

## Boğaziçi Beton Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

### İzahname

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce 20.05.2021... tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 280.000.000 TL'den 380.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılabilecek 100.000.000 TL nominal değerli 100.000.000 adet pay ve mevcut ortaklardan Ayşe ZENGİN'in ("Halka arz eden pay sahibi") sahip olduğu 14.000.000 TL nominal değerli 14.000.000 adet payların halka arzına ilişkin izahname'dir.

İzahnamenin onaylanması, izahnamede yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, paylara ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Ayrıca halka arz edilecek payların fiyatının belirlenmesinde Kurul'un herhangi bir takdir ya da onay yetkisi yoktur.

Halka arz edilecek paylara ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu izahname, ortaklığımızın [www.bogazicibeton.com](http://www.bogazicibeton.com) adresli internet sitesinde ve halka arzda satışa aracılık edecek lider yetkili kuruluş Vakıf Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi'nin [www.vakifyatirim.com.tr](http://www.vakifyatirim.com.tr) adresli internet sitesinde ve Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)) yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn)'nın 10'uncu maddesi uyarınca, izahnamede ve izahnamenin eklerinde yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan ihraççı sorumludur. Zararın ihraççıdan tazmin edilememesi veya edilemeyeceğinin açıkça belli olması halinde; halka arz edenler, ihraca aracılık eden lider yetkili kuruluş, varsa garantör ve ihraççının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Ancak, izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde özeti yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması durumu hariç olmak üzere, sadece özete bağlı olarak ilgililere herhangi bir hukuki sorumluluk yüklenemez. Bağımsız denetim, derecelendirme ve değerlendirme kuruluşları gibi izahnameyi oluşturan belgelerde yer almak üzere hazırlanan raporları hazırlayan kişi ve kurumlar da hazırladıkları raporlarda yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden SPKn hükümleri çerçevesinde sorumludur.

## GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR

“Bu izahname, “düşünülmektedir”, “planlanmaktadır”, “hedeflenmektedir”, “tahmin edilmektedir”, “beklenmektedir” gibi kelimelerle ifade edilen geleceğe yönelik açıklamalar içermektedir. Bu tür açıklamalar belirsizlik ve risk içermekte olup, sadece izahnamenin yayım tarihindeki öngörüler ve beklentileri göstermektedir. Birçok faktör, ihraççının geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir.”



BOĞAZIÇI BETON SAN. ve TİC. A.Ş.  
Ayazaga Mahallesi Kemerpınar Yolu Caddesi  
No: 53 Barıyer/İST. Tel: 0212 289 68 51 4 Hat  
Boğaziçi Kurumlar Vergi Dairesi: 179041 000

A3

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akad Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel: 0(212) 352 36 77 / Fax: 0(212) 352 36 20  
www.vakfiyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 367 428  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

## İÇİNDEKİLER

|                                                                                       |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| KISALTMA VE TANIMLAR .....                                                            | 4   |
| I. BORSA GÖRÜŞÜ: .....                                                                | 7   |
| II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR: .....                                  | 7   |
| 1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER .....                                    | 8   |
| 2. ÖZET .....                                                                         | 10  |
| 3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER .....                                                          | 26  |
| 4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER .....                                                   | 27  |
| 5. RİSK FAKTÖRLERİ .....                                                              | 29  |
| 6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER .....                                                    | 37  |
| 7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER .....                                          | 43  |
| 8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER .....                                                       | 61  |
| 9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER .....                     | 61  |
| 10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER .....                    | 69  |
| 11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI .....                                                   | 87  |
| 12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR .....                                | 94  |
| 13. EĞİLİM BİLGİLERİ .....                                                            | 94  |
| 14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ .....                                              | 99  |
| 15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER .....                      | 100 |
| 16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER .....                                                 | 106 |
| 17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI .....                                                 | 107 |
| 18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER .....                                                  | 116 |
| 19. ANA PAY SAHİPLERİ .....                                                           | 117 |
| 20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER ..... | 119 |
| 21. DİĞER BİLGİLER .....                                                              | 124 |
| 22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER .....                                                          | 129 |
| 23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER .....          | 144 |
| 24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER .....                        | 149 |
| 25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR .....                                                 | 157 |
| 26. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER .....                                      | 185 |
| 27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER .....                    | 186 |
| 28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ .....                                             | 188 |
| 29. SULANMA ETKİSİ .....                                                              | 191 |
| 30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER .....                        | 192 |
| 31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER .....                                                | 194 |
| 32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI .....                                    | 195 |
| 33. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ .....          | 203 |
| 34. İNCELEMeye AÇIK BELGELER .....                                                    | 204 |
| 35. EKLER .....                                                                       | 204 |



A3



## KISALTMA VE TANIMLAR

| KISALTMA                                         | TANIM                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A.Ş.                                             | Anonim Şirket                                                                                                                                                                                                                  |
| AB                                               | Avrupa Birliği                                                                                                                                                                                                                 |
| ABD                                              | Amerika Birleşik Devletleri                                                                                                                                                                                                    |
| AGÜB                                             | Agrega Üreticileri Birliği                                                                                                                                                                                                     |
| Aracı Kurum / Vakıf Yatırım / Konsorsiyum Lideri | Vakıf Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi                                                                                                                                                                                   |
| Ar-Ge                                            | Araştırma ve Geliştirme                                                                                                                                                                                                        |
| ATM                                              | Bankamatik (Automated Teller Machine)                                                                                                                                                                                          |
| B.A.E.                                           | Birleşik Arap Emirlikleri                                                                                                                                                                                                      |
| BKK                                              | Bakanlar Kurulu Kararı                                                                                                                                                                                                         |
| Bkz.                                             | Bakınız                                                                                                                                                                                                                        |
| Borsa/Borsa İstanbul/BİST/BİAŞ                   | Borsa İstanbul A.Ş.                                                                                                                                                                                                            |
| BSMV                                             | Banka Sigorta Muameleleri Vergisi                                                                                                                                                                                              |
| BTAGKT                                           | Bazı Tehlikeli Atıkların Geri Kazanımı tebliği                                                                                                                                                                                 |
| Cad.                                             | Cadde                                                                                                                                                                                                                          |
| COVID-19                                         | Yeni Koronavirüs Hastalığı                                                                                                                                                                                                     |
| ÇED                                              | Çevresel Etki Değerlendirme                                                                                                                                                                                                    |
| Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği        | 25 Kasım 2014 tarihli ve 29186 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği                                                                                                                     |
| Dar Mükellef                                     | Türkiye’de yerleşik bulunmayan                                                                                                                                                                                                 |
| DİBS                                             | Devlet İç Borçlanma Senetleri                                                                                                                                                                                                  |
| EFT                                              | Elektronik Fon Transferi                                                                                                                                                                                                       |
| EGKS                                             | Elektronik Genel Kurul Sistemi                                                                                                                                                                                                 |
| ERMCO                                            | Avrupa Hazır Beton Birliği                                                                                                                                                                                                     |
| Esas Sözleşme                                    | Boğaziçi Beton Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi’nin Esas Sözleşmesi                                                                                                                                                            |
| ETKB                                             | Türkiye Cumhuriyeti Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı                                                                                                                                                                        |
| FAVÖK                                            | Faiz Vergi Amortisman Öncesi Kâr                                                                                                                                                                                               |
| GBP                                              | İngiliz Sterlini (Great British Pound)                                                                                                                                                                                         |
| GİB                                              | Gelir İdaresi Başkanlığı                                                                                                                                                                                                       |
| GSYH                                             | Gayri Safi Yurtiçi Hasıla                                                                                                                                                                                                      |
| GVK                                              | 31 Aralık 1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu                                                                                                                                                                      |
| GYODER                                           | Gayrimenkul ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği                                                                                                                                                                           |
| Halka Arz Eden Pay Sahibi                        | Şirket’in mevcut gerçek kişi ortağı Ayşe Zengin                                                                                                                                                                                |
| Halka Arz Edilen/Edilecek Paylar                 | Şirket tarafından sermaye artırımını suretiyle ihraç edilecek 100.000.000 TL nominal değerli 100.000.000 adet yeni pay ve Şirket mevcut ortaklarından Ayşe Zengin’e ait 14.000.000 TL nominal değerli 14.000.000 adet yeni pay |



|                         |                                                                                                     |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         | adet Şirket payı olmak üzere, toplam 114.000.000 TL nominal değerli 114.000.000 adet Şirket payları |
| ISIN                    | Uluslararası Menkul Kıymet Tanımlama Numarası                                                       |
| ISO                     | İstanbul Sanayi Odası                                                                               |
| İSTAÇ                   | İstanbul Çevre Yönetimi Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi                                            |
| İ.T.Ü.                  | İstanbul Teknik Üniversitesi                                                                        |
| KAP                     | Kamuyu Aydınlatma Platformu                                                                         |
| KDV                     | Katma Değer Vergisi                                                                                 |
| KİPTAŞ                  | İstanbul Konut İmar Plan Sanayi ve Ticaret A.Ş.                                                     |
| KKTC                    | Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti                                                                       |
| KVK                     | 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu                                                                 |
| m <sup>3</sup>          | Metreküp                                                                                            |
| m./Md.                  | Madde                                                                                               |
| MAPEG                   | Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü                                                              |
| MDV                     | Maddi Duran Varlık                                                                                  |
| Mh./Mah.                | Mahalle                                                                                             |
| MİGEM                   | Maden İşleri Genel Müdürlüğü                                                                        |
| MKK                     | Merkezi Kayıt Kuruluşu Anonim Şirketi                                                               |
| No                      | Numara                                                                                              |
| ÖSBA                    | Özel Sektör Borçlanma Araçları                                                                      |
| San.                    | Sanayi                                                                                              |
| SGK                     | Sosyal Güvenlik Kurumu                                                                              |
| Sk./Sok.                | Sokak                                                                                               |
| SPK, Kurul              | Sermaye Piyasası Kurulu                                                                             |
| SPKn                    | 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu                                                                 |
| Şirket/İhraççı/Ortaklık | Boğaziçi Beton Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi                                                     |
| Takasbank               | İstanbul Takas ve Saklama Bankası Anonim Şirketi                                                    |
| Tam Mükellef            | Türkiye’de yerleşik bulunan                                                                         |
| TBK                     | Türk Borçlar Kanunu                                                                                 |
| T.C.                    | Türkiye Cumhuriyeti                                                                                 |
| TÜRKÇİMENTO             | Türkiye Çimento Sanayicileri Birliği                                                                |
| TFRS                    | Türkiye Finansal Raporlama Standartları                                                             |
| THBB                    | Türkiye Hazır Beton Birliği                                                                         |
| Tic. Ltd. Şti           | Ticaret Limited Şirketi                                                                             |
| TL                      | Türk Lirası                                                                                         |
| TMS                     | Türkiye Muhasebe Standartları                                                                       |
| TOKİ                    | Toplu Konut İdaresi Başkanlığı                                                                      |
| TTK                     | 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu                                                                     |
| TTSG                    | Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi                                                                      |
| TÜİK                    | Türkiye İstatistik Kurumu                                                                           |
| UMS                     | Uluslararası Muhasebe Standartları                                                                  |

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| USD                             | United States Dollar - Amerika Birleşik Devletleri'nin resmi para birimi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Vb.                             | Ve benzeri                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| VUK                             | Vergi Usul Kanunu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| YK                              | Yönetim Kurulu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| YMM                             | Yeminli Mali Müşavir                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Yrd.                            | Yardımcısı                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar | Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karar'da tanımlanan yurt dışında yerleşik olan, aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları, emeklilik yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansman kuruluşları, varlık yönetim şirketlerinin muadili ile Dünya Bankası ve Uluslararası Para Fonu gibi kuruluşlardır.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar  | Yurt dışında işçi, serbest meslek ve müstakil iş sahipleri dâhil Türkiye'de ikametgâh sahibi gerçek ve tüzel kişiler ile yerleşmek niyetiyle bir takvim yılı içinde Türkiye'de devamlı olarak 6 aydan fazla oturanları ve Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşlarını da kapsamak üzere, aşağıda tanımlanan Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar tanımları dışında kalan tüm gerçek ve tüzel kişilerdir.                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar  | Merkezi Türkiye'de bulunan; aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları, emeklilik yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansman kuruluşları, varlık yönetim şirketleri, emekli ve yardım sandıkları, 17.7.1964 tarihli ve 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanununun Geçici 20. maddesi uyarınca kurulmuş olan sandıklar, kamu kurum ve kuruluşları, Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası, nitelikleri itibarıyla bu kurumlara benzer olduğu Kurulca kabul edilebilecek diğer kuruluşlar, aktif toplamının 50.000.000 TL, yıllık net hâsılatının 90.000.000 TL, özsermayesinin 5.000.000 TL üzerinde olması kriterlerinden en az ikisini taşıyan kuruluşlar. |

20 Mayıs 2021

**BOĞAZICI BETON SAN. ve TİC. A.Ş.**  
Ayazağa Mahallesi, Kemarburgaz Yolu Caddesi  
No: 53 Sarıyer/İST. Tel: 0212 289 68 51 / 4 Hat  
Boğaziçi Kurumlar Vergi Dairesi 179 04 1 9021

A3mt

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34336 İSTANBUL  
Tel: 0(212) 352 36 77 / Fax: 0(212) 352 36 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

## I. BORSA GÖRÜŞÜ:

Borsa İstanbul A.Ş.'nin SPK'ya hitaben 26.04.2021 tarih ve 1790 sayılı yazısına aşağıda yer verilmektedir:

*Kurulunuza iletilecek Borsamız görüşü olarak, Kurulunuz tarafından halka arz izahnamesinin onaylanması durumunda*

- 1) *Kotasyon Yönergesi'nin 8'inci maddesinin 1'inci fıkrasında yer alan şartlardan (b) bendindeki "Halka arz edilen payların piyasa değeri" ve "Halka arz edilen payların nominal değerinin sermayeye oranı" şartlarının halka arzdan sonra sağlanması durumunda Şirket paylarının Yıldız Pazar'da işlem görebileceği,*
- 2) *Şirketin 31/12/2018 tarihli finansal tablolarında sermayesinin 2/3'ünden fazlasını, 31/12/2019 tarihli finansal tablolarında ise %25'ini kaybetmiş olduğu, 2018 ve 2019 yıllarında yaptığı sermaye artırımları, 2020 yılında duran varlıklarını yeniden değerlemesi ile oluşan yeniden değerlendirme fonu ve son iki hesap dönemi karı ile 31/12/2020 tarihli finansal tablolarında sermaye kaybını giderdiği; 2018, 2019 ve 2020 yıllarında sırasıyla 45,3 milyon TL, 47,6 milyon TL ve 149,6 milyon TL tutarında faktoring finansmanı kullandığı hususlarının izahnamede, Şirket hakkında hazırlanan hukukçu raporunun izahnamenin ekinde yayımlanması,*
- 3) *Borsa görüşünde, "İşbu Borsa İstanbul A.Ş. Görüşü, Borsa İstanbul A.Ş.'nin vereceği karara dönük herhangi bir taahhüt ya da bağlayıcılık oluşturmamak şartıyla, sadece SPK'nın görüş talebine cevap vermek amacıyla sınırlı olmak üzere mevcut bilgi ve belgeler dikkate alınarak hazırlanmıştır. İşbu Borsa İstanbul A.Ş. görüşüne dayanılarak alınacak kararlar sonucu doğabilecek zararlar nedeniyle Borsa İstanbul A.Ş.'nin herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır." ifadesinin yer alması*

*hususlarının Şirketin halka arz izahnamesinde yer alacak Borsamız görüşü olarak Kurulunuza iletilmesine karar verilmiştir*

## II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

Şirket'in paylarını halka arz etmesi için Kurul ve Borsa İstanbul dışında herhangi bir kurumdan görüş veya onay alınmasına gerek yoktur.



*A3*



## 1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

Bu izahname ve eklerinde yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve izahnamede bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

|                                                                                                                                                        |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>İhraççı</b><br><b>Boğaziçi Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş.</b>                                                                                         | <b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b> |
| <b>Abdurrahim ZENGİN</b><br><b>Suat ZENGİN</b><br><b>Yönetim Kurulu Başkanı / Yönetim Kurulu Başkan Yrd.</b><br><b>29.04.2021</b><br><b>29.04.2021</b> | <b>İZAHNAMENİN TAMAMI</b>    |

|                                         |                              |
|-----------------------------------------|------------------------------|
| <b>Halka Arz Eden Pay Sahibi</b>        | <b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b> |
| <b>Ayşe ZENGİN</b><br><b>29.04.2021</b> | <b>İZAHNAMENİN TAMAMI</b>    |

|                                                                                                                              |                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>Halka Arza Aracılık Eden Lider Yetkili Kuruluş</b><br><b>Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.</b>                           | <b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b> |
| <b>Selahattin AYDIN</b><br><b>Mehtap İLBİ</b><br><b>Müdür</b><br><b>Müdür Yrd.</b><br><b>29.04.2021</b><br><b>29.04.2021</b> | <b>İZAHNAMENİN TAMAMI</b>    |



İzahnamenin bir parçası olan bu raporda yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

İmzalı sorumluluk beyanları izahname ekinde yer almaktadır.

| <b>İlgili Bağımsız Denetim ve Değerleme Raporlarını Hazırlayan Kuruluşun Ticaret Ünvanı ve Yetkilisinin Adı Soyadı Görevi</b>                                 | <b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Consulta Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.</b><br><b>Hasan SARIBAŞ</b><br><b>Sorumlu Denetçi, YMM</b>                                       | <b>31.12.2018, 31.12.2019 ve 31.12.2020 Tarihli Bağımsız Denetim Raporları</b>                               |
| <b>Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.</b><br><b>Erhan SARAÇ, Sorumlu Değerleme Uzmanı</b><br><b>Mesut KAYA, Sorumlu Değerleme Uzmanı</b>          | <b>2021-ÖZEL-093 Sayılı Boğaziçi Beton San. ve Tic. A.Ş. Makine Değerleme Raporu</b>                         |
| <b>İstanbul Teknik Üniversitesi, Maden Fakültesi Jeoloji ve Maden Mühendisliği Bölümü</b><br><b>Prof.Dr.Ali Haydar Gültekin</b><br><b>Prof.Dr.Cemal Balcı</b> | <b>İstanbul, Şişli İlçesi Kemerburgaz Köyü Kalker+Kumtaşınm (İR.9182) Jeolojik İnceleme ve Rezerv Raporu</b> |

20 Mayıs 2021



A3

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akad Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel: 0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 35 78  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357 228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-083-5900017

## 2. ÖZET

| A—GİRİŞ VE UYARILAR |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                     | Başlık                                        | Açıklama Yükümlülüğü                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| A.1                 | Giriş ve uyarılar                             | <ul style="list-style-type: none"><li>Bu özet izahnameye giriş olarak okunmalıdır.</li><li>Sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.</li><li>İzahnamede yer alan bilgilere ilişkin iddiaların mahkemeye taşınması durumunda, davacı yatırımcı, halka arzın gerçekleştiği ülkenin yasal düzenlemeleri çerçevesinde, izahnamenin çevirisine ilişkin maliyetlere yasal süreçler başlatılmadan önce katlanmak zorunda kalabilir.</li><li>Özete bağlı olarak (çevirisi dahil olmak üzere) ilgililerin hukuki sorumluluğuna ancak özeti izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması veya yatırımcıların yatırım kararını vermesine yardımcı olacak önemli bilgileri sağlamaması durumunda gidilir.</li></ul> |
| A.2                 | İzahnamenin sonraki kullanımına ilişkin bilgi | İzahname sonradan tekrar kullanılmayacaktır.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| B—İHRAÇÇI |                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B.1       | İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı                                                                                                                                                             | Boğaziçi Beton Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| B.2       | İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi                                                                                                                             | <b>Hukuki Statüsü:</b> Anonim Şirket<br><b>Tabi Olduğu Yasal Mevzuat:</b> T.C. Kanunları<br><b>Kurulduğu Ülke:</b> Türkiye Cumhuriyeti<br><b>Adresi:</b> Ayazağa Mah. Kemerburgaz Yolu Cad. No:53 Sarıyer / İstanbul                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| B.3       | Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççının mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar hakkında bilgi | Şirket Esas Sözleşmesinin 3. maddesine göre Şirket'in kuruluş amacı ve çalışma konusu: <ul style="list-style-type: none"><li>Hazır beton ve elemanlarının imalatı, üretimi, alımı, satımı ve taşıması,</li><li>Agrega, mermer, taş, kireç, kil çıkartılması, satın alınması, işletilmesi, satılması, madenlerin kiraya verilmesi, taş kırma işleri ve taştan kum imal edilmesi,</li><li>İnşaat ve yapı malzemelerinin ve özellikle tuğla, demir, kiremit, asmolen, ateş tuğlası, fırınlanmış kum üretilmesi,</li></ul> yanında çimento alımı ve satımı |

BOĞAZIÇI BETON SAN. VE TİC. A.Ş.  
Ayazağa Mahallesi Kemerburgaz Yolu Caddesi  
No: 53 Sarıyer/İST. Tel: 0212 289 88 53 Faks: 0212 289 88 53  
Boğaziçi Kurumlar Vergi Dairesi: 179 04/10021

A3

BOĞAZIÇI BETON SAN. VE TİC. A.Ş. DEĞERLER A.Ş.  
Akat Mah. Ebulula Mahallesi Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No: 45 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel: 0(212) 382 38 77 Fax: 0(212) 382 38 77  
www.vakfiyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 257228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0883-9900017

Hazır beton üretimi ve satışı amacı ile 2003 yılında tek hazır beton santrali ile kurulan Şirket, ilerleyen yıllarda yeni hazır beton santralleri açmak sureti ile İstanbul ilinde 8 sabit lokasyon ve 13 mobil lokasyon olmak üzere (yüksek hacimli hazır beton satışı yapılan projelerin içerisine kurulan hazır beton santralleri) toplam 21 lokasyonda, 26 adet hazır beton santrali ile hazır beton üretimi ve satışı yapmaktadır. Ayrıca, Şirket'in kendisine ait 26 adet hazır beton santraline ilave olarak faaliyetlerini yürütmek adına kiralamış olduğu 4 adet hazır beton santrali bulunmaktadır. Şirket, kiralanılan santraller ile birlikte toplam 30 adet hazır beton santrali ile hizmet vermektedir. İstanbul ili dışında, İzmir Bornova'da Şirket'e ait 2 adet sabit hazır beton santrali bulunmakta olup, kiraya verilmiştir.

Şirket, gerçekleştirmekte olduğu hazır beton üretimi, alım ve satımı işine ilave olarak 2014 yılı Mayıs ayında imzalanmış olduğu rödovans sözleşmesi kapsamında; tüm üretim hakları Şirket'e ait olacak şekilde; maden ocağı işletmeciliği faaliyetleri de yürütmektedir. Hazır beton üretimi esnasında kullanılan agreganın temini, Şirket'in imzalamış olduğu bu sözleşme kapsamında işletilen, Ayazağa Merkez beton santraline yaklaşık 500 metre uzaklıkta bulunan maden sahasından sağlanmaktadır. Üretimi yapılan agrega hem hazır beton üretiminde kullanılmakta hem de piyasaya satılmaktadır. Şirket'in yıllık taş kırma kapasitesi, hâlihazırda faaliyet göstermekte olan 2 taş kırma tesisi ile yıllık 6 milyon ton olup, İstanbul Avrupa Yakası'nın en yüksek kapasiteli taş kırma tesislerinden birine sahiptir. Agregâ Üreticileri Birliği (AGÜB) verilerine göre 2019 yılında hazır beton sektöründeki daralmaya paralel olarak Türkiye agrega tüketiminde %49'luk bir daralma yaşanmış olup 2020 yılında ise bir önceki yıla göre %23'lük bir artış beklenmektedir.

Şirket tarafından işletilmekte olan yaklaşık 160 hektar büyüklüğündeki bu maden sahasında; İstanbul Teknik Üniversitesi Maden Fakültesi Jeoloji ve Maden Mühendisliği Bölümü tarafından hazırlanan Ekim 2018 tarihli Şirket'e ait İstanbul, Şişli İlçesi Kemerburgaz Köyü Kalker ve Kumtaşı Sahasının Jeolojik İnceleme ve Rezerv Raporu'nda; 270 milyon ton Agregâ rezervi olduğu rapor edilmiştir.

THBB'den alınan Türkiye Hazır Beton Sektörü İstatistikleri verileri uyarınca inşaat sektöründeki hareketlenmeyle beraber 2017 yılında 115 milyon metreküp hazır beton üretimi ile zirveye ulaşılmış ise de, daha sonraki yıllarda inşaat sektöründeki yaşanan yavaşlamayla birlikte beton üretiminde daralma meydana gelmiş ve 2019 yılında 77 milyon metreküp beton üretilmiştir. 2019 yılı THBB verileri uyarınca Şirket'in Türkiye geneli için pazar payı %3,9'dur. Yine THBB verileri uyarınca 2019 itibariyle Türkiye'de hazır beton üretimi yapan Hazır Beton Şirketi sayısı 450, tesis sayısı 1000'dir.



|      |                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B.4a | <p><b>İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi</b></p> | <p>Hazır beton sektörü, ekonomik büyümenin öncü göstergeleri arasında yer alan inşaat sektörünün gösterdiği gelişmelere paralel bir seyir izlemektedir.</p> <p>İnşaat sektöründe 2018 yılı ile başlayan küçülmenin etkileri 2020 yılında hala devam etse de 2019 yılının üçüncü çeyreğinden itibaren olumlu bir trende geçildiği görülmektedir. TÜİK tarafından açıklanan İktisadi Faaliyet Kollarına göre GSYH (Zincirlenmiş Hacim) verileri incelendiğinde özellikle 2019 yılı 4. Çeyrek ve sonrasında sektörde önemli oranda toparlanma gerçekleştiği görülmektedir.</p> <p>Özellikle 2020 yılı Mart, Nisan ve Mayıs aylarında COVID-19 ile mücadele kapsamında alınan önleyici tedbirlerin etkisiyle birçok ekonomik faaliyet ya durmuş ya da yavaşlamıştır. Genel ekonomideki ve inşaat sektöründeki gelişmelere paralel olarak, hazır beton sektöründe de 2019 yılında ciddi daralma yaşanmış olup, 2020'nin ilk iki çeyreğindeki COVID-19'un olumsuz etkileri sektörü de baskı altında bırakmıştır. Haziran ayından itibaren faiz indirimleri ile normalleşme adımlarının hızlanması ve konut kredisi kampanyalarının etkisiyle, 2020 yılının ikinci yarısında hem inşaat hem de hazır beton sektörüne olumlu yansımıştır. Yalnız 2020 Eylül ayı itibariyle faiz oranlarında kayda değer bir artış görülmüş olup, Gayrimenkul ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği'nin (GYODER) 2020 3. Çeyrek Raporu'na göre bu ayda konut satışlarında %6,9'luk bir gerileme yaşanmıştır.</p> <p>TÜİK tarafından açıklanan Bina İnşaat Maliyet Endeksi'nin yıllık değişimi incelendiğinde, inşaat girdi maliyetlerinde, 2019 yılında bir miktar gerileme olsa da 2020 yılında hem enflasyonist hem de kurlardaki baskı ile birlikte maliyetlerde yeniden bir artış eğiliminin olduğu gözlemlenmektedir. İnşaat maliyet endeksindeki değişime paralel olarak, hazır beton sektörünün ana maliyetlerini oluşturan çimento, agrega, kimyasal katkı, enerji (yakıt ve elektrik) maliyet kalemlerindeki son dönemde yaşanan dalgalanmalar ürün maliyetlerini ve fiyatlamaları önemli ölçüde etkilemektedir.</p> <p>Her ay TÜİK tarafından yayınlanan Hazır Beton Üretim Endeksi verileri incelendiğinde 2018 yılının başından 2019 yılının ortasına kadar düşüş trendinin devam ettiği ve sonrasında yatay bir seyir olduğu görülmektedir. 2020 yılının nisan ve mayıs aylarında tekrar görülen düşüş olsa da daha sonraki dönemde toparlanma gerçekleşmiştir.</p> <p>2020 yılı itibariyle özellikle Marmara Bölgesi ve İstanbul ve çevresi için hazır beton sektöründe yasal izinlerin (işletme ruhsatı, ÇED vb.) alınması zorlaşmaktadır. Bununla birlikte makine, araç ve ekipman yatırımlarının dövizle bağlı olması ve kur artışı ile birlikte yatırım maliyetlerinin giderek artmakta olması da sektöre, özellikle Marmara Bölgesi ve İstanbul</p> |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | sürdürdüğü bölgede, yeni girişlerin olmasının önünde engel teşkil etmektedir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                  |               |                 |                   |    |             |              |    |             |             |    |            |             |   |           |               |            |                    |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|-----------------|-------------------|----|-------------|--------------|----|-------------|-------------|----|------------|-------------|---|-----------|---------------|------------|--------------------|
| B.5               | <b>İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Şirket'in işbu İzahname tarihi itibarı ile dört gerçek kişi ortağı bulunmaktadır. Gerçek kişi ortaklar Abdurrahim Zengin (%40), Ertan Zengin (%40), Ayşe Zengin (%19) ve Suat Zengin'dir (%1). Ortaklara ait pay oranları ve pay tutarları aşağıdaki gibidir:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Ortak Adı Soyadı</th><th>Pay Oranı (%)</th><th>Pay Tutarı (TL)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Abdurrahim Zengin</td><td>40</td><td>112.000.000</td></tr> <tr> <td>Ertan Zengin</td><td>40</td><td>112.000.000</td></tr> <tr> <td>Ayşe Zengin</td><td>19</td><td>53.200.000</td></tr> <tr> <td>Suat Zengin</td><td>1</td><td>2.800.000</td></tr> <tr> <td><b>Toplam</b></td><td><b>100</b></td><td><b>280.000.000</b></td></tr> </tbody> </table> <p>Şirketin hissedarı, bağlı ortaklığı ve iştiraki olduğu herhangi bir Kuruluş bulunmamaktadır.</p>                             | Ortak Adı Soyadı | Pay Oranı (%) | Pay Tutarı (TL) | Abdurrahim Zengin | 40 | 112.000.000 | Ertan Zengin | 40 | 112.000.000 | Ayşe Zengin | 19 | 53.200.000 | Suat Zengin | 1 | 2.800.000 | <b>Toplam</b> | <b>100</b> | <b>280.000.000</b> |
| Ortak Adı Soyadı  | Pay Oranı (%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Pay Tutarı (TL)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                  |               |                 |                   |    |             |              |    |             |             |    |            |             |   |           |               |            |                    |
| Abdurrahim Zengin | 40                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 112.000.000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                  |               |                 |                   |    |             |              |    |             |             |    |            |             |   |           |               |            |                    |
| Ertan Zengin      | 40                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 112.000.000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                  |               |                 |                   |    |             |              |    |             |             |    |            |             |   |           |               |            |                    |
| Ayşe Zengin       | 19                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 53.200.000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                  |               |                 |                   |    |             |              |    |             |             |    |            |             |   |           |               |            |                    |
| Suat Zengin       | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2.800.000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                  |               |                 |                   |    |             |              |    |             |             |    |            |             |   |           |               |            |                    |
| <b>Toplam</b>     | <b>100</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>280.000.000</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                  |               |                 |                   |    |             |              |    |             |             |    |            |             |   |           |               |            |                    |
| B.6               | <p><b>Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan kişilerin isimleri/unvanları ile her birinin pay sahipliği hakkında bilgi</b></p> <p><b>İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi</b></p> <p><b>Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi</b></p> | <p>Sermayedeki ve toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan %5 ve fazla olan pay sahipleri Şirket'in gerçek kişi ortakları olup, Abdurrahim Zengin (%40), Ertan Zengin (%40) ve Ayşe Zengin'dir (%19).</p> <p>Şirket'in pay sahipleri her bir pay için bir oy hakkına sahiptir. Anılan pay sahipleri, Şirket'in diğer pay sahiplerinden farklı oy haklarına sahip değildir.</p> <p>Şirket'in yönetim kontrolünü doğrudan elinde bulunduran tek bir gerçek kişi ortak bulunmamakla birlikte, Şirket'in hakim ortakları, birlikte hareket eden Zengin ailesidir. Yukarıda belirtilen pay oranları ile birlikte değerlendirildiğinde, toplamda %100 oranla birlikte payların tamamına sahip olmak suretiyle Zengin ailesi yönetimde kontrol sahibidir.</p> <p>Esas Sözleşme'nin 6. maddesi uyarınca, sermayesini temsil eden payların tamamı nama yazılı olup, imtiyazlı pay bulunmamaktadır.</p> |                  |               |                 |                   |    |             |              |    |             |             |    |            |             |   |           |               |            |                    |

**B.7 Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraççının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler**

| Seçilmiş Finansal Bilgiler (TL) | Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01-31.12.2018 | Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01-31.12.2019 | Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01-31.12.2020 |
|---------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Hasılat                         | 648.876.886                                 | 778.325.448                                 | 732.810.563                                 |
| Satışların Maliyeti             | -585.214.652                                | -681.753.504                                | -664.797.517                                |
| Brüt Kar/Zarar                  | 63.662.234                                  | 96.571.944                                  | 68.013.046                                  |
| Faaliyet Karı/Zararı            | 56.213.276                                  | 87.943.874                                  | 61.440.168                                  |
| FAVÖK                           | 115.527.314                                 | 169.118.903                                 | 156.835.095                                 |
| Vergi Öncesi Kar/Zarar          | -42.281.930                                 | 16.437.507                                  | 38.482.821                                  |
| Dönem Karı/Zararı               | -34.558.363                                 | 12.783.714                                  | 29.620.509                                  |

Şirket'in 2018 yılında 648.876.886 TL olan hasılatı 2019 yılında %19,95'lik artışla 778.325.448 TL'ye yükselmiştir. Söz konusu artışta hazır beton m<sup>3</sup> satış fiyatlarında meydana gelen artışa bağlı olarak hazır beton hasılatının artması ve agrega ile demir satışlarındaki yükseliş etkili olmuştur. Yine aynı dönemde satışların maliyeti %16,5'lik yükselişle 681.753.504 TL'ye yükselmiştir. Satışların maliyetleri, artan ciroya bağlı olarak genel üretim giderlerindeki (tamir ve bakım, nakliye, elektrik, rödovans, sigorta ve iş makinesi kiralama giderleri gibi maliyet kalemleri) artıştan kaynaklanmıştır. Bunun sonucunda 2019 dönem brüt kârı ise bir önceki seneye göre %51,7'lik artışla 96.571.944 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in faaliyet kârı ise 56.213.276 TL'den %56,4 oranında artarak 87.943.874 TL'ye yükselmiştir. Kârlılık artışında maliyetlerdeki artışın hasılatındaki artışa göre daha sınırlı kalması etkili olmuştur. 2018 yılında Şirket 42.281.930 TL'lik vergi öncesi zarar açıklamışken, 2019 yılında 16.437.507 TL'lik vergi öncesi kâr elde etmiştir. Benzer şekilde 2018 yılında 34.558.363 TL'lik dönem zararına karşın 2019 yılında 12.783.714 TL dönem kârı açıklanmıştır.

Hazır beton satışlarında yaşanan artışa rağmen özellikle agrega ve inşaat malzemeleri satışlarında yaşanan daralmayla, Şirket'in 2020 yılı hasılatında bir önceki yıla göre %5,8'lik düşüş yaşanmış ve 732.810.563 TL olarak gerçekleşmiştir. Hasılatındaki gerilemeye paralel olarak yine aynı dönemde satışların maliyeti de %2,5'lik düşüşle 664.797.517 TL'ye gerilemiştir. Bunun sonucunda 2020 dönem brüt kârı ise bir önceki seneye göre %29,6'lık düşüşle 68.013.046 TL olarak gerçekleşmiştir. Özellikle yeni yapılan araç ve ekipman yatırımları neticesinde artan amortisman giderleri ile faaliyet giderlerinde yaşanan artışla Şirket'in faaliyet kârı 87.943.874 TL'den %30,1'lik düşüşle 61.440.168 TL olarak gerçekleşmiştir. 2019 yılında Şirket 16.437.507 TL'lik vergi öncesi kâr açıklamışken, 2020 yılında %134,1'lik artışla 38.482.821 TL dönem kârı açıklanmıştır.

elde etmiştir. Benzer şekilde 2019 yılında 12.783.714 TL olan dönem kârı, 2020 yılında %131,7'lik artışla 29.620.509 TL'ye yükselmiştir.

| Seçilmiş Finansal Bilgiler (TL) | Bağımsız Denetimden Geçmiş - 01.01-31.12.2018 | Bağımsız Denetimden Geçmiş - 01.01-31.12.2019 | Bağımsız Denetimden Geçmiş -01.01-31.12.2020 |
|---------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Dönen Varlıklar                 | 388.387.504                                   | 277.955.257                                   | 321.316.583                                  |
| Duran Varlıklar                 | 344.836.844                                   | 581.701.649                                   | 732.665.155                                  |
| Toplam Aktifler                 | 733.224.348                                   | 859.656.906                                   | 1.053.981.738                                |
| Kısa Vadeli Yükümlülükler       | 629.855.003                                   | 559.559.438                                   | 507.473.329                                  |
| Uzun Vadeli Yükümlülükler       | 84.123.621                                    | 90.208.931                                    | 175.527.886                                  |
| Özkaynaklar                     | 19.245.724                                    | 209.888.537                                   | 370.980.523                                  |
| Toplam Pasifler                 | 733.224.348                                   | 859.656.906                                   | 1.053.981.738                                |

Şirket'in dönen varlıkları ağırlıklı olarak Ticari alacaklar, stoklar ve peşin ödenmiş giderlerden oluşmaktadır. Şirket'in dönen varlıkları 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 itibarıyla, sırasıyla, 388.387.504 TL, 277.955.257 TL ve 321.316.583 TL olarak gerçekleşmiştir. Bu çerçevede Şirket'in dönen varlıklarında 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2019 arasında %28,4 oranında azalış, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 arasında ise %15,6 oranında artış gerçekleşmiştir.

Şirket'in duran varlıkları ağırlıklı olarak maddi duran varlıklar, şerefiye dışındaki maddi olmayan duran varlıklar ve kullanım hakkı varlıklarından oluşmaktadır. Şirket'in duran varlıkları 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 itibarıyla, sırasıyla, 344.836.844 TL, 581.701.649 TL ve 732.665.155 TL olarak gerçekleşmiştir. Bu çerçevede Şirket'in duran varlıklarında 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2019 arasında %68,7 oranında artış, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 arasında ise %26,0 oranında artış yaşanmıştır.

Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri ağırlıklı olarak kısa vadeli borçlanmalar, uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları ve ticari borçlardan oluşmaktadır. Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 itibarıyla, sırasıyla, 629.855.003 TL, 559.559.438 TL ve 507.473.329 TL olarak gerçekleşmiştir. Bu çerçevede Şirket'in kısa vadeli yükümlülüklerindeki azalış oranı 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2019 arasında %11,2, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 arasında ise %9,3 olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in uzun vadeli yükümlülükleri ağırlıklı olarak uzun vadeli borçlanmalar ve ertelenmiş vergi yükümlülüklerinden oluşmaktadır. Şirket'in uzun vadeli yükümlülükleri 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 itibarıyla sırasıyla 84.123.621 TL, 90.208.931 TL ve 175.527.886 TL olarak gerçekleşmiştir. Bu çerçevede Şirket'in uzun vadeli yükümlülüklerinde 31 Aralık 2018 ve 31 Aralık 2019



|      |                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                                                                                                        | <p>arasında %7,2 oranında, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 arasında ise %94,6 oranında artış yaşanmıştır.</p> <p>Şirket'in özkaynakları 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 itibariyle sırasıyla 19.245.724 TL, 209.888.537 TL ve 370.980.523 TL olarak gerçekleşmiştir.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| B.8  | <b>Seçilmiş önemli proforma finansal bilgiler</b>                                                                      | Yoktur.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| B.9  | <b>Kar tahmini ve beklentileri</b>                                                                                     | Yoktur.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| B.10 | <b>İzahnamede yer alan finansal tablolara ilişkin denetim raporlarındaki olumlu görüş dışındaki hususların içeriği</b> | <p>Bağımsız Denetim Şirketi'nin Bağımsız Denetim Görüşünün, izahname kapsamında kamuya açıklanması konusunda rızası bulunmaktadır. Şirket'in 31.12.2020, 31.12.2019, 31.12.2018 tarihli finansal tablolarına ilişkin olarak düzenlenen 21.04.2021 tarihli bağımsız denetim raporunda 2018 yılı için sınırlı olumlu görüş verilmiş olup, sınırlı olumlu görüşün dayanağını Şirket'in stoklar hesabında takip ettiği 51.125.873 TL tutarındaki yedek parka stoklarına ilişkin olarak, stok sayımına fiziki katılım sağlanmış, yönetimin işletmenin fiziki stok sayımı sonuçlarının kayıt ve kontrol edilmesine yönelik talimat ve prosedürleri değerlendirilmiş, sayıma ilişkin prosedürlerin uygulanması gözlemlenmiş, stoklar tetkik edilmiş ve test sayımları yapılmış olmasına rağmen, yedek parça stoklarına ilişkin kayıtların tamlığına ve doğruluğuna, stokların gerçeğe uygun bir şekilde finansal tablolarda gösterildiğine ve gerekli açıklamaların yapıldığına yönelik yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilememesi ve Şirket faaliyetlerinde kullanılan araçların satışından elde edilen 41.284.434 TL maddi duran varlık satış karlarının olağan faaliyetler içinde değerlendirilerek hasılat içerisinde raporlanması oluşturmaktadır.</p> <p>31.12.2020 ve 31.12.2019 tarihli finansal tablolara ilişkin olarak olumlu görüş verilmiştir.</p> <p>31.12.2018'de sona eren mali dönem için verilen sınırlı olumlu görüşe ilişkin detaylı açıklamalar işbu izahnamenin 23.2 maddesinde sunulmuştur.</p> |
| B.11 | <b>İhraççının işletme sermayesinin mevcut yükümlülüklerini karşılayamaması</b>                                         | <p>Şirket'in net işletme sermayesi dönemler itibariyle Şirket'in toplam dönen varlıklarından Şirket'in toplam kısa vadeli yükümlülüklerinin çıkarılması suretiyle hesaplanmış olup, aşağıdaki tabloda görüldüğü üzere izahnamede yer alan mali tablo dönemlerinde Şirket'in işletme sermayesi negatif olarak gerçekleşmiştir. Yapılacak sermaye artırımından sağlanacak fon ile ileriye doğru 12 aylık dönemde yeterli işletme sermayesine ulaşılması hedeflenmektedir.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |



|  |                           | <b>Milyon TL</b> | <b>31 Aralık 2018</b> | <b>31 Aralık 2019</b> | <b>31 Aralık 2020</b> |
|--|---------------------------|------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|  | Dönen Varlıklar           |                  | 388,4                 | 278,0                 | 321,3                 |
|  | Kısa Vadeli Yükümlülükler |                  | 629,9                 | 559,6                 | 507,5                 |
|  | Net İşletme Sermayesi     |                  | -241,5                | -281,6                | -186,2                |

### C—SERMAYE PİYASASI ARACI

|     |                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| C.1 | <b>İhraç edilecek ve/veya işlem sermaye aracının kıymet tanımlama numarası (ISIN) dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi</b>                       | İhraç edilecek ve Borsa İstanbul'da işlem görecektir sermaye piyasası aracı Şirket'in nama yazılı paylarıdır.<br><br>Söz konusu paylara ilişkin ISIN işbu İzahname tarihi itibarıyla belirlenmemiştir. Söz konusu paylar arasında herhangi bir grup ayrımı bulunmamaktadır.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| C.2 | <b>Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi</b>                                                                                      | Türk Lirası olarak ihraç edilecektir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| C.3 | <b>İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı ile varsa bedeli tam ödenmemiş pay sayısı</b><br><br><b>Her bir payın nominal değeri</b> | Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 1.400.000.000 TL olup, çıkarılmış sermayesi 280.000.000 TL'dir. Bu sermaye her biri 1 TL nominal değerinde toplam 280.000.000 adet paydan oluşmaktadır. İşbu izahname tarihi itibarıyla, Şirket'in çıkarılmış sermayesinin 280.000.000 TL nominal değerli 280.000.000 adet pay muvazaadan ari şekilde tamamen ödenmiştir.<br><br>Her bir payın nominal değeri 1 (bir) Türk Lirasıdır.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| C.4 | <b>Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi</b>                                                                                  | Satışı yapılacak paylar ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır:<br><ul style="list-style-type: none"> <li>• Kârdan Pay Alma Hakkı (SPKn Mdde 19, II-19.1 sayılı Kâr Payı Tebliği, TTK Md. 507)</li> <li>• Oy Hakkı (SPKn md. 30, PTK md. 432, 434, 436):</li> <li>• Yeni Pay Alma Hakkı (TTK md. 461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md. 18, II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği ve VII-128.1 sayılı Pay Tebliği)</li> <li>• Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTK md. 507)</li> <li>• Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (SPKn md. 19, VII-128.1 sayılı Pay Tebliği )</li> <li>• Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn md. 24, II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği)</li> </ul> |

**BOĞAZICI BETON SAN. ve TİC. A.Ş.**  
Ayazağa Mahallesi Kemerburgaz Yolu Caddesi  
No: 53 Sarıyer/İST/ Tel: 0212 289 88 61 - 4 Hat  
Boğaziçi Kurumlar Vergi Dairesi 78 041 9021

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akat Mah. Ebu'lula Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No: 16 Beşiktaş 34335 İstanbul  
Tel: 0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 46 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

|     |                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn md. 27, II-27.2 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği)</li> <li>Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (SPKn md. 14, II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği, TTK md. 437)</li> <li>Azınlık Hakları (TTK md. 411, 412, 439)</li> <li>Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK md. 438, 439)</li> <li>Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı (SPKn md. 29, 30, II-30.1 sayılı Vekâleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekâlet Toplanması Tebliği, TTK md. 414, 415, 419, 425, 1527)</li> <li>İptal Davası Açma Hakkı (TTK md. 445-451, SPKn md. 18/6, 20/2)</li> </ul> <p>Halka arz edilen paylar, mevzuatta öngörülen haklar haricinde, herhangi bir ek hak sağlamamaktadır.</p>                                      |
| C.5 | <b>Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi</b>                                                                                           | Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıt bulunmamaktadır.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| C.6 | <b>Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı veya yapıp yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi</b> | Borsa İstanbul A.Ş.'nin 26.04.2021 tarih ve 1790 sayılı görüşü çerçevesinde Kotasyon Yönergesi'nin 8'inci maddesinin 1'inci fıkrasında yer alan şartlardan (b) bendindeki "Halka arz edilen payların piyasa değeri" ve "Halka arz edilen payların nominal değerinin sermayeye oranı" şartlarının halka arzdan sonra sağlanması durumunda Şirket payları Yıldız Pazar'da işlem görebilecektir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| C.7 | <b>Kar dağıtım politikası hakkında bilgi</b>                                                                                                                                       | <p>Şirket'in kar dağıtım esasları, Esas Sözleşme'nin "Kârın Tespit ve Dağıtım" başlıklı 15. maddesinde düzenlenmiştir. Buna göre, Şirket kâr tespiti ve dağıtım konusunda TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uygun hareket edecektir ve sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde borsada işlem gören halka açık ortaklıkların herhangi bir kâr dağıtım yapma zorunluluğu bulunmamaktadır ve kâr dağıtım esasları kâr dağıtım politikası çerçevesinde belirlenmektedir.</p> <p>Kâr payı dağıtım kararına, kârın dağıtım şekline ve zamanına, yönetim kurulunun önerisi üzerine Şirket Genel Kurulu tarafından karar verilir. Şirket Esas Sözleşmesi'nin yukarıda alıntılanan 15. Maddesi çerçevesinde, Şirket Yönetim Kurulu'nun 19.02.2021 tarih ve 2021/03 sayılı kararında yer alan önerisi üzerine pay sahipleri onayına</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>sunulan Kâr Dağıtım Politikası, 18.03.2021 tarihli Olağanüstü genel kurulda kabul edilmiştir.</p> <p>Dağıtılacak kâr payı oranı, Şirket Esas Sözleşmesi ile 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri ile ilgili mevzuat çerçevesinde ve mali imkânlar elverdiği sürece, piyasa beklentileri, şirketin orta ve uzun vadeli stratejileri, yatırım ve finansman politikaları, kârlılık, borçluluk, nakit durumu ile ulusal ve küresel ekonomik şartlar dikkate alınarak belirlenecek olup; Esas sözleşme, TTK, SPKn'nın ilgili kâr payı tebliği ve vergi düzenlemeleri çerçevesinde kârın nakden ve/veya bedelsiz pay olarak dağıtılması hedeflenmektedir. Şüpheye mahal vermemek adına bu hedef bir taahhüt değildir ve bir taahhüt olarak yorumlanamaz.</p> <p>Kâr payı dağıtım işlemlerine, en geç dağıtım kararı verilen Genel Kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibarıyla başlanması şartıyla, Genel Kurul'da karara bağlanan tarihte başlanır. Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır. Kâr payı dağıtımına karar verilen Genel Kurul toplantısında karara bağlanmak şartıyla, eşit veya farklı tutarlı taksitlerle de kâr payına ilişkin ödemeler yapılabilir. Esas Sözleşme hükümlerine göre Genel Kurul tarafından verilen kâr dağıtım kararı geri alınamaz.</p> <p>Şirket ayrıca Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatı düzenlemeleri çerçevesinde pay sahiplerine kâr payı avansı dağıtabilir.</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| D—RİSKLER |                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| D.1       | <p><b>İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi</b></p> | <p>Şirket'in doğası gereği maruz kaldığı ve Şirket'in öngörebildiği kadarıyla yatırımcının yatırım kararını etkileyebilecek tüm risklere ilişkin özet bilgiler aşağıda belirtilmektedir.</p> <p><b>İhraççıya ve Faaliyetlerine İlişkin Riskler:</b> 20 Mayıs 2021</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Şirket'in yabancı para açık pozisyon riski taşıması ve ithal hammadde fiyatlarının kur dalgalanmalarına maruz kalması Şirket'in kârlılığını olumsuz etkileyebilir.</li> <li>• Şirket'in işletme sermayesi ve finansman ihtiyaçlarını karşılayabilecek ve/veya yatırım harcamalarını finanse edebilecek yeterli sermayeyi sağlayamaması, Şirket'in mali durumunu olumsuz etkileyebilir.</li> <li>• Şirket'in kullandığı orta ve uzun vadeli kredileri sağlayan bankaların zor duruma düşerek, kredileri vadesinden önce geri çağırması durumunda, Şirket nakit akışı sorunu yaşayabilir.</li> </ul> |



- Şirket'in net borçlu durumda olması sebebiyle faiz oranlarında ve kurlarda yaşanabilecek dalgalanmalar Şirket'in bilanço yapısını olumsuz yönde etkileyebilir.
- Şirket'in tedarik ve lojistik operasyonlarını gerçekleştiren nakliyecilerin faaliyetlerinde yaşanabilecek aksaklıklar Şirket'in faaliyetlerini ve operasyonlarını olumsuz etkileyebilir.
- Şirket müşterilerinin ödeme gücüne girmesi ve tahsilat problemleri yaşanması Şirket'in mali durumunu olumsuz etkileyebilir.
- Yatırım harcamaları için ihtiyaç duyulan ekipmanların ve malzemelerin maliyetindeki ve işgücü maliyetindeki artışlar, Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.
- Şirket'in tabi olduğu mevzuat ve yönetmeliklerde meydana gelebilecek değişiklikler, Şirket'in faaliyetleri ve finansal sonuçları üzerinde doğrudan ve dolaylı olumsuz etki oluşturabilir.
- Şirket'in karşılaştığı tüm riskler sigortalanamayabilir, karşılaşılan hasar Şirket'in sahip olduğu sigorta teminatı kapsamında olmayabilir, Şirketi tazminatı tahsil edemeyebilir.
- Şirket'in taraf olduğu dava ve benzeri hukuki talepler, Şirket'in operasyonel faaliyetlerini olumsuz şekilde etkileyebilir.
- Şirket'in agrega üretimi yapmakta olduğu ruhsatın süresi ve işletme süresi dolduğunda uzatılamaması Şirket'in pazardaki avantajlı konumu yitirmesine ve operasyonel kârlılığının olumsuz etkilenmesine neden olabilir.
- Şirket'in işlettiği maden ocağında rödovans sözleşmesi kapsamında yaşayabilecek ihtilaflar, maden ocağında üretim ve satışın yapılamamasına neden olabilir.
- Şirket'in işlettiği maden ocağı yakınlarında kentsel yapılaşmaların artması sonucu madencilik faaliyetlerinden kaynaklanabilecek çevresel etkilerden dolayı ihtilaflar yaşanabilir.
- Şirket'in, Şirket ortaklarının hissedar olduğu 3.tüzel kişiler lehine vermiş olduğu kefaletler nedeni ile söz konusu tüzel kişilerin finansal yapılarında sorunlar yaşanması durumunda Şirket'in vermiş olduğu kefaletler Şirket'in finansal sorunlar yaşamasına neden oluşturabilir.

**İhracının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:**

- Hazır beton sektörü mevsimsel değişikliklerden olumsuz yönde etkilenebilir.

|     |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Hazır beton sektörü küresel, bölgesel ve yerel koşullardaki olumsuzluklara bağlı olarak talep daralması yaşayabilir.</li> <li>Talepteki dalgalanmalara bağlı olarak hazır beton sektöründe yaşanan yoğun rekabet sektördeki genel kârlılık durumunu ve yapı güvenliğini olumsuz yönde etkileyebilir.</li> <li>Genel olarak inşaat ve onun alt sektörlerinde yaşanan maliyet artışları Şirket'in kârlılığında olumsuz etki yaratabilir.</li> </ul> <p><b><u>Diğer Riskler:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Depremler, afetler ve olağanüstü riskler Şirket'in operasyonel altyapısına ve genel olarak Türkiye ekonomisine zarar verebilir.</li> <li>COVID-19 salgını da dahil olmak üzere kamu sağlığı ile ilgili yaygın endişelerin doğurduğu aksaklıklar, Şirket'in faaliyetlerini, geleceğe yönelik beklentilerini ve mali durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.</li> </ul>                                                                                                  |
| D.3 | Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi | <p><b><u>İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Halka Arz Edilen Paylar, fiyat ve işlem hacmindeki dalgalanmalara maruz kalabilir.</li> <li>Halka Arz Edilen Paylar dışında sermayeyi temsil eden diğer Şirket paylarının gelecekte hacimsel olarak büyük miktarlarda satılması veya bu tür satışların gerçekleşebileceği olasılığı, Halka Arz Edilen Paylar'ın piyasa fiyatı üzerinde önemli olumsuz etkiye neden olabilir.</li> <li>Şirket, Halka Arz Edilen Paylar'ın sahiplerine gelecekte kâr payı dağıtmayabilir veya dağıtamayabilir.</li> <li>Halka Arz Edilen Paylar için aktif, likit ve düzenli işlem yapılan bir piyasa oluşmayabilir.</li> <li>Türk Lirası'nın değerindeki dalgalanmalar Halka Arz Edilecek Paylar'ın değerini önemli ölçüde etkileyebilir.</li> <li>Ekonomideki, sermaye piyasalarındaki ve Şirket'in mali yapısındaki gelişmelere bağlı olarak payların fiyatı piyasada değişkenlik göstermesi durumunda sermaye kazancı riski oluşabilir.</li> </ul> |

#### E—HALKA ARZ

|     |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| E.1 | Halka arza ilişkin ihraççının/halka arz edenin elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam maliyet ve talepte bulunan yatırımcılardan | <p>Halka arz, sermaye artırımı ve Halka Arz Eden Pay Sahibi'nin mevcut paylarının halka arzı suretiyle gerçekleştirilecektir.</p> <p>Şirket'in sermaye artırımı ile gerçekleştirilecek halka arzdan 350 milyon TL brüt, 339,3 milyon TL net gelir elde etmesi beklenmektedir.</p> |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|     |                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <b>talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi</b>                                                                 | <p>Halka Arz Eden Pay Sahibi Ayşe Zengin'in ise halka arzdan 49 milyon TL brüt, 47,7 milyon TL net gelir elde etmesi beklenmektedir.</p> <p>Halka arza ilişkin yaklaşık toplam maliyetin 12 milyon TL, pay başına maliyetin ise 0,1053 TL olacağı tahmin edilmektedir.</p> <p>Halka arzın sermaye artırımını ve Halka Arz Eden Pay Sahibi'nin sahip olduğu paylardan bir kısmının satışı suretiyle gerçekleştirilmesinden dolayı, aracılık ve danışmanlık maliyetleri, Borsa İstanbul işlem görme başvuru ücreti ile halka arz edilecek payların nominal değeri ile ihraç değeri arasındaki fark üzerinden alınacak Kurul ücreti, halka arz edilen payların birbirine olan oranı gözetilerek Halka Arz Eden Pay Sahibi ile Şirket tarafından karşılanacaktır. Şirket'in sermayesinin tamamının nominal değeri üzerinden alınan Kurul ücreti ile diğer giderler Şirket tarafından karşılanacaktır.</p> <p>Talepte bulunan yatırımcılardan, talepte bulunmak için özel bir ücret alınmayacaktır. Ancak yatırımcılar, bu amaçla hesap açmak, hak ettikleri payları başka yetkili kuruluşun hesabına virmanlamak veya para iadesine ilişkin EFT yapmak istemeleri durumunda, Konsorsiyum Üyesi olan yetkili kuruluşlar arasında farklılık gösteren çeşitli maliyetlere katlanmak zorunda kalabileceklerdir.</p> |
| E.2 | <b>Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi</b> | <p>Halka arz ile Şirket değerinin ortaya çıkması, Şirket'in sürdürülebilir büyümesine katkı sağlanması, mali yapısının güçlendirilmesi, bilinirliğinin ve tanınırlığının pekiştirilmesi, şeffaflık ve hesap verilebilirlik ilkelerinin daha güçlü bir şekilde uygulanması ve Şirket'in kurumsal kimliğinin güçlendirilmesi hedeflenmektedir.</p> <p>Şirket, sermaye artışı yoluyla ihraç edilecek Yeni Paylar'ın halka arz edilmesi kapsamında gelir elde edecek olup, Halka Arz Eden Pay Sahibi'nin mevcut paylarının halka arz kapsamında satışından ise herhangi bir gelir elde etmeyecektir.</p> <p>Şirket'in karşılayacağı tahmini halka arz masraflarının çıkarılması ile hesaplanacak Şirket'in elde edeceği net halka arz gelirinin 339,3 milyon TL olması beklenmektedir.</p> <p>Şirket, sermaye artışı sonucunda elde edeceği halka arz gelirlerini aşağıdaki alanlarda, yanlarında belirtilen oranlarda kullanacaktır:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Yatırım finansmanı ve araç ve makine alımları -%20,</li> <li>• İşletme sermayesinin güçlendirilmesi -%30,</li> <li>• Finansal borçların ödenmesi -%50.</li> </ul>                                                                                                                                                            |
| E.3 | <b>Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları</b>                                                                         | <p>Halka arzın gerçekleştirilmesi için, SPK'nın onayı haricinde halka arz edilen payların Borsa'da işlem görebilmesi için Borsa İstanbul'un uygun görüşünün alınması gerekmektedir.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |





|     |                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                                                                                                                                                  | <p>doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır.</p> <p>Şirket ile bağımsız hukukçu raporunu hazırlayan ve halka arz süreci ile sınırlı olmak kaydıyla danışmanlık hizmeti sunan LBF Partners Avukatlık ve Danışmanlık Bürosu arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. LBF Partners Avukatlık ve Danışmanlık Bürosu ile Şirket arasında, söz konusu halka arz çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapılmış anlaşmalar haricinde herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır. LBF Partners Avukatlık ve Danışmanlık Bürosu ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. LBF Partners Avukatlık ve Danışmanlık Bürosu'nun doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır.</p> <p>Şirket ve mali tablolarının bağımsız denetimini yapan Consulta Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. (İstanbul YMM Odası üyesi) arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Consulta Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Consulta Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Şirket ile Consulta Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. arasında, Şirket'in bağımsız denetim çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapmış olduğu anlaşmalar haricinde, herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır. Consulta Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. , Şirket'e sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir.</p> <p>Halka arz sırasında, halka arza aracılık eden aracı kurumların halka arza aracılık komisyonu, Avukatlık ve Danışmanlık şirketinin hukuki danışmanlık ücreti ve bağımsız denetim şirketlerinin denetim ücreti elde etmesi söz konusu olacak olup, söz konusu maliyetler işbu İzahname'nin 28 numaralı bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmaktadır. Bunların dışında halka arzdan önemli menfaati olan danışmanlar vb. bulunmamaktadır.</p> |
| E.5 | <p><b>Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı</b></p> <p><b>Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına</b></p> | <p>Halka arz, Boğaziçi Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. sermayesinin tamamı nakden karşılanmak suretiyle 280.000.000 TL'den 380.000.000 TL'ye çıkarılması neticesinde ihraç edilecek olan toplam 100.000.000 TL nominal değerli 100.000.000 adet nama yazılı pay ile Şirket'in mevcut pay sahiplerinden Ayşe Zengin'e ait olan 14.000.000 TL nominal değerli 14.000.000 adet nama yazılı payın halka arzı suretiyle gerçekleştirilecektir.</p> <p>İhraççı, Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 yıl boyunca sermaye artırımını yapmayacağını, Halka Arz Edilen Paylar dışında kalan Şirket paylarının, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

| <p><b>ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi</b></p>                                                                                                                                                                                                            | <p>şekilde satışa veya Halka Arz'a konu edilmeyeceği, bu doğrultuda bir karar alınmayacağı ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya Halka arz yapılacağına dair bir karar alınmayacağını taahhüt etmiştir.</p> <p>Şirket'in mevcut ortakları, Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladıkları tarihten itibaren 180 gün boyunca, maliki olduğu Şirket paylarını satmayacağını, devretmeyeceğini, rehnemeyeceğini veya bu paylar üzerinde sair surette tasarrufta bulunmayacağını, dolaşımdaki pay miktarının artmasına sebep olmayacağını, bu sonuçları doğurabilecek başkaca herhangi bir işlem yapmayacağını ve yönetim kontrolüne sahip olduğu herhangi bir iştirak ya da bağlı ortaklık veya bunlar adına hareket eden kişiler tarafından da bu sınırlamalara uyulmasını sağlayacağını ve Borsa dışında yapılacak satışlarda da satışa konu payların bu sınırlamaya tabi olacağını alıcılara bildireceğini taahhüt etmiştir.</p> <p>Şirket'in mevcut ortakları tarafından, SPK'nın VII-128 .1 sayılı pay tebliğinin 8. Maddesi uyarınca, SPK'ya 22.03.2021 tarihli yazılı taahhüt sunulmuştur. Anılan taahhüt kapsamında Şirket'in mevcut ortağı olan Abdurrahim Zengin, Ertan Zengin, Ayşe Zengin ve Suat Zengin, SPK'nın VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 8. Maddesi uyarınca, Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasından itibaren 1 yıl süreyle maliki olduğu Şirket paylarını Halka arz fiyatının altında ki bir fiyattan Borsa'da satmayacağını ve bu payların Halka Arz fiyatının altında Borsa'da satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutmayacağını, söz konusu payların kısmen veya tamamen bu kısıtlamaya uygun olarak satılması veya devredilmesi durumunda Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde özel durum açıklaması yapılacağını ve Borsa dışında satılan payları alanlarında bu sınırlamaya tabi olacağını taahhüt etmiştir.</p> |                |    |                                 |                |                                  |                |                                           |      |                  |      |                               |                |                                        |                |                        |  |                                       |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----|---------------------------------|----------------|----------------------------------|----------------|-------------------------------------------|------|------------------|------|-------------------------------|----------------|----------------------------------------|----------------|------------------------|--|---------------------------------------|--|
| <p>E.6</p> <p><b>Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi</b></p> <p><b>Yeni pay alma hakkı kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi</b></p> | <p>Şirket'in halka arz aşamasında yapılacak sermaye artırımında mevcut ortaklarının yeni pay alma hakları tamamen kısıtlanmıştır. Buna göre sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesine ilişkin hesaplama aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.</p> <p>20 Mayıs 2021</p> <table border="1"><thead><tr><th>Sulanma Etkisi</th><th>TL</th></tr></thead><tbody><tr><td>Halka Arz Öncesi Defter Değeri*</td><td>370.980.523,00</td></tr><tr><td>Halka Arz Öncesi Ödenmiş Sermaye</td><td>280.000.000,00</td></tr><tr><td>Halka Arz Öncesi Pay Başına Defter Değeri</td><td>1,32</td></tr><tr><td>Halka Arz Fiyatı</td><td>3,50</td></tr><tr><td>Sermaye Artırımı (nominal TL)</td><td>100.000.000,00</td></tr><tr><td>Şirket'e Girecek Brüt Halka Arz Geliri</td><td>350.000.000,00</td></tr><tr><td>Halka Arz Masrafları**</td><td></td></tr><tr><td>Şirket'e Girecek Net Halka Arz Geliri</td><td></td></tr></tbody></table> <p>VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.<br/>Akat Mah. Etiler Mah. Çarşı Caddesi Kat: 10<br/>F-2/A Blok No: 10 Kat: 10<br/>Tel: 0312 280 10 10</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Sulanma Etkisi | TL | Halka Arz Öncesi Defter Değeri* | 370.980.523,00 | Halka Arz Öncesi Ödenmiş Sermaye | 280.000.000,00 | Halka Arz Öncesi Pay Başına Defter Değeri | 1,32 | Halka Arz Fiyatı | 3,50 | Sermaye Artırımı (nominal TL) | 100.000.000,00 | Şirket'e Girecek Brüt Halka Arz Geliri | 350.000.000,00 | Halka Arz Masrafları** |  | Şirket'e Girecek Net Halka Arz Geliri |  |
| Sulanma Etkisi                                                                                                                                                                                                                                                     | TL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                |    |                                 |                |                                  |                |                                           |      |                  |      |                               |                |                                        |                |                        |  |                                       |  |
| Halka Arz Öncesi Defter Değeri*                                                                                                                                                                                                                                    | 370.980.523,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                |    |                                 |                |                                  |                |                                           |      |                  |      |                               |                |                                        |                |                        |  |                                       |  |
| Halka Arz Öncesi Ödenmiş Sermaye                                                                                                                                                                                                                                   | 280.000.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                |    |                                 |                |                                  |                |                                           |      |                  |      |                               |                |                                        |                |                        |  |                                       |  |
| Halka Arz Öncesi Pay Başına Defter Değeri                                                                                                                                                                                                                          | 1,32                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                |    |                                 |                |                                  |                |                                           |      |                  |      |                               |                |                                        |                |                        |  |                                       |  |
| Halka Arz Fiyatı                                                                                                                                                                                                                                                   | 3,50                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                |    |                                 |                |                                  |                |                                           |      |                  |      |                               |                |                                        |                |                        |  |                                       |  |
| Sermaye Artırımı (nominal TL)                                                                                                                                                                                                                                      | 100.000.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                |    |                                 |                |                                  |                |                                           |      |                  |      |                               |                |                                        |                |                        |  |                                       |  |
| Şirket'e Girecek Brüt Halka Arz Geliri                                                                                                                                                                                                                             | 350.000.000,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                |    |                                 |                |                                  |                |                                           |      |                  |      |                               |                |                                        |                |                        |  |                                       |  |
| Halka Arz Masrafları**                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                |    |                                 |                |                                  |                |                                           |      |                  |      |                               |                |                                        |                |                        |  |                                       |  |
| Şirket'e Girecek Net Halka Arz Geliri                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                |    |                                 |                |                                  |                |                                           |      |                  |      |                               |                |                                        |                |                        |  |                                       |  |



|     |                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
|     |                                                                                         | Halka arz Sonrası Defter Değeri                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 710.318.624,03 |
|     |                                                                                         | Halka Arz Sonrası Pay Sayısı                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 380.000.000,00 |
|     |                                                                                         | <b>Halka Arz Sonrası Pay Başına Defter Değeri</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>1,87</b>    |
|     |                                                                                         | Mevcut Ortaklar İçin (pozitif) Sulanma Etkisi (TL)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 0,54           |
|     |                                                                                         | Mevcut Ortaklar İçin (pozitif) Sulanma Etkisi (%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | %41,1          |
|     |                                                                                         | Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (TL)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 1,63           |
|     |                                                                                         | Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | -46,6%         |
|     |                                                                                         | *31.12.2020 sonu itibarıyla toplam özkaynalar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                |
|     |                                                                                         | **Sadece Şirket'in katlanacağı masraflar alınmıştır                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                |
|     |                                                                                         | Not: Hesaplamalar varsayımlar ile tahmini veriler dikkate alınarak yapılmış olup, gerçek verilerin ortaya çıkmasından sonra yapılacak hesaplamalarda bazı farklı değerler ortaya çıkabilir.                                                                                                                                                                                             |                |
| E.7 | <b>Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi</b> | Talepte bulunan yatırımcılar, Konsorsiyum Üyesi aracı kurum bazında azami olarak İzahname'nin 25.3.1 nolu maddesinde detayları verildiği üzere hesap açma ücreti, sermaye piyasası aracının MKK'ya virman ücreti, yatırımcının başka aracı kuruluştaki hesabına virman ücreti, EFT ücreti, damga vergisi ve Konsorsiyum Üyesi tarafından detayı verilen diğer giderleri ödeyeceklerdir. |                |

### 3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

3.1. İzahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının bağımsız denetim kuruluşlarının ticaret unvanları ile adresleri (üye oldukları profesyonel meslek kuruluşları ile birlikte):

| Finansal Tablo Dönemi   | Bağımsız Denetim Kuruluşunun Ticaret Unvanı | Adresi                                                                                | Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumlu Denetçinin/ Sorumlu Ortak Baş Denetçinin Adı Soyadı | Üye Olunan Profesyonel Meslek Kuruluşları |
|-------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 1 Ocak - 31 Aralık 2020 | Consulta Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.       | Esentepe Mah. Kore Şehitleri Cad. Üsteğmen Mehmet Gönenç Sok. No:3 K:2 Şişli/İstanbul | Hasan Sarıbaş                                                                            | İstanbul YMM Odası üyesi                  |
| 1 Ocak - 31 Aralık 2019 | Consulta Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.       | Esentepe Mah. Kore Şehitleri Cad. Üsteğmen Mehmet Gönenç Sok. No:3 K:2 Şişli/İstanbul | Hasan Sarıbaş                                                                            | İstanbul YMM Odası üyesi                  |

**BOĞAZICI BETON SAN. ve TİC. A.Ş.**  
Ayazağa Mahallesi, Kemarburgazı Yolu Caddesi  
No: 53 Sarıyer/İST. Tel: 0212 289 65 51 - 4 Hat  
Boğaziçi Kurumlar Vergi Dairesi 041 9021

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel: 0(212) 252 33 77 / Fax: 0(212) 252 33 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357128  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

|                         |                                       |                                                                                       |               |                          |
|-------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------|
| 1 Ocak - 31 Aralık 2018 | Consulta Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. | Esentepe Mah. Kore Şehitleri Cad. Üsteğmen Mehmet Gönenç Sok. No:3 K:2 Şişli/İstanbul | Hasan Sarıbaş | İstanbul YMM Odası üyesi |
|-------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------|

**3.2. Bağımsız denetim kuruluşlarının/sorumlu ortak baş denetçinin görevden alınması, görevden çekilmesi ya da değişmesine ilişkin bilgi:**

2018, 2019 ve 2020 yılları için Consulta Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş ile sözleşme yapılmıştır ve dönem içerisinde herhangi bir değişiklik olmamıştır.

**4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER**

İşbu İzahname’de sunulan mali bilgiler Şirket’in 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren mali yıllarına ilişkin bağımsız denetimden geçmiş mali tablolarından alınmıştır.

Şirket’in 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 tarihlerinde sona eren mali yıllarına ilişkin konsolide mali durum tabloları ile 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla konsolide kâr veya zarar tablolarından seçilen önemli finansal kalemler aşağıda yer almaktadır.

| <b>VARLIKLAR (TL)</b>                                | <b>Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2018</b> | <b>Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2019</b> | <b>Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2020</b> |
|------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>DÖNEN VARLIKLAR</b>                               |                                              |                                              |                                              |
| Nakit ve Nakit Benzerleri                            | 5.230.468                                    | 599.219                                      | 36.793.656                                   |
| Ticari Alacaklar                                     | 263.310.974                                  | 214.248.420                                  | 209.412.239                                  |
| <i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>         | 8.162.896                                    | 24.037.054                                   | 11.150.159                                   |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i> | 255.148.078                                  | 190.211.366                                  | 198.262.080                                  |
| Diğer Alacaklar                                      | 23.634.827                                   | 24.114.953                                   | 274.211                                      |
| <i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>          | 23.101.144                                   | -                                            | -                                            |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>  | 533.683                                      | 24.114.953                                   | 274.211                                      |
| Stoklar                                              | 78.199.833                                   | 27.231.929                                   | 19.815.667                                   |
| Peşin Ödenmiş Giderler                               | 17.937.649                                   | 11.740.655                                   | 55.020.810                                   |
| Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar               | 73.753                                       | 20.081                                       | -                                            |
| <b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>                        | <b>388.387.504</b>                           | <b>277.955.257</b>                           | <b>321.316.583</b>                           |
| <b>DURAN VARLIKLAR</b>                               |                                              |                                              |                                              |
| Ticari Alacaklar                                     | -                                            | 22.122.515                                   | 3.113.144                                    |
| <i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>         | -                                            | 22.122.515                                   | 3.113.144                                    |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i> | -                                            | -                                            | -                                            |
| Diğer Alacaklar                                      | 49.908                                       | 102.325                                      | 100.144                                      |
| <i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>          | -                                            | -                                            | -                                            |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>  | 49.908                                       | 102.325                                      | 100.144                                      |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller                        | -                                            | 758.707                                      | -                                            |
| Maddi Duran Varlıklar                                | 307.598.384                                  | 476.188.422                                  | 673.734.199                                  |
| Kullanım Hakkı Varlıkları                            | -                                            | 50.610.776                                   | 41.630.821                                   |
| Şerefiye Dışındaki Maddi Olmayan Duran Varlıklar     | 17.624.981                                   | 15.477.687                                   | 13.999.909                                   |
| Peşin Ödenmiş Giderler                               | 3.787                                        | -                                            | 86.938                                       |
| Ertelenmiş Vergi Varlığı                             | 19.559.784                                   | 16.441.217                                   | -                                            |
| <b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>                        | <b>344.836.844</b>                           | <b>581.701.649</b>                           | <b>732.665.155</b>                           |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>                              | <b>733.224.348</b>                           | <b>859.656.906</b>                           | <b>1.053.981.738</b>                         |

| <b>KAYNAKLAR (TL)</b>                                          | <b>Bağımsız<br/>Denetimden<br/>Geçmiş<br/>31.12.2018</b> | <b>Bağımsız<br/>Denetimden<br/>Geçmiş 31.12.2019</b> | <b>Bağımsız<br/>Denetimden<br/>Geçmiş 31.12.2020</b> |
|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                               |                                                          |                                                      |                                                      |
| Kısa Vadeli Borçlanmalar                                       | 219.209.820                                              | 217.269.458                                          | 50.706.225                                           |
| Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları               | 165.175.907                                              | 94.199.494                                           | 152.427.138                                          |
| Kiralama İşlemlerinden Yükümlülükler                           |                                                          | 8.685.029                                            | 8.544.894                                            |
| Ticari Borçlar                                                 | 163.059.448                                              | 193.564.729                                          | 218.996.845                                          |
| İlişkili Taraflara Ticari Borçlar                              | 2.028.268                                                | 14.289.724                                           | 3.600.928                                            |
| İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar                      | 161.031.180                                              | 179.275.005                                          | 215.395.917                                          |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar               | 3.044.695                                                | 4.543.695                                            | 6.338.929                                            |
| Diğer Borçlar                                                  | 36.561.977                                               | 20.847.143                                           | 19.778.703                                           |
| İlişkili Taraflara Diğer Borçlar                               | 33.262.652                                               | 11.289.478                                           | 8.698.000                                            |
| İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar                       | 3.299.325                                                | 9.557.665                                            | 11.080.703                                           |
| Ertelenmiş Gelirler                                            | 42.343.125                                               | 19.690.719                                           | 47.948.248                                           |
| Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü                                   | -                                                        | -                                                    | 1.332.829                                            |
| Kısa Vadeli Karşılıklar                                        | 460.031                                                  | 759.171                                              | 1.399.518                                            |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar | 460.031                                                  | 759.171                                              | 1.399.518                                            |
| Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar                                  | -                                                        | -                                                    | -                                                    |
| <b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                        | <b>629.855.003</b>                                       | <b>559.559.438</b>                                   | <b>507.473.329</b>                                   |
| <b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                               |                                                          |                                                      |                                                      |
| Uzun Vadeli Borçlanmalar                                       | 72.963.006                                               | 60.127.606                                           | 126.037.859                                          |
| Kiralama İşlemlerinden borçlanmalar                            | -                                                        | 15.246.253                                           | 10.321.706                                           |
| Uzun Vadeli Karşılıklar                                        | 11.160.615                                               | 14.835.072                                           | 15.305.710                                           |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar | 3.271.050                                                | 5.945.879                                            | 7.318.742                                            |
| Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar                                  | 7.889.565                                                | 8.889.193                                            | 7.986.968                                            |
| Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü                                   | -                                                        | -                                                    | 23.862.611                                           |
| <b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                        | <b>84.123.621</b>                                        | <b>90.208.931</b>                                    | <b>175.527.886</b>                                   |
| <b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                                    | <b>713.978.624</b>                                       | <b>649.768.369</b>                                   | <b>683.001.215</b>                                   |
| <b>ÖZKAYNAKLAR</b>                                             |                                                          |                                                      |                                                      |
| Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar                                  |                                                          |                                                      |                                                      |
| Ödenmiş Sermaye                                                | 100.000.000                                              | 280.000.000                                          | 280.000.000                                          |
| Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)                    | 244.185                                                  | (1.896.716)                                          | 129.574.761                                          |
| Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak                  | 244.185                                                  | (1.896.716)                                          | 129.574.761                                          |
| Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak                     | -                                                        | -                                                    | -                                                    |
| Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler                            | 1.751.164                                                | 1.751.164                                            | 1.751.164                                            |
| Geçmiş Yıllar Kar/Zararları                                    | (48.191.262)                                             | (92.749.625)                                         | (69.965.911)                                         |
| Net Dönem Karı/Zararı                                          | (34.558.363)                                             | 12.783.714                                           | 29.620.509                                           |
| <b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>                                      | <b>19.245.724</b>                                        | <b>209.888.537</b>                                   | <b>370.980.523</b>                                   |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>                                        | <b>733.224.348</b>                                       | <b>859.656.906</b>                                   | <b>1.053.981.738</b>                                 |

20 Mart 2021

**BOĞAZICI BETON SAN. ve TİC. A.Ş.**  
Akazağa Mahallesi Kemirburgaz Yolu Çeşmesi  
No: 53 Sarıyer/İST. Tel: 0212 289 68 44 - 4 Hat  
Boğazıcı Kurumlar Vergi Dairesi: 179 001 9021

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sii  
F-2/A Blok No: 78 Beşiktaş 34339 İSTANBUL  
Tel: 0(212) 352 35 17 Fax: 0(212) 352 35 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicili No: 337228  
Boğazıcı Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0883-5900017



| KAR VEYA ZARAR TABLOSU (TL)                                        | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş 01.01.-<br>31.12.2018 | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş 01.01.-<br>31.12.2019 | Bağımsız<br>Denetimden<br>Geçmiş 01.01.-<br>31.12.2020 |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Hasılat                                                            | 648.876.886                                            | 778.325.448                                            | 732.810.563                                            |
| Satışların Maliyeti (-)                                            | (585.214.652)                                          | (681.753.504)                                          | (664.797.517)                                          |
| <b>BRÜT KAR (ZARAR)</b>                                            | <b>63.662.234</b>                                      | <b>96.571.944</b>                                      | <b>68.013.046</b>                                      |
| Genel Yönetim Giderleri (-)                                        | (7.399.091)                                            | (8.560.760)                                            | (6.555.162)                                            |
| Pazarlama Giderleri (-)                                            | (49.867)                                               | (67.310)                                               | (17.716)                                               |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler                                 | 31.646.453                                             | 34.494.811                                             | 33.747.347                                             |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)                             | (43.340.540)                                           | (29.117.526)                                           | (21.259.466)                                           |
| <b>ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)</b>                                 | <b>44.519.189</b>                                      | <b>93.321.159</b>                                      | <b>73.928.049</b>                                      |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler                                  | 204.766                                                | 15.940.744                                             | 32.432.887                                             |
| Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)                              | (49.826)                                               | (2.517.490)                                            | (803.679)                                              |
| <b>FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ<br/>FAALİYET KÂRI (ZARARI)</b> | <b>44.674.129</b>                                      | <b>106.744.413</b>                                     | <b>105.557.257</b>                                     |
| Finansman Gelirleri                                                | 27.355.840                                             | 13.384.230                                             | 2.296.616                                              |
| Finansman Giderleri (-)                                            | (114.311.898)                                          | (103.691.136)                                          | (69.371.052)                                           |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ<br/>KARI (ZARARI)</b>       | <b>(42.281.930)</b>                                    | <b>16.437.507</b>                                      | <b>38.482.821</b>                                      |
| Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir (Gideri)                        | 7.723.567                                              | (3.653.792)                                            | (8.862.312)                                            |
| Dönem Vergi Gelir (Gideri)                                         | -                                                      | -                                                      | (1.426.354)                                            |
| Ertelenmiş Vergi Gelir (Gideri)                                    | 7.723.567                                              | (3.653.792)                                            | (7.435.958)                                            |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM<br/>KARI/ZARARI</b>                | <b>(34.558.363)</b>                                    | <b>12.783.714</b>                                      | <b>29.620.509</b>                                      |
| <b>DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM<br/>KARI/ZARARI</b>                | -                                                      | -                                                      | -                                                      |
| <b>DÖNEM KARI/ZARARI</b>                                           | <b>(34.558.363)</b>                                    | <b>12.783.714</b>                                      | <b>29.620.509</b>                                      |
| Dönem Kar (Zararının) Dağılımı                                     | (34.558.363)                                           | 12.783.714                                             | 29.620.509                                             |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar                                        | -                                                      | -                                                      | -                                                      |
| Ana Ortaklık Payları                                               | (34.558.363)                                           | 12.783.714                                             | 29.620.509                                             |

“Yatırımcı, Yatırım kararını vermeden önce ihraççının Finansal durum ve faaliyet sonuçlarına ilişkin ayrıntılı bilgilerinin yer aldığı iş bu izahnamenin 10 ve 22 no’lu bölümlerini de dikkate almalıdır.”

## 5. RİSK FAKTÖRLERİ

Halka Arz Edilen Paylara yönelik Yatırım yapmak çeşitli riskler barındırmaktadır. Yatırım kararı alınmadan önce aşağıda ele alınan risk faktörleri ve ekleri ile birlikte işbu İzahname'nin bütünü kapsamında dikkatlice değerlendirilmesi gerekmektedir. Aşağıda belirtilen riskler, Şirket yönetiminin işbu İzahname'nin tarihi itibarıyla Şirket'i ve bu nedenle de Halka Arz Edilen Paylara yapılacak herhangi bir yatırımı esaslı biçimde etkileyebileceğini öngördüğü risklerdir. Söz konusu risklerden herhangi birinin gerçekleşmesi halinde, Halka Arz Edilen Payların değeri düşebilir ve yatırımın tamamının veya bir kısmının kaybedilmesi söz konusu olabilir.

Aşağıda belirtilen riskler karşılaşılabilecek tüm riskleri kapsamamaktadır. Hâlihazırda bilinmeyen ya da Şirket yönetiminin esaslı olarak addetmediği, ancak gerçekleşmeleri halinde Şirket'in faaliyetlerine, faaliyet sonuçlarına, likiditesine, mali durumuna ve geleceğe yönelik beklentilerine zarar verebilecek başka risk faktörleri mevcut olabilir. Risk faktörlerinin aşağıdaki sunum sıralaması Şirket yönetiminin söz konusu risklerin gerçekleşme olasılığı veya önemi bakımından yaptığı bir değerlendirmeye göre belirlenmiş bir sunum sıralaması olarak düşünülmemelidir.



AZUST



### 5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

**Şirket'in yabancı para açık pozisyon riski taşıması ve ithal hammadde fiyatlarının kur dalgalanmalarına maruz kalması Şirket'in kârlılığını olumsuz etkileyebilir.**

Şirket'in döviz cinsinden olan finansal borçları kur değişimlerinden dolayı kur riskine maruz kalmaktadır. Ayrıca döviz kurlarındaki yukarı yönlü dalgalanmalar ilave yapılacak yeni yatırımlarda maliyet artışına neden olmaktadır. Şirket'in izahnamedeki finansal tablolarda belirtilen döviz borçları, maden ocağına alınan taş kırma tesisi için kullanılan finansal kiralama kapsamındaki kredilerden oluşmaktadır. Ayrıca mevcut araç ve hazır beton pompası alımı dövizde endeksli olduğu için kur artışlarından olumsuz etkilenmektedir. Kur artışına bağlı olarak; alınan emtia fiyatları (kimyasal katkı, akaryakıt, dolaylı olarak çimento) artmakta ve Şirket kârlılığını olumsuz etkilemektedir.

**Şirket'in işletme sermayesi ve finansman ihtiyaçlarını karşılayabilecek ve/veya yatırım harcamalarını finanse edebilecek yeterli sermayeyi sağlayamaması, Şirket'in mali durumunu olumsuz etkileyebilir.**

Sektördeki diğer şirketlere paralel olarak Şirket sermayeyi borç/sermaye oranını kullanarak izlemektedir. Bu oran net borcun toplam sermayeye bölünmesi ile bulunmaktadır. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından düşülmesi ile hesaplanır. Bu oran, İhraççının finansal borçlarını ödeyememe riskini göstermektedir. İhraççının yükümlülüklerini zamanında ve yeterli oranda karşılayamaması durumunda finansal durum ve esas faaliyetler bu durumdan olumsuz etkilenebilir.

Şirket'in işletme sermayesi ve finansman ihtiyaçlarını karşılayabilecek ve/veya yatırım harcamalarını finanse edebilecek yeterli sermayeyi sağlayamaması durumunda, Şirket likidite riski ile de karşı karşıya kalabilir. Likidite riski, Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirememe ihtimali olarak tanımlanabilir. Daha geniş anlamda bir ifade ile şirketin toplam nakit girişinin toplam nakit çıkışını finanse edememe riskini, alacaklar ile borçlar arasında vade uyumsuzluğu olmasını, ani bir nakit ihtiyacını karşılayabilecek nakit, nakit benzeri ve nakde dönüştürülebilir likit varlıkların yetersiz kalmasını ifade etmektedir.

**Şirket'in kullandığı orta ve uzun vadeli kredileri sağlayan bankaların zor duruma düşerek, kredileri vadesinden önce geri çağırması durumunda, Şirket nakit akışı sorunu yaşayabilir.**

Bankalar ticari kredilerini zaman zaman erken geri çağırabilmektedir. Bu gibi durumlar, bankaların itibarına olumsuz bir etki yapsa da, mali piyasaların zor duruma düştüğü dönemlerde bankalar bu yola başvurabilmektedirler. Böyle bir durumda, Şirket bankalardan almış olduğu orta ve uzun vadeli kredilerini erken ödemek durumunda kalabilir. Mali piyasaların zor günlerden geçtiği dönemlerin ekonominin genel olarak olumsuz gelişmelere maruz kaldığı dönemler olduğu göz önüne alındığında, böyle bir uygulama Şirket'in nakit akışını olumsuz yönde etkileyebilir.

**Şirket'in net borçlu durumda olması sebebiyle faiz oranlarında ve kurlarda yaşanabilecek dalgalanmalar Şirket'in bilanço yapısını olumsuz yönde etkileyebilir.**

Şirket, kısa vadeli işletme sermayesi ihtiyacı kapsamında kullanmış olduğu banka kredilerinden dolayı faiz oranında meydana gelen değişikliklerden etkilenmekte ve faiz oranı riskine maruz kalmaktadır. Faiz oranlarındaki değişimlere ek olarak kurlar ve finansal sözleşmelerde meydana gelebilecek dalgalanmalar ve diğer piyasa riskleri de Şirket'in hem gelir tablosu hem de bilanço kalemleri üzerinde olumsuz etki yaratabilir.



**Şirket'in tedarik ve lojistik operasyonlarını gerçekleştiren nakliyecilerin faaliyetlerinde yaşanabilecek aksaklıklar Şirket'in faaliyetlerini ve operasyonlarını olumsuz etkileyebilir.**

Şirket'in üretim yaptığı hazır beton santrallerinde hammadde tedariklerinin genellikle nakliyeciler tarafından gerçekleştirilmesi nedeni ile bu nakliyecilerin artan maliyetler ile başa çıkamamaları ya da herhangi başka bir sebepten dolayı yükümlülüklerini yerine getirememeleri, Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir. Ayrıca Şirket faaliyetleri, hammadde fiyatları ve hammaddelerin temin edilebilirlik durumundaki değişimlerden de olumsuz etkilenebilir.

**Şirket müşterilerinin ödeme gücüne girmesi ve tahsilat problemleri yaşanması Şirket'in mali durumunu olumsuz etkileyebilir.**

Şirket'in satışları içerisinde vadeli satışların da bulunması nedeniyle ticari alacaklarında tahsilat riski yaşanabilir. Şirket, müşterilerinin bir kısmı ile vadeli çalışmaktadır. Müşteriler ile vadeli satışlarda çekli çalışılması ve buna karşılık müşterilerinden ilave teminat alınmaması nedeni ile Şirket'in müşterilerinde ortaya çıkabilecek mali zorluklar nedeni ile müşterilerinden bazılarının borçlarını ödeyemez duruma düşmesi halinde, alacakların bir kısmının tahsil edilememesi ya da geç tahsil edilmesi gibi durumlar meydana gelebilecek ve bu durumlar da şirketin nakit akışında ve kârlılığında olumsuz etkiye sebep olabilecektir.

**Yatırım harcamaları için ihtiyaç duyulan ekipmanların ve malzemelerin maliyetindeki ve işgücü maliyetindeki artışlar, Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.**

Şirket'in operasyonel faaliyetleri, önemli miktarda yatırım harcamaları gerektirmektedir. Şirket'in yatırım harcamaları, önemli miktarda ekipman, malzeme ve işgücü maliyetleri gerektirmekte olup, bunların maliyeti, Türkiye'deki ekonomik şartlar da dahil olmak üzere, Şirket'in kontrolü dışında çeşitli faktörlere bağlıdır. Örneğin, ekipman ve malzeme maliyetleri, genellikle döviz kurlarındaki dalgalanmalara bağlı olarak söz konusu ekipman ve malzemelerin fiyatlarındaki dalgalanmalardan kaynaklanan risklere, emtia piyasalarındaki arz ve talep değişikliklerine veya sair ekonomik faktörlere bağlıdır. Ayrıca, işgücü maliyetleri, diğer hususların yanı sıra, asgari ücret oranlarındaki değişiklikler nedeniyle değişkenlik gösterebilir. Tüm bu durumlarda, Şirket, birim fiyat tasarruflarından elde edeceği operasyonel kârlardan mahrum kalacağı gibi kayıplara da maruz kalabilir. Yatırım harcamaları nedeniyle Şirket'in maruz kaldığı maliyetler, Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

**Şirket'in tabi olduğu mevzuat ve yönetmeliklerde meydana gelebilecek değişiklikler, Şirket'in faaliyetleri ve finansal sonuçları üzerinde doğrudan ve dolaylı olumsuz etki oluşturabilir.**

Şirket, sektöründeki diğer tüm şirketler ile birlikte mevcut kanun ve düzenlemelere tabi olup, Çevre Hukuku, mesleki düzenlemeler, iş sağlığı ve güvenliği, kanuni ve diğer düzenleme hükümlerine uymakla yükümlüdür. Şirket'in tabi olduğu mevzuat ve yönetmelikler arasında Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) Yönetmeliği, 2872 sayılı Çevre Kanunu, Bazı Tehlikeli Atıkların Geri Kazanımı Tebliği (BTAGKT) ve Atık Yönetim Yönetmeliği, Atık suların Kanalizasyona Deşarj Yönetmeliği, 87/12028 Karar Sayılı Tekel Dışı Bırakılan Patlayıcı Maddelerle Av Malzemesi ve Benzerlerinin üretimi, İthalatı, Taşınması Saklanması, Depolanması, Satışı, Kullanılması, Yok Edilmesi, Denetlenmesi Usul ve Esaslarına İlişkin Tüzük bulunmaktadır. Söz konusu kanun ve düzenlemelerde veya bunların yorumlanmasında meydana gelebilecek değişiklikler ya da söz konusu kanuni ve diğer düzenlemelerin ihlal edilmesi, Şirket'in faaliyetleri, mali durumu ve faaliyet sonuçları üzerinde olumsuz etkiye neden olabilir.



**Şirket'in karşılaşacağı tüm riskler sigortalanamayabilir, karşılaşılan hasar Şirket'in sahip olduğu sigorta teminatı kapsamında olmayabilir, Şirket tazminatı tahsil edemeyebilir.**

Şirket'in sahip olduğu sigorta, sigortanın sağladığı korumanın yetersiz kalması veya sigorta şirketlerinin yükümlülüklerini yerine getirmemesi halinde Şirket'i olumsuz etkileyecektir. Şirket, varlıklarını korumak adına sigorta yaptırmaktadır. Kazalar ve diğer aksilikler, faaliyetlerin kesintiye uğraması ya da kötü hava şartları, insan hatası, kirlilik, iş anlaşmazlıkları, doğal afetler ve diğer olasılıklar sonucunda tedarikte, tesislerde ve stoklarda meydana gelebilecek zararlar gibi olayların büyüklüğü ve meydana gelme sıklığı, Şirket'in kayba uğraması ya da sigorta korumasını aşan miktarda mükellefiyete maruz kalmasına yol açabilir veya Şirket'in itibarını zedeleyebilir.

**Şirket'in taraf olduğu dava ve benzeri hukuki talepler, Şirket'in operasyonel faaliyetlerini olumsuz şekilde etkileyebilir.**

Şirket, işinin olağan akışı doğrultusunda, tüketici uyuşmazlıkları ve işçi uyuşmazlıkları gibi birtakım hukuki muamele ve taleplere taraf olabilir. Söz konusu talepler neticesinde, Şirket ve Şirket yöneticilerinin adli ve cezai sorumlulukları doğabilir ve herhangi bir hukuki muamelenin olumsuz yönde sonuçlanması neticesinde Şirket'in işi, finansal durumu, faaliyet sonuçları ve itibarı olumsuz yönde etkilenebilir. Buna ek olarak, işinin olağan akışı sırasında çalışanların veya üçüncü kişilerin maruz kaldığı yaralanma veya sair zararlar sonucunda Şirket, adli veya cezai sorumluluğa maruz kalabilir veya para cezası alabilir ve tazminat ödemek durumunda kalabilir. Bu durum, Şirket'in işini, finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz şekilde etkileyebilir.

## **5.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:**

**Hazır beton sektörü mevsimsel değişikliklerden olumsuz yönde etkilenebilir.**

Hazır beton sektörü, inşaat sektörü ile paralel olarak yoğun kış şartlarının yaşandığı aylarda ciddi olarak etkilenmekte ve satış miktarlarında düşüşler yaşanmaktadır. Nisan ayından itibaren başlayan ve eylül ayının sonlarına dek devam eden dönem, satışların en yoğun olduğu dönemi oluşturmaktadır. Sektördeki bu durum Şirket'i de etkilemekte olup, Şirket'in ara dönemlerde açıklanan faaliyet sonuçları, kâr rakamları arasında önemli dalgalanmalara sebep olmaktadır. Kışların nispeten daha yumuşak geçtiği Marmara Bölgesi'ndeki şirketler bu durumdan daha az etkilenmektedir.

**Hazır beton sektörü küresel, bölgesel ve yerel koşullardaki olumsuzluklara bağlı olarak talep daralması yaşayabilir.**

Global likidite sıkışıklığı ve yurt içi piyasada birikmiş olan konut stoku yeni konut projelerinin başlamasının önünü tıkamaktadır. Ayrıca Global ekonomideki gelişmelerin, büyük alt yapı projelerinin finansmanlarını olumsuz etkilemesi de hazır beton sektörü için risk oluşturmaktadır.

Hazır beton sektöründe talep koşulları, Kamunun geniş çaplı toplu konut, alt yapı (ağırlıklı metro olmak üzere) ve üst yapı inşaatları, Özel sektörün konut projeleri, inşaat taahhüt işleri, bankaların uygun koşullarda verdiği konut kredileri gibi faktörlerden olumlu yönde etkilenirken, buna karşılık özellikle gayrimenkul sektöründeki durgunluktan da olumsuz yönde etkilenmektedir. Faizlerde yükseliş sonrasında finansman maliyetlerinde görülebilecek artışlar ile döviz kurlarındaki yukarı yönlü dalgalanmaların ilave yapılacak yeni yatırımlarda maliyet artışına neden olması sebebiyle, konut fiyatlarında artışlar görülebilir. Bunun sonucunda konut sektöründe yaşanabilecek satış gücünün sorunu hazır beton sektörüne de olumsuz etkide bulunabilir. Bu ve benzeri ekonomide talebi zayıflatabilecek, iç piyasa koşullarının bozulmasına neden olabilecek etkenler, sektörün üretimi ve satışları üzerinde aşağı yönde baskılar yapabilir

**Talepteki dalgalanmalara bağılı olarak hazır beton sektöründe yaşanan yoğun rekabet sektördeki genel kârlılık durumunu ve yapı güvenliğini olumsuz yönde etkileyebilir.**

Hazır beton sektörü, imalat, inşaat ve çimento ile karşılaştırıldığında en yüksek rekabetçiliğe sahip olan sektördür. Fiyat değişimine duyarlı bir talebin olduğu ve aynı zamanda göreceli rekabet düzeyinin yüksek olduğu hazır beton sektöründe üreticilerin fiyatı düşürmek sureti ile rekabet etmeleri, ürün farklılaştırmasının oldukça sınırlı olduğu sektörde üreticilerin kaliteden ödün vermelerine neden olabilir. Bu gibi bir durumda, hem sektörel kârlılık olumsuz yönde etkilenirken hem de sektördeki genel ürün kalitesinde düşüşler yaşanabilir.

İnşaat ve imalat ortalamasının üzerinde bir rekabet seviyesi, hazır beton gibi yapı güvenliği açısından kritik bir üründe olumsuz sonuçları beraberinde getirebilir. Türkiye gibi deprem kuşağı üzerinde yer alan bir ülkede hazır beton sektöründeki rekabetin fiyat odaklı olduğu kadar kalite odaklı olarak değerlendirilmesi gerekmektedir. Aksi takdirde, sektördeki fiyat rekabeti, kaliteden ödün vermeyen firmalar aleyhine işleyebilir. Bu durumu önlemek için kalite denetiminin tüm hazır beton üreticilerini kapsayacak şekilde uygulanması gerekmektedir. Aksi durumda fiyata duyarlı hazır beton sektöründeki yoğun fiyat rekabeti yalnızca sektöre değil konut sektörüne ve dolayısı ile tüm tüketicilere zarar verir hale gelecektir.

**Genel olarak inşaat ve onun alt sektörlerinde yaşanan maliyet artışları Şirket'in kârlılığında olumsuz etki yaratabilir.**

Hazır beton sektörünün ana maliyetlerini çimento, agrega, kimyasal katkı, enerji (yakıt ve elektrik) maliyetleri kalemleri oluşturmaktadır. Küresel ve yerel ekonomik koşullara da bağılı olarak bu maliyet kalemlerinde gerçekleşebilecek olası dalgalanmalar ürün maliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir ve sektörel kârlılık üzerinde baskı yaratabilir.

Özellikle enflasyonda ve kurlarda meydana gelebilecek artışlar neticesinde hammadde fiyatlarında ve diğer giderlerde görülebilecek artışların, sektörde yaşanan yoğun rekabete bağılı olarak bu gider artışlarının satış fiyatlarına tam olarak yansıtılamaması sonucu sektörel kârlılıkta düşüşler yaşanabilir.

**Şirket'in agrega üretimi yapmakta olduğu ruhsatın süresi ve işletme süresi dolduğunda uzatılamaması Şirket'in pazardaki avantajlı konumu yitirmesine ve operasyonel kârlılığının olumsuz etkilenmesine neden olabilir.**

Maden hakları ile ilgili faaliyetlerin yürütülmesinin ve vecibelerinin yerine getirilmesinin kontrol ve denetimini yapma görevi T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'na (ETKB) verilmiş olup, 3213 Sayılı Maden Kanunu ve yönetmelikleri gereğince ruhsatların verilmesi, denetimi, projelerin incelenmesi ETKB adına Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü'nce (MAPEG) tarafından yürütülmektedir.

Şirket'in agrega üretimi yapmakta olduğu maden ruhsatının süresi ve işletme süresi (Mevcut Ruhsat ve işletme izin süresi: 23.07.2034 tarihinde dolmaktadır) dolduğunda uzatılamayabilir ve bu durum üretmiş olduğu agreganın büyük kısmını kendi hazır beton üretiminde kullanan Şirket'in pazardaki avantajlı konumu yitirmesine ve operasyonel kârlılığının olumsuz etkilenmesine neden olabilir.

**Şirket'in işlettiği maden ocağında rödovans sözleşmesi kapsamında yaşayabilecek ihtilaflar, maden ocağında üretim ve satışın yapılamamasına neden olabilir.**

Şirket'in agrega üretimi faaliyetleri kapsamında gerçekleştirdiği maden ocağı işletmeciliği ile ilgili, ruhsat sahibi ile yapmış olduğu rödovans sözleşmesi kapsamında ruhsat hukuku devam ettiği sürece Şirket'in üretim ve satış yapma hakkı bulunmaktadır.

Mevcut rödovans sözleşmesinde, Şirket'in maden ocağından yıllık 1.500.000 ton agrega satış yapma zorunluluğu bulunmasından dolayı (mücbir sebepler hariç olmak üzere), Şirket tarafından 1.500.000

BOĞAZICI BETON SAN. ve TİC. A.Ş.  
Ayazağa Mahallesi Kemirburgaz Yolu Caddesi  
No: 53 Sarıyer/İST. Tel: 0212 289 64 51 / 4 Hat  
Maden İşleri Genel Müdürlüğü'nce (MAPEG) tarafından yürütülmektedir.

AZİT

BOĞAZICI BETON SAN. ve TİC. A.Ş.  
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel: 0212 352 35 77 Fax: 012 289 64 51  
www.vakyyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0863-5900017



ton altında agrega satışının gerçekleşmesi durumunda, aradaki fark kadar ruhsat sahibine rödovans bedeli ödenmesi durumu ile karşılaşılabilmektedir.

Ruhsat sahibi ile Şirket arasında ihtilaflarının oluşması, kamu tarafından rödovans sözleşmelerine yeni düzenlemeler getirilmesi ve maden ocağının kapatılması gibi durumlarda, Şirket pazardaki avantajlı konumu yitirebilir ve Şirket'in operasyonel kârlılığı olumsuz etkilenebilir.

**Şirket'in işlettiği maden ocağı yakınlarında kentsel yapılaşmaların artması sonucu madencilik faaliyetlerinden kaynaklanabilecek çevresel etkilerden dolayı ihtilaflar yaşanabilir.**

Şirket'in agrega üretimi yapmakta olduğu maden ocağı yakınlarında yapılaşmanın başlaması durumunda, maden ocağında agrega üretimi esnasında patlatma yapılması ve taş kırma makinesinin çalışmasından dolayı kentsel yapılaşmanın bulunduğu bölgede ses ve gürültü kirliliği oluşabilir. Bu durum Şirket'e ceza kesilmesine ve önlemler alınincaya kadar maden ocağının kapanmasına neden oluşturabilir.

### 5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

**Halka Arz Edilen Paylar, fiyat ve işlem hacmindeki dalgalanmalara maruz kalabilir.**

Halka arzın gerçekleşmesinin ardından Halka Arz Edilecek Paylar'ın işlem göreceği ve alım veya satım taleplerinin karşılanacağı likit bir pazar oluşacağının veya böyle bir pazarın oluşması halinde bunun süreklilik göstereceğinin garantisi yoktur. Buna ek olarak, Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin pazarın likiditesi de Halka Arz Edilecek Paylar'ı elinde bulunduranların sayısına, yatırımcıların Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin bir pazar oluşturmalarındaki menfaatlerine ve diğer faktörlere bağlı olacaktır. Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin aktif bir işlem pazarı oluşmayabilir veya bu pazar sürdürülebilir olmayabilir. Bu durumda yatırımcıların halka arz kapsamında satın aldıkları Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin alım ve satım işlemleri yapma imkânları olumsuz yönde etkilenebilir. Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin pazarın sınırlı olması, Halka Arz Edilecek Paylar'ı elinde bulunduranların bu payları arzu ettikleri miktarda, fiyatta ve zamanda satma kabiliyetini olumsuz yönde etkileyebilir ve Halka Arz Edilecek Paylar'ın işlem gördüğü fiyatın değişkenliğini artırabilir.

Halka arz fiyatı, Halka Arz Edilecek Paylar'ın halka arz edileceği pazarda işlem gördüğü fiyatı ya da gelecekteki performansını yansıtmayabilir. Ayrıca, Şirket'in faaliyet sonuçları ya da finansal performansı, bu bölümde değinilen risk faktörleri veya diğer koşullar nedeniyle analistlerin veya yatırımcıların beklentilerini karşılamayabilir. Halka Arz Edilecek Paylar'ın değeri Şirket'in ve rakiplerinin finansal performansında meydana gelecek değişikliklere, küresel makroekonomik koşullara, rakiplerin faaliyetlerine ve diğer etkenler ile bu bölümde değinilen risk faktörleri kapsamında ele alınan koşullar ya da diğer koşullara tepki olarak önemli dalgalanmalara maruz kalabilir. Şirket faaliyet sonuçlarında meydana gelecek dalgalanmalar veya analistlerin ya da yatırımcıların beklentilerinin karşılanamaması, Halka Arz Edilecek Paylar'ın işlem gördüğü fiyatın düşmesine yol açabilir ve yatırımcılar halka arz kapsamında aldıkları Halka Arz Edilecek Paylar'ı halka arz fiyatından veya onun üzerinde bir fiyatla satma, hatta genel olarak satma imkânını bulamayabilirler. Sonuç olarak, halka arz kapsamında Halka Arz Edilecek Paylar'ı satın alan yatırımcılar Halka Arz Edilecek Paylar'a yönelik yatırımlarının tamamını veya bir kısmını kaybedebilir.

Halka Arz Edilecek Paylar'ın değeri, zaman zaman önemli boyutta dalgalanmalara maruz kalabilir. Söz konusu dalgalanmalar, Şirket'in mali performansı ya da geleceğe yönelik kazanç beklentisiyle de ilgili olmayabilir. Sonuç olarak, piyasada yaşanacak genel bir düşüş ya da benzer sermaye piyasası araçlarına yönelik piyasalarda yaşanacak düşüşler, Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin işlem pazarı ile Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin oluşan pazarın likiditesi üzerinde olumsuz etki doğurabilir.



**Halka Arz Edilen Paylar dışında sermayeyi temsil eden diğer Şirket paylarının gelecekte hacimsel olarak büyük miktarlarda satılması veya bu tür satışların gerçekleşebileceği olasılığı, Halka Arz Edilen Paylar'ın piyasa fiyatı üzerinde önemli olumsuz etkiye neden olabilir.**

Şirket, halka arz edilen payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasından itibaren bir yıl süreyle, sermaye artırımını yapılmayacağı, halka arz edilen paylar dışında kalan Şirket paylarının, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu edilmeyeceği, bu doğrultuda bir karar alınmayacağı ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağı ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmayacağına dair taahhütte bulunmuştur.

Şirket'in mevcut ortakları, Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasından itibaren 6 ay süreyle, halka arz edilen paylar dışında kalan Şirket paylarının, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu edilmeyeceği, bu doğrultuda bir karar alınmayacağı ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağı ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmayacağına dair taahhütte bulunmuştur.

Şirket'in mevcut ortakları tarafından, SPK'nın VII-128 .1 sayılı pay tebliğinin 8. Maddesi uyarınca, SPK'ya 22.03.2021 tarihli yazılı taahhüt sunulmuştur. Anılan taahhüt kapsamında Şirket'in mevcut ortağı olan Abdurrahim Zengin, Ertan Zengin, Ayşe Zengin ve Suat Zengin, SPK'nın VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 8. Maddesi uyarınca, Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasından itibaren 1 yıl süreyle maliki olduğu Şirket paylarını Halka arz fiyatının altında ki bir fiyattan Borsa'da satmayacağını ve bu payların Halka Arz fiyatının altında Borsa'da satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutmayacağını, söz konusu payların kısmen veya tamamen bu kısıtlamaya uygun olarak satılması veya devredilmesi durumunda Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde özel durum açıklaması yapılacağını ve Borsa dışında satılan payları alanlarında bu sınırlamaya tabi olacağını taahhüt etmiştir. İlgili sürelerin sona ermesinden sonra, ilgili pay sahipleri, Şirket sermayesinde sahip oldukları diğer payları satabilirler veya sermaye artırımını gerçekleştirebilirler. Pay sahipleri veya başkaları tarafından bu şekilde gerçekleştirilecek önemli miktardaki pay satışı veya önemli miktarda sermaye artışı veya bu tür işlemlerin gerçekleşebileceği olasılığı Halka Arz Edilen Paylar'ın piyasa fiyatı üzerinde olumsuz etki yaratabilir.

**Şirket, Halka Arz Edilen Paylar'ın sahiplerine gelecekte kâr payı dağıtmayabilir veya dağıtamayabilir.**

Türkiye'deki halka açık şirketler, tabi oldukları mevzuata ve ayrıca şirket esas sözleşmesinde yer alan ve pay sahiplerinin kabul ettiği kâr payı dağıtım politikalarına uygun olarak kâr payı dağıtmak zorunda olup, söz konusu politikalar, SPK'nın zaman zaman ortaya koyduğu belirli düzenlemelerden etkilenebilir. Halka açık şirketler, pay sahiplerinin vereceği karara bağlı olarak nakit ve/veya bedelsiz pay olarak kâr payı dağıtabilmekte veya dağıtılabılır kâr payını şirket bünyesinde bırakabilmektedir. Söz konusu dağıtılabılır kâr payının hesaplanmasında kullanılan formüller SPK tarafından değiştirilebilir.

Yapılacak olan herhangi bir kâr payı ödemesinin tutarı ve şekli aşağıdakiler de dâhil ancak bunlarla sınırlı olmamak üzere pek çok etkene bağlıdır.

- Yeterli seviyede kâr elde edilmesi;
- Dağıtılabılır kâr ve yedeklerin tutarı;
- Şirket'in serbest nakit akışı miktarı (işletme sermayesi gereksinimleri, yatırım harcamaları ve yatırım planları gibi unsurlardan etkilenebilir);

BOĞAZİÇİ BETON SAN. VE TİC. A.Ş.  
Avezağa Mahallesi Kemertürkçe Yolu Garidesi  
No: 53 Sarıyer/İST. Tel: 0212 289 88 54 4 Hat  
Boğaziçi Kurumlar Vergi Dairesi: 179 84 19021

A3

20

YATIRIM FORMUNA MALİYETİ  
Etiler Mah. Ebu'lula Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
Etiler Blok No: 18 Beşiktaş 34335 (İST) NPA  
Tel: 0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 35 20  
www.vakfiyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 36728  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

- Şirket'in borçluluk düzeyi ve mevcut ödeme yükümlülükleri;
- Türkiye'de faaliyet gösteren diğer karşılaştırılabilir halka açık şirketlerin ödediği temettü tutarı;
- Pay sahiplerinin kâr payı hedefleri ve beklentileri ve
- Yönetim kurulunun takdirine bağlı olarak ilgili olduğunu düşündüğü diğer etkenler.

Şirket önemli ölçüde kâr üretiyor olsa da, yönetim kurulunun, söz konusu kârın başka amaçlar için, örneğin yeniden yatırım yoluyla veya devralmalarda kullanılması yoluyla daha etkin bir şekilde artabileceğine inanması durumunda Şirket kâr payı ödemeyebilir. Bunun sonucunda, Şirket'in, gelecekte kâr payı ödeme kabiliyeti değişkenlik gösterebilir ve sınırlı olabilir.

**Türk Lirası'nın değerindeki dalgalanmalar Halka Arz Edilecek Paylar'ın değerini önemli ölçüde etkileyebilir.**

Halka Arz Edilecek Paylar için kote edilen fiyat Türk Lirası cinsinden olacaktır. Ayrıca, Halka Arz Edilecek Paylar bakımından Şirket'in dağıtacağı kâr payları TL cinsinden ödenecektir. Şirket mali tablolarını da TL cinsinden düzenlemektedir. Şirket'in özellikle hammadde ve faaliyetlerini sürdürmek için yapması gereken yatırımlar kurlardaki değişimlerden önemli ölçüde etkilenmekte olup diğer para birimlerine karşı Türk Lirası'nın değerindeki dalgalanmalar Halka Arz Edilecek Paylar'ın değerini etkileyebilir.

**Çeşitli durumların gerçekleşmesi halinde sermaye kazancı riski oluşabilir.**

Sermaye kazancı, zaman içinde payın değerinde artış olması durumunda, payın edinim sırasında ödenen bedelden daha yüksek bir bedelle satılması durumunda elde edilen gelirdir. Global ekonomik ve finansal krizler, jeopolitik riskler, sektörel riskler, Şirket'in finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sermaye piyasalarında yaşanacak olumsuzluklar nedeniyle pay fiyatı düşebilir.

Paylar ihraç edildikten ve Borsa'da işlem görmeye başladıktan sonra, ekonomideki, sermaye piyasalarındaki ve/veya Şirket'in mali yapısındaki gelişmelere bağlı olarak payların fiyatı piyasada değişkenlik gösterebilecektir. Şirket'in finansal performansının beklentilerin altında kalması ve/veya sermaye piyasası koşullarının kötüleşmesi durumunda Şirket paylarının fiyatı düşebilir.

Payların Borsa'da oluşan piyasa değerindeki olası düşüşler sonrasında elden çıkarılması, yatırımcıların zarar etmesine neden olabilir.

#### 5.4. Diğer riskler:

**Deprem, afetler ve olağanüstü riskler Şirket'in operasyonel altyapısına ve genel olarak Türkiye ekonomisine zarar verebilir.**

Türkiye'nin neredeyse tamamı deprem bilim uzmanları tarafından tehlikeli deprem bölgesi olarak sınıflandırılmakta olup, Türkiye nüfusunun büyük bir kısmı ve Türkiye'nin ekonomik kaynaklarının çoğunluğu birinci derece deprem bölgesinde bulunmaktadır. Bu çerçevede değerlendirildiğinde, depremler, diğer doğal afetler ve başkaca olağanüstü durumlar Şirket'in faaliyet gösterdiği sektöre, tesislerine ve operasyonlarına zarar verebilir ve genel anlamda Türkiye ekonomisini zarar uğratabilir. Şirket'in finansal durumu depremler, afetler ve olağanüstü risklerden olumsuz yönde etkilenebilir.

**COVID-19 salgını da dahil olmak üzere kamu sağlığı ile ilgili yaygın endişelerin doğurduğu aksaklıklar, Şirket'in faaliyetlerini, geleceğe yönelik beklentilerini ve mali durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.**

COVID-19 salgını nedeniyle küresel ekonomi ile birlikte Türkiye ekonomisi ve Şirket faaliyetleri olumsuz etkilenmiş ve etkilenmeye de devam etmektedir. Salgını kontrol amaçlı olarak ülke genelinde önemli tedbirler alınmıştır. Kamu sağlığı ile ilgili yaygın endişelerin, ekonomi üzerinde

olumsuz bir etkiye sahip olması ve hem yurt içi hem de yurt dışında ticari güveni ve tüketici güvenliğini ve harcama alışkanlıklarını etkilemesi muhtemeldir.

Şirket'in faaliyet göstermekte olduğu sektör ve Şirket'in faaliyetleri de COVID-19 sebebiyle oluşan küresel makroekonomik koşullardan olumsuz etkilenmektedir ve etkilenmeye devam edebilir. Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörü ve Şirket'in faaliyetini esaslı anlamda etkileyen küresel ekonomik daralmanın inşaat sektörü ve Şirket'in esas faaliyet alanı olan hazır beton üretim ve satışı üzerindeki etkilerinin ne kadar süre daha devam edeceği, yerel ve global ölçekte alınan önlemlere rağmen, belirsizliğini korumaktadır.

## 6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

### 6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

#### 6.1.1. İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı:

Şirket'in ticaret ünvanı Boğaziçi Beton Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'dir.

#### 6.1.2. İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

|                                                      |                                                              |
|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| <b>Ticaret siciline tescil edilen merkez adresi:</b> | Ayazağa Mah. Kemerburgaz Yolu Cad. No:53<br>Sarıyer/İstanbul |
| <b>Bağlı bulunduğu ticaret sicil müdürlüğü:</b>      | İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü                             |
| <b>Ticaret sicil numarası:</b>                       | 509361                                                       |

#### 6.1.3. İhraççının kuruluş tarihi ve süresiz değilse, öngörülen süresi:

Şirket, İstanbul Ticaret Sicili'ne 12.11.2003 tarihinde Boğaziçi Beton Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi unvanı ile tescil edilmiş ve süresiz olarak kurulmuştur.

#### 6.1.4. İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, ihraççının kurulduğu ülke, kayıtlı merkezinin ve fiili yönetim merkezinin adresi, internet adresi ve telefon ve fax numaraları:

|                                   |                                                                  |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| <b>Hukuki statüsü:</b>            | Anonim Şirket                                                    |
| <b>Tabi olduğu mevzuat:</b>       | T.C. Kanunları                                                   |
| <b>İhraççının kurulduğu ülke:</b> | Türkiye                                                          |
| <b>Kayıtlı merkezinin adresi:</b> | Ayazağa Mah. Kemerburgaz Yolu Cad. No:53<br>Sarıyer/İstanbul     |
| <b>İnternet adresi:</b>           | <a href="http://www.bogazicibeton.com">www.bogazicibeton.com</a> |
| <b>Telefon:</b>                   | +90 212 289 7010                                                 |
| <b>Faks:</b>                      | +90 212 289 6859                                                 |

Şirket'in tabi olduğu yönetmelikler ve mevzuatlar aşağıdaki gibidir:

- ISO 9001:2015, ISO 14001:2015, TS 706 EN 12620+A1:2009, TS EN 206:2013+A1 standardı ve G Uygunluk,
- Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) Yönetmeliği 18. Madde,
- 2872 sayılı Çevre Kanunu (5491 sayılı Kanun ile değişik), Bazı Tehlikeli Atıkların Geri Kazanımı Tebliği (BTAGKT) ve Atık Yönetim Yönetmeliği,
- Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği,



- Atık suların Kanalizasyona Deşarj Yönetmeliği,
- 87/12028 Karar Sayılı Tekel Dışı Bırakılan Patlayıcı Maddelerle Av Malzemesi ve Benzerlerinin üretimi, İthalı, Taşınması Saklanması, Depolanması, Satışı, Kullanılması, Yok Edilmesi, Denetlenmesi Usul ve Esaslarına İlişkin Tüzük.

#### 6.1.5. İhraççı faaliyetlerinin gelişiminde önemli olaylar:

**2003** – Şirket, Boğaziçi Beton Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi unvanı ile 12.11.2003 tarihinde 100.000 TL sermaye ile İstanbul ili, Kâğıthane ilçesi Cendere yolu No:63 adresinde kurulmuştur.

**2006** – İstanbul Ayazağa Mah. Kemerburgaz Cad. No:48/1 Sarıyer adresinde Akdağlar Şubesi adı altında 2 adet 432.000 m<sup>3</sup> kapasiteli olmak üzere, Akdağlar Sabit Hazır Beton Santrali kurulmuştur.

**2007-2008** – İstanbul Uskumruköy Mah. Köytaş Kok No: 1 Sarıyer adresinde 1 adet 201.600 m<sup>3</sup> kapasiteli sabit hazır beton santrali kurulmuş ve yine 2007 yılında Aşçıoğlu Süleyman Seba Projesi ile Şirket ilk yüksek katlı konut projesini gerçekleştirmiştir. 2008 yılında ise Ayazağa Mah. Kemerburgaz Yolu Cad. No:53 adresinde Şirket Merkezinin de bulunduğu alan içerisinde 1 adet 249.600 m<sup>3</sup> kapasiteli sabit hazır beton santrali kurulmuştur.

**2009** – İstanbul Yenibosna Merkez Mah Şehit Yunus Çaça Sok. No: 6/3 Bahçelievler adresinde 2 adet 403.200 m<sup>3</sup> kapasiteli sabit hazır beton santrali kurulmuş olup, Şirket'in sektörde daha da büyümesi ve yatırımlarını arttırması amacıyla Boğaziçi Beton'a Essentium Group S.L. %51 oranında ortak olmuştur.

**2010** – Essentium Group S.L.'nin Türkiye'de yatırım yapma planlarından vazgeçmesi ve yatırımlarını yurt dışında devam ettirmek istemesi nedeni ile şirket ortaklığından ayrılarak, Şirket hisselerini Zengin Ailesi'ne devretmiştir.

**2011** – Şirket'in hem süre kısıtlılığı hem de prestij açısından yer aldığı en önemli projelerden olan Torunlar GYO'ya ait Mall of İstanbul inşaatının hazır betonu temin edilmiştir.

**2014** – İstanbul Ayazağa Mah. Kemerburgaz Yolu Cad. 45/1 Sarıyer adresinde Ayazağa Şubesi adı altında 2 adet 460.800 m<sup>3</sup> kapasiteli sabit hazır beton santrali kurulmuştur. Aynı yıl içerisinde İstanbul Ayazağa Mah. Kemerburgaz Yolu Cad. No: 44 Sarıyer adresinde Taşocağı Şubesi kurulmuş ve 160 hektar büyüklüğünde 270.000.000 ton agrega rezervine sahip maden ocağının, rödovans sözleşmesi kapsamında işletilmesine başlanmıştır. Şirket, 4 adet Mobil hazır beton santrali ile Maslak 1453 Projesi'nde yer alarak, Türkiye'de bugüne kadar yapılmış tüm konut projeleri içerisinde; tek projede dökülmüş en yüksek montanlı hazır beton teminini<sup>1</sup> gerçekleştirmiştir. Mecidiyeköy – Mahmutbey Metro Projesi için hazır beton teminine başlanılmış olup bu projeyle Şirket, metro alt yapı projelerinde de yer almaya başlamıştır.

**2015** – İstanbul Ayazağa Mah. Kemerburgaz Cad. No: 10/8 Sarıyer adresinde 2 adet 403.200 m<sup>3</sup> kapasiteli olmak üzere Danış Sabit Hazır Beton Santrali kurulmuştur. İstanbul Kadıköy Osmanağa Mah. Pazar Yolu Sok. No: 10 Kadıköy adresinde Kurbağalıdere İslah Çalışması ve özel projeler için 230.400 m<sup>3</sup> kapasiteli ve İstanbul Zekeriyaköy Mah Zekeriyaköy Cad. Siyah Kalem Köy Projesi Sarıyer adresinde özel projeler için 230.400 m<sup>3</sup> kapasiteli mobil hazır beton santralleri kurulmuştur. Türkiye'nin en yüksek binası olma özelliğini taşıyan Eroğlu İnşaat'a ait Skyland Projesinin hazır betonu da Şirket tarafından temin edilmiştir.

**2016** – İstanbul Akpınar Ağa Köyü Mevkii Çiftalan Mah İr 2549 Sahası Eyüp adresinde 1 adet 230.400 m<sup>3</sup> kapasiteli sabit hazır beton santrali kurulmuştur. Maden Ocağına yeni taş kırma tesis yatırımı yapılarak, yıllık agrega üretim kapasitesi 4.500.000 ton seviyesine yükseltilmiştir. 2016

<sup>1</sup> Proje 2014 yılında başlamış ve 2017 yılında bitirilmiştir. Toplamda 1.800.000 m<sup>3</sup> hazır beton temin edilmiştir.

yılında araç parkurunda geniş çaplı bir modernizasyon gerçekleştirilmiş ve 221 adet Mercedes-Benz marka araç Şirket filosuna eklenmiştir<sup>2</sup>.

**2017** – Egemenlik Mah Işık Cad No: 3/1 Işıkkent Bornova İzmir adresinde 2 adet 460.800 m<sup>3</sup> kapasiteli sabit hazır beton santrali kurulmuştur. Aynı yıl içerisinde Kuzey İstanbul Modern İnş. San. ve Tic. A.Ş. firması ile Dolgu ve Rehabilitasyon Projesi için Kâr paylaşım sözleşmesi imzalanmıştır. Harbiye Mah Kadirgalar Cad. No :7 Şişli / İstanbul adresinde Dolmabahçe Şubesi ve Levazım Mah., Ambarlıdere Yolu Sok No 35 Beşiktaş/İstanbul adresinde 2 adet 345.600 m<sup>3</sup> kapasiteli mobil hazır beton santrali kurularak, Levazım-Dolmabahçe Karayolu Tünel Projesi için hazır beton temini sağlanmıştır. Metro altyapı projelerine ilave olarak Osmaniye Mah Çırpıcı Koşuyolu Sok. No: 5/1 Bakırköy adresinde çeşitli özel konut projelerinin hazır beton temini için 172.800 m<sup>3</sup> kapasiteli 1 adet, Kayabaşı Mah Gazi Mustafa Kemal Bulvarı No :27/1 Başakşehir/İstanbul adresinde Kayaşehir Şubesi adı altında yol, kavşak ve özel konut projelerinin hazır beton temini için de yine 1 adet mobil 172.800 m<sup>3</sup> kapasiteli mobil hazır beton santrali kurulmuştur.

**2019** – Ömerli Mah Kanuni Sultan Süleyman Cad. Bina No: 2/1 Arnavutköy/İstanbul adresinde Hadımköy Şubesi adı altında 2 adet 460.800 m<sup>3</sup> kapasiteli sabit hazır beton santrali kurulmuştur. Maden ocağına ilave taş kırma tesis kurulumu için yatırım yapılmış ve bu yatırım ile ocağından toplam 6.000.000 ton taş kırma kapasitesine ulaşılmıştır. Şirket 2019 yılında da metro projelerinde yer almayı sürdürmüş, Yamanevler Mah Alemdağ Cad. No: 171 Ümraniye/İstanbul adresinde Ümraniye Şubesi, Küçükçekmece İlçesi Halkalı Merkez Basın Ekspres Cad. No: 41 Küçükçekmece/İstanbul adresinde Halkalı Şubesi ve Yeni Mah Aksu Cad. No: 6 Bakırköy/İstanbul 6 Ada 1 Pafta 1 Parsel Adresinde Zeytinburnu Şubesi adı altında kurduğu mobil hazır beton santralleri ile Göztepe-Ataşehir-Ümraniye, Ataköy-İkitelli ve Bakırköy-Bahçelievler-Kirazlı Metro Projeleri'nin hazır beton temin işlerini gerçekleştirmiştir. Yine metro projeleri kapsamında Mecidiyeköy-İstanbul Havalimanı, İstanbul Havalimanı-Halkalı Metro hattının ray altı travers betonlarının üretimi de Şirket tarafından gerçekleştirilmiştir. Şirket, metro projelerinin yanında önemli altyapı ve ulaşım projelerinde yer almış Camiikebir Mah Taşkızak Tersanesi Cad. No: 44/1 Beyoğlu/İstanbul adresinde Haliç Şubesi adı altında 1 adet 172.800 m<sup>3</sup> kapasiteli sabit hazır beton santrali kurarak Haliç Port projesinin, Baltalimanı Mah Baltalimanı Çayır Cad. No:28 Sarıyer/İstanbul adresinde isel 1 adet 172.800 m<sup>3</sup> kapasiteli sabit hazır beton santrali kurarak İSKİ Su Arıtma Tesisi projelerinin hazır beton temin işlerini gerçekleştirmiştir.

**2020** – Şirket 2020 yılında da metro projelerinde iş almayı sürdürmüş olup, İmrahor Mah. Ulabatlı Hasan Cad. No : 253/1 Arnavutköy/İstanbul adresinde Arnavutköy Şubesi adı altında kurduğu mobil hazır beton santrali ile Halkalı İstanbul Havalimanı Metro projesinde yer almıştır. Finanskent Mah. Tahirağa Sok. No: 1/1 Ümraniye/İstanbul adresinde Ataşehir Şubesi adı altında Türkiye'nin ve Avrupa'nın en yüksek binası olma özelliğini taşıyan Merkez Bankası binasının hazır beton temini için de 2 adet mobil hazır beton santrali kurulmuştur.

#### 6.1.6. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler

Yoktur.

#### 6.2. Yatırımlar:

##### 6.2.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının önemli yatırımları ve bu yatırımların finansman şekilleri hakkında bilgi:

Şirket, artan hazır beton talebini karşılamak ve hazır beton pazarından daha fazla pay almak amacıyla, izahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibariyle ilave yeni hazır beton tesisi yatırımları, araç/iş makinesi yatırımları ve ana hammaddelelerden biri olan agrega temini için maden ocağı yatırımları



başta olmak üzere çeşitli yatırımlar gerçekleştirmiştir. İlgili finansal tablo dönemleri içerisinde yapılmış olan yatırımların detayları aşağıdaki tabloda sunulmuştur:

| Yatırım Detayı                                                                       | Yatırımın Yapıldığı Finansal Tablo Dönemi | Finansman Yöntemi                          | Yatırım Büyüklüğü TL |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------|
| Maden Ocağı Kapasite Artırımı                                                        | 31.12.2020                                | Özkaynak                                   | 25.362.508           |
| 3 Adet Mobil Hazır Beton Santrali Kurulumu ve Mevcut Santral Bakımları               | 31.12.2020                                | Özkaynak                                   | 23.146.812           |
| Araç ve İş Makinası Alımları                                                         | 31.12.2020                                | %23 Leasing+%64 Araç Kredisi+%13 Özkaynak  | 105.328.098          |
| Maden Ocağı Yeni Taş Kırma Tesisi ile Kapasite Artırımı                              | 31.12.2019                                | Özkaynak                                   | 149.658.452          |
| 2 Adet Sabit, 5 Adet Mobil Hazır Beton Santrali Kurulumu ve Mevcut Santral Bakımları | 31.12.2019                                | Özkaynak                                   | 48.081.978           |
| Araç ve İş Makinası Alımları                                                         | 31.12.2019                                | %13 Leasing+%75 Araç Kredisi+%12 Özkaynak  | 92.795.798           |
| Maden Ocağı Kapasite Artırımı                                                        | 31.12.2018                                | %28 Özkaynak- %72 Banka Kredisi            | 87.174.568           |
| Mevcut Beton Santralleri Bakımları                                                   | 31.12.2018                                | Özkaynak                                   | 13.274.985           |
| Araç ve İş Makinası Alımları                                                         | 31.12.2018                                | %22 Leasing+%39 Araç Kredisi+% 39 Özkaynak | 92.381.501           |

31 Aralık 2018 bilançosundaki 193.522.764 TL tutarındaki maddi duran varlık yatırımının 87.174.568 TL'si maden sahası yatırımları, 13.274.985 TL'si tesis, makine ve cihaz yatırımları, 92.381.501 TL'si ise araç ve iş makinası yatırımlarına ilişkindir. Kalan 691.710 TL'lik kısım ise demirbaşlar ve özel maliyetlerden oluşmaktadır. 31 Aralık 2019 bilançosundaki 294.036.728 TL tutarındaki maddi duran varlık yatırımının 149.658.452 TL'si maden sahası yatırımları, 48.081.978 TL'si tesis, makine ve cihaz yatırımları, 92.795.798 TL'si ise araç ve iş makinası yatırımlarına ilişkin olup, 3.500.500 TL'lik kısmı ise demirbaşlar ve özel maliyetlerden oluşmaktadır. 31 Aralık 2020 bilançosundaki 155.018.390 TL tutarındaki maddi duran varlık yatırımının 25.362.508 TL'si maden sahası yatırımları, 23.416.812 TL'si tesis, makine ve cihaz yatırımları, 105.328.098 TL'si ise araç ve iş makinası yatırımlarına ilişkin olup, 1.180.972 TL'lik kısmı ise demirbaşlar ve özel maliyetlerden oluşmaktadır. Şirket, yatırımlarının önemli bir kısmını özkaynakları ile finanse etmektedir.

Şirket özellikle 2018 ve 2019 yıllarında hazır beton üretiminde en önemli hammaddelerden biri olan agreganın üretimini sağladığı İstanbul Ayazağa'daki maden sahasında toplamda 237 mn TL'lik çeşitli dekapaj, beton blok, yol ve tesis yatırımları gerçekleştirmiş olup 2019 yılında tamamlanan yeni taş kırma tesisi ile birlikte 6.000.000 ton agrega üretim kapasitesine ulaşılmıştır. Şirket 2020 yılında da maden sahasındaki dekapaj yatırımlarına devam etmiş, maden ocağı operasyonlarına istinaden 25 mn TL'lik daha yatırım gerçekleştirmiştir. Maden sahası için gerçekleştirilen yatırımların finansmanının, %73'ü özkaynaklar, %27'si ise banka kredileri ile sağlanmıştır.

Şirket, 2018 yılında İstanbul Bakırköy ve Kayaşehir'de 2 adet mobil hazır beton santrali yatırımı ile özel konut projeleri ve yol ve kavşak inşaatı gibi altyapı projelerinde var olan mobil hazır beton



teminini gerçekleştirmiştir. Şirket bölgedeki pazar hâkimiyetini ve pazar payını artırmak adına 2019 yılında İstanbul Hadımköy'de 2 sabit hazır beton santrali daha kurarak sabit hazır beton üretim kapasitesini artırmıştır. Yine 2019 yılında İstanbul'un Ümraniye, Halkalı, Zeytinburnu ve Bakırköy mevkieinde 5 adet mobil hazır beton santrali yatırımı yaparak Göztepe-Ataşehir-Ümraniye, Ataköy-İkitelli ve Bakırköy-Bahçelievler-Kirazlı Metro Projeleri'nin hazır beton temin işlerini gerçekleştirmiştir. Şirket, 2020 yılında da mobil santral yatırımlarına devam etmiş olup, İstanbul Arnavutköy'de kurduğu mobil hazır beton santrali ile Halkalı İstanbul Havalimanı Metro projesi için, İstanbul Ataşehir'de kurduğu 2 mobil hazır beton santrali ile de Türkiye'nin ve Avrupa'nın en yüksek binası olma özelliğini taşıyan Merkez Bankası binasının inşaatı için hazır beton temini sağlamıştır. Alınan yeni projelere ilişkin yapılan mobil hazır beton santrali yatırımlarının yanında hâlihazırda beton santrallerinin faaliyetlerinin sorunsuz devam edebilmesi için gerekli bakım çalışmalarına istinaden de yatırımlar gerçekleştirilmiştir. Mevcut santrallerin bakımları ve mobil hazır beton santrallerinin kurulumları için gerçekleştirilen yatırımların finansmanının tamamı özkaynaklardan sağlanmıştır.

Şirket müşterilerine en kaliteli ve hızlı şekilde hizmet sağlayabilmek adına araç parkurunu düzenli olarak modernizasyona tabi tutmakta olup 2018 yılında 92.381.501 TL, 2019 yılında 92.795.798 TL ve 2020 yılında 105.328.098 TL olmak üzere toplam 290.505.397 TL'lik araç ve iş makinası alımı gerçekleştirilmiştir. Araç parkurunun modernizasyonu kapsamında yeni taşıt ve iş makinalarının alınması için gerçekleştirilen yatırımların finansmanının, %21'i özkaynaklardan, %19'u leasing anlaşmalarından, %60'ı ise araç kredilerinden sağlanmıştır.

Şirket 2018 yılında, sermayesini 50.000.000 TL'den bedelli sermaye artışı ile 100.000.000 TL'ye arttırmış, 2019 yılı içerisinde de 100.000.000 TL olan sermayesini yine bedelli sermaye artışı ile 280.000.000 TL'ye arttırmıştır.

#### **6.2.2. İhraççı tarafından yapılmakta olan yatırımlarının niteliği, tamamlanma derecesi, coğrafi dağılımı ve finansman şekli hakkında bilgi:**

Maden ocağı içerisinde gerçekleştirilen agrega üretimi faaliyetleri ile ilgili olarak, 2021 yıl başında başlanılan ve 2021 yılı 31.05.2021 tarihine kadar tamamlanması planlanan dekapaj yatırımı devam etmektedir. Söz konusu yatırımın tutarı yaklaşık 10.000.000 TL seviyesinde olup Nisan 2021 itibariyle %60 seviyesinde tamamlanmış olan yatırımın, 2021 yılı Mayıs ayında tamamlanması planlanmaktadır. Söz konusu yatırımın finansmanında, halka arz gelirinden elde edilecek gelirlerin de kullanılması öngörülmektedir.

Agrega üretimi yapılan maden ocağına yıkama tesisi alımı amacı ile Yapı Kredi Leasing'den 128.000 GBP karşılığı Türk Lirası üzerinden 24 ay eşit taksit ödemeli, yıllık %19,95 faiz oranı ile leasing kredisi kullanılmış olup henüz yıkama tesisi yatırımı tamamlanmamıştır. 31.05.2021 sonuna kadar yatırımın tamamlanması planlanmaktadır.

2021 yılı içerisinde mevcut araç parkurunun yenilenmesi kapsamında 100 adet Mercedes Benz 4142 Arocs Kamyon ve üst yapısı 12 m<sup>3</sup> kapasiteli LT-Lineer Marka üst yapısı alınması planlanmaktadır. 2021 yılı için alınması planlanan transmikser kamyonun tahmini maliyetinin 900.000 TL olacağı öngörülmekte olup (kur artışına/düşüşüne bağlı olarak değişmektedir) üst yapı bedelinin ise araç başına ortalama 100.000 TL seviyesinde olması beklenmektedir. Bu çerçevede, 90 adet Transmikser alımı için 90.000.000 TL tutarında bir yatırım planlanmaktadır. Söz konusu transmikser alımı mevcut araç parkının yenilenmesi amacı ile planlandığı için, bu kapsamda gerçekleştirilecek mevcut araç parkında bulunan 60 adet transmikserin satışı ile birlikte 50.000.000 TL hasılat beklenmektedir. Araç satış hasılatıyla beraber değerlendirildiğinde, transmikser yenilemesi kapsamında 40.000.000 TL tutarında yatırım harcaması yapılacağı öngörülmektedir. Söz konusu yatırım bedelinin halka arzdan elde edilecek gelir ile karşılanması planlanmaktadır.

Putzmeister Marka 12 adet çeşitli ebatlarda (47m'lik ve 56m'lik) hazır beton pompasının 3.900.000 EUR'ya satın alınması planlanmaktadır. (Söz konusu belirtilen tutar sadece üst yapı beton pompasının değeridir.) Bu hazır beton pompalarının araçlarının 10 adeti satın alınmıştır. (Üst yapı olarak belirtilen alım Putzmeisterden gerçekleşmekte, araçlar ise Mercedes den temin edilmektedir. Bu 10 adet araç alımı ödemesi için Mercedes'e yaklaşık 9.200.000 TL ödeme yapılmıştır.) Bu hali ile 12 adet Putzmeister marka yeni hazır beton pompası alımı için 3.900.000 EURO ve 11.500.000 TL de araç alımı planlanmaktadır. (Araç alımının yaklaşık 9.200.000 TL si ödenmiş, 2 adet Mercedes Benz Arocs 4443 marka araç alımı için, 2.300.000 TL tutarında ki ödeme halka arzdan elde edilecek gelirler ile ödenmesi planlanmaktadır.)

Hazır Beton Pompası alımı mevcut araç parkının yenilenmesi amacı ile planlandığı için, bu kapsamda gerçekleştirilecek mevcut araç parkında bulunan 12 adet hazır beton pompası satışı ile 3.600.000 EUR hasılat sağlanması beklenmektedir. (satışı yapılacak beton pompaları araç ile birlikte satılmaktadır. Bir üst satırda ise alım yapılırken Araç ayrı satın alınmakta, beton pompası ayrı satın alınmaktadır.)

Şirket'in hazır beton tesislerinde ve agrega maden ocağında bulunan iş makinalarının yenilenmesi kapsamında 29 adet Volvo marka iş makinasının (Lastikli yükleyici ve Paletli ekskavatör) alımı için yaklaşık 5.450.000 EUR'luk yatırım planlanmaktadır. Bu kapsamda da mevcut araç parkında bulunan 29 adet iş makinasının da satışı planlanmakta ve bu satışlardan 3.400.000 EUR hasılat beklenmektedir. İş makinalarının satışından sağlanması öngörülen hasılat ile birlikte değerlendirildiğinde, iş makinası yenileme amaçlı olarak 20.000.000 TL tutarında yatırım gerçekleştirilmesi planlanmaktadır. Söz konusu yatırım bedelinin halka arzdan elde edilecek gelir ile karşılanması planlanmaktadır.

Şirket'in halihazırda yapmakta olduğu yatırımlara ilişkin tablo aşağıda sunulmuştur:

| Yapılan Yatırım       | Başlangıç Yılı | Ödenen Miktar | Yatırım Bedeli | Finansman Şekli    | Niteliği                      | Tamamlanma Durumu | Konum    |
|-----------------------|----------------|---------------|----------------|--------------------|-------------------------------|-------------------|----------|
| Yıkama Eleme Makinası | 2021           | -             | 1.300.000 TL   | Yapı Kredi Leasing | Üretim verimliliğini artırmak | %10               | İstanbul |
| Maden Dekapaj         | 2021           | 5.800.000     | 10.000.000 TL  | İç Kaynaklar       | Üretim kapasitesini artırmak  | %60               | İstanbul |
| Araç                  | 2021           | -             | 40.000.000     | - İç Kaynaklar     | Araç parkurunu yenilemek      | -                 | İstanbul |
| İş Makinası           | 2021           | -             | 22.300.000     | - İç Kaynaklar     | Araç parkurunu yenilemek      | -                 | İstanbul |

Herhangi bir büyük montanlı hazır beton projesi olması ve işin Şirket tarafından üstlenilmesi durumunda, ilave şube açılışı ve/veya santral kurulumu yatırımı da gerçekleştirilebilir.

**6.2.3. İhraççının yönetim organı tarafından geleceğe yönelik önemli yatırımlar hakkında ihraççıyı bağlayıcı olarak alınan kararlar, yapılan sözleşmeler ve diğer girişimler hakkında bilgi:**

Yukarıda 6.2.2. maddesinde açıklanan yatırımlar haricinde hazır beton faaliyetleri açısından geleceğe yönelik Şirket'i bağlayıcı alınan karar veya yapılan bir sözleşme bulunmamaktadır. Yapılan kredi sözleşmelerinin yanı sıra, ileriye dönük olarak satın alınan araç ve ekipmanların teminat amacı ile rehin verilmesi de söz konusu olabilir.

Maden Sahası ile ilgili olarak; ruhsat sahibi İstmad Maden İşletmeleri San. Tic. Ltd. Şti. ile yapılmış olan rükovans sözleşmesi gereği öncelikle tüm sorumluluklar Şirket'e ait olacaktır.







|              |             |             |             |
|--------------|-------------|-------------|-------------|
| Net Satışlar | 648.876.886 | 778.325.448 | 732.810.563 |
|--------------|-------------|-------------|-------------|

\*Diğer satış gelirleri sözleşme katılım payı, fiyat farkı gelirleri ve diğer muhtelif gelirlerden oluşmaktadır.

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

2003 yılından beri Araştırma ve Geliştirme departmanı, ürünlerin iyileştirilmesi, müşteri istekleri yönünde geliştirilmesi ve ürünlerin daha verimli üretilmesini gerçekleştirmektedir. Söz konusu Araştırma ve Geliştirme Departmanı farklı özelliklerde hazır beton üretimi yapmakta, ayrıca hazır betonun doğrudan inşaat sektörü haricinde de kullanılabileceği diğer alanların kullanımına yönelik çalışmalar da gerçekleştirmektedir.

### 7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

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

#### Hazır Beton Sektörü ve Şirket'in Pazardaki Konumu:

Şirket, kuruluşundan itibaren hazır beton üretimi ve satışı alanında ana faaliyet göstermektedir. Ayrıca agrega üretimi ve satışı, inşaat malzemeleri (çimento, demir, kum, tuğla vb.) satışı ve Dolgu ve Rehabilitasyon Projesine katılım geliri gibi gelir kaynaklarına da sahiptir.

Hazır beton ürünü iki saat içerisinde tüketilmesi gereken bir üründür ve hazırlığı da çok kısa sürede gerçekleşmektedir. Bu nedenle büyük ölçüde bölgesel pazarda kullanılmaktadır. Hazır Beton üretimi itibari ile 20-30 km çapında alana taşınabilen bir üründür. Şirket, İstanbul'da (özellikle Avrupa Yakası) çeşitli lokasyonlarda her türlü yasal izni alınmış 30 adet hazır beton tesisi ile üretim yapmakta ve bu sayede, bölgesel olarak üretim ve hizmet kalitesi olarak pazarda güçlü ve etkin konumundadır.

Avrupa Hazır Beton Birliği'nden (ERMCO) alınan 2016 yılı verilerine göre tüm Avrupa Birliği ("AB") üyesi ülkelerin toplam üretim miktarı 226,2 milyon metreküp iken, Türkiye tek başına 109 milyon metreküp beton üretmektedir. Bu üretim miktarı ile Türkiye, AB ülkeleri arasında birinci iken Almanya 49,5 milyon metreküp üretim ile ikinci, Fransa 36,1 milyon metreküp üretim ile üçüncü sırada yer almıştır. Takip eden yıllarda Avrupa'daki toplam üretim miktarı ise 2017 yılında 235 milyon metreküp, 2018 yılında 250,4 milyon metreküp ve 2019 yılında 260 milyon metreküp olarak gerçekleşmiştir. Artış trendi sürmektedir.

Avrupa'dan yaklaşık 100 yıl sonra hazır beton ile tanışan Türkiye, bugün hazır beton üretim miktarıyla dünyada önemli bir yerdedir. 1988 yılında yıllık 1,5 milyon metreküp beton üretilmekte iken son 32 yılda üretim artmış ve 2017 yılında 115 milyon metreküp üretim ile zirveye ulaşılmıştır. Son yıllarda inşaat sektöründeki yavaşlamayla birlikte beton üretiminde daralma meydana gelmiş ve 2019 yılında 77 milyon metreküp beton üretilmiştir. Türkiye bu büyüme performansı ile beton üretiminde Avrupa birinciliğini 2009'dan bu yana korumaya devam etmiş; Çin ve ABD'nin ardından dünyanın üçüncü en büyük hazır beton üreticisi konumuna gelmiştir.

Avrupa Hazır Beton Birliği (ERMCO) 2019 verileri uyarınca, AB ülkelerinde ortalama kişi başı hazır beton üretimi 0,51 metreküp iken Türkiye'de kişi başı hazır beton üretimi 0,82 metreküptür. Sadece miktar açısından değil kullanılan betonların dayanım sınıflarında da Türkiye öndedir. Kullanılan betonların dayanım sınıflarına bakıldığında; önemli bir deprem kuşağında yer alan, C25/30-C30/37 dayanım sınıflarında %69,5 ile Türkiye, %61 olan AB ortalamasının üstündedir. C35/45 ve üstü dayanım sınıflarında ise Türkiye %25 ile %14 olan AB ortalamasının üstündedir.

Halen gelişmekte olan bir ekonomiye sahip olan Türkiye, sanayileşme ve altyapı yatırımlarını sürdürme zorunluluğu içerisinde. Sanayileşme ve altyapı yatırımlarının geliştirilmesi açısından değerlendirildiğinde, hazır beton sektörü ve üretimi de bu gelişmelerin önemli birer bileşeni olarak büyümeye devam etmektedir.

potansiyeline sahiptir. Ayrıca Türkiye’de hala hızlı bir nüfus artışı ve bunun getirdiği konut, vb. ihtiyaçlar söz konusudur. İnşaat sektörünün son bir kaç yıla kadar Türkiye ekonomisinin öncü sektörlerinden biri olmasının yanı sıra, Türk inşaat endüstrisinin milli gelire katkısı da halihazırda önemli seviyededir. Bu endüstrinin bir alt kolu ve temel taşlarından da biri olan hazır beton sektörünün, diğer ülkelerle karşılaştırıldığında Türkiye’de hala gelişme döneminde olduğu görülmektedir. Almanya hazır beton sektörünün ilk oluştuğu ülkedir ve bundan yaklaşık 100 yıl önce hazır beton endüstrisi kurulmuştur. Türkiye’de ise 1976’da ilk hazır beton üretimi Ankara’da başlamıştır.

2020 yılı özellikle tüm dünyayı etkisi altına alan ve hâlen birçok belirsizliğe neden olan COVID-19 pandemisinin olumsuz etkileri ile geçmiştir. Özellikle Türkiye’de Mart 2020’de etkisini göstermeye başlayan pandemi; haziran ayının başına kadar süren kısmi sokağa çıkma yasağı süreci ile turizm, inşaat, sanayi, hizmet gibi birçok sektörü ciddi oranda etkilemiştir. Bu etki ile birlikte artan döviz kurları, yabancı yatırımlarda görülen azalma, cari açığın artması ve dış politikada yaşanan gelişmeler ülke ekonomisinde dalgalanmalara neden olmuştur. Bu dalgalanmaların etkileri, yıl sonunda ekonomi yönetimi ve politikasında yapılan değişiklikler ile bir miktar azalmıştır. Yalnız son dönemde artan politika faizi reel sektör için zorlu bir sürecin başlamasına neden olmuştur. Bu ve benzeri birçok gelişme hem inşaat sektörünü hem de hazır beton sektörünü etkilemiş ve 2021 yılında da etkilemeye devam edecektir.

2020 yılında talebin dalgalı olması, çok hızlı değişen koşullar ve belirsizlikler nedeniyle sektörün maliyet ve fiyatlandırma (maliyet odaklı) politikasında sorunlar yaşanmıştır. Özellikle sabit fiyatlı sözleşmeler, hammadde fiyatlarındaki ani ve yüksek artışla hazır beton üreticisini mağdur etmiştir. Nakit akış yönetimi, alacak ve risk takibi ve pazar analizi de firmaların sorun yaşadığı konular olmuştur. Pandemi sonrası beklenmedik seviyede gerçekleşen talep, firmaları ekipman ve personel yönetimi konularında hazırlıksız yakalamıştır. Rekabet seviyesi üreticileri daha da olumsuz etkilemiştir.

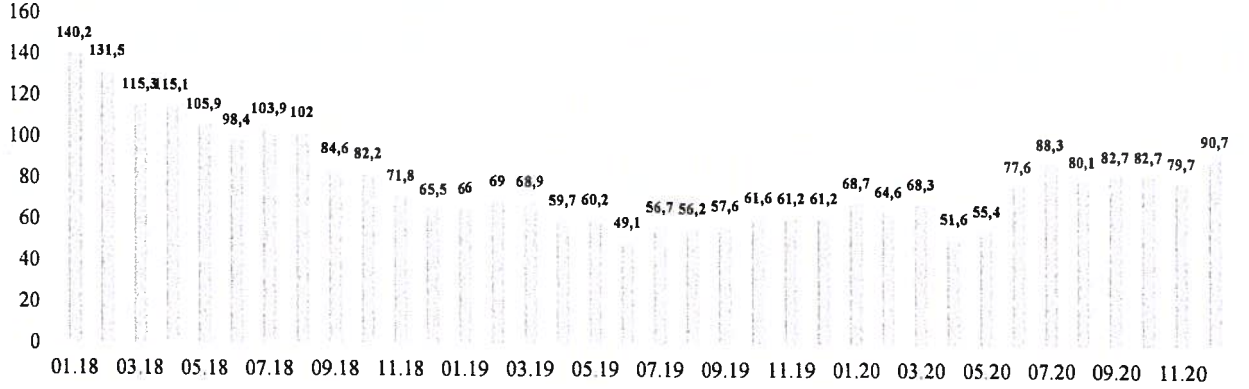
Hazır beton sektöründeki girdiler her ne kadar yerli gözüktü de döviz kuruna bağılılıkları yüksek seviyededir. THBB’nin 2020 Hazır Beton Sektör Raporu’nda yer alan ve THBB tarafından gerçekleştirilen araştırma kapsamında hazır beton üretim girdi maliyetlerinin doğrudan ya da dolaylı olarak yaklaşık %40-50 oranında döviz kuruna bağlı olduğu tespit edilmiştir. Yatırım yani makine/ekipman satın almalarında ve bakım/onarım giderlerinde bu oran %75-80 seviyesine çıkabilmektedir.

2020 yılında inişli ve çıkışlı bir süreç yaşayan hazır beton sektörü tüm olumsuzluklara rağmen büyümeyi başarmıştır. Bu büyümenin ana nedeni olarak konut talebini arttırmak ve buna bağlı olarak yeni projelerin başlamasını kolaylaştırmak adına konut kredisi faizlerinin haziran-ağustos döneminde düşük seviyelerde kalması öne çıkmaktadır. Daha sonraki dönemde faizlerin artmasıyla, yakalanan ivmede azalma meydana gelmiştir.

Her ay TUIK tarafından yayınlanan Hazır Beton Üretim Endeksi verileri incelendiğinde 2018 yılının başından 2019 yılının ortasına kadar düşüş trendinin devam ettiği ve sonrasında yatay bir seyir olduğu görülmektedir. 2020 yılının nisan ve mayıs aylarında tekrar görülen düşüş olsa da daha sonraki dönemde toparlanma gerçekleşmiştir. Aşağıdaki grafikte Hazır Beton Endeksi’nin son 3 yıldaki gelişimi görülmektedir:



### Hazır Beton Üretim Endeksi



**Kaynak:** TÜİK

Aşağıdaki tabloda ise hazır beton sektörünün yıl bazında ciro, üretim değeri ve katma değer verileri sunulmaktadır. TÜİK tarafından yıllık sanayi ve hizmet verileri kapsamında yayımlanan bu istatistiklere göre 2019 yılında hazır beton sektörü ciddi bir düşüş yaşamıştır. Üretim miktarının azalması ve maliyet artışlarının etkisi ile sektör hem gelir hem de kâr açısından oldukça zor bir dönem yaşamıştır. 2019 yılında ciroda %24, üretim değerinde ise %26'lık düşüş gerçekleşmiştir. 2019 yılında katma değerdeki düşüş ise %11,8 seviyesinde gerçekleşmiştir. Son beş yıldaki katma değer in üretim değerine oranı incelendiğinde %16 ile en iyi performans 2019 yılında gerçekleşmiştir. Bunun muhtemel nedeni son beş yılda hazır beton fiyat değişiminin ÜFE'nin altında olmadığı tek yılın 2019 olmasıdır.

| Hazır Beton Sektörü (TL) | Ciro           | Üretim Değeri  | Katma Değer   |
|--------------------------|----------------|----------------|---------------|
| 2015                     | 16.319.902.468 | 15.134.019.450 | 2.248.949.371 |
| 2016                     | 18.252.279.303 | 16.846.667.481 | 2.546.595.848 |
| 2017                     | 21.700.986.662 | 19.771.416.568 | 2.751.122.727 |
| 2018                     | 22.292.399.856 | 20.793.908.771 | 2.849.239.436 |
| 2019                     | 16.954.677.995 | 15.392.138.056 | 2.514.323.628 |

**Kaynak:** TÜİK

THBB 2020 Yılı Raporu'nda yer verilen ve THBB tarafından gerçekleştirilen çalışmalara ve araştırmalara göre hazır beton sektörünün 2020 yılında %20-22 arasında bir büyüme gerçekleştirdiği tahmin edilmektedir. Aşağıda sunulan tablodan da görüleceği üzere 2020 yılında çimento iç satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %23 artmıştır. TÜİK tarafından yayımlanan Hazır Beton İmalat Endeksi 2020 yılında %22, İnşaat Faaliyetleri Endeksi ise %27 artmıştır.

|                             | 2019       | 2020       | Değişim (%) |
|-----------------------------|------------|------------|-------------|
| Çimento İç Satış (ton)      | 45.412.117 | 55.653.157 | %23         |
| Hazır Beton İmalat Endeksi  | 60,6       | 74,2       | %22         |
| İnşaat Faaliyetleri Endeksi | 63,7       | 80,9       | %27         |

**Kaynak:** THBB, TÜİK

THBB'nin 2020 Yıl Sonu Raporu'nda Türkiye Çimento Sanayicileri Birliği (TÜRKÇİMENTO) tarafından yayımlanan çimento iç satış verileri ve THBB tarafından yayımlanan hazır beton üretim verilerinin yıl bazında değişimleri incelenmiş olup bu iki veri arasında oldukça kuvvetli bir ilişki olduğu görülmüştür. Raporda gerçekleştirilen analiz sonucunda 2020 yılı çimento iç satış verileri kullanılarak aynı dönemde hazır beton sektörünün de %20-22 civarında bir büyüme gerçekleştirmiş olabileceği sonucuna varılmıştır.



Hazır beton sektörü için çimento iç satış verileri önem arz etmektedir. Aşağıdaki tabloda görüleceği üzere 2018 ve 2019 yılında hem toplam iç satış hem de bunun içindeki hazır beton sektörünün payı düşüş göstermiştir. 2017 ve 2018 yıllarında hazır beton sektörüne yönelik satışın iç satışa oranı %50 seviyelerinde iken bu oran 2019 yılında %44, 2020 yılında ise %45 olarak gerçekleşmiştir.

| Yıl  | Toplam Çimento Üretimi (ton) | Çimento İç Satış (ton) | Hazır Beton Sektörüne Satış* (ton) | Hazır Betonun Oranı* |
|------|------------------------------|------------------------|------------------------------------|----------------------|
| 2017 | 80.552.257                   | 72.227.260             | 36.959.806                         | %51                  |
| 2018 | 72.544.430                   | 64.364.011             | 32.207.442                         | %50                  |
| 2019 | 56.966.272                   | 45.412.117             | 19.877.678                         | %44                  |
| 2020 | 72.299.054                   | 55.653.157             | 24.942.768                         | %45                  |

**Kaynak:** TÜRKÇİMENTO, \* Bayi kanalı ile hazır beton üreticilerine yapılan satış dâhil değildir.

TÜRKÇİMENTO 2020 yılı verileri incelendiğinde ise toplam çimento üretiminin bir önceki yılın aynı dönemine göre %24, çimento iç satışın ise %23 oranında artış gösterdiği görülmektedir. Aşağıdaki tabloda belirtilen bu değişimin hazır beton sektöründe de benzer bir etkiye neden olması beklenmektedir.

| Yıl         | Toplam Çimento Üretimi (ton) | Çimento İç Satış (ton) |
|-------------|------------------------------|------------------------|
| 2019        | 56.966.272                   | 45.412.117             |
| 2020        | 72.299.054                   | 55.653.157             |
| Değişim (%) | %27                          | %23                    |

**Kaynak:** TÜRKÇİMENTO

Hazır beton sektöründe çimento satışlarının gelişimini ve önemini açıklamak adına çimento satışlarının sektörlere göre ayrımı da incelenmiş olup Türkiye Çimento Sanayicileri Birliği verilerine göre (TÜRKÇİMENTO) yıllar itibari ile Türkiye’de üretilen çimentonun yüzdesel satış dağılımı aşağıdaki tabloda sunulmuştur:

| Türkiye Çimento Satışları (%) | 2013  | 2014  | 2015  | 2016  | 2017  | 2018  | 2019  | 2020  |
|-------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Hazır Beton                   | %52,9 | %52,5 | %51,4 | %49,6 | %51,2 | %50,0 | %43,8 | %44,8 |
| İnşaat Şirketleri             | %4,0  | %3,9  | %4,0  | %5,3  | %5,1  | %3,9  | %6,8  | %4,5  |
| Müteahhit                     | %4,8  | %4,7  | %3,8  | %3,9  | %4,8  | %5,5  | %7,5  | %6,5  |
| Prefabrik                     | %3,2  | %3,6  | %3,7  | %4,0  | %5,1  | %5,7  | %5,3  | %4,7  |
| Bayi                          | %33,7 | %33,7 | %35,6 | %34,7 | %31,3 | %32,6 | %34,5 | %35,9 |
| Kamu&Diğer                    | %1,4  | %1,6  | %1,5  | %2,5  | %2,6  | %2,2  | %2,1  | %3,5  |

**Kaynak:** TÜRKÇİMENTO

2013-2018 yılları arasında hazır beton üretimi yapan firmalara yapılan satışlar toplam satışların yaklaşık %50’sini oluşturmaktadır. 2019 ve 2020 yıllarında ise bu oranda düşüş yaşanmış, satışlar inşaat şirketlerine, bayilere ve müteahhitlere kaymış olup, hazır beton firmalarına yapılan satışların oranı %44-45 seviyelerine gerilemiştir. Şirket faaliyetlerini yoğunlukla İstanbul’da gerçekleştirdiğinden dolayı Marmara Bölgesi’ne ait veriler incelenmiş olup TÜRKÇİMENTO’nun verilerine göre Marmara Bölgesi’nde yapılan çimento satışlarının miktarsal ve yüzdesel dağılımı aşağıdaki tablolarda sunulmuştur:

20 Mayıs 2021

| Marmara Bölgesi Çimento Satışları (Milyon ton) | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Hazır Beton                                    | 9,3  | 10,2 | 9,9  | 10,4 | 11,6 | 9,6  | 5,6  | 6,1  |
| İnşaat Şirketleri                              | 0,0  | 0,3  | 0,5  | 0,9  | 1,2  | 0,8  | 0,3  | 0,4  |
| Müteahhit                                      | 0,4  | 0,4  | 0,4  | 0,8  | 1,3  | 1,5  | 1,2  | 1,2  |
| Prefabrik                                      | 0,2  | 0,4  | 0,4  | 0,4  | 0,4  | 0,4  | 0,2  | 0,2  |
| Bayi                                           | 3,9  | 4,5  | 5,2  | 4,8  | 4,8  | 3,9  | 2,7  | 3,2  |
| Kamu&Diğer                                     | 0,3  | 0,3  | 0,2  | 0,5  | 0,4  | 0,3  | 0,3  | 0,5  |

**Kaynak:** TÜRKÇİMENTO

| Marmara Bölgesi Çimento Satışları (%) | 2013  | 2014  | 2015  | 2016  | 2017  | 2018  | 2019  | 2020  |
|---------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Hazır Beton                           | %66,3 | %63,8 | %59,6 | %58,4 | %59,2 | %58,1 | %53,9 | %52,3 |
| İnşaat Şirketleri                     | %0,0  | %2,0  | %2,8  | %5,3  | %6,0  | %4,9  | %3,1  | %3,5  |
| Müteahhit                             | %2,8  | %2,3  | %2,5  | %4,3  | %6,5  | %9,3  | %11,7 | %10,5 |
| Prefabrik                             | %1,7  | %2,2  | %2,6  | %2,3  | %2,1  | %2,4  | %2,3  | %1,7  |
| Bayi                                  | %27,4 | %27,9 | %31,4 | %26,8 | %24,4 | %23,6 | %26,2 | %27,4 |
| Kamu&Diğer                            | %1,8  | %1,8  | %0,9  | %2,9  | %1,8  | %1,8  | %2,7  | %4,7  |

**Kaynak:** TÜRKÇİMENTO

Marmara Bölgesi'ndeki satışlar incelendiğinde ise bölgedeki çimento satışlarının 2013 yılında %66,3'ü hazır beton üreticilerine gerçekleştirilmişken, bu oran yıllar içerisinde gerileyerek 2020 yılında %52,3'e düşmüştür. Hazır beton üreticilerinin ardından en çok pay burada da bayiler olarak kaydedilmiştir. Tonaj olarak bakıldığında Marmara Bölgesi'nde 2013 yılında hazır beton üreticilerine 9,3 milyon ton çimento satışı gerçekleştirildiği ve 2017 yılına kadar da bir artış trendi içinde olduğu görülmektedir. İnşaat sektöründeki genel daralma ve Türkiye'deki çimento kapasitesinin talepten daha fazla olması sebebiyle genel çimento satışlarındaki düşüşe paralel olarak, 2017 yılından sonra hazır beton üreticilerine gerçekleştirilen çimento satışlarında da düşüş yaşanmıştır. Marmara Bölgesi'nde hazır beton firmalarına 2017 yılında yapılan 11,6 milyon ton olan çimento satışları, 2018 yılında 9,6 milyon tona, 2019 yılında ise 5,6 milyon tona gerilemiştir. 2020 yıl sonunda ise %8,2'lik artışla hazır beton üreticilerine yapılan çimento satışları 6,1 milyon ton olarak gerçekleşmiştir.

Aşağıdaki tabloda ise 2020 THBB raporuna göre bölgelerde gerçekleşen hazır beton üretimlerinin Türkiye ortalaması görülmektedir. Marmara Bölgesi'nde hazır beton üretiminin %28'i gerçekleşmektedir. İç Anadolu Bölgesi %20'lik oran ile Marmara Bölgesi'ni takip etmektedir. En düşük üretim oranı ise Güneydoğu Anadolu Bölgesi'nde gerçekleşmiştir.

| Coğrafi Bölge     | Hazır Beton Üretim Yüzdesi (%) |
|-------------------|--------------------------------|
| Marmara           | %28                            |
| İç Anadolu        | %20                            |
| Akdeniz           | %11                            |
| Ege               | %11                            |
| Karadeniz         | %11                            |
| Doğu Anadolu      | %10                            |
| Güneydoğu Anadolu | %9                             |

**Kaynak:** THBB

2003 yılında tek hazır beton santrali ile hazır beton üretimi ve satışı amacı ile kurulan Şirket, ilerleyen yıllarda artan hazır beton talebinin karşılanması ve pazardan daha fazla pay almak amacıyla yeni hazır beton santralleri (sabit ve mobil) açmak sureti ile yatırımlar yapmış, İstanbul ilinde 8 sabit lokasyon ve 13 mobil lokasyon olmak üzere (yüksek hacimli hazır beton satışı yapılan projelerin içerisinde kurulan hazır beton santralleri) toplam 21 lokasyonda, 26 adet hazır beton santrali ile hazır

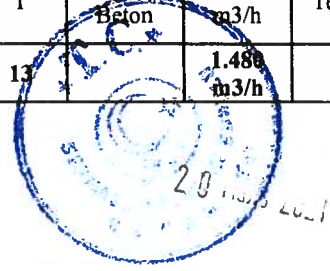
BOĞAZICI BETON SAN. VE TİC. A.Ş.  
Ayazağa Mahallesi Kemerköy Yolu Caddesi  
No: 53 Sarıyer/İST. Tel: 0212 289 69 51 - 4 Hat  
Boğaziçi Kurumlar Vergi Dairesi: 179 041 9021

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akad Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel: 0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 35 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357278  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

beton üretimi ve satışı yapmaktadır. Ayrıca, Şirket'in kendisine ait 26 adet hazır beton santraline ilave olarak faaliyetlerini yürütmek adına kiralamış olduğu 4 adet hazır beton santrali bulunmaktadır. Şirket, kiralanen santraller ile birlikte toplam 30 adet hazır beton santrali ile hizmet vermektedir. İstanbul ili dışında, İzmir Bornova'da Şirket'e ait 2 adet sabit hazır beton santrali bulunmakta olup, kiraya verilmiştir.

Şirket'in hazır beton tesisleri ve kapasiteleri aşağıdaki tablolarda sunulmuştur:

| <u>Sabit Santraller</u>          | <u>Arsa Mülkiyet Durumu</u> | <u>Arsa Mülkiyet Sahibi</u>            | <u>Kira Tutarı (Aylık/KDV Hariç)</u> | <u>Santral Adeti</u> | <u>Santral Mülkiyeti</u> | <u>Kapasite</u>         | <u>Makine Markası</u> | <u>Kapasitesi (m3)</u> |
|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------|----------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------------|------------------------|
| Ayazağa Merkez Beton Santrali    | Kiralık                     | Şengül Zengin                          | 130.000 TL                           | 1                    | Boğaziçi Beton           | 130 m3/h                | Vurmak                | 249.600                |
| Ayazağa A-B Hazır Beton Santrali | Kiralık                     | Zengin Petrol San.Tic.A.Ş.             | 120.000 TL                           | 2                    | Boğaziçi Beton           | 120 m3/h + 120 m3/h     | Tekno - Tekno         | 460.800                |
| Yenibosna Hazır Beton Santrali   | Kiralık                     | Şengül Zengin                          | 80.000 TL                            | 2                    | Boğaziçi Beton           | 120 m3/h + 90 m3/h      | Vurmak - Vurmak       | 403.200                |
| Akdağlar Hazır Beton Santrali    | Kiralık                     | Akdağlar Mad.Haf.İnş.San. Tic.A.Ş.     | 5.000 TL                             | 2                    | Boğaziçi Beton           | 120 m3/h * 105.000 m3/h | Kanay - Özfen         | 432.000                |
| Danış Maden Hazır Beton Santrali | Kiralık                     | Danış Mad.Haf.İnş.San. Tic.A.Ş.        | 7.000 USD                            | 2                    | Boğaziçi Beton           | 120 m3/h * 90 m3/h      | Tekno - Tekno         | 403.200                |
| Hadımköy Hazır Beton Santrali    | Kiralık                     | Mehmet İlhan                           | 58.000 TL                            | 2                    | Boğaziçi Beton           | 120 m3/h + 120 m3/h     | Vurmak - Vurmak       | 460.800                |
| Uskumruköy Hazır Beton Santrali  | Kiralık                     | Emir İnş.ve mad.Taah.San.Tic. Ltd.Şti. | 40.512,50 TL                         | 1                    | Boğaziçi Beton           | 105 m3/h                | Kanay                 | 201.600                |
| Çiftalan Hazır Beton Santrali    | Kira ödenmemektedir.        | -                                      | -                                    | 1                    | Boğaziçi Beton           | 120 m3/h                | Tekno                 | 230.400                |
| <b>Toplam</b>                    |                             |                                        |                                      | <b>13</b>            |                          | <b>1.480 m3/h</b>       |                       | <b>2.841.600</b>       |



A3





| <b>Mobil Santraller</b>                        | <b>Arsa Mülkiyet Durumu</b> | <b>Arsa Mülkiyet Sahibi</b>   | <b>Kira Tutarı (Aylık/KDV Hariç)</b>    | <b>Adet</b> | <b>Santral Mülkiyet i</b> | <b>Kapasite</b>   | <b>Makine Markası</b> | <b>Kapasitesi (m3)</b> |
|------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------|-------------|---------------------------|-------------------|-----------------------|------------------------|
| Zeytinburnu Akın Tekstil - Akser               | Kiralık                     | Akın Tekstil A.Ş.             | 81.790,29 TL (1)                        | 1           | Boğaziçi Beton            | 90 m3/h           | Semix                 | 172.800                |
| Bakırköy Doğa Madencilik                       | Kiralık                     | Doğa Mad.End.İnş. Ve Tic.A.Ş. | 16.108,94 TL (2)                        | 1           | Boğaziçi Beton            | 90 m3/h           | Tekno                 | 172.800                |
| Kayaşehir                                      | Kira ödenmemektedir.        | -                             | -                                       | 1           | Boğaziçi Beton            | 90 m3/h           | Vurmak                | 172.800                |
| Ataşehir                                       | Kira ödenmemektedir.        | -                             | -                                       | 1           | Boğaziçi Beton            | 90 m3/h           | Vurmak                | 172.800                |
| Dolmabahçe                                     | Kira ödenmemektedir.        | -                             | -                                       | 1           | Boğaziçi Beton            | 90 m3/h           | Vurmak                | 172800                 |
| Kadıköy                                        | Kira ödenmemektedir.        | -                             | -                                       | 1           | Boğaziçi Beton            | 120 m3/h          | Meka                  | 230.400                |
| Ulus Levazım                                   | Kira ödenmemektedir.        | -                             | -                                       | 1           | Boğaziçi Beton            | 90 m3/h           | Vurmak                | 172.800                |
| Ümraniye                                       | Kiralık                     | Doğa Mad.End.İnş. Ve Tic.A.Ş. | 16.108,94 TL                            | 1           | Boğaziçi Beton            | 90 m3/h           | Vurmak                | 172.800                |
| Zekeriyaköy                                    | Kira ödenmemektedir.        | -                             | -                                       | 1           | Boğaziçi Beton            | 120 m3/h          | Tekno                 | 230.400                |
| Baltalimanı                                    | Kira ödenmemektedir.        | -                             | -                                       | 1           | Boğaziçi Beton            | 90 m3/h           | Semix                 | 172.800                |
| Haliç                                          | Kira ödenmemektedir.        | -                             | -                                       | 1           | Boğaziçi Beton            | 90 m3/h           | Vurmak                | 172.800                |
| Arnavutköy                                     | Kira ödenmemektedir.        | -                             | -                                       | 1           | Boğaziçi Beton            | 90 m3/h           | Vurmak                | 172.800                |
| Halkalı                                        | Kira ödenmemektedir.        | -                             | -                                       | 1           | Boğaziçi Beton            | 90 m3/h           | Gürüş                 | 172.800                |
| <b>Toplam</b>                                  |                             |                               |                                         | <b>13</b>   |                           | <b>1.230 m3/h</b> | <b>Toplam</b>         | <b>2.361.600</b>       |
| <b>Sabit + Mobil Santraller (Şirket'e ait)</b> |                             |                               |                                         | <b>26</b>   |                           | <b>2.710 m3/h</b> |                       | <b>5.203.200</b>       |
| <b>Kiralanmış Mobil Santraller</b>             | <b>Arsa Mülkiyet Durumu</b> | <b>Arsa Mülkiyet Sahibi</b>   | <b>Kira Tutarı (Aylık/KDV Hariç)</b>    | <b>Adet</b> | <b>Santral Mülkiyet i</b> | <b>Kapasite</b>   | <b>Makine Markası</b> | <b>Kapasitesi (m3)</b> |
| Kayaşehir (Zengin Beton)                       | Kira ödenmemektedir.        | -                             | -                                       | 1           | Zengin Beton              | 90 m3/h           | Tekno                 | 172.800                |
| Ataşehir (Zengin Beton)                        | Kira ödenmemektedir.        | -                             | -                                       | 2           | Zengin Beton              | 90 m3/h           | Vurmak                | 172.800                |
| Bakırköy Doğa Madencilik (Zengin Beton)        | Kiralık*                    | Doğa Mad.End.İnş. Ve Tic.A.Ş. | (2 ) yukarıda ödenen tutar dahilindedir | 1           | Zengin Beton              | 90 m3/h           | Tekno                 | 172.800                |

BOĞAZIÇI BETON SAN. VE TİC. A.Ş.  
Ayazağa Mahallesi Kemirburgazolu Caddesi  
No:53 Sarıyer/İST. Tel: 0212 289 68 51 Hat  
Boğaziçi Kurumlar Vergi Dairesi: 179 04 902\*

A3

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34336 İSTANBUL  
Tel:0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 35 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 337228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8399  
Mersis No: 0-9220-0883-8900017

|                                                 |          |                   |                                        |           |              |                   |       |                  |
|-------------------------------------------------|----------|-------------------|----------------------------------------|-----------|--------------|-------------------|-------|------------------|
| Zeytinburnu Akın Tekstil - Akser (Zengin Beton) | Kiralık* | Akın Tekstil A.Ş. | (1) yukarıda ödenen tutar dahilindedir | 1         | Zengin Beton | 90 m3/h           | Güriş | 172.800          |
| <b>Toplam</b>                                   |          |                   |                                        | <b>4</b>  |              | <b>360 m3/h</b>   |       | <b>691.200</b>   |
| <b>Genel Toplam</b>                             |          |                   |                                        | <b>30</b> |              | <b>3.070 m3/h</b> |       | <b>5.894.400</b> |

**Kaynak:** Şirket

Şirket'in hazır beton iş modeli ve üretim süreci genel hatlarıyla aşağıdaki gibi özetlenebilir:

- Müşteri ile yapılan hazır beton sözleşmesi kapsamında, Şirket Kalite & AR-GE Departmanı tarafından TSEN 206:2013+A1 Standardı'nda hazırlanmış tasarıma bağlı olarak üretim reçetesi oluşturulur.
- Oluşturulan üretim reçetesine göre, Şirket Kalite & Üretim Sorumlusu tarafından hammadde ve stok kontrolü yapılır.
- Kalite & ARGE Departmanı tarafından belirli aralıklarla teste tabi tutulup onaylanan hammaddelerin, üretim yapılacak tesislere tedariki gerçekleştirilir
- Müşterinin talep etmiş olduğu gün ve saate göre, tesislerde görev alan tesis şefleri tarafından beton programı oluşturularak, üretim planlaması gerçekleştirilir.
- Sevkiyat Sorumlusu tarafından, üretilen betonun müşteriye sevki için gerekli olan mikser ve hazır beton pompası planlaması yapılır, müşterinin talep ettiği zaman diliminde ürün sorunsuz şekilde teslim edilir.
- Hazır beton teslimi sonrası, üretim kalitesi takibi gerçekleştirilir.

Hazır beton üretiminde yer alan yukarıda özetlenen adımlara ek olarak, üretimin sürdürülebilirliğinin sağlanması ve ürün kalitesinin en üst düzeyde tutulması için hazır beton santrallerinin rutin olarak genel bakım ve temizliği de gerçekleştirilmektedir.

Şirket'in üretim kapasitesi ve üretimden satış miktarlarının yıllar içerisindeki değişimi aşağıdaki tabloda sunulmuştur:

| Yıl  | Toplam Kapasite (m <sup>3</sup> /yıl) | Üretimden Satış (m <sup>3</sup> ) |
|------|---------------------------------------|-----------------------------------|
| 2017 | 5.001.600                             | 3.775.000                         |
| 2018 | 5.001.600                             | 3.376.000                         |
| 2019 | 5.894.400                             | 2.960.000                         |
| 2020 | 5.894.400                             | 3.000.000                         |

**Kaynak:** Şirket

Şirket 2015 yılından beri sektörün önemli firmaları arasında yer almıştır. Hazır beton satışları 2020 yılı Şirket cirosunun yaklaşık %87,3'ünü oluşturmaktadır. Yıllar itibari ile Şirket tarafından gerçekleştirilen toplam hazır beton satış miktarları ve TL tutarları aşağıdaki listede sunulmuştur:

| Yıl  | Toplam Satış Miktarı (m <sup>3</sup> )* | Satış Miktarı (TL) |
|------|-----------------------------------------|--------------------|
| 2015 | 3.642.000                               | 480.223.673        |
| 2016 | 3.715.000                               | 466.991.193        |
| 2017 | 3.809.000                               | 461.601.737        |
| 2018 | 3.409.000                               | 534.131.496        |
| 2019 | 3.014.000                               | 614.898.944        |
| 2020 | 3.061.000                               | 639.704.461        |

**Kaynak:** Şirket. \*Toplam satış hacmi hesaplanırken üretimden satış hacmine ek olarak Zengin Beton San. Tic. A.Ş.'den alınan hazır beton da dahil edilmiştir.

**BOĞAZICI BETON SAN. ve TİC. A.Ş.**  
Ayazağa Mahallesi Kaşarbulcazı Yolu Caddesi  
No: 53 Sarıyer/İST. Tel: 0212 269 68 51 - 4 Hat  
Boğaziçi Kurumlar Vergi Dairesi: 178 041 9021

A3-4

**MAKİYEYAŞ MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No: 10 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel: 0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 35 20  
www.vakilyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 33228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

Faaliyet gösterilen hazır beton sektörü kapsamında, Türkiye Hazır Beton Birliği'nden alınan Türkiye Hazır Beton Sektörü İstatistikleri verileri uyarınca yıllara göre üretilen ve satılan beton miktarını gösterir listeye aşağıda yer verilmektedir. Her ne kadar artan üretim miktarları sayesinde 2017 yılında 115 milyon m<sup>3</sup> hazır beton üretimi ile zirveye ulaşılmış ise de, son yıllarda inşaat sektöründeki yavaşlamayla birlikte beton üretiminde daralma meydana gelmiş ve 2019 yılında 77 milyon m<sup>3</sup> beton üretilmiştir.

THBB'den sağlanan Türkiye geneli hazır beton satış hacimleri ile Boğaziçi Beton'un satış hacimleri ve pazar payları aşağıdaki tabloda sunulmuştur:

|                                                                                       | 2015        | 2016        | 2017        | 2018        | 2019       |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------|
| <b>Türkiye'de üretilen/satılan Hazır Beton Miktarı (m<sup>3</sup>)</b>                | 107.000.000 | 109.000.000 | 115.000.000 | 100.000.000 | 77.000.000 |
| <b>Boğaziçi Beton Tarafından Üretilen/Satılan Hazır Beton Miktarı (m<sup>3</sup>)</b> | 3.642.000   | 3.715.000   | 3.809.000   | 3.409.000   | 3.014.000  |
| <b>Boğaziçi Beton'un Türkiye'de Üretilen/Satılan Toplam Hazır Beton İçindeki Payı</b> | %3,40       | %3,41       | %3,31       | %3,41       | %3,91      |

**Kaynak:** THBB, Şirket

THBB'den alınan Türkiye Hazır Beton Sektörü İstatistikleri verileri uyarınca Şirket sektördeki daralmaya rağmen pazar payını artırmayı başarmıştır. Hazır beton üretimi ve satışı, ürünün hazırlanışından müşterilere ulaştırılmasına kadar geçen süreç göz önünde bulundurulduğunda bölgesel etkinliğin öne çıktığı bir sektördür. THBB'den elde edilen verilere göre Marmara Bölgesi 2020 yılında Türkiye hazır beton pazarının ortalama %28'ini gerçekleştirmektedir. Bu çerçevede değerlendirildiğinde Boğaziçi Beton, Marmara Bölgesi pazar payının %11'ini gerçekleştirmektedir. Şirket, özellikle İstanbul'da altyapı ve üstyapı yatırımlarının ve kentsel dönüşüm çalışmalarının hız kazanmasıyla birlikte hazır beton satış hacmini ve pazar payını artırmayı hedeflemektedir.

Hazır beton sektöründe üretim miktarının 2019 yılında 2018 yılına göre %23 gerilemesine karşın, Şirket'in üretimindeki düşüş %13 ile sınırlı kalmış olup Şirket daralan pazara rağmen pazar payını artırmıştır. Bunun sonucunda, özellikle 2018 ve 2019 yıllarındaki sektördeki daralmaya rağmen Şirket yıllar içerisinde pazar payını artırarak hazır beton pazarında özellikle faaliyet gösterdiği İstanbul Avrupa Yakası Bölgesi'nde sektörün önemli firmaları arasında yer almıştır. Şirket'e ait tesis sayısı ile Türkiye genelinde hazır beton üretimi yapan tesis sayısını karşılaştırmalı olarak gösteren tablo aşağıda sunulmuştur:

|                                                                        | 2015  | 2016  | 2017  | 2018  | 2019 |
|------------------------------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|------|
| <b>Türkiye'de Hazır Beton Üretimi Yapan Hazır Beton Şirketi Sayısı</b> | 621   | 570   | 540   | 495   | 450  |
| <b>Türkiye'de Hazır Beton Üretimi Yapılan Tesis Sayısı</b>             | 1.098 | 1.120 | 1.184 | 1.100 | 900  |
| <b>Boğaziçi Beton Beton Üretimi Yaptığı Tesis Sayısı</b>               | 19    | 22    | 26    | 29    | 30   |

**Kaynak:** THBB, Şirket

Her yıl İstanbul Sanayi Odası tarafından yayınlanan Türkiye'nin 500 Büyük Sanayi Kuruluşu Sıralamasında Şirket:

2013 yılında Türkiye'nin ilk 500 firması sıralamasında 370. sırada,

2014 yılında Türkiye'nin ilk 500 firması sıralamasında 260. sırada,

2015 yılında Türkiye'nin ilk 500 firması sıralamasında 219. sırada

**BOĞAZIÇI BETON SAN. VE TİC. A.Ş.**  
Ayazağa Mahallesi Kemarburgazı Yolu Caddesi  
No: 53 Sarıyer/İST. Tel: 0212 289 4431 - 4 Htl  
Boğaziçi Kurumlar Vergi Dairesi: 791419021

*AZ*

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akat Mah. Gölbulu Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Bldk No:15 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel: 0(212) 352 35 71 Fax: 0(212) 352 35 70  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0893-5900017



2016 yılında Türkiye'nin ilk 500 firması sıralamasında 236. sırada,  
2017 yılında Türkiye'nin ilk 500 firması sıralamasında 315. sırada,  
2018 yılında Türkiye'nin ilk 500 firması sıralamasında 343. sırada,  
2019 yılında Türkiye'nin ilk 500 firması sıralamasında 378. sırada yer almıştır.

Şirket'in bugüne kadar gerçekleştirmiş olduğu hazır beton işlerinin satış tonajına göre başlıcaları aşağıdaki tabloda sunulmuştur:

| Müşteri Adı                                                        | Proje Adı                           | Proje Tipi      | Yeri                      | Proje Başlangıç Yılı | Proje Bitiş Yılı | Süre  | Satış Hacmi (m3) |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------|---------------------------|----------------------|------------------|-------|------------------|
| Akdeniz İnş. ve Eğ. Hizm. A.Ş.                                     | Maslak 1453                         | Yap-Sat         | Maslak                    | 2014                 | 2017             | 3 yıl | 1.800.000        |
| KRP Otoyolu İnş. Adi Ort.Tic.İşl.                                  | Kuzey Marmara Otoyolu               | Devlet Taahhüdü | İhsaniye-Yassıören-Kınalı | 2016                 | 2019             | 3 yıl | 1.000.000        |
| Artaş Invest Adi Ortaklığı                                         | Vadi İstanbul                       | Yap-Sat         | Kâğıthane                 | 2014                 | 2018             | 4 yıl | 1.000.000        |
| Gültermak Kolin Kalyon Mahmutbey Mecidiyeköy Metro Yapım Ortaklığı | Mecidiyeköy-Mahmutbey Metro Projesi | Devlet Taahhüdü | Mecidiyeköy-Mahmutbey     | 2014                 | 2019             | 5 yıl | 750.000          |
| Torunlar GYO A.Ş.                                                  | Mall Of İstanbul                    | Özel Taahhüt    | Mahmutbey                 | 2011                 | 2017             | 6 yıl | 600.000          |
| Torunlar GYO A.Ş.                                                  | 5. Levent                           | Yap-Sat         | Hasdal                    | 2016                 | 2019             | 3 yıl | 600.000          |
| Eroğlu Yapı İnş. ve Gayr. Gel. San. ve Tic. A.Ş.                   | Skyland                             | Yap-Sat         | Kâğıthane                 | 2015                 | 2020             | 5 yıl | 400.000          |
| Doğa Madencilik Endüstri İnş. ve Tic. A.Ş.                         | Pruva 34                            | Yap-Sat         | Bakırköy                  | 2015                 | 2018             | 3 yıl | 400.000          |
| Galataport İstanbul Liman İşl. ve Yat. A.Ş.                        | Salı Pazarı                         | Özel Taahhüt    | Karaköy                   | 2017                 | 2020             | 3 yıl | 350.000          |
| Alsim Alarko San. Tesisleri ve Tic. A.Ş.                           | Kabataş-Mahmutbey Metro Hattı       | Devlet Taahhüdü | Kabataş-Mahmutbey         | 2015                 | 2020             | 5 yıl | 300.000          |

Kaynak: Şirket

**BOĞAZİÇİ BETON SAN. VE TİC. A.Ş.**  
Ayazağa Mahallesi Kemurburnaz Yolu Caddesi  
No: 53 Sarıyer/İST. Tel: 0212 289 5561 - 4 Hattı  
Boğaziçi Kurumlar Vergi Dairesi: 770041 9021

*A3*

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akat Mah. Etiler Marmar Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34331 İSTANBUL  
Tel: 0(212) 352 3517 Fax: 0(212) 352 3520  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

Şirket'in hali hazırda devam eden hazır beton işlerinin satış tonajına göre başlıcaları aşağıdaki tabloda sunulmuştur:

| Müşteri Adı                                                    | Proje Adı                                         | Proje Tipi      | Yeri                              | Başlangıç Yılı | Süre  | Satış Hacmi (m3) |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------------|----------------|-------|------------------|
| Halkalı Yeni Havalimanı Metro Hattı İnş. Adi Ort.Tic.İşletmesi | Halkalı-3.Havalimanı Metro                        | Devlet Taahhüdü | Halkalı - İhsaniye                | 2020           | 2 yıl | 660.000          |
| Zirveler G.menkul İnş. Yat. A.Ş.                               | Topkapı 29                                        | Yap – Sat       | Zeytinburnu                       | 2021           | 3 yıl | 450.000          |
| Aga Enerji Nakl.Mad.İnş.San. ve Tic. A.Ş.                      | İkitelli-Ataköy ve Bakırköy-Kirazlı Metro Hatları | Devlet Taahhüdü | İkitelli-Ataköy, Bakırköy-Kirazlı | 2019           | 3 yıl | 350.000          |
| İstanbul Üst Yapı İnş. Ve Tic. A.Ş.                            | Kabataş İskelesi Ve Tünel İnş.                    | Devlet Taahhüdü | Dolmabahçe-Levazım                | 2017           | 7 yıl | 280.000          |
| Limak İnşaat San. ve Tic. A.Ş.                                 | Merkez Bankası İnşaatı                            | Devlet Taahhüdü | Ataşehir                          | 2020           | 3 yıl | 260.000          |
| Haliç Altınboynuz Marina Tur.G.menkul İnş.Yat.Tic. A.Ş.        | Tersane Haliç                                     | Özel Taahhüt    | Haliç                             | 2019           | 4 yıl | 240.000          |
| Akyapı İnş. Taah. San. ve Tic. A.Ş.                            | Mavera Comfort, Residence Ve Home                 | Özel Taahhüt    | Kayaşehir                         | 2021           | 2 yıl | 150.000          |
| Selim İnşaat Gıda San. ve Tic. Ltd.Şti.                        | Deliklikaya Organize Sanayi Sitesi                | Sanayi          | Hadımköy                          | 2019           | 6 yıl | 125.000          |
| Gülermak Nurol Makyol Metro Adi Ortaklığı                      | UAG Metro Projesi                                 | Devlet Taahhüdü | Ümraniye-Ataşehir-Göztepe         | 2019           | 4 yıl | 105.000          |

**Kaynak:** Şirket

**Türkiye’de Agregada Madencilik İşletmeciliği ve Şirket’in Pazardaki Konumu:** Agregada beton/asfalt üretiminde kullanılan kum, çakıl, kırmataş gibi malzemelerin genel adıdır. Tane boyutlarına göre ince (kum, kırma kum) ve kaba (çakıl, kırmataş) agregada olarak ikiye ayrılmaktadır. Beton içinde hacimsel olarak %65-70, asfalt içinde ise %95 civarında yer işgal eden agregada, inşaat sektörü için vazgeçilmez bir yapı hammaddesidir. Beton ve asfaltın yanı sıra demiryolu balastı, anroşman taşı, gabion duvar, kireç, harç, dolgu gibi alanlarda da agregada kullanımı ön plana çıkmaktadır.

Agregada yaşamın her alanında karşılaşılan bir hammadde ve yapı ve inşaat malzemesi olup yaşadığımız evler, ofisler, hastaneler, okullar, viyadükler, yollar, köprüler, havalimanları, vb. yapıların inşası için sürdürülebilir bir agregada üretimi gereklidir. Örnek olarak; Agregada Üreticileri Birliği (AGÜB) verilerine göre bir daire yapımı için 80 ton, bir okulun yapımı için 3.000 ton, bir stadyumun yapımı için 300.000 ton, bir kilometre yol yapımı için 30.000 ton, bir kilometre demiryolu yapımı için 9.000 ton agregada ihtiyaç duyulacağı öngörülmektedir.

Dünya popülasyonunun hızla artması ve yaşam alanlarının yapısal olarak genişlemesi nedeniyle, ihtiyaç duyulan sanayi ve altyapı yatırımlarının sürdürülebilmesi için gerekli olan agregada, bütün dünya ülkeleri için stratejik öneme sahip bir hammadde haline gelmiştir. UEPG (Avrupa Agregada Birliği) verilerine göre tüm dünya genelinde 300 binden fazla agregada ocağı olduğu tahmin edilmekte olup, 2017 yılında bu ocaklardan toplam 53 Milyar ton agregada üretimi gerçekleştirilmiştir. Üretilen agregaların %80’i yapı ve altyapı sektöründe kullanılmaktadır. Dünya genelinde Ocakların Kısıtlı Olması

agrega tüketimi 5-7 ton arasında değişmektedir. En fazla istihdam yaratan sektör olarak agrega sektöründe istihdam edilen kişi sayısı 2 milyondur. Avrupa Agrega Birliği tarafından yayınlanan son raporlara göre agrega sektörünün global ekonomik büyüklüğünün 2025 yılına kadar 593 Milyar ABD \$'ına ulaşacağı öngörülmektedir.

Avrupa Agrega Birliği 2019-2020 Yıllık Raporu'na göre 2018 yılı üretim miktarlarını karşılaştırdığımızda Türkiye, Almanya ve Rusya'dan sonra üçüncü en büyük agrega üreten ülke konumundadır. Avrupa Birliği ve Avrupa Serbest Ticaret Birliği ülkelerinde kişi başı agrega tüketimlerini incelediğimizde Norveç yaklaşık 25 ton/kişi ile ilk sırada, Finlandiya 14 ton/kişi, Almanya 7 ton/kişi, Rusya 5 ton/kişidir. Türkiye ise kişi başı tüketim olarak yaklaşık 6 ton ile 12. sıradadır.

Agrega tüketimi nüfus yoğunluğu ile doğru orantılı olarak artmaktadır. Ülkemizde kentsel dönüşüm başta olmak üzere üst ve altyapı yatırımları ile mega projeler için sürdürülebilir bir agrega üretimi gerekmektedir. Türkiye İstatistik Kurumu verilerine göre Türkiye nüfusunun 2030 yılında 90 milyona, 2040 yılında 100 milyon seviyelerine ulaşması beklenmektedir. Bu çerçevede değerlendirildiğinde, Türkiye'de kişi başı agrega tüketimi 6 ton olarak baz alındığında, 2030 yılında 540 milyon ton, 2040 yılında ise 600 milyon ton agregaya ihtiyaç duyulacağı tahmin edilmektedir. THBB 2020 Yılı Hazır Beton Sektör Raporu'na göre hazır beton sektörü açısından 2021 ve sonrasında beklenen olası riskler değerlendirildiğinde, agrega kaynaklarının yetersizliği ve agrega kalitesindeki yaşanan sorunların üretimi olumsuz etkilemesi unsurlarının öne çıktığı görülmektedir.

Aşağıdaki tabloda Agrega Üreticileri Birliği'nin hazırladığı son rapora göre Türkiye'nin son beş yıllık agrega tüketimi sunulmuştur. Hazır beton sektörüne paralel olarak 2019 yılında ciddi bir düşüş yaşanmıştır. 2020 yılında ise bir önceki yıla göre yaklaşık %23'lük bir büyüme beklenmektedir.

| Yıl  | Türkiye Agrega Üretimi (Milyon Ton) |
|------|-------------------------------------|
| 2016 | 470                                 |
| 2017 | 480                                 |
| 2018 | 430                                 |
| 2019 | 220                                 |
| 2020 | 270*                                |

**Kaynak:** AGÜB, \*Tahmin

Şirket, sektörde uzun yıllardır yaşanan agrega kaynak yetersizliği ve agrega kalitesi düşüklüğü problemlerinin önüne geçmek ve hazır beton üretiminde önemli yer tutan agregaya hammadde bağımlılığını azaltmak için Ayazağa'da bulunan Şirket merkez beton santraline (Şirket merkezinin de olduğu konum) yaklaşık 500 metre uzaklıkta bulunan Kemerburgaz yolu Caddesi üzerinde İstmad Madencilik firmasının ruhsat sahibi olduğu ve Bahar Madencilik firması tarafından işletilmekte olan maden sahasını, 2014 yılının Mayıs ayında, maden ruhsatı süresince işletilmesi amacı ile Röдовans Sözleşmesi (Maden ve Orman Kanunu Kapsamında Maden Ruhsatının ve buna bağlı Maden Sahasının Kiraya Verilmesi Sözleşmesi) kapsamında devir almıştır.

Şirket tarafından mevcut düzende Agrega üretimi yapılmakta olan maden sahasına yaklaşık 20 km mesafede yer alan Cebeci Maden Sahası 2018 yılının Aralık ayının son haftasında kapatılmıştır. Söz konusu kapamanın nedenleri arasında; şehrin içinde yer alması, uzun yıllardır taş çıkartılan bir bölge ve maden olması ve birden fazla firmanın iç içe çalışmasından dolayı risk teşkil etmesi, çevresel vb. sorunlar gösterilebilir. Cebeci Maden Sahasında yaklaşık 15 farklı Agrega üretimi ve satışı yapan firma varken, bu 15 firmanın Maden Ruhsatı, Patlayıcı Ruhsatı ve çalışma izinleri iptal edilmiş ve bu 15 farklı firmanın faaliyet gösterdiği alan 2'ye ayrılarak, 2 ayrı firma (Kuzey Cebeci ve Güney Cebeci) kurulması şeklinde karar alınmıştır. Kapatılma akabinde söz konusu firmalar kurulmuş, daha sonra bu kurulan 2 firma üzerine yeni maden ruhsatları alınmış ve firmaların yeni yolları açılmıştır.

**BOĞAZİÇİ BETON SAN. ve TİC. A.Ş.**  
Ayazağa Mahallesi, Kemerburgaz Yolu Caddesi  
No: 53 Sarıyer/İST. Tel: 0212 289 68 81 - 4 Hat  
Boğaziçi Kurumlar Vergi Dairesi No: 041 90

*AB*

**AKARIN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş 34336 İSTANBUL  
Tel: 0(212) 352 35 17 Fax: 0(212) 352 35 20  
www.vakilyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 337228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0883-5900017



oluşturulmuştur. Cebeci Maden Sahası'nın 2019 Haziran ayı ortalarına kadar kapalı olduğu süreçte Avrupa yakasının agrega ihtiyacının büyük kısmı Şirket'in de agrega üretimi yapmakta olduğu Ayazağa Maden Bölgesi ve İstanbul Havalimanı Bölgesi'nden karşılanmıştır. Cebeci Maden Bölgesi'nde agrega üretimi yapılan ve Cebeci Maden Bölgesi'nde toplam agrega üretiminin %90'ının gerçekleştirildiği Güney Cebeci Maden Bölgesi, 2020 Ekim ayı içerisinde tekrar kapatılmış olup mevcut durumda bu bölgede üretim yapılmamaktadır. Kuzey Cebeci Maden Bölgesi'nde ise agrega üretimi devam etmektedir. İstanbul Avrupa yakasında; agrega ihtiyacının tamamına yakının karşılandığı yerler; Ayazağa Maden Bölgesi, İstanbul Havalimanı Bölgesi, Cebeci Maden Bölgesi ve Çatalca Maden Bölgesi'dir. Çatalca Maden Bölgesinden agrega getirmenin nakliye maliyeti de göz önüne alındığında, Cebeci Maden Bölgesi'nin kapalı olduğu dönemde İstanbul Havalimanı Bölgesi ve Ayazağa Maden Bölgesi'ndeki agrega, konumu gereği daha da fazla stratejik önem arz etmektedir. Agrega üretimi ve kullanımı açısından en önemli hususlardan biri de kullanım alanı ve taşıma mesafesi olup agreganın fiyatı ile nakliyesi arasındaki ilişki, karayolu ile nakliyesinin uzun mesafelere mümkün olmadığını göstermektedir. Agreganın karayolu taşımacılığında iktisadi menzili en fazla 50 km'dir. Özellikle hazır beton/asfaltta kullanılacak olan agregaları oluşturan kayaçları her yerde bulmak mümkün olmamaktadır. Bu çerçevede değerlendirildiğinde Şirket'in işlettiği maden sahasının özellikle İstanbul Avrupa Yakası'ndaki önemli alt yapı ve üst yapı projelerine yakınlığıyla stratejik öneminin daha da artacağı öngörülmektedir.

Agrega tarafında, gerek Cebeci Maden Bölgesi'ndeki gelişmelerin (bölgedeki maden ocaklarının kapatılması) Şirket'in öngörülleri çerçevesinde gelişimi ile artan agrega ihtiyacı çerçevesinde agrega fiyatlarının da artması beklentisi gerekse de faaliyet gösterdiği bölgedeki rakiplerin mali durumları göz önüne alınarak, 2019 Eylül ayında ikinci taş kırma tesis yatırımına başlanılmış ve Ocak 2020 tarihinde söz konusu taş kırma tesisi de faaliyete başlamıştır. Şirket, böylece 2016 yılında kurulan taş kırma tesisi ve 2020 yılında faaliyete geçen taş kırma tesisi ile birlikte hali hazırda İstanbul Avrupa Yakasının en büyük taş kırma (yıllık 6.000.000 ton kapasite) kapasiteli tesislerinden birine sahip olmuştur.

Röдовans sözleşmesi kapsamında işletilmekte olan 160 hektar büyüklüğündeki maden sahasında, İstanbul Teknik Üniversitesi Maden Fakültesi Jeoloji ve Maden Mühendisliği Bölümü tarafından hazırlanan Ekim 2018 tarihli Şirket'e ait İstanbul, Şişli İlçesi Kemerburgaz Köyü Kalker ve Kumtaşı Sahasının Jeolojik İnceleme ve Rezerv Raporu'na göre 270 milyon ton Agrega rezervi olduğu tespit edilmiştir. Ayrıca, Toplam 160 hektar alandan oluşan ruhsat içerisinde hali hazırda izni alınmış ve üretim yapılabilecek yaklaşık 55 hektar alan daha bulunmaktadır. Maden sahasına 2016 ve 2019 yılında yapılan taş kırma makinesi yatırımlarının yanında çamur arıtma tesisi kurulması ve mevcut eski taş kırma tesisinin olduğu alanın yenilenmesi gibi gerekli tüm alt yapı yatırımları da tamamlanmıştır.

Şirket'in agrega iş modeli ve üretim süreci genel hatlarıyla aşağıdaki gibi özetlenebilir:

- Taşın üzerinde yer alan toprak tabaka dekapaj işlemi ile alınır,
- İşletme, açık ocak şeklinde faaliyetine devam etmekte olup, ocaktaki taşın üretiminde delme-patlatma yöntemi kullanılır,
- Delici makineler yardımıyla belli bir düzende açılan delikler, patlayıcı madde kullanılarak kontrollü şekilde patlatılmakta ve kayaçların gevşetilmesi sağlanır,
- Patlatma ile gevşetilen kayaçlar ekskavatörler ile kamyonlara yüklenerken kırma eleme tesislerine taşınır,
- Ruhsat sahası içinde bulunan iki farklı tesiste kırma eleme işlemi yapılabilmektedir,
- Her kırma aşaması sonrasında kırılan ürün eleklerle aktararak boyutlandırılır, İstenilen boyuta gelmeyen parçalar geri dönüş bantları ile tekrar kırıcı ünitelere yönlendirilir, uygun boyutlanmış olan agrega ise ürün bantları aracılığıyla stok alanlarına aktarılır,

- Stok alanında depolanan nihai ürün gerek silo yükleme ile gerekse lastik tekerlekli yükleyiciler ile nakliye araçlarına yüklenerak müşterilere ve Boğaziçi Beton santrallerine sevk edilir,
- Üretimi yapılan agreganın kalitesi üretimin her aşamasında uzman ekiplerce kontrol edilir.

Şirket tarafından yıllar itibari ile gerçekleştirilen agrega üretim ve satış miktarları ile piyasaya gerçekleştirilen agrega satışlarının TL tutarları aşağıda sunulmuştur:

| <u>Yıl</u> | <u>Üretim Miktarı (ton)</u> | <u>Satış Miktarı (ton)</u> | <u>Satış (TL)</u> |
|------------|-----------------------------|----------------------------|-------------------|
| 2015       | 1.615.000                   | -                          | -                 |
| 2016       | 2.153.000                   | -                          | -                 |
| 2017       | 2.610.000                   | 248.000                    | 2.997.130         |
| 2018       | 2.154.000                   | 440.000                    | 6.659.614         |
| 2019       | 3.966.000                   | 2.481.000                  | 63.493.391        |
| 2020       | 3.938.000                   | 1.330.000                  | 34.512.664        |

**Kaynak:** Şirket

Agregaya ihtiyacın ve talebin artması ve bu talebi karşılayacak üretim kapasitesinin sınırlı olması nedeni ile agrega fiyatlarının artmasının, Şirket'in dışarıya gerçekleştirdiği agrega satışlarını olumlu etkilemesi ve Şirket kârlılığını artırması beklenmektedir. Buna ek olarak, artan agrega fiyatları ile hazır beton sektöründeki rakiplerin girdi maliyetlerinin artması sonucu, potansiyel yeni işlerin alınmasında verilecek fiyat tekliflerinde Şirket'in rekabet gücü de artmakta ve bu durum Şirket'e hareket alanını geniş tutmasına imkan vermektedir.

#### **İhraçının Sektördeki Avantaj ve Dezavantajları:**

Ocak 2020'den itibaren dünyayı etkisi altına alan COVID-19 salgını 2020 Mart ayından itibaren Türkiye'de de etkisini kuvvetli bir şekilde göstermeye başlamıştır. TÜİK tarafından açıklanan 2020 yılı üçüncü çeyrek büyüme rakamlarına bakıldığında, Türkiye'nin toplamda %9,9 küçüldüğü görülmektedir. Bu dönem içerisinde inşaat sektörünün ise %2,7 oranında küçüldüğü görülmektedir. Özellikle Mart, Nisan ve Mayıs aylarında COVID-19 ile mücadele kapsamında alınan önleyici tedbirlerin etkisiyle birçok ekonomik faaliyet ya durmuş ya da yavaşlamıştır. Salgının dünya ve Türkiye piyasalarında yarattığı olumsuzluk ile gerek yerelde gerekse küresel boyutta salgının kontrol altına alınabilmesi için alınan tedbirler birçok işkolunu derinden etkilemiş ve halen etkilemektedir. Bu bağlamda, COVID-19 salgınının olumsuz etkileri inşaat sektörünü de etkilemiş olup bu negatif etkilerin bir süre daha devam edeceği öngörülmektedir. Özellikle 2020 yılı Mart ayından itibaren başlaması beklenen bazı projelerin takvimlerinde COVID-19 etkilerine bağlı olarak ötelenmeler gerçekleşmektedir. Ayrıca hafta sonu ve bayramlarda COVID-19 etkisini azaltmak adına hayata geçirilen sokağa çıkma yasakları nedeniyle satışlar hafta içine sıkışmakta ve bundan dolayı satış miktarlarında da düşüşler yaşanmaktadır.

Hazır beton sektöründe COVID-19 kaynaklı olumsuz olarak sayılabilecek en önemli husus, Nisan ve Mayıs aylarında uygulanan sokağa çıkma yasağı kaynaklı yaşanan üretim düşüşüdür. Şirket, uygulanan sokağa çıkma yasağı nedeniyle 23 gün (Nisan ve Mayıs aylarında) eksik üretim ve satış yapmak durumunda kalmış ve 2020 Haziran ayını bu şekilde kapatmıştır. Yeni sokağa çıkma yasaklarının kapsamının genişletilmesi ve hali hazırdaki mevcut hazır beton müşterilerinin büyük kısmının taahhüt projeleri (ağırlıklı Kamu Projeleri-Alt Yapı, Metro, Yol vb.) olması sebebiyle, Şirket, kamusal etki gerekçesi ile gerekli izinleri gerekli mercilerden almış olup hafta sonları da üretim ve satış faaliyetlerini sürdürmektedir. Taahhüt projeleri dışında kalan işler (Yap-Sat Müşterileri) toplam içerisinde daha az pay almakla beraber bu müşterilere satışların ve beton temininin sağlanması için de Şirket, 2020 Kasım ayında İç İşleri Bakanlığı tarafından yayınlanan genelgeye göre tanınan istisnalardan faydalanmaktadır. Bu çerçevede değerlendirildiğinde, her ne kadar COVID-19 salgını inşaat sektörünü olumsuz yönde etkileyemeye devam etse de Şirket sektörüne



tanınan izin ve istisnalardan faydalanarak, bu olumsuz etkileri asgari düzeye indirmek için gerekli çalışmaları gerçekleştirmiş ve 2020 yılını salgına rağmen miktarsal olarak 2019 yılı ile aynı seviyelerde hazır beton satışı gerçekleştirerek kapatmıştır.

Türkiye’de inşaat sektöründe özellikle 2010 yılından sonra yaşanan hızlı büyüme, büyük alt yapı projeleri ve mega projeler ile hazır beton kullanımına yönelik talep de önemli ölçüde artmıştır. Yüksek binaların yapımının artması ve beton standartlarının artırılması da hazır beton talebini desteklemekte, Şirket’in üretim ve satış hacimlerine olumlu yansımaktadır. Kanal İstanbul, kentsel dönüşüm gibi mega projelerin yanında metro, altyapı vb. taahhüt projelerinin de gündemde olması, hazır beton sektöründe önemli konumda olan Şirket’in büyümesi, kârlılığının artması ve stratejik hedeflerine ulaşması açısından önem teşkil etmektedir. Bu bağlamda değerlendirilecek olursa, Şirket’in 2020 yıl sonu itibari ile İstanbul’un ağırlıklı Avrupa Yakası olmak üzere, devam eden yaklaşık 3,6 milyon m<sup>3</sup> seviyesinde hazır beton işi bulunduğu ve bu miktarın 2020 hazır beton satış hacminin %20 üzerinde olduğu görülmektedir. Şirket ayrıca potansiyel olarak adlandırılan, teklif verilen ve görüşmeler yapılan ve hali hazırda devam eden işlere yakın hacimde proje için de çalışmalarını sürdürmekte olup, yeni ve büyük montanlı hazır beton işleri alınması durumunda, bu çerçevede yeni şube açılışları ve/veya yeni hazır beton tesis yatırımları gerçekleştirmeyi planlamaktadır.

Hazır Beton Sektöründe, artan yatırım maliyetlerinin yanında, gün geçtikçe yasal izinlerin (İşletme Ruhsatı, Çed vb.) alınması zorlaşmakta, kurlardaki artışla beraber kullanılan makine, araç, ekipmanın da maliyetleri artmaktadır. 2018 yılında inşaat sektöründe etkisini oldukça yüksek hissettiren finansal olumsuzluklar, hazır beton sektöründe ki oyuncuların önemli bir kısmının sektörden çıkmasına neden olmuştur. Buna ek olarak, hali hazırda bahsi geçen hem yatırım maliyetlerinin artışı hem de gerekli izinlerin alınmasındaki zorluklar sebebiyle de sektöre önümüzdeki dönemde yeni oyuncuların girmesinin pek mümkün olmadığı görülmektedir. Şirket’in, söz konusu yasal izinlerinin tamamını almış hazır beton tesislerine sahip olmasının ve diğer birçok firma gibi araç ve ekipmanlarını taşeron üzerinden temin etmeyerek sahip olduğu yaklaşık 553 adet araç, iş makinesi ile sektördeki en modern araç parkına sahip olmasının, Şirket’in sektördeki güçlü ve avantajlı konumunu korumasında önemli payı bulunmaktadır.

Şirket’in sektördeki ve operasyonlarını gerçekleştirdiği bölgedeki diğer oyunculara göre avantajlarından biri de hammadde bağımlılığını belirli bir seviyeye kadar azaltmayı başarabilmesidir. Hammadde dağılımı olarak değerlendirildiğinde, 1 m<sup>3</sup> hazır beton üretiminde hammadde dağılımı olarak yaklaşık %65-%70 seviyesinde agrega kullanılmakta olup, kalan %30-%35 ise çimento, doğal kum, mineral, kimyasal katkı ve sudan oluşmaktadır. Bu oranlardan da anlaşılacağı üzere agrega hazır beton üretimi için en önemli bileşenlerden biri olup Şirket bünyesinde işlettiği maden ocağı ile hem agrega üretimi hem de satışını gerçekleştirmektedir. Şirket’in agrega hammaddesinde hem üretici hem de satıcı konumunda olması, hazır beton üretim maliyetlerini düşürerek Şirket’in kâr marjlarına katkıda bulunurken, değerli bir hammaddeye sahip olarak sektördeki rekabet gücünü de artırmaktadır. Agrega fiyatlarının artması Şirket’in gerçekleştirdiği agrega satışlarına olumlu yansıyarak Şirket kârlılığını artırmakla beraber, hazır beton sektöründeki rakiplerinin girdi maliyetlerini de artırarak, Şirket’in rekabet içinde olduğu yeni işlerin alınmasında verilecek fiyat tekliflerinde Şirket’in hareket alanını geniş tutabilmesine olanak sağlamakta, ihalelerde Şirket’i daha avantajlı bir konuma getirmektedir.

Köklü bir geçmişe ve marka bilinirliğine sahip olan Şirket’in, hazır beton sektöründe uzun yıllara dayalı tecrübesi bulunmaktadır. Şirket sektörde önemli tecrübeye ve pazar anlayışına sahip güçlü bir yönetim ekibi tarafından yönetilmektedir. Şirket’in tüm önemli karar mekanizmalarında karar alıcı pozisyonlarda profesyonel yöneticiler bulunmakta olup, tüm ekip strateji, ürün geliştirme, satış ve pazarlama alanlarında önemli tecrübeye sahiptir. Bunun yanı sıra üretim kapasitesi açısından sektörün önemli firmalarından biri olması, Şirket’e ölçek ekonomisi sağlanarak maliyetlerin düşürülmesi ve pazarlama alanlarında önemli tecrübeye sahiptir. Bunun yanı sıra üretim kapasitesi açısından sektörün önemli firmalarından biri olması, Şirket’e ölçek ekonomisi sağlanarak maliyetlerin düşürülmesi ve pazarlama alanlarında önemli tecrübeye sahiptir.



Şirket bu özelliği ile İstanbul'da ve özellikle Avrupa Yakası'nda önemli bir pazar büyüklüğüne sahiptir.

Şirket bünyesinde kurduğu ve her geçen yıl daha da geliştirdiği AR-GE merkezi vasıtasıyla ürün gamında yeni ve yüksek dayanıklı hazır beton ürünleri geliştirmektedir. Yine AR-GE merkezi vasıtasıyla üretimde kullanılan hammaddelerin düzenli kalite ölçümünün yapılması sağlanmakta ve bu kontroller ve ürün geliştirme faaliyetleri neticesinde müşterilere daha kaliteli ürünler sunulması sağlanmaktadır.

Şirket'in faaliyet gösterdiği hazır beton sektöründe yüksek seviyede rekabet söz konusu olup, bu durum Şirket'in satışları üzerinde olumsuz etkiler de doğurabilmektedir. Rekabete bağlı olarak talep daralmaları yaşanabilir. Makroekonomik belirsizlikler ve mevsim değişiklikleri de yine Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilecek hususlar olarak öne çıkmaktadır. Özellikle araç ve makine yatırımlarının kur kaynaklı maliyet yüksekliği ve sektördeki mesleki eğitimin yetersizliği de Şirket'in operasyonlarında karşılaştığı dezavantajlar olarak sayılabilir.

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

Şirket, kuruluşundan itibaren hazır beton üretimi ve satışı alanında ana faaliyet göstermektedir. Ayrıca agrega üretimi ve satışı, inşaat malzemeleri (çimento, demir, kum, tuğla, vb.) satışı ve Dolgu ve Rehabilitasyon Projesine katılım geliri gibi gelir yaratan faaliyet kollarına sahiptir. Şirket İstanbul'da faaliyet göstermekte olup Şirket'in tüm satışları yurt içinde gerçekleşmektedir. Şirket'in detaylı satış tablosu aşağıdaki gibidir:

| TL                                  | 01.01-31.12.2018 | 01.01-31.12.2019 | 01.01-31.12.2020 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Yurt içi Hazır Beton Satışları      | 534.131.496      | 614.898.944      | 639.704.461      |
| Diğer Gelirler                      | 122.114.901      | 175.540.354      | 100.799.994      |
| -Nervürlü Demir                     | 22.154.867       | 72.462.833       | 40.523.916       |
| -Agrega Satışları                   | 6.659.614        | 63.493.391       | 34.512.664       |
| -Çimento Satışları                  | 17.338.017       | 11.797.328       | -                |
| -Taşıt Satış Gelirleri <sup>4</sup> | 41.828.435       | -                | -                |
| -Nakliye Gelirleri                  | 7.778.987        | 8.605.729        | 6.361.636        |
| -Kira Gelirleri                     | 6.703.582        | 5.958.130        | 5.752.601        |
| -Diğer*                             | 20.195.398       | 13.222.943       | 13.649.178       |
| Brüt Gelirler                       | 656.246.397      | 790.439.298      | 740.504.455      |
| Satış İskontosu (-)                 | (7.369.511)      | (12.113.850)     | (7.693.892)      |
| Net Satışlar                        | 648.876.886      | 778.325.448      | 732.810.563      |

\*Diğer satış gelirleri sözleşme katılım payı, fiyat farkı gelirleri ve diğer muhtelif gelirlerden oluşmaktadır.

31.12.2020 tarihi itibari ile Şirket'in hazır beton satışlarının; %14 kadarı konut sektöründe Yap-Sat şeklinde faaliyet gösteren müşterilere, kalan %86 kadarı ise ağırlıklı taahhüt ve proje bazlı çalışan müşterilere gerçekleştirilmiştir. Yap-Sat modeliyle çalışan müşterilere gerçekleştirilen satışların yaklaşık %65 kadarı TOKİ ve KIPTAŞ ile hasılat paylaşımlı işlerden. Kalan %35'lik kısım ise münferit yap-sat müşterilerine yapılan satışlardan oluşmaktadır. 2019 yılında hazır beton satışlarının %80'i ağırlıklı taahhüt ve proje bazlı faaliyet gösteren müşterilere gerçekleştirilmiş olup, Yap-Sat modeliyle çalışan müşterilere gerçekleştirilen satışlar yaklaşık %20 seviyesindedir. 2018 yılında ise hazır beton satışlarının %60 kadarı taahhüt ve proje bazlı faaliyet gösteren müşterilere

<sup>4</sup> Şirket 31 Aralık 2018 döneminde faaliyetlerinde kullandığı araçların satışından elde ettiği 41.284.434 TL maddi duran varlık satış kârını olağan faaliyetleri içinde değerlendirerek hasılat içerisinde raporlamıştır. Söz konusu işlem olağan faaliyetlerinin bir parçası olmamasına rağmen, yıl boyunca gerçekleşen araç satış kârları Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler yerine Hasılat içerisinde yer alan Diğer Gelirler içerisinde muhasebeleştirilmiştir. Bu sınıflandırma hatasının net gelir üzerinde etkisi olmamakla birlikte, 31 Aralık 2018 tarihinde sona eren yıl için 41.284.434 TL cinsinde hasılat ve brüt kâr artmasına neden olmuştur.

AB

gerçekleştirilmiş olup, Yap-Sat modeliyle çalışan müşterilere yapılan satışlar yaklaşık %40 seviyesinde gerçekleşmiştir.

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

İzahnamenin "Risk Faktörleri" başlıklı beşinci bölümünde yer alan risk faktörleri dışında herhangi bir husus bulunmamaktadır.

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

Şirket, nihai ürün olan hazır betonu, Türk Standartları Enstitüsü tarafından belirlenen TS 706 EN 12620+A1:2009, TS EN 206:2013+A1 standartlarına uygun olarak üretmektedir. Bunlara ek olarak, İstanbul İli, Şişli İlçesi, Ayazağa Köyü, Cendere Mevkiinde yer alan kalker ve kumtaşı maden sahası için İstmad Maden İşletmeleri Limited Şirketi'nin kalker ve kumtaşı madenleri için sahibi bulunduğu 9182 sayılı II-A Grubu İşletme Ruhsatı ve İşletme İzni'ne dayalı olarak, Şirket ile Ruhsat Sahibi arasında 15.05.2014 tarihinden itibaren maden ve işletme ruhsatı geçerli olduğu ve temditlerle uzatıldığı müddetçe devam edecek olan "Rödovans Sözleşmesi (Maden ve Orman Kanunu Kapsamında Maden Ruhsatının ve Buna Bağlı Maden Sahasının Kiraya Verilmesi Sözleşmesi)" akdedilmiştir. Anılan sözleşme çerçevesinde maden ocakları işletilmekte ve çıkarılan hammaddeler hem hazır beton üretiminde değerlendirilmekte hem de bu hammaddelerin piyasaya satışı gerçekleştirilmektedir.

Şirket'in hazır beton üretiminde kullandığı hammaddelerin %65-70 kadarını agregaya oluşturmaktadır. Şirket, agregaya maden ocağı işletmesi faaliyetleri ile agregaya olan ihtiyacının %90'a yakın kısmını karşılamaktadır. Piyasada agregaya talebinin artması ve bu talebi karşılayacak üretim kapasitesinin sınırlı olması nedeni ile agregaya fiyatları artmakta ve bu durum hazır beton fiyatlarının yükselmesine neden olmaktadır. Agregaya satış fiyatlarında yaşanan yükselişle beraber Şirket'in piyasaya gerçekleştirmekte olduğu agregaya satışlarının da kârlılığı artmaktadır. Dolayısıyla, Şirket'in düzenli olarak kalite kontrolünü gerçekleştirdiği ve kendi ürettiği agregaya ürününü hem kendi üretiminde kullanması hem de piyasaya satışlarını gerçekleştirmesiyle üretim maliyetlerini düşürmekte ve dış satışlar ile de karlılığını daha da artırmaktadır.

Artan agregaya fiyatları ile hazır beton sektöründeki rakiplerin girdi maliyetlerinin artması sonucu, potansiyel yeni işlerin alınmasında verilecek fiyat tekliflerinde Şirket'in rekabet gücü de artmakta ve bu durum Şirket'e önümüzdeki dönemde gerçekleştirilebilecek ihalelerde hareket alanını geniş tutmasına imkan vermektedir.

Agregaya maden ocağına sahip olunmaması durumunda, Şirket'in agregaya fiyat artışlarından dolayı maliyet artışı yaşaması ve dış satışlardan elde edilecek kârlılıktan mahrum kalması söz konusu olacaktır. Şirket tarafından agregaya üretimi yapılmaması ya da mevcut maden ocağının kapatılması durumunda Şirket'in ağırlıklı hazır beton üretimi yapmakta olduğu İstanbul Avrupa Yakası'nda ihtiyacı olan agregaya ürününe, mevcut merkez hazır beton satraline yakın olan, aynı zamanda maden ocakları içerisinde hazır beton tesislerinin de bulunduğu Danış Madencilik ve Akdağlar Madencilik firmalarından agregaya temin yönüne gidebilir.

**7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:**

Sektör ile ilgili en sağlıklı ve bağımsız veriler Türkiye Çimento Sanayicileri Birliği'nin resmi internet sitesinden (<https://www.turkcimento.org.tr>) Türkiye Hazır Beton Birliği'nin resmi internet sitesinden (<https://www.thbb.org>) ve İstanbul Sanayi Odası'nın resmi internet sitesinden ([www.iso500.org.tr](http://www.iso500.org.tr)) elde edilmektedir.

**BOĞAZİÇİ BETON SAN. VE TİC. A.Ş.**  
Ayazağa Mahallesi Kemirburgazı Yolu Caddesi  
No: 53 Sarıyer/İST. Tel: 0212 289 66 77 - 4 Hat  
Boğaziçi Kurumlar Vergi Dairesi: 178 011 9021

60

*A. Z. İ. A.*

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel: 0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20  
[www.vakifyatirim.com.tr](http://www.vakifyatirim.com.tr)  
İstanbul Ticaret Sicil No: 35228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0883-5900017



Bahsi geçen raporlar kamuya açık ve serbestçe erişilebilir vaziyettedir.

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

Yoktur.

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

COVID-19 salgını, diğer tüm sektörleri etkisi altına aldığı gibi, hazır beton sektörü ile yakın ilişki içerisinde bulunan inşaat sektörünü de etkilemeye başlamıştır. Hazır beton sektöründe COVID-19 kaynaklı olumsuz sayılabilecek en önemli husus; Nisan ve Mayıs aylarında uygulanan sokağa çıkma yasağı kaynaklı üretim düşüşüdür. Uygulanan sokağa çıkma yasağı nedeniyle 23 gün (Nisan ve Mayıs ayında) eksik üretim ve satış yapılması durumunda kalınmış ve 2020 Haziran ayı bu şekilde kapatılmıştır. Yeni sokağa çıkma yasaklarının kapsamı genişletilmiş olduğu için ve hali hazırda mevcut hazır beton müşterilerinin %85 seviyesindeki kısmı taahhüt projeleri (ağırlıklı Kamu Projeleri-Alt Yapı, Metro, Yol vb.) şeklinde gerçekleştirildiği için kamusal etki gerekçesi ile gerekli izinler alınmış ve hafta sonları da üretim ve satış faaliyetleri gerçekleştirilmektedir. Kalan %15 seviyesinde ki Yap-Sat müşterilerinin beton temininde de Kasım ayında İçişleri Bakanlığı tarafından yayınlanan genelgeye göre istisnalar getirilmiştir. Şirket 2020 yılında, COVID-19'a rağmen 2019 yılında gerçekleştirmiş olduğu hazır beton satış miktar ile benzer seviyede satış gerçekleştirmiştir.

**8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER**

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

Şirket herhangi bir gruba dahil değildir.

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

Yoktur.

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

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

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

Şirket'in maddi duran varlıkları ağırlıklı olarak maden varlıkları, tesis, araç parkı, makine ve ekipmanlardan oluşmaktadır. Şirket'in finansal tablo dönemleri itibarıyla maddi duran varlıkları aşağıdaki tablolarda sunulmuştur:

| <b>Maliyet (TL)</b>       | <b>31.12.2018</b>  | <b>31.12.2019</b>  | <b>31.12.2020</b>  |
|---------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Maden Varlıkları          | 101.952.684        | 227.892.152        | 253.254.660        |
| Tesis, Makine ve Cihazlar | 69.116.678         | 98.376.803         | 104.847.471        |
| Taşıtlar                  | 204.535.792        | 238.171.376        | 376.286.380        |
| Demirbaşlar               | 4.651.624          | 5.054.515          | 5.532.099          |
| Özel Maliyetler           | 31.920.198         | 70.600.490         | 94.089.317         |
| <b>Toplam</b>             | <b>412.176.976</b> | <b>640.095.336</b> | <b>834.009.927</b> |



| <b>Birikmiş Amortisman (TL)</b> | <b>31.12.2018</b>    | <b>31.12.2019</b>    | <b>31.12.2020</b>    |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Maden Varlıkları                | (14.959.206)         | (36.730.460)         | (64.866.704)         |
| Tesis, Makine ve Cihazlar       | (23.424.739)         | (30.028.127)         | (36.241.527)         |
| Taşıtlar                        | (50.707.682)         | (70.880.921)         | (2.394.192)          |
| Demirbaşlar                     | (1.713.365)          | (2.139.679)          | (2.624.967)          |
| Özel Maliyetler                 | (13.635.650)         | (23.989.777)         | (38.345.918)         |
| <b>Toplam</b>                   | <b>(104.440.642)</b> | <b>(163.768.964)</b> | <b>(144.473.308)</b> |

| <b>Net Kayıtlı Değer (TL)</b> | <b>31.12.2018</b>  | <b>31.12.2019</b>  | <b>31.12.2020</b>  |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Maden Varlıkları              | 86.993.478         | 191.161.692        | 188.387.956        |
| Tesis, Makine ve Cihazlar     | 45.691.939         | 68.348.676         | 68.605.944         |
| Taşıtlar                      | 153.828.110        | 167.290.455        | 373.892.188        |
| Demirbaşlar                   | 2.938.259          | 2.914.836          | 2.907.132          |
| Özel Maliyetler               | 18.284.548         | 46.610.713         | 55.743.399         |
| <b>Toplam</b>                 | <b>307.736.334</b> | <b>476.326.372</b> | <b>689.536.619</b> |

Şirket, TFRS 16 Kiralamalar Standartı'nı 1 Ocak 2019 tarihinde ilk defa uygulamaya başlamıştır. Daha önce TMS 17 uyarınca faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılmış kiralamalar için finansal tablolara 1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla ön ödemesi yapılmış veya tahakkuk etmiş tüm kira ödemelerinin tutarına göre düzeltilmiş olan kira yükümlülüğüne eşit bir tutar üzerinden bir kullanım hakkı varlığı yansımıştır. 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla kullanım hakkı varlıklarının detayı aşağıdaki gibidir:

| <b>Kullanım Hakkı Varlıkları (TL)</b> | <b>31.12.2018</b> | <b>31.12.2019</b>  | <b>31.12.2020</b>   |
|---------------------------------------|-------------------|--------------------|---------------------|
| Binalar ve Arsalar                    | -                 | 56.188.093         | 55.841.869          |
| Taşıtlar                              | -                 | 2.525.140          | 2.473.638           |
| <b>Toplam Maliyet</b>                 | <b>-</b>          | <b>58.713.233</b>  | <b>58.315.507</b>   |
| Binalar ve Arsalar                    | -                 | (937.463)          | (8.685.233)         |
| Taşıtlar                              | -                 | (7.164.994)        | (7.999.453)         |
| <b>Toplam Birikmiş Amortisman</b>     | <b>-</b>          | <b>(8.102.457)</b> | <b>(16.684.686)</b> |
| <b>Net Kayıtlı Değer</b>              | <b>-</b>          | <b>50.610.776</b>  | <b>41.630.821</b>   |

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Şirket'in sahip olduğu maddi duran varlıkların detayı aşağıdaki gibidir:

| <b>Cinsi/Kullanım Amacı</b>      | <b>Edinildiği Yıl</b>                                                                                                                                                   | <b>m<sup>2</sup></b> | <b>Mevkii</b>                                                                                                                                                                   | <b>Net Defter Değeri</b> | <b>Kiraya Verildi ise Kiralayan Kurum</b> | <b>Kira Dönemi</b>      | <b>Yıllık Kira Tutarı (TL)</b> |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------|
| Tesis, Makina ve Cihazlar/Üretim | 2006-2020 yılları arasında edinilmiştir.                                                                                                                                | -                    | Ayazağa,Yenibosna,Hadımköy ,Uskumruköy,Çiftalan,Zeytinburnu,Bakırköy,Kayaşehir,Ataşehir,Dolmabahçe,Kadıköy,Levazım,Ümraniye,Zekeriyaköy,B altalimanı, Haliç, Arnavutköy, Haliç. | 123.149.748              | -                                         | -                       | -                              |
| Hazır Beton Tesisleri/Tesis      | 2017                                                                                                                                                                    | -                    | İzmir Bornova                                                                                                                                                                   | 1.199.695                | Zengin Petrol San. Tic. A.Ş.              | 01.01.2019 - 01.01.2022 | 360.000                        |
| Taşıtlar/Taşıma ve Üretim        | 1999 (2 adet) -<br>2000 (1adet) -<br>2001 (1 adet) -<br>2002 (1 adet) -<br>2003 (1 adet) -<br>2004- (3 adet) -<br>2005 (4 adet) -<br>2006 (2 adet) -<br>2008 (2 adet) - | -                    | Ayazağa,Yenibosna,Hadımköy ,Uskumruköy,Çiftalan,Zeytinburnu,Bakırköy,Kayaşehir,Ataşehir,Dolmabahçe,Kadıköy,Levazım,Ümraniye,Zekeriyaköy,B altalimanı,Haliç,Arnavutköy,H aliç.   | 368.696.592              | -                                         | -                       | -                              |

**BOĞAZIÇI BETON SAN. ve TİC. A.Ş.**  
Ayazağa Mahallesi,Kemerburgaz Yolu Caddesi  
No: 53 Sarıyer/İST.Tel: 0212 388 68 51 - 4 Hat  
Boğaziçi Kurumlar Vergi Dairesi 179 041 9021

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akat Mah./Etiler/Beşiktaş/İstanbul  
F-2/A Blok No:16 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel:0(212) 362 35 77 Fax: 0(212) 362 35 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357428  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 08220-0883-5900017

|                              |                                                                                                                                                                                                                                           |   |                                                                                                                                                                                                                  |             |                                   |                                    |           |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------|------------------------------------|-----------|
|                              | 2009 (3 adet) –<br>2010 (4 adet) –<br>2011 (13 adet) –<br>2012 (16 adet) –<br>2013 (36 adet) –<br>2014 (30 adet) –<br>2015 (82 adet) –<br>2016 (25 adet) –<br>2017 (25 adet) –<br>2018 (86 adet) –<br>2019 (87 adet) –<br>2020 (143 adet) |   |                                                                                                                                                                                                                  |             |                                   |                                    |           |
| Taşıtlar/Taşıma<br>ve Üretim | 2016 (1 adet)<br>2018 (1 adet)<br>2019 1 adet)<br>2020 (6 adet)                                                                                                                                                                           | - | -                                                                                                                                                                                                                | 5.195.596   | Zengin<br>Beton San.<br>Tic. A.Ş. | -<br>01.01.2021<br>-<br>31.12.2021 | 2.880.000 |
| Demirbaşlar                  | 2003-2020 yılları<br>Arasında<br>edinilmiştir.                                                                                                                                                                                            | - | Ayazağa, Yenibosna, Hadımköy,<br>Uskumruköy, Çiftalan, Zeytinb<br>urnu, Bakırköy, Kayaşehir, Ataş<br>ehir, Dolmabahe, Kadıköy, Leva<br>zım, Ümraniye, Zekeriyaköy, Ba<br>ltalimanı, Haliç, Arnavutköy,<br>Haliç. | 2.907.132   | -                                 | -                                  | -         |
| Özel Maliyetler              | 2003-2020 yılları<br>Arasında<br>edinilmiştir.                                                                                                                                                                                            | - | Ayazağa Maden Ocağı                                                                                                                                                                                              | 188.387.956 | -                                 | -                                  | -         |

Şirket, kendi sahip olduğu 26 adet hazır beton santraline ilave olarak 4 adet kiralamış olduğu santralle beraber, toplamda 30 adet hazır beton tesisi ile hazır beton üretimi gerçekleştirmektedir. Şirket, İzmir İli Bornova İlçeğinde bulunan 2 adet 460.800 m<sup>3</sup> kapasiteli hazır beton santralini ise kiraya vermiştir.

Şirket üretimini yapmakta olduğu hazır beton ürününün üretiminde, müşteriye tesliminde kendi araç parkını ve ayrıca ürünün müşteriye sunulmasında da kendi makine ve ekipmanlarını kullanmaktadır. 31.12.2020 tarihi itibarı ile Şirket aktifinde 553 adet araç ve iş makinası bulunmaktadır. Ayrıca yine Şirket aktifinde olan kamyonları ile hammaddenin bir kısmının hazır beton tesislerine nakliyesini gerçekleştirmektedir.

Şirket hazır beton üretimi yapmakta olduğu sabit hazır beton tesisleri ile ilgili olarak; Zengin Petrol San. Tic. A.Ş., Akdağlar Madencilik San. ve Tic. A.Ş., Akın Tekstil A.Ş., Danış Madencilik Hafriyat İnş. San. Tic. A.Ş., Doğa Madencilik End. İnş. ve Tic. A.Ş., Emir İnş. ve Mad. San. Taah. Tic. Ltd. Şti., Şengül Zengin ve Mehmet İlhan ile muhtelif tarihlerde imzalanmış kira sözleşmeleri kapsamında faaliyetlerine devam etmektedir.

Ayrıca AR-GE, insan kaynakları, lojistik, tamir bakım, garaj, depo gibi alanların kullanımı için Abdurrahim Zengin, Ertan Zengin ve Ayşe Zengin ile muhtelif zamanlarda yapmış olduğu sözleşmeler kapsamında faaliyetlerine devam etmektedir.

31.12.2020 tarihi itibarı ile Şirket'in edinilmesi planlanan güncel maddi duran varlık yatırımları aşağıdaki tablodaki gibidir:

| Cinsi                       | Edinileceği Yıl | m <sup>2</sup> | Mevkii                | Yapılan Ödemeler (TL) | Yapılacak Ödemeler (TL) | Kullanım Amacı | Cinsi                      |
|-----------------------------|-----------------|----------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|----------------|----------------------------|
| Yıkama Eleme Makinası       | 2021            | -              | Ayazağa /Maden Ocağı  | -                     | 1.300.000               | Üretim         | Yıkama Eleme Makinası      |
| Maden Ocağı Kapasite Artımı | 2021            | -              | Ayazağa /Maden Ocağı  | -                     | 4.200.000               | Üretim         | Çevre Düzenlemesi, Dekapaj |
| Araç                        | 2021            | -              | Hazır Beton Tesisleri | -                     | 40.000.000              | Araç           | Araç                       |

|             |      |   |                       |   |            |        |             |
|-------------|------|---|-----------------------|---|------------|--------|-------------|
| İş Makinası | 2021 | - | Hazır Beton Tesisleri | - | 22.300.000 | Üretim | İş Makinası |
|-------------|------|---|-----------------------|---|------------|--------|-------------|

Yıkama eleme makinesi, mevcut agrega üretimi yapılan maden ocağında, üretimi yapılan 0-5 mm arasındaki agreganın yıkama ve eleme aşamasında kullanılacaktır.

Maden ocağında kapasite artırımı kapsamında dekapaj ve çevre düzenlemesi yatırımı kapsamında yaklaşık 4.200.000 TL yatırım harcaması öngörülmektedir.

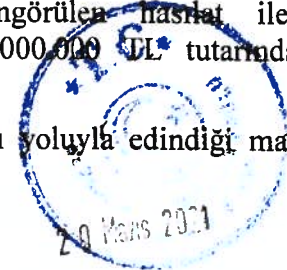
2021 yılı içerisinde mevcut araç parkurunun yenilenmesi kapsamında 100 adet Mercedes Benz 4142 Arocs Kamyon ve üst yapısı 12 m3 kapasiteli LT-İmer Marka üst yapımı alınması planlanmaktadır. 2021 yılı için alınması planlanan transmikser kamyonun tahmini maliyetinin 900.000 TL olacağı öngörülmekte olup (kur artışına/düşüşüne bağlı olarak değişmektedir) üst yapı bedelinin ise araç başına ortalama 100.000 TL seviyesinde olması beklenmektedir. Bu çerçevede, 90 adet Transmikser alımı için 90.000.000 TL tutarında bir yatırım planlanmaktadır. Söz konusu transmikser alımı mevcut araç parkının yenilenmesi amacı ile planlandığı için, bu kapsamda gerçekleştirilecek mevcut araç parkında bulunan 60 adet transmikserin satışı ile birlikte 50.000.000 TL hasılat beklenmektedir. Araç satış hasılatıyla beraber değerlendirildiğinde, transmikser yenilemesi kapsamında 40.000.000 TL tutarında yatırım harcaması yapılacağı öngörülmektedir.

Putzmeister Marka 12 adet çeşitli ebatlarda (47m'lik ve 56m'lik) hazır beton pompasının 3.900.000 EUR'ya satın alınması planlanmaktadır. (Söz konusu belirtilen tutar sadece üst yapı beton pompasının değeridir.) Bu hazır beton pompalarının araçlarının 10 adeti satın alınmıştır. (Üst yapı olarak belirtilen alım Putzmeisterden gerçekleşmekte, araçlar ise Mercedes den temin edilmektedir. Bu 10 adet araç alımı ödemesi için Mercedes'e yaklaşık 9.200.000 TL ödeme yapılmıştır.) Bu hali ile 12 adet Putzmeister marka yeni hazır beton pompası alımı için 3.900.000 EURO ve 11.500.000 TL de araç alımı planlanmaktadır. (Araç alımının yaklaşık 9.200.000 TL si ödenmiş, 2 adet Mercedes Benz Arocs 4443 marka araç alımı için, 2.300.000 TL tutarında ki ödeme halka arzdan elde edilecek gelirler ile ödenmesi planlanmaktadır.)

Hazır Beton Pompası alımı mevcut araç parkının yenilenmesi amacı ile planlandığı için, bu kapsamda gerçekleştirilecek mevcut araç parkında bulunan 12 adet hazır beton pompası satışı ile 3.600.000 EUR hasılat sağlanması beklenmektedir. (satışı yapılacak beton pompaları araç ile birlikte satılmaktadır. Bir üst satırda ise alım yapılırken Araç ayrı satın alınmakta, beton pompası ayrı satın alınmaktadır.)

Şirket'in hazır beton tesislerinde ve agrega maden ocağında bulunan iş makinalarının yenilenmesi kapsamında 29 adet Volvo marka iş makinasının (Lastikli yükleyici ve Paletli ekskavatör) alımı için yaklaşık 5.450.000 EUR'luk yatırım planlanmaktadır. Bu kapsamda da mevcut araç parkında bulunan 29 adet iş makinasının da satışı planlanmakta ve bu satışlardan 3.400.000 EUR hasılat beklenmektedir. İş makinalarının satışından sağlanması öngörülen hasılat ile birlikte değerlendirildiğinde, iş makinası yenileme amaçlı olarak 20.000.000 TL tutarında yatırım gerçekleştirilmesi planlanmaktadır.

Şirket'in 31.12.2020 itibariyle finansal ya da faaliyet kiralaması yoluyla edindiği maddi duran varlıklara ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda sunulmuştur:



*AB*

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akad Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya SİSİ  
F-2/A Blok Kat: 18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel: 0 (212) 352 35 77 Fax: 0 (212) 352 35 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0883-5900017



| Cinsi               | Kira Dönemi | Kiralama Süresi Sonunda Kiralananın Kime Ait Olacağı | Yıllık Kira Tutarı             | Kullanım Amacı   | Kimden Kiralandığı                        |
|---------------------|-------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------|-------------------------------------------|
| Hazır Beton Pompası | Aylık       | Boğaziçi Beton San. ve Tic. A.Ş.                     | 5.111.000 TL                   | Üretim (8 adet)  | Halk Finansal Kiralama A.Ş.               |
| İş Makinası         | Aylık       | Boğaziçi Beton San. ve Tic. A.Ş.                     | 1.665.000 TL<br>(185.000 Euro) | Üretim (11 adet) | Yapı Kredi Finansal Kiralama A.O.         |
| Hazır Beton Pompası | Aylık       | Boğaziçi Beton San. ve Tic. A.Ş.                     | 2.159.000 TL                   | Üretim (4 adet)  | Yapı Kredi Finansal Kiralama A.O.         |
| Elek Makinası       | Aylık       | Boğaziçi Beton San. ve Tic. A.Ş.                     | 687.000 TL                     | Üretim (1 adet)  | Yapı Kredi Finansal Kiralama A.O.         |
| İş Makinası         | Aylık       | Boğaziçi Beton San. ve Tic. A.Ş.                     | 2.160.000 TL<br>(240.000 Euro) | Üretim (13 adet) | İş Finansal Kiralama A.Ş.                 |
| Hazır Beton Pompası | Aylık       | Boğaziçi Beton San. ve Tic. A.Ş.                     | 4.160.000 TL                   | Üretim (5 adet)  | İş Finansal Kiralama A.Ş.                 |
| Hazır Beton Pompası | Aylık       | Boğaziçi Beton San. ve Tic. A.Ş.                     | 1.309.000 TL                   | Üretim (1 adet)  | Bnp Paribas Finansal Kiralama A.Ş.        |
| Hazır Beton Pompası | Aylık       | Boğaziçi Beton San. ve Tic. A.Ş.                     | 2.022.000 TL                   | Üretim (4 adet)  | Mercedes Benz Finansal Kiralama Türk A.Ş. |

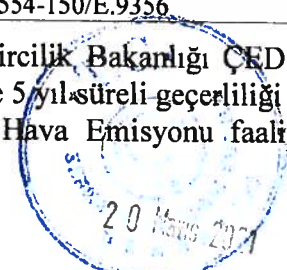
Şirket, hazır beton ve agrega üretiminde kullanmakta olduğu iş makinalarını finansal kiralama yolu ile edinmekte ve finansal kiralama süresi bitmesi akabinde aktifine almaktadır.

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

Şirket'in maddi duran varlıklarının kullanımını etkileyecek çevre ile ilgili tüm hususlar aşağıdaki tablolarda sunulmuştur:

| Tesis Adı   | Çevre İzin Tarihi | Çevre İzin Sayısı   |
|-------------|-------------------|---------------------|
| Maden Ocağı | 11.05.2020        | 35848554-150/E.9356 |

Şirket, yukarıda izin tarihi ve sayısı belirtilen, T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ÇED İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü tarafından 11.05.2020 tarihinde verilen ve 5 yıl süreli geçerliliği bulunan Çevre İzin ve Lisans Belgesi kapsamında Gürültü Kontrolü ile Hava Emisyonu faaliyetlerini gerçekleştirmektedir.



*Handwritten signature*



| Tesis Adı   | ÇED Belgesi Türü                  | Tarihi     | Numarası                   |
|-------------|-----------------------------------|------------|----------------------------|
| Maden Ocağı | ÇED Kapsam Dışı                   | 23.10.2019 | 5666                       |
| Ayazağa     | ÇED Kapsam Dışı                   | 10.08.2016 | 71280893 E - 20161621      |
| Zeytinburnu | ÇED Kapsam Dışı                   | 21.09.2017 | 71280893 E-20172034        |
| Bakırköy    | ÇED Kapsam Dışı                   | 22.10.2019 | 71280893 E-20192305        |
| Baltalıman  | ÇED Kapsam Dışı                   | 06.09.2019 | 71280893 E-20191963        |
| Dolmabahçe  | ÇED Kapsam Dışı                   | 14.02.2017 | 71280893 E-20177373        |
| Hadımköy    | ÇED Kapsam Dışı                   | 01.10.2019 | 71280893 -220.03 -E 97099  |
| Haliç       | ÇED Kapsam Dışı                   | 18.12.2019 | 71280893 E-20192831        |
| Halkalı     | ÇED Kapsam Dışı                   | 14.04.2020 | 71280893 -220.03 -E 38768  |
| Kayaşehir   | ÇED Kapsam Dışı                   | 17.11.2020 | 71280893 -220.03 -E 102072 |
| Levazım     | ÇED Kapsam Dışı                   | 18.07.2018 | 71280893 E-20181696        |
| Merkez      | Çed Gerekli Değildir <sup>5</sup> | 03.09.2008 | 2008/ 04-/ 2175            |
| Uskumruköy  | ÇED Kapsam Dışı                   | 28.03.2018 | 71280893 E-2018824         |
| Ümraniye    | ÇED Kapsam Dışı                   | 03.12.2019 | 71280893 E-20192679        |
| Yenibosna   | ÇED Kapsam Dışı                   | 21.11.2014 | 71280893 E-20142420        |

| Tesis Adı   | ÇED Belgesi Türü                | Tarihi     | Numarası           |
|-------------|---------------------------------|------------|--------------------|
| Ayazağa     | Gürültü Kontrolü, Hava Emisyonu | 11.08.2017 | 63365              |
| Zeytinburnu | Gürültü Kontrolü, Hava Emisyonu | 18.10.2018 | 35848554-150/E.605 |
| Bakırköy    | Gürültü Kontrolü, Hava Emisyonu | 13.10.2020 | 35848554-150/E.807 |
| Baltalıman  | Gürültü Kontrolü, Hava Emisyonu | 24.09.2020 | 35848554-150/E.788 |
| Dolmabahçe  | Gürültü Kontrolü, Hava Emisyonu | 08.12.2017 | 74960              |
| Hadımköy    | Hava Emisyonu                   | 21.05.2020 | 35848554-150/E.674 |
| Haliç       | Gürültü Kontrolü, Hava Emisyonu | 21.08.2020 | 35848554-150/E.777 |
| Halkalı     | Gürültü Kontrolü, Hava Emisyonu | 04.05.2020 | 35848554-150/E.818 |
| Levazım     | Gürültü Kontrolü, Hava Emisyonu | 07.12.2020 | 35848554-150/E.830 |
| Merkez      | Gürültü Kontrolü, Hava Emisyonu | 31.07.2017 | 72276              |
| Uskumruköy  | Hava Emisyonu                   | 29.11.2018 | 35848554-150/E.285 |
| Ümraniye    | Gürültü Kontrolü, Hava Emisyonu | 19.12.2019 | 35848554-150/E.432 |
| Yenibosna   | Gürültü Kontrolü, Hava Emisyonu | 30.05.2017 | 68790              |

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

Şirket aktifinde bulunan ve finansal kiralama şirketleri aracılığıyla alınmış olan iş makineleri haricinde, araç alımı amacı ile kullanılmış kredilerin teminatı için araçlar rehin verilmiştir. Bu rehinlere ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda sunulmuştur:

<sup>5</sup> Türkiye Cumhuriyeti Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 07.02.1993 tarih ve 21489 sayılı Resmi Gazetede ilan edilen 'Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği' çerçevesinde verilen Belge olup, faaliyet sahibince hazırlanan projelerle ilgili olarak, ÇED Yönetmeliğinin 8. Maddesi 2. Fıkrası 'b' bendi gereği; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca 'Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu' kararı veya 'Çevresel Değerlendirmesi Olumsuzdur' kararı, ÇED gerekli değildir kararı, ÇED gerekli değildir kararı ile özdeştir.

| Maddi Duran Varlık Cinsi                                                                                  | Kısıtlamanın/ Aynı Hakkın Türü | Kimin Lehine Verildiği                    | Derecesi    | Nedeni         | Veriliş Yılı        | Tutarı        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------|-------------|----------------|---------------------|---------------|
| Transmikser (160 adet)                                                                                    | Rehin Hakkı                    | Mercedes Benz Finansman Türk A.Ş.         | 1.dereceden | Kredi Teminatı | 2017-2018-2019-2020 | 91.025.000 TL |
| Beton Pompalı Kamyon (16 adet)                                                                            | Rehin Hakkı                    | Mercedes Benz Finansman Türk A.Ş.         | 1.dereceden | Kredi Teminatı | 2018-2019           | 5.989.000 TL  |
| Damper Çekici (41 adet)                                                                                   | Rehin Hakkı                    | Mercedes Benz Finansman Türk A.Ş.         | 1.dereceden | Kredi Teminatı | 2018-2019-2020      | 19.109.000 TL |
| Silo Çekici (30 adet)                                                                                     | Rehin Hakkı                    | Mercedes Benz Finansman Türk A.Ş.         | 1.dereceden | Kredi Teminatı | 2020                | 19.137.000 TL |
| Beton Pompalı Kamyon (4 adet)                                                                             | Rehin Hakkı                    | Mercedes Benz Finansal Kiralama Türk A.Ş. | 1.dereceden | Kredi Teminatı | 2019                | 6.127.000 TL  |
| Beton Pompalı Kamyon (4 adet)                                                                             | Rehin Hakkı                    | Yapı Kredi Finansal Kiralama A.O.         | 1.dereceden | Kredi Teminatı | 2020                | 6.546.000 TL  |
| Maden Elek Makinası                                                                                       | Rehin Hakkı                    | Yapı Kredi Finansal Kiralama A.O.         | 1.dereceden | Kredi Teminatı | 2020                | 1.134.000 TL  |
| Volvo L110 Marka İş Makinası (3 adet)                                                                     | Rehin Hakkı                    | Yapı Kredi Finansal Kiralama A.O.         | 1.dereceden | Kredi Teminatı | 2018                | 450.000 EUR   |
| Volvo L110/120 Marka İş Makinası (8 adet) / Volvo Ekskavatör (2 adet) / Volvo Loader (1 adet) iş makinası | Rehin Hakkı                    | Yapı Kredi Finansal Kiralama A.O.         | 1.dereceden | Kredi Teminatı | 2018                | 1.235.000 EUR |
| Beton Pompalı Kamyon (1 adet)                                                                             | Rehin Hakkı                    | BNP Paribas Finansal Kiralama A.Ş.        | 1.dereceden | Kredi Teminatı | 2020                | 2.633.000 TL  |
| Beton Pompalı Kamyon (8 Adet)                                                                             | Rehin Hakkı                    | Halk Finansal Kiralama A.Ş.               | 1.dereceden | Kredi Teminatı | 2019 - 2020         | 16.495.000 TL |
| Volvo L110/150 Marka İş Makinası (8 adet) / Volvo Marka Ekskavatör (3 adet) İş Makinası                   | Rehin Hakkı                    | İş Finansal Kiralama A.Ş.                 | 1.dereceden | Kredi Teminatı | 2018                | 2.167.000 EUR |
| Beton Pompalı Kamyon (5 adet)                                                                             | Rehin Hakkı                    | İş Finansal Kiralama A.Ş.                 | 1.dereceden | Kredi Teminatı | 2020                | 12.599.000 TL |

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

Şirket'in bünyesinde yer alan araç ve iş makinalarının gerçeğe uygun değeri, 10.02.2021 tarihinde SPK'nın yetkilendirdiği bir değerleme şirketi olan Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından tespit edilmiştir. Değerleme çalışmasında Pazar Yaklaşımı (Piyasada gerçekleştirilen benzer varlıkların satışlarıyla ya da istenilen fiyatlar ve verilen teklifler karşılaştırılmakta) ve Maliyet Yaklaşımı (Makinelerin ulaşılabilen – yeni ikame- maliyet değerleri dikte alarak ikame değer kabul edilmekte, bu değer üzerinden fiziki yıpranmadan, fonksiyonel ve ekonomik açıdan demode olmasından dolayı oluşan değer kayıpları – amortismanlar- tahmin edilerek geriye kalan rayiç değer alınmakta) yöntemleri kullanılmıştır. Değerlemeye konu olan araç ve iş makinalarının gerçeğe uygun değerlerine ilişkin bilgiler aşağıda belirtilmektedir:

20 Mars 2021

**BOĞAZİÇİ BETON SAN. ve TİC. A.Ş.**  
Ayazağa Mahallesi Kemerpazarı Yolu Caddesi  
No: 53 Sarıyer/İST. Tel: 0212 266 88 51 - 4 Hat  
Boğaziçi Kurumlar Vergi Dairesi: 19 041 9021

*A. Zent*

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akad Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel: 0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 35 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0883-5900017



| Maddi Duran Varlık Cinsi                                                                  | Edinme Tarihi | Ekspertiz Değeri (TL) | Rapor Tarih ve No          | Sınıflandırılma (Yatırım amaçlı olup olmadığı) | MDV Değerleme Fon Tutarı/Değer Düşüklüğü Tutarı (TL) |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------|----------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| İş Makinesi ve Yardımcı Ekipmanları Pazar Değeri                                          | Muhtelif      | 316.941.525           | 10.02.2021 - 2021-ÖZEL-093 | Üretim                                         | 152.550.890,93                                       |
| Taşıt Araçları Pazar Değeri                                                               | Muhtelif      | 8.914.407             | 10.02.2021 - 2021-ÖZEL-093 | Üretim                                         | 8.093.049,88                                         |
| Finansal Kiralama Yoluyla Alınan İş Makinesi ve Yardımcı Ekipman Pazar Değeri (KDV Hariç) | Muhtelif      | 49.890.768            | 10.02.2021 - 2021-ÖZEL-093 | Üretim                                         | 4.918.761,71                                         |
| Toplam Pazar Değeri (KDV Hariç)                                                           | -             | 375.746.700           | -                          | -                                              | 165.562.702,52                                       |

## 9.2. Maddi olmayan duran varlıklar hakkında bilgiler:

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

Şirket'in maddi olmayan duran varlıkları ekseriyetle haklardan oluşmakta olup finansal tablo dönemleri itibarıyla detayları aşağıdaki tabloda sunulmuştur:

| <u>Maddi Olmayan Duran Varlıklar (TL)</u> | <u>31.12.2018</u> | <u>31.12.2019</u> | <u>31.12.2020</u> |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Maliyet                                   | 41.291.972        | 41.412.608        | 41.461.717        |
| Birikmiş Amortisman                       | (23.804.941)      | (26.072.871)      | (27.599.761)      |
| <b>Net Kayıtlı Değer</b>                  | <b>17.487.031</b> | <b>15.339.737</b> | <b>13.861.956</b> |

### 9.2.2. Maddi olmayan duran varlıkların, ihraççının faaliyetleri içerisindeki rolü ve faaliyetlerin maddi olmayan duran varlıklara bağımlılık derecesi hakkında bilgiler:

Maddi olmayan duran varlıklar bilgisayar lisansları ve Şirket'in 12.04.2016 ve 01.02.2017 tarihlerinde Kuzey İstanbul Modern İnş. San. ve Tic. A.Ş. ve İstaç İstanbul Çevre Yönetimi San. ve Tic. A.Ş. ile imzaladığı anlaşma kapsamında gerçekleştirdiği Dolgu ve Rehabilitasyon Projesi Kâr Payı Sözleşmesi katılımı için yapılan ödemelerden oluşmaktadır.

Bilanço büyüklüğü dikkate alındığında, maddi olmayan duran varlıklar önemlilik düzeyinin çok altında kalmaktadır. Bu bağlamda finansal açıdan bağımlılık derecesi düşük ve faaliyetlere etkisi yoktur.

### 9.2.3. İşletme içi yaratılan maddi olmayan duran varlıkların bulunması halinde, ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla bu varlıklar için yapılan geliştirme harcamalarının detayı hakkında bilgi:

Yoktur.

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

Yoktur.

**9.2.5. Maddi olmayan duran varlıkların kullanımını veya satışını kısıtlayan sözleşmeler veya diğer kısıtlayıcı hükümler hakkında bilgi:**

Yoktur.

**9.2.6. Maddi olmayan duran varlıklar içerisinde şerefiye kaleminin bulunması halinde, ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla şerefiye edinimine yol açan işlemler hakkında bilgi:**

Yoktur.

## **10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER**

### **10.1. Finansal durum:**

**10.1.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla finansal durumu, finansal durumunda yıldan yıla meydana gelen değişiklikler ve bu değişikliklerin nedenleri:**

Şirket'in 31.12.2018, 31.12.2019 ve 31.12.2020 tarihli bağımsız denetimden geçmiş finansal durum tablolarının önemli kalemleri karşılaştırmalı olarak aşağıda yer almaktadır:

| <b>VARLIKLAR (TL)</b>                                | <b>Bağımsız<br/>Denetimden<br/>Geçmiş<br/>31.12.2018</b> | <b>Bağımsız<br/>Denetimden<br/>Geçmiş<br/>31.12.2019</b> | <b>Bağımsız<br/>Denetimden<br/>Geçmiş<br/>31.12.2020</b> |
|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <b>DÖNEN VARLIKLAR</b>                               |                                                          |                                                          |                                                          |
| Nakit ve Nakit Benzerleri                            | 5.230.468                                                | 599.219                                                  | 36.793.656                                               |
| Ticari Alacaklar                                     | 263.310.974                                              | 214.248.420                                              | 209.412.239                                              |
| <i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>         | 8.162.896                                                | 24.037.054                                               | 11.150.159                                               |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i> | 255.148.078                                              | 190.211.366                                              | 198.262.080                                              |
| Diğer Alacaklar                                      | 23.634.827                                               | 24.114.953                                               | 274.211                                                  |
| <i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>          | 23.101.144                                               | -                                                        | -                                                        |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>  | 533.683                                                  | 24.114.953                                               | 274.211                                                  |
| Stoklar                                              | 78.199.833                                               | 27.231.929                                               | 19.815.667                                               |
| Peşin Ödenmiş Giderler                               | 17.937.649                                               | 11.740.655                                               | 55.020.810                                               |
| Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar               | 73.753                                                   | 20.081                                                   | -                                                        |
| <b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>                        | <b>388.387.504</b>                                       | <b>277.955.257</b>                                       | <b>321.316.583</b>                                       |
| <b>DURAN VARLIKLAR</b>                               |                                                          |                                                          |                                                          |
| Ticari Alacaklar                                     | -                                                        | 22.122.515                                               | 3.113.144                                                |
| <i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>         | -                                                        | 22.122.515                                               | 3.113.144                                                |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i> | -                                                        | -                                                        | -                                                        |
| Diğer Alacaklar                                      | 49.908                                                   | 102.325                                                  | 100.144                                                  |
| <i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>          | -                                                        | -                                                        | -                                                        |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>  | 49.908                                                   | 102.325                                                  | 100.144                                                  |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller                        | -                                                        | 758.707                                                  | -                                                        |
| Maddi Duran Varlıklar                                | 307.598.384                                              | 476.188.422                                              | 673.734.199                                              |
| Kullanım Hakkı Varlıkları                            | -                                                        | 50.610.776                                               | 41.630.821                                               |
| Şerefiye Dışındaki Maddi Olmayan Duran Varlıklar     | 17.624.981                                               | 15.477.687                                               | 13.999.909                                               |
| Peşin Ödenmiş Giderler                               | 3.787                                                    | -                                                        | 86.938                                                   |
| Ertelenmiş Vergi Varlığı                             | 19.559.784                                               | 16.441.217                                               | -                                                        |
| <b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>                        | <b>344.836.844</b>                                       | <b>581.701.649</b>                                       | <b>732.665.155</b>                                       |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>                              | <b>733.224.348</b>                                       | <b>859.656.906</b>                                       | <b>1.053.981.738</b>                                     |

| <b>KAYNAKLAR (TL)</b>                                          | <b>Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2018</b> | <b>Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2019</b> | <b>Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2020</b> |
|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                               |                                              |                                              |                                              |
| Kısa Vadeli Borçlanmalar                                       | 219.209.820                                  | 217.269.458                                  | 50.706.225                                   |
| Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları               | 165.175.907                                  | 94.199.494                                   | 152.427.138                                  |
| Kiralama İşlemlerinden Yükümlülükler                           | -                                            | 8.685.029                                    | 8.544.894                                    |
| Ticari Borçlar                                                 | 163.059.448                                  | 193.564.729                                  | 218.996.845                                  |
| İlişkili Taraflara Ticari Borçlar                              | 2.028.268                                    | 14.289.724                                   | 3.600.928                                    |
| İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar                      | 161.031.180                                  | 179.275.005                                  | 215.395.917                                  |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar               | 3.044.695                                    | 4.543.695                                    | 6.338.929                                    |
| Diğer Borçlar                                                  | 36.561.977                                   | 20.847.143                                   | 19.778.703                                   |
| İlişkili Taraflara Diğer Borçlar                               | 33.262.652                                   | 11.289.478                                   | 8.698.000                                    |
| İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar                       | 3.299.325                                    | 9.557.665                                    | 11.080.703                                   |
| Ertelenmiş Gelirler                                            | 42.343.125                                   | 19.690.719                                   | 47.948.248                                   |
| Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü                                   | -                                            | -                                            | 1.332.829                                    |
| Kısa Vadeli Karşılıklar                                        | 460.031                                      | 759.171                                      | 1.399.518                                    |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar | 460.031                                      | 759.171                                      | 1.399.518                                    |
| Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar                                  | -                                            | -                                            | -                                            |
| <b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                        | <b>629.855.003</b>                           | <b>559.559.438</b>                           | <b>507.473.329</b>                           |
| <b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                               |                                              |                                              |                                              |
| Uzun Vadeli Borçlanmalar                                       | 72.963.006                                   | 60.127.606                                   | 126.037.859                                  |
| Kiralama İşlemlerinden borçlanmalar                            | -                                            | 15.246.253                                   | 10.321.706                                   |
| Uzun Vadeli Karşılıklar                                        | 11.160.615                                   | 14.835.072                                   | 15.305.710                                   |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar | 3.271.050                                    | 5.945.879                                    | 7.318.742                                    |
| Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar                                  | 7.889.565                                    | 8.889.193                                    | 7.986.968                                    |
| Ertelenen Vergi Yükümlülüğü                                    | -                                            | -                                            | 23.862.611                                   |
| <b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                        | <b>84.123.621</b>                            | <b>90.208.931</b>                            | <b>175.527.886</b>                           |
| <b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                                    | <b>713.978.624</b>                           | <b>649.768.369</b>                           | <b>683.001.215</b>                           |
| <b>ÖZKAYNAKLAR</b>                                             |                                              |                                              |                                              |
| Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar                                  |                                              |                                              |                                              |
| Ödenmiş Sermaye                                                | 100.000.000                                  | 280.000.000                                  | 280.000.000                                  |
| Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)                    | 244.185                                      | -1.896.716                                   | 129.574.761                                  |
| Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak                  | 244.185                                      | -1.896.716                                   | 129.574.761                                  |
| Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak                     | -                                            | -                                            | -                                            |
| Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler                            | 1.751.164                                    | 1.751.164                                    | 1.751.164                                    |
| Geçmiş Yıllar Kar/Zararları                                    | (48.191.262)                                 | (82.749.625)                                 | (69.965.911)                                 |
| Net Dönem Karı/Zararı                                          | (34.558.363)                                 | 12.783.714                                   | 29.620.509                                   |
| <b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>                                      | <b>19.245.724</b>                            | <b>209.888.537</b>                           | <b>370.980.523</b>                           |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>                                        | <b>733.224.348</b>                           | <b>859.656.906</b>                           | <b>1.053.981.738</b>                         |

#### **Varlıklar:**

Şirket'in 2018 yıl sonunda 733.224.348 TL olan toplam varlıkları, 2019 ve 2020 yıllarında sırasıyla %17,2 ve %22,6 oranlarında artış göstermiş 2019 yıl sonunda 859.656.906 TL, 2020 yıl sonunda ise 1.053.981.738 TL seviyesine ulaşmıştır. İzahname finansal tablo dönemleri bazında, Şirket'in toplam varlıklarının 2018 yılında %53'ü, 2019 yılında %32'si, 2020 yılında ise %30'u dönen varlıklardan oluşmaktadır. Aynı dönemlerde duran varlıkların toplam varlıklar içindeki payları ise sırasıyla, %47, %68 ve %70'tir. Dönen varlıklar ağırlıklı olarak nakit ve nakit benzerleri, ticari alacaklar ve stoklardan oluşurken; duran varlıklar ise ağırlıklı olarak maddi duran varlıklardan oluşmaktadır.

Şirket'in dönen varlıkları incelendiğinde 2018 ve 2019 yıllarında önemli kısmının ticari alacak ve stoklardan oluştuğu, 2020 yılında ise ticari alacakların ve stokların yanı sıra nakit ve nakit benzerleri



ve peşin ödenmiş giderler (verilen sipariş avansları) kalemlerinin de önemli artış kaydederek toplam dönen varlıklar içerisindeki paylarının arttığı görülmektedir.

Nakit ve nakit benzerleri kalemi incelendiğinde özellikle 2020 yılında bu kaleimde önemli artış yaşandığı görülmektedir. Şirket 2020 yılında Covid-19 kaynaklı Dünya ve Türkiye genelinde yaşanan belirsizliklere karşı hazırlıklı olabilmek adına daha likit kalmayı tercih etmiş olup, Şirket'in ticari alacaklarının büyük oranda nakde dönüştürülebilmesi ve etkin stok yönetimi ile stokların azaltılmasıyla, 2020 yıl sonunda nakit ve nakit benzerleri kalemi 36.793.656 TL düzeyine ulaşmıştır. 2020 yıl sonu itibariyle Şirket'in dönen varlıklarının %12'si nakit ve nakit benzerlerinden oluşmaktadır (2018: %1,3, 2019: %0,2).

Ticari alacaklar kalemi 2019 yıl sonunda bir önceki yıla göre %19 oranında azalarak 263.310.974 TL'den 214.248.420 TL'ye gerilemiştir. Bu dönemde hasılatlarda yaşanan %20'lik artışa rağmen Şirket'in satışlarını nakit ve kısa vadeli olarak gerçekleştirmesi sonucu ticari alacaklar kaleminde gerileme yaşanmıştır. Ticari alacaklardaki gerileme 2020 yıl sonunda da devam etmiş olup ticari alacaklar kalemi aynı dönemdeki hasılatdaki azalmaya paralel olarak %2 düşüşle 209.412.239 TL olarak gerçekleşmiştir. Bu gerileme ile birlikte 2018 yıl sonunda %68 olan ticari alacakların toplam dönen varlıklar içerisindeki payı 2019 yıl sonunda %77'ye, 2020 yıl sonunda ise %65'e gerilemiştir. Şirket'in işletme sermayesi yönetimi açısından ticari alacaklar içerisinde sorunlu alacak bakiyesinin düşük seviyelerde tutulması önem arz etmektedir. 2020 yılında çek/senetli alacakların tahsil oranı %99,99 olarak gerçekleşmiştir. Ortalama tahsil süreleri incelendiğinde 2018 yılında 148 gün olarak ticari alacak tahsil süresinin 2020 yılı itibariyle 104 güne gerilediği görülmektedir. Bu çerçevede değerlendirildiğinde, 2019 ve 2020 yıllarında ticari alacaklar tahsil süresinin azaltılma çalışmaları sonucu elde edilen nakitle birlikte Şirket likiditesinde iyileşme yaşandığı görülmektedir.

Diğer alacaklar kalemi 2018 yıl sonunda 23.634.827 TL, 2019 yıl sonunda ise 24.114.953 TL olarak gerçekleşmiş olup ticari alacağa henüz dönüşmemiş bakiyelerden kaynaklanmıştır. 2020 yıl sonunda ilgili tutarların da tahsilatı sağlanarak bu bakiyeler de nakde dönüştürülmüş, diğer alacaklar kalemi de 274.211 TL olarak gerçekleşmiştir.

Hem ekonomik konjonktür hem de Şirket'in aktif stok yönetimi politikasının sonucu olarak stoklar 2019 yıl sonunda bir önceki yıla göre %65 düşüşle 78.199.833<sup>6</sup> TL'den 27.231.929 TL'ye gerilemiştir. Şirket, 2018 yıl sonuna kadar hazır beton üretimi yapmakta olduğu tesislerin her birinde adet olarak her bir üründen fazlaca yedek parça bulundurmuş ve aktif stok yönetimi gerçekleştirmiştir. 2018 yıl sonundan itibaren stokların merkezileştirilmesi çalışması kapsamında tesislerde bulunan tüm yedek parçalar tek bir yerde toplanmış olup aynı şekilde maden ocağı içerisinde farklı alanlarda bulunan yedek parçalar da tek bir yerde toplanmıştır. Bu çalışma sonrasında sistem üzerinden program yazılımı yaptırılarak, her bir yedek parçanın stok durumu göz önüne alınmış, 2019 yılı içerisinde satışı yapılan araçların bakım onarımlarında bu yedek parçaların kullanımı sağlanmış, ayrıca fazla olan yedek parçaların bir kısmı da satılmıştır. Yapılan düzenleme sonrasında Şirket, tüm makine, ekipman ve araçları için sarf edilmiş olan yedek parçaların

<sup>6</sup> Şirket'in stoklar hesabında takip ettiği yedek parça stokları finansal durum tablosunda toplam 51.125.873 TL olarak gösterilmektedir. Yönetimin 31 Aralık 2018 tarihi itibariyle stok sayımına fiziki kontrol sağlanmış, yönetimin işletmenin fiziki stok sayımı sonuçlarının kayıt ve kontrol edilmesine yönelik talimat ve prosedürleri değerlendirilmiş, sayıma ilişkin prosedürlerin uygulanması gözlemlenmiş, stoklar tetkik edilmiş ve test sayımları yapılmıştır. Bunlara rağmen, yedek parça stoklarına ilişkin kayıtların tamlığına ve doğruluğuna, stokların gerçeğe uygun bir şekilde finansal tablolarda gösterildiğine ve gerekli açıklamaların yapıldığına yönelik yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilememiştir.

Finansal durum tablosunda toplam 51.125.873 TL olarak gösterilen yedek parça stoklar kaleminin finansal durum, finansal performans ve nakit akışlarının belirlenmesinde etkili olması nedeniyle, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda raporlanan dönem karı ve nakit akış tablosunda raporlanan işletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit akışlarıyla ilgili herhangi bir düzeltme kaydının gerekli olup olmadığına karar verilememekte olup, yedek parça stokları tutarının belirsizliğin finansal durum tablosu üzerindeki etkisi kesin olarak ölçülebilmektedir.

raporlamasını ve tedarik edilecek yedek parçaların alımı ve takibini aktif şekilde gerçekleştirebilecek kabiliyete erişmiştir. İlgili dönemdeki bu gerilemenin Şirket'in aynı dönemdeki %20'lik hasılat artışı ile de paralel olduğu görülmektedir. 2020 yıl sonunda ise hem bir önceki yıla göre hasılatteki %6'lık gerileme hem de aktif stok yönetimi faaliyetlerinin bir sonucu olarak stoklar bir önceki yıla göre %27 gerileyerek 19.815.667 TL olarak gerçekleşmiştir. Bu düşüşle beraber 2018 yıl sonunda %20 olan stokların toplam dönen varlıklar içerisindeki payı 2019 yıl sonunda %10'a, 2020 yıl sonunda ise %6'ya gerilemiştir. Şirket'in aktif stok yönetimi politikası sonucu 2018 yıl sonunda 57 gün olan stok gün sayısı<sup>7</sup> 2020 yıl sonunda 33 güne gerilemiştir.

Peşin ödenmiş giderler kaleminin önemli bir kısmı verilen sipariş avanslarından oluşmaktadır. 2018 yıl sonunda 17.937.649 TL olan peşin ödenmiş giderler 2019 yıl sonunda %35 gerileyerek 11.740.655 TL olarak gerçekleşmiştir. 2020 yıl sonunda ise hammadde fiyatlarında artış beklentisi ile hammadde alımlarında peşin alımın sağlayacağı fiyat indirimi vb. avantajlardan yararlanmak amacıyla tedarikçilere verilen avanslarda artış yaşanmış ve peşin ödenmiş giderler kalemi 55.020.810 TL'ye yükselmiştir. Verilen sipariş avanslarındaki artışa paralel olarak da 2018 yıl sonunda %5 olan peşin ödenmiş giderlerin toplam dönen varlıklar içerisindeki payı, 2020 yıl sonunda %17'ye yükselmiştir.

Şirket'in duran varlıkları incelendiğinde önemli kısmının maddi duran varlıklardan oluştuğu görülmektedir. Bu kalemin dışında ilişkili taraflardan ticari alacaklar, kullanım hakkı varlıkları, şerefiye dışında maddi olmayan duran varlıklar ve ertelenmiş vergi varlıkları da duran varlıklar içerisinde diğer önemli kalemler olarak öne çıkmaktadır.

2018 yıl sonunda 307.598.384 TL olan Şirket'in maddi duran varlıkları 2019 yıl sonunda %55'lik artışla 476.188.422 TL'ye yükselmiştir. Bu artıştaki en önemli etkenler olarak, Şirket'in işlettiği maden ocağına yapılan yeni taş kırma tesisi başta olmak üzere maden ocağına yapılan yatırımlar yanında yıl içerisinde açılan yeni hazır beton tesisleri kurulumları ve yeni araç ve iş makineleri alımları da öne çıkmaktadır. 2020 yıl sonunda da maddi duran varlıklarda bir önceki yıla göre %42 oranında artarak 673.734.199 TL'ye yükselmiştir. Bu yükselişte maden sahasına yapılan dekapaj yatırımları, yıl içerisinde alınan yeni projelerle birlikte kurulan mobil hazır beton tesisleri ve yeni alınan araç ve iş makinelerinin yanında araç ve iş makinelerinin yeniden değerlemesinden oluşan artış da etkili olmuştur. Aden Gayrimenkul Değerleme A.Ş. firması tarafından hazırlanan 31.12.2020 tarihli Makine Değerleme Raporu kapsamında 2020 yıl sonunda maddi duran varlıklarda 165.562.703 TL tutarında yeniden değerlendirilmeden kaynaklı artış yaşanmıştır. Söz konusu yeniden değerlendirme sonucu maddi duran varlıklarda meydana gelen artışlar, ertelenmiş vergi etkisi netleştirildikten sonra bilançoda özkaynaklar grubunda yer alan "Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir - Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak" hesabına (yeniden değerlendirme fonu) alacak olarak kaydedilmiştir.

Şirket'in duran varlıkları içerisinde 2019 yıl sonunda %4 payı olan ilişkili taraflardan ticari alacaklar, alacak tahsilat hızındaki artışa bağlı olarak 2020 yıl sonunda bir önceki yıla göre %86 azalarak, 22.122.515 TL'den 3.113.144 TL'ye gerilemiştir.

Kullanım hakkı varlıkları, Şirket'in kiralamalardan kaynaklı olarak edindiği varlıkları ifade etmekte olup arsa ve arazi kiralamaları ile araçlar kiralamalarından oluşmaktadır. Şirket, TFRS 16 uyarınca, 2019 ve 2020 yıl sonlarında gerçekleştirdiği kiralamalara ilişkin kullanım hakkı varlıklarını ve kiralama borçlarını bilançosunda uygun şekilde kaydetmiştir. İlgili dönemdeki kiralama borçlarındaki gerilemeye paralel olarak 2020 yıl sonunda kullanım hakkı varlıkları da bir önceki yıla göre %18 oranında azalarak 50.610.776 TL'den 41.630.821 TL'ye gerilemiştir.

Şerefiye dışındaki maddi olmayan duran varlıklar hesabı; Döğü ve Rehabilitasyon Projesi Kâr Paylaşım Sözleşmesi kapsamında ödenen tutarlardan oluşmakta olup, bu tutarlar her ay kâr paylaşım

<sup>7</sup> Stok gün sayısı hesaplanırken stoklarla beraber Şirket'in tedarikçilerine ürün tedarik için ödenmiş olduğu rakamları ifade eden "Verilen Avanslar" kalemi de beraber değerlendirilerek hesaplama gerçekleştirilmiştir.



miktarına bağlı olarak Şirket'e fatura edilmektedir. 17.624.981 TL olan maddi olmayan duran varlıklar kalemi 2019 yıl sonunda %12'lik düşüşle 15.477.687 TL'ye, 2020 yıl sonunda ise %10'luk düşüşle 13.999.909 TL'ye gerilemiştir. Yıllar itibariyle amortisman ayrılması sebebi ile net defter değeri azalmıştır.

Şirket, yasal kayıtlara (Vergi Usul Kanunu çerçevesinde) göre hazırlanan finansal tablolar ile TMS/TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan, geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirmektedir. Bu farklılıklardan kaynaklanan ertelenmiş vergi varlıkları kalemi 2018 yıl sonunda 19.559.784 TL, 2019 yıl sonunda ise 16.441.217 TL olarak gerçekleşmiştir.

#### **Yükümlülükler:**

Şirket'in 2018 yıl sonunda 713.978.624 TL olan toplam yükümlülükleri, 2019 yıl sonunda %9 oranında gerileyerek 649.768.369 TL olarak gerçekleşmiş, 2020 yıl sonunda ise %5 artışla 683.001.215 TL'ye yükselmiştir. İzahname finansal tablo dönemleri bazında, Şirket'in toplam kaynaklarının 2018 yılında %86'sı, 2019 yılında %65'i, 2020 yılında ise %48'i kısa vadeli yükümlülüklerden oluşmaktadır. Aynı dönemlerde uzun vadeli yükümlülüklerin toplam kaynaklar içindeki payları ise sırasıyla, %11, %10 ve %17'dir. Kısa vadeli yükümlülükler ağırlıklı olarak kısa vadeli finansal borçlar, uzun vadeli finansal borçların kısa vadeli kısımları, ticari borçlar ve ertelenmiş gelirlerden oluşurken, uzun vadeli yükümlülükler ise ağırlıklı olarak uzun vadeli finansal borçlar, ayrılan muhtelif karşılıklar ve ertelenmiş vergi gelirlerinden oluşmaktadır.

Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri incelendiğinde özellikle 2018 ve 2019 yıllarında önemli bir kısmının kısa vadeli finansal borçlardan oluştuğu görülmektedir. 2018 yıl sonunda 219.209.820 TL olan kısa vadeli finansal borçlar 2019 yıl sonunda sınırlı bir düşüşle 217.269.458 TL olarak gerçekleşmiş, 2020 yıl sonunda ise %55'lik düşüşle 50.706.225 TL'ye gerilemiştir. Yine aynı dönemde uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları da %62'lik artışla 94.199.494 TL'den 152.427.138 TL'ye yükselmiştir. Şirketin finansal tablolarında da görüleceği üzere Şirket, önceki dönemlerde daha çok kısa vadeli finansman kredileri ile faaliyetlerini sürdürürken, 2020 yılında kısa vadeli borçlanmaların uzun vadelerle yenilendiği görülmektedir. Söz konusu kısa vadeli kredileri uzun vadeye yayma işlemi, faizlerin %7,5-10 seviyelerine düştüğü dönemlerde orta vadeli krediler kullanılarak gerçekleştirilmiş olup kredi vadeleri ile faiz oranlarında yapılan dönüşümlerin etkisi gelir tablosuna da olumlu yansımış ve önceki yıllara göre finansman giderlerinin önemli ölçüde düşürülmesi sağlanmıştır. Bu gelişmelere bağlı olarak toplam kısa vadeli finansal borçların toplam kısa vadeli yükümlülükler<sup>8</sup> içerisindeki payında yıllar içerisinde düşüş yaşanmış olup 2018 yıl sonunda %61 seviyelerindeyken 2020 yıl sonunda bu oran %42 seviyesine gerilemiştir.

Şirket'in toplam kısa vadeli yükümlülükleri içerisinde ticari borçların oranı yıllar içerisinde artış göstermiş olup 2018 yıl sonunda %26, 2019 yıl sonunda %35, 2020 yıl sonunda ise toplam kısa vadeli yükümlülüklerin %43'ünü oluşturmaktadır. 2018 yıl sonunda 163.059.448 TL olan ticari borçlar 2019 yıl sonunda %19 artışla 193.564.729 TL'ye yükselmiş, 2020 yıl sonunda ise %13 artarak 218.996.844 TL'ye yükselmiştir. İncelenen dönemler itibari ile ticari borçlarda yaşanan artışın en önemli nedeni, Şirket politikası gereği faaliyetlerin kısa vadeli banka kredileri yerine piyasadaki bilinirlikten de faydalanarak ticari borçlanmalarla fonlanmasının tercih edilmesidir. Yine Şirket politikası gereği ticari alacakların ortalama tahsil süreleri kısaltılarak vadeler öne çekilmiş, ticari borçların vadelerinin uzatılmasıyla kullanılan kredilerin faiz oranlarının düşürülmesi neticesinde işletme sermayesi açısından önemli iyileştirme adımları atılmıştır.

Ertelenmiş gelirler kalemi ekseriyetle müşterilerden alınan avanslardan oluşmakta olup, finansal tablo dönemleri itibariyle toplam kısa vadeli yükümlülüklerin 2018 yıl sonunda %7, 2019 yıl sonunda %4, 2020 yıl sonunda ise %9'unu oluşturmaktadır. 2018 yıl sonunda 42.343.125 TL olan ertelenmiş



gelirler kalemi 2019 yıl sonunda %54 gerileyerek 19.690.719 TL olarak gerçekleşmiş, 2020 yıl sonunda ise %144 artışla 47.948.248 TL'ye yükselmiştir. Ertelenmiş gelirler kaleminin 2020 yıl sonunda 2019 yılına göre ciddi artış göstermesinin sebebi, ağırlıklı olarak Şirket'in hazır beton satışlarının artmasına paralel olarak proje bazlı bazı müşterilerinden alınan sipariş avanslarında önemli artış yaşanmasıdır.

Şirket'in uzun vadeli yükümlülükleri incelendiğinde ağırlıklı olarak uzun vadeli finansal yükümlülüklerden<sup>9</sup> oluştuğu, finansal borçlara ek olarak da kiralama borçları, karşılıklar ve özellikle 2020 yıl sonunda ertelenmiş vergi yükümlülüğü kalemlerinin de toplam içerisinde önemli paylarının olduğu görülmektedir. 2018 yıl sonunda 72.963.006 TL olan uzun vadeli finansal borçlar 2019 yıl sonunda %18 gerileyerek 60.127.606 TL olarak gerçekleşse de, 2020 yıl sonunda bir önceki yıla göre %110'luk artışla 126.037.859 TL'ye yükselmiştir. 2020 yılında gerçekleşen bu artıştaki en önemli etken kısa vadeli finansal borçların faiz ve vadelerdeki uygun koşullardan faydalanarak daha uzun vadelere yayılması ve uzun vadeli finansal borçlara dönüştürülmesidir.

2018, 2019 ve 2020 yıllarında uzun vadeli karşılıklar kalemi incelendiğinde kıdem tazminatı karşılıkları ve dava karşılıklarından oluştuğu görülmektedir. 2018 yıl sonunda 11.160.615 TL olan uzun vadeli karşılıklar kalemi, özellikle çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklardaki artışlarla, 2019 yıl sonunda %33 artarak 14.835.072 TL'ye, 2020 yıl sonunda ise %3 artışla 15.305.710 TL'ye yükselmiştir.

Uzun vadeli yükümlülükler içerisinde yer alan ertelenen vergi yükümlülüğü kaleminde 2020 yılında 2019 yılına göre yaşanan artış ise Bilanço Kalemlerinde Raporlama Standartları ve Vergi Usul Kanunu arasındaki farklı değerlendirmelerin sonucunda (Aden Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Taahhüt Araçları, İş Makinesi ve Yardımcı Ekipmanlar Görüş Raporu kapsamında yapılan Maddi Duran Varlıkların yeniden değerlendirilmesinden oluşan fark nedeni ile) ortaya çıkan geçici farkların etkilerinin hesaplanmasından kaynaklanmaktadır.

### **Özkaynaklar:**

Şirket'in özkaynakları, 2018, 2019 ve 2020 yıl sonları itibariyle toplam kaynakların sırasıyla, %3, %24 ve %35'ini oluşturmaktadır.

Şirket 2018 yılı sonu itibariyle sermayesinin %81'ini, 2019 yılı sonu itibariyle %25'ini kaybetmiş durumdadır. 2018 ve 2019 yıllarında yaptığı sermaye artırımları, 2020 yılında duran varlıklarını yeniden değerlemesi ile oluşan yeniden değerlendirme fonu ve son iki hesap dönemi karı ile 31/12/2020 tarihli finansal tablolarında sermaye kaybını gidermiştir.

Şirket'in 2018 yılı faaliyetlerinden, yasal kayıtlara (VUK) göre düzenlenen Finansal Tablolarda 34.558.363 TL dönem zararı oluşmuştur. Bu zararın nedeni olarak Şirket tarafından yapılan yatırımlardan kaynaklanan finansman giderleri, kur artışı kaynaklı kambiyo zararları ve amortisman giderleri olarak öne çıkmaktadır. Belirtilen zararın etkisinin ortadan kaldırılması için 2019 yılı içinde ortaklar tarafından sermaye artışı gerçekleştirilmiştir.

2018 yıl sonunda 19.245.724 TL olan toplam özkaynaklar, 2019 yıl sonunda hem dönem net kârında yaşanan artış, hem Şirket'in ödenmiş sermayesinin nakden (ortaklara borçlar hesabına mahsuben) sermaye artırımları ile 100.000.000 TL'den 280.000.000 TL'ye artırılması ile birlikte 209.888.537 TL seviyesine yükselmiştir. 2020 yıl sonunda ise bir önceki yıla göre %77'lik artışla 370.980.523 TL'ye yükselmiştir. 2020 yıl sonunda yaşanan artıştaki en önemli etken Aden Gayrimenkul Değerleme A.Ş. firması tarafından hazırlanan Makine Değerleme Raporu (31.12.2020 Değer Tarihi) kapsamında 2020 yıl sonunda maddi duran varlıklarda yaşanan 165.562.703 TL tutarında yeniden değerlendirilmeden

<sup>9</sup> Toplam uzun vadeli finansal borçlar hesaplanırken uzun vadeli finansal kiralamaların da dahil edilmesiyle hesaplanmıştır.

**BOĞAZİÇİ GİRİŞİM SERMAYE VE TİC. A.Ş.**  
Akazağa Mahallesi, Kemerburgaz Yolu Caddesi  
No: 53 Sarıyer/İST. Tel: 0212 289 8854 / 4 Hat  
Boğaziçi Kurumlar Vergi Dairesi: 176 043 91

**AKADİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akad Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel: 0(212) 399 35 77 Fax: 0(212) 399 35 78  
www.vakiflyatirim.com.tr  
Ticaret Sicil No: 27228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

kaynaklı artıştır. Söz konusu yeniden değerlendirme sonucu maddi vuran varlıklarda meydana gelen artışlar, ertelenmiş vergi etkisi netleştirildikten sonra bilançoda özkaynaklar grubunda yer alan "Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir - Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak" hesabına (yeniden değerlendirme fonu) alacak olarak kaydedilmiş olup 2019 yıl sonunda (1.896.716) olan Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir/Gider kalemi, 2020 yıl sonunda 129.574.761 TL'ye yükselmiştir.

Şirket'in mali oranları 2018, 2019 ve 2020 yılı için aşağıdaki tabloda sunulmuştur:

| <b>FİNANSAL ORANLAR</b>       | <b>31.12.2018</b> | <b>31.12.2019</b> | <b>31.12.2020</b> |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Likidite Oranları</b>      |                   |                   |                   |
| -Cari Oran                    | 0,62              | 0,50              | 0,63              |
| -Asit-Test Oranı              | 0,49              | 0,45              | 0,59              |
| -Nakit Oranı                  | 0,01              | 0,00              | 0,07              |
| <b>Finansal Yapı Oranları</b> |                   |                   |                   |
| -Kaldıraç Oranı               | 0,97              | 0,76              | 0,65              |
| -Finansman Oranı              | 0,03              | 0,32              | 0,54              |
| -Borç/Özsermaye Oranı         | 37,10             | 3,10              | 1,84              |
| <b>Faaliyet Oranları</b>      |                   |                   |                   |
| -Alacak Devir Hızı            | 2,46              | 3,63              | 3,50              |
| -Stok Devir Hızı              | 7,48              | 25,04             | 33,55             |
| -Ticari Borçlar Devir Hızı    | 3,59              | 3,52              | 3,04              |
| <b>Kârlılık Oranları</b>      |                   |                   |                   |
| -Brüt Kâr Marjı               | %9,81             | %12,41            | %9,28             |
| -Faaliyet Kâr Marjı           | %8,66             | %11,30            | %8,38             |
| -FAVÖK Kâr Marjı              | %17,80            | %21,73            | %21,40            |
| -Özsermaye Kârlılığı          | -%179,56          | %6,09             | %7,98             |
| -Aktif Kârlılığı              | -%4,71            | %1,49             | %2,81             |

Şirket'in likidite oranları incelendiğinde yıllar içerisinde yapılan yatırımlarla kısa vadeli ve uzun vadeli yükümlülüklerde dönen varlıklara göre daha çok artış yaşanması neticesinde cari oran ve asit-test oranlarında önemli bir artış yaşanmadığı gözlemlenmektedir. Nakit oranında ise özellikle yatırım faaliyetlerinden gelirlerle artan net kâr kalemi ile 2020 yılında bir önceki yıllara göre daha yüksek bir nakit oranı gözlemlenmiştir.

Şirket'in finansal yapı oranları incelendiğinde, özellikle yıllar içerisinde gerçekleştirilen bedelli sermaye artışlarının, yeniden değerlendirme etkilerinin ve Şirket'in operasyonel kârlılığını net kâr kalemine giderek daha güçlü şekilde yansıtabilmesinin sonucu olarak hem kaldıraç oranı hem de borç/özsermaye oranında yıllar içerisinde iyileşme yaşandığı görülmektedir.

Faaliyet oranları incelendiğinde ticari borç devir hızında yıllar içerisinde düşüş yaşansa da, alacak devir hızı ve stok devir hızlarında yaşanan yükselişle birlikte Şirket'in net işletme sermayesi ihtiyacını karşılama gücünde azalma olduğu görülmektedir.

Şirket, Covid-19 kapsamında alınan önlemlerden en çok etkilenen sektörlerin başında gelen inşaat sektöründe faaliyet gösterdiğinden dolayı, özellikle 2020 yılının ilk yarısında bu kapsamda alınan tedbirlerden dolayı satışlarında daralma yaşamış bu da hem brüt kârlılığa hem de faaliyet kârlılığına olumsuz yansımıştır. Fakat bu olumsuz koşullara rağmen Şirket'in 2020 yıl sonu FAVÖK marjı bir önceki yıl ile neredeyse aynı seviyelerde gerçekleşmiş olup, Şirket güçlü operasyonel performansını Covid-19 etkilerine rağmen sürdürmeyi başarmıştır. Ayrıca 2018 yılında 34.558.363 TL zarar eden Şirket, 2019 yılında 12.783.714 TL ve 2020 yıl sonunda ise 29.620.509 TL net kâr elde ederek hem özsermaye kârlılığını hem de aktif kârlılığını yıllar içerisinde artırmayı başarmıştır.

20 Mart 2021

**BOĞAZİÇİ BEYTON SAN. TİC. A.Ş.**  
Ayazağa Mahallesi, Kemerpazarı Yolu Caddesi  
No: 53 Sarıyer/İST. Tel: 0212 269 06 51 - 4 Hat  
Boğaziçi Kurumlar Vergi Dairesi: 179 041 9021

A3

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34331 İstanbul  
Tel:0(212) 352 36 77 Faks:0(212) 352 36 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 367226  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8369  
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

## 10.2. Faaliyet sonuçları:

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

Aşağıda yer alan tablo, Şirket'in 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019, 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren dönemlere ilişkin kâr veya zarar tablosunu içermektedir.

| KAR VEYA ZARAR TABLOSU (TL)                                              | <u>Bağımsız</u><br><u>Denetimden</u><br><u>Geçmiş 01.01.-</u><br><u>31.12.2018</u> | <u>Bağımsız</u><br><u>Denetimden</u><br><u>Geçmiş 01.01.-</u><br><u>31.12.2019</u> | <u>Bağımsız</u><br><u>Denetimden</u><br><u>Geçmiş 01.01.-</u><br><u>31.12.2020</u> |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Hasılat                                                                  | 648.876.886                                                                        | 778.325.448                                                                        | 732.810.563                                                                        |
| Satışların Maliyeti (-)                                                  | (585.214.652)                                                                      | (681.753.504)                                                                      | (664.797.517)                                                                      |
| <b>BRÜT KAR (ZARAR)</b>                                                  | <b>63.662.234</b>                                                                  | <b>96.571.944</b>                                                                  | <b>68.013.046</b>                                                                  |
| Genel Yönetim Giderleri (-)                                              | (7.399.091)                                                                        | (8.560.760)                                                                        | (6.555.162)                                                                        |
| Pazarlama Giderleri (-)                                                  | (49.867)                                                                           | (67.310)                                                                           | (17.716)                                                                           |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler                                       | 31.646.453                                                                         | 34.494.811                                                                         | 33.747.347                                                                         |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)                                   | (43.340.540)                                                                       | (29.117.526)                                                                       | (21.259.466)                                                                       |
| <b>ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)</b>                                       | <b>44.519.189</b>                                                                  | <b>93.321.159</b>                                                                  | <b>73.928.049</b>                                                                  |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler                                        | 204.766                                                                            | 15.940.744                                                                         | 32.432.887                                                                         |
| Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)                                    | (49.826)                                                                           | (2.517.490)                                                                        | (803.679)                                                                          |
| <b>FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ</b><br><b>FAALİYET KÂRI (ZARARI)</b> | <b>44.674.129</b>                                                                  | <b>106.744.413</b>                                                                 | <b>105.557.257</b>                                                                 |
| Finansman Gelirleri                                                      | 27.355.840                                                                         | 13.384.230                                                                         | 2.296.616                                                                          |
| Finansman Giderleri (-)                                                  | (114.311.898)                                                                      | (103.691.136)                                                                      | (69.371.052)                                                                       |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ</b><br><b>KARI (ZARARI)</b>       | <b>(42.281.930)</b>                                                                | <b>16.437.507</b>                                                                  | <b>38.482.821</b>                                                                  |
| Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir (Gideri)                              | 7.723.567                                                                          | (3.653.792)                                                                        | (8.862.312)                                                                        |
| <i>Dönem Vergi Gelir (Gideri)</i>                                        | -                                                                                  | -                                                                                  | (1.426.354)                                                                        |
| <i>Ertelenmiş Vergi Gelir (Gideri)</i>                                   | 7.723.567                                                                          | (3.653.792)                                                                        | (7.435.958)                                                                        |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM</b><br><b>KARI/ZARARI</b>                | <b>(34.558.363)</b>                                                                | <b>12.783.714</b>                                                                  | <b>29.620.509</b>                                                                  |
| <b>DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM</b><br><b>KARI/ZARARI</b>                | -                                                                                  | -                                                                                  | -                                                                                  |
| <b>DÖNEM KARI/ZARARI</b>                                                 | <b>(34.558.363)</b>                                                                | <b>12.783.714</b>                                                                  | <b>29.620.509</b>                                                                  |
| <b>Dönem Kar (Zararının) Dağılımı</b>                                    | <b>(34.558.363)</b>                                                                | <b>12.783.714</b>                                                                  | <b>29.620.509</b>                                                                  |
| <i>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</i>                                       | -                                                                                  | -                                                                                  | -                                                                                  |
| <i>Ana Ortaklık Payları</i>                                              | (34.558.363)                                                                       | 12.783.714                                                                         | 29.620.509                                                                         |

#### Hasılat:

Şirket'in finansal tablo dönemleri itibariyle faaliyet kollarına göre hasılatının gelişimi ve faaliyet kollarının toplam net satışlar içerisindeki payları aşağıdaki tabloda sunulmuştur:



AZUAT

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akat Mah. Ebulula Mahal. Cad. Park Maya Sitesi:  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel: 0 212 352 35 77 Fax: 0 212 352 35 78  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 35928  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0883-5900017



| Hasılat (TL)                         | 01.01-31.12.2018 | %    | 01.01-31.12.2019 | %    | 01.01-31.12.2020 | %    |
|--------------------------------------|------------------|------|------------------|------|------------------|------|
| Yurtiçi Hazır Beton Satışları        | 534.131.496      | 82%  | 614.898.944      | 79%  | 639.704.461      | 87%  |
| Diğer Gelirler                       | 122.114.901      | 19%  | 175.540.354      | 23%  | 100.799.994      | 14%  |
| -Nervürlü Demir                      | 22.154.867       | 3%   | 72.462.833       | 9%   | 40.523.916       | 6%   |
| -Agrega Satışları                    | 6.659.614        | 1%   | 63.493.391       | 8%   | 34.512.664       | 5%   |
| -Çimento Satışları                   | 17.338.017       | 3%   | 11.797.328       | 2%   | -                | -    |
| -Taşıt Satış Gelirleri <sup>10</sup> | 41.828.435       | 6%   | -                | -    | -                | -    |
| -Nakliye Gelirleri                   | 7.778.987        | 1%   | 8.605.729        | 1%   | 6.361.636        | 1%   |
| -Kira Gelirleri                      | 6.703.582        | 1%   | 5.958.130        | 1%   | 5.752.601        | 1%   |
| -Diğer*                              | 20.195.398       | 3%   | 13.222.943       | 2%   | 13.649.178       | 2%   |
| Brüt Gelirler                        | 656.246.397      | 101% | 790.439.298      | 102% | 740.504.455      | 101% |
| Satış İskontosu (-)                  | (7.369.511)      | -1%  | (12.113.850)     | -2%  | (7.693.892)      | -1%  |
| Net Satışlar                         | 648.876.886      | 100% | 778.325.448      | 100% | 732.810.563      | 100% |

\*Diğer satış gelirleri sözleşme katılım payı, fiyat farkı gelirleri ve diğer muhtelif gelirlerden oluşmaktadır.

Şirket'in hasılatı 2019 yılında 2018 yılına göre %20 artarak 648.876.886 TL'den 778.325.448 TL'ye yükselmiştir. Söz konusu hasılat artışında, ana faaliyet konusu olan hazır beton satışlarındaki %15'lik yükselişin yanında diğer inşaat malzemeleri grubundaki özellikle 72.462.833 TL'lik nervürlü demir ve 63.493.391 TL'lik agrega satışları da etkili olmuştur. Hazır Beton Sektörü'nde 2019 yılında bir önceki yıla göre beton üretim ve satışında yaklaşık %23'lük bir düşüş gerçekleşirken, Şirket'in belirtilen dönemde üretim ve satışındaki düşüş yaklaşık %13,3 seviyesinde gerçekleşmiştir. Hem sektöre göre sınırlı düşüş yaşanması hem de m<sup>3</sup> başına fiyatlarda ilgili dönemde artış yaşanmasıyla beraber, Şirket 2019 yılında sektördeki daralmaya rağmen satışlarını artırmıştır.

Şirket'in hasılatı 2020 yılında ise bir önceki göre %6 azalarak 732.810.563 TL olarak gerçekleşmiştir. İlgili dönemde satışların detayı incelendiğinde Şirket'in esas faaliyeti olan hazır beton satışlarının bir önceki yıla göre %4'lük artışla 639.704.461 TL olarak gerçekleştiği görülmektedir. 2020 yılında net satışlarda yaşanan %6'lık daralmanın nedeni olarak Covid-19 kaynaklı inşaat sektöründeki daralmaya bağlı olarak diğer inşaat malzemeleri grubunda özellikle nervürlü demir, agrega satışları ve çimento satışlarında yaşanan düşüşler öne çıkmaktadır. Tüm dünyayı başta sağlık olmak üzere özellikle ekonomik açılardan da olumsuz etkileyen Covid-19 pandemisi sürecinde, 2019 yılından 2020 yılına geçerken, 2020 yılı Haziran ayı sonu itibarıyla yeni normal düzene geçilmesi ve ardından kredi faizlerinin düşürülmesi, pandemi sürecinde biriken konut talebine kredi kaynaklı finansman sağlamış olup, inşaat sektörü başta olmak üzere bağlı diğer sektörleri de canlandırarak iç piyasalara yukarı yönlü bir ivme kazandırmış ve yaşanan bu gelişmeler hasılatlardaki düşüşün sınırlı seviyede kalmasında rol oynamıştır.

#### Satılan Malın Maliyeti:

Satılan malın maliyetinin yıllar içerisindeki değişimi incelendiğinde, 2019 yılında hasılatındaki artışa da paralel olarak bir önceki yıla göre %17'lik artışla 585.214.652 TL'den 681.753.504 TL'ye yükseldiği görülmektedir. 2020 yılında ise yine satışlardaki %6'lık düşüşe paralel olarak bir önceki yıla göre %2'lik düşüşle satılan malın maliyeti kalemi 664.797.517 TL olarak gerçekleşmiştir. Aşağıdaki tabloda satılan malın maliyeti kaleminin detayı sunulmuştur:

<sup>10</sup> Şirket 31 Aralık 2018 döneminde faaliyetlerinde kullandığı araçların satışından elde ettiği 41.284.434 TL maddi duran varlık satış kârını olağan faaliyetleri içinde değerlendirerek hasılat içerisinde raporlamıştır. Söz konusu işlem olağan faaliyetlerinin bir parçası olmamasına rağmen, yıl boyunca gerçekleşen araç satış kârları Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler yerine Hasılat içerisinde yer alan Diğer Gelirler içerisinde muhasebeleştirilmiştir. Bu sınıflandırma hatasının net gelir üzerinde etkisi olmamakla birlikte, 31 Aralık 2018 tarihinde sona eren yıl için 41.284.434 TL maddi duran varlık ve brüt kârın artmasıyla sonuçlanmıştır.

| Satılan Malın Maliyeti (TL)        | 01.01.-31.12.2018  | 01.01.-31.12.2019  | 01.01.-31.12.2020  |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| İlk Madde ve Malzeme Giderleri     | 246.709.589        | 223.413.432        | 240.059.886        |
| Genel Üretim Giderleri             | 63.792.624         | 146.826.598        | 153.525.305        |
| Amortisman Giderleri               | 59.171.964         | 80.827.739         | 95.151.040         |
| Personel ve Ücret Giderleri        | 60.276.357         | 50.496.096         | 58.741.646         |
| Akaryakıt Giderleri                | 92.158.814         | 99.168.672         | 55.246.174         |
| Satılan Ticari Mallar Maliyeti     | 62.613.427         | 79.186.403         | 56.284.820         |
| Satılan Hizmet Maliyeti            | -                  | -                  | 4.034.025          |
| Kıdem Tazminatı Karşılık Giderleri | 491.877            | 1.204.564          | 1.754.621          |
| <b>Toplam</b>                      | <b>585.214.652</b> | <b>681.753.504</b> | <b>664.797.517</b> |

2019 yılında satılan malın maliyeti kaleminin artışında en önemli etkenler olarak genel üretim giderleri ve amortisman giderlerindeki artışlar öne çıkmaktadır. 2019 yılında inşaat ve hazır beton sektöründe yaşanan maliyet artışlarının etkisiyle genel üretim giderleri içerisinde yer alan tamir ve bakım giderleri (maden ocağında 2018 yılına göre üretim kapasitesinin 2019 yılında %70 seviyesinde artmasına bağlı olarak ve 2019 yılında satışı gerçekleşen araçlarla ve mevcut araçlar/iş makinaları için tamir bakım giderinin artması), nakliye giderleri (akaryakıt fiyatlarında yaşanan artışa bağlı olarak nakliye firmalarının fiyat artışı yapmaları), elektrik giderleri (maden ocağında üretim artışına bağlı olarak elektrik tüketiminin artması) rödovans giderleri (maden ocağında üretim artışına bağlı olarak ruhsat sahibine ödenen rödovans giderlerinde artış), sigorta giderleri ve iş makinesi kiralama giderleri gibi maliyet kalemlerinde ciddi artış yaşanmış olup 2018 yılında 63.792.624 TL olan genel üretim giderleri 146.826.598 TL'ye yükselmiştir. Şirket operasyonlarının devamlılığı için her yıl gerek maden tarafında (taş kırma tesisleri, dekapaj yatırımları) gerekse hazır beton (yeni tesisler, araç ve iş makineleri) tarafında muhtelif yatırımlar gerçekleştirmekte olup bu yatırımlar neticesinde de maddi duran varlıklarında yıllar içerisinde artış yaşanmaktadır. Bu artışlar neticesinde de nakit çıkışı gerektirmeyen amortisman giderleri kaleminde yıllar içerisinde artış yaşanmış 2018, 2019 ve 2020 yıllarında satılan malın maliyeti içerisindeki amortisman giderleri sırasıyla, 59.171.964 TL, 80.827.739 TL ve 95.151.040 TL olarak gerçekleşmiştir.

2020 yılında satılan malın maliyetindeki %2'lik gerilemede özellikle akaryakıt giderleri ve satılan ticari malların maliyetindeki düşüş etkili olmuştur. 2018 ve 2019 yıllarında Şirket'in agrega üretimi gerçekleştirdiği maden ocağında üretim kapasitesinin ve verimliliğin artırılması için kurulan 2. taş kırma tesisinin bulunduğu alanda gerçekleştirilen yoğun dekapaj, alt yapı ve yol, çalışmaları sonucu bu yıllarda akaryakıt giderlerinde yüksek seviyeler gözlenmiştir. 2020 yılında ise maden ocağında gerçekleştirilen dekapaj, altyapı ve yol çalışmaları büyük ölçüde tamamlandığından bu çalışmalar daha sınırlı düzeyde kalmış ve akaryakıt giderlerinde 2020 yılında bir önceki yıla göre %44 düşüş yaşanmıştır. Satılan ticari mallar maliyeti diğer gelirler içerisinde bulunan inşaat grubu satışlarında (demir, agrega, çimento) 2020 yılında yaşanan düşüşlere paralel olarak gerilemiştir. Satılan malın maliyetinde yıllar içerisinde yaşanan değişimlere de bağlı olarak Şirket'in 2018 yılında %9,8 olan brüt kâr marjı, hem üretimde verimliliğin artması hem de m<sup>3</sup> başına fiyatlardaki artışla beraber 2019 yıl sonunda %12,4'e yükselmiştir. 2020 yılında ise üretimdeki artan verimliliğe rağmen hammadde fiyatlarındaki artış ve Covid-19 etkisiyle daralan pazarla satışlardaki düşüşün etkisi ile brüt kâr marjında düşüş yaşanarak %9,3 olarak gerçekleşmiştir.

#### **Faaliyet Giderleri:**

Şirket'in faaliyet giderleri ana olarak genel yönetim giderleri ve pazarlama giderlerinden oluşmakta olup ağırlık büyük çoğunluğu (ortalama %99,4) genel yönetim giderlerinden oluşmaktadır. Genel Yönetim Giderleri'nin detayları aşağıdaki tablolarda sunulmuştur:

20 Mayıs 2021

A3



| Genel Yönetim Giderleri (TL)            | 01.01.-31.12.2018 | 01.01.-31.12.2019 | 01.01.-31.12.2020 |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Personel Ücret ve Giderleri             | 3.550.163         | 3.011.585         | 3.752.390         |
| Hizmet, Müşavirlik, Bilirkişi Giderleri | 2.168.311         | 2.059.425         | 1.437.983         |
| Kıdem Tazminatı Karşılık Giderleri      | 73.701            | 212.487           | 364.571           |
| Amortisman Giderleri                    | 142.074           | 347.290           | 243.887           |
| Dava ve İcra Takip Giderleri            | 691.619           | 1.805.031         | 63.063            |
| Diğer Giderler                          | 773.223           | 1.124.942         | 693.268           |
| <b>Toplam</b>                           | <b>7.399.091</b>  | <b>8.560.760</b>  | <b>6.555.162</b>  |

2018 yılında 7.399.091 TL olan genel yönetim giderleri 2019 yılında özellikle dava ve icra takip giderlerindeki artışlarla (Önceki dönemlerde işten ayrılan personeller için hesaplanan dava karşılıkları, 2019 yılında arabuluculuk vasıtasıyla davaların sonuçlanması ile gerçekleştirilen ödemeler neticesinde artmıştır) %16 yükselerek 8.560.760 TL olarak gerçekleşmiştir. 2020 yılında ise dava ve icra takip giderlerinde ciddi oranda düşüş yaşanmış olup genel yönetim giderleri bir önceki yıla göre %24 gerileyerek 6.555.162 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in 2018 yılında 49.867 TL olan pazarlama giderleri, 2019 yılında 67.310 TL, 2020 yılında ise 17.716 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in brüt kâr marjındaki gelişime de bağlı olarak faaliyet kâr marjı 2018, 2019 ve 2020 yıllarında sırasıyla, %8,7, %11,3 ve %8,4 olarak gerçekleşmiştir.

Şirket operasyonlarının devamlılığını sağlamak adına yıllar içerisinde gerek maden tarafında (taş kırma tesisleri, dekapaj yatırımları) gerekse hazır beton (yeni tesisler, araç ve iş makineleri) tarafında muhtelif yatırımlar gerçekleştirmiş olup bu yatırımlar sonucunda maddi duran varlıklarında da önemli artış yaşanmıştır. Bu artışlara paralel olarak da yıllar içerisinde ayrılan amortismanlarda da artış yaşanmıştır. Nakit olmayan bu giderlerin faaliyet kârına eklenmesiyle hesaplanan ve Şirket'in operasyonel kârlılığı açısından daha sağlıklı bir gösterge olan FAVÖK büyüklükleri incelendiğinde 2018 yılında 115.527.314 TL, 2019 yılında 169.118.903 TL ve 2020 yılında 156.835.095 TL olarak gerçekleştiği görülmektedir. Hem üretimde verimliliğin sağlanması ile ortalama hammadde maliyetlerinin düşürülmesi hem de m<sup>3</sup> başına fiyatlardaki artışlarla beraber Şirket'in FAVÖK marjı 2018 yılında %17,8, 2019 yılında %21,7 ve 2020 yılında ise hammadde fiyatlarındaki artış ve Covid-19 kaynaklı pazar daralmasına rağmen sınırlı bir düşüşle %21,4 olarak gerçekleşmiştir.

Aşağıdaki tabloda Şirket'in yıllar içerisindeki brüt kârlılık, faaliyet kârlılığı ve operasyonel kârlılığının (FAVÖK) gelişimi özet olarak sunulmuştur:

| TL                            | 01.01.-31.12.2018  | 01.01.-31.12.2019  | 01.01.-31.12.2020  |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Hasılat                       | 648.876.886        | 778.325.448        | 732.810.563        |
| Satışların Maliyeti (-)       | (585.214.652)      | (681.753.504)      | (664.797.517)      |
| <b>BRÜT KAR (ZARAR)</b>       | <b>63.662.234</b>  | <b>96.571.944</b>  | <b>68.013.046</b>  |
| <b>Brüt Kâr Marjı (%)</b>     | <b>%9,8</b>        | <b>%12,4</b>       | <b>%9,3</b>        |
| Genel Yönetim Giderleri (-)   | (7.399.091)        | (8.560.760)        | (6.555.162)        |
| Pazarlama Giderleri (-)       | (49.867)           | (67.310)           | (17.716)           |
| <b>Faaliyet Kârı (Zararı)</b> | <b>56.213.276</b>  | <b>87.943.874</b>  | <b>61.440.168</b>  |
| <b>Faaliyet Kâr Marjı (%)</b> | <b>%8,7</b>        | <b>%11,3</b>       | <b>%8,4</b>        |
| Amortisman ve İtfâ Giderleri  | 59.314.038         | 81.175.029         | 95.394.927         |
| <b>FAVÖK</b>                  | <b>115.527.314</b> | <b>169.118.903</b> | <b>156.835.095</b> |
| <b>FAVÖK Marjı (%)</b>        | <b>%17,8</b>       | <b>%21,7</b>       | <b>%21,4</b>       |

#### Esas Faaliyetlerden Gelirler/Giderler:

Esas faaliyetlerinden gelirler kalemi incelendiğinde yıllar içerisinde önemli bir değişim yaşanmadığı görülmekte olup, 2018 yılında 31.646.453 TL, 2019 yılında 34.494.811 TL, 2020 yılında ise 33.747.347 TL olarak gerçekleştiği görülmektedir. Esas faaliyetlerden giderler kalemi incelendiğinde ise 2019 yılında bir önceki yıla göre %33'lük düşüşle 43.340.540 TL'den 29.117.526 TL'ye gerilediği, 2020 yılında ise %27 oranında düşüşle 21.259.466 TL olarak gerçekleşmiştir. 2019 yılındaki düşüşte, özellikle kur farkı giderlerindeki düşüş etkili olurken, 2020 yılındaki düşüşte ise özellikle şüpheli alacakların tahsilatının yükselmesi ile birlikte şüpheli alacak karşılık giderlerindeki gerileme etkili olmuştur. Gelirler ve giderler kalemlerinin detayları aşağıdaki tablolarda sunulmuştur:



| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler (TL) | 01.01.-31.12.2018 | 01.01.-31.12.2019 | 01.01.-31.12.2020 |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Ertelenmiş Finansman Gelirleri          | 22.028.338        | 25.105.163        | 18.608.399        |
| Sigorta Hasar Tazminatı Gelirleri       | 1.960.364         | 2.659.511         | 4.137.888         |
| İş Davası Karşılık İptali               | -                 | 1.585.930         | 3.887.067         |
| Şüpheli Alacak Karşılık İptali          | 433.600           | 3.058.442         | 3.989.004         |
| Mevduat Faiz Gelirleri                  | 676.213           | 290.367           | 1.195.729         |
| Kur Farkı Gelirleri                     | 3.389.891         | 448.679           | 760.539           |
| Vade Farkı Gelirleri                    | -                 | 241.762           | 338.448           |
| Tamir Bakım Gelirleri                   | -                 | -                 | 33.385            |
| Makine Çalışma Bedeli                   | 3.068.307         | 1.022.140         | -                 |
| Diğer                                   | 89.740            | 82.817            | 796.888           |
| <b>Toplam</b>                           | <b>31.646.453</b> | <b>34.494.811</b> | <b>33.747.347</b> |

| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (TL) | 01.01.-31.12.2018 | 01.01.-31.12.2019 | 01.01.-31.12.2020 |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Ertelenmiş Finansman Giderleri          | 19.541.122        | 16.267.048        | 16.508.028        |
| İş Davası Karşılık Giderleri            | 4.850.805         | 4.312.581         | 3.248.464         |
| Şüpheli Alacak Karşılığı Giderleri      | 7.999.222         | 7.944.449         | 184.193           |
| Kur Farkı Giderleri                     | 10.298.824        | 519.093           | 1.240.198         |
| Diğer                                   | 650.567           | 74.355            | 78.583            |
| <b>Toplam</b>                           | <b>43.340.540</b> | <b>29.117.526</b> | <b>21.259.466</b> |

#### **Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler ve Giderleri:**

Yatırım faaliyetlerinden gelirler kalemi 2018 yılında 204.766 TL seviyesindeyken, 2019 yılında 15.940.744 TL, 2020 yılında ise 32.432.887 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket, araç parkurunda yıllar içerisinde modernizasyon çalışmaları çerçevesinde yeni yatırımlar gerçekleştirmiş olup eskiyen araçların değerine uygun şekilde satılması suretiyle sabit kıymet satış kârı elde etmiştir. Yine bu kapsamda gerçekleştirilen işlemler neticesinde oluşan sabit kıymet satış zararları ise 2018 yılında 49.826 TL, 2019 yılında 2.517.490 TL, 2020 yılında ise 803.679 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

#### **Finansman Gelirleri ve Giderleri:**

Özellikle ilişkili taraf faiz gelirleri ve finansal kiralama kur farkı gelirlerindeki gerilemenin bir sonucu olarak finansman gelirleri kaleminde yıllar içerisinde düşüş yaşanmış olup 2018 yılında 25.355.840 seviyesindeyken, 2019 yılında 13.384.230, 2020 yılında ise 2.296.616 TL olarak gerçekleşmiştir.

Finansman giderlerinin yıllar içerisindeki kompozisyonu incelendiğinde büyük bir kısmının kredi faiz giderlerinden oluştuğu görülmektedir. 2018 yılında 92.234.320 TL olan kredi faiz giderleri, faizlerdeki düşüşün etkisi ile 2019 yılında 85.291.386 TL, 2020 yılında ise 52.052.863 TL seviyesine gerilemiştir. Kredi faiz giderlerinde dönemler itibarıyla yaşanan bu düşüşte yıllar içerisinde düşük faizli orta vadeli kredilerin kullanılması, yüksek faizli kredilerin ödeme planlarının güncellenerek faiz oranlarının düşürülmesi ve mevcut durumdaki kısa vadeli faiz oranlarının düşmesi önemli etkenler olarak öne çıkmıştır. Finansman giderleri içerisinde kredi faiz giderlerinden sonra bir diğer önemli kalemi olan kur farkı giderleri 2018 yılında 14.867.064 TL iken 2019 yılında 4.494.077 TL ve 2020 yılında ise 3.713.833 TL düzeyine gerilemiştir. Bu gelişmeler çerçevesinde toplam finansman giderleri 2018 yılında 114.311.898 TL seviyesindeyken, 2019 yılında 103.691.136 TL, 2020 yılında ise 69.371.052 TL seviyesine gerilemiştir. Finansman giderlerindeki önemli derecedeki bu azalma, Şirket'in hem kârlılığının artmasına hem de özkaynaklarının güçlenmesine katkı sağlamıştır. Finansman gelirleri ve giderleri kalemlerinin detayları aşağıdaki tablolarda sunulmuştur:

| Finansman Gelirleri (TL)              | 01.01.-31.12.2018 | 01.01.-31.12.2019 | 01.01.-31.12.2020 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Faiz Gelirleri                        | 4.105.237         | 7.820.845         | -                 |
| İlişkili Taraf Faiz Gelirleri         | 14.416.785        | 3.131.405         | 1.679.445         |
| Finansal Kiralama Kur Farkı Gelirleri | 8.833.818         | 2.431.980         | 617.171           |
| <b>Toplam</b>                         | <b>27.355.840</b> | <b>13.384.230</b> | <b>2.296.616</b>  |

| Finansman Giderleri (TL)                         | 01.01.-31.12.2018  | 01.01.-31.12.2019  | 01.01.-31.12.2020 |
|--------------------------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| Kredi Faiz Giderleri                             | 92.234.320         | 85.291.386         | 52.052.863        |
| Kiralama Yükümlülüklerine İlişkin Faiz Giderleri | -                  | 6.178.037          | 4.914.375         |
| Finansal Kiralama Kur Farkı Giderleri            | 14.867.064         | 4.494.077          | 3.713.833         |
| Finansal Kiralama Faiz Giderleri                 | 887.197            | 1.597.577          | 2.928.854         |
| Factoring Faiz Giderleri                         | 4.957.130          | 3.576.948          | 2.632.800         |
| Banka Masrafları                                 | 952.353            | 2.146.116          | 1.938.249         |
| Teminat Mektubu ve Komisyon Giderleri            | 168.936            | 215.175            | 569.595           |
| Kıdem Tazminatı Finansman Etkisi                 | 244.898            | 191.820            | 358.266           |
| İlişkili Taraf Faiz Giderleri                    | -                  | -                  | 262.217           |
| <b>Toplam</b>                                    | <b>114.311.898</b> | <b>103.691.136</b> | <b>69.371.052</b> |

### **Dönem Net Kâr/Zararı:**

Şirket'in yükselen operasyonel verimliliğini dönem kârına daha etkin şekilde yansıtabilmesi, araç modernizasyonu çerçevesinde elde edilen sabit kıymet satış kârlarındaki artış ve özellikle net finansman giderlerinde yıllar içerisinde yaşanan gerileme ile birlikte Şirket'in net dönem kârında yıllar içerisinde önemli iyileşme yaşanmış olup 2018 yılında gerçekleşen 34.558.363 TL'lik dönem zararına karşın, 2019 yılında 12.783.714 TL, 2020 yılında ise 29.620.509 TL net dönem kârı kaydedilmiştir.

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

Hazır beton sektöründe metreküp bazında satışlarda 2019 yılında bir önceki yıla göre %23 oranında daralma yaşanmış olup Şirket'in satışları da olumsuz pazar koşullarından etkilenmiş ancak satışlardaki hacimsel düşüş pazara göre sınırlı düzeyde kalmış ve metreküp bazında yalnızca %12'lik bir düşüş yaşanmıştır. Satışlardaki hacimsel düşüşe karşın metreküp başına ortalama hazır beton satış fiyatlarında 2019 yılında %30'luk bir artış yaşanmış ve fiyatlardaki bu artışla beraber Şirket'in hazır beton satış gelirleri 2019 yılında bir önceki yıla göre %15 artarak 534.131.496 TL'den 614.898.944 TL'ye yükselmiştir. İnşaat grubu ürünlerinde ise özellikle agrega satışlarında Cebeci Maden Bölgesi'nin kapatılmasıyla piyasada artan talep sonucu hacimsel olarak ciddi artış yaşanmış, 2018 yılında 440.000 ton olan satış hacmi 2019 yılında 2.481.00 tona yükselmiştir. Agrega satış hacmindeki kayda değer artışla beraber agrega satış gelirleri de 6.659.614 TL'den 63.493.391 TL'ye yükselmiştir. 2018 yılında 22.154.867 TL olarak gerçekleşen ve yine inşaat grubu ürünlerinden olan nervürlü demir satışları da 2019 yılında bir önceki yıla göre önemli artış kaydederek 72.462.833 TL'ye yükselmiştir. Satışlarda yaşanan gelişmeler çerçevesinde Şirket'in net satışları da 2019 yılında bir önceki yıla göre %20 artarak 778.325.448 TL'ye yükselmiştir.

2020 yılında Şirket'in ana ürün grubu olan hazır beton satışları incelendiğinde Covid-19'un özellikle yaz aylarında inşaat ve hazır beton sektörü üzerindeki olumsuz etkilerinin Şirket'in satış performansına da yansıdığı görülmekte olup pandemiye rağmen satışlarda hacimsel (m<sup>3</sup>) olarak bir önceki yıla göre %2'lik artış yaşandığı gözlemlenmektedir. Aynı dönemde metreküp başına ortalama hazır beton satış fiyatlarında ise %2'lik artış yaşanmış, hazır beton kaynaklı satışlar bir önceki yıla göre %4 artışla 639.704.461 TL'ye yükselmiştir. Ancak pandemi kaynaklı olarak inşaat sektöründe yaşanan daralma Şirket'in inşaat grubu ürünlerinin satışlarını olumsuz etkilemiş, agrega satış gelirleri bir önceki yıla göre %46'lık düşüşle 34.512.664 TL'ye, nervürlü demir satışları ise %44'lük düşüşle 40.523.916 TL'ye gerilemiştir. Şirket hazır beton üretiminde kullanmakta olduğu agregayı, kendi maden ocağından sağladığı gibi zaman zaman piyasadaki agrega temin etmektedir. 2020 yılında agrega fiyatlarında artış ve agrega kaynaklarında (Cebeci Maden Bölgesi kapanması) yaşanan hammadde sıkıntısına bağlı olarak, şirket kendi maden ocağından üretmekte olduğu agregayı daha ucuza mal etmesinden dolayı ürettiği agregayı piyasada satmak yerine hazır beton üretiminde kullanmış, bunun sonucunda da agrega satış gelirlerinde düşüş yaşanmıştır. Ana ürün olan hazır beton satışlarında pandemiye rağmen artış yaşansa da diğer inşaat ürünleri grubunda yaşanan olumsuz gelişmeler neticesinde Şirket'in net satışları 2020 yılında bir önceki yıla göre %6 azalarak 732.810.563 TL'ye gerilemiştir.



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

Şirket'in son yıllarda performansını ve faaliyet sonuçlarını doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek kamusal, ekonomik, finansal veya parasal politikalar şunlardır:

**Makroekonomik Gelişmeler:**

**Kurlara İlişkin Gelişmeler:**

Şirket satışlarının tamamı TL para birimi cinsinden gerçekleştirilmektedir. Şirket'in 31.12.2020 yılsonu döviz cinsinden yükümlülüğü 549.545 EUR olup, başkaca döviz yükümlülüğü bulunmamaktadır. Şirket'in döviz borçları maden ocağına alınan taş kırma tesisi için kullanılan kredilerden oluşmaktadır. İzahname imza tarihi itibarıyla Şirket'in döviz finansal yükümlülüğü kalmamıştır. Şirket'in faaliyetlerini sürdürmek için kullandığı araç ve ekipmanların yenilenmesi ve bakımlarının yapılabilmesine istinaden gerçekleştirilecek harcamaların çoğunlukla yabancı para cinsinden olduğu düşünüldüğünde, döviz kurlarındaki yukarı yönlü dalgalanmaların önümüzdeki dönemde ilave yapılması planlanan yeni yatırımlarda Şirket'in yatırım maliyetlerinde artışa neden olabileceği öngörülmektedir. Yabancı para birimlerindeki artışlara bağlı olarak Şirket tarafından alımı gerçekleştirilen emtiaların fiyatlarında da (Kimyasal Katkı, Akaryakıt, dolaylı olarak Çimento) artışlar yaşanabilmekte olup, bu durum üretim maliyetleri ve dolayısıyla kârlılık üzerinde baskı yaratabilmektedir. Şirket, madencilik işletmeciliği kapsamında gerçekleştirdiği agrega üretimi ve satışı ile dışarıya olan hammadde bağımlılığını belirli bir seviyeye kadar azaltabilmekte olup bu çerçevede yabancı para birimlerinde yaşanabilecek dalgalanmalara karşı da kendine hareket alanı sağlamaktadır.

**Faizlere İlişkin Gelişmeler:**

Şirket'in 31.12.2020 yıl sonu itibari ile toplam finansal borçlanmasının önemli olmayan bir kısmı (%2,2) değişken oranlı borçlanma araçlarından oluşmakta, kalan borçlanmanın tamamı sabit faizle borçlanma araçlarından oluşmaktadır. Her ne kadar Şirket'in kullandığı sabit faizli banka kredilerde ve vadeli mevduatlarında faizlerdeki dalgalanmalara ilişkin bir risk bulunmasa da, Şirket'in operasyonlarının sürdürülebilmesi ve kısa vadeli işletme sermayesi sağlanması kapsamında gelecek dönemlerdeki kullanabileceği banka kredileri göz önünde bulundurulduğunda, piyasadaki faiz oranlarında özellikle son dönemde meydana gelen artışlar, borçlanma araçlarının faiz oranlarının yükselmesine ve Şirket'in önümüzdeki dönemki finansman giderlerini artırmaktadır.

**Kamusal ve Ekonomik Gelişmeler:**

İkinci derece deprem kuşağında yer alan ülkemizde Bingöl, Van, Manisa, Elazığ, Malatya ve en son İzmir başta olmak üzere son bir yıldır artarda yaşanan depremler hem toplumsal ve kentsel hem de ekonomik bir sorun olarak son dönemde daha da önem kazanmıştır. Türkiye'de yaşanan deprem tehlikesinin yanı sıra hızla artan nüfus ile köyden kentlere yapılan göçün kaçak yapılaşmayı arttırması da kentsel dönüşümün gerekliliğini ortaya çıkarmaktadır. Bu çerçevede değerlendirildiğinde, kentsel dönüşüm ihtiyacının en yoğun olarak hissedildiği bölge Marmara Bölgesi ve bölge özelinde İstanbul ve çevresi olarak öne çıkmaktadır. Şirket'in faaliyetlerinin önemli bir kısmını İstanbul'da gerçekleştirdiği göz önünde bulundurulduğunda büyük çaplı kentsel dönüşüm projelerinin hayata geçirilmesinin, Şirket'in önümüzdeki dönemdeki potansiyel iş alanlarını ve dolayısıyla üretim ve satışlarını olumlu etkilemesi beklenmektedir. (İstanbul'da 5 yıl içerisinde 1.500.000 konutun kentsel dönüşüm kapsamına alınması önem teşkil etmektedir.)

Kentsel dönüşüm, özellikle T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve belediyelerin öncelikleri arasında yer almakta olup bu kapsamda tüm gereken destekler ve yardımlar sağlanmaktadır. Son dönemlerde bu kapsamda KDV oranlarında yeni düzenlemeler de yapılmış olup, 31 Ocak 2021 tarihinde İstanbul

AZİT



gazetede yayınlanan Mal ve Hizmetlerde Uygulanacak KDV Oranlarının Tespitine İlişkin Karar'da Değişiklik Yapılmasına Dair Cumhurbaşkanlığı Kararı'na göre riskli yapılara yönelik dönüşüm projeleri çerçevesinde taşınmaz maliklerine ait mevcut inşaat alanının 1,5 katına kadar olan yeni inşaat alanlarında yapılacak konutlara ilişkin inşaat taahhüt işlerinde katma değer vergisi (KDV) %1'e düşürülmüştür. T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yapılan açıklamaya göre bu çerçevede kentsel dönüşümü riskli olan binalarda dönüşümün önünün açılması ve hızlandırılması hedeflenmektedir. Önümüzdeki dönemde de bu ve bunun gibi kentsel dönüşümü destekleyici gelişmelerin hem inşaat sektörü hem de hazır beton sektörüne büyüme anlamında olumlu yansıması beklenmektedir. Ayrıca orta ve uzun vadede, ülkemizin genç nüfusu her alanda önemli potansiyel yaratmakta olup, genç nüfustaki artışa bağlı olarak ortaya çıkacak şehirleşme, konut ve altyapı ihtiyacının da, hazır beton sektörünün büyümesine olumlu katkı yapması beklenmektedir.

Son dönemde toplumu her anlamda etkisi altına alan bir diğer husus da COVID-19 salgını olarak öne çıkmaktadır. COVID-19 salgını nedeniyle küresel ekonomi ile birlikte Türkiye ekonomisi ve Şirket faaliyetleri olumsuz etkilenmiş ve etkilenmeye de devam etmektedir. Salgını kontrol amaçlı olarak ülke genelinde önemli tedbirler alınmıştır. Kamu sağlığı ile ilgili yaygın endişelerin, ekonomi üzerinde olumsuz bir etkiye sahip olması ve hem yurt içi hem de yurt dışında ticari güveni ve tüketici güvenini ve harcama alışkanlıklarını etkilemesi muhtemeldir.

Özellikle 2020 Mart, Nisan ve Mayıs aylarında COVID-19 ile mücadele kapsamında alınan önleyici tedbirlerin etkisiyle birçok ekonomik faaliyet ya durmuş ya da yavaşlamıştır. Salgının dünya ve Türkiye piyasalarında yarattığı olumsuzluk ile gerek yerelde gerekse küresel boyutta salgının kontrol altına alınabilmesi için alınan tedbirler birçok işkolunu derinden etkilemiş ve halen etkilemektedir. Genel ekonomideki ve inşaat sektöründeki gelişmelere paralel olarak, hazır beton sektöründe de 2019 yılında ciddi daralma yaşanmış olup, 2020'nin ilk iki çeyreğindeki COVID-19'un olumsuz etkileri sektörü de baskı altında bırakmıştır.

Şirket'in faaliyet göstermekte olduğu sektör ve Şirket'in faaliyetleri de COVID-19 sebebiyle oluşan küresel makroekonomik koşullardan olumsuz etkilenmektedir ve etkilenmeye devam edebilir. Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörü ve Şirket'in faaliyetini esaslı anlamda etkileyen küresel ekonomik daralmanın inşaat sektörü ve Şirket'in esas faaliyet alanı olan hazır beton üretim ve satışı üzerindeki etkilerinin ne kadar süre daha devam edeceği, yerel ve global ölçekte alınan önlemlere rağmen, belirsizliğini korumaktadır.

### 10.3. İhraççının borçluluk durumu

Şirketimizin 31.12.2020 tarihi itibarı ile finansal borçları aşağıdaki gibidir. 20.12.2021

| Finansal Kuruluş         | Kullanım Tarihi | Kullanım Tutarı | Kredi Türü     | Kullanım Amacı                | Vadesi     | Faiz Oranı | Kalan tutar (31.12.2020) |
|--------------------------|-----------------|-----------------|----------------|-------------------------------|------------|------------|--------------------------|
| Türkiye Vakıflar Bankası | 12.04.2019      | 7.318.000,00    | Taksitli Kredi | İşletme Sermayesi             | 12.04.2022 | 13,50%     | 3.749.871,21             |
| Türkiye Vakıflar Bankası | 15.05.2018      | 15.600.000,00   | Taksitli Kredi | Maden Ocağı Kapasite Artırımı | 15.05.2021 | 13,50%     | 2.700.314,51             |
| Türkiye Vakıflar Bankası | 12.04.2019      | 40.000.000,00   | Taksitli Kredi | İşletme Sermayesi             | 12.04.2022 | 13,50%     | 20.496.699,90            |
| Türkiye Vakıflar Bankası | 8.01.2020       | 5.280.000,00    | Taksitli Kredi | İşletme Sermayesi             | 8.01.2023  | 11,50%     | 3.863.410,05             |
| Türkiye Vakıflar Bankası | 24.01.2020      | 6.800.000,00    | Taksitli Kredi | İşletme Sermayesi             | 24.01.2023 | 10,80%     | 4.960.668,79             |
| Türkiye Vakıflar Bankası | 15.05.2020      | 5.440.000,00    | Taksitli Kredi | İşletme Sermayesi             | 15.05.2022 | 10%        | 3.969.035,98             |
| Türkiye Vakıflar Bankası | 15.02.2020      | 5.575.000,00    | Taksitli Kredi | İşletme Sermayesi             | 15.05.2022 | 10%        | 4.067.532,26             |
| Türkiye Vakıflar Bankası | 29.06.2020      | 1.255.000,00    | Taksitli Kredi | İşletme Sermayesi             | 29.06.2023 | 11,16%     | 1.045.833,28             |
| Türkiye Vakıflar Bankası | 29.06.2020      | 1.590.000,00    | Taksitli Kredi | İşletme Sermayesi             | 29.06.2023 | 11,16%     | 1.324.999,98             |



|                                     |            |               |              |                     |            |        |               |
|-------------------------------------|------------|---------------|--------------|---------------------|------------|--------|---------------|
| Türk Ekonomi Bankası                | 18.09.2020 | 1.730.000,00  | İskonto      | İşletme Sermayesi   | 2.03.2021  | 14%    | 1.730.000,00  |
| Fiba Bank                           | 13.10.2020 | 1.000.000,00  | İskonto      | İşletme Sermayesi   | 5.02.2021  | 16,50% | 1.000.000,00  |
| Anadolu Bank                        | 9.10.2020  | 521.814,29    | İskonto      | İşletme Sermayesi   | 6.01.2021  | 15,50% | 521.814,29    |
| Anadolu Bank                        | 9.10.2020  | 1.000.000,00  | İskonto      | İşletme Sermayesi   | 8.01.2021  | 15,50% | 1.000.000,00  |
| Anadolu Bank                        | 9.10.2020  | 1.000.000,00  | İskonto      | İşletme Sermayesi   | 15.01.2021 | 15,50% | 1.000.000,00  |
| Anadolu Bank                        | 21.10.2020 | 199.321,00    | İskonto      | İşletme Sermayesi   | 4.02.2021  | 16,25% | 199.321,00    |
| Anadolu Bank                        | 27.10.2020 | 857.000,00    | İskonto      | İşletme Sermayesi   | 4.01.2021  | 16,50% | 857.000,00    |
| Anadolu Bank                        | 27.10.2020 | 1.000.000,00  | İskonto      | İşletme Sermayesi   | 5.02.2021  | 16,50% | 1.000.000,00  |
| Anadolu Bank                        | 16.10.2020 | 393.090,16    | İskonto      | İşletme Sermayesi   | 23.02.2021 | 16,50% | 393.090,16    |
| Anadolu Bank                        | 16.10.2020 | 250.000,00    | İskonto      | İşletme Sermayesi   | 11.03.2021 | 16,50% | 250.000,00    |
| Anadolu Bank                        | 16.10.2020 | 200.000,00    | İskonto      | İşletme Sermayesi   | 6.04.2021  | 16,50% | 200.000,00    |
| Anadolu Bank                        | 16.10.2020 | 300.000,00    | İskonto      | İşletme Sermayesi   | 10.04.2021 | 16,50% | 300.000,00    |
| Mercedes Benz Finans                | 30.03.2018 | 3.780.000,00  | Araç Kredisi | Kamyon Alımı        | 30.03.2021 | 13,56% | 386.448,37    |
| Mercedes Benz Finans                | 27.04.2018 | 11.554.500,00 | Araç Kredisi | Kamyon Alımı        | 28.04.2021 | 13,56% | 1.578.630,97  |
| Mercedes Benz Finans                | 14.02.2021 | 13.134.012,00 | Araç Kredisi | Kamyon Alımı        | 15.02.2021 | 8,41%  | 1.109.099,83  |
| Mercedes Benz Finans                | 30.04.2019 | 22.500.000,00 | Araç Kredisi | Kamyon Alımı        | 30.04.2021 | 9,49%  | 4.066.861,00  |
| Mercedes Benz Finans                | 28.03.2019 | 918.920,25    | Araç Kredisi | Kamyon Alımı        | 28.06.2021 | 13,56% | 222.706,15    |
| Mercedes Benz Finans                | 24.07.2019 | 959.899,30    | Araç Kredisi | Kamyon Alımı        | 26.07.2021 | 13,56% | 342.870,47    |
| Mercedes Benz Finans                | 2.01.2020  | 10.400.000,00 | Araç Kredisi | Kamyon Alımı        | 3.01.2022  | 12,96% | 5.980.868,30  |
| Mercedes Benz Finans                | 3.03.2020  | 4.385.000,00  | Araç Kredisi | Kamyon Alımı        | 3.03.2023  | 13,56% | 3.457.764,58  |
| Mercedes Benz Finans                | 10.07.2020 | 19.137.000,00 | Araç Kredisi | Kamyon Alımı        | 10.07.2023 | 8,82%  | 16.784.951,60 |
| Mercedes Benz Finans                | 24.07.2020 | 11.835.000,00 | Araç Kredisi | Kamyon Alımı        | 24.07.2023 | 8,82%  | 10.396.127,06 |
| Mercedes Benz Finans                | 25.08.2020 | 11.806.500,00 | Araç Kredisi | Kamyon Alımı        | 25.08.2023 | 11,97% | 10.702.447,61 |
| Mercedes Benz Finans                | 31.08.2020 | 2.778.000,00  | Araç Kredisi | Kamyon Alımı        | 31.08.2023 | 11,97% | 2.518.222,98  |
| Mercedes Benz Finans                | 29.09.2020 | 5.110.000,00  | Araç Kredisi | Kamyon Alımı        | 2.10.2023  | 14,40% | 4.766.666,52  |
| Mercedes Benz Finans                | 29.09.2020 | 3.875.000,00  | Araç Kredisi | Kamyon Alımı        | 2.10.2023  | 14,51% | 3.615.000,60  |
| Mercedes Benz Finans                | 30.11.2020 | 13.083.200,00 | Araç Kredisi | Kamyon Alımı        | 30.11.2023 | 14,88% | 12.796.007,36 |
| Mercedes Benz Finansal Kiralama     | 26.11.2019 | 4.950.495,05  | Leasing      | İş Makinaları Alımı | 28.11.2022 | 13,56% | 3.391.315,86  |
| Halk Finansal Kiralama              | 30.07.2019 | 7.020.000,00  | Leasing      | İş Makinaları Alımı | 30.06.2022 | 15%    | 3.975.864,06  |
| Halk Finansal Kiralama              | 24.07.2019 | 5.559.305,95  | Leasing      | İş Makinaları Alımı | 24.08.2023 | 11%    | 4.734.364,38  |
| İş Finansal Kiralama                | 16.09.2020 | 6.805.970,72  | Leasing      | İş Makinaları Alımı | 27.07.2023 | 14,25% | 5.956.126,27  |
| İş Finansal Kiralama                | 28.09.2020 | 3.388.327,10  | Leasing      | İş Makinaları Alımı | 17.08.2023 | 14,85% | 3.046.650,53  |
| Yapı Kredi Finansal Kiralama        | 22.06.2020 | 5.559.305,95  | Leasing      | İş Makinaları Alımı | 22.05.2023 | 10,70% | 4.570.082,91  |
| Yapı Kredi Finansal Kiralama        | 17.08.2020 | 989.440,53    | Leasing      | İş Makinaları Alımı | 19.07.2023 | 11,88% | 587.771,07    |
| BNP Paribas Finansal Kiralama       | 25.08.2020 | 2.315.501,53  | Leasing      | İş Makinaları Alımı | 25.07.2022 | 14,75% | 1.869.648,98  |
| İş Finansal Kiralama (Euro)         | 29.06.2018 | 2.067.004,01  | Leasing      | İş Makinaları Alımı | 10.06.2021 | 2,95%  | 238.299,57    |
| Yapı Kredi Finansal Kiralama (Euro) | 28.05.2018 | 420.000,00    | Leasing      | İş Makinaları Alımı | 28.04.2021 | 2,95%  | 49.011,55     |
| Yapı Kredi Finansal Kiralama (Euro) | 7.05.2018  | 1.155.000,00  | Leasing      | İş Makinaları Alımı | 7.04.2021  | 2,95%  | 134.698,17    |

328.513.157,92

**BOĞAZIÇI BETON SAN. VE TİC. A.Ş.**  
Ayazaga Mahallesi Kemertülgaz Yolu Caddesi  
No: 53 Sarıyer/İST. Tel: 0212 249 68 51 / A Hat  
Bazı Kurumlar Vergi Dairesi: 179 041 9021

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER**  
Akad Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya S  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel: 0 212 342 35 77 Fax: 0 212 342 35 72  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 36 226  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0883-5900017



Şirket'in 2018, 2019 ve 2020 yıllarında sırasıyla 45,3 milyon TL, 47,6 milyon TL ve 149,6 milyon TL tutarında faktoring finansmanı kullanmış olup, son üç yılda ve 01.01.2021-21.04.2021 döneminde kullanılan krediler aşağıdaki şekildedir.

| 01.01.2021 - 21.04.2021 döneminde kullanılan kredilerin dağılımı (TL) |               |              |                |              |                |               |               |                |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|----------------|--------------|----------------|---------------|---------------|----------------|
| Rotatif                                                               | İskonto       | Spot         | Overnight      | Leasing      | Taksitli Kredi | Araç Kredisi  | Faktoring     | Toplam         |
| 119.985.000,00                                                        | 53.319.645,92 | 2.525.000,00 | 260.818.000,00 | 8.294.950,05 | 0              | 19.280.000,00 | 44.902.907,23 | 509.125.503,20 |

01.01.2021-21.04.2021 döneminde gerçekleştirilen faktoring işlemlerinin toplam kullanılmış krediler içerisinde payı %8,9 seviyesinde olup, işlemlerin tamamı müşteri çekleri karşılığı Gayrikabili Rücu şeklinde kullanılan Faktoring işlemlerinden oluşmaktadır. Bu işlemlere ait finansman gideri 2.775.407 TL'dir.

| 2020 yılı içerisinde kullanılan kredilerin dağılımı (TL) |               |               |                  |            |                |               |                |                  |
|----------------------------------------------------------|---------------|---------------|------------------|------------|----------------|---------------|----------------|------------------|
| Rotatif                                                  | İskonto       | Spot          | Overnight        | Leasing    | Taksitli Kredi | Araç Kredisi  | Faktoring      | Toplam           |
| 265.338.492,21                                           | 66.542.075,27 | 22.222.797,13 | 3.283.089.134,25 | 24.617.851 | 196.683.500,00 | 82.409.700,00 | 149.604.889,36 | 4.090.508.440,00 |

2020 yılı içerisinde gerçekleştirilen faktoring işlemlerinin toplam kullanılmış krediler içerisinde payı %3,7 seviyesinde olup, müşteri çeklerine karşılık yapılan işlemlerin büyük kısmı (%88,3) Gayrikabili Rücu şeklinde kullanılan Faktoring işlemlerinden oluşmaktadır. Bu işlemlere ait finansman gideri 9.566.409 TL'dir

| 2019 yılı içerisinde kullanılan kredilerin dağılımı (TL) |              |                  |               |                |               |               |                  |  |
|----------------------------------------------------------|--------------|------------------|---------------|----------------|---------------|---------------|------------------|--|
| Rotatif                                                  | Spot         | Overnight        | Leasing       | Taksitli Kredi | Araç Kredisi  | Faktoring     | Toplam           |  |
| 443.697.068,80                                           | 7.000.000,00 | 3.372.631.662,19 | 11.970.495,05 | 75.453.995,40  | 42.882.518,35 | 47.600.000,00 | 4.022.090.978,19 |  |

2019 yılı içerisinde gerçekleştirilen faktoring işlemlerinin toplam kullanılmış krediler içerisinde payı %1,1 seviyesinde olup, işlemlerin tamamı müşteri çekleri karşılığı Kabil Rücu şeklinde kullanılan Faktoring işlemlerinden oluşmaktadır. Bu işlemlere ait finansman gideri 6.340.900 TL'dir.

| 2018 yılı içerisinde kullanılan kredilerin dağılımı (TL) |               |                  |               |                |               |               |                  |
|----------------------------------------------------------|---------------|------------------|---------------|----------------|---------------|---------------|------------------|
| Rotatif                                                  | Spot          | Overnight        | Leasing       | Taksitli Kredi | Araç Kredisi  | Faktoring     | Toplam           |
| 709.671.767,23                                           | 20.000.000,00 | 1.329.064.082,18 | 27.294.656,50 | 128.407.164,24 | 40.158.200,00 | 45.300.000,00 | 2.301.102.959,00 |

2018 yılı içerisinde gerçekleştirilen faktoring işlemlerinin toplam kullanılmış krediler içerisinde payı %1,97 seviyesinde olup, işlemlerin tamamı müşteri çekleri karşılığı Kabil Rücu şeklinde kullanılan Faktoring işlemlerinden oluşmaktadır. Bu işlemlere ait finansman gideri 4.957.130 TL'dir

20 Mayıs 2021

| <b>Borçluluk Durumu (31.12.2020)</b>                                                 | <b>Tutar (TL)</b>  |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>                                                     |                    |
| Garantili/Teminatlı                                                                  | 214.508.631        |
| Garantisiz/Teminatsız                                                                | 292.964.698        |
| <b>Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)</b> |                    |
| Garantili/Teminatlı                                                                  | 126.037.859        |
| Garantisiz/Teminatsız                                                                | 52.622.920         |
| <b>Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı</b>                                     | <b>686.134.108</b> |
| <b>Özkaynaklar</b>                                                                   |                    |
| Ödenmiş/çıkarılmış sermaye                                                           | 280.000.000        |
| Yasal yedekler                                                                       | 1.751.164          |
| Diğer yedekler                                                                       | 101.760.933        |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>                                                              | <b>383.512.097</b> |
| <b>Net Borçluluk Durumu</b>                                                          | <b>Tutar (TL)</b>  |
| <b>A. Nakit</b>                                                                      | <b>36.793.656</b>  |
| <b>B. Nakit Benzerleri</b>                                                           | -                  |
| <b>C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar</b>                                       | -                  |
| <b>D. Likidite (A+B+C)</b>                                                           | <b>36.793.656</b>  |
| <b>E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar</b>                                             | -                  |
| <b>F. Kısa Vadeli Banka Kredileri</b>                                                | <b>32.564.478</b>  |
| <b>G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısım</b>                           | <b>152.427.138</b> |
| <b>H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar</b>                                         | <b>18.141.746</b>  |
| <b>I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)</b>                                       | <b>203.133.362</b> |
| <b>J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)</b>                                 | <b>166.339.705</b> |
| <b>K. Uzun Vadeli Banka Kredileri</b>                                                | <b>112.284.716</b> |
| <b>L. Tahviller</b>                                                                  | -                  |
| <b>M. Diğer Uzun Vadeli Krediler</b>                                                 | <b>13.753.142</b>  |
| <b>N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)</b>                                     | <b>126.037.858</b> |
| <b>O. Net Finansal Borçluluk (J+N)</b>                                               | <b>292.377.564</b> |

## 11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

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

Şirket'in büyüme planlarını gerçekleştirebilmesi, geleceğe yönelik yatırımlarını hayata geçirebilmesi ve bunlardan doğabilecek işletme sermayesi ihtiyacını karşılayabilmesi için nakde ihtiyacı bulunmaktadır. Şirket, söz konusu yatırım harcamalarını ve işletme sermayesini büyük çoğunlukla özkaynaklarıyla ya da banka kredileriyle finanse etmektedir. Şirket, üretim kapasitesini artırmak amacıyla yapmış olduğu araç, tesis, makine ve teçhizat yatırımlarını finanse etmek için TL cinsinden krediler kullanmaktadır. Şirket'in kullandığı yabancı kaynaklar içerisinde banka kredilerine ek olarak, Şirket'in operasyonlarında kullandığı araç ve ekipmanların finansmanından doğan finansal ve faaliyet kiralama yükümlülükleri de bulunmaktadır.

Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri ağırlıklı olarak, kısa vadeli kredi ile uzun vadeli kredilerin anapara taksitlerinden oluşmaktadır. Şirket, kısa vadeli yükümlülüklerini kısmen faaliyetlerinden

yarattığı fonlarla finanse etmekte olup, bazı durumlarda bu kısa vadeli kredilerin uzun vadeli krediler ile tekrar finanse edilmesi sağlanmaktadır.

Şirket'in yönetimi işbu İzahname tarihi itibarıyla, Şirket'in gereksinimlerini karşılayabilecek kaynaklara sahip olmasını sağlayacak orta ve uzun vadeli finansmana erişim sahibi olduğu kanaatinde dir.

İhraççı'nın finansal tablo dönemleri itibarıyla fon kaynakları aşağıdaki gibidir:

| <b>KAYNAKLAR (TL)</b>                                          | <b>Bağımsız<br/>Denetimden<br/>Geçmiş<br/>31.12.2018</b> | <b>Bağımsız<br/>Denetimden<br/>Geçmiş<br/>31.12.2019</b> | <b>Bağımsız<br/>Denetimden<br/>Geçmiş<br/>31.12.2020</b> |
|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                               |                                                          |                                                          |                                                          |
| Kısa Vadeli Borçlanmalar                                       | 219.209.820                                              | 217.269.458                                              | 50.706.225                                               |
| Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları               | 165.175.907                                              | 94.199.494                                               | 152.427.138                                              |
| Kiralama İşlemlerinden Yükümlülükler                           |                                                          | 8.685.029                                                | 8.544.894                                                |
| Ticari Borçlar                                                 | 163.059.448                                              | 193.564.729                                              | 218.996.845                                              |
| İlişkili Taraflara Ticari Borçlar                              | 2.028.268                                                | 14.289.724                                               | 3.600.928                                                |
| İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar                      | 161.031.180                                              | 179.275.005                                              | 215.395.917                                              |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar               | 3.044.695                                                | 4.543.695                                                | 6.338.929                                                |
| Diğer Borçlar                                                  | 36.561.977                                               | 20.847.143                                               | 19.778.703                                               |
| İlişkili Taraflara Diğer Borçlar                               | 33.262.652                                               | 11.289.478                                               | 8.698.000                                                |
| İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar                       | 3.299.325                                                | 9.557.665                                                | 11.080.703                                               |
| Ertelenmiş Gelirler                                            | 42.343.125                                               | 19.690.719                                               | 47.948.248                                               |
| Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü                                   | -                                                        | -                                                        | 1.332.829                                                |
| Kısa Vadeli Karşılıklar                                        | 460.031                                                  | 759.171                                                  | 1.399.518                                                |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar | 460.031                                                  | 759.171                                                  | 1.399.518                                                |
| Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar                                  | -                                                        | -                                                        | -                                                        |
| <b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                        | <b>629.855.003</b>                                       | <b>559.559.438</b>                                       | <b>507.473.329</b>                                       |
| <b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                               |                                                          |                                                          |                                                          |
| Uzun Vadeli Borçlanmalar                                       | 72.963.006                                               | 60.127.606                                               | 126.037.859                                              |
| Kiralama İşlemlerinden borçlanmalar                            | -                                                        | 15.246.253                                               | 10.321.706                                               |
| Uzun Vadeli Karşılıklar                                        | 11.160.615                                               | 14.835.072                                               | 15.305.710                                               |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar | 3.271.050                                                | 5.945.879                                                | 7.318.742                                                |
| Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar                                  | 7.889.565                                                | 8.889.193                                                | 7.986.968                                                |
| Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü                                   | -                                                        | -                                                        | 23.862.611                                               |
| <b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                        | <b>84.123.621</b>                                        | <b>90.208.931</b>                                        | <b>175.527.886</b>                                       |
| <b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                                    | <b>713.978.624</b>                                       | <b>649.768.369</b>                                       | <b>683.001.215</b>                                       |
| <b>ÖZKAYNAKLAR</b>                                             |                                                          |                                                          |                                                          |
| Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar                                  |                                                          |                                                          |                                                          |
| Ödenmiş Sermaye                                                | 100.000.000                                              | 280.000.000                                              | 280.000.000                                              |
| Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)                    | 244.185                                                  | -1.896.716                                               | 129.574.761                                              |
| Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak                  | 244.185                                                  | -1.896.716                                               | 129.574.761                                              |
| Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak                     | -                                                        | -                                                        | -                                                        |
| Kârdan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler                            | 1.751.164                                                | 1.751.164                                                | 1.751.164                                                |
| Geçmiş Yıllar Kar/Zararları                                    | -48.191.262                                              | -82.749.625                                              | -69.965.911                                              |
| Net Dönem Karı/Zararı                                          | -34.558.363                                              | 12.783.714                                               | 29.620.509                                               |
| <b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>                                      | <b>19.245.724</b>                                        | <b>209.888.537</b>                                       | <b>370.980.523</b>                                       |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>                                        | <b>733.224.348</b>                                       | <b>859.656.906</b>                                       | <b>1.053.981.738</b>                                     |



İhraççı'nın fon kaynaklarına dair önemli unsurları özetleyen tablo aşağıdaki gibidir:

| Hesaplar (TL)               | 31.12.2018         | 31.12.2019         | 31.12.2020           |
|-----------------------------|--------------------|--------------------|----------------------|
| <b>Yükümlülükler</b>        | <b>713.978.624</b> | <b>649.768.369</b> | <b>683.001.215</b>   |
| Kısa Vadeli Yükümlülükler   | 629.855.003        | 559.559.438        | 507.473.329          |
| Toplam Kaynaklara Oranı (%) | 85,9%              | 65,1%              | 48,1%                |
| Uzun Vadeli Yükümlülükler   | 84.123.621         | 90.208.931         | 175.527.886          |
| Toplam Kaynaklara Oranı (%) | 11,5%              | 10,5%              | 16,7%                |
| <b>Özkaynaklar</b>          | <b>19.245.724</b>  | <b>209.888.537</b> | <b>370.980.523</b>   |
| Toplam Kaynaklara Oranı (%) | 2,6%               | 24,4%              | 35,2%                |
| <b>Toplam Kaynaklar</b>     | <b>733.224.348</b> | <b>859.656.906</b> | <b>1.053.981.738</b> |

Şirket'in toplam kaynakları içerisinde önemli yer tutan kısa vadeli yükümlülüklerin payı 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, sırasıyla, %85,9, %65,1 ve %48,1 'dir. Uzun vadeli yükümlülüklerin toplam kaynaklar içindeki payı incelendiğinde ise 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, sırasıyla, %11,5, %10,5 ve %16,7'dir. Özkaynakların toplam kaynaklar içerisindeki payı ise 31 Aralık 2018 dönemi sonunda %2,6 iken, 31 Aralık 2019 sonunda %24,4, 31 Aralık 2020 sonunda ise %35,2 olarak gerçekleşmiştir.

Şirket, net işletme sermayesini "Dönen Varlıklar - Kısa vadeli yükümlülükler" şeklinde hesaplamakta olup, 31.12.2018, 31.12.2019 ve 31.12.2020 yıllık hesap dönemleri itibarıyla finansal tablolarına göre net işletme sermayesi tutarlarına aşağıda yer verilmektedir. İzahname içinde yer alan dönemlere ilişkin tüm finansal bilgiler bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolardan alınmıştır.

| TL                           | 31.12.2018          | 31.12.2019          | 31.12.2020          |
|------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Dönen Varlıklar              | 388.387.504         | 277.955.257         | 321.316.583         |
| Kısa Vadeli Yükümlülükler    | 629.855.003         | 559.559.438         | 507.473.329         |
| <b>Net İşletme Sermayesi</b> | <b>-241.467.499</b> | <b>-281.604.181</b> | <b>-186.156.746</b> |

Yukarıdaki tabloda görülen mali tablo dönemlerinde Şirket'in işletme sermayesi negatif olarak gerçekleşmiştir. Yapılacak sermaye artırımından sağlanacak fon ile ileriye doğru 12 aylık dönemde yeterli işletme sermayesine ulaşılması hedeflenmektedir.

Şirket'in araç ve ekipmanlarının finansmanı için kullandığı kiralama işlemlerinden kaynaklanan yükümlülüklerin dağılımı ve ilgili detayları aşağıdaki tabloda sunulmuştur:

| <b>Kiralama Yükümlülükleri (TL)</b>               | <b>31.12.2018</b> | <b>31.12.2019</b> | <b>31.12.2020</b> |
|---------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Finansal Kiralama Yükümlülükleri                  | 26.215.841        | 25.838.194        | 31.894.888        |
| Faaliyet Kiralaması Yükümlülükleri                | -                 | 23.931.282        | 18.866.600        |
| <b>Toplam Kiralama Yükümlülükleri</b>             | <b>26.215.841</b> | <b>49.769.476</b> | <b>50.761.488</b> |
| <b>Kısa Vadeli Kiralama Yükümlülükleri (TL)</b>   | <b>31.12.2018</b> | <b>31.12.2019</b> | <b>31.12.2020</b> |
| Finansal Kiralama Yükümlülükleri                  | 13.173.193        | 16.956.879        | 18.141.746        |
| Faaliyet Kiralaması Yükümlülükleri                | -                 | 8.685.029         | 8.544.894         |
| <b>Toplam Kısa Vadeli Kiralama Yükümlülükleri</b> | <b>13.173.193</b> | <b>25.641.908</b> | <b>26.686.640</b> |
| <b>Uzun Vadeli Kiralama Yükümlülükleri (TL)</b>   | <b>31.12.2018</b> | <b>31.12.2019</b> | <b>31.12.2020</b> |
| Finansal Kiralama Yükümlülükleri                  | 13.042.648        | 8.881.315         | 13.753.142        |
| Faaliyet Kiralaması Yükümlülükleri                | -                 | 15.246.253        | 10.321.706        |
| <b>Toplam Uzun Vadeli Kiralama Yükümlülükleri</b> | <b>13.042.648</b> | <b>24.127.568</b> | <b>24.074.848</b> |

31.12.2020 tarihi itibarıyla Şirket'in banka kredilerinin %98,8'i Türk Lirası cinsinden olup geri kalanı (%1,2) Avro kredilerden oluşmaktadır. 31.12.2019 tarihi itibarıyla Türk Lirası cinsinden banka kredilerinin toplamı banka kredilerine oranı %96'dır. 2020 yılının ilk 6 aylık döneminde Şirket'in kredi kaynakları

AZİT

faiz risklerini azaltmak amacı ile kısa vadeli kredilerini, düşük oranlı krediler kullanmak suretiyle orta vadeli krediye çevirmiştir. 31.12.2020 itibariyle kredilerin etkin faiz oranı ve döviz cinsleri aşağıdaki tablolarda görülebilir:

| Döviz Cinsi        | Ağırlıklı Ortalama Etkin Faiz Oranı | Kısa Vadeli        | Uzun Vadeli        | Toplam             |
|--------------------|-------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| TL                 | %13,96                              | 199.324.157        | 126.037.859        | 325.362.016        |
| Avro               | %3,45                               | 3.809.206          | -                  | 3.809.206          |
| <b>Toplam (TL)</b> |                                     | <b>203.133.363</b> | <b>126.037.859</b> | <b>329.171.222</b> |

Vadelerine göre finansal borçlar incelendiğinde 2020 yıl sonu itibariyle borçların ağırlıklı olarak 1-5 yıllık vadelere yayıldığı görülmektedir. Şirket'in 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibariyle finansal borçlarının vadeleri aşağıdaki gibidir:

| Vadeye kalan gün | 31 Aralık 2018     | 31 Aralık 2019     | 31 Aralık 2020     |
|------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 0-90 gün         | 270.722.391        | 205.264.021        | 82.116.634         |
| 90-365 gün       | 113.663.336        | 106.204.931        | 121.016.729        |
| 1 yıldan uzun    | 72.963.006         | 60.127.606         | 126.037.859        |
| <b>Toplam</b>    | <b>457.348.733</b> | <b>371.596.558</b> | <b>329.171.222</b> |

31.12.2020 tarihinde Şirket'in net faiz gideri FAVÖK'ünün %38,2'sini oluşturmaktadır. Aşağıdaki tabloda da görüleceği üzere bu oran ilgili dönemler itibarıyla düşüş eğilimindedir.

| Faiz Giderlerini Karşılama Gücü | 31.12.2018   | 31.12.2019   | 31.12.2020   |
|---------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Net Faiz Gideri (TL)            | (78.880.412) | (85.401.331) | (59.915.935) |
| FAVÖK (TL)                      | 115.527.314  | 169.118.903  | 156.835.095  |
| Kredi Faiz Gideri/FAVÖK         | (%68,3)      | (%50,5)      | (%38,2)      |

## 11.2. Nakit akımlarına ilişkin değerlendirme:

Şirket'in 31.12.2018, 31.12.2019 ve 31.12.2020 dönemleri itibariyle nakit akım tablosu aşağıda yer almaktadır:

| Nakit Akış Tablosu (TL)                                                     | Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2018 | Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2019 | Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2020 |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| A. İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akışları                      | 96.174.088                            | 230.828.763                           | 238.667.386                           |
| -Dönem Kârı/Zararı                                                          | (34.558.363)                          | 12.783.714                            | 29.620.509                            |
| -Dönem Net Kârı Zararı Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler                    | 130.732.451                           | 218.045.048                           | 209.046.878                           |
| B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları                      | (193.473.861)                         | (294.925.883)                         | (155.067.500)                         |
| C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları                    | 101.057.811                           | 59.465.872                            | (47.405.450)                          |
| D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerine Etkisi | -                                     | 28.118.202                            | -                                     |
| Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Artış/Azalış (A+B+C+D)                       | 3.758.037                             | (4.631.249)                           | 36.194.437                            |
| E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri                                     | 1.472.430                             | 5.230.468                             | 599.219                               |
| Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D+E)                            | 5.230.468                             | 599.219                               | 36.793.656                            |



Şirket, 2020 yılında işletme faaliyetlerinden elde etmiş olduğu 238.667.386 TL nakdin 155.067.500 TL'sini yatırım faaliyetleri için kullanmış, aynı zamanda 47.405.450 TL'sini finansman faaliyetlerinden nakit akışı sağlamış ve böylece nakit ve nakit benzerlerini 36.194.437 TL artırmıştır.

### 11.3. Fon durumu ve borçlanma ihtiyacı hakkında değerlendirme:

Şirket'in toplam finansal borçlarının önemli kısmı kısa ve uzun vadeli banka kredilerinden oluşmaktadır. Banka borçlarının yanında faaliyetlerin sürdürülmesi için kullanılan araç ve ekipmanların sağlanması kapsamında yapılan ve faiz ihtiva eden finansal kiralama işlemlerinden doğan yükümlülükler bulunmaktadır.

Şirket'in toplam finansal yükümlülükleri<sup>11</sup> 2018 yılsonunda 457.348.733 TL iken, 2019 yılsonunda 371.596.558 TL, 2020 yılsonunda ise 329.171.222 TL olarak gerçekleşmiştir. Borçlanmada yıllar içerisindeki genel azalma eğilimi sonucunda Şirket'in net borç seviyesinde ciddi iyileşme gerçekleşmiş olup, Şirket'in net borcu 2018 yılsonunda 452.118.265 TL iken, 2019 yılsonunda %17,9'luk düşüşle 370.997.339 TL'ye gerilemiş, 2020 yılsonunda ise %21,2'lik düşüş ile 292.377.566 TL'ye gerilemiştir. Şirket'in özkaynakları ise Şirket'in oluşturduğu kâr ve nakit akımlarının ve yıllar içerisinde gerçekleştirdiği sermaye artışlarının da etkisiyle yıllar içerisinde artış göstermiş 2018 yılsonunda 19.245.724 TL olan özkaynaklar, 2019 yılsonunda 209.888.537 TL, 2020 yılsonunda ise 370.980.523 TL olarak gerçekleşmiştir. Bu çerçevede değerlendirildiğinde, Şirket'in Net Borç/Toplam Özkaynaklar oranı da yıllar içerisinde azalmış olup, 2018 yılsonunda 23,5x, 2019 yılsonunda 1,8x, 2020 yılsonunda ise 0,8x olarak kaydedilmiştir. Şirket'in Net Borç/FAVÖK oranı incelendiğinde de benzer durum gözlenmiş olup 2018 yılsonunda 3,9x olan Net Borç/FAVÖK oranının, 2019 yılsonunda 2,2x, 2020 yılsonunda ise 1,9x değerine gerilediği görülmektedir.

|                                 | 31.12.2018  | 31.12.2019  | 31.12.2020  |
|---------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Toplam Finansal Yükümlülük (TL) | 457.348.733 | 371.596.558 | 329.171.222 |
| Nakit ve Nakit Benzerleri (TL)  | 5.230.468   | 599.219     | 36.793.656  |
| Net Borç (TL)                   | 452.118.265 | 370.997.339 | 292.377.566 |
| Toplam Özkaynak (TL)            | 19.245.724  | 209.888.537 | 370.980.523 |
| Net Borç/Toplam Özkaynak        | 23,5x       | 1,8x        | 0,8x        |
| FAVÖK (TL)                      | 115.527.314 | 169.118.903 | 156.835.095 |
| Net Borç/FAVÖK                  | 3,9x        | 2,2x        | 1,9x        |

Şirket'in sabit ve değişken faiz oranları üzerinden borçlanması, Şirket'i faiz oranı riskine maruz bırakmaktadır. Ancak Şirket faiz oranı riskinden kaçınmak amacı ile finansal yükümlülüklerinin önemli bir kısmını sabit faizli olarak kullanmaktadır. Riskten korunma stratejileri, faiz oranı beklentisi ve tanımlı olan risk ile uyumlu olması için düzenli olarak değerlendirilmektedir. Bu çerçevede, optimal riskten korunma stratejisinin oluşturulmasıyla gerek bilanço pozisyonunun gözden geçirilmesi ve gerekse faiz harcamalarının farklı faiz oranlarında kontrol altında tutulması amaçlanmaktadır. 31.12.2020 tarihi itibarıyla Şirket'in toplam finansal borçluluğunun %1,86'sı değişken faizli Türk Lirası yükümlülüklerinden oluşmaktadır.

### 11.4. İşletme sermayesi beyanı:

Şirket, net işletme sermayesini "Dönen Varlıklar - Kısa vadeli yükümlülükler" şeklinde hesaplamakta olup, 31.12.2018, 31.12.2019 ve 31.12.2020 yıllık hesap dönemleri itibarıyla finansal tablolarına göre net işletme sermayesi tutarlarına aşağıda yer verilmektedir. İzahname içinde yer alan dönemlere ilişkin tüm finansal bilgiler bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolardan alınmıştır.

<sup>11</sup> Şirket'in toplam finansal yükümlülükleri hesaplanırken banka borçlarının yanında finansal kiralama işlemlerinden doğan yükümlülükler de hesaba dahil edilmiş olup faaliyet kiralaması yükümlülükleri finansman giderleri olarak kaydedilmiştir.





| Cinsi                         | Edinileceği Yıl | m <sup>2</sup> | Mevkii                | Yapılan Ödemeler (TL) | Yapılacak Ödemeler (TL) | Kullanım Amacı | Cinsi                      |
|-------------------------------|-----------------|----------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|----------------|----------------------------|
| Yıkama Eleme Makinası         | 2021            | -              | Ayazağa /Maden Ocağı  | -                     | 1.300.000               | Üretim         | Yıkama Eleme Makinası      |
| Maden Ocağı Kapasite Artırımı | 2021            | -              | Ayazağa /Maden Ocağı  | -                     | 4.200.000               | Üretim         | Çevre Düzenlemesi, Dekapaj |
| Araç                          | 2021            | -              | Hazır Beton Tesisleri | -                     | 40.000.000              | Üretim         | Araç                       |
| İş Makinası                   | 2021            | -              | Hazır Beton Tesisleri | -                     | 22.300.000              | Üretim         | İş Makinası                |

Yıkama eleme makinesi, mevcut agrega üretimi yapılan maden ocağında üretimi yapılan 0-5 mm arasındaki agreganın yıkama ve eleme aşamasında kullanılacaktır.

Maden ocağında kapasite artırımı kapsamında dekapaj ve çevre düzenlemesi yatırımı ile ilgili olarak yaklaşık 4.200.000 TL harcanması planlanmaktadır.

2021 yılı içerisinde mevcut araç parkurunun yenilenmesi kapsamında 100 adet Mercedes Benz 4142 Arocs Kamyon ve üst yapısı 12 m3 kapasiteli LT-İmer Marka üst yapımı alınması planlanmaktadır. 2021 yılı için alınması planlanan transmiksler kamyonun tahmini maliyetinin 900.000 TL olacağı öngörülmekte olup (kur artışına/düşüşüne bağlı olarak değişmektedir) üst yapı bedelinin ise araç başına ortalama 100.000 TL seviyesinde olması beklenmektedir. Bu çerçevede, 90 adet Transmikser alımı için 90.000.000 TL tutarında bir yatırım planlanmaktadır. Söz konusu transmiksler alımı mevcut araç parkının yenilenmesi amacı ile planlandığı için, bu kapsamda gerçekleştirilecek mevcut araç parkında bulunan 60 adet transmikslerin satışı ile birlikte 50.000.000 TL hasılat beklenmektedir. Araç satış hasılatıyla beraber değerlendirildiğinde, transmiksler yenilemesi kapsamında 40.000.000 TL tutarında yatırım harcaması yapılacağı öngörülmektedir.

Putzmeister Marka 12 adet çeşitli ebatlarda (47m'lik ve 56m'lik) hazır beton pompasının 3.900.000 EUR'ya satın alınması planlanmaktadır. (Söz konusu belirtilen tutar sadece üst yapı beton pompasının değeridir.) Bu hazır beton pompalarının araçlarının 10 adeti satın alınmıştır. (Üst yapı olarak belirtilen alım Putzmeisterden gerçekleşmekte, araçlar ise Mercedes den temin edilmektedir. Bu 10 adet araç alımı ödemesi için Mercedes'e yaklaşık 9.200.000 TL ödeme yapılmıştır.) Bu hali ile 12 adet Putzmeister marka yeni hazır beton pompası alımı için 3.900.000 EURO ve 11.500.000 TL de araç alımı planlanmaktadır. (Araç alımının yaklaşık 9.200.000 TL si ödenmiş, 2 adet Mercedes Benz Arocs 4443 marka araç alımı için, 2.300.000 TL tutarında ki ödeme halka arzdan elde edilecek gelirler ile ödenmesi planlanmaktadır.)

Hazır Beton Pompası alımı mevcut araç parkının yenilenmesi amacı ile planlandığı için, bu kapsamda gerçekleştirilecek mevcut araç parkında bulunan 12 adet hazır beton pompası satışı ile 3.600.000 EUR hasılat sağlanması beklenmektedir. (satışı yapılacak beton pompaları araç ile birlikte satılmaktadır. Bir üst satırda ise alım yapılırken Araç ayrı satın alınmakta, beton pompası ayrı satın alınmaktadır.)

Şirket'in hazır beton tesislerinde ve agrega maden ocağında bulunan iş makinalarının yenilenmesi kapsamında 29 adet Volvo marka iş makinasının (Lastikli yükleyici ve Paletli ekskavatör) alımı için yaklaşık 5.450.000 EUR'luk yatırım planlanmaktadır. Bu kapsamda da mevcut araç parkında bulunan 29 adet iş makinasının da satışı planlanmakta ve bu satışlardan 3.400.000 EUR hasılat beklenmektedir. İş makinalarının satışından sağlanması öngörülen hasılat ile birlikte değerlendirildiğinde, iş makinası yenileme amaçlı olarak 20.000.000 TL tutarında yatırım gerçekleştirilmesi planlanmaktadır.

## 12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR

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

Yoktur.

## 13. EĞİLİM BİLGİLERİ

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

Şirket'in faaliyet gösterdiği hazır beton sektöründe özellikle satışlarda mevsimsellik etkisi görülmekte olup, yılın ilk üç ayında mevsimsel etkiden kaynaklı üretim ve satışlar düşmekte ve izleyen aylarda üretim ve satış hacmi artmaktadır. Mevsimselliğe paralel olarak, Şirket'in de 2020'nin ilk üç ayında üretim ve satışlarında düşüş gerçekleşmiştir. Şirket'in hali hazırda devam eden yaklaşık 3.600.000 m<sup>3</sup> seviyesinde anlaşmasını yaptığı hazır beton işinin yanında görüşmelerini devam ettirdiği önemli seviyede hazır beton işi bulunmaktadır.

Şirket'in stokları yoğunlukla hammadde ve yedek parçalardan oluşmaktadır. Hammaddeler, yaklaşık 30 adet hazır beton santralinde üretim sahasında ve maden ocağında stoklanmaktadır. Yedek parça stokları, 553 adet araç/iş makinesi ve maden ocağındaki iş makinelerinin yedek parçalarından oluşmaktadır. Verilen sipariş avansları ise satışların artış hızına bağlı olarak değişmekte olup tedarikçilere yapılan ödemelerden oluşmaktadır. Benzer şekilde satışların artış hızına bağlı olarak, stok seviyesinin makul seviyede muhafaza edilmesi sağlanmaktadır.

Şirket'in aktifinde 553 adet kamyon, iş makinesi, makine bulunmaktadır. Söz konusu duran varlıklardan (kamyon, iş makinesi, maden ocağı) kaynaklı olarak Şirket 2020 yılında 95.394.927 TL amortisman ayırmıştır. Bu nakit çıkışı gerektirmeyen bir gider olup, Şirket'in operasyonel kârlılığının nakit maliyet ve FAVÖK üzerinden değerlendirilmesi önem arz etmektedir. Üretim ve satış miktarının artmasına bağlı olarak, kullanılan hammadde miktarı artmakta, buna karşılık personel gibi sabit maliyetlerin birim başına maliyeti ise düşmektedir. Ayrıca agrega maden ocağına sahip olunması, sektördeki diğer maden ocağı olmayan hazır beton firmalarına göre Şirket'in üretim maliyetlerinin daha düşük olmasına, diğer bir ifade ile kârlılığının artmasına imkan tanımaktadır. Şirket'in sektörde güçlü konumda olması sayesinde hammadde tedarikinde maliyet yönetimi açısından rakiplerden daha uygun bir fiyatlandırma ile tedarikler gerçekleştirilebilmekte, bu ise üretim maliyetlerinin rakiplere göre düşük seviyelerde tutulabilmesini sağlamaktadır.

Hazır beton satış fiyatları incelendiğinde, fiyatların 2015-2017 yılları arasında nispeten sabit kaldığı, 2018 yılında artan maliyet kalemlerine bağlı olarak 2017 yılına göre %28 arttığı, benzer nedenlerden dolayı 2019 yılında da fiyatlarda 2018 yılına göre yaklaşık %30 oranında artış yaşandığı görülmüştür. 2020 yılı ilk aylarında hazır beton satış fiyatları bir miktar artış gösterse de, başta ana hammaddeler olan çimento ve agrega fiyatlarındaki gerilemeye bağlı olarak düşüş yaşanmış ve akabinde 2020 yılı son çeyreği itibari ile fiyat artışı gerçekleşmiş, 2020 yılı fiyatları 2019 yılına göre %1 daha yüksek seviyede gerçekleşmiştir. Bu gelişmelerin sonucunda, 2020 yılı, maliyetlerin geçmiş yıllara göre daha sıkı kontrol altında tutulduğu, stok devir hızının yükseldiği ve hazır beton satış cirosunun COVID-19'a rağmen bir önceki yıla paralel gerçekleştiği bir yıl olmuştur. 20 Mayıs 2021

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

Şirket'i ve faaliyet gösterdiği sektörleri etkileyen son döneme ait eğilim bilgileri ve bunları etkileyen faktörlere ait bilgiler aşağıdaki gibidir:



TÜRKÇİMENTO, THBB ve TÜİK'in yayınladığı geçmiş yıllara ait veriler incelendiğinde hazır beton kullanımı ile Türkiye ekonomik büyümesi arasında doğru orantılı bir ilişki olduğu görülmektedir. İnşaat sektörünün en temel girdilerinden biri olan ve aynı zamanda üretiminden sonra kısa bir süre içinde stoklanmadan inşaatlarda kullanılan hazır betonun arz ve talebindeki gelişmeler, inşaat sektörünün büyüme dinamiklerini ortaya koyan en önemli göstergelerden biridir. Bu çerçevede değerlendirildiğinde, hazır beton sektöründeki gelişmelerin geniş ölçüde genel ekonomi ve inşaat sektöründeki dinamiklere bağlı olduğu gözlemlenmektedir.

2018 yılının 3. çeyreğinde düşmeye başlayan GSYH, 2019 yılının 3. çeyreğinde toparlanma eğilimine geçmiştir. Ancak, 2020 yılının başlarında patlak veren pandemi nedeniyle 2020 yılının 2. çeyreğinde bütün dünya ülkelerinde olduğu gibi keskin bir küçülme meydana gelmiştir. TÜİK tarafından açıklanan 2020 yılı ikinci çeyrek büyüme rakamları incelendiğinde, Türkiye'nin toplamda %9,9 küçüldüğü görülmektedir. Bu dönem içerisinde inşaat sektörünün ise %2,3 oranında küçüldüğü gözlemlenmektedir. 2020 3. Çeyrekte ise beklentiler doğrultusunda önemli bir büyüme oranı yakalanmış olup genel ekonomide %6,7'lik büyüme yakalanırken, inşaat sektöründe de %6,4'lük büyüme yaşanmıştır. Son 3 yıla ait genel ekonomi ve inşaat sektörüne ilişkin büyüme rakamları aşağıdaki tabloda sunulmuştur:

| Dönem                                                     | Türkiye Büyüme (%) | İnşaat Sektörü Büyüme (%) |
|-----------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------|
| <b>Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre değişim oranı</b> |                    |                           |
| 2018 - 1. Çeyrek                                          | 7,5                | 6,9                       |
| 2018 - 2. Çeyrek                                          | 5,8                | 1,8                       |
| 2018 - 3. Çeyrek                                          | 2,5                | -6,1                      |
| 2018 - 4. Çeyrek                                          | -2,7               | -7,7                      |
| <b>2018 Yıllık</b>                                        | <b>3,0</b>         | <b>-1,9</b>               |
| 2019 - 1. Çeyrek                                          | -2,6               | -8,2                      |
| 2019 - 2. Çeyrek                                          | -1,7               | -11,7                     |
| 2019 - 3. Çeyrek                                          | 1,0                | -9,0                      |
| 2019 - 4. Çeyrek                                          | 6,4                | -5,2                      |
| <b>2019 Yıllık</b>                                        | <b>0,9</b>         | <b>-8,6</b>               |
| 2020 - 1. Çeyrek                                          | 4,5                | -1,8                      |
| 2020 - 2. Çeyrek                                          | -9,9               | -2,3                      |
| 2020 - 3. Çeyrek                                          | 6,7                | 6,4                       |

**Kaynak:** TÜİK

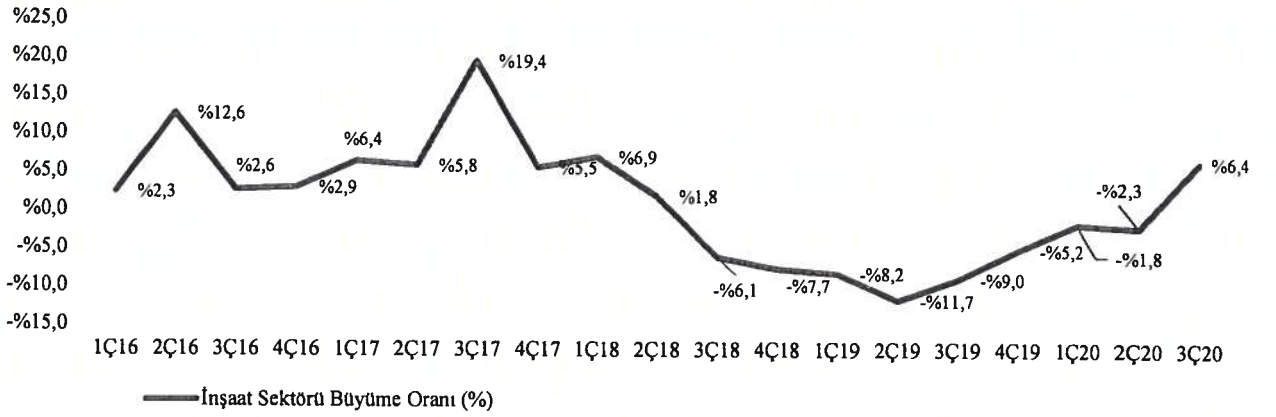
İnşaat sektöründe 2018 yılı ile başlayan küçülmenin etkileri 2020 yılında hala devam etse de 2019 yılının 3. çeyreğinden itibaren olumlu bir trende geçildiği görülmektedir. Aşağıdaki grafikte TÜİK tarafından açıklanan İktisadi Faaliyet Kollarına Göre GSYH (zincirlenmiş hacim) verilerine istinaden inşaat sektörünün her çeyrek için bir önceki yıla göre büyümesi sunulmuştur. Özellikle 2019 yılı 4. çeyrek ve sonrasında sektörde önemli toparlanma gerçekleştiği görülmektedir.

20 Mart 2021

**BOĞAZIÇI BETON SAN. VE TİC. A.Ş.**  
Ayazağa Mahallesi Kemerburgaz Yolu Caddesi  
No:53 Sarıyer/İST. Tel: 0112 289 66 51 - 4 Hat  
Boğaziçi Kurumlar Vergi Dairesi: 179 041 9021

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:15 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel:0(212) 362 35 77 / Fax: 0(212) 362 35 78  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 36 228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

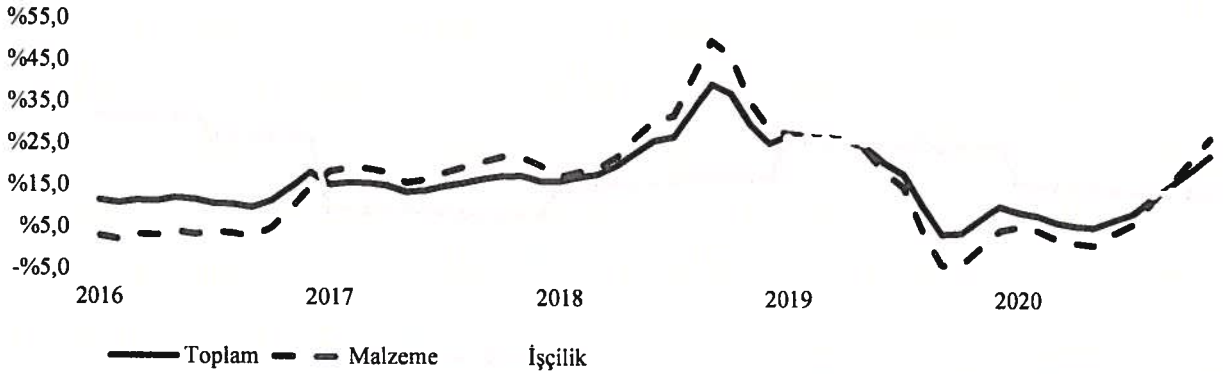
## İktisadi Faaliyet Kollarına Göre GSYH Yıllık Değişim (%) – İnşaat Sektörü



**Kaynak:** TÜİK

İnşaat sektörünün hem güncel durumunu gösteren hem de geleceği ile ilgili güvenilir bir projeksiyon ortaya koyan en etkili veriler TÜİK tarafından yayımlanan yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi istatistikleridir. 2020 yılının ilk 9 ayı incelendiğinde hem imar barışının hem de düşük konut kredilerinin konut sektöründe yarattığı olumlu havanın inşaat ruhsatlarına da yansıdığı görülmektedir. 2020 yılının ilk 9 aylık dönemi içinde alınan inşaat ruhsatı miktarında m<sup>2</sup> bazında bir önceki yılın aynı dönemine göre %58,1 oranında artış yaşanmıştır. Yine TÜİK tarafından açıklanan Bina İnşaat Maliyet Endeksi'nin yıllık değişimi incelendiğinde, 2020 yılında hem enflasyonist hem de kurlardaki baskı ile birlikte maliyetlerde önemli artış yaşandığı gözlemlenmektedir. Yıllar içerisinde endeks ve onun alt bileşenlerindeki yaşanan değişim aşağıdaki grafikte sunulmuştur:

## TÜİK Bina İnşaat Maliyet Endeksi Yıllık Değişim (%)



**Kaynak:** TÜİK

Enflasyon ve döviz kurlarında yaşanan dalgalanmalara bağlı olarak, hazır beton sektöründe değişken maliyetlerin büyük bölümünü oluşturan çimento, agrega, kimyasal katkı, enerji (yakıt ve elektrik) maliyet kalemleri de önemli ölçüde artmaktadır. Geçmiş dönemlerde döviz kurunun artışı ile beraber konut fiyatlarında da yükselişler gözlenmiş, faizlerdeki artış ile de konutlara olan talep düşmüş ve inşaat sektöründe yavaşlama görüşmüştür. Bu durum, iç piyasadaki hazır beton talebini, miktar ve fiyat açısından doğrudan etkilemiştir. Sektör genelinde son dönemde yaşanan faiz indirimlerinin ardından, inşaat sektöründe belirli bir canlanma ve talep artışı yaşanmasının, iç piyasadaki hazır beton satışlarına da olumlu yansıması beklenmiştir. Ancak inşaat sektöründeki konut stokunun hali hazırda yüksek seviyelerde olması, yeni projelerin hayata geçmesini baskılamış, bunun sonucunda iç pazardaki daralma da devam etmiştir.

Sektördeki gelişmeler özellikle 2020 ve sonrası için değerlendirilirse, COVID-19 salgınının hem iç pazarda hem de dış pazarda sektörü olumsuz olarak etkilemesi ve bu olumsuz sürecin de zamanla

ereceğinin kestirilemiyor olması, sektörün en önemli sorunu ve belirsizliği olarak ön plana çıkmaktadır. Özellikle mart, nisan ve mayıs aylarında COVID-19 ile mücadele kapsamında alınan önleyici tedbirlerin etkisiyle birçok ekonomik faaliyet ya durmuş ya da yavaşlamıştır. Salgının dünya ve Türkiye piyasalarında yarattığı olumsuzluk ile gerek yerelde gerekse küresel boyutta salgının kontrol altına alınabilmesi için alınan tedbirler birçok işkolunu derinden etkilemiş ve halen etkilemektedir. Genel ekonomideki ve inşaat sektöründeki gelişmelere paralel olarak, hazır beton sektöründe de 2019 yılında ciddi daralma yaşanmış olup, 2020'nin ilk iki çeyreğindeki COVID-19'un olumsuz etkileri sektörü de baskı altında bırakmıştır. 2020 Haziran ayından itibaren faiz indirimleri ile normalleşme adımlarının hızlanması ve konut kredisi kampanyalarının etkisiyle, 2020 yılının ikinci yarısında hem inşaat hem de hazır beton sektörüne olumlu yansımıştır. Yalnız 2020 Eylül ayı itibarıyla faiz oranlarında kayda değer bir artış görülmüş olup, Gayrimenkul ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği'nin (GYODER) 2020 3. Çeyrek Raporu'na göre bu ayda konut satışlarında %6,9'luk bir gerileme yaşanmıştır.

Çimento hazır beton üretiminde en önemli hammaddeleden biri olup, hazır beton sektörü için çimento iç satış verileri önem arz etmektedir. THBB 2020 Yılı Raporu'na göre hazır beton sektörünün 2020 yılında %20-22 arasında bir büyüme gerçekleştirdiği tahmin edilmektedir. Aşağıda sunulan tablodan da görüleceği üzere 2020 yılında çimento iç satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %20 artmıştır. TÜİK tarafından yayımlanan Hazır Beton İmalat Endeksi 2020 yılında %22, İnşaat Faaliyetleri Endeksi ise %27 artmıştır.

|                            | 2019       | 2020       | Değişim (%) |
|----------------------------|------------|------------|-------------|
| Çimento İç Satış (ton)     | 45.412.117 | 55.653.157 | %23         |
| Hazır Beton İmalat Endeksi | 60,6       | 74,2       | %22         |
| İnşaat Faaliyet Endeksi    | 63,7       | 80,9       | %27         |

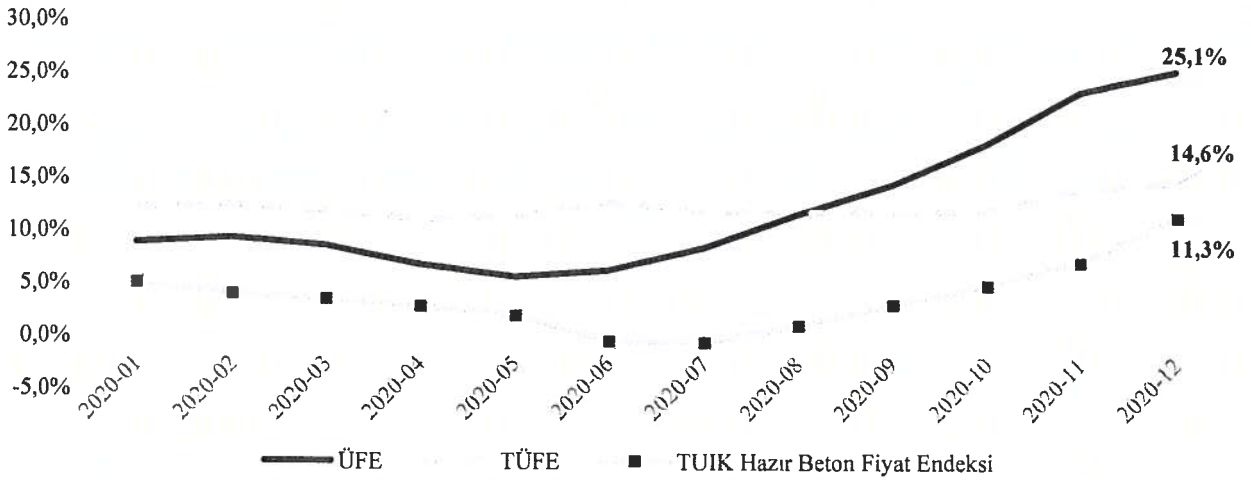
**Kaynak:** THBB, TÜİK

THBB'nin 2020 Yıl Sonu Raporu'nda Türkiye Çimento Sanayicileri Birliği tarafından yayımlanan çimento iç satış verileri ve THBB tarafından yayımlanan hazır beton üretim verilerinin yıl bazında değişimleri incelenmiş olup bu iki veri arasında oldukça kuvvetli bir ilişki olduğu görülmüştür. Raporda gerçekleştirilen analiz sonucunda 2020 yılı çimento iç satış verileri kullanılarak aynı dönemde hazır beton sektörünün de %20-22 civarında bir büyüme gerçekleştirmiş olabileceği sonucuna varılmıştır.

TÜİK tarafından her ay yayımlanan Hazır Beton Üretim Endeksi verileri incelendiğinde 2018 yılının başından 2019 yılının ortasına kadar düşüş trendinin devam ettiği ve sonrasında yatay bir seyir olduğu görülmektedir. 2020 yılının nisan ve mayıs aylarında tekrar görülen düşüş daha sonraki dönemde toparlanma göstermiştir. Aşağıdaki grafikte ise TÜİK tarafından yayımlanan ÜFE ve TÜFE yıllık değişim oranları ile birlikte TÜİK'ten talep edilerek temin edilen Hazır Beton Fiyat Endeksi değişimi görülmektedir. 2020 yılında TÜFE %14,6 ve ÜFE %25,2 artış gösterirken, Hazır Beton Fiyat Endeksi sadece %11,3 oranında arttığı, hazır beton fiyatının hem ÜFE hem de TÜFE'nin oldukça gerisinde kaldığı gözlemlenmiştir.



## TUIK TÜFE, ÜFE ve Hazır Beton Fiyat Endeksi Yıllık Değişim (%)



**Kaynak:** TÜİK

2020 yılında talebin dalgalı olması, çok hızlı değişen koşullar ve belirsizlikler nedeniyle sektörün maliyet ve fiyatlandırma (maliyet odaklı) politikasında sorunlar yaşanmıştır. Özellikle sabit fiyatlı sözleşmeler, hammadde fiyatlarındaki ani ve yüksek artışla hazır beton üreticilerinin kârlılıklarında düşüşler yaşanmıştır. Nakit akış yönetimi, alacak ve risk takibi ve pazar analizi de firmaların sorun yaşadığı konular olmuştur. Bazı firmalar tesislerini kapatmış veya azaltmış ve ekipmanını Afrika ve Orta Doğu ülkelerine satarak nakde dönmek zorunda kalmıştır. Ancak, pandemi sonrası beklenmedik seviyede gerçekleşen ani talep, firmaları ekipman ve personel yönetimi konularında hazırlıksız yakalamıştır. Yüksek rekabet seviyesi üreticileri olumsuz etkileyen bir başka unsur olmuştur.

Hazır beton sektöründe, yasal izinlerin alınması zorlaşmakta (işletme ruhsatı, ÇED vb. izinlerin alınması), makine, araç, ekipman yatırımlarının dövizle bağlı olması ve kur artışı ile birlikte yatırım maliyetleri giderek artmaktadır. Bu gelişmeler sektöre yeni girişlerin olmasının önünde engel teşkil etmektedir. Hammadde fiyatlarında görülebilecek artışlar, devam eden alt yapı projelerinde yaşanabilecek olası aksaklıklar, olumsuz hava koşulları, faizlerde yükseliş görülmesi sonucunda finansman maliyetlerinde görülecek artışlar, enflasyonda meydana gelebilecek artışların gider kalemlerini arttırmasına karşın piyasadaki rekabetin de etkisi ile bu durumun ürün fiyatlarına yansıtılamaması, olası jeopolitik ve ekonomik risklerin sektörü olumsuz etkilemesi, ekonomide talebin zayıflaması, piyasa koşullarının bozulmasıyla gelen talepteki zayıflama sektördeki üretim ve satışlar üzerinde aşağı yönde baskılar yapabilecek en önemli unsurlar olarak öne çıkmaktadır.

Agrega Üreticileri Birliği (AGÜB) verilerine göre Hazır beton sektörüne paralel olarak 2019 yılında ciddi bir düşüş yaşanmıştır. 2020 yılında ise bir önceki yıla göre yaklaşık %23'lük bir büyüme beklenmektedir. THBB 2020 Yılı Hazır Beton Sektör Raporu'na göre hazır beton sektörü açısından 2021 ve sonrasında beklenen olası riskler değerlendirildiğinde, agrega kaynaklarının yetersizliği ve agrega kalitesindeki yaşanan sorunların üretimi olumsuz etkilemesi unsurlarının öne çıktığı görülmektedir. Yine son AGÜB raporlarına göre agrega sektöründeki özellikle son dönemlerde yaşanan sorunlar aşağıdaki gibidir:

- **Ruhsat Güvencesi:** İşletme izni bittiğinde ilgili kurumlara temdit için başvurulduğunda ruhsatın temdit edilip edilmeyeceği hususunda belirsizlikle mevcut olup bu belirsizlik sektördeki iş insanlarının yatırım yapmasının önündeki engel teşkil etmektedir.
- **Kaynak planlaması:** Herhangi bir ilde ya da bölgede arz-talep dengesinin ne durumda olduğu, ocakların rezerv miktarları, yeni ocak açılmasına gerek olup olmadığı gibi soruların net olarak cevaplanamaması sektörün geleceği açısından belirsizlik teşkil etmektedir.

- Maden Kanunu: Agregas sektörü Maden Kanunu'nda II. Grup (a) bendi madenler arasındadır. Maden Kanunu'nda II. grup (a) bendi madenler için arama dönemi bulunmamaktadır. Bu durum, doğru yerlerde doğru yatırımların yapılamamasına ve zaman zaman ülke kaynaklarının verimli kullanılamamasına sebep olabilmektedir. Her kaynaktan hazır beton/asfalt agregası üretmek mümkün olmadığından kaliteli agrega kaynakları tespit edebilmek adına arama dönemi süresinin netleştirilmesinin sektöre olumlu yansıyacağı değerlendirilmektedir.
- Ham Madde Üretim İzinli Ocaklar: Kısa süreliğine, proje bazlı verilmiş ruhsatlarla yeterli çevre/İSG yatırımları yapılmadan çalışıldığında, üretim bitiminde gerekli rehabilitasyon işlemleri yapılmadan ocak sahası terkedildiğinde, bu durum sadece agregas sektörü için değil bütün madencilik sektörü için olumsuz kamuoyu algısı oluşmasına neden olmaktadır.
- Hafriyat, İnşaat ve Yıkıntı Atıkları: Zaman zaman hafriyat, inşaat ve yıkıntı atıkları agregas olarak kontrolsüz bir şekilde piyasaya sürülebilmektedir. Mevzuatsal ve denetimsel kontrollerle bu gibi faaliyetlerin önlenmesinin, hem agregas hem de ona bağlı diğer sektörlerdeki kalite sorunlarının giderilmesini sağlayacağı değerlendirilmektedir.

#### 14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

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

Yoktur.

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

Yoktur.

##### 14.3. Kar tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

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

Yoktur.

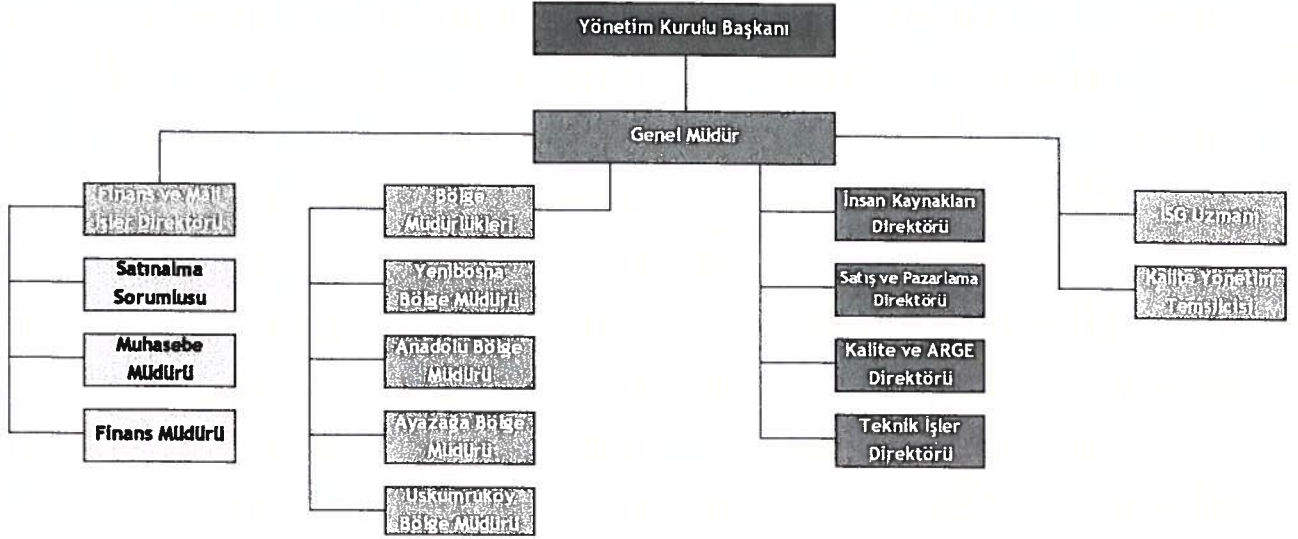
##### 14.5. Daha önce yapılmış kar tahminleri ile bu tahminlerin işbu izahname tarihi itibarıyla hala doğru olup olmadığı hakkında bilgi:

Yoktur.



## 15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

### 15.1. İhraççının genel organizasyon şeması:



### 15.2. İdari yapı:

#### 15.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

Şirket'in yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi aşağıdaki tabloda sunulmuştur:

| Adı Soyadı             | Görevi            | İş Adresi                                                  | Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler | Görev Süresi/Kalan Görev Süresi                                                                                                            | Sermaye Payı |     |
|------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----|
|                        |                   |                                                            |                                           |                                                                                                                                            | (TL)         | (%) |
| Abdurrahim Zengin      | Başkan            | Ayazağa Mah. Kemerburgaz Yolu Cad. No: 53 Sarıyer/İstanbul | Yönetim Kurulu Başkanı                    | 18.03.2021 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısında 3 yıl süreyle görev yapmak üzere atanmıştır. Kalan görev süresi yaklaşık 3 yıldır. | 112.000.000  | 40  |
| Suat Zengin            | Başkan Yardımcısı | Ayazağa Mah. Kemerburgaz Yolu Cad. No: 53 Sarıyer/İstanbul | Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı          |                                                                                                                                            | 2.800.000    | 1   |
| Ertan Zengin           | Üye               | Ayazağa Mah. Kemerburgaz Yolu Cad. No: 53 Sarıyer/İstanbul | Yönetim Kurulu Üyesi                      |                                                                                                                                            | 112.000.000  | 40  |
| Mehmet Vedat Gücüyener | Üye               | Ayazağa Mah. Kemerburgaz Yolu Cad. No: 53 Sarıyer/İstanbul | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi             |                                                                                                                                            | -            | -   |
| Ahmet Kağan Yıldırım   | Üye               | Ayazağa Mah. Kemerburgaz Yolu Cad. No: 53 Sarıyer/İstanbul | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi             |                                                                                                                                            | -            | -   |



**Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirket Dışında Yürüttükleri Görevler aşağıdaki tabloda sunulmuştur:**

| Adı Soyadı                  | Görev Aldığı Şirketler                                         | İlgili Şirkette Üstlendiği Görev |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Abdurrahim Zengin</b>    | Zengin Petrol San. Tic. A.Ş.                                   | Yönetim Kurulu Başkanı           |
|                             | Zengin Beton San. Tic. A.Ş.                                    | Yönetim Kurulu Başkanı           |
|                             | Sarıyer Yapı İnş. San. Tic. A.Ş.                               | Yönetim Kurulu Başkanı           |
|                             | Ens Prefabrik İnşaat San. Tic. Ltd. Şti.                       | Şirket Müdürü                    |
|                             | Emireren Beton San. ve Tic. A.Ş.                               | Yönetim Kurulu Başkanı           |
| <b>Suat Zengin</b>          | Zengin Petrol San. Tic. A.Ş.                                   | Yönetim Kurulu Üyesi             |
| <b>Ertan Zengin</b>         | Zengin Petrol San. Tic. A.Ş.                                   | Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı |
|                             | Zengin Beton San. Tic. A.Ş.                                    | Yönetim Kurulu Üyesi             |
|                             | Sement Çimento San. ve Tic. A.Ş.                               | Yönetim Kurulu Üyesi             |
| <b>Ahmet Kağan Yıldırım</b> | Rüzgar Tedavi Hizmetleri A.Ş.                                  | Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı |
|                             | Emerging Markets Middle East Capital Finansal Danışmanlık A.Ş. | Yönetim Kurulu Başkanı           |
|                             | Diro Gayrimenkul Yatırım ve Dış Tic. A.Ş.                      | Yönetim Kurulu Üyesi             |

**15.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:**

| Adı Soyadı             | Görevi                         | İş Adresi                                                  | Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler | Sermaye Payı |     |
|------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------|-----|
|                        |                                |                                                            |                                           | (TL)         | (%) |
| Ömer Erhan Erbayraktar | Genel Müdür                    | Ayazağa Mah. Kemerburgaz Yolu Cad. No: 53 Sarıyer/İstanbul | Genel Müdür                               | -            | -   |
| Burhan Aktaş           | Finans ve Mali İşler Direktörü | Ayazağa Mah. Kemerburgaz Yolu Cad. No: 53 Sarıyer/İstanbul | Finans ve Mali İşler Direktörü            | -            | -   |
| Ali Kıvanç Baş         | Teknik İşler Direktörü         | Ayazağa Mah. Kemerburgaz Yolu Cad. No: 53 Sarıyer/İstanbul | Teknik İşler Direktörü                    | -            | -   |
| Lütfiye Erbayraktar    | Kalite & Ar-ge Direktörü       | Ayazağa Mah. Kemerburgaz Yolu Cad. No: 53 Sarıyer/İstanbul | Kalite & Ar-ge Direktörü                  | -            | -   |
| Hülya Zoroğlu          | İnsan Kaynakları Direktörü     | Ayazağa Mah. Kemerburgaz Yolu Cad. No: 53 Sarıyer/İstanbul | İnsan Kaynakları Direktörü                | -            | -   |
| Kadir Berkant Hekimci  | Satış - Pazarlama Direktörü    | Ayazağa Mah. Kemerburgaz Yolu Cad. No: 53 Sarıyer/İstanbul | Satış -Pazarlama Direktörü                | -            | -   |

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel: 0(212) 352 35 77 / Fax: 0(212) 352 35 78  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

BOĞAZIÇI BETON SAN. ve TİC. A.Ş.  
Ayazağa Mahallesi Kemerburgaz Yolu Caddesi  
No: 53 Sarıyer/İST. Tel: 0212 289 68 61 / 4 Hattı  
Boğaziçi Kurumlar Vergi Dairesi: 179 041 90

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

Şirket 2003 yılında kurulmuştur.

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

Şirket'in mevcut yönetim kurulu üyelerinden Abdurrahim Zengin ve Ertan Zengin kardeş olup, Suat Zengin ise Ertan Zengin ve Abdurrahim Zengin'in kız kardeşinin (Ayşe Zengin) eşidir.

Şirket son 5 yıl içerisinde kurulmadığından pay sahiplerine ilişkin bilgi eklenmiştir.

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

#### Abdurrahim Zengin – Yönetim Kurulu Başkanı

Boğaziçi Üniversitesi İşletme Bölümü'nden 1993 yılında mezun olmuştur. Mezuniyet sonrası ailenin Mintur isimli firmasında aktif olarak çalışmaya başlamıştır. 1997 yılından 2003 yılına kadar Set Beton firmasında, Mintur Firması adı altında alt yüklenici olarak hazır beton üretimi ve nakliyesi işinde aktif görev almıştır. 2003 yılında Şirket'in kurulmasına öncülük etmiştir ve halen Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev yapmaktadır. İyi düzeyde İngilizce ve Fransızca bilmekte olup evli ve 2 çocuk babasıdır.

#### Suat Zengin - Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

Lise mezunu olup, Şirket'te Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı olarak görev almaktadır. 2006 yılından itibaren Boğaziçi Beton firmasında aktif olarak görev almakta olup halen Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı olarak görev yapmaktadır. Evli ve 1 çocuk babasıdır.

#### Ertan Zengin – Yönetim Kurulu Üyesi

Bilkent Üniversitesi Ekonomi Bölümü'nden 1999 yılında mezun olmuştur. Mezuniyet sonrası Set Beton firmasına, Mintur Firması adı altında alt yüklenici olarak hazır beton üretimi ve nakliyesi işinde aktif olarak görev almıştır. Yönetim Kurulu üyesi olarak Şirket'te görev almaktadır. İyi düzeyde İngilizce bilmekte olup evli ve 2 çocuk babasıdır.

#### Mehmet Vedat Gücüyener – Yönetim Kurulu Üyesi

Konya Devlet Mühendislik Mimarlık Akademisi İnşaat Mühendisliği Bölümü'nden mezun olmuştur. 1974 yılından 1993 yılına kadar inşaat mühendisi olarak çeşitli firmalarda ve kendi firmasında çalışmıştır. 1993 yılından 2011 yılına kadar Set Beton firmasında sırası ile Kağıthane Bölge Müdürlüğü, Anadolu Yakası Bölge Müdürlüğü, Satış Pazarlama Müdürlüğü, Avrupa Yakası Bölge Müdürlüğü, Ankara Bölge Müdürlüğü ve son olarak da Limak Çimento'da Anbarlı Çimento Satış Pazarlama Müdürlüğü görevlerinde bulunmuştur. 2011 yılından beri Şirket'te aktif olarak görev almaktadır. Evli ve 3 çocuk babasıdır.

#### Ahmet Kağan Yıldırım – Yönetim Kurulu Üyesi

Ortadoğu Teknik Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi Bölümü'nden 1996 yılında mezun olmuştur. Yaklaşık 20 yılı aşkın süre kıdemli bankacı olarak çalışan Kağan Yıldırım, Citigroup Kurumsal ve Yatırım Bankacılığı Bölümü'nde 10 yıldan uzun süre Türkiye, Birleşik Arap Emirliği (B.A.E.) ve Katar'da görev almış, daha sonra Türkiye, B.A.E., Umman, Suudi Arabistan ve Kuveyt'i kapsayan uluslararası bankacılık başkanı olarak Commercial Bank of Katar'da görev almıştır. Doha'da ve son olarak Türkiye'de Alternatifbank Toptan Bankacılık Bölümü'nde Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yapmıştır. Kasım 2019 tarihinden beri Şirket'te

Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev almaktadır. İyi düzeyde İngilizce bilmekte olup evli ve 2 çocuk babasıdır.

#### **Ömer Erhan Erbayraktar - Genel Müdür**

İstanbul Teknik Üniversitesi İnşaat Fakültesi İnşaat Mühendisliği Bölümü'nden 1992 yılında mezun olmuştur. 1992-1993 yıllarında Or-tek Ltd. Şti firmasının yapmış olduğu Pınarhisar Çimento Fabrikası, Lalapaşa Çimento Fabrikası, Gümüşhane Çimento Fabrikası inşaatlarında şantiye şefi olarak görev almıştır. 1994 – 2004 yılları arasında Set Beton tesis şefi ve bölge müdürü olarak çeşitli bölgelerde ve görevlerde yer almıştır. 2004 yılından beri Şirket'te genel müdür olarak görev yapmaktadır. Evli ve iyi düzeyde İngilizce bilmektedir.

#### **Burhan Aktaş - Finans ve Mali İşler Direktörü**

Marmara Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İktisat Bölümü'nden 2004 yılında mezun olmuştur. Yaklaşık 13 yılı aşkın süre kıdemli bankacı olarak çalışan Burhan Aktaş, ING Bank (Oyak Bank) Ticari Bankacılık'ta 6 yıl çalıştıktan sonra Odea Bank'ın kuruluş aşamasında Kurucu ekipte yer alarak 2019 yılı Nisan ayına kadar Odea Bank Ticari Bankacılık Bölümü'nde görev yapmıştır. Nisan 2019 tarihinden beri Şirket'te görev almaktadır. Evli ve 2 çocuk babasıdır.

#### **Ali Kıvanç Baş – Teknik İşler Direktörü**

İstanbul Teknik Üniversitesi Kimya Metalürji Fakültesi Metalürji Mühendisliği Bölümü'nden 1998 yılında mezun olmuştur. Mezuniyet sonrası Mintur Turistik Yatırım İnş. San. ve Tic. A.Ş. şirketinde ve Set Beton firmasında, alt Yüklenici olarak hazır beton üretimi ve nakliyesi işinde genel koordinatör olarak görev almıştır. 2003 yılında Şirket'in kuruluşundan beri, Şirket'te Teknik İşler Direktörü olarak görev almaktadır. İyi düzeyde İngilizce bilmekte olup evli ve 2 çocuk babasıdır.

#### **Lütfiye Erbayraktar – Kalite Ar-Ge Direktörü**

İstanbul Üniversitesi İnşaat Mühendisliği ve Çevre Mühendisliği bölümlerini (Çift Anadal 2006 – 2007 yıllarında mezun olmuştur) bitirmesi akabinde İstanbul Teknik Üniversitesi Yapı Malzemeleri Bölümü'nde Yüksek Lisans'ını 2010 yılında tamamlamıştır. 2007 – 2009 yılları arasında Nuh Beton firmasında görev almış, 2009 yılından bugüne kadar Şirket'te Kalite ve Ar-ge Direktörü olarak görev almaktadır. İyi düzeyde İngilizce bilmektedir.

#### **Hülya Zoroğlu – İnsan Kaynakları Direktörü**

1993 yılında Özel Yıldız Lisesi'ni bitirmesi akabinde, aynı yıl Dışbank İnsan Kaynakları Departmanı'nda işe başlamış ve 2000 yılına kadar görevine devam etmiştir. 2000 yılında EGS Bank'ta İnsan Kaynakları Bölümü'nde görev almış ve 2002 yılına kadar bu görevi sürdürmüştür. 2005 yılından bugüne kadar Şirket'te İnsan Kaynakları Direktörü olarak görev almaktadır. Evli ve 1 çocuk annesidir.

#### **Kadir Berkant Hekimci - Satış Pazarlama Direktörü**

Marmara Üniversitesi, İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi, İşletme Bölümü'nden 1989 yılında mezun olmuştur. 1991 – 2008 yılları arasında Set Italcementi Group, Set Beton San. ve Tic. A.Ş. Kuzey Marmara Bölgesi Satış ve Pazarlama Şefi olarak görev yapmıştır. 2009 yılından itibaren Şirket'te Satış Pazarlama Direktörü olarak görev almaktadır. Evli ve 2 çocuk babasıdır.

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

**BOĞAZICI BETON SAN. VE TİC. A.Ş.**  
Atazaga Mahallesi Kemeburgaz Yolu Caddesi  
No: 50, Sarıyer/İST. Tel: 0212 289 66 31 - 4 Hat  
Boğaziçi Kurumlar Vergi Dairesi: 179/41 9021

*A3*

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akad Mah. Ebulula Mahal. Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş 34336 İSTANBUL  
Tel: 0 (212) 352 36 77 Fax: 0 (212) 352 36 80  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 355428  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0883-5900017



| <u>Adı Soyadı</u>        | <u>Son 5 yılda Görev Aldığı Şirketler</u>              | <u>İlgili Şirketlerde Üstlendiği Görevler</u> | <u>Sermayedeki payları (%)</u> | <u>Son Durum</u>                                  |
|--------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------|
| <b>Abdurrahim Zengin</b> | Boğaziçi Beton San. ve Tic. A.Ş.                       | Yönetim Kurulu Başkanı                        | 40                             | Devam Ediyor                                      |
|                          | Zengin Petrol San. Tic. A.Ş.                           | Yönetim Kurulu Başkanı                        | 40                             | Devam Ediyor                                      |
|                          | Zengin Beton San. Tic. A.Ş.                            | Yönetim Kurulu Başkanı                        | 50                             | Devam Ediyor                                      |
|                          | Sarıyer Yapı İnş. San. Tic. A.Ş.                       | Yönetim Kurulu Başkanı                        | 40                             | Devam Ediyor                                      |
|                          | Ens Prefabrik İnşaat San. Tic. Ltd. Şti.               | Şirket Müdürü                                 | 100                            | Devam Ediyor                                      |
|                          | Kuzey Boğazı Maden İşletmeleri San. ve Tic. A.Ş.       | Yönetim Kurulu Başkanı                        | 25                             | 2017 yılında ortaklık ve üyelikten ayrılmıştır.   |
| <b>Suat Zengin</b>       | Emireren Beton San. ve Tic. A.Ş.                       | Yönetim Kurulu Başkanı                        | 100                            | Devam Ediyor                                      |
|                          | Boğaziçi Beton San. ve Tic. A.Ş.                       | Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı              | 1                              | Devam Ediyor                                      |
| <b>Ertan Zengin</b>      | Zengin Petrol San. Tic. A.Ş.                           | Yönetim Kurulu Üyesi                          | 1                              | Devam Ediyor                                      |
|                          | Boğaziçi Beton San. ve Tic. A.Ş.                       | Yönetim Kurulu Üyesi                          | 40                             | Devam Ediyor                                      |
|                          | Zengin Petrol San. Tic. A.Ş.                           | Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı              | 40                             | Devam Ediyor                                      |
|                          | Zengin Beton San. Tic. A.Ş.                            | Yönetim Kurulu Üyesi                          | 35                             | Devam Ediyor                                      |
|                          | Akyüz ve Atalay Kardeşler Madencilik San. ve Tic. A.Ş. | Şirket Müdürü                                 | 18                             | 2017 yılında ortaklık ve Müdürlükten ayrılmıştır. |
|                          | Kuzey Boğazı Maden İşletmeleri San. ve Tic. A.Ş.       | Yönetim Kurulu Başkanı                        | 25                             | 2017 yılında ortaklık ve üyelikten ayrılmıştır.   |

|                             |                                                                |                                  |      |                                                         |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------|------|---------------------------------------------------------|
|                             | Sement Çimento San. ve Tic. A.Ş.                               | Yönetim Kurulu Üyesi             | 12,5 | Devam Ediyor                                            |
| <b>Ahmet Kağan Yıldırım</b> | Rüzgar Tedavi Hizmetleri A.Ş.                                  | Yönetim Kurulu Başkanı           | -    | Devam Ediyor                                            |
|                             | Emerging Markets Middle East Capital Finansal Danışmanlık A.Ş. | Yönetim Kurulu Başkanı           | 100  | Devam Ediyor                                            |
|                             | Alternatif Yatırım Menkul Değerler A.Ş.                        | Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı | -    | 2018 yılında Yönetim Kurulu Üyeliklerinden ayrılmıştır. |
|                             | Diro Gayrimenkul Yatırım ve Dış Tic. A.Ş.                      | Yönetim Kurulu Üyesi             | -    | Devam Ediyor                                            |
| Ömer Erhan Erbayraktar      | Boğaziçi Beton San. ve Tic. A.Ş.                               | Genel Müdür                      | -    | Devam Ediyor                                            |
| Burhan Aktaş                | Boğaziçi Beton San. ve Tic. A.Ş.                               | Finans ve Mali İşler Direktörü   | -    | Devam Ediyor                                            |
|                             | Zengin Beton San. Tic. A.Ş.                                    | Finans ve Mali İşler Direktörü   | -    | Devam Ediyor                                            |
|                             | Zengin Petrol San. Tic. A.Ş.                                   | Finans ve Mali İşler Direktörü   | -    | Devam Ediyor                                            |
| Ali Kıvanç Baş              | Boğaziçi Beton San. ve Tic. A.Ş.                               | Teknik İşler Direktörü           | -    | Devam Ediyor                                            |
| Lütfiye Erbayraktar         | Boğaziçi Beton San. ve Tic. A.Ş.                               | Kalite Ar-ge Direktörü           | -    | Devam Ediyor                                            |
| Hülya Zoroğlu               | Boğaziçi Beton San. ve Tic. A.Ş.                               | İnsan Kaynakları Direktörü       | -    | Devam Ediyor                                            |
| Kadir Berkant Hekimci       | Boğaziçi Beton San. ve Tic. A.Ş.                               | Satış Pazarlama Direktörü        | -    | Devam Ediyor                                            |

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

15.8. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin herhangi bir ortaklıktaki yönetim ve denetim kurulu üyeliğine veya ihraççıdaki diğer yönetim görevlerine, mahkemeler veya kamu otoriteleri tarafından son verilip verilmediğine dair ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

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

Yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelin Şirket'e karşı görevleri ile şahsi çıkarları arasında herhangi bir çıkar çatışması bulunmamaktadır.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

## 16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

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

Şirket'in Yönetim Kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri menfaatler toplamı aşağıdaki tabloda belirtilmektedir:

|                                                                            | 31.12.2018 | 31.12.2019 | 31.12.2020 |
|----------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|
| Yönetim Kurulu Üyelerine Sağlanan Ücret ve Benzeri Menfaatler Toplamı (TL) | -          | -          | 20.000.000 |
| Üst Yönetime Sağlanan Ücret ve Benzeri Menfaatler Toplamı (TL)             | 962.689    | 932.642    | 975.429    |
| Toplam (TL)                                                                | 962.689    | 932.642    | 975.429    |

Söz konusu ödemeler maaş, prim, SGK İşveren, İşsizlik İşveren primi, sağlık sigortası için yapılan ödemelerden oluşmaktadır. Belirtilen dönemler için Yönetim Kurulu üyelerine maaş hakkı ödenmiştir.

BOĞAZİÇİ BETONSAN ve TİC. A.Ş.  
Ayazağa Mahallesi, Kemerköy Yolu Caddesi  
No: 53 Sarıyer/İST. Tel: 0212 788 68 51 - 4 Hat  
Boğaziçi Kurumlar Vergi Dairesi: 179 041 90

A3

AKSARAY SİGORTASI  
Akad. Mah. Ebru Yolu Marmara Otel Pk. 800000  
No: 48 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel: 0 212 352 35 77 Fax: 0 212 352 35 70  
www.vakfiyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 307228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0 9220 0883 5900017



yapılmamıştır. Şirket'in üst düzey yöneticileri içerisinde, direktör ve daha üstü seviyedeki ünvanlarda çalışanlar yer almaktadır.

31.12.2020 tarihi itibarıyla Şirket'in direktörlere ve üst düzey yöneticilere borcu bulunmamaktadır.

**16.2. Son yıllık hesap dönemi itibarıyla ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personeline emeklilik aylığı, kıdem tazminatı veya benzeri menfaatleri ödeyebilmek için ihraççının veya bağlı ortaklıklarının ayırmış olduğu veya tahakkuk ettirdikleri toplam tutarlar:**

Son yıllık hesap dönemi olan 31.12.2020 tarihi itibarıyla, Yönetim Kurulu Üyeleri için kıdem tazminatı karşılığı adı altında herhangi bir tahakkuk ettirilmiş tutar bulunmamaktadır. Yönetimde söz sahibi personel (Genel Müdür, Direktör) için 242.353 TL tutarında kıdem tazminatı karşılığı ayrılmıştır.

## 17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

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

**Yönetim Kurulu Üyeleri:**

| Adı Soyadı             | Son 5 Yılda İhraççada Üstlendiği Görevler | Görev Süresi / Kalan Görev Süresi |
|------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------|
| Abdurrahim Zengin      | Yönetim Kurulu Başkanı                    | 3 yıl / 3 yıl                     |
| Suat Zengin            | Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı          | 3 yıl / 3 yıl                     |
| Ertan Zengin           | Yönetim Kurulu Üyesi                      | 3 yıl / 3 yıl                     |
| Ahmet Kağan Yıldırım   | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi             | 3 yıl / 3 yıl                     |
| Mehmet Vedat Gücüyener | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi             | 3 yıl / 3 yıl                     |

**Yönetimde Söz Sahibi Personel:**

| Adı Soyadı             | Son 5 Yılda İhraççada Üstlendiği Görevler | Görev Süresi / Kalan Görev Süresi |
|------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------|
| Ömer Erhan Erbayraktar | Genel Müdür                               | 17 yıl / Süresiz                  |
| Burhan Aktaş           | Finans ve Mali İşler Direktörü            | 2 yıl / Süresiz                   |
| Ali Kıvanç Baş         | Teknik İşler Direktörü                    | 18 yıl / Süresiz                  |
| Lütfiye Erbayraktar    | Kalite Ar-Ge Direktörü                    | 12 yıl / Süresiz                  |
| Hülya Zoroğlu          | İnsan Kaynakları                          | 16 yıl / Süresiz                  |
| Kadir Berkant Hekimci  | Satış Pazarlama Direktörü                 | 12 yıl / Süresiz                  |

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

Yönetim Kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi olan personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde Şirket tarafından ödeme yapılmasını veya fayda sağlanmasını öngören herhangi bir sözleşme bulunmamaktadır. Yönetimde söz sahibi olan personelin iş akdinin işveren tarafından feshedilmesi halinde sadece ihbar ve kıdem tazminatı ödemesi yapılacaktır.

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

Esas sözleşmenin 7. maddesi uyarınca, yönetim kurulu tarafından, yönetim kurulunun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesi için yönetim kurulu bünyesinde TTK, SPK'n, SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre gerekli komiteler oluşturulur. Komitelerin oluşumu, görev alanları, çalışma esasları, hangi üyelerden oluşacağı ve yönetim kurulu ile ilişkileri TTK, SPK'n, SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümleri uyarınca yönetim kurulunun 22.03.2021 tarih ve 2021/015 sayılı kararı ile kurumsal yönetim komitesi, riskin erken saptanması komitesi ve denetim komitesi oluşturularak görev ve çalışma esasları belirlenmiş ve komitelerde görev alacak kişiler seçilmiştir.

#### Denetim Komitesi

Denetim Komitesi, çalışma esaslarında belirtilen görev ve sorumlulukları yerine getirir ve kendisine Esas Sözleşme ve Kurumsal Yönetim Tebliği ile verilen görevleri yerine getirir. Denetim Komitesi'nin ana amacı, Şirket'in muhasebe sistemi ve muhasebe uygulamalarının, Şirket'e ilişkin finansal bilgilerin kamuya açıklanmasının, Şirket'in iç ve dış denetiminin işleyişinin ve etkinliğinin, Şirket'in ilgili mevzuata uyumunun gözetimidir.

Komite, en az iki üyeden oluşur. Komite Başkanı ve üyeleri bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilir. Komitenin iki üyeden oluşması halinde her ikisinin, ikiden fazla üyesinin bulunması halinde üyelerin çoğunluğunun, icrada görevli olmayan yönetim kurulu üyelerinden oluşması zorunludur. İcra başkanı/genel müdür komitede görev alamaz. Olağan genel kurul toplantısında yeni yönetim kurulu göreve seçildiğinde, ilgili Yönetim Kurulu görev süresi ile paralel olarak, denetimden sorumlu komite üyelerini belirler. Denetim Komitesi üyelerinden en az biri denetim, muhasebe ve finans konusunda 5 yıllık tecrübeye sahip olmalıdır.

Komite en az üç ayda bir olmak üzere yılda en az dört kez toplanır ve toplantı sonuçları tutanağa bağlanarak alınan kararlar yönetim kuruluna sunulur. Komite, üye sayısının yarısından bir fazlasının katılımı ile toplanır ve toplantıya katılanların çoğunluğu ile karar alır.

Komitenin faaliyetleri ve toplantı sonuçları hakkında yıllık faaliyet raporunda açıklama yapılır. Komite, kendi görev ve sorumluluk alanıyla ilgili tespitlerini ve konuya ilişkin değerlendirmelerini ve önerilerini derhal yönetim kuruluna yazılı olarak bildirir.

Denetim Komitesi'nin görevleri, aşağıdakilerle sınırlı olmamak üzere şu şekildedir:

#### Bağımsız Dış Denetim

- Hizmet alınacak bağımsız denetim kuruluşu ile bu kuruluşlardan alınacak hizmetlerin kapsamını belirlemek, bağımsız denetim sözleşmelerini incelemelerini yapmak ve Yönetim Kurulu'nun onayına sunmak. Bağımsız denetim sözleşmelerini gözden geçirerek bağımsız denetim sürecinin başlatılmasını sağlamak.
- Bağımsız denetim kuruluşunun etkin çalışmasını sağlamak, her aşamadaki çalışmalarını takip etmek.
- Bağımsız dış denetçiler tarafından gerçekleştirilen denetimler esnasında veya sonucunda tespit edilen önemli sorunların ve bu sorunların giderilmesi ile ilgili önerilerinin Yönetim Kurulu'nun bilgisine zamanında ulaşmasını ve tartışılmasını sağlamak.
- Denetimden Sorumlu Komite, kamuya açıklanacak yıllık ve ara dönem finansal tablolarının Şirket'in izlediği muhasebe ilkeleri ile gerçeğe uygunluğuna ve doğruluğuna ilişkin değerlendirmelerini Şirket'in yöneticileri ve bağımsız denetçilerin görüşleri de alınarak kendi değerlendirmeleri ile birlikte Yönetim Kurulu'na yazılı bildirir.

*AB*

- Denetimden Sorumlu Komite, ilgili mevzuat gereği bağımsız denetim firmasının rotasyonunu gözetir. Bağımsız dış denetim sürecini sekteye uğratan faktörleri her aşamada değerlendirip bunların giderilmesi için Yönetim Kurulu'na bilgi verir, öneride bulunur.

- Komite, Şirket iç kontrol biriminin çalışmalarını, yeterliliğini, etkinliğini ve organizasyon yapısını gözden geçirir; Şirket'te sağlıklı bir iç denetim altyapısının oluşturulması, iç denetim biriminin yetki ve sorumlukların tanımlanması, iç kontrol süreçlerinin yazılı hale getirilmesi, oluşturulan yapının işlemesi ve gözetimi hususunda yapılması gerekenlerle ilgili olarak Yönetim Kurulu'na önerilerde bulunur ve raporlar.
- İç denetim birimi tarafından düzenlenen iç denetim raporunu inceler, değerlendirir ve Yönetim Kurulu'na görüş sunar.
- Şirket'in bilgisayar sisteminin güvenliği ve işletilmesi konusunda yönetimin hesap verebilirliği ile bilgisayar sisteminin çalışamaz hale gelmesi durumunda, işlemlerin kayıtlara aktarılması ve korunması konularında kriz planlarını gözden geçirir.
- İç denetimin şeffaf olarak yapılması için gerekli tedbirlerin alınmasını sağlar, denetçiler tarafından, iç kontrol ile ilgili olarak yapılan uyarı ve tavsiyelerin uygulamaya konulup konulmadığını araştırır.

- Komite, kamuya açıklanacak periyodik mali tabloların ve dipnotlarının Şirket'in izlediği muhasebe ilkelerine ve gerçeğe uygunluğu ile doğrudan ilişkin olarak mevcut mevzuat ve uluslararası muhasebe standartlarına uygunluğunu denetler ve Şirket'in sorumlu yöneticileri ile bağımsız denetim kuruluşunun görüşünü de alarak Yönetim Kurulu'na yazılı olarak bildirir.
- Komite, kamuya açıklanacak faaliyet raporunu gözden geçirerek burada yer alan bilgilerin Komite'nin sahip olduğu bilgilere göre doğru ve tutarlı olup olmadığını gözden geçirir.
- Şirket'in mali tablolarının hazırlanmasını önemli ölçüde etkileyecek; muhasebe politikalarında, kontrol sisteminde ve mevzuatta meydana gelen değişikliklerin mali tablolar üzerindeki etkisini araştırarak Yönetim Kurulu'na raporlar. Komite, önemli muhasebe ve raporlama konuları ile hukuki sorunları gözden geçirir ve bunların mali tablolar üzerindeki etkisinin araştırılmasını sağlar.

- Düzenleyici otoriteler tarafından gerçekleştirilen denetim ve soruşturma sonuçlarını gözden geçirerek, gerekli görülen düzeltmelere ilişkin önerileri yazılı olarak Yönetim Kurulu'nun bilgisine sunar.
- Şirket içinde yasal düzenlemelere ve Şirket içi yönetmeliklere uyumun sağlanmasını gözetmek ve Şirket'in faaliyetlerine ilişkin yasal düzenlemelerde meydana gelen değişikliklerin Şirket yapısına uyarlanmasını sağlar.
- Gerekli görüldüğü takdirde özel denetimler başlatmak ve denetim sonuçlarını Yönetim Kurulu'na raporlamakla birlikte bu tür denetimlerde Komite, kendisine yardımcı olmak üzere konusunda uzman kişileri danışman olarak atayabilir.
- Yönetim Kurulu tarafından talep edilen diğer gözetim ve izleme faaliyetlerini yerine getirir.
- Muhasebe, iç kontrol ve bağımsız denetim ile ilgili olarak Şirket'e ulaşan şikâyetleri gizlilik ilkesi çerçevesinde inceler.

**BOĞAZICI BETON SAN. ve TİC. A.Ş.**  
Ayazağa Mahallesi Kemirburgaz Yolu Caddesi  
No: 53 Sarıyer/İST. Tel: 0212 289 68 51 4 H:  
Boğaziçi Kurumlar Vergi Dairesi 179 041 90

A3

2011  
etimin ve soruşturma son  
leri yazılı olarak Yöne  
yönetmeliklere uyumu  
nlemelerde meydana g

**VAKIL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
**RAHİP MAH. EBÜLHA MADDİN CAD. PARK MAH. SİTESİ**  
**KAT: 9 KURUMSAL MENKUL DEĞERLER BÖLÜMÜ**  
**TEL: 0(212) 367 35 77 FAX: 0(212) 367 35 80**  
**WWW.VAKILYATIRIM.COM.tr**  
**İSTANBUL TİCARET SİCİL NO: 275728**  
**BOGAZICI KURUMLAR V.D. 922 008 8359**  
**MERSIS NO: 0-9220-0823-9900017**



Yönetim Kurulu'na kaç defa yazılı bildirimde bulunduğu da yıllık faaliyet raporlarında belirtilir.

Şirket Yönetim Kurulu'nun 22.03.2021 tarih ve 2021/015 sayılı kararı ile Denetimden Sorumlu Komite'nin 2 üyeden oluşmasına, Denetimden Sorumlu Komite'ye bağımsız yönetim kurulu üyesi Ahmet Kağan Yıldırım'ın ve bağımsız yönetim kurulu üyesi Mehmet Vedat Gücüyener'in atanmasına ve Denetimden Sorumlu Komite başkanlığına Ahmet Kağan Yıldırım'ın seçilmesine karar verilmiştir.

### **Kurumsal Yönetim Komitesi**

Kurumsal Yönetim Komitesi, çalışma esaslarında belirtilen görev ve sorumlulukları yerine getirir ve kendisine Esas Sözleşme ve Kurumsal Yönetim Tebliği ile yüklenen görevleri üstlenir. Kurumsal Yönetim Komitesi'nin başlıca amacı kurumsal yönetim ilkelerine uyulmaması durumundaki soruşturmalar ve çıkar çatışmalarının belirlenmesi dahil olmak üzere, kurumsal yönetim ilkelerine uyulmasında yönetim kuruluna yardımcı olunması, yatırımcı ilişkileri biriminin gözetiminin yapılması ve Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi' ne bırakılan görevlerin yerine getirilmesidir.

Kurumsal Yönetim Komitesi, başkanı bağımsız yönetim kurulu üyesi olmak kaydıyla en az iki üyeden oluşur. Komite başkanı bağımsız yönetim kurulu üyelerinden seçilir.

Kurumsal Yönetim Komitesi'nin iki üyeden oluşması halinde her ikisinin, ikiden fazla üyesinin bulunması halinde üyelerin çoğunluğunun, icrada görevli olmayan yönetim kurulu üyelerinden oluşması zorunludur. İcra başkanı/genel müdür komitede görev alamaz.

Şirket'in işleyişine katkı sağlayabilecek olan ve Şirket hakkında yeterli derecede bilgi ve deneyime sahip olan kişiler Kurumsal Yönetim Komitesi'ne seçilebilirler. Gerek duyulduğunda yönetim kurulu üyesi olmayan, konusunda uzman kişilere de Kurumsal Yönetim Komitesi'nde görev verilir.

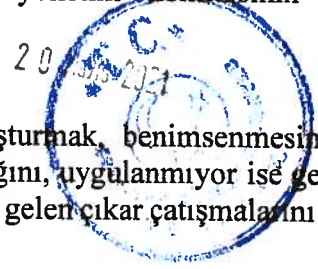
Olağan genel kurul toplantısında yeni yönetim kurulu göreve seçildiğinde, ilgili yönetim kurulu görev süresi ile paralel olarak, Kurumsal Yönetim Komitesi üyelerini belirler.

Kurumsal Yönetim Komitesi kendisine verilen görevin gerektirdiği sıklıkta toplanır. Komite toplantıları Şirket merkezinde veya komite üyelerinin erişiminin kolay olduğu başka bir yerde yapılabilir. Komite, üye sayısının yarısından bir fazlasının katılımı ile toplanır ve toplantıya katılanların çoğunluğu ile karar alır.

Kurumsal yönetim komitesi, Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi ayrı bir komite olarak yapılanmadığı için, sermaye piyasası mevzuatı ve Yönetim Kurulu kararlarında belirlenen görevlerini yerine getirecektir. Bu kapsamda kurumsal yönetim komitesinin görev ve sorumlulukları aşağıdaki şekilde belirlenmiştir:

### **Kurumsal Yönetim Komitesi**

- Kurumsal Yönetim İlkelerini Şirket bünyesinde oluşturmak, benimsenmesini sağlamak, Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit etmek ve uygulamalarda iyileştirici önerilerde bulunmak.
- Komitelerin yapısı, çalışma tarzına ilişkin değerlendirmelerde ve önerilerde bulunmak. Kurumsal yönetim konusunda gelişmeleri ve trendleri yakından takip ederek, bunların Şirket yönetiminde uygulanabilirliğini araştırmak.
- Şirket'in bilgilendirme politikasının belirlenmesine yönelik tavsiyelerde bulunmak, belirlenen politikaların uygulanmasının gözetmek, Şirket internet sitesinde ve faaliyet raporunda



AZINT

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akad. Mah. Etiler Mah. Etiler Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No: 48 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel: 0 (212) 382 35 77 Fax: 0 (212) 382 35 78  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicili No: 265228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

yapılacak açıklamaların ve verilecek bilgilerin kapsamını, niteliğini, tutarlılığını ve doğruluğunun gözden geçirmek,

- Yatırımcı İlişkileri biriminin temel ilkelerini tespit etmek. Yatırımcı İlişkileri birimi tarafından yapılan tüm açıklamalara ilişkin standartları belirlemek ve çalışmalarını gözetmek.
- Ticari sır niteliğindeki bilginin kötüye kullanılmasını önleyen iç düzenlemelere uyumu gözetmek.
- Komite, Yönetim Kurulu'nun Şirket ile pay sahipleri arasında etkin iletişiminin korunmasında, yaşanabilecek anlaşmazlıkların giderilmesinde ve çözüme ulaştırılmasında öncü rol oynar ve Yönetim Kurulu'na gerekli tavsiyelerde bulunur.
- Başta bilgi alma ve inceleme hakkı olmak üzere pay sahipliği haklarının korunması ve kullanılmasının kolaylaştırılmasının takip etmek,
- Sermaye piyasası mevzuatına uygunluk ve tutarlılık açısından kamuya açıklanacak Kurumsal Yönetim Uyum Raporu Komite tarafından değerlendirilir ve burada yer alan bilgilerin Komite'nin sahip olduğu bilgilere göre doğru ve tutarlı olup olmadığı kontrol edilir.
- Şirket'in etik kurallarının belirlenmesine ve geliştirilmesine katkıda bulunmak ve Şirket faaliyetlerinin bu kurallar çerçevesinde yürütülmesinin gözetmek,
- Şirket'in kurumsal sosyal sorumluluklarına karşı duyarlı olmasını, çevreye ve kamu sağlığına ilişkin düzenlemelere uyumunu takip etmek,
- Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ve Türk Ticaret Kanunu ile komiteye verilen/verilecek diğer görevlerin yerine getirmek.

#### Aday Gösterme Komitesi

- Yönetim Kurulu ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilik pozisyonları için uygun adayları belirlemek ve Yönetim Kurulu'na Genel Kurul'da seçilmek üzere sunmak. Yönetim Kurulu'nun çeşitli nedenlerle boşalan üyeliklerine ilişkin öneride bulunmak.
- Bağımsız Yönetim Kurulu üye aday tekliflerini, adayın bağımsızlık ölçütlerini taşıyıp taşıyamaması hususunu dikkate alarak değerlendirmek ve buna ilişkin değerlendirmesini bir rapora bağlayarak Yönetim Kurulu onayına sunmak. Bağımsız Yönetim Kurulu üye adayından, Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan düzenlemeler çerçevesinde bağımsız olduğuna ilişkin yazılı bir beyanı aday gösterildiği esnada almak.
- Uygun adaylara yönelik oryantasyon ve eğitim programlar düzenlemek. Yönetim Kurulu yapısına ve verimliliğine ilişkin önerilerde bulunmak ve tavsiyelerini Yönetim Kurulu'na sunmak. Yönetim Kurulu üyelerinin ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin performanslarının değerlendirilmesi ve kariyer planlaması konusundaki Şirket yaklaşımı, ilke ve uygulamalarını belirlemek ve bunların gözetimini yapmak.

#### Ücret Komitesi

Şirketin uzun vadeli hedeflerini dikkate alarak, Yönetim Kurulu üyeleri ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretlendirme esaslarına ilişkin kriter ve uygulamaları belirlemek ve bunların gözetimini yapmak. Kriterlere ulaşma derecesini dikkate alarak, Yönetim Kurulu üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilecek ücretlere ilişkin önerilerini Yönetim Kurulu'na sunmak.

Şirket Yönetim Kurulu'nun 22.03.2021 tarih ve 2021/015 sayılı kararı ile Kurumsal Yönetim Komitesi'nin 2 üyeden oluşmasına, Kurumsal Yönetim Komitesi'ne, bağımsız yönetim kurulu üyesi Ahmet Kağan Yıldırım'ın ve bağımsız yönetim kurulu üyesi Mehmet Vedat Gülçevener'in

A3

atanmasına ve Kurumsal Yönetim Komitesi başkanlığına Ahmet Kağan Yıldırım'ın seçilmesine karar verilmiştir.

### **Riskin Erken Saptanması Komitesi**

Riskin Erken Saptanması Komitesi, çalışma esaslarında belirtilen görev ve sorumlulukları yerine getirir ve kendisine Esas Sözleşme ve Kurumsal Yönetim Tebliği ile yüklenen görevleri üstlenir. Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin başlıca amacı Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisinde, uygun risk yönetim stratejilerinin uygulanması ile risk yönetimi için bir uzman komitesi kurulmasında Yönetim kuruluna yardımcı olunması ve mevzuat altında kendisine yüklenen diğer görevlerin yerine getirilmesidir.

Komite, başkanı bağımsız yönetim kurulu üyesi olmak kaydıyla en az iki üyeden oluşur. Komite başkanı bağımsız yönetim kurulu üyelerinden seçilir. Komitenin iki üyeden oluşması halinde her ikisinin, ikiden fazla üyesinin bulunması halinde üyelerin çoğunluğunun, icrada görevli olmayan yönetim kurulu üyelerinden oluşması zorunludur. İcra başkanı/genel müdür komitede görev alamaz. Şirket'in işleyişine katkı sağlayabilecek olan ve Şirket hakkında yeterli derecede bilgi ve deneyime sahip olan kişiler komiteye seçilebilirler. Gerek duyulduğunda yönetim kurulu üyesi olmayan, konusunda uzman kişilere de komitede görev verilir.

Olağan genel kurul toplantısında yeni yönetim kurulu göreve seçildiğinde, ilgili yönetim kurulu görev süresi ile paralel olarak, Riskin Erken Saptanması Komitesi üyelerini belirler. Eski komite üyelerinin görevleri, yerlerine yenileri seçilinceye kadar devam eder.

Riskin Erken Saptanması Komitesi, üye sayısının yarısından bir fazlasının katılımı ile toplanır ve toplantıya katılanların çoğunluğu ile karar alır. Komite, kendi görev ve sorumluluk alanıyla ilgili olarak ulaştığı tespit ve önerileri hazırlanacak bir rapor ile yönetim kuruluna sunar. Rapor denetçiye de gönderilir.

Komite kendisine verilen görevin gerektirdiği sıklıkta toplanır. Komite toplantıları Şirket merkezinde veya Komite üyelerinin erişiminin kolay olduğu başka bir yerde yapılabilir.

Şirket Esas Sözleşmesi'nde ve Kurumsal Yönetim Tebliği başta olmak üzere sermaye piyasası mevzuatında düzenlenebilecek diğer görev ve sorumluluklara ek olarak, Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin başlıca görev ve sorumlulukları aşağıdaki şekilde belirlenmiştir:

- Yönetimsel risk ve zafiyet oluşturabilecek alanları tanımlamak, analiz etmek, ölçmek, izlemek ve raporlamak ve bunların tespit edilmesi ve eksikliklerin giderilmesi konusundaki planlar hakkında yönetimi uyarmak ve ilgili tarafların görüşlerini almak.
- Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek stratejik, finansal, hukuki ve sair her türlü riskin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmak.
- Bu risklerin Şirket'in kurumsal risk alma profiline uygun olarak yönetilmesi, raporlanması, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması, karar mekanizmalarında dikkate alınması ve bu doğrultuda etkin iç kontrol sistemlerinin oluşturulması hususlarında Şirket Yönetim Kurulu'na tavsiye ve önerilerde bulunmak.
- Risk yönetim sistemlerini en az yılda bir kez gözden geçirmek. Yönetim ile ilgili ortaklığa ulaşan önemli şikâyetleri incelemek; sonuca bağlanmasını sağlamak ve çalışanların bu konulardaki bildirimlerinin gizlilik ilkesi çerçevesinde yönetime iletilmesini temin etmek.
- Şirket hedeflerine ulaşmayı etkileyebilecek risk unsurlarının etki ve olasılığa göre tanımlanması, değerlendirilmesi, izlenmesi ve yönetilmesi amacıyla etkin iç kontrol sistemleri oluşturmak.
- Risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerinin Şirket kurumsal yapısına entegre edilmesini ve etkinliğini takip etmek.

*AZINT*



- Şirketin risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerince risk unsurlarının uygun kontroller gözetilerek ölçülmesi, raporlanması ve karar mekanizmalarında kullanılması konularında çalışmalar yürütmek

Komite, kendi görev ve sorumluluk alanıyla ilgili tespitlerini ve konuya ilişkin değerlendirmelerini ve önerilerini Yönetim Kurulu'na yazılı olarak bildirir.

Komite, Yönetim Kurulu'nun talebi üzerine, kendi görev alanı kapsamında değerlendirilebilecek diğer görev ve sorumlulukları yerine getirir.

Şirket Yönetim Kurulu'nun 22.03.2021 tarih ve 2021/015 sayılı kararı ile Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin 2 üyeden oluşmasına, Riskin Erken Saptanması Komitesi'ne bağımsız yönetim kurulu üyesi Ahmet Kağan Yıldırım'ın ve bağımsız yönetim kurulu üyesi Mehmet Vedat Gücüyener'in atanmasına ve Riskin Erken Saptanması Komitesi başkanlığına Ahmet Kağan Yıldırım'ın seçilmesine karar verilmiştir.

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

Esas Sözleşme'nin "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum" başlıklı 16. maddesine göre; "Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulaması zorunlu tutulan kurumsal yönetim ilkelerine uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan Yönetim Kurulu kararları geçersiz olup, işbu Esas Sözleşmeye aykırı sayılır. Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve şirketin önemli nitelikteki ilişkili taraf işlemlerinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur. Yönetim Kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir."

Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca, paylarının ilk kez halka arz edilmesi için Kurul'a başvuran ortaklıkların, Kurul tarafından grupların belirlenmesine ilişkin listenin ilanına kadar üçüncü grupta yer alan ortaklıkların yükümlülüklerine tabi olacağı belirtilmiştir. Dolayısıyla Şirket, Kurul'ca yeni listenin ilanına kadar üçüncü gruptaki ortaklıkların yükümlülüklerine tabi olacaktır. Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamındaki söz konusu yükümlülükler Şirket'in borsada işlem görmeye başlaması sonrasında yapılacak ilk genel kurul tarihi itibarıyla gerekli uyumu sağlaması gerekmektedir. Bu bağlamda, Şirket, paylarının borsada işlem görmeye başlamasından sonra yapılacak ilk olağan genel kurul itibarıyla Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum sürecini tamamlamış olacaktır.

SPK'nın II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca yönetim kurulu nezdinde oluşturulan ve ayrıntılarına 17.3. maddede yer verilen komitelerin yanı sıra, Şirket'in 18.03.2021 tarihli olağanüstü genel kurulunda kâr dağıtım politikası, ücretlendirme politikası, bilgilendirme politikası ile bağış ve yardım politikaları genel kurulda onaylanmıştır.

#### **Ücretlendirme Politikası**

Ücretlendirme politikasının amacı ücretlendirme ile ilgili uygulamaların, ırk, milliyet, din ve cinsiyet ayrımı yapılmadan eşit koşullardaki kişilere eşit fırsat sağlanarak ilgili mevzuat ile Şirket faaliyetlerinin kapsamı ve yapısı, Şirket'in stratejileri, uzun vadeli hedefleri, etik değerleri ve iç dengeleri ile uyumlu olarak planlanıp yürütülmesini sağlamaktır.

Sermaye piyasası mevzuatı düzenlemeleri kapsamında Şirket'in yönetim kurulu üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere ödenen ücretlerin usul ve esasları ücret politikası ile düzenlenecektir. Ücret politikası uyarınca, Yönetim Kurulu üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilecek ücretler belirlenirken Şirket'in faaliyetleri, büyüklüğü, iç dengeleri, hedefleri ile karar verme sürecine olan katkı, alınan sorumluluklar, yapılan işin özelliği, liyakat, deneyim, performans, piyasadaki makroekonomik veriler, benzer görevler için aynı sektörde uygulanan ücret

politikaları, sektörel veriler, enflasyon verileri, uluslararası standartlar ve yasal yükümlülükler Şirket'in karlılık oranı ve performansı gözetilir. Kurumsal Yönetim İlkeleri kapsamında, bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlendirmesinde kâr payı, pay opsiyonları veya şirketin performansına dayalı ödeme planları kullanılmayacak olup, bağımsız yönetim kurulu üyelerinin ücretlerinin bağımsızlıklarını koruyacak düzeyde olmasına dikkat edilecektir.

İdari sorumluluğu bulunan yöneticilere yapılan ödemeler, Yönetim Kurulu tarafından onaylanan aylık ücretlerden oluşmaktadır. İdari sorumluluğu bulunan yöneticilere yapılan ödemeler, yüksek performansı ve işe bağlılığı teşvik edecek ve sektörle rekabet edebilecek şekilde belirlenecektir. İdari sorumluluğu bulunan yöneticilerin etkinliğinin ve performansının artırılması, performans sürekliliğinin sağlanması ve Şirket için katma değer yaratan yöneticilerin ayrıştırılması amacıyla prim ödemeleri, Şirket performansı ve bireysel performans göre belirlenecektir. Prim ödemeleri başta olmak üzere, performans dayalı ödemeler önceden garanti edilmeyecektir. Ücretlendirme uygulamalarının, ortakların, çalışanların ve müşterilerin çıkarlarını zedeleyecek teşvik sistemlerini içermemesine dikkat edilir

Kurumsal yönetim komitesi, ücretlendirme politikasını değerlendirmek ve önerilerini Şirket'in yönetim kurulu onayına sunmakla görevli ve yetkilidir. Kurumsal yönetim komitesi, kendi yetki ve sorumluluğu dahilinde hareket eder ve Yönetim Kurulu'na tavsiyelerde bulunur; ancak nihai karar sorumluluğu Yönetim Kurulu'ndadır. Yönetim Kurulu, Kurumsal Yönetim Komitesi'nin tavsiyesini de göz önünde bulundurarak Yönetim Kurulu üyelerine verilecek ücretin şekil ve miktarına ilişkin olarak Genel Kurul'a teklif sunar.

### **Bilgilendirme Politikası**

Kamuyu aydınlatma politikasının amacı, Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörün imkân verdiği ölçüde Şirket'in geçmiş performansı ile gelecek beklentilerine ilişkin ticari sır niteliğini taşımayan yatırım kararlarını etkileyebilecek bilgi ve gelişmelerin, ilgili mevzuat çerçevesinde pay sahipleri, yatırımcılar, çalışanlar ve müşteriler olmak üzere tüm menfaat sahipleri ile tam, adil, doğru, zamanında ve anlaşılabilir bir şekilde paylaşılmasını sağlamaktır.

Bilgilendirme Politikasının oluşturulması, denetlenmesi ve gerekli hallerde güncellenmesi Yönetim Kurulu'nun yetki ve sorumluluğu altındadır. Bu politika çerçevesinde Şirket tarafından kullanılan bilgilendirme yöntem ve araçları; (i) Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ("KAP") yayımlanan özel durum açıklamaları ve genel bilgi formu, (ii) Periyodik olarak KAP aracılığıyla duyurulan finansal tablolar, dipnotlar, bağımsız denetim raporları, faaliyet raporları ve sorumluluk beyanları, (iii) Kurumsal internet sitesi (www.bogazicibeton.com), (iv) Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi ve günlük gazeteler vasıtasıyla yapılan ilanlar ve duyurular, (v) Yazılı, görsel ve sosyal medya vasıtasıyla yapılan basın açıklamaları, (vi) Sermaye piyasası katılımcıları ile yüz yüze veya telekonferans vasıtasıyla yapılan bilgilendirme ve görüşme toplantıları, (vii) SPK düzenlemeleri gereği düzenlenen izahnameler, ihraç belgeleri, duyuru metinleri ve diğer dokümanlar, (viii) Yatırımcılar için hazırlanan sunumlar, bilgilendirme ve tanıtım dokümanlarıdır. Şirket adına yukarıda belirtilen yöntem ve araçlar çerçevesinde yapılacak açıklama ve bilgilendirmelere ilişkin usul ve esaslara Bilgilendirme Politikasında yer verilmekte olup, ilgili açıklama ve bilgilendirmeler, imza sirküleri uyarınca imzalanan form, beyan ve raporlar dışında, Yönetim Kurulu üyeleri ve Yönetim Kurulu tarafından yetkilendirilen kişi/kişiler tarafından yapılır. Şirket adına açıklama yapmaya yetkili kişiler, yapılan tüm açıklamalarda SPK'nın ilgili tebliğlerinde yer alan hususlara ve diğer tüm yasal düzenlemelere uymakla yükümlüdür.

20 Mayıs 2021

### **Bağış ve Yardım Politikası**

Şirket tarafından gerçekleştirilebilecek bağış ve yardımların temel amacı, toplumsal sorumlulukların yerne getirilmesi, toplumsal sorumluluk bilincinin oluşturulmasının yanı sıra, sosyal ve toplumsal ihtiyaçların karşılanması ve kamuya faydalı faaliyetlerin bağışlarla özendirilmesidir.

AZİT



Şirket, Kurul düzenlemeleri, SPKn, TTK, TBK ve diğer ikincil düzenlemeler ile Şirket iç düzenlemeleri ve Esas Sözleşme'ne bağlı kalarak, Kurul'un örtülü kazanç aktarımı düzenlemelerine ve ilgili mevzuat hükümlerine aykırılık teşkil etmemek, gerekli özel durum açıklamalarını yapmak ve yıl içinde yapılan bağışları genel kurulda ortakların bilgisine sunmak şartıyla, faaliyet konusunu aksatmayacak şekilde genel kurulun tespit edeceği sınırlar dahilinde yönetim kurulu kararı ile bağış ve yardım yapabilir.

Bağış ve yardımın şekli, miktarı ve yapılacağı kurum, kuruluş veya sivil toplum kuruluşunun seçiminde, toplumsal ihtiyaçlar gözetilerek Şirket'in kurumsal ve sosyal sorumluluk anlayışı ile Şirket'in kurumsal sosyal sorumluluk faaliyetleri de göz önünde bulundurulur. Bir hesap dönemi içerisinde yapılacak toplam bağış ve yardımların üst sınırı Genel Kurul tarafından belirlenir. Genel Kurul ilgili yılda bağış ve yardım yapılmamasına karar verebilir. Sermaye Piyasası Kurulu, bağış tutarına üst sınır getirmeye yetkilidir.

Şirket tarafından, yıl içinde gerçekleştirilen bağış ve yardım toplam tutarının kamuya açıklanan son bilanço aktif toplamının en az %1 ve üzerinde olması veya %1'in altındaki bağış ve yardımların toplam tutarının kamuya açıklanan son bilanço aktif toplamının en az %1'ine ulaşması durumunda bu husus özel durum açıklaması ile duyurulur.

### **Kâr Dağıtım Politikası**

Kâr payı dağıtım politikasının amacı Şirket'in ilgili mevzuata uygun olarak yatırımcılar ve Şirket menfaatleri arasında dengeli ve tutarlı bir politikanın izlenmesini sağlamak, yatırımcıları bilgilendirmek ve kâr dağıtım anlamında yatırımcılara karşı şeffaf bir politika sürdürmektir.

Kâr payı dağıtım kararına, kâr payı dağıtılacak olması halinde kârın dağıtım şekline ve zamanına, yönetim kurulunun önerisi üzerine, Şirket genel kurulu tarafından karar verilir.

Dağıtılacak kâr payı oranı, Şirket'in yatırım ve finansman stratejileri ile ihtiyaçları, piyasa beklentileri, ilgili mevzuatta gerçekleşen değişim ve gelişmeler, Şirket'in orta ve uzun vadeli stratejileri, sermaye ve yatırım gereksinimleri, karlılık, finansal durum, borçluluk ve Şirket'in nakit durumu ile ulusal ve küresel ekonomik şartlar dikkate alınarak belirlenecek olup; ilke olarak, Şirket'in net dönem karı esas alınarak (mevcut yasal düzenlemeler uyarınca ayrılması gereken yedek akçeler, vergi, fon, mali ödemeler ve varsa geçmiş yıl zararları ayrıldıktan sonra) hesaplanan dağıtılabilir kar tutarı üzerinden yönetim kurulunun önerisinde belirtilecek oranda pay sahiplerine nakden ve/veya bedelsiz pay olarak dağıtılması hedeflenmektedir. Bu şartlar doğrultusunda dağıtılabilir kârın oranı, her yıl yönetim kurulunun önerisi ve genel kurulun onayıyla azaltılabilir veya yukarıda yer alan esaslar çerçevesinde herhangi bir kâr dağıtım yapılmamasına karar verilebilir.

Kâr payı dağıtım işlemlerine, en geç dağıtım kararı verilen Genel Kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibarıyla başlanması şartıyla, Genel Kurul'da karara bağlanan tarihte başlanır. Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır. Şirket'in sermayesini temsil eden paylarda kâr payı imtiyazı bulunmamaktadır. Kâr payı dağıtımına karar verilen Genel Kurul toplantısında karara bağlanmak şartıyla, eşit veya farklı tutarlı taksitlerle de kâr payına ilişkin ödemeler yapılabilir.

Esas Sözleşme hükümlerine göre, genel kurul tarafından verilen kâr dağıtım kararı, geri alınmaz. Yönetim kurulunun genel kurula kârın dağıtılmamasını teklif etmesi halinde, bunun nedenleri ve dağıtılmayan kârın kullanım şekline ilişkin bilgilere kâr dağıtımına ilişkin gündem maddesinde yer verilir. Ayrıca, TTK ve sermaye piyasası mevzuatı düzenlemeleri çerçevesinde pay sahiplerine kâr payı avansı dağıtılabilir.



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

**Yatırımcı İlişkileri Birimi Temel Faaliyetleri:**

- Yatırımcılar ile ortaklık arasında yapılan yazışmalar ile diğer bilgi ve belgelere ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlamak, MKK nezdindeki işlemleri yürütmek.
- Dönem içerisinde bölüme gelen sorular ve pay sahiplerinin ortaklık ile ilgili bilgi talepleri, Şirket ile ilgili kamuya açıklanmamış, gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere, Şirket'in kamuyu aydınlatma politikası doğrultusunda açık ve net olarak, yüz yüze veya iletişim araçları aracılığıyla ilgili mevzuat çerçevesinde yanıtlamak.
- Sermaye Piyasası Kurulu, Borsa İstanbul A.Ş., Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. ve diğer sermaye piyasası kurumlarıyla olan tüm iletişim ve süreçleri yönetmek ve takip etmek
- Kurumsal yönetim ve kamuyu aydınlatma ile ilgili her hususun mevzuata uygun şekilde gerçekleşmesini gözetmek ve izlemek
- Genel kurul toplantısı ile ilgili olarak pay sahiplerinin bilgi ve incelemesine sunulması gereken dokümanları hazırlamak ve genel kurul toplantısının ilgili mevzuata, Esas Sözleşme'ye ve diğer ortaklık içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasını sağlayacak tedbirleri almak.
- Kurumsal yönetim ve kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü husus dâhil sermaye piyasası mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesini gözetmek ve izlemek, mevzuat gereği yapılan açıklamaların yanı sıra kamuoyu ile iletişimin koordinasyonu sağlamak, yatırımcılarla ve analistlerle görüşmeler gerçekleştirmek üzere konferans, panel, seminer ve yerinde tanıtım toplantılarına (road show) katılım sağlamak.

Yatırımcı ilişkileri birimi tüm çalışmalarında elektronik haberleşme ortamlarını ve Şirket'in internet sitesini kullanmaya özen gösterir.

Yatırımcı ilişkileri birimi henüz oluşturulmamış olup, Kurumsal Yönetim Tebliğ çerçevesinde yatırımcı ilişkileri biriminin oluşturulmasına ilişkin çalışmalar devam etmektedir. Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 11'inci maddesinin 6'ncı fıkrasında yer verilen "Paylarının ilk defa halka arz edilmesi ve/veya borsada işlem görmeye başlaması için Kurula başvuran/başvurulan ortaklıkların, bu madde kapsamındaki yükümlülüklerini, paylarının borsada işlem görmeye başlaması tarihinden itibaren 6 ay içerisinde yerine getirmelere gerekir." Şeklindeki düzenleme uyarınca Şirket, anılan madde kapsamındaki yükümlülüklerini Şirket paylarının borsada işlem görmeye başlamasından itibaren 6 ay içerisinde yerine getirecektir.

**18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER**

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

Aşağıdaki tabloda her finansal dönem sonu itibariyle ortalama çalışan sayıları belirtilmektedir:

| <b>Faaliyet Alanı</b> | <b>31.12.2018</b> | <b>31.12.2019</b> | <b>31.12.2020</b> |
|-----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Beyaz Yaka</b>     | 57                | 58                | 60                |
| <b>Mavi Yaka</b>      | 877               | 719               | 777               |
| <b>Toplam</b>         | 934               | 777               | 837               |

31.12.2020 yılsonu itibariyle Şirket bünyesinde; 60 beyaz yaka ve 884 mavi yaka olmak üzere toplam 944 personel istihdam edilmektedir.

Şirket'in herhangi toplu iş sözleşmesi yoktur. Şirket çalışanları ile arasındaki iyi ilişkileri korumak için azami özeni göstermektedir ve bugüne kadar herhangi büyük bir iş uyuşmazlığı yaşamamıştır. Çalışanlara düzenli olarak eğitim programları sunulmaktadır ve bu eğitim programlarının Şirket'in düzenli olarak büyümesine de katkıda bulunduğu ve müşterilerle iyi ilişkileri sürdürmeye yardımcı olduğu öngörülmektedir.

## 18.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

## 19. ANA PAY SAHİPLERİ

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

04.11.2020 tarihli son Olağan Genel Kurul Toplantısı ve işbu İzahname tarihi itibariyle Şirket'in sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan %5 ve fazlası olan oy sahiplerinin bilgilerine aşağıdaki tabloda yer verilmektedir. Şirket'in dolaylı pay sahibi bulunmamaktadır.

| <b>Tablo:1 Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi</b> |                                                 |            |                               |            |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------|-------------------------------|------------|
| <b>Ortağın;</b>                                       | <b>Sermaye Payı/ Oy Hakkı</b>                   |            |                               |            |
| <b>Ticaret Unvanı/</b>                                | <b>Son Olağan Genel Kurul Tarihi 04.11.2020</b> |            | <b>29.04.2021 (Son Durum)</b> |            |
| <b>Adı Soyadı</b>                                     | <b>(TL)</b>                                     | <b>(%)</b> | <b>(TL)</b>                   | <b>(%)</b> |
| <b>Abdurrahim Zengin</b>                              | <b>112.000.000</b>                              | <b>40</b>  | <b>112.000.000</b>            | <b>40</b>  |
| <b>Ertan Zengin</b>                                   | <b>112.000.000</b>                              | <b>40</b>  | <b>112.000.000</b>            | <b>40</b>  |
| <b>Ayşe Zengin</b>                                    | <b>53.200.000</b>                               | <b>19</b>  | <b>53.200.000</b>             | <b>19</b>  |
| <b>Suat Zengin</b>                                    | <b>2.800.000</b>                                | <b>1</b>   | <b>2.800.000</b>              | <b>1</b>   |
| <b>TOPLAM</b>                                         | <b>280.000.000</b>                              | <b>100</b> | <b>280.000.000</b>            | <b>100</b> |

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

Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5'i aşan ortakların farklı oy hakkı bulunmamaktadır. Payların herhangi bir imtiyazı yoktur.

**19.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:**

Şirket'in işbu İzahname tarihi itibarıyla 280.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesini temsil eden her biri 1 TL nominal değerli 280.000.000 adet nama yazılı paylarda imtiyaz ve pay grubu bulunmamaktadır.

| Grubu | Nama/<br>Hamiline<br>Olduğu | İmtiyazların türü<br>(Kimin sahip olduğu) | Bir Payın<br>Nominal<br>Değeri (TL) | Toplam<br>(TL)     | Sermayeye<br>Oranı<br>(%) |
|-------|-----------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------|---------------------------|
| -     | Nama                        | İmtiyaz<br>bulunmamaktadır.               | 1,00                                | 280.000.000        | 100                       |
|       |                             |                                           | <b>TOPLAM</b>                       | <b>280.000.000</b> | <b>100</b>                |

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

Şirket'in yönetim kontrolünü doğrudan elinde bulunduran tek bir gerçek/tüzel kişi ortak bulunmamakla birlikte, Şirket'in hakim ortakları, birlikte hareket eden Zengin ailesidir. İzahnamenin 19.1 numaralı bölümünde belirtildiği üzere, Şirket paylarının %40'ı Abdurrahim Zengin'e, %40'ı Ertan Zengin'e, %19'u Ayşe Zengin ve %1'i Suat Zengin'e ait olup, toplamda %100 oranla payların tamamına sahip olmak suretiyle Zengin ailesi Şirket'te yönetim hakimiyetine sahiptir.

Esas Sözleşme'nin 6. maddesi uyarınca, sermayesini temsil eden payların tamamı nama yazılı olup, imtiyazlı pay bulunmamaktadır. Şirket'in pay sahipleri her bir pay için bir oy hakkına sahiptir. Anılan pay sahipleri, Şirket'in diğer pay sahiplerinden farklı oy haklarına sahip değildir. Esas Sözleşme'nin 9. maddesi uyarınca, yönetim kurulu TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri uyarınca toplanır ve karar alır. Esas Sözleşme'nin 16. maddesi uyarınca, Kurul tarafından uygulanması zorunlu tutulan kurumsal yönetim ilkelerine uyulmaksızın alınan yönetim kurulu kararları geçersiz ve Esas Sözleşme'ye aykırıdır.

Yönetim kurulunun sermayeyi kayıtlı sermaye tavanına kadar artırma izni, başlangıcı 2021 yılı; bitiş ise 2025 yılı olmak üzere, beş yıl için geçerlidir. Yönetim kurulu 2021-2025 yılları arasında, SPKn hükümlerine, Kurul düzenlemelerine ve ilgili sair mevzuat hükümlerine uygun olarak, gerekli gördüğü zamanlarda kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli veya nominal değerinin altında pay ihracı konularında karar almaya yetkilidir.

Şirket'in finansal raporlarının pay sahiplerinin incelenmesine açık tutulması, mevcut pay sahiplerinin oy hakkına ya da Yönetim Kurulu'nda üye seçiminde aday gösterme imtiyazının bulunmaması, Esas Sözleşme'nin 7'nci maddesi kapsamında Yönetim Kurulu'nda genel kurul tarafından seçilen iki bağımsız üye yer alması, Esas Sözleşme'nin 9'uncu ve 12'nci maddeleri kapsamında Şirket'in tabi olduğu iç denetim ve bağımsız dış denetim yükümlülükleri ile Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyum kapsamında yürüttüğü çalışmalar Yönetim hakimiyetinin kötüye kullanılmasını engellemek için alınan başlıca tedbirlerdir. Öte yandan, SPK mevzuatında yer alan düzenlemeler de hakimiyet gücünün kötüye kullanımını engeller niteliktedir.



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

Yoktur.

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

Şirket'in Yönetim Kurulu Başkanı Abdurrahim Zengin, Yönetim Kurulu Üyesi Ertan Zengin ve Şirket Hissedarı Ayşe Zengin kardeş olup, diğer hissedar Suat Zengin ise Ayşe Zengin'in eşidir.

## **20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER**

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

Finansal tablolarda ortaklar, önemli yönetim personeli, yönetim kurulu üyeleri ve aileleri ilişkili taraflar olarak kabul edilmiştir. İşletmenin normal işleyişi esnasında ilişkili taraflarla çeşitli işlemler gerçekleştirilmiştir.

Şirketin tüm gerçek kişi ve tüzel kişilik olarak ilişkili tarafları aşağıda belirtilmektedir:

|                                     |
|-------------------------------------|
| Abdurrahim Zengin                   |
| Şengül Zengin                       |
| Ertan Zengin                        |
| Emireren Beton San.ve Tic.A.Ş.      |
| Ens Prefabrik İnş.San.Tic.Ltd. Şti. |
| Sarıyer Yapı İnş. San. Tic. A.Ş.    |
| Sement Çimento San.ve Tic.A.Ş.      |
| Zengin Beton San. Tic. A.Ş.         |
| Suat Zengin                         |

### **Emireren Beton San. Ve Tic.A.Ş.'nin Ortaklık Yapısı**

| Ortağın Adı-Soyadı | Sermayedeki Payı |       |
|--------------------|------------------|-------|
|                    | Tutarı (TL)      | Oranı |
| Abdurrahim Zengin  | 1.000.000        | %100  |
| TOPLAM             | 1.000.000        | %100  |

### **Ens Prefabrik İnş.San.Tic.Ltd.Şti.'nin Ortaklık Yapısı**

| Ortağın Adı-Soyadı | Sermayedeki Payı |       |
|--------------------|------------------|-------|
|                    | Tutarı (TL)      | Oranı |
| Abdurrahim Zengin  | 100.000          | %100  |
| TOPLAM             | 100.000          | %100  |

BOĞAZİÇİ BETON SAN. VE TİC. A.Ş.  
Atazağs Mahallesi Kırkferiburgaz Yolu Caddesi  
No: 53 Sarıyer/İST. Tel: 0212 289 68 57 - 4 Hat  
Boğaziçi Kurumlar Vergi Dairesi: 178 01 9021

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akad Mah. Ebulula Marjın Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34336 İSTANBUL  
Tel:0(212) 352 28 77 Fax: 0(212) 352 36 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 337228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

**Sarıyer Yapı İnş.San.Tic.A.Ş.'nin Ortaklık Yapısı**

| Ortağın Adı-Soyadı | Sermayedeki Payı |             |
|--------------------|------------------|-------------|
|                    | Tutarı (TL)      | Oranı       |
| Umut Kolcuoğlu     | 880.000          | %40         |
| Abdurrahim Zengin  | 880.000          | %40         |
| Sinan Gökdoğan     | 440.000          | %20         |
| <b>TOPLAM</b>      | <b>2.200.000</b> | <b>%100</b> |

**Sement Çimento San. ve Tic.A.Ş.'nin Ortaklık Yapısı**

| Ortağın Adı-Soyadı                | Sermayedeki Payı |             |
|-----------------------------------|------------------|-------------|
|                                   | Tutarı (TL)      | Oranı       |
| Eyüp Akdağ                        | 125.000          | % 12,50     |
| Abdurrahim Zengin                 | 125.000          | % 12,50     |
| Mehmet Akdağ                      | 125.000          | % 12,50     |
| Ertan Zengin                      | 125.000          | %12,50      |
| Albayrak Tur. Sey. İnş. Tic. A.Ş. | 500.000          | %50         |
| <b>TOPLAM</b>                     | <b>1.000.000</b> | <b>%100</b> |

**Zengin Beton San.Tic.A.Ş.'nin Ortaklık Yapısı**

| Ortağın Adı-Soyadı            | Sermayedeki Payı |             |
|-------------------------------|------------------|-------------|
|                               | Tutarı (TL)      | Oranı       |
| Ertan Zengin                  | 1.370.000        | %35,13      |
| Abdurrahim Zengin             | 1.950.000        | %50         |
| Emireren Beton San. Tic. A.Ş. | 580.000          | %14,87      |
| <b>TOPLAM</b>                 | <b>3.900.000</b> | <b>%100</b> |

Finansal tablo dönemleri itibariyle Şirket'in ilişkili taraflarla olan ticari borçları, ticari alacakları ve mal ve hizmet alımları aşağıdaki tablolarda sunulmuştur:

**a) İlişkili Taraflara Ticari Borçlar:**

| <b>TL</b>                     | <b>31.12.2018</b> | <b>31.12.2019</b> | <b>31.12.2020</b> |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Zengin Petrol San. Tic. A.Ş.  | 1.819.354         | 13.234.992        | 2.562.000         |
| Zengin Beton San. Tic. A.Ş.   | -                 | 640.000           | 650.000           |
| Zengin Catering - Suat Zengin | 208.914           | 414.732           | 388.928           |
| <b>Toplam</b>                 | <b>2.028.268</b>  | <b>14.289.724</b> | <b>3.600.928</b>  |

**b) İlişkili Taraflara Diğer Borçlar:**

**BOĞAZİÇİ BETON SAN. VE TİC. A.Ş.**  
Ayazağsı Mahallesi Kemeburgaz Yolu Kademesi  
No: 53 Sarıyer/İST. Tel: 0212 289 68 57 - Faks: 0212 289 68 20  
Boğaziçi Kurumlar Vergi Dairesi: 179 000 9021

A3

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akad Mah. Ebu'lula Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No: 14 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel: 0(212) 362 33 77 Fax: 0(212) 362 33 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 337228  
Boğaziçi Kurumlar M.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0683-5900017

| <b>TL</b>                   | <b>31.12.2018</b> | <b>31.12.2019</b> | <b>31.12.2020</b> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Abdurrahim Zengin           | 21.027.437        | 6.150.351         | 6.398.600         |
| Şengül Zengin               | 5.760.000         | 240.000           | 1.509.400         |
| Ertan Zengin                | -                 | 947.340           | 790.000           |
| Zengin Beton San. Tic. A.Ş. | 4.685.015         | 3.951.787         | -                 |
| Suat Zengin                 | 1.790.200         | -                 | -                 |
| <b>Toplam</b>               | <b>33.262.652</b> | <b>11.289.478</b> | <b>8.698.000</b>  |

**c) İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar:**

| <b>TL</b>                      | <b>31.12.2018</b> | <b>31.12.2019</b> | <b>31.12.2020</b> |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Zengin Petrol San. Tic. A.Ş.   | 2.295.932         | 50.190.561        | 14.519.000        |
| Zengin Beton San. Tic. A.Ş.    | 6.051.261         | 1.624.360         | 1.827.991         |
| İlişkili Taraf Reeskont Tutarı | (184.297)         | (5.655.352)       | (2.083.688)       |
| <b>Toplam</b>                  | <b>8.162.896</b>  | <b>46.159.569</b> | <b>14.263.303</b> |

**d) İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar:**

| <b>TL</b>                    | <b>31.12.2018</b> | <b>31.12.2019</b> | <b>31.12.2020</b> |
|------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Zengin Petrol San. Tic. A.Ş. | 23.101.144        | -                 | -                 |
| <b>Toplam</b>                | <b>23.101.144</b> | <b>-</b>          | <b>-</b>          |

**e) İlişkili Taraflara Yapılan Satışlar:**

| <b>TL</b>                    | <b>31.12.2018</b> | <b>31.12.2019</b> | <b>31.12.2020</b> |
|------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Abdurrahim Zengin            | -                 | -                 | 381.217           |
| Zengin Petrol San. Tic. A.Ş. | 20.253.539        | 73.134.052        | 2.586.447         |
| Zengin Beton San. Tic. A.Ş.  | 12.417.501        | 12.974.391        | 12.480.705        |
| <b>Toplam</b>                | <b>32.671.040</b> | <b>86.108.443</b> | <b>15.448.369</b> |

**f) İlişkili Taraflardan Mal ve Hizmet Alımları:**

| <b>TL</b>                     | <b>31.12.2018</b>  | <b>31.12.2019</b>  | <b>31.12.2020</b> |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| Zengin Petrol San. Tic. A.Ş.  | 89.165.133         | 196.223.684        | 44.247.304        |
| Zengin Beton San. Tic. A.Ş.   | 7.143.914          | 10.787.057         | 8.909.090         |
| Zengin Catering - Suat Zengin | 5.475.143          | 5.651.330          | 6.616.740         |
| Abdurrahim Zengin             | 3.600.000          | 3.600.000          | 3.490.556         |
| Şengül Zengin                 | 3.600.000          | 3.600.000          | 3.466.667         |
| <b>Toplam</b>                 | <b>108.984.190</b> | <b>219.862.071</b> | <b>66.730.357</b> |

Şirket'in ilişkili taraf işlemleri ve ilişkili taraf işlemlerinin nitelikleri aşağıda özet olarak açıklanmıştır:

**İlişkili taraflara gerçekleştirilen satışlar hakkında:**

- Şirket tarafından ilişkili taraflardan Zengin Petrol San. Tic. A.Ş.'ye 2020 yıl sonu itibariyle 2.586.447 TL'lik satış gerçekleştirilmiştir. Zengin Petrol San.Tic. A.Ş. firmasının gayrimenkulleri için zaman zaman inşaat malzemesi (çimento, kum, demir) satışı gerçekleştirilmekte olup, son finansal tablo itibariyle sadece 1.434.466 TL'lik hazır beton satışı gerçekleştirilmiştir. Şirket'e ait İzmir Bornovo'da bulunan hazır beton santrallerinin ilişkili taraflardan Zengin Petrol San.Tic.A.Ş. firmasına kiraya verilmesi kaynaklı olarak 1.080.000 TL tutarında kira geliri elde edilmiştir. Bu kalemlere ek olarak Zengin Petrol San. Tic. A.Ş. firmasına kesilen sigorta poliçelerine ilişkin olarak 71.981 TL tutarında da fatura yansıtılmıştır.



- İlişkili taraflardan Zengin Beton San. Tic. A.Ş. firmasına Şirket tarafından agrega, çimento, cüruf ve kimyasal Katkı gibi hammaddelerin satışı gerçekleştirilmektedir. Bunun yanında, Şirket'e ait transmikserler ve hazır beton pompaları Zengin Beton San. Tic. A.Ş. firmasına kiralanmakta ve hammadde nakliyesine ilişkin olarak da nakliye hizmet bedelleri firmaya fatura edilmektedir. 2020 yıl sonu itibariyle Zengin Beton San. Tic. A.Ş. firmasına satılan muhtelif hammaddeler, araç kiralamaları ve nakliye hizmetleri karşılığında 10.726.954,55 TL tutarında hasılat elde edilmiştir. Yine aynı dönemde Şirket'e ait hazır beton santrallerinin Zengin Beton San. Tic. A.Ş. firmasına satışından 1.750.000 TL gelir elde edilmiş ve Zengin Beton San. Tic. A.Ş. tarafından Şirket'e 3.750 TL tutarında ceza ödemesi gerçekleşmiştir. Zengin Beton San. Tic. A.Ş. firmasından İstanbul Zeytinburnu, Bakırköy, Ataşehir ve Ümraniye'de bulunan hazır beton tesisleri Şirket tarafından kiralanmıştır.
- Şirket ortaklarından Abdurrahim Zengin'in 2020 yılı içerisinde Boğaziçi Beton firmasından borç olarak almış olduğu tutarlara ilişkin 381.217 TL tutarında adet faizi tahakkuk ettirilmiştir.

İlişkili taraflardan mal ve hizmet alımlarına ilişkin olarak:

- Şirket, ilişkili taraflardan olan Zengin Petrol San.Tic. A.Ş. firmasından araç ve iş makinelerinde kullanılmak üzere akaryakıt ve akaryakıt malzemeleri satın almakta olup son finansal tablo dönemi itibariyle Şirket'in toplam satın almış olduğu akaryakıt tutarı 54.399.139,20 TL'nin 27.668.209 TL'lik kısmı Zengin Petrol San.Tic. A.Ş. firmasından sağlanmıştır. Şirket, 2021 yılının ilk 3 ayında da toplam 14.531.871 TL tutarında akaryakıt alımı gerçekleştirmiş olup bunun 192.900 TL'lik kısmını Zengin Petrol San.Tic. A.Ş. firmasından sağlamıştır. Zengin Petrol San. Tic. A.Ş. firması Opet Akaryakıt İstasyon işletmeciliği (perakende ve toptan akaryakıt satışı) haricinde aynı zamanda inşaat taahhüt ve gayrimenkul kiralama faaliyetleri gerçekleştirmektedir. Zengin Petrol San. Tic. A.Ş. firmasından, Şirket'in muhtelif tesislerindeki bakım/onarım ve tamir olarak adlandırılan inşaat işleri için hizmet almaktadır. Bu kapsamda son finansal tablo dönemi itibariyle Arnavutköy'de ve Ataşehir'de açılmış olan hazır beton tesislerinin yapımı Zengin Petrol San. Tic. A.Ş. tarafından gerçekleştirilmiş ve Şirket tarafından 16.500.000 TL tutarında hizmet alımı yapılmıştır. Zengin Petrol San. Tic. A.Ş. firmasının İstanbul Ayazağa'da bulunan 2 adet arsası Şirket tarafından kiralanmış olup arsa üzerinde hazır beton tesisi kurularak hazır beton üretimi yapılmaktadır. Yine son finansal tablo dönemi itibariyle Zengin Petrol San. Tic. A.Ş. firması tarafından Şirket'e kesilmiş olan iade faturaları, sigorta şirketi tarafından hatalı kesilen sigorta primlerinin iadeleri ve yine hatalı kesilen araç masraf yansıtılmalarının iadesinden oluşan 79.095 TL tutarında mal ve hizmet alımı söz konusudur.
- Şirket, müşterilerden gelen siparişlerin zamanında yetiştirilebilmesi için üretimin yetersiz kaldığı durumlarda ilişkili taraflardan Zengin Beton San. Tic. A.Ş. firmasından hazır beton tedarik etmekte olup 2020 yılında bu firmadan 8.296.874 TL tutarında hazır beton alımı gerçekleştirmiştir. Şirket, son finansal tablo dönemi itibariyle Zengin Beton San. Tic. A.Ş. firmasından 350.000 TL tutarında bir hazır beton santrali (Tekno Model 90 m<sup>3</sup>/saat kapasiteli hazır beton santrali) satın almıştır. Yine son finansal tablo dönemi itibariyle Zengin Beton San. Tic. A.Ş.'nin, Şirket'ten olan alacağına ilişkin olarak 262.216 TL tutarında adet faizi tahakkuk ettirilmiştir.
- Şirket bünyesinde çalışan personelin yemek/kumanya/kahvaltı ihtiyacını temin etmek amacı ile ilişkili taraflardan Zengin Catering - Suat Zengin'e yemek hizmetine istinaden Şirket tarafından ödeme yapılmaktadır. Şirket, söz konusu yemek tedarigi ile ilgili olarak 3. taraflardan da fiyat teklifleri alarak en uygun fiyata bu hizmeti gerçekleştirecek olan kurumdan ilgili hizmetleri sağlamaktadır.

BOĞAZIÇI BETON SAN. ve TİC. A.Ş.  
Ayazağa Mahallesi Kemerpazarı Yolu Caddesi  
No: 53 Sarıyer/İST. Tel: 0212 259 68 61 - 4 Hl  
Boğaziçi Kurumlar Vergi Dağıtım 178 041 90

A3

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akad Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel: 0(212) 352 36 77 Fax: 0(212) 352 36 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0893-5900017

- İlişkili taraflardan olan Şengül Zengin, Abdurrahim, Ertan ve Ayşe Zengin'in annesidir. Şengül Zengin'den sağlanan mal ve hizmet alımları, Şengül Zengin'e ait olan Şirket Merkezinin ve hazır beton üretim tesislerinin yer aldığı 2 arsa ve Yenibosna'da hazır beton santralinin bulunduğu arsaya ilişkin ödenen kiralardan oluşmaktadır.
- Şirket ortaklarından olan ve ilişkili taraflarda yer alan Abdurrahim Zengin'den sağlanan mal ve hizmet alımları, Abdurrahim Zengin'e ait olan Şirket Kalite-Arge/İnsan Kaynaklarının bulunduğu arsalar, Seyrantepe'de bulunan depo olarak kullanılan gayrimenkuller, araç bakım hizmetlerinin gerçekleştirildiği arsa ve araçlar için garaj olarak kullanılan arsalar istinaden ödenen kiralardan oluşmaktadır.

Şirket, izahnamada yer alan finansal tablo dönemleri itibariyle, ilişkili olan taraflar lehine rehin, teminat, ipotek verilmemiştir. Söz konusu dönemler itibariyle verilen kefaletler ile ilgili bilgiler ise aşağıdaki tabloda belirtilmiştir. 21.04.2021 tarihi itibariyle aşağıda belirtilen tüm kefaletler de kaldırılmıştır.

| Kefil          | Kredi Borçlusu                 | Kredi Kuruluşu                      | Kefalet Tutarı | Kefalet Kaldırım Tarihi |
|----------------|--------------------------------|-------------------------------------|----------------|-------------------------|
| Boğaziçi Beton | Zengin Petrol San. Tic.A.Ş.    | Vakıf Bank                          | 15.000.000 TL  | 19.04.2021              |
| Boğaziçi Beton | Zengin Petrol San. Tic.A.Ş.    | Halkbank                            | 30.000.000 TL  | 19.04.2021              |
| Boğaziçi Beton | Zengin Petrol San. Tic.A.Ş.    | Anadolu Bank                        | 10.000.000 TL  | 16.04.2021              |
| Boğaziçi Beton | Zengin Petrol San. Tic.A.Ş.    | Garanti BBVA                        | 2.937.500 TL   | 20.04.2021              |
| Boğaziçi Beton | Zengin Petrol San. Tic.A.Ş.    | Yapı Kredi Finansal Kiralama        | 869.802 TL     | 21.04.2021              |
| Boğaziçi Beton | Zengin Petrol San. Tic.A.Ş.    | Odea Bank                           | 385.000.000 TL | 19.04.2021              |
| Boğaziçi Beton | Zengin Petrol San. Tic.A.Ş.    | Yapı ve Kredi Bankası               | 109.200.000 TL | 21.04.2021              |
| Boğaziçi Beton | Zengin Petrol San. Tic.A.Ş.    | Akbank                              | 15.000.000 TL  | 21.04.2021              |
| Boğaziçi Beton | Emireren Beton San.ve Tic.A.Ş. | Gramercy Turkey Credit Holdings LLC | 28.000.000 USD | 19.04.2021              |

Şirket paylarının ilk halka arzına ilişkin işlemlerin tamamlanması ve Şirket paylarının Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmeye başlamasından itibaren, Şirket'in ilişkili taraflarla gerçekleştirileceği her türlü işlemin, sermaye piyasası mevzuatının örtülü kazanç aktarımı yasağı ve ilişkili taraf işlemlerine ilişkin düzenlemeleri başta olmak üzere ilgili tüm mevzuat hükümlerine uygun gerçekleştirilmesinin ve bu konuda azami dikkat ve özenin gösterilmesi ile ilgili olarak 27.04.2021 tarihli, 2021/25 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile taahhüt edilmiştir.

Şirket tarafından 27.04.2021 tarihli Sermaye Piyasası Kurulu Başkanlığı'na hitaben ; Şirket paylarının ilk halka arzına ilişkin işlemlerin tamamlanması ve Şirket paylarının Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmeye başlamasından itibaren, Şirket'in ilişkili taraflarla gerçekleştirileceği her türlü işlemin, sermaye piyasası mevzuatının örtülü kazanç aktarımı yasağı ve ilişkili taraf işlemlerine ilişkin düzenlemeleri başta olmak üzere ilgili tüm mevzuat hükümlerine uygun gerçekleştirilmesinin ve bu konuda azami dikkat ve özenin gösterilmesi ile ilgili olarak taahhüt edilmiştir.

**20.2. İlişkili taraflarla yapılan işlerin ihraççının net satış hasılatı içindeki payı hakkında bilgi:**  
İlişkili taraflara yapılan satış tutarının net satış hasılatı içindeki payı 2018 yılında %5,0, 2019 yılında %11,1, 2020 yılında %2,1 olarak gerçekleşmiştir.

## **21. DİĞER BİLGİLER**

### **21.1. Sermaye Hakkında Bilgiler**

İzahname tarihi itibarıyla, Şirket'in çıkarılmış sermayesi 280.000.000 TL'dir. Bu sermaye her biri 1 TL nominal değerde toplam 280.000.000 adet paydan oluşmaktadır. Söz konusu çıkarılmış sermayenin tamamı muvazaadan arı bir şekilde tamamen ödenmiştir.

### **21.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:**

Şirket, 6362 Sayılı Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre Sermaye Piyasası Kurulu'nun 12.03.2021 tarih ve E-29833736-110.04.04-3351 sayılı izni ve T.C. Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 15.03.2021 ve E-50035491-431.02-00062345924 sayılı iznine istinaden, 18.03.2021 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısında aldığı karar ile kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir. Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 1.400.000.000 TL'dir.

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

Paylar henüz halka arz edilmediği için fiili dolaşımda pay bulunmamaktadır. Sermaye nakit dışı aktiflerden ödenmemiştir.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

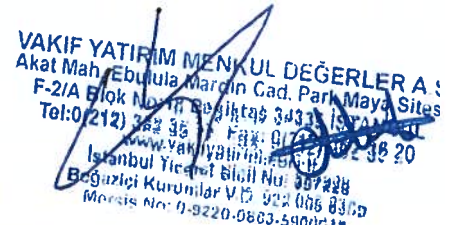
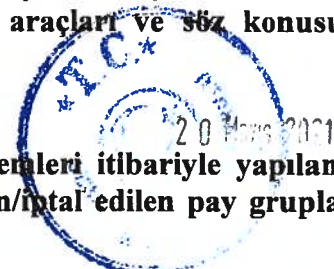
Yoktur.

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

Şirket'in 31.12.2018, 31.12.2019 ve 31.12.2020 tarihlerinde sona eren mali yıllar içerisinde gerçekleştirdiği sermaye artırımları ve azaltımları kaynakları aşağıda belirtilmiştir:



AZ





Şirket, 19.11.2018 tarih ve 9705 sayılı TTSG'de yayımlanan, 09.11.2018 tarihli Genel Kurul Kararıyla, sermayesini, Şirket ortaklarından ek fon temin etmek suretiyle bedelli olarak 50.000.000 TL'den 100.000.000 TL'ye arttırmıştır.

Şirket, 04.04.2019 tarih ve 9802 sayılı TTSG'de yayımlanan, 27.03.2019 tarihli Olağan Genel Kurul Kararıyla, sermayesini, Şirket ortaklarından ek fon temin etmek suretiyle bedelli olarak 100.000.000 TL'den 200.000.000 TL'ye arttırmıştır.

Şirket, 09.07.2019 tarih ve 9865 sayılı TTSG'de yayımlanan, 25.06.2019 tarihli Genel Kurul Kararıyla, sermayesini, Şirket ortaklarından ek fon temin etmek suretiyle bedelli olarak 200.000.000 TL'den 280.000.000 TL'ye arttırmıştır.

**21.9. İhraççının son on iki ay içinde halka arz, tahsisli veya nitelikli yatırımcıya satış suretiyle pay ihracının bulunması halinde, bu işlemlerin niteliğine, bu işlemlere konu olan payların tutarı ve niteliklerine ilişkin açıklamalar:**

Yoktur.

**21.10. İhraççının mevcut durum itibariyle paylarının borsada işlem görmesi durumunda hangi payların borsada işlem gördüğüne veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:**

Şirket'in payları mevcut durum itibariyle Borsa'da işlem görmemektedir.

**21.11. İzahnamenin hazırlandığı yıl ve bir önceki yılda eğer ihraççı halihazırda halka açık bir ortaklık ise ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:**

Yoktur.

**21.12. Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:**

Tek bir metin haline getirilmiş ve yetkili kişilerce imzalanmış Şirket Esas Sözleşmesi, TTK hükümleri uyarınca hazırlanan temsil yetkisinin devri hakkında 21.05.2019 tarih ve 2019-01 sayılı Şirket İç Yönergesi ile Boğaziçi Beton Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi Genel Kurulunun Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönerge, İzahname'nin 4 numaralı ekinde yer almaktadır.

**21.13. Esas sözleşmenin ilgili maddesinin referans verilmesi suretiyle ihraççının amaç ve faaliyetleri:**

Şirket'in faaliyet konusu işbu İzahname'nin ekinde bulunan Şirket Esas Sözleşmesinin 3. Maddesinde yer almaktadır:

Şirketin amaç ve konusu başlıca şunlardır:

1- Hazır beton ve elemanlarının imalatı, üretimi, alımı, satımı ve taşıması, Agregâ, mermer, taş, kireç, kil çıkartılması, satın alınması, işletilmesi, satılması, madenlerin kiraya verilmesi. Taş kırma işleri ve taştan kum imal edilmesi

2- Her türlü mermer, kireç, toprak, mıcır, kil, taş ve kum ocaklarının, çimento fabrikaları, çimento öğütme tesislerinin açılması, işletilmesi, kiralınması ve kiraya verilmesi

3- İnşaat ve yapı malzemelerinin ve özellikle tuğla, demir, kiremit, asmolon, ateş tuğlası, fırınlanmış kum, çimento alımı, satımı, imalatı, ithalatı ve ihracatı

4- Yurt içinde ve yurt dışında resmi ve özel sektöre ait her türlü inşaat taahhüt ve montaj işlerinin yapılması, kapalı zarf, açık arttırma, eksiltme, teklif alma ve pazarlık usulü ile ihaleye çıkarılacak her türlü küçük ve büyük yapıların her türlü inşaat işlerinin anahtar teslimi taahhüt edilmesi, satılmak,

BOĞAZIÇI BETON SAN. VE TİC. A.Ş.  
Ayazaga Mahallesi Kemnerburgaz Yolu Caddesi  
No: 53 Sarıyer İST. Tel: 0212 269 51 51 / 4 Hat  
Boğaziçi Kurumlar Vergi Dairesi: 179 441 900

A3

29 Mart 2021  
YAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel: 0(212) 252 36 77 Fax: 0(212) 252 36 20  
www.yakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 09220083592000000000000000

kendi hesabına arazi ve arsalar alınması ve bunlar üzerinde veya başkalarına ait arsa ve araziler üzerinde kat karşılığı binalar yapılması ile her türlü dekorasyon işleri, tamirat ve boya işlerinin, hafriyat işlerinin yapılması

5- Genel katma ve özel bütçeler kapsamındaki tüm özel ve kamu tüzel kişi kurum ve kuruluşlarının ihtiyaçlarını karşılamak üzere, yurt içinde ve yurt dışında yer altı ve yer üstü her türlü bayındırlık hizmetleri, okul, toplu konut, hastane, karayolu, demiryolu, kanal, köprü, tünel, menfez, liman, rıhtım, havuz, baraj, istinat duvarı, akarsu düzenlemesi, sulama tesisi, inşaatı yapılması

6- Her türlü emlak, her türlü gayrimenkul ve özellikle siteler, plazalar, marketler, depolar, soğuk hava depoları, villa tatil köyleri, devre mülk, apart otel, motel, kamping gibi turistik tesisler, organize sanayi bölgeleri, spor kompleksleri, mesken, ev, apartman, işyeri, arsa, arazi gibi gayrimenkullerin alımı, satımı, satın alınması, kiralanması, kiraya verilmesi; bahçe, tarla ve arsalar üzerinde parselasyon ve imar durumlarının çıkarılması ve projelendirilmesi

Şirket, yukarıda bahsedilen amaç ve konuların gerçekleştirilebilmesi için;

- Şirket konusu ile ilgili olarak gerekli tesisleri kurabilir, işletebilir,
- Petrol, kimyasal ürünler ve çimento alabilir, satabilir, üretebilir, ithal ve ihraç edebilir,
- Depo açabilir, bunları kiralayabilir, kiraya verebilir, bu gibi tesisleri devralabilir,
- Kamunun aydınlatılmasını teminen sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde gerekli özel durum açıklamalarını ve mevzuatın gerektirdiği gerekli işlemleri yapmak suretiyle, sermaye piyasası mevzuatının örtülü kazanç aktarımına ilişkin düzenlemelerine aykırı olmamak ve yatırım hizmet ve faaliyeti teşkil etmemek kaydıyla amaç ve konusu ile ilgili yerli ve yabancı tüzel ve gerçek kişilerle, ortak girişimlerde bulunabilir, gerekirse ortaklık ve iş birliği kurabilir, konusu çerçevesinde kalan işlemleri icra etmek üzere yurt dışında faaliyet gösterebilir.
- Konusu ile ilgili olarak iç ve dış piyasalardan uzun, orta ve kısa vadeli krediler temin edebilir, çok yönlü ve her türlü kredi ile aval ve kefalet kredileri sağlayabilir. 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.
- Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde belirlenen esaslara uymak kaydıyla, yönetim kurulu kararı ile Türk Ticaret Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre yetkili mercilere bilgi vermek ve keyfiyeti usulüne uygun olarak tescil etmek şartıyla mümessillik, acentelik, bayilik ve distribütörlük alabilir ve verebilir,
- Şirket konusunun gerektireceği makine, teçhizat ve tesisler ile menkul ve gayrimenkul malları temellük edebilir, bunlar üzerinde her türlü hukuki tasarruflarda bulunabilir, bu kabil malları satın alabilir, gerektiğinde bunları tekrar satabilir, inşa ettirebilir ve edebilir, başkasından kiralayabilir, başkasına kiralayabilir, sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde belirlenen esaslara uymak kaydıyla bunlar üzerinde lehte ve aleyhte rehin, ipotek ve sair haklar tesis edebilir, gerektiğinde bunları fek edebilir,
- Şirket işleri için gerekli trans mikser, yükleyici ve benzerleri dahil her türlü nakil vasıtalarını, makine, yedek parça ve teçhizatı satın alabilir ve ithal edebilir, bunları devredebilir, kiralayabilir, kiraya verebilir, bunlar üzerinde her türlü tasarruflarda bulunabilir,
- Şirketin konusu ile ilgili faaliyetler için ihtira beratı, lisans, marka, imtiyaz, model, resim ve ticaret unvanlarının, know-how, hususi imal usulleri ve benzeri diğer gayri maddi hakları iktisap edebilir, üzerlerinde her türlü tasarruflarda bulunabilir,

b) Şirket kamunun aydınlatılmasını teminen sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde gerekli özel durum açıklamalarını ve mevzuatın gerektirdiği gerekli işlemleri yapmak suretiyle sermaye piyasası

BOĞAZİÇİ BETON SAN. ve TİC. A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi Kemerburgaz Yolu Caddesi  
No: 53 Sarıyer/İST. Tel: 012 269 68 51 / 4 Hat  
Boğaziçi Kurumlar Vergi Dairesi: 170041 9021

A3

2011-2012  
VAKUFİYE SERMAYE PİYASASI  
Akad. Mah. Ebululaş Mardin Cad. Park Maya 1  
F-2/A Blok No:15 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel: 0212 352 15 77 Fax: 0212 352 15 78  
www.vakufiye.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 307228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 822 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0822 0000 0001

mevzuatının örtülü kazanç aktarımına ilişkin düzenlemelerine aykırı olmamak ve yatırım hizmet ve faaliyeti teşkil etmemek kaydıyla mevcut ve kurulacak şirketlere hisse almak yoluyla veya başka şekillerde sermayeye katılarak gerçek veya tüzel kişilerle ortak şirket kurabilir, kurulmuş olan şirketlere iştirak edebilir, bunların paylarını ve diğer menkul kıymetlerini aracılık yapmamak kaydı ile satın alabilir, satabilir, devredebilir, devralabilir, rehin gösterebilir, rehin alabilir, bunlar üzerinde intifa hakkı kurabilir, intifa hakkı edinebilir, diğer hukuki tasarruflarda bulunabilir, ortak işler yapabilir, ortaklıkları aktif ve pasif ile birlikte devralabilir,

- ı) Konusuna giren dallarda düzenlenmiş olan fuar, panayır ve sergilere katılabilir,
- i) Yönetim Kurulu kararı ile ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak tahvil, finansman bonosu ve borçlanma aracı niteliğindeki diğer sermaye piyasası araçlarını ihraç edebilir.
- j) Sermaye piyasası mevzuatının örtülü kazanç aktarımı düzenlemelerine ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine aykırılık gerçekleştirmemek, gerekli özel durum açıklamalarını yapmak ve yıl içinde yapılan bağışları Genel Kurulda ortakların bilgisine sunmak şartıyla, Şirket amaç ve konusunu aksatmayacak şekilde bağış ve yardımda bulunabilir. Yapılacak bağışların üst sınırı genel kurul tarafından belirlenecek olup, bu sınırı aşan tutarda bağış yapılamaz. Yapılan bağışlar dağıtılabilir kar matrahına eklenir.
- k) Şirket yukarıda gösterilen işlerden başka faydalı ve lüzumlu gördüğü başka işlere girişmek istediği takdirde Ticaret Bakanlığından ve Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izinlerin alınması şartıyla amaç ve konusuna yeni ilaveler yapabilir.

#### 21.14. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:

Şirket Esas Sözleşmesinin 7. maddesinde de belirtildiği üzere, Şirket'in işleri ve idaresi, Genel Kurul tarafından sermaye piyasası mevzuatı ve Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre en fazla 3 yıl için seçilecek en az 5 üyeden oluşacak bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulu üye sayısı, Genel Kurul tarafından belirlenir.

Yönetim Kurulu Başkanı ve Başkan Yardımcısı, Yönetim Kurulu tarafından seçilir. Genel Kurul gerekli görürse, Türk Ticaret Kanunu ve ilgili diğer mevzuata uymak kaydıyla, Yönetim Kurulu üyelerini her zaman değiştirebilir. Süresi biten üyenin yeniden seçilmesi mümkündür. Yıl içinde Yönetim Kurulu üyeliklerinde boşalma olması durumunda Türk Ticaret Kanunu'nun 363'üncü maddesi hükümleri uygulanır.

Yönetim Kurulu'na Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen Yönetim Kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız Yönetim Kurulu üyesi Genel Kurul tarafından seçilir. Bağımsız üyelerin Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerinde yer alan şartları taşıması şarttır. Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin görev süreleri ile ilgili olarak Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur.

Yönetim kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuat ile Esas Sözleşme uyarınca Genel Kurulca alınması gereken kararlar dışında kalan kararları almaya yetkilidir.

Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde düzenleyeceği bir iç yönergeye göre, yönetim yetki ve sorumluluklarını, kısmen veya tamamen bir veya birkaç Yönetim Kurulu üyesine veya üçüncü kişiye devretmeye yetkilidir.

Yönetim Kurulu üyelerine verilecek ücretler ve Yönetim Kurulu üyelerine ücret dışında verilecek mali haklar konusunda Genel Kurul yetkili olup, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uyulur.

Yönetim Kurulu tarafından, Yönetim Kurulu'nun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesi için Yönetim kurulu bünyesinde Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat



hükümlerine göre gerekli komiteler oluşturulur. Komitelerin oluşumu, görev alanları, çalışma esasları, hangi üyelere olacağı ve Yönetim Kurulu ile ilişkileri Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre Yönetim Kurulu tarafından belirlenir ve kamuya açıklanır.

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulanması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyulur.

Ayrıntılarına 17.3 ve 17.4 numaralı başlıklar altında yer verildiği üzere, Şirket Yönetim Kurulu'nun 22.03.2021 tarih ve 2021/015 sayılı kararı ile TTK, SPK düzenlemeleri ve ilgili mevzuat uyarınca, Şirket'in içinde bulunduğu durum ve gereksinimlere uygun olarak, Riskin Erken Saptanması Komitesi, Denetim Komitesi ve Kurumsal Yönetim Komitesi oluşturulmuştur. Oluşturulan bu komitelerin görev ve çalışma esasları belirlenerek, komitelerde görev alacak üyeler belirlenmiştir. Ayrıca bir aday gösterme komitesi ve ücret komitesi teşkil edilmemiş olup, kurumsal yönetim ilkeleri uyarınca Kurumsal Yönetim Komitesi bu komitelerin görevlerini yerine getirecektir.

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

**21.16. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:**  
Yoktur.

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

Esas Sözleşmenin 10. maddesi uyarınca, Şirket Genel Kurulu, Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine göre olağan veya olağanüstü olarak toplanır. Olağan Genel Kurul, Şirket'in faaliyet döneminin sonundan itibaren üç ay içinde ve yılda en az bir defa toplanır. Olağanüstü genel kurul toplantıları ise Şirket işlerinin icap ettiği hallerde ve zamanlarda yapılır.

Genel Kurul toplantı yeri Şirket merkezidir. Ancak gerekli hallerde Yönetim Kurulu, Genel Kurulu Şirket merkezinin bulunduğu şehrin elverişli başka bir yerinde toplantıya çağırabilir. Genel Kurulun toplantıya çağırılmasında, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümleri uygulanır.

Genel Kurul toplantı ilanı, mevzuatta öngörülen usullerin yanı sıra, elektronik haberleşme dahil her türlü iletişim vasıtası kullanılmak suretiyle ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere Genel Kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önce yapılır.

Genel Kurul toplantılarına başkanlık edecek kişi Genel Kurul tarafından seçilir. Genel Kurul Toplantı Başkanının görevi, görüşmelerin gündeme uygun olarak düzenli bir şekilde yürütülmesini, tutanağın yasalara ve esas sözleşme hükümlerine uygun bir şekilde tutulmasını sağlamaktır.

Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu ve Türk Ticaret Kanunu çerçevesinde çıkarılan ikincil mevzuat çerçevesinde Genel Kurulun çalışma usul ve esaslarına ilişkin kuralları içeren bir iç yönerge hazırlayarak Genel Kurul'un onayına sunar. Genel Kurul'un onayladığı iç yönerge tescil ve ilan edilir.

Şirket'in yapılacak olağan ve olağanüstü Genel Kurul toplantılarında pay sahipleri her bir pay için 1 (bir) oy hakkına sahiptir. Genel Kurul toplantılarında pay sahipleri kendilerini diğer pay sahipleri veya pay sahipleri dışından tayin edecekleri vekil vasıtasıyla temsil ettirebilirler. Vekaleten oy verme işlemlerinde sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuata uyulur. Genel Kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz.

Genel Kurul toplantı ve karar nisapları konusunda Türk Ticaret Kanunu hükümlerine, sermaye piyasası mevzuatı hükümleri ile Sermaye Piyasası Kurulunun kurumsal yönetim ilkelerine ilişkin düzenlemelerine uyulur.

Şirket'in Genel Kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanunu'nun 1527'nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara 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 Esas Sözleşmenin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.

Şirket'in olağan ve olağanüstü Genel Kurul toplantılarında Ticaret Bakanlığını temsilen Bakanlık Temsilcisinin görevlendirilmesinde Türk Ticaret Kanunu hükümleri ile Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik'in ilgili hükümleri uygulanır.

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

Esas Sözleşme kapsamında yönetim hâkimiyetinin el değiştirmesine ilişkin herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır.

**21.19. Payların devrine ilişkin esaslar:**

Esas Sözleşme kapsamında Şirket paylarının devrine ilişkin herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır. Şirket paylarının devrine ilişkin olarak başta TTK ve SPKn olmak üzere Şirket'in bağlı olduğu ilgili mevzuat hükümleri geçerlidir.

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

Yoktur.

**22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER**

Şirket, rödovans sözleşmesi, beton tedarik sözleşmeleri, yüklenicilik sözleşmeleri, alt yüklenicilik sözleşmeleri, tadilat sözleşmeleri, hammadde alım ve satım sözleşmeleri, nakliye sözleşmeleri, hasılat paylaşımı sözleşmesi, genel kredi sözleşmeleri, beton santrali ve makine ve ekipman kira sözleşmeleri ve çevre danışmanlık sözleşmeleri akdetmiş olup, imzalanan bu sözleşmelerin ifasına halen devam edilmektedir. Anılan sözleşmelerin ayrıntılarına aşağıda yer verilmektedir.

**A. Rödovans Sözleşmesi**

İstanbul İli, Şişli İlçesi, Ayazağa Köyü, Cendere Mevkiinde yer alan kalkır ve kumtaşı maden sahası için İstmad Maden İşletmeleri Limited Şirketi'ne ("Ruhsat Sahibi") İşletme Ruhsatı ve İşletme İzni verildiği tespit edilmiş olup, bu izin ve ruhsatlara dayalı olarak, Şirket ile Ruhsat Sahibi arasında 15.05.2014 tarihinden itibaren maden ve işletme ruhsatı geçerli olduğu ve temditlerle uzatıldığı müddetçe devam edecek olan "Rödovans Sözleşmesi (Maden ve Orman Kanunu Kapsamında Maden Ruhsatının ve Buna Bağlı Maden Sahasının Kiraya Verilmesi Sözleşmesi)" akdedilmiştir. Anılan maden sahasına ilişkin 9182 numaralı ruhsatın yürürlüğe giriş tarihi 23.07.2014 olup, ruhsatın güncel bitim tarihi 23.07.2034'tür.

Rödovans sözleşmesinin öne çıkan hükümlerine aşağıda yer verilmekte olup rödovans sözleşmesinde,

BOĞAZİÇİ BETON SAN. VE TİC. A.Ş.  
Ayazağa Mahallesi Kemerburgaz Yolu Caddesi  
No: 53 Sarıyer/İST. Tel: 0212 289 68 51 - 4 Hat  
Boğaziçi Kurumlar Vergi Dairesi: 17900119021

A3

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akat Mah. Ebulula Mah. Cad. Park Way Sitesi  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34339 İstanbul  
Tel: 0 (212) 362 35 77 Fax: 0 (212) 362 36 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 33428  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

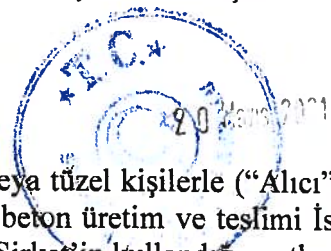
- (i) Ruhsat Sahibi'nin sözleşmeye konu rödovans sahası içinde üçüncü kişilere rödovans hakkı veremeyeceği, sahayı kullandıramayacağı, devredemeyeceği ve  irket'in sahadaki faaliyetlerini engelleyen hiçbir fiili tasarrufta bulunamayacağı,
- (ii)  irket'in sözleşmede belirlenen yıllık asgari tutarda malzeme satışı yapacağı, r d vans bedelinin aylık hakedi ler üzerinden hesaplanarak yıl sonunda elde edilen satış gelirinin %11'inin r d vans bedeli olarak ödeneceği, yıllık satışın mücbir haller ve Ruhsat Sahibi'nin kasıtlı veya kusurlu davranışlarından kaynaklanan haller hariç belirli bir miktarın altına d   r lmeyeceği, her hal k rda belirlenen miktarda satış yapılamasa bile taahhüt edilen miktarın ton ba ı satış birim fiyatı ile çarpımı neticesinde çıkacak rakam üzerinden %11 oranında rödovans bedeli hesaplanarak Ruhsat Sahibi'ne ödeneceği,
- (iii) Sözleşmenin imzalanmasından itibaren izinleri devam eden tüm sahalar kapsamında Orman İdaresine  denecek her türlü bedeller, ilgili mevzuatlara aykırılıktan, belediyeden,  evre kurum ve kuruluşlarından ve valilik gibi kamu ve özel kuruluşlardan kaynaklanan borçlar ve cezalar, Maden İ leri Genel Müdürlüğü'ne ödenecek her türlü bedeller ve faturalardan  irket'in sorumlu olacağı,
- (iv) Mevcut izinli sahalarda gerçekleştirilecek olan toprak dolum ve rehabilitasyon i lerinden Ruhsat Sahibi'nin sorumlu olduğu,
- (v)  irket'in sözleşmeden kaynaklanan haklarını üçüncü kişilere devredemeyeceği ve üçüncü kişilerle alt rödovans sözleşmesi akdedemeyeceği,
- (vi) Ruhsat Sahibi'nin  irket'e şahsi kefalet olarak USD cinsinden belirlenen tutarda teminat senedi vereceği ve sözleşme konusu maden ruhsatı üzerinde  irket lehine Maden Kanunu'nun 42. Maddesi doğrultusunda USD cinsinden ipotek vereceği,
- (vii)  irket'in Ruhsat Sahibi'nden kaynaklanan hallerde, mücbir sebepler ve yasal sebeplerden dolayı  alı amadığı süreler için ve rezervin bitmesi halinde kararlaştırılan rödovans miktarını ödemeyeceğini ve rezerv biterse tarafların sözleşmeyi askıya alabileceğini,
- (viii) Ruhsat Sahibi tarafından sözleşmenin imzalanmasından önce beton santrali için ruhsat alınması halinde ve  irket'in bu izinlerin kullanılmasını istediği takdirde USD cinsinden belirlenen kira bedelini ödeyerek beton santrali kurabileceğini,
- (ix)  irket'in sözleşmenin imzalanmasından itibaren r dovansa konu olan ve kendisine tahsis edilen her türlü üretim ve faaliyetlerden sorumlu olacağı ve çalışmalar sırasında meydana gelebilecek her türlü i  kazalarından, işçilerin her türlü hak ve alacaklarından ve tazminatlarından sorumlu olacağı,
- (x) Sözleşme içerisinde cezai şartın talep edileceği açıkça belirlenen hükümlere aykırılık olması halinde 2.000.000 USD cezai şartın ihlali yapan taraf ve garantörleri tarafından nakden ve defaten ödeneceği,
- (xi) 3213 sayılı Maden Kanunu gereğince ödenmesi zorunlu olan harçlar, fonlar, hazine ve belediye payı gibi  demeler ile faaliyet raporları gibi tüm işlemlerden  irket'in sorumlu olacağı,

Hüküm altına alınmıştır.

#### **B. Beton Tedarik Sözleşmeleri**

Şirket'in faaliyetleri çerçevesinde Türkiye'de bulunan gerçek veya tüzel kişilerle ("Alıcı"), konusu hazır beton tedariki olan sözleşmeler akdedilmekte olup, hazır beton üretim ve teslimi İstanbul ve yakın çevresi içerisinde gerçekleştirilmektedir. Bu sözleşmeler  irket'in kullandığı matbu sözleşme formunda olup, belirli sözleşmeler özelinde farklı hükümlere de yer verilmektedir. Şirket tarafından hazırlanan matbu sözleşmelerin yanı sıra, m  teriyeye ya da projeye özgü olarak hazırlanan tedarik sözleşmeleri ve idare tarafından yüklenici  irket ile anlaşılan projelerde hazır beton temini için alt yüklenicilik sözleşmeleri kapsamında beton temini sağlanmaktadır..

AZ





## I. Matbu Beton Tedarik Sözleşmeleri

Şirket tarafından müşterilerine sunularak imzaya açılan matbu beton tedarik sözleşmelerinin öne çıkan hükümlerine aşağıda yer verilmekte olup sözleşmelerde,

- (i) En çok tedarik edilen beton cinsleri C 12, C 16, C 20, C 25, C 30, C 35, C 40 ve şap betonu olmak üzere ancak bunlarla sınırlı kalmamak üzere birçok farklı cinsten beton tedariki üzerinde anlaşıldığı,
- (ii) Sözleşmelerde hazır beton kalitesinin TS EN 206, TS 13515, TS EN 13791, TS 13685 standartlarına uygun olarak belirlendiği, her ne kadar Şirket'in teslim ettiği betonların bu standartlara uymaması halinde bu sebeple ortaya çıkan zararları tazmin ettiği kararlaştırılsa da bazı sözleşmelerde bu sebebin fesih hakkı doğurduğu,
- (iii) Her bir beton cinsi için birim fiyatın TL olarak metreküp üzerinden belirlendiği, ayrıca her bir cins beton için döküm şeklinin kararlaştırıldığı,
- (iv) Beton teslimatının Şirket'in hazır beton tesislerinde üretiminden sonra yine Şirket tarafından gerçekleştirileceği,
- (v) Beton birimi üzerinden alınan ücret haricinde püskürtme beton, sabit pompa, kıvam farkı, flex dizayn, su geçirimsizlik, priz geciktirici ile antifriz gibi katkı farkı ücretlerinin de belirtildiği, dağıtıcı bedellerinin ayrıca tahsil edileceği,
- (vi) Bazı sözleşmelerde hidrolik dağıtıcı ve/veya örümcek dağıtıcının Şirket tarafından ücret karşılığında sağlanacağına yönelik anlaşıldığı, dağıtıcıların her türlü teknik uygunluk muayenelerinin yapılmasına ait bedellerin Alıcı'ya ait olduğu,
- (vii) Sözleşmelerin bir kısmında beton sevk hatlarının kurulması için Alıcı'nın ücretsiz vinç hizmeti sağlayacağı,
- (viii) Beton dökümünün kıvam sınıfının kararlaştırıldığı, kıvam değişimi halinde ücret farkı alındığı,
- (ix) Sözleşmede belirtilen fiyatların sözleşme tarihlerindeki cari fiyatlar olup Şirket'in hazır beton maliyetine giren hammadde, akaryakıt, işçilik ve sair giderlerinde meydana gelecek fiyat artışlarına paralel olarak tarafların mutabakatı ile yeniden düzenleneceği, bazı sözleşmelerde ise bağlantı tutarı belirlendiği ve fiyat değişimlerinin bağlantı tutarı aşılana dek sabit tutulacağı,
- (x) Ödemelerin bazı sözleşmelerde nakit olarak yapılacağı, bazı sözleşmelerde ise 90, 120, 150 gün veya kısa vadeli çeklerle tahsil edileceği belirtildiği; bazılarında ise ön ödeme yapıldığı,
- (xi) Şirket personellerinin beton döküm sahasında belirlenen minimum koruyucu ekipman kullanması gerektiği, bu ekipmanların temininin Şirket'e ait olduğu ve bakımlarının yapılmış olması ve personellerin konularında eğitimli ve yasal ehliyetli olmaları gerektiği, Alıcı'nın talebi halinde bu ekipmanların bakım belgelerinin ve personellerin ehliyetlerinin kopyalarının Alıcı'ya verilmesinin gerekeceği, Şirket'in kendi ekipmanlarından veya personellerinin kasıt, kusur, ihmal ve dikkatsizlik ve tedbirsizlikten dolayı kaynaklanabilecek kazalarda hatası oranında sorumlu olacağını belirttiği,
- (xii) Alıcı'nın talep ettiği şekilde betonun dökülmesi esnasında veya akabinde beton kalıplarının çökmesi, patlaması, proje yetersizliği veya yanlış uygulama, gerekli emniyet tedbirlerinin alınmaması, Alıcı'nın veya inşaatta bulunan personellerinin betona normalden fazla su katması veya diğer katkı maddeleri katması sebebiyle doğabilecek beton mukavemeti düşüklüğünden ve bu nedenlerle olabilecek her türlü hasar, can ve mal kaybından dolayı Alıcı'nın sorumlu olacağı,
- (xiii) Beton döküm yerinde resmi veya gayri resmi kişiler ve çevre sakinleri ile doğabilecek her türlü sorunun çözümünün Alıcı'ya ait olduğu ve bu kişiler tarafından beton dökülmemesi halinde mikserde bulunan hazır betonun Alıcı'ya teslim edilmiş

A3

- (xiv) Alacağın tahsil edilmesi amacıyla yasal işlemlere başvurulduğu hallerde doğacak her türlü kanuni giderler ve avukatlık ücret tarifesine göre hesaplanacak avukatlık ücretinin Alıcı tarafından ödeneceği,
- (xv) Bazı sözleşmelerde Alıcı'nın önceden talep ettiği hazır beton miktarına beton döküm anında yalnızca bir defaya mahsus olmak üzere ilave miktar talebinde bulunabileceği ancak talebin, Şirket'in diğer hazır beton sevkiyatlarını sekteye uğratmayacak şekilde erken bildirilmesi gerektiği aksi halde Alıcı'nın Şirket'in programına uymak zorunda olduğu, ilave istenen betondan Şirket'in iade kabul etmeyeceği, bazı sözleşmelerde Alıcı'nın verdiği kesin siparişe göre sevk edilen hazır betondan daha az bir miktar döküldüğünde mikserde kalan betonun Alıcı'ya fatura edileceği, bazı sözleşmelerde ise mikserde kalan betonun niteliğini yitirmemesi halinde Şirket'in başka dökümde kullanabileceği hallerde bu betonun ücretinin Alıcı'ya fatura edilmeyebileceği,
- (xvi) Beton teslim programına göre şantiye yetkilisinin şantiyede bulunması gerektiği, bu doğrultuda Şirket tarafından beton döküm alanında beton teslimi yapılması halinde şantiye yetkilisi tarafından irsaliye imzalanması gerektiği, şantiye yetkilisinin bulunmadığı hallerde şantiyedeki herhangi bir kişinin irsaliyeyi imzalaması ile betonun teslim edilmiş sayılacağı,
- (xvii) Hazır beton taşıma ve pompalama araçlarının şantiye sahasından çıkışlarından önce şantiye alanında çıkmadan temizlenmesi için Alıcı'nın şantiye alanlarında uygun bir yer ile su tahsis edeceği, bazı sözleşmelerde bu kurala uymayan transmikser şoförlerince çevrenin kirletilmesi sebebiyle doğacak tüm zarar ile ilgili verilecek idari para cezaları dahil tüm yaptırımların Şirket tarafınca karşılanacağı,
- (xviii) Alıcı tarafından istenildiği takdirde teslim edilen hazır betondan yeterli sayıda kontrol örnekleri alınarak 28 günlük basınç deneyi sonuçları rapor halinde Alıcı'ya bildirileceği, yapı denetim firması tarafından alınan beton numunelerinin 28 günlük basınç dayanım sonuçlarının düşük çıkması halinde Şirket tarafından karot alınacağı ve karot sonuçlarının istenilen beton dayanımını sağlamaması halinde tüm sonuçlardan Şirket'in sorumlu olacağı ancak sonuçların istenilen dayanım sonuçlarını karşılaması halinde karot alımı masraflarının Alıcı tarafından karşılanacağı,
- (xix) Sözleşme kapsamında vadesinde yapılmayan ödemelere faiz işleneceği, Alıcı'nın esas borcu ile birlikte faizi de ödemeyi kabul ettiği, faizin derhal ve nakden ödenmesi gerektiği, sözleşme altında verilen senet veya çek türündeki ödemelerde de gecikme olması halinde bu faiz oranının uygulanacağı,
- (xx) Bazı sözleşmelerde işin gecikmesi durumlarında gecikilen gün başına cezai şart ödeneceği,
- (xxi) Yangın, deprem, sel, savaş gibi durumların ve Şirket'in beton santrali ve pompa arızaları gibi beton vermeye mani hallerin, hammadde kaynaklarının kapatılması, üretim yapmaması ve sair sebeplerin mücbir sebep sayıldığı ve bu haller dışında beton verme işinin devam edeceği, mücbir sebep hallerinin devam süresince Alıcı'nın herhangi bir hak talebinde bulunamayacağı,
- (xxii) Şirket veya Alıcı'nın haklı sebeplere dayanmaksızın sözleşme kapsamındaki sorumluluklarını yerine getirmemesi halinde sözleşme sorumluluklarını yerine getirmeyen tarafa diğer tarafça yapılacak yazılı ihbar ile feshedilebileceği, sözleşmenin feshedilmesi halinde feshedildiği ana kadar Şirket'in doğmuş olan haklarının ortadan kalkmayacağı, bunun haricinde Şirket veya Alıcı'nın acz içinde olması veya fesih halinde madden ve manen sözleşme gereklerine uygun olarak işe devam edemeyeceğinin anlaşıldığı hallerde de fesih ile ilgili hükümlerin uygulanacağını belirtildiği,
- (xxiii) Sözleşmelerin bir kısmında kefalet verildiği ve kefilin Alıcı ile birlikte ayrıca hiçbir ihtara gerek kalmaksızın müşterek ve müteselsilen borçlu olacağı, kefilin kefaletinin süre ile sınırlı olmayıp sözleşme uyarınca başlayan ticari ilişki süresince devam edeceğini,



belirtildiği, ancak bir sözleşmede ayrıca kefalet sözleşmesi imzalanarak kefaletin asgari olarak belirli bir miktar ve süre ile sınırlandırıldığı,

Hüküm altına alınmıştır.

## II. Projeye Özgü Tedarik Sözleşmeleri

Şirket'in matbu beton tedarik sözleşmesi haricinde, belirli projeler kapsamında ihtiyaç duyulan hazır betonların siparişe göre üretilmesi ve teslimi amacıyla yüklenicilik sözleşmeleri akdedilmektedir. Anılan sözleşmelerin öne çıkan hükümlerine aşağıda yer verilmekte olup sözleşmelerde

- (i) Beton cinslerinin ve cinslerine göre teslim şekilleri ile birim fiyatlarının sözleşmelerde kararlaştırıldığı, beton haricinde priz hızlandırıcı, antifriz, flex, brüt beton, su geçirimsizlik, kıvam farkı ve mobil pompa ve sair ücretlerin ayrıca tahsil edileceği, fiyat güncellemelerinin yapılabileceği,
- (ii) Bazı sözleşmelerde, beton döküm programının beton teknik şartnamesine, genel idari şartnameye ve sözleşmede belirlenen diğer şartnamelere uygun olarak belirleneceği,
- (iii) Bazı sözleşmelerde beton teslimi öncesinde Alıcı'ya haber verilmesi gerektiği, beton üretimini müteakip belirli süre içerisinde betonun Alıcı'ya teslim edilmesi gerektiği, bu sürenin birkaç kez aşıldığı hallerde Alıcı'nın 3. Kişiden beton tedarik etme ve ilgili tutarı Şirket'e rücu etme hakkı bulunduğu,
- (iv) Beton teslim şekillerinin kararlaştırıldığı, bazı sözleşmelerde irsaliye bilgilerinin eksik olması halinde teslimin kabul edilmeyebileceği,
- (v) Bazı sözleşmelerde beton teslimini aksamaması halinde günlük ceza tutarları belirlenmiş olup bu ceza tutarlarının belirli bir miktara ulaşması halinde sözleşmenin feshedilebileceği, belgesi olmayan personellerin iş makinesi kullanmalarına izin verilmeyeceği, belgesiz personellerin iş makinesi kullanması halinde tüm sorumluluğun Şirket'e ait olacağı, beton pompa kumandalarının yağcılık işi yapan personele verilmesinin kabul edilmeyeceği, beton döküm araçlarının temizliğinden ve temizleme sırasında oluşabilecek kazalardan da Şirket'in sorumlu olacağı, beton mikser ve pompalarının şantiye içerisinde temizlenmeyeceği, hidrolik dağıtıcı kurulumu sırasında kule vinçlerin bilabedel kullanılacağı, Alıcı'nın istediği zaman işi askıya alabileceği, mevzuat gereğince veya mücbir sebep hallerinde de iş süresinin uzatılacağı, gecikme seferinin belirli bir sayıya ulaşması halinde sözleşmenin feshedilebileceği ya da Alıcı'nın 3. Kişiden beton tedarik edebileceği ve ilgili tutarı Şirket'e rücu edebileceği, işin geciktiği hallerde, gecikilen gün başına gecikme cezası uygulanacağı, beton mikser ve pompalarının şantiye içi ve dışında meydana gelebilecekleri kaza, 3. Kişilere verilen hasarlar ve yollarda oluşabilecek kirlenme gibi zararlardan Şirket'in sorumlu olacağı, Şirket'in Alıcı'nın onayı olmadan betonun üretildiği hammaddelerde değişiklik yaptığı ya da transmikserler arasında beklenen sürenin anlaşılan süreyi aştığı hallerde cezai şart kararlaştırıldığı,
- (vi) Beton döküm yerinde resmi veya gayri resmi kişileri ve çevre sakinleri ile doğabilecek her türlü sorunların çözümünün Alıcı'ya ait olduğu, bu kişiler sebebiyle beton dökümünün gerçekleştirilememesi halinde mikserlerde bulunan hazır betonun Şirket tarafından başka şantiyelerde kullanılamadığı hallerde Alıcı'ya teslim edilmiş sayılacağı,
- (vii) Alıcı'nın verdiği kesin siparişe göre sevk edilen hazır betondan daha az bir miktar döküldüğünde mikserde kalan betonun Alıcı'ya fatura edileceği,
- (viii) Şirket'in transmikser ve pompalarının şantiye sahası içerisinde hareket etmesi için yolların ve beton döküm sahasının uygunluğunun Alıcı'nın sorumluluğunda olacağı,
- (ix) Beton dökümünün kıvam sınıfının kararlaştırıldığı ve şantiyede kıvam ayarlaması yapılabileceği,

AZUŞ



- (x) Betonun kalıba yerleştirilmesinden, sıkıştırılmasından mevsimsel koşullara göre bakım ve küründen Alıcı'nın sorumlu olacağı,
- (xi) Beton kalitesi kontrolü için alınan numune sonuçlarının laboratuvar sonuçlarının TS EN 206-1 standardı değerlerini sağlamadığı durumlarda veya karot numunesine ilişkin deneylerin TS EN 13791 standardı değerlerini sağlamadığı durumlarda karot masrafları ile sair tüm masrafların Şirket tarafından karşılanacağı, karot deneyi sonuçları beton teslim irsaliyesindeki değerleri karşılıyorsa Alıcı tarafından karşılanacağı,
- (xii) Bazı sözleşmelerde betonların basınç dayanım test sonuçlarının yetersiz çıkması halinde işin yapılamadığı gecikilen gün başına Şirket tarafından ceza ödeneceği, bazı sözleşmelerde ise teslimin herhangi bir sebeple gecikmesi halinde gecikilen saat başına cezai şart ödeneceği, bu halde betonun 3. Kişiden alınması halinde oluşabilecek masrafların ve beton ücretinin Şirket tarafından Alıcı'ya ödeneceği,
- (xiii) Grev, yangın, sel, deprem gibi doğal afetler, üretimi durduran önemli arıza, bakım, enerji veya hammadde darlığı ve benzeri mücbir sebep hallerinde ve resmi mercilerin emir ve uygulamaları sebepleriyle sözleşme yükümlülüklerinin kısmen veya tamamen yerine getirilemediği hallerde bu durumlardan etkilenen tarafın diğer tarafa bildirim yapması gerektiği ve bu durumun sözleşmede belirlenen süre içerisinde ortadan kalkmaması halinde tarafların sözleşmeyi herhangi bir tazminat ödemeksizin feshetme hakkına sahip olacağı, bazı sözleşmelerde Şirket'in mücbir sebep olmayan veya Alıcı'dan kaynaklanmayan bir sebeple teslimde gecikmesi veya ayıplı teslim yapması hallerde Alıcı'nın ihtiyacını 3. Kişiden temin etmesinin mümkün olduğu ve bu halde Şirket'in bu sebeple Alıcı'nın 3. Kişiden tedarik ettiği malzemelerin tutarını Alıcı'ya ödeyeceği,
- (xiv) Bazı sözleşmelerde Alıcı'nın mücbir sebep veya idarece işin durdurulması halleri ile Şirket'ten kaynaklanan sorunlar hariç keyfi olarak sözleşmeden vazgeçmesi veya başka yerden beton alması halinde Şirket'e cezai şart ödeyeceği,
- (xv) Bazı sözleşmelerde, Şirket ve Alıcı'nın haklı sebebi önceden bildirmek suretiyle sözleşmeyi diledikleri zaman feshedebileceği,
- (xvi) Alıcı ve Şirket'in tüm personellerinin iş sağlığı ve güvenliği kurallarına uyması gerektiği, Alıcı'nın saha içerisinde yasal iş güvenliği mevzuatına uygunluk denetimi yapması gerektiği, her iki tarafın da uygunsuz olarak tespit ettiği durumları derhal birbirlerine bildirmesi gerektirdiği ve bu doğrultuda gerekli tedbirlerin alınmaması halinde karşılıklı olarak maddi ceza uygulayabilecekleri, bu cezaların tekerrür halinde artırılacağı, ancak alınan tedbirlere rağmen yaşanabilecek kaza ve olumsuzluklardan kusurları oranında sorumlu olacakları,
- (xvii) Bazı sözleşmelerde, güvensiz iş ortamı tespit edildiği takdirde bu ortam Şirket veya Alıcı tarafından kaldırılıncaya kadar işin taraflarca durdurulabileceği, belirlenen süre içerisinde güvensiz durumun giderilmediği halde tarafların sözleşmeyi karşılıklı gözden geçirebileceği,
- (xviii) Alıcı'nın inşaat mahallindeki yolu ve pompanın kurulacağı zemini işin gerçekleştirilmesine elverişli olacak şekilde sağlamlaştırması gerektiği, beton dökümü sırasında çalışma ortamının iş sağlığı ve iş güvenliği açısından güvenli hale getirilmesini sağlamak ve personele iş güvenliği eğitimi vermek gibi yükümlülüklerinin olduğu, bu doğrultuda Alıcı'nın istihdam etmiş olduğu personelin işçi sağlığı, iş güvenliği ve işyeri emniyet kurallarına uymamasından veya sair eylemlerden dolayı sözleşmeye konu beton tesliminin gerçekleştirilmesi sırasında meydana gelebilecek her türlü hasar, kaza ve iş kazalarından ve Şirket ve Alıcı personeline veya üçüncü kişilere verilecek her türlü zarar verici olaydan kaynaklanacak maddi, manevi ve cezai sorumluluktan Alıcı'nın birinci dereceden sorumlu olacağı, herhangi bir sebeple Şirket'in sorumluluğuna gidildiği takdirde Şirket'in Alıcı'dan zararları rücu etme hakkının olduğu.

- (xix) Bazı sözleşmelerde sigortasız işçi çalıştırılması, işin tarafların karşılıklı onayı olmaksızın devredilmesi halinde, işin sözleşme esaslarına uymadığı ve işçi yetersizliği bulunduğu hallerde sözleşmenin feshedilebileceği, iş süresinin uzatılabileceği, uzatılabilecek durumların sözleşmelerde sayıldığı,

Hüküm altına alınmıştır.

### III. Alt Yüklenicilik Sözleşmeleri

Şirket, faaliyetlerini yürütmek amacıyla çeşitli şirketlerin sözleşmelerine bağlı olarak projelerde yüklenici adına alt yüklenici olarak çalışmaktadır. Sözleşmelerin tamamında, yüklenicilik sözleşmesine uygun olarak sözleşme kapsamının idari şartname, proje yönetim planı, teknik şartname ve diğer belgelerle belirlenmiştir. Yüklenicinin gerçekleştirdiği projeler kapsamında akdedilen sözleşmelerde Şirket alt yüklenici olarak, ilgili şantiyelere veya bildirilen teslim noktalarına ürettiği betonları ve varsa diğer ürünleri nakliye etme ve sözleşmede belirlenen şartlar çerçevesinde beton dökümü ve teslimi gerçekleştirmeyi üstlenmektedir.

Alt yüklenicilik sözleşmelerinin öne çıkan hükümlerine aşağıda yer verilmekte olup sözleşmelerde

- (i) Şirket'in kendisinden üretilen tüm üretimin ilgili projeler için reçetelere ve TS EN 206-1 başta olmak üzere diğer standartlara uygun olarak gerçekleştirileceği, TS EN 206-1 standardına uygunsuzluk gösteren betonların telafisi için Şirket'in her türlü masraf ve çabayı göstereceği,
- (ii) Yüklenici'nin Şirket'in ilgili projenin şartnamesine uygun olarak gönderdiği betonlara Şirket'ten habersiz olarak betonlara müdahale etmesi, su ve katkı karıştırması, gerekli bakım ve kürleri uygulamaması sonucunda oluşabilecek hata ve kalite problemlerinden Yüklenici'nin sorumlu olacağı,
- (iii) Beton döküm yerinde resmi veya gayri resmi kişileri ve çevre sakinleri ile doğabilecek her türlü sorunların çözümünün Yüklenici'ye ait olduğu, bu kişiler sebebiyle beton dökümünün gerçekleştirilememesi halinde mikserlerde bulunan hazır betonun Şirket tarafından başka şantiyelerde kullanılmadığı hallerde Yüklenici'ye teslim edilmiş sayılacağı,
- (iv) Yüklenici'nin verdiği kesin siparişe göre sevk edilen hazır betondan daha az bir miktar döküldüğünde mikserde kalan betonun Yüklenici'ye fatura edileceği,
- (v) Şirket'in transmikser ve pompalarının şantiye sahası içerisinde hareket etmesi için yolların ve beton döküm sahasının uygunluğunun Yüklenici'nin sorumluluğunda olacağı,
- (vi) Aksi belirtilmedikçe betonların sözleşmede belirlenen kıvam sınıfında olacağı ve şantiyede kıvam ayarlaması yapılabileceği,
- (vii) Betonun kalıba yerleştirilmesinden, sıkıştırılmasından mevsimsel koşullara göre bakım ve küründen Yüklenici'nin sorumlu olacağı,
- (viii) Beton kalitesi kontrolü için alınan numune sonuçlarının laboratuvar sonuçlarının TS EN 206-1 standardı değerlerini sağlamadığı durumlarda başka bir laboratuvara yaptırılacak karot numunesine ilişkin deneylerin TS EN 13791 standardı değerlerini de sağlamıyorsa karot masrafları ile sair tüm masrafların Şirket tarafından karşılanacağı, karot deneyi sonuçları beton teslim irsaliyesindeki değerleri karşılıyorsa Yüklenici tarafından karşılanacağı,
- (ix) Bazı sözleşmelerde betonların basınç dayanım test sonuçlarının yetersiz çıkması halinde işin yapılamadığı gecikilen gün başına Şirket tarafından ceza ödeneceği, bazı sözleşmelerde ise teslimin herhangi bir sebeple gecikmesi halinde cezai şart ödeneceği,
- (x) Şirket'in TS EN 12350-1 standardına uygun olarak beton numuneleri alması, bunları saklaması ve numunelerin kırımından sorumlu olacağı, ayrıca bu numuneler için kür odası oluşturması gerektiği,



- (xi) Şirket'in belirli aralıklarla rapor ve makine teçhizat kalibrasyon belgeleri sağlamakla yükümlü olacağı,
- (xii) Tedarik edilecek beton cinslerinin çoğunlukla C 16/20, C 20/25, C 25/30, C 30/37, püskürtme, şap beton olduğu, bu cinsler dışında da beton tedarik edildiği,
- (xiii) Sözleşmede belirtilen fiyatlara KDV dahil olmadığı, Şirket'in hazır beton maliyetine giren hammadde, akaryakıt, işçilik ve sair giderlerinde meydana gelecek fiyat artışlarına paralel olarak tarafların mutabakatı ile yeniden düzenleneceği, bazı sözleşmelerde ise belirli bir tutarda beton alımı yapılmadan fiyat artışı gerçekleştirilmeyeceği, fiyat artış formüllerinin sözleşmelerde belirtildiği,
- (xiv) Grev, yangın, sel, deprem gibi doğal afetler, üretimi durduran önemli arıza, bakım, enerji veya hammadde darlığı ve benzeri mücbir sebep hallerinde ve resmi mercilerin emir ve uygulamaları sebepleriyle sözleşme yükümlülüklerinin kısmen veya tamamen yerine getirilemediği hallerde bu durumlardan etkilenen tarafın diğer tarafa bildirim yapması gerektiği ve bu durumun belirlenen süre içerisinde ortadan kalkmaması halinde tarafların sözleşmeyi herhangi bir tazminat ödemeksizin feshetme hakkına sahip olacağı, bazı sözleşmelerde Şirket'in mücbir sebep olmayan veya Yüklenici'den kaynaklanmayan bir sebeple teslimde gecikmesi veya ayıplı teslim yapması hallerde Yüklenici'nin ihtiyacını 3. Kişiden temin etmesinin mümkün olduğu ve bu halde Şirket'in bu sebeple Yüklenici'nin 3. Kişiden tedarik ettiği malzemelerin tutarını fazlasıyla Yüklenici'ye ödeyeceği,
- (xv) Bazı sözleşmelerde Alıcı'nın mücbir sebep veya idarece işin durdurulması halleri ile Şirket'ten kaynaklanan sorunlar hariç keyfi olarak sözleşmeden vazgeçmesi veya başka yerden beton alması halinde Şirket'e cezai şart ödeyeceği,
- (xvi) Yüklenici ve Şirket'in tüm personellerinin iş sağlığı ve güvenliği kurallarına uyması gerektiği, Yüklenici'nin saha içerisinde yasal iş güvenliği mevzuatına uygunluk denetimi yapması gerektiği, her iki tarafın da uygunsuz olarak tespit ettiği durumları derhal birbirlerine bildirmesi gerektirdiği ve bu doğrultuda gerekli tedbirlerin alınmaması halinde karşılıklı olarak maddi ceza uygulayabilecekleri, bu cezaların tekerrür halinde artırılacağı, ancak alınan tedbirlere rağmen yaşanabilecek kaza ve olumsuzluktan kusurları oranında sorumlu olacakları,
- (xvii) Güvensiz iş ortamı tespit edildiği takdirde bu ortam Şirket veya Yüklenici tarafından kaldırılıncaya kadar işin taraflarca durdurulabileceği, 2 gün içinde güvensiz durumun giderilmediği halde tarafların sözleşmeyi karşılıklı gözden geçirebileceği,
- (xviii) Bazı sözleşmeler altında kefalet veya teminat mektubu verildiği,
- (xix) Şartnamelerde yer alan kurallara, hükümlere, işle ilgili diğer unsurlara uyulması gerektiğinin belirtildiği

Hüküm altına alınmıştır.

### C. Tadilat Sözleşmeleri

Şirket, muhtelif tarihlerde akdettiği tadilat sözleşmelerinde, Sözleşme kapsamında belirlenen adreste bulunan yapıya ilişkin iş sahibi olarak yüklenici çalıştırmakta ve yüklenici tadilat işlerini üstlenmekte olup, mevcut seramik kaplamaların sökülmesi, seramik kaplama, duvar kara sıva, alçı sıva tamiratları, iç ve dış cephe boya yapılması ve benzeri işler kapsamında her işin metrajı metrekare olarak belirtilmektedir.

Sözleşmelerde tadilat işlerinin başlayacağı ve sona ereceği tarihler belirtilmiş olup sözleşmelerde sayılı mücbir sebepler halinde sözleşme sürelerinin uzatılabileceği öngörülmüştür. Bu haller dışında herhangi bir sebeple işin aksaması halinde gecikilen gün başın cezai şart kararlaştırılmıştır. Gecikmenin 30 günü aşması halinde sözleşmeler feshedilebilmektedir ve oluşan zararların cezai şart



ile karşılanamaması halinde gecikmeye sebep olan tarafın bu tutarı aşan zararları karşılayacağı belirtilmiştir.

Şirket'in sözleşme konusu iş için çalıştıracağı işçilerin ücretlerinden, her türlü sosyal haklarından, vergi ve SSK primlerinden sorumlu olacağı görülmüştür. Şirket'in ihmal ve kusuru, hatalı imalatı gidermemesi, sözleşmeye aykırı hareket etmesi hallerinde yüklenicinin sözleşmeyi feshederek işin kaldığı yerden devam etmesi adına başka bir müteahhitle anlaşabileceği ve aleyhine fiyat farkı çıkması halinde bu fiyatın Şirket tarafından ödeneceği kararlaştırılmıştır.

#### **D. Hammadde Alım-Satım Sözleşmeleri**

Şirket ile muhtelif şirketler arasında agrega ve kum gibi hammadde ve mal alım satım sözleşmesi akdedilmiştir.

Şirket tarafından Danış Madencilik Hafriyat İnş. San. Tic. A.Ş.'den kiralanan İstanbul İli, Şişli İlçesi, Ayazağa köyündeki 11113 numaralı ruhsat alanında üretilecek olan agrega için akdedilen "Kira ve Agrega Alım-Satım Sözleşmesi"nde, Sözleşme süresi ruhsat alanının Şirket'e tesliminden itibaren 5 ay sonra başlamak üzere 15 yıl olarak kararlaştırılmıştır. Sözleşme süresinin bitiminden 3 ay önce taraflardan biri yazılı bildirim ile sözleşmeyi feshetmezse, sözleşme aynı şartlarla birer yıllık dönemlerle uzayacaktır.

- (i) Sözleşmede Şirket'in alımını taahhüt ettiği agreganın birim fiyatının ve ödeme koşullarının taraflarca iyi niyet şartıyla bölge piyasa satış birim fiyatları nazara alınmak suretiyle taraflarca belirleneceği öngörülmüştür.
- (ii) Danış'ın Şirket'e belirli bir miktar agrega vermeyi taahhüt ettiği ve belirlenen miktarın üzerindeki talepleri karşılamasının Danış'ın takdirine bağlı olduğu belirtilmiştir. Mücbir sebepler dışındaki bir sebepten ötürü Danış taahhüt ettiği miktarı karşılayamaz ise Şirket piyasa koşullarında dilediği gerçek veya tüzel kişilerden alımda bulunup aradaki fiyat farkını Danış karşılayacaktır. Ayrıca Şirket, Danış'tan yıllık belirli bir miktar agrega almayı taahhüt etmektedir, aksi takdirde eksik kalan her ton için ceza ödeyecektir. Şirket eğer üç yıl üst üste bu taahhüdünü yerine getiremezse mecur içerisinde kurulan tüm tesislerini Danış'a satacağı belirtilmiştir.
- (iii) Danış, Şirket'in yazılı onayı olmadan kendi sahası içerisinde Danış'ın kendi veya ortaklarının hâkim hissedar olduğu grup şirketleri hariç üçüncü kişilere hazır beton tesisi kurduramayacaktır, aksi takdirde Şirket'e Amerikan doları cinsinden belirli bir tutar ceza ödeyecektir.
- (iv) Şirket, sözleşmeyi grup şirketlerine, şirket ortaklarına, şirket ortaklarının eşi ve çocuklarına veya ortakların, eşlerinin ve çocuklarının ortak ve hâkim hissedar olduğu şirketlere devredebilecektir.
- (v) Şirket'e kiralanan mecur aynı zamanda MİGEM ve Orman İşletme Genel Müdürlüğü tarafından verilen ruhsat ve işletme iznine bağlı olarak kullanıldığı için ruhsat yahut işletme süresi biterse agrega sözleşmesinin de kendiliğinden son bulacağı belirtilmiştir. Ayrıca, Danış'ın söz konusu ruhsatı devretmek istemesi halinde Şirket'in bir ön alım hakkı vardır.
- (vi) Şirket, sözleşme bitiminden 1 ay önce noter aracılığıyla sözleşmeyi tek taraflı feshedebilir ancak bu durumda alandaki hazır beton tesislerini Danış'a bırakacaktır.
- (vii) Taraflar, sözleşmede belirtilen istisnalar dışında sözleşmeyi diğer tarafın noter onaylı yazılı onayı olmadan üçüncü şahıslara devredemeyeceklerdir.
- (viii) Sözleşmenin uygulanmasına ilişkin olarak Şirket'in hissedarlarından Abdurrahim Zengin'in Danış'ın yetkili temsilcisiyle birlikte imza tarihinden itibaren 20 yıl süre ile müteselsilen sorumlu olacağı görülmüştür.

#### **E. Nakliye Sözleşmeleri**

BOĞAZICI BRITON SAN. ve TIC. A.Ş.  
Ayazağa Mahallesi, Kemirburgaz Yolu Caddesi  
No: 63 Sarıyer/İST. Tel: 0212 288 48 51 - 4 Hat  
Boğaziçi Kurumlar Vergi Dairesi: 420 041 9021

AZİT

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akat Mah. Ebu İsa Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel: 0(212) 352 33 77 Fax: 0(212) 352 33 78  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0 9220 0883 0000 0000 0000 0000

Şirket'in hazır beton tesislerinde hazır beton üretimi için kullanacağı doğal kum ve agreganın nakli ve tesliminin şartları nakliye sözleşmeleri kapsamında belirlenmiştir. Sözleşmede, nakliyat sırasında taşınan malların niteliklerinde bozulma yaşandığı takdirde Resaş Yapı Lojistik Dış. Tic. Ltd. Şti.'nin nakliye şirketinin sorumlu olacağı, işi yerine getirmediği hallerde Şirket'in 3. Kişilere işi yaptırabileceği ve işin aksamaması halinde Şirket'in zararlarını gidereceği ve malların eksik teslim edilmesi veya hiç edilmemesi halinde cezai şart ödeyeceği görülmüştür. Sözleşmenin tarafların bildirimde bulunmadığı hallerde yenileneceğine yer verilmiştir. Sözleşmede yer alan bedeller TL cinsinden olup yeniden fiyatlandırma şartları belirtilmiştir.

#### **F. Hasılat Paylaşımı Sözleşmesi**

Şirket, Dolgu ve Rehabilitasyon Projeleri kapsamında hafriyat döküm işleri için Kuzey İstanbul Modern İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile 30 Haziran 2016 tarihinde Hasılat Paylaşımı Sözleşmesi ve bu sözleşmeye ilişkin 01.02.2017 tarihli Ek Protokol akdetmiştir. Sözleşme, sözleşme içeriğinde belirlenen proje alanları ile sınırlı olmak üzere süresiz şekilde akdedilmiştir. Hasılat Paylaşım Sözleşmesi ile Şirkete verilmesi kararlaştırılan %20 oranındaki kar payı, Ek Protokol ile %30 oranına yükseltilmiştir. Hasılat paylaşım sözleşmesinde ve bu sözleşmeye ilişkin akdedilen eklerinde,

- (i) Sözleşmenin kapsamının yüzölçüm ve miktarları ile tanımlanmış sınırlı alanlarda yürütülecek işler ve Dolgu ve Rehabilitasyon Projesi Hasılat Paylaşımı Sözleşmesi'nin imzalandığı tarihe kadar izinleri temin edilmiş ve devredilmiş olan alanlardan elde edilecek karın hasılat paylaşımı sözleşmesinin diğer tarafına düşen kısımdan Şirket'e vergi öncesi net kar payı verileceği,
- (ii) Dolgu ve Rehabilitasyon Projesi Kar Paylaşımı Sözleşmesi kapsamındaki işlerden elde edilen gelirin %30'u oranında Şirket'e vergi öncesi net kar payı ödemesi yapılacağı, taraflar arasında Dolgu ve Rehabilitasyon Projesi Kar Paylaşımı Sözleşmesi kapsamında bir uyuşmazlık doğması halinde ödenen katılım payının iade edileceği, cezai şart ödeneceği ve kar payının ise %30 olarak dikkate alınacağı,
- (iii) Şirket'in, sözleşme kapsamındaki işlerin gerçekleştirilmesi için yapılmış olan izin, ruhsatlandırma ve sabit yatırım giderlerinin belirli bir kısmını sözleşme kapsamına dahil edilen kısım işlere katılım payı olarak peşin olarak ödediği,
- (iv) Dolgu ve Rehabilitasyon Projesi Hasılat Paylaşımı Sözleşmesi uyarınca olabilecek proje revizyonları neticesinde anılan hacim miktarlarının değişimi nedeniyle ödenecek harç tutarının %20'sinin Şirket tarafından ödeneceği,
- (v) Net hasılat üzerinden her ay sonunda, ilgili ay içerisinde Dolgu ve Rehabilitasyon Projesi Hasılat Paylaşımı Sözleşmesi altında gerçekleştirilen işlerin getirdiği hasılatтан işletme giderleri olarak beher ton döküm için 0,40 TL tenzil edileceği,
- (vi) Şirket'e yapılacak kar payı ödemelerinin Şirket tarafından ödenmiş katılım payı karşılığı olarak addedileceği, kar payı ödemelerine ilave olarak sözleşmenin hitamında katılım payının Şirket'e iade edilmeyeceği ancak sözleşmenin kapsamındaki işlerin tamamen veya kısmen ilgili idari ve/veya hukuki mercilerin karar ve/veya hükümleri doğrultusunda iptali veya sözleşmenin aynı saiklerle feshi nedeniyle Şirket'in sözleşmeden belirtilen ticari fayda ve gelirlerden muaf kalması halinde Şirket'in sözleşme uyarınca ödediği katılım payından o tarihe kadar elde etmiş olduğu kar payı gelirlerinin tenzili sonrasında kalan bakiyenin katılım payının ödendiği tarihten itibaren işleyecek temerrüt faiziyle birlikte iadesine hak kazanacağı,
- (vii) Sözleşme süresinin proje alanları içerisinde dolgu ve rehabilite çalışması yapılacak alanlar için alınacak izinlerin ve bunlara ilişkin alınabilecek süre uzatımlarının tamamlanması ile sona ereceği,

düzenlenmektedir.



A3





## **G. Genel Kredi Sözleşmeleri**

Bankalar müşterileri ile nakdi ve gayri nakdi kredileri kapsayan ve müşterilerin, sözleşmede belirtilen belli bir üst limite kadar nakdi ve gayri nakdi her çeşit krediyi kullanmasına imkân sağlayan genel kredi sözleşmeleri imzalamaktadır. Şirket'in de Akbank T.A.Ş., Alternatifbank A.Ş., Anadolubank A.Ş., Fibabank A.Ş., Türkiye Garanti Bankası A.Ş., Türkiye Halk Bankası A.Ş., Odea Bank A.Ş., Pasha Yatırım Bankası A.Ş., Türk Ekonomi Bankası A.Ş., Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O., Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. ve T.C. Ziraat Bankası A.Ş. ile muhtelif tarihlerde akdetmiş olduğu genel kredi sözleşmeleri bulunmaktadır.

Şirket'in taraf olduğu genel kredi sözleşmeleri, bankalarca standart formlar halinde hazırlanmakta olup, sözleşmeler müşteriler ile müzakereye açık değildir. Bu kapsamda, Şirket'in bankalarla akdetmiş olduğu genel kredi sözleşmelerinin bankalara, (i) müşterinin onayını almaksızın herhangi bir zamanda, kredinin tamamını veya bir kısmını kat etme, geri çağırma, durdurma veya iptal etme; (ii) müşterinin katlanmak zorunda olduğu ücret ve komisyon oranlarını tek taraflı olarak belirleme ve uygulama; (iii) ipotek, hesap ve taşınır rehini, alacağın temlikî dâhil olmak çeşitli teminatlar talep etme ve (iv) herhangi bir zamanda ek teminat isteme gibi yetkiler tanıdığı görülmektedir.

Şirket'in tarafı bulunduğu genel kredi sözleşmeleri çerçevesinde, ilgili bankalardan muvafakat yazıları alınmış olup, halka arz işlemlerinin herhangi bir muacceliyet veya temerrüt nedeni teşkil etmeyecektir.

## **H. Finansal Kiralama Sözleşmeleri**

Şirket'in taraf olduğu finansal kiralama sözleşmeleri, finansal kiralama şirketleri tarafından standart formlar halinde imzalanmakta olup sözleşmeler müşteriler ile müzakereye açık değildir. Bu kapsamda Şirket'in Alternatif Finansal Kiralama A.Ş., BNP Paribas Finansal Kiralama A.Ş., Halk Finansal Kiralama A.Ş., İş Finansal Kiralama A.Ş., Mercedes-Benz Finansal Kiralama Türk A.Ş. ve Yapı Kredi Finansal Kiralama A.O. ile muhtelif tarihlerde akdetmiş olduğu finansal kiralama sözleşmelerinin finansal kiralama şirketlerine, (i) sözleşmeden doğan giderler, malın satın alma bedelinde meydana gelen artışlar, vergilerin tamamının hangi şekilde ödeneceğini belirleme yetkisi; (ii) teminat talep etme, Şirket veya kefillerinin ödeme güçlüğüne düşeceği, teminat açığı doğacağına ilişkin anlaşıldığı hallerde ek teminat talep etme yetkisi; (iii) kiralanan için Şirket tarafından yaptırılacak sigortanın kapsamını belirleme yetkisi; (iv) temerrüt halinde derhal fesih yetkisi gibi yetkiler tanıdığı görülmektedir.

Şirket, finansal kiralama şirketinin mülkiyetinde bulunan araçları faaliyetlerini sürdürebilmek için kira bedeli karşılığında zilyetliğine geçirmek suretiyle finansal kiralama sözleşmelerine taraf olmuştur. Ödeme planı çerçevesinde son ödeme yapılmasını müteakip ise mülkiyet devri gerçekleştirilmektedir. Ayrıntılarına 9.1.3 numaralı başlık altında yer verilen ve finansal kiralama sözleşmelerine konu araç ve makineler üzerinde ödeme planı tamamlanıp mülkiyet devredilene kadar rehin tesis edilmektedir.

Şirket'in tarafı bulunduğu finansal kiralama sözleşmeleri çerçevesinde, ilgili şirketlerden muvafakat yazıları alınmış olup, halka arz işlemlerinin herhangi bir muacceliyet veya temerrüt nedeni teşkil etmeyecektir.

## **I. Gayrimenkul, Beton Santrali, Makine Ve Ekipman Kira Sözleşmeleri**

Hazır beton üretimi yapmak üzere Şirket'in üzerinde beton santrali ve tesisler kurması amacıyla ayrıntılarına 7.2.1. numaralı başlık altında yer verilen arsa veya tarla niteliğindeki taşınmazlara ilişkin olarak kira sözleşmeleri akdedilmektedir. Anılan arsa ve kira sözleşmelerinde,

**BOĞAZİÇİ BETON SAN. VE TİC. A.Ş.**  
Yazağa Mahallesi Hürriyet Caddesi  
No: 53 Sanyer/İST. Tel: 0 212 286 42 51 - 4 Hat  
Boğaziçi Kurumlar Vergi Dairesi: 173 041 9021

139

A3

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akad Mah. Ebulula Mah. Cadd. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No: 48 Etiler/Şişli/İST. Kat: 5  
Tel: 0 212 352 35 77 Fax: 0 212 352 36 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8360  
Mersis No: 0 9220 0883 9900017



(i) Kira süresi, belirli bir tarihten başlamak üzere taraflarca uzatılması hususunda mutabakata varılmadığı sürece en çok 20 yıl olacak şekilde çeşitli sürelerle belirlenmiştir. Bazı sözleşmelerde sözleşme süresi 5(beş) + 5 (beş) yıl olup bu süre zarfında kiralaayanın sözleşmeyi tek taraflı feshedemeyeceği, kiracının da ilk 5 yıl sözleşmeyi feshedemeyip ikinci 5 yıllık dönemde 3 ay önceden yazılı ihbarda bulunmak şartıyla tek taraflı olarak feshedebileceği kararlaştırılmıştır.

(ii) Kira bedelinin aylık olarak Türk Lirası veya USD cinsinden kiraya verenin banka hesabına ödenmesinin ve sözleşme devamı süresince kira artışı yapılmayacağı kararlaştırılmıştır. Bazı sözleşmelerde de, sözleşme başlangıç tarihinden itibaren Amerikan doları cinsinden ilk beş yıl için belirli bir tutar ve sonraki beş yıl içinse arttırılan tutarın üç aylık dönemlerle döviz alış kuru üzerinden fatura edilmesinden 30 gün sonra ödeneceği belirtilmiştir. Ayrıca, kira bedelinin aylık olarak Türk lirası cinsinden kiraya verenin banka hesabına ödenmesinin ve yıllık kira artış oranının %TEFE + ÜFE/2 oranında artacağına öngörüldüğü sözleşmeler de bulunmaktadır. Aynı dönem içerisinde kira bedelinin iki ay ödenmemesi halinde ödenmeyen aydan dönem kirasının sonuna kadar olan kira bedelleri muaccel olacak olup kiraya veren, kiracıyı taşınmazdan tahsil edebilecektir.

(iii) Beton santrali amacıyla kullanılan mecurun tahliyesi halinde, kiracı masrafları kendisi tarafından karşılanmak suretiyle yapmış veya yapacak olduğu sabit yapılar ve eklenti ve dekorasyonları hiçbir bedel talep etmeden aslına uygun ve kullanılır vaziyette kiralananda bırakacak, kiraya veren taşınmazda kalmasını istemediği yapılar tahliye anında sökülecektir.

(iv) Kiracının mecurda yaptığı veya yapacağı her türlü tadilat neticesinde yerel belediye ve ilgili makamlarla doğabilecek ihtilaflardan kiracının sorumlu olacağı belirtilmiştir.

(v) Kiracı, sözleşmeyi kiraya verenin yazılı izni olmadıkça başkasına doğrudan veya dolaylı olarak başkasına devredemeyecek, kiralanana alt kiraya veremeyecek ve üçüncü bir kişiye kullandıramayacaktır.

(vi) Kiraya veren sözleşmeyi üçüncü bir gerçek veya tüzel kişiye devredebilecek olup, ayrıca banka finans kuruluşları veya leasing şirketlerinde kredi temliği olarak kullanabilecektir. Bazı sözleşmelerde ise kiraya verenin Şirket'in izni olmadan kendisine veya başkasına aynı sahada beton santrali kurmak için yer veremeyeceği, satamayacağı, kira ve rödovans sözleşmesi yapamayacağı görülmüştür.

Şirket, Şirket'in yürütmekte olduğu projelerde kullanması amacıyla ayrıntılarına aşağıda yer verilen tesislerde kiracı sıfatıyla ve İzmir ili Bornova İlçesinde bulunan tesisi başka şirketlerin kullanması amacıyla kiraya veren sıfatıyla beton santrali, makine ve ekipman kira sözleşmesi akdetmiştir. Kiracı sıfatıyla Zengin Beton San. Tic. A.Ş. ile akdedilen kira sözleşmelerinde ise,

- (i) Kira sözleşmesi süresinin 1 yıl olup, 1 yıllık sürenin sonunda sözleşmenin yenilenmeyeceği hususunda noter vasıtasıyla yazılı bir bildirimde bulunulmaması halinde sözleşmenin aynı şartlarla birer yıl için uzayacağı,
- (ii) Kira bedelinin 10.000 TL+KDV aylık sabit bedellerle her ayın 15'ine kadar ödeneceği, kiralanana tesiste gerçekleştirilecek hazır beton üretimini ve dağıtımında Kiraya Veren'in personelinin çalışması durumunda personele ilişkin tüm mali sorumluluğun kiracı tarafından karşılanacağı,
- (iii) İlk bir yıl için kira bedelinin sabit olduğu, sözleşme bitiminden itibaren uzayan birer yıllık kira dönemleri için ise kira bedelinin Türkiye İstatistik Kurumunun Ocak ayı başında açıklayacağı TEFE ve TÜFE toplamının yarısı oranında arttırılacağı,
- (iv) Kiracının kullanımından kaynaklanan zararların, olağan bakım ve tamirat masraflarının kiracı tarafında ödeneceği, makine ve ekipman sigortalamasının kiracı tarafından yapılacağı ve ayrıca kiracının makine ve ekipmanlara ilişkin olarak üçüncü kişilerle kira ve alt kira sözleşmeleri yapabileceği

BOĞAZİÇİ BETON SAN. ve TİC. A.Ş.  
Ayazağa Mahallesi Kemerpazarı Yolu Caddesi  
No: 53 Sarıyer/İST. Tel: 0212 389 68 51 - 4 Hat  
Boğaziçi Kurumlar Vergi Dairesi: 179 041 9021

A3

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akad Mah. Etilulula Mahallesi Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel: 0212 352 35 77 Fax: 0212 352 35 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 09220-0823 00000000

Hususunda taraflar anlaşmışlardır.

Kiraya veren sıfatıyla Zengin Petrol San. Ve Tic. A.Ş. ile akdedilen makine ve ekipman kira sözleşmesinde ise,

- (i) Kira sözleşmesi süresinin 3 yıl olup, 3 yıllık sürenin sonunda sözleşmenin yenilenmeyeceği hususunda noter vasıtasıyla yazılı bir bildirimde bulunulmaması halinde sözleşmenin aynı şartlarla birer yıl için uzayacağı,
- (ii) Kira bedelinin yıllık 360.000 TL + KDV olduğu ve 3 yıllık kira bedelinin 2020 yıl sonuna kadar fatura edilmesi akabinde ödeneceği,
- (iii) İlk üç yıl için kira bedelinin sabit olduğu, sözleşme bitiminden itibaren uzayan birer yıllık kira dönemleri için ise kira bedelinin Türkiye İstatistik Kurumunun ilgili yıl için açıklayacağı ÜFE ve TÜFE toplamının yarısı oranında arttırılacağı belirtilmiştir.
- (iv) Kiracının kullanımından kaynaklanan zararların, olağan bakım ve tamirat masraflarının kiracı tarafından ödeneceği, makine ve ekipmanların ziyası halinde ilgili makine ve ekipmanların bedelinin kiraya verene ödeneceği,
- (v) Kiracının makine ve ekipmanlara ilişkin olarak üçüncü kişilerle kira ve alt kira sözleşmeleri yapabileceği

Hüküm altına alınmıştır.

Şirket tarafından gerçekleştirilen hazır beton üretimi yapılan gayri menkullere ilişkin kira bilgileri aşağıda ki gibidir ;

| <u>Sabit Santraller</u>          | <u>Arsa Mülkiyet Durumu</u> | <u>Arsa Mülkiyet Sahibi</u>                   | <u>Kira Tutarı (Aylık/KDV Hariç)</u> | <u>Santral Adeti</u> | <u>Santral Mülkiyeti</u> |
|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------|--------------------------|
| Ayazağa Merkez Beton Santrali    | Kiralık                     | Şengül Zengin                                 | 130.000 TL                           | 1                    | Boğaziçi Beton           |
| Ayazağa A-B Hazır Beton Santrali | Kiralık                     | Zengin Petrol San.Tic.A.Ş.                    | 120.000 TL*                          | 2                    | Boğaziçi Beton           |
| Yenibosna Hazır Beton Santrali   | Kiralık                     | Şengül Zengin                                 | 80.000 TL                            | 2                    | Boğaziçi Beton           |
| Akdağlar Hazır Beton Santrali    | Kiralık                     | Akdağlar Madencilik Hafriyat İnş.San.Tic.A.Ş. | 5.000 TL                             | 2                    | Boğaziçi Beton           |
| Danış Maden Hazır Beton Santrali | Kiralık                     | Danış Madencilik Hafriyat İnş. San.Tic.A.Ş.   | 7.000 USD                            | 2                    | Boğaziçi Beton           |
| Hadımköy Hazır Beton Santrali    | Kiralık                     | Mehmet İlhan                                  | 58.000 TL                            | 2                    | Boğaziçi Beton           |
| Uskumruköy Hazır Beton Santrali  | Kiralık                     | Emir İnşaat ve Maden San. Taah. Tic.Ltd.Şti.  | 40.512,50 TL                         | 1                    | Boğaziçi Beton           |
| Çiftalan Hazır Beton Santrali    | Kira ödenmemektedir.        | -                                             | -                                    | 1                    | Boğaziçi Beton           |
| <b>Toplam</b>                    |                             |                                               |                                      | <b>13</b>            |                          |

\*27.12.2019 tarihli kira sözleşmesi uyarınca 240.000 TL/aylık olan kira bedeli ile 01.01.2020 tarihinden itibaren 10 yılına kiralınmış ve 10 yıllık toplam kira bedeli 2020 yılı içinde ödenmiştir. 29.04.2021 tarihli ek protokol ile kira süresi 20 yıla çıkartılarak aylık kira 120.000 TL'ye indirilmiştir. Ayrıca Abdurrahim Zengin ve Şengül Zengin'in sahibi olduğu gayrimenkullerde halka arzı takiben iki yıl boyunca kira artışı yapılmayacaktır.

BOĞAZIÇI BETON SAN. VE TİC. A.Ş.  
Ayazağa Mahallesi, Karşıyaka Yolu Caddesi  
No: 53 Sarıyer/İST. Tel: 0212 289 68 51 - 4 Hat  
Boğaziçi Kurumlar Vergi Dairesi No: 441 9021

A3

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No: 18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel: 0 (212) 382 36 77 Fax: 0 (212) 382 36 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 354228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

| <u>Mobil Santraller</u>                         | <u>Arsa Mülkiyet Durumu</u> | <u>Arsa Mülkiyet Sahibi</u>   | <u>Kira Tutarı (Aylık/KDV Hariç)</u>   | <u>Adet</u> | <u>Santral Mülkiyeti</u> |
|-------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|----------------------------------------|-------------|--------------------------|
| Zeytinburnu Akın Tekstil - Akser                | Kiralık                     | Akın Tekstil A.Ş.             | 81.790,29 TL (1)                       | 1           | Boğaziçi Beton           |
| Bakırköy Doğa Madencilik                        | Kiralık                     | Doğa Mad.End.İnş. Ve Tic.A.Ş. | 16.108,94 TL (2)                       | 1           | Boğaziçi Beton           |
| Kayaşehir                                       | Kira ödenmemektedir.        | -                             | -                                      | 1           | Boğaziçi Beton           |
| Ataşehir                                        | Kira ödenmemektedir.        | -                             | -                                      | 1           | Boğaziçi Beton           |
| Dolmabahçe                                      | Kira ödenmemektedir.        | -                             | -                                      | 1           | Boğaziçi Beton           |
| Kadıköy                                         | Kira ödenmemektedir.        | -                             | -                                      | 1           | Boğaziçi Beton           |
| Ulus Levazım                                    | Kira ödenmemektedir.        | -                             | -                                      | 1           | Boğaziçi Beton           |
| Ümraniye                                        | Kiralık                     | Doğa Mad.End.İnş. Ve Tic.A.Ş. | 16.108,94 TL                           | 1           | Boğaziçi Beton           |
| Zekeriyaköy                                     | Kira ödenmemektedir.        | -                             | -                                      | 1           | Boğaziçi Beton           |
| Baltalimanı                                     | Kira ödenmemektedir.        | -                             | -                                      | 1           | Boğaziçi Beton           |
| Haliç                                           | Kira ödenmemektedir.        | -                             | -                                      | 1           | Boğaziçi Beton           |
| Arnavutköy                                      | Kira ödenmemektedir.        | -                             | -                                      | 1           | Boğaziçi Beton           |
| Halkalı                                         | Kira ödenmemektedir.        | -                             | -                                      | 1           | Boğaziçi Beton           |
| <b>Toplam</b>                                   |                             |                               |                                        | <b>13</b>   |                          |
| <b>Sabit + Mobil Santraller (Şirket'e ait)</b>  |                             |                               |                                        | <b>26</b>   |                          |
| <u>Kiralanmış Mobil Santraller</u>              | <u>Arsa Mülkiyet Durumu</u> | <u>Arsa Mülkiyet Sahibi</u>   | <u>Kira Tutarı (Aylık/KDV Hariç)</u>   | <u>Adet</u> | <u>Santral Mülkiyeti</u> |
| Kayaşehir (Zengin Beton)                        | Kira ödenmemektedir.        | -                             | -                                      | 1           | Zengin Beton             |
| Ataşehir (Zengin Beton)                         | Kira ödenmemektedir.        | -                             | -                                      | 1           | Zengin Beton             |
| Bakırköy Doğa Madencilik (Zengin Beton)         | Kiralık*                    | Doğa Mad.End.İnş. Ve Tic.A.Ş. | (2) yukarıda ödenen tutar dahilindedir | 1           | Zengin Beton             |
| Zeytinburnu Akın Tekstil - Akser (Zengin Beton) | Kiralık*                    | Akın Tekstil A.Ş.             | (1) yukarıda ödenen tutar dahilindedir | 1           | Zengin Beton             |
| <b>Toplam</b>                                   |                             |                               |                                        | <b>4</b>    |                          |
| <b>Genel Toplam</b>                             |                             |                               |                                        | <b>30</b>   |                          |

Şirket tarafından kiralanmış diğer gayrimenkullere ilişkin kira bilgileri aşağıdaki gibidir;

**BOĞAZIÇI BETON SAN. VE TİC. A.Ş.**  
Ayazağa Mahallesi Kemerburgaz Yolu Caddesi  
No: 53 Sarıyer/İST. Tel: 0212 288 62 51 4 Hat  
Boğaziçi Kurumlar Vergi Dairesi: 179 041 9021

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akad Mah. Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34336 İSTANBUL  
Tel: 0 212 352 35 77 Fax: 0 212 352 35 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 27228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0883-5900017



| Kiralanmış olan Diğer Gayrimenkuller                                    | Kira Tutarı (KDV Hariç/Aylık) |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Kalite - ARGE / İnsan kaynakları (Abdurrahim Zengin)                    | 45.000 TL                     |
| Araç Bakım / ATÖLYE (Abdurrahim Zengin)                                 | 33.000 TL                     |
| Araç Garaj Yeri (Abdurrahim Zengin / Ertan Zengin)                      | 62.000 TL                     |
| Boğaziçi Beton Ofis (Finans ve Mali İşler) (Zengin Petrol San.Tic.A.Ş.) | 20.000 TL                     |
| Arşiv Depo (2 adet) (Abdurrahim /Ertan / Ayşe Zengin)                   | 15.000 TL                     |

Şirket tarafından kiralanmış Mobil Beton Santrallerine ilişkin kira bilgileri aşağıda ki gibidir ;

| Mobil Santraller         | Santral Sahibi            | Kira Tutarı |
|--------------------------|---------------------------|-------------|
| Zeytinburnu Akın Tekstil | Zengin Beton San.Tic.A.Ş. | 10.000 TL   |
| Ümraniye                 | Zengin Beton San.Tic.A.Ş. | 10.000 TL   |
| Bakırköy Doğa Madencilik | Zengin Beton San.Tic.A.Ş. | 10.000 TL   |
| Kayaşehir                | Zengin Beton San.Tic.A.Ş. | 10.000 TL   |

#### J. Çevre Danışmanlık Sözleşmeleri

Şirket, başta Çevre Yönetimi Hizmetleri Hakkında Yönetmelik olmak üzere tabi olduğu mevzuat doğrultusunda her bir beton tesisi için çevre yönetimi hizmeti almakta olup, çevre danışmanlık şirketi ile akdedilen matbu sözleşme altındaki yükümlülükleri aşağıdaki gibidir;

- Çevre yönetimi hizmetlerini çevreye ilişkin kanun ve ikincil düzenlemelere uygun bir şekilde yürütmek, koordine etmek, çevre yönetimi hizmeti çalışmalarını düzenli aralıklarla izleyerek ilgili mevzuatta belirtilen mükellefiyetlerin yerine getirilip getirilmediğini tespit etmek,
- İşletmeye hizmet vermeye başladığı tarihten itibaren Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği Ek-1 listesindeki işletmeler için ayda en az iki adet, Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği Ek-2 listesindeki işletmeler için ayda en az bir adet aylık faaliyet raporunu hazırlamak, bu raporları aylık çalışma takviminde belirtilen tarihten itibaren 15 gün içinde işletme sahibine veya sorumlusuna sunmak,
- İşletmeye hizmet vermeye başladığını gösteren hizmet alımı sözleşmesi tarihinden itibaren 30 gün içinde ve sözleşme tarihini takip eden her 12 ay içinde ise en az bir adet olmak üzere işletmenin genel durumunu kapsayacak şekilde iç tetkik raporunu hazırlayarak işletme sahibine veya sorumlusuna sunmak,
- İşletmeye hizmet vermeye başladığını gösteren hizmet alımı sözleşmesin tarihinden itibaren 90 gün içinde ve sözleşme tarihini takip eden her 12 ay içinde ise en az bir adet olmak üzere, çevreye ilişkin kanun ve ikincil düzenlemeler ile ilgili işletme çalışanlarının ve sorumlularının en az yüzde 60'ına eğitim vererek eğitim katılım tutanaklarını düzenlemek,
- İşletme çalışanlarına ve sorumlularına yönelik düzenlenecek eğitimleri, işletmenin faaliyet gösterdiği sektöre, üretim yönetimine, çevresel etkilerine ve tabi olduğu çevreye ilişkin kanun ve ikincil düzenlemelere uygun olarak yapmak,
- Mevsimlik çalışan işletmelere, çevre yönetimi hizmeti verilmesi durumunda, işletmenin faaliyette bulunduğu süre içinde en az bir adet iç tetkik raporu hazırlamak ve işletme çalışanlarına ve sorumlularına çevresel konularda eğitim vermek,
- İç tetkik raporlarını, aylık faaliyet raporlarını ve eğitim ile ilgili dokümanları Bakanlıkça belirlenerek ilan edilen formatlara uygun olarak hazırlamak,
- İşletmeden uygunsuzluk tespit edildiğinde, tespit edilen uygunsuzluğu aylık faaliyet raporunda belirtmek, işletme sahibine veya sorumlusuna uygunsuzluğun giderilmesi için önerilerde bulunarak uygunsuzluğun giderilip giderilmediğini teyit etmek,

BOĞAZIÇI BETON SAN. VE TİC. A.Ş.  
Ayezağa Mahallesi Kemurburgaz Köyü Caddesi  
No: 53 Sanyer/İST. Tel: 0212 269 68 51 / Hat  
Boğaziçi Kurumlar Vergi Dairesi 179 047 9021

YAKIYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akatlar Mah. Etiler Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:16 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel: 0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20  
www.yakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 35228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

- uygunsuzluğun giderildiği tarihten itibaren 30 gün içinde yapılan işlem ve uygunsuzluğun giderilmesine ilişkin sonucu aylık faaliyet raporuna yazmak,
- (ix) İşletmenin Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği uyarınca alması gerekli çevre izni veya çevre izin ve lisans belgelerinin alınması ve bu belgelerin yenilenmesi çalışmalarını yürütmek,
- (x) İşletmenin çevreye ilişkin kanun ve ikincil düzenlemeler uyarınca yapılması gereken beyan ve bildirimlerini belirtilen formatta, zamanında ve eksiksiz olarak yapmak,
- (xi) Yetkili makam tarafından istenecek bilgi ve belgeleri belirtilen formatta, zamanında ve eksiksiz olarak sunmak,
- (xii) Yürüttüğü bütün çalışmaları imzalı belgeler halinde, işletmeye hizmet verdiği süreçte işletmede muhafaza etmek ve bu süre içinde yetkili makam tarafından istendiğinde sunmak,
- (xiii) Yetkili makam tarafından yapılacak planlı veya haberli denetimler sırasında işletmede hazır bulunmak ve istenen bilgi ve belgeleri sağlamak,
- (xiv) Sözleşme taraflardan herhangi birinin sözleşme kapsamındaki yükümlülüklerini yerine getirmediği takdirde diğer tarafça ihtar ve bildirimle gerek olmaksızın feshedilebilir.

## 23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

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

TFRS'ye göre hazırlanan ve Kurul 'un bağımsız denetime ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde denetime tabi tutulan ve izahnamede yer alması gereken 31.12.2018, 31.12.2019 ve 31.12.2020 tarihlerinde sona eren mali yıllar için hazırlanmış olan mali tablolar ve bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları izahnamenin 1 numaralı ekinde yer almaktadır. Ayrıca Şirket'in internet sitesinden de raporlara ([www.bogazicibeton.com](http://www.bogazicibeton.com)) ulaşılabilir.

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

Şirket'in 31.12.2018, 31.12.201 ve 31.12.2020 tarihli mali tablolarını denetleyen bağımsız denetim kuruluşuna ilişkin bilgiler aşağıda sunulmuştur:

| Finansal Tablo Dönemi   | Bağımsız Denetim Kuruluşunun Ticaret Unvanı | Adresi                                                                                | Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumlu Denetçinin/Sorumlu Ortak Baş Denetçinin Adı Soyadı | Görüş  |
|-------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 1 Ocak - 31 Aralık 2020 | Consulta Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.       | Esentepe Mah. Kore Şehitleri Cad. Üsteğmen Mehmet Gönenc Sok. No:3 K:2 Şişli/İstanbul | Hasan Sarıbaş                                                                           | Olumlu |
| 1 Ocak - 31 Aralık 2019 | Consulta Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.       | Esentepe Mah. Kore Şehitleri Cad. Üsteğmen Mehmet Gönenc Sok. No:3 K:2 Şişli/İstanbul | Hasan Sarıbaş                                                                           | Olumlu |

**BOĞAZİÇİ BETON SAN. TİC. A.Ş.**  
Ayazağa Mahallesi Hemenburgaz Yolu Caddesi  
No: 53 Sarıyer/İST. Tel: 0212 269 88 51 - 4 Hat  
Bağımsız Kurumlar Vergi Dairesi: 179 041 9021

*A3*

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akat Mah. Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34333 İSTANBUL  
Tel: 0212 352 36 77 Fax: 0212 352 36 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

|                         |                                       |                                                                                       |               |                |
|-------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| 1 Ocak - 31 Aralık 2018 | Consulta Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. | Esentepe Mah. Kore Şehitleri Cad. Üsteğmen Mehmet Gönenç Sok. No:3 K:2 Şişli/İstanbul | Hasan Sarıbaş | Sınırlı Olumlu |
|-------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|

Bağımsız denetim şirketinin bağımsız denetim görüşünün, İzahname kapsamında kamuya açıklanması konusunda rızası bulunmaktadır. Bağımsız Denetim Şirketi, Şirket'in 31.12.2020, 31.12.2019, 31.12.2018 tarihlerinde sona eren mali tablolarına ilişkin; 31.12.2018 tarihi itibarıyla yedek parça stoklarına ilişkin yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilememesi ve araç yenileme işlemleri kapsamında Şirket tarafından satışı yapılan araçların hasılat içerisinde muhasebeleştirilmesi nedenleri ile sınırlı olumlu görüş, 31.12.2020 ve 31.12.2019 yıllarına ilişkin mali tablolarına ise olumlu görüş vermiştir.

Şirket'in 31.12.2020, 31.12.2019, 31.12.2018 tarihli finansal tablolarına ilişkin olarak düzenlenen 21.04.2021 tarihli bağımsız denetim raporunda;

*"Görüşümüze göre "Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı" bölümünde belirtilen konuların, 31 Aralık 2018 dönemine ait muhtemel etkileri hariç olmak üzere ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartları'na (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.*

## 2) Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı

*"2.1) Şirket'in stoklar hesabında takip ettiği yedek parça stokları finansal durum tablosunda toplam 51.125.873 TL olarak gösterilmektedir. Yönetimin 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla stok sayımına fiziki katılım sağlanmış, yönetimin işletmenin fiziki stok sayımı sonuçlarının kayıt ve kontrol edilmesine yönelik talimat ve prosedürleri değerlendirilmiş, sayıma ilişkin prosedürlerin uygulanması gözlemlenmiş, stoklar tetkik edilmiş ve test sayımları yapılmıştır. Bunlara rağmen, yedek parça stoklarına ilişkin kayıtların tamlığına ve doğruluğuna, stokların gerçeğe uygun bir şekilde finansal tablolarda gösterildiğine ve gerekli açıklamaların yapıldığına yönelik yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilememiştir.*

*2.2) Türkiye Muhasebe Standartları uyarınca hasılat, bir işletmenin olağan faaliyetlerinin seyri sırasında ortaya çıkan dönemdeki ekonomik faydaların brüt girişi olarak tanımlanır. Şirket faaliyetlerinde kullandığı araçların satışından elde ettiği 41.284.434 TL maddi duran varlık satış karlarını olağan faaliyetleri içerisinde değerlendirerek hasılat içerisinde raporlamıştır. Söz konusu işlem olağan faaliyetinin bir parçası olmamasına rağmen, yıl boyunca gerçekleşen araç satış karları Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler yerine Hasılat içerisinde yer alan Diğer Gelirler içerisinde muhasebelemiştir. Bu sınıflandırma hatasının net gelir üzerinde etkisi olmamakla birlikte, 31 Aralık 2018 tarihinde sona eren yıl için 41.284.434 TL tutarında hasılatın ve brüt kârın artmasına neden olmuştur." ifadelerine yer verilmiştir.*



Bağımsız denetim raporunda 2018 yılına ilişkin sınırlı olumlu görüş hakkında Şirket açıklaması aşağıda verilmiştir:

*Şirket sahip olduğu maden tesisi, beton tesisi ve faaliyetlerinde kullanmakta olduğu beton pompaları ile beton mikserlerinin rutin bakımları ile tamirlerini kendi bünyesinde yapmaktadır.*

*Şirket, 2018 yıl sonuna kadar hazır beton üretimi yapmakta olduğu tesislerin her birinde adet olarak her bir üründen fazlaca yedek parça bulundurmuş olup, 2018 yıl sonundan itibaren stokların merkezileştirilmesi çalışması kapsamında tesislerde bulunan tüm yedek parçalar tek bir yerde toplanmış olup aynı şekilde maden ocağı içerisinde farklı alanlarda bulunan yedek parçalar da tek bir yerde toplanmıştır. Şirket yönetimimiz tarafından yapılan yeni düzenlemelerin zamanlaması ile bağımsız denetim şirketi Consulta Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. tarafından 31/12/2018 dönem sonu stok sayımları ile keşmiş olması nedeniyle, tamir bakım bölümünde yer alan yedek parçaların fiili sayımı istenilen verimlilikte gerçekleşmemiştir. Yapılan düzenleme sonrasında Şirket tarafından tesis ve araçlara ilişkin ihtiyaç duyulan yedek parçalar stok takip programı üzerinden marka ve model bazında ayrıntılı olarak takip edilmektedir.*

*2018 yılında; Şirket'in ana faaliyetine bağlı olarak hazır beton üretiminde kullandığı araç, makine ve ekipman olmadan üretilen hazır betonu müşteriye sunamayacağı için, asıl faaliyetinin bir konusu olması çerçevesinde "602 Diğer Gelirler" hesabında muhasebeleştirmiştir. Finansal tabloların oluşturulması aşamasında araçların, makinelerin ve ekipmanların, her ne kadar ana faaliyet konusu ile ilgili olsa da "Diğer Olağan Dışı Gelir" muhasebe hesabında izlenmesi gerektiği tarafımıza iletilmiştir. Bu çerçevede sınırlı olumlu görüş bildirilmiştir. 2019 ve 2020 yıllarında araç, makine ve ekipman satışları finansal tablolarında "Diğer Olağan Dışı Gelirler" hesabında raporlanmıştır.*

**23.3. Son finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen, ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya ticari konumu üzerinde etkili olabilecek önemli değişiklikler (üretim, satış, stoklar, siparişler, maliyet ve satış fiyatları hakkındaki gelişmeleri de içermelidir) veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:**

COVID-19 salgını nedeniyle küresel ekonomi aşağı yönlü risklerle karşı karşıyadır. Salgın, tüm dünyada olduğu gibi ülkemiz ekonomisini de olumsuz yönde etkilemektedir. Her ne kadar salgının ekonomiye olası negatif etkilerine karşı gerek parasal gerekse de maliye politikaları tarafında destekleyici adımlar atılsa da, COVID-19 kaynaklı riskler devam etmektedir. Ekonomik aktivitede olduğu kadar Şirket faaliyetleri de salgın nedeniyle risk altındadır. COVID-19 salgınının Şirket'in faaliyetlerini ne ölçüde etkileyeceği, salgının süresi, yayılımı ve yoğunluğu ile ileride alınacak önleyici tedbirlerin etkilerinin ne olacağı gibi birtakım belirsizliklere bağlıdır. COVID-19 salgını Şirket'in çalışmasını, beton ve agrega üretimini mevcut durumda etkilememiş olsa da, salgın genel ekonomiyi ve Şirket'in içinde bulunduğu inşaat sektörünü de olumsuz etkilemiştir. COVID-19 salgını daha belirgin hale gelirse veya gelecekte kamu sağlığı ile ilgili yaygın endişeler ortaya çıkarsa, Şirket'in faaliyetleri, mali durumu veya faaliyet sonuçları sınırlı ölçüde olumsuz etkilenebilecektir.

Şirket'in 31.12.2020 finansal tablolar itibarıyla , ilişkili tarafı olan Zengin Petrol Sanayi Ticaret Anonim Şirketi'nin kullanmış olduğu krediler için vermiş olduğu 567.882.302 TL tutarında kefaleti ve ilişkili tarafı olan Emireren Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. için vermiş olduğu 28.000.000 USD tutarında kefaleti 21.04.2021 tarihi itibarıyla kaldırılmış olup, Şirket'in 21.04.2021 tarihi itibarıyla verilen kefalet riski bulunmamaktadır.

#### **23.4. Proforma finansal bilgiler:**

Yoktur.

#### **23.5. Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:**

Yoktur.

**BOĞAZIÇI BETON SAN. VE TİC. A.Ş.**  
Ayazaga Mahallesi Kemerburgaz Yolu Caddesi  
No: 5/1 Sarıyer/İST. Tel: 0212 289 86 51 - 4 Hat  
Boğaziçi Kurumlar Vergi Dairesi: 178 041 9021

A3

**VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Akad Mah. Ebulula Marjın Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34326 İSTANBUL  
Tel: 0(212) 352 95 77 Fax: 0(212) 352 95 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

**23.6. İhraççının esas sözleşmesi ile kamuya açıkladığı diğer bilgi ve belgelerde yer alan kar payı dağıtım esasları ile izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla kar dağıtımı konusunda almış olduğu kararlara ilişkin bilgi:**

Şirket'in kar dağıtım esasları, Şirket internet sitesi [www.bogazicibeton.com.tr](http://www.bogazicibeton.com.tr) adresinde bulunmakta olup ayrıca Esas Sözleşme'nin "Kârın Tespit ve Dağıtımı" başlıklı 15. maddesinde düzenlenmiştir. Buna göre, Şirket kâr tespiti ve dağıtımı konusunda TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uygun hareket edecektir ve sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde borsada işlem gören halka açık ortaklıkların herhangi bir kâr dağıtımı yapma zorunluluğu bulunmamaktadır ve kâr dağıtım esasları kâr dağıtım politikası çerçevesinde belirlenmektedir.

Kâr payı dağıtım kararına, kârın dağıtım şekline ve zamanına, yönetim kurulunun önerisi üzerine Şirket Genel Kurulu tarafından karar verilir. Şirket Esas Sözleşmesi'nin yukarıda alıntılanan 15. Maddesi çerçevesinde, Şirket Yönetim Kurulu'nun 19.02.2021 tarih ve 2021/03 sayılı kararında yer alan önerisi üzerine pay sahipleri onayına sunulan Kâr Dağıtım Politikası, 18.03.2021 tarihli olağanüstü genel kurulda kabul edilmiştir.

Dağıtılacak kâr payı oranı, Şirket Esas Sözleşmesi ile 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri ile ilgili mevzuat çerçevesinde ve mali imkanlar elverdiği sürece, piyasa beklentileri, şirketin orta ve uzun vadeli stratejileri, yatırım ve finansman politikaları, kârlılık, borçluluk, nakit durumu ile ulusal ve küresel ekonomik şartlar dikkate alınarak belirlenecek olup; Esas sözleşme, TTK, SPKn'nın ilgili kâr payı tebliği ve vergi düzenlemeleri çerçevesinde kârın nakden ve/veya bedelsiz pay olarak dağıtılması hedeflenmektedir. Şüpheye mahal vermemek adına bu hedef bir taahhüt değildir ve bir taahhüt olarak yorumlanamaz.

Kâr payı dağıtım işlemlerine, en geç dağıtım kararı verilen Genel Kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibarıyla başlanması şartıyla, Genel Kurul'da karara bağlanan tarihte başlanır. Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır. Kâr payı dağıtımına karar verilen Genel Kurul toplantısında karara bağlanmak şartıyla, eşit veya farklı tutarlı taksitlerle de kâr payına ilişkin ödemeler yapılabilir. Esas Sözleşme hükümlerine göre Genel Kurul tarafından verilen kâr dağıtım kararı geri alınamaz.

Şirket ayrıca Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatı düzenlemeleri çerçevesinde pay sahiplerine kâr payı avansı dağıtabilir.

31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 tarihleri arasında kâr dağıtımı yapılmamıştır ve bu yönde karar alınmamıştır.

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

Son 12 ay içinde Şirket, Şirket aleyhine karara bağlanması halinde Şirket'in faaliyeti, faaliyet sonuçları veya mali durum üzerinde tek başına veya hep birlikte önemli derecede olumsuz etki yaratma riski bulunan dava bulunmamaktadır. Son 12 ay içerisinde Şirket faaliyetlerini olumsuz etkileyebilecek hukuki uyuşmazlık bulunmamakla birlikte, Şirket'in izahname tarihi itibarıyla devam etmekte olan dava ve hukuki takibat işlemlerine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Şirket tarafından açılmış toplam 8 adet dava bulunmakta olup, bu davalar, 2 adet iş uyuşmazlığı davası, 3 adet ticari alacak davası, 1 adet şikayet davası ve 2 adet ceza davası niteliğindedir. Şirket aleyhine açılmış ise toplam 120 adet dava bulunmaktadır. 9 adet dava idare tarafından açılmış olup, 9 adet ticari alacak davası, 1 adet ceza davası, 2 adet şikayet davası, 17 adet haksız fiilden kaynaklanan alacak davası olduğu ve 82 adet iş uyuşmazlığı davası bulunmaktadır. İlgili davalar hakkında izahnamenin eki ile bulunan bağımsız hukukçu raporunda yer verilmektedir.



- (i) Şirket'e karşı idare tarafından açılan davaların tamamında davacı taraf Sosyal Güvenlik Kurumu olup dava konusu Şirket çalışanına iş kazası nedeniyle ödenen bedelin tahsiline ilişkindir. İşbu nitelikteki davalardaki toplam risk tutarı 634.257,16 TL'dir. (Belirtilen tutarın tamamına Finansal tablolarda karşılık ayrılmıştır.)
- (ii) Şirket'e karşı açılan haksız fiilden kaynaklanan alacak davalarının tamamı ise Şirket araçlarının karıştığı kazalara ilişkin maddi ve manevi tazminat davalarına ilişkindir. İşbu nitelikteki davalardaki toplam risk tutarı ise 2.325.500 TL'dir. (Belirtilen tutarın tamamına Finansal tablolarda karşılık ayrılmıştır.)
- (iii) Şirket'e karşı açılan ticari alacak davalarının 7 adedi, Şirket aleyhine başlatılmış olan icra takiplerine İcra ve İflas Kanununun 67'nci maddesi uyarınca Şirket tarafından yapılan itirazların iptaline ilişkin olup, kalan 2 adet dava sigorta şirketinin sigortalısına ödediği bedelin Şirket'ten talebine ilişkindir. Bahse konu davalardaki toplam risk tutarı 246.000 TL'dir. (Belirtilen tutarın tamamına Finansal tablolarda karşılık ayrılmıştır.)
- (iv) Şirket ile işçiler arasındaki toplam 82 adet dava arasında 64 adet işçilik alacağı davası, 17 adet iş kazası davası ve 1 adet işe iade davası bulunmaktadır. Söz konusu davalar hakkındaki yargılamalar devam etmektedir. Bu iş uyuşmazlığı davalarındaki toplam risk tutarı ise, ıslah yolu artırılabilir olmakla birlikte 4.694.100 TL'dir. (Belirtilen tutarın tamamına Finansal tablolarda karşılık ayrılmıştır.)

Anılan davalara ilişkin olarak belirtilen tutarın tamamını kapsayacak şekilde finansal tablolarda 7.986.968 TL karşılık ayrılmıştır.

Şirket'in taraf olduğu toplamda başlatılmış toplam 99 adet icra takibi bulunmaktadır. Şirket, bu dosyaların 7 tanesinde borçlu taraf olup (toplam 220.314,10 TL) bu icra takiplerinin tamamına itiraz edilmiş olup, takipler durdurulmuştur; geriye kalan 92 adet icra takibinde alacaklı sıfatını haizdir. Şirket tarafından başlatılmış olan icra takipleri kapsamında Şirket'in, ödeme gününe kadar işleyecek faiz haricinde işbu izahname tarihi itibarı ile toplamda 13.778.480,4 TL ve 102.100 USD tutarında alacağı bulunmaktadır.

| Sıra | Dosya Bilgileri                                     | Alacaklı                       | Borçlu         | Miktar    | Durum                                                                                                                                              |
|------|-----------------------------------------------------|--------------------------------|----------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | İstanbul Anadolu 10. İcra Müdürlüğü – 2019/39785 E. | Ekim Tur. Tic. San. A.Ş.       | Boğaziçi Beton | 15.000 TL | İcra takibine itiraz edilmiş olup, İstanbul Anadolu 9. Asliye Ticaret Mahkemesi 2020/278 E. Sayılı dosya ile itirazın iptali davası görülmektedir. |
| 2    | İstanbul 23. İcra Müdürlüğü - 2017/38909 E.         | Boğaziçi Elektrik Dağıtım A.Ş. | Boğaziçi Beton | 15.000 TL | İcra takibine itiraz edilmiş olup, İstanbul 12. Asliye Ticaret Mahkemesi 2020/82 E. Sayılı dosya ile itirazın iptali davası görülmektedir.         |
| 3    | İstanbul 20. İcra Müdürlüğü - 2018/28646 E.         | Ege Sigorta A.Ş.               | Boğaziçi Beton | 86.000 TL | İcra takibine itiraz edilmiş olup, İstanbul 15. Asliye Ticaret Mahkemesi 2019/200 E. Sayılı dosya ile itirazın iptali davası görülmektedir.        |
| 4    | İstanbul 5. İcra Müdürlüğü – 2017/38209 E.          | Eureko Sigorta A.Ş.            | Boğaziçi Beton | 50.000 TL | İcra takibine itiraz edilmiş olup, İstanbul 26. Asliye Hukuk Mahkemesi 2019/684 E. Sayılı dosya ile itirazın iptali davası görülmektedir.          |
| 5    | İstanbul 5. İcra Müdürlüğü – 2017/38342 E.          | Eureko Sigorta A.Ş.            | Boğaziçi Beton | 10.000 TL | İcra takibine itiraz edilmiş olup, İstanbul 25. Asliye Hukuk Mahkemesi 2019/273 E. Sayılı dosya ile itirazın iptali davası görülmektedir.          |

BOĞAZIÇI BETON SAN. VE TİC. A.Ş.  
Ayazağa Mahallesi Kemerburgaz Yolu Caddesi  
No: 53 Sarıyer/İST. Tel: 0212 289 88 51 / 4 Hat  
Boğaziçi Kurumlar Vergi Dairesi: 179 001 9021

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akad. Mah. Ebulula Mardin Cad. Park May. Sitesi  
F-2/A Blok No: 16 Beşiktaş 34321 İstanbul  
Tel: 0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 20  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0883-5900017



|   |                                           |             |                |              |                                                                                                                                         |
|---|-------------------------------------------|-------------|----------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6 | İstanbul 6. İcra Müdürlüğü – 2020/5512 E. | Büşra Ekiz  | Boğaziçi Beton | 22.157,05 TL | İcra takibine itiraz edilmiş olup, İstanbul 17. Sulh Hukuk Mahkemesi 2020/393 E. Sayılı dosya ile itirazın iptali davası görülmektedir. |
| 7 | İstanbul 6. İcra Müdürlüğü – 2020/6376 E. | Emine Çakır | Boğaziçi Beton | 22.157,05 TL | İcra takibine itiraz edilmiş olup, İstanbul 12. Sulh Hukuk Mahkemesi 2020/411 E. Sayılı dosya ile itirazın iptali davası görülmektedir. |

### 23.8. İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler:

Yoktur.

### 24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

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

Şirket'in çıkarılmış sermayesinin, 1.400.000.000 TL olarak belirlenen kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 280.000.000 TL'den 380.000.000 TL'ye artırılması nedeniyle nakit karşılığı ihraç edilecek olan toplam 100.000.000 TL nominal değerli 100.000.000 adet paylar ile Şirket'in Halka Arz Eden Pay Sahibi'ne ait 14.000.000 TL nominal değerli 14.000.000 adet pay olmak üzere toplam 114.000.000 TL nominal değerli 114.000.000 adet payların halka arzı gerçekleştirilecektir.

Sermaye artırımını yoluyla ihraç edilerek halka arz edilen payların nominal değeri 100.000.000 TL olup, mevcut sermayeye oranı %35,7'dir.

Sermaye artırımını ile ihraç edilecek paylara ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

| Grubu | Nama/<br>Hamiline<br>Olduğu | İmtiyazlar      | Pay Sayısı  | Pay Sayısının<br>Grup Pay<br>Sayısına<br>Oranı (%) | Bir Payın<br>Nominal<br>Değeri (TL) | Toplam<br>(TL) | Sermayeye<br>Oranı<br>(%) |
|-------|-----------------------------|-----------------|-------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------|---------------------------|
| -     | Nama                        | Bulunmamaktadır | 100.000.000 | -                                                  | 1                                   | 100.000.000    | %35,7                     |

Ortak satışı yoluyla halka arz edilen payların nominal değeri 14.000.000 TL olup, mevcut sermayeye oranı %5'tir.

Halka Arz Eden Pay Sahibi Ayşe Zengin'e ait mevcut paylardan halka arz edilecek paylara ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

| Grubu | Nama/<br>Hamiline<br>Olduğu | İmtiyazlar      | Pay Sayısı | Pay Sayısının<br>Grup Pay<br>Sayısına<br>Oranı (%) | Bir Payın<br>Nominal<br>Değeri (TL) | Toplam<br>(TL) | Sermayeye<br>Oranı<br>(%) |
|-------|-----------------------------|-----------------|------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------|---------------------------|
| -     | Nama                        | Bulunmamaktadır | 14.000.000 | 2,9                                                | 1                                   | 14.000.000     | %5                        |

Halka arz edilecek paylara ilişkin ISIN, Kurul onayının ardından Takasbank'tan temin edilecektir.

Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahibi'nin halka arza konu paylarında herhangi bir imtiyaz bulunmamaktadır. Şirket esas sözleşmesi uyarınca Şirket paylarında ayrı gruplar bulunmamaktadır. Şirket pay sahipleri arasında özellik ve nitelikleriyle belirli bir grup oluşturan pay sahiplerine ve/veya azlığa yönetim kurulunda temsil edilme hakkı verilmemiştir.

**a) İç kaynaklardan yapılan sermaye artırımının kaynakları hakkında bilgi:**

Yoktur.

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

Yoktur.

**c) Bedelsiz olarak verilecek payların dağıtım esasları:**

Yoktur.

**24.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:**

İhraç edilecek paylar Türkiye Cumhuriyeti kanunlarına tabi olup, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Türk Ticaret Kanunu kapsamında oluşturulmuştur.

**24.3. Payların kaydıleştirilip kaydıleştirilmediği hakkında bilgi:**

Şirket payları kaydıleştirme esasları çerçevesinde MKK nezdinde kaydı olarak tutulmaktadır.

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

Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

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

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

**Kârdan Pay Alma Hakkı (SPKn Madde 19, Kâr Payı Tebliği (II-19.1), TTK Md. 507)**

Şirket Genel Kurulu tarafından belirlenecek kâr dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak kârdan pay alma hakkını ifade eder.

6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 19. Maddesi hükmü ve SPK'nın (II-19.1) sayılı Kâr Payı Tebliği uyarınca

- Halka açık ortaklıklar kârlarını Genel Kurulları tarafından belirlenecek kâr dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtırlar.
- TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine, 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.
- Halka açık ortaklıklarda kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.
- Kâr payı, anılan Tebliğ'de öngörülen esaslara uyulmak ve dağıtımına karar verilen Genel Kurul toplantısında karara bağlanmak şartıyla eşit veya farklı tutarlı taksitlerle ödenebilir.
- Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında hazırlanan konsolide finansal tablolar dikkate alınarak hesaplanan dağıtılabilir öngörülen kâr payı tutarının tamamı, ancak yasal kayıtlarda mevcut net dağıtılabilir kârdan veya diğer kaynaklardan karşılanabildiği sürece dağıtılabilir; ve SPK mevzuatı dahilinde kâr payı dağıtım işlemleri gerçekleştirilir.

- Şirket mevcut durum itibariyle Esas Sözleşme'nin 14. Maddesinde yer alan kâr dağıtımına ilişkin hükümler ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-19.1 Sayılı Kâr Payı Tebliği uyarınca oluşturulan Kar Dağıtım Politikası'nı uygulamaktadır.

**Hak Kazanılan Tarih:** Halka açık ortaklıklarda kâr payı, dağıtım tarihi itibariyle mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. İhraç edilen paylar, kâr elde edilmesi ve kâr dağıtımına Genel Kurulca karar verilmiş olması halinde, dağıtım tarihi itibariyle payların tümü kâr payı alma hakkı elde eder.

Yatırımcılar kâr payı dağıtım riskinin farkında olarak yatırım kararı almalıdır.

**Zaman Aşımı:** Ortaklar ve kâra katılan diğer kimseler tarafından tahsil edilmeyen kâr payı bedelleri ile ortaklar tarafından tahsil edilmeyen kâr payı avansı bedelleri dağıtım tarihinden itibaren beş yılda zaman aşımına uğrar. Zaman aşımına uğrayan kâr payı ve kâr payı avansı bedelleri üzerinde serbestçe tasarrufta bulunulabilecek öz varlığa dönüşmekte olup, haklarında 7338 sayılı Veraset ve İntikal Vergisi Kanunu ile GVK hükümleri uygulanır. Bedelsiz olarak dağıtılan kâr paylarında zaman aşımı bulunmamaktadır.

**Hakkın kullanımına ilişkin sınırlamalar ve bu hakkın yurt dışında yerleşik pay sahipleri tarafından kullanım prosedürü:**

Hak kullanımına ilişkin herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır. Hak kullanım prosedürü, yurt dışında ve yurt içinde yerleşik pay sahipleri için aynıdır. Hisseleri MKK nezdinde ve Yatırım Kuruluşları altındaki yatırımcı hesaplarında kayden saklamada bulunan ortakların kâr payı ödemeleri MKK aracılığı ile yatırımcıların hesaplarına aktarılmaktadır. Tam ve dar mükellef tüzel kişiler, kâr payı almak üzere yapacakları müracaatta mükellefiyet bilgilerini ibraz etmekle yükümlüdürler. Kâr dağıtımında, Sermaye Piyasası Mevzuatı ile belirlenen sürelere uyulur. Kurul'un II-19.1 sayılı Kâr payı tebliği uyarınca, kâr payı dağıtım işlemlerine en geç dağıtım kararı verilen Genel Kurul Toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibarıyla başlanması gerekmektedir.

**Kâr payı oranı veya hesaplanma yöntemi, ödemelerin dönemleri ve kümülatif mahiyette olup olmadığı**

Kâr payı hesaplanırken Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-19.1 sayılı Kâr Payı Tebliği ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun kâr dağıtımına ilişkin olarak aldığı kararlara uyulacaktır. Şirket Esas Sözleşmesi'nin aşağıda paylaşılan 15. Kârın Tespiti ve Dağıtım maddesi ve Kâr Dağıtım Politikası uyarınca kâr dağıtımını yapmaktadır.

Şirket'in kârı, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve genel kabul gören muhasebe ilkelerine göre tespit edilir ve dağıtılır. Şirket'in faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirket'in genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi, Şirket'çe ödenmesi ve ayrılması zaruri olan meblağlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler ve bircümle mali yükümlölükler hesap yılı sonunda tespit olunan gelirlerden düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen Safi (net) kâr, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra sırası ile aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur.

Genel Kanuni Yedek Akçe:

a) Sermayenin %20'sine ulaşınca kadar, %5'i kanuni yedek akçe ayrılır.

Birinci Kâr Payı:

b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Şirket'in kar dağıtım politikası çerçevesinde Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olarak birinci kâr payı ayrılır.

A3



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

**İkinci Kâr Payı:**

d) 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 Türk Ticaret Kanunu'nun 521 inci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

**Genel Kanuni Yedek Akçe:**

e) Pay sahipleriyle kâra iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan %5 oranında kâr payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri, Türk Ticaret Kanunu'nun 519'uncu maddesinin 2. fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ile Esas sözleşmede veya kar dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça, başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve kâr payı dağıtımında, yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

Paylara ilişkin kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın dağıtılır. Bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

Şirket Sermaye Piyasası Kanunu'nun 20. maddesindeki düzenleme çerçevesinde ortaklarına kâr payı avansı dağıtılabilir.

Dağıtılmasına karar verilen kârın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır. Yapılan bağışlar dağıtılabilir kâr matrahına eklenir.

Esas Sözleşme hükümlerine göre genel kurul tarafından verilen kâr dağıtım kararı geri alınamaz.

**Oy Hakkı (SPKn md. 30, TTK md. 432, 434, 436)**

Her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az bir oy hakkını haizdir. Pay sahipleri, oy haklarını genel kurulda, paylarının toplam itibarıyla değeriyle orantılı olarak kullanır.

**Yeni Pay Alma Hakkı (TTK md. 461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md. 18, II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği, VII-128.1 sayılı Pay Tebliği)**

Her pay sahibi, yeni çıkarılan payları, mevcut paylarının sermayeye oranına göre, alma hakkını haizdir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz. Kayıtlı sermaye sisteminde, çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılamayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz.

**Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTK md. 507)**

Şirket'in sona ermesi hâlinde her pay sahibi, Esas Sözleşme'de sona eren Şirket'in mal varlığının kullanılmasına ilişkin, başka bir hüküm bulunmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutara payı oranında katılır. Sermaye Piyasası Kanunu ve İlgili mevzuat hükümleri saklıdır.

**Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (SPKn md. 19, VII-128.1 sayılı Pay Tebliği)**

Şirket'in sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

**Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn md. 24, II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği)**



AB

Önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahipleri, paylarını Şirket'e satarak ayrılma hakkına sahiptir.

#### **Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn md. 27, II-27.2 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği)**

Pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dâhil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların Şirket'in oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, paya sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini şirketten çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, SPK tarafından belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını şirketten talep edebilirler.

SPKn Madde 27'nin Birinci fıkrasında yer alan şartlar çerçevesinde ortaklıktan çıkarma hakkının doğduğu durumlarda, azınlıkta kalan pay sahipleri açısından satma hakkı doğar. Bu pay sahipleri Kurulca belirlenen süre içinde, paylarının adil bir bedel karşılığında satın alınmasını oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişilerden ve bunlarla birlikte hareket edenlerden talep edebilirler.

#### **Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (SPKn md. 14, II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği, TTK md. 437)**

Finansal tablolar, konsolide finansal tablolar, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu, denetleme raporları ve yönetim kurulunun kâr dağıtım önerisi, genel kurulun toplantısından en az 3 hafta önce, Şirket'in merkez ve şubelerinde, pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Bunlardan finansal tablolar ve konsolide tablolar bir yıl süre ile merkezde ve şubelerde pay sahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri Şirket'e ait olmak üzere gelir tablosuyla bilançonun bir suretini isteyebilir. Pay sahibi genel kurulda, yönetim kurulundan, Şirket'in işleri; denetçilerden denetimin yapılma şekli ve sonuçları hakkında bilgi isteyebilir. Bilgi verme yükümü, Şirket'in bağlı şirketlerini de kapsar. Verilecek bilgiler, hesap verme ve dürüstlük ilkeleri bakımından özenli ve gerçeğe uygun olmalıdır.

#### **Azınlık Hakları (TTK md. 411, 412, 439)**

Sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri, yönetim kurulundan, yazılı olarak gerektirici sebepleri ve gündemi belirterek, genel kurulu toplantıya çağırmasını veya genel kurul zaten toplanacak ise, karara bağlanmasını istedikleri konuları gündeme koymasını isteyebilirler.

Pay sahiplerinin çağrı veya gündeme madde konulmasına ilişkin istemleri yönetim kurulu tarafından reddedildiği veya isteme yedi iş günü içinde olumlu cevap verilmediği takdirde, aynı pay sahiplerinin başvurusu üzerine, genel kurulun toplantıya çağırılmasına şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesi karar verebilir.

Genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi hâlinde, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibarî değeri toplamı en az bir milyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atamasını isteyebilir.

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

20 Nisan 2021



### **Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK md. 438, 439)**

Her pay sahibi, pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa, belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer almasa bile genel kuruldan isteyebilir.

Genel kurul istemi onaylarsa, şirket veya her bir pay sahibi otuz gün içinde, şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden bir özel denetçi atanmasını isteyebilir.

### **Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı (SPKn md. 29, 30, II-30.1 sayılı Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği, TTK md. 414, 415, 419, 425, 1527)**

Genel Kurul, toplantıya Esas Sözleşme’de gösterilen şekilde, şirketin internet sitesinde, KAP’ta, EGKS sisteminde ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi’nde yayınlanan ilanla çağrılır. İlan ve toplantı günleri hariç olmak üzere toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapılır.

Genel Kurul’a katılacak pay sahipleri fiziki ortamda veya elektronik ortamda bizzat kendileri katılabildikleri gibi temsilcileri vasıtasıyla da katılabilmektedirler.

Genel Kurul’a elektronik ortamda katılım, pay sahiplerinin veya temsilcilerinin güvenli elektronik imzaları ile mümkündür.

Bu nedenle Elektronik Genel Kurul Sistemi’nde (EGKS) işlem yapacak pay sahiplerinin öncelikle Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. (MKK) e-MKK Bilgi Portalı’na kaydolarak iletişim bilgilerini kaydetmeleri ve ayrıca güvenli elektronik imzaya da sahip olmaları gerekmektedir. E-MKK Bilgi Portalı’na kaydolmayan ve güvenli elektronik imzaları bulunmayan pay sahipleri veya temsilcilerinin elektronik ortamda Genel Kurul’a katılmaları mümkün değildir.

Ayrıca, toplantıya elektronik ortamda katılmak isteyen pay sahiplerinin veya temsilcilerinin 28 Ağustos 2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan “Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik” ve 29 Ağustos 2012 tarih ve 28396 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “Anonim Şirketlerin Genel Kurullarında Uygulanacak Elektronik Genel Kurul Sistemi Hakkında Tebliğ” hükümlerine uygun olarak yükümlülüklerini yerine getirmeleri gerekmektedir.

Fiziki ortamda Genel Kurul’a şahsen katılmak isteyen pay sahiplerimiz, MKK sisteminde yer alan “Pay Sahipleri Listesi”nde kayıtlı olan paylarına ilişkin haklarını kimlik ibraz etmek suretiyle kullanabileceklerdir.

Genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz. Payları kayden izlenen halka açık ortaklıkların genel kurul toplantılarına, yönetim kurulu tarafından MKK’dan sağlanan pay sahipleri listesi dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. Bu listede adı bulunan hak sahipleri kimlik göstererek genel kurula katılırlar.

Şirket’in kurumsal internet sitesinde ve KAP’ta, genel kurul toplantı ilanı ile birlikte, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere genel kurul toplantı tarihinden en az üç hafta önce pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulacak belgeler ile ortaklığın ilgili mevzuat gereği yapması gereken bildirim ve açıklamaların yanı sıra, aşağıdaki hususlar dikkati çekecek şekilde yatırımcılara ayrıca duyurulur.

a) Açıklamanın yapılacağı tarih itibarıyla ortaklığın ortaklık yapısını yansıtan toplam pay sayısı ve oy hakkı, ortaklık sermayesinde imtiyazlı pay bulunuyorsa her bir imtiyazlı pay grubunu temsil eden pay sayısı ve oy hakkı ile imtiyazların niteliği hakkında bilgi.





mevcut pay sahiplerimizin yeni pay alma haklarının tamamen kısıtlanması suretiyle, Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanacak bağımsız fiyat tespit raporu ile tespit edilecek fiyat üzerinden primli olarak borsa dışında sabit fiyatla talep toplama yöntemi ile halka arz edilmesine,

2. Böylelikle, toplam 114.000.000 TL nominal değerli 114.000.000 adet payın, halka arza aracılık eden aracı kurum Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin hazırlayacağı bağımsız fiyat tespit raporu ile tespit edilecek fiyat üzerinden primli olarak, sermaye piyasası mevzuatı kapsamında "Sabit Fiyatla Talep Toplama" yöntemi ile ve izahnamede belirlenecek esaslar çerçevesinde halka arz edilmesine, halka arz işlemleri ve halka arz edilen payların Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmesi için ilgili mevzuat çerçevesinde gerekli iş ve işlemlerin gerçekleştirilmesine,
3. Şirket paylarının birincil halka arzını takiben, payların Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl süreyle herhangi bir sermaye artırımını gerçekleştirmemesine, Halka Arz Edilen Paylar dışında kalan Şirket paylarının, dolaşımdaki pay miktarını artmasına yol açacak şekilde satışa veya Halka Arz'a konu edilmemesine ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılmasına yönelik bir karar alınmamasına,
4. Sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde halka arz edilecek payların Borsa İstanbul A.Ş.'de satışına aracılık etmek üzere "Halka Arza Aracılık Sözleşmesi" kapsamında Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile çalışılmasına,
5. Halka arz için Sermaye Piyasası Kurulu, Borsa İstanbul A.Ş., Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş., İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş., Ticaret Sicil Müdürlüğü ve ilgili diğer tüm kurum ve kuruluşlara başvuruda bulunulmasına ve bunlar nezdinde gerekli her türlü iş ve işlemin gerçekleştirilmesine,

Karar verilmiştir.

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

Yoktur.

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

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

Pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dâhil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların halka açık ortaklığın oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, söz konusu paylara sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini ortaklıktan çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, Kurulca belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını ortaklıktan talep edebilirler. Satım bedeli, SPKn'nun 24 üncü maddesi çerçevesinde belirlenir.

Yukarıda yer alan şartlar çerçevesinde ortaklıktan çıkarma hakkının doğduğu durumlarda, azınlıkta kalan pay sahipleri açısından satma hakkı doğar. Bu pay sahipleri Kurulca belirlenen süre içinde, paylarının adil bir bedel karşılığında satın alınmasını oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişilerden ve bunlarla birlikte hareket edenlerden talep edebilirler. TTK'nın 208 inci maddesi halka açık ortaklıklara uygulanmaz.

A3



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

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

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

## **25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR**

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

### **25.1.1. Halka arzın tabi olduğu koşullar:**

Halka arz sonrasında payların Borsa İstanbul'da işlem görebilmesi için Borsa İstanbul'un uygun görüşünün alınması gerekmektedir. Borsa İstanbul'un görüşüne İzahname'nin I numaralı bölümünde yer verilmiştir.

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

### **25.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:**

Halka arz, Şirket sermayesinin tamamı nakden karşılanmak suretiyle 280.000.000 TL'den 380.000.000 TL'ye çıkarılması neticesinde ihraç edilecek olan toplam 100.000.000 TL nominal değerli 100.000.000 adet nama yazılı payın ve Şirket mevcut ortaklarından Ayşe ZENGİN'in ("Halka arz eden pay sahibi") sahip olduğu 14.000.000 TL nominal değerli 14.000.000 adet payın halka arzı suretiyle gerçekleştirilecektir. Sermaye artırımları ve ortak satışı yoluyla halka arz edilen payların toplam nominal değeri 114.000.000 TL olup Şirket'in halka arz sonrası çıkarılmış sermayesine oranı %30'dur. Şirket halka arz edilecek paylar için yeterli talep gelmemesi durumunda, önceliğin sermaye artırımları nedeniyle ihraç edilecek paylara verileceğini, taleplerin karşılanmasında sermaye artırımları nedeniyle ihraç edilecek paylar tamamen kullanıldıktan sonra halka arz eden ortağın paylarının dikkate alınacağını taahhüt etmiştir.

### **25.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi**

#### **25.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:**

Halka Arz Edilecek Paylar için 3 (üç) iş günü boyunca talep toplanacaktır. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir.

#### **25.1.3.2. Halka arza başvuru süreci**

##### **a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:**

##### **Satış Yöntemi:**

Konsorsiyum Lideri, Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından oluşturulan konsorsiyum tarafından "Sabit Fiyatla Talep Toplama" ve "En İyi Gayret" aracılığı yöntemiyle gerçekleştirilecektir.



## Başvuru Şekli:

Şirket paylarının halka arzında talepte bulunacak yatırımcılar aşağıdaki şekilde gruplandırılmıştır:

- a) **Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar:** Yurt dışında işçi, serbest meslek ve müstakil iş sahipleri dâhil Türkiye’de ikametgah sahibi gerçek ve tüzel kişiler ile yerleşmek niyetiyle bir takvim yılı içinde Türkiye’de devamlı olarak 6 aydan fazla oturanları ve Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşlarını da kapsamak üzere, aşağıda tanımlanan Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar tanımları dışında kalan tüm gerçek ve tüzel kişilerdir.
- b) **Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar:** Merkezi Türkiye’de bulunan;
  - Aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları, emeklilik yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansman kuruluşları, varlık yönetim şirketleri;
  - Emekli ve yardım sandıkları, 17.7.1964 tarihli ve 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanununun Geçici 20. maddesi uyarınca kurulmuş olan sandıklar,
  - Kamu kurum ve kuruluşları, Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası,
  - Nitelikleri itibarıyla bu kurumlara benzer olduğu Kurulca kabul edilebilecek diğer kuruluşlar,
  - Aktif toplamının 50.000.000 TL, yıllık net hâsılatının 90.000.000 TL, özsermayesinin 5.000.000 TL üzerinde olması kıstaslarından en az ikisini taşıyan kuruluşlar.
- c) **Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar:** Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karar’da tanımlanan yurt dışında yerleşik olan, aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları, emeklilik yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansman kuruluşları, varlık yönetim şirketlerinin muadili ile Dünya Bankası ve Uluslararası Para Fonu gibi kuruluşlardır. Paylar, Türk mevzuatı uyarınca Borsa İstanbul’da işlem görecektir. Halka arz edildiğinden, bu kategoriden talepte bulunan yatırımcılar payları Türkiye’de satın alacaklardır.

Bu halka arzda pay satın almak isteyen Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcıların halka arz süresi içinde ve işbu İzahname’nin 25.1.3.2.c maddesinde (Başvuru yerleri) belirtilen başvuru yerlerine müracaat ederek talep formu doldurmaları gerekmektedir.

Yatırımcılar, talep formunda, talep ettikleri pay adedini belirteceklerdir. Talep miktarının 1 (bir) lot ve katları şeklinde olması şarttır. Her bir Yatırımcı için talep edilebilecek azami pay miktarı, halka arz edilen toplam lot miktarı ile sınırlıdır. Yatırımcılar istedikleri takdirde, talep formunda almak istedikleri miktara ilişkin alt sınır belirleyebilirler. En az talep miktarı 1 lot olacaktır.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar sadece Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.’ye başvuruda bulunabileceklerdir.

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

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

Bu halka arzda talepte bulunacak yatırımcılardan aşağıdaki şekilde talepler toplanacaktır.

- Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, 1 (bir) TL nominal değerdeki bir payın Fiyat Tespit Raporu’nda belirtilen halka arz satış fiyatının, talep edilen pay adedi ile çarpımı sonucu bulunan pay bedelini, aracı kurumların belirtecekleri hesaplara nakden veya hesaben veya teminat yöntemiyle yatırabileceklerdir.

- Yurt İçi Kurumsal ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar, pay bedellerini nakden veya hesaben ödeyeceklerdir. Kurumsal Yatırımcılar, ödenmeme riskinin aracı kuruluşlarca üstlenilmesi kaydıyla, sermaye piyasası aracı bedellerini talep toplama süresinin bitimini takiben ödeyebilirler.

Toplanan talepler her bir tahsis grubu için ayrı ayrı bir araya getirildikten sonra, II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin Ek'inde yer alan talep formuna göre içermesi gereken asgari bilgileri içermeyen ve KKTC vatandaşları ile Türkiye'de yerleşik yabancı uyruklular dışında kalan Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'ın T.C. kimlik numarasını içermeyen kayıtlar da iptal edilerek dağıtım dâhil edilmeyecektir. Eksikliği nedeniyle iptal edilen kayıtlar, talep listelerinden çıkarıldıktan ve talepler her bir tahsis grubu bazında ayrıldıktan sonra dağıtım işlemi aşağıdaki şekilde gerçekleştirilecektir.

Kendi grupları içerisinde "eşit dağıtım yöntemi"ne göre dağıtım yapılacak Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar grubu içerisinde yer alan yatırımcıların müşterek hesaplardan girdikleri talepler iptal edilerek dağıtım dâhil edilmeyecektir.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar grubu tarafından iletilen talepler mükerrer taramadan geçirilecek ve en yüksek yüksek miktarlı talepleri dışındaki diğer talepleri iptal edilerek dağıtım konu edilmeyecektir. Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar grubundaki bir yatırımcının en yüksek miktarlı talebini birden fazla konsorsiyum üyesinden iletmesi durumunda dağıtım konu olacak talep Konsorsiyum Lideri tarafından belirlenecektir.

Eksikliği nedeniyle iptal edilen kayıtlar, talep listelerinden çıkarıldıktan ve talepler her bir tahsis grubu bazında ayrıldıktan sonra öncelikle aşağıdaki şekilde nihai halka arz fiyatına göre nihai talep adedi belirlenecektir.

Her bir tahsisat grubuna dağıtım, aşağıda belirtilen şekilde kendi içinde ayrı ayrı yapılacaktır:

**Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara Dağıtım:** Eşit Dağıtım Yöntemine göre yapılacaktır. Bu grup için tahsis edilen pay miktarı talepte bulunan yatırımcı sayısına bölünür ve bu suretle bulunan tutar ve altındaki alım talepleri karşılanır. Kalan tutarlar, talebi tamamen karşılanamayan yatırımcı sayısına bölünerek aynı şekilde dağıtılır. Bu şekildeki dağıtım işlemine bu grup için tahsis edilerek satışa sunulan sermaye piyasası araçlarının tamamı dağıtılacağı kadar devam olunur. Dağıtım sonucunda ortaya çıkan miktarlar, miktar konusunda bir alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilir. Miktarın bu alt sınırın altında kalması halinde yatırımcı isteğine uygun olarak listeden çıkarılır ve bu miktarlar tekrar dağıtım tabi tutulur. Dağıtım hesaplamalarında küsurat ortaya çıkması durumunda, küsurat tamam iblağ edilerek talebi tamamen karşılanamayan yatırımcılar arasında, Konsorsiyum Lideri veya Şirket'in uygun gördüğü şekilde dağıtım yapılır.

**Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılara Dağıtım:** Her bir Yurt İçi Kurumsal Yatırımcıya verilecek pay miktarına Vakıf Yatırım'ın önerileri de dikkate alınarak Şirket tarafından karar verilecektir.

**Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılara Dağıtım:** Her bir Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcıya verilecek pay miktarına Vakıf Yatırım'ın önerileri de dikkate alınarak Şirket tarafından karar verilecektir.

Tüm yatırımcı gruplarına dağıtım yapılırken, dağıtım sonucu ortaya çıkan miktarlar, alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilecek, ortaya çıkan miktarın bu alt sınırın altında kalması halinde yatırımcı isteğine uygun olarak listeden çıkarılacak ve bu miktarlar tekrar dağıtım tabi tutulacaktır.

Yatırımcı gruplarına belirtilen yöntemlere göre dağıtım yapılırken, hesaplamalarda küsurat ortaya çıkmasından dolayı dağıtılamayan paylar, pay talebi tamamen karşılanamayan yatırımcılar arasında Konsorsiyum Lideri ve Şirket'in uygun gördüğü şekilde dağıtılacaktır.

Karşılanamayan taleplerden dolayı oluşan iade bedeli, dağıtım listesinin Şirket tarafından onaylanarak kesinleşmesini izleyen işgünü içerisinde, satışı gerçekleştiren Konsorsiyum Üyeleri tarafından başvuru yerlerinde yatırımcılara iade edilecektir.



Vakıf Yatırım, talep toplama süresinin bitimini izleyen en geç 1 (bir) iş günü içerisinde dağıtım listelerini, her bir tahsis grubu için ayrı ayrı kesinleştirerek Şirket'e verecektir. Şirket, dağıtım listelerini en geç kendisine teslim edilen gün içerisinde onaylayacak ve onayı Vakıf Yatırım'a bildirecektir.

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

**Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar**

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

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar talep ettikleri pay bedelini kısmen veya tamamen nakden yatıracakları gibi, kısmen veya tamamen yatırım hesaplarında mevcut olan ve aşağıdaki tabloda belirtilen daha önce kredili işlem veya açığa satış gibi işlemler de dahil olmak üzere farklı bir işleme teminat olarak gösterilmemiş ve üzerinde herhangi bir bloke olmayan kıymetlerin ve/veya dövizlerin bir veya birkaçını teminat göstermek suretiyle de pay talep edebileceklerdir. Talep Bedeli, talep edilen pay adedi ile Fiyat Tespit Raporu'nda belirtilen halka arz satış fiyatının çarpımı sonucu ortaya çıkacak tutardır.

**A- Nakden Ödeme:**

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar talep ettikleri pay adedine ilişkin Talep Bedeli'ni bedelleri nakden ve/veya hesaben yatıracaklardır.

**B- Blokaj Yöntemiyle Talepte Bulunma:**

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

Teminat Tutarı = Talep Bedeli / Teminat katsayısı ilgili kıymet için tabloda belirtilen teminat katsayısı

| Teminata Alınacak Kıymet                   | Teminat Katsayısı | Teminata Alında Uygulanacak Fiyat                                                                                                                                                                               | Teminat Bozumunda Uygulanacak Fiyat                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Para Piyasası Fonu                         | %97               | Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı                                                                                                                                                  | Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı                                                                                                            |
| Borçlanma Araçları Fonu                    | %90               | Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı                                                                                                                                                  | Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı                                                                                                            |
| Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu        | %90               | Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı                                                                                                                                                  | Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı                                                                                                            |
| Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu        | %97               | Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı                                                                                                                                                  | Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı                                                                                                            |
| Döviz (ABD Doları, Avro, İngiliz Sterlini) | %90               | Döviz teminatında her bir Konsorsiyum Üyesi'nin çalıştığı bankanın söz konusu yabancı para için ilk açıkladığı döviz alış gişe kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.) | Döviz teminatında her bir Konsorsiyum Üyesi'nin çalıştığı bankanın anlık döviz alış gişe kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.) |
| TL DİBS                                    | %95               | Her bir Konsorsiyum Üyesi'nin ilgili günde                                                                                                                                                                      | DİBS'lerde her bir konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın ilgili                                                                                                         |



|                                                                                                                      |      | açıkladığı ilk gösterge alış fiyatı                                                                                                                                                                                                                                                                                 | gündeki işlem anındaki cari alış fiyatı.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Eurobond (T.C. Hazine'sinin ihraç ettiği)                                                                            | %90  | Bloomberg elektronik alım-satım ekranında her bir Konsorsiyum Üyesi bankanın gördüğü en az üç işlem yapılabilir fiyat sağlayıcısının ortalama fiyatı dikkate alınacaktır.                                                                                                                                           | Bloomberg elektronik alım-satım ekranında fiyat sağlayıcıların verdiği işlem yapılabilir cari piyasa fiyatı kullanılacaktır.                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| OSBA (Her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve BİAŞ'ta işlem gören OSBA'ları teminata konu edebilir) | %50  | BIST Borçlanma Araçları Kesin Alım Satım Pazarında oluşan son işgünü ağırlıklı ortalama fiyatı                                                                                                                                                                                                                      | BIST Borçlanma Araçları Kesin Alım Satım Pazarında oluşan cari piyasa fiyatı                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Kira Sertifikası                                                                                                     | %85  | Kira Sertifikalarında, Borsa İstanbul Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan son iş günü ağırlıklı ortalama fiyatı                                                                                                                                                                          | Kira Sertifikalarında, Borsa İstanbul Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan o günkü ortalama fiyat/işlem geçmemişse son iş günü ağırlıklı ortalama fiyatı                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Hisse senedi Yoğun Fon                                                                                               | %90  | Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı                                                                                                                                                                                                                                                      | Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Kira Sertifikaları Katılım Fonları                                                                                   | %90  | Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı                                                                                                                                                                                                                                                      | Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Değişken Fon                                                                                                         | %90  | Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı                                                                                                                                                                                                                                                      | Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Pay (BİST 30'da yer alan paylar teminata konu olabilir)                                                              | %90  | BIST Pay Piyasası'nda oluşan son işgünü ağırlıklı ortalama fiyatı                                                                                                                                                                                                                                                   | BIST Pay Piyasası'nda oluşan cari piyasa fiyatı                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| TL Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı                                                                                   | %100 | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Döviz (Avro ve ABD Doları) Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı                                                 | %90  | Döviz cinsinden vadeli mevduatların TL'ye dönüştürülmesinde, her bir bankanın söz konusu yabancı para için anlık döviz alış gişe çalıştığı bankanın söz konusu yabancı para için anlık döviz ve katları şeklinde yukarı alışı gişe kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.) | Döviz cinsinden vadeli mevduatların TL'ye dönüştürülmesinde, her bir Konsorsiyum Üyesi'nin çalıştığı banka için anlık döviz alış gişe çalıştığı bankanın söz konusu yabancı para için anlık döviz ve katları şeklinde yukarı alışı gişe kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.) Mevduatın bozulması sırasında yatırımcının tüm mevduatı bozulmayacak sadece blokaja alınan kısım bozulacaktır |

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

Hesaplarında bulunan kıymetleri teminata vermek suretiyle talepte bulunan Menkul Kıymet Yatırımcıları;

**BOĞAZİÇİ BETON SAN. VE TİC. A.Ş.**  
 Ayazaga Mahallesi Kemirburnu Yolu Caddesi  
 No: 53 Sarıyer/İST. Tel: 0212 289 6261 - 4 Hattı  
 Boğaziçi Kurumlar Vergi Dairesi: 19 041 902

161

A3

**YAKIRI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
 Akar Mah. Ebulha Marmar Cad. Park Maya Sitesi  
 F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34336 İstanbul  
 Tel:0(212) 452 45 77 Fax: 0(212) 342 36 20  
 www.yakiri.com.tr  
 İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
 Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
 Mersis No: 0-9220-0883-5900017

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

Yurt İçi Bireysel Yatırımcıların teminatlarının nakde dönüşümü ile ilgili riskler talebi giren aracı kuruma aittir.

Konsorsiyum Üyeleri ile emir iletimine aracılık eden bankalar birbirlerinden farklı kıymetleri teminata kabul edebilirler.

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

Her bir Konsorsiyum Üyesi, Kurul'un kredili menkul kıymet alımına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde, kendilerine kredi komitesi ile limit tahsis edilmesi uygun bulunan yatırımcıların, kredi limitleri dâhilinde kalmak kaydıyla talep tarihinde herhangi bir teminatlandırma yapılmaksızın kredili başvurularını kabul edebilirler. Kredi, dağıtım sonuçları belli olduktan sonra, hak edilen pay adedinin nihai halka arz fiyatı ile çarpılması sonucu bulunan tutarın tahsil edildiği günden itibaren kullanılmış sayılacaktır.

### Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar sadece Vakıf Yatırım'a başvuruda bulunabileceklerdir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'ın işbu İzahname'nin 25.1.3.2.c maddesinde (Başvuru yerleri) belirtilen Vakıf Yatırım'ın başvuru yerlerine talepte bulunmak için başvurarak talep formu doldurmaları gerekmektedir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar dağıtım listelerinin onaylanmasından sonra almaya hak kazandıkları payların bedellerini taleplerini giren Vakıf Yatırım'a ödemekten imtina edemezler.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar pay bedellerini talep anında ödeyebileceklerdir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar, almaya hak kazandıkları pay miktarının belirlenen nihai satış fiyatı ile çarpılması sonucu oluşacak pay bedelini dağıtım listelerinin onaylanmasını takip eden ikinci iş günü saat 12:00'a kadar talepte bulundukları Vakıf Yatırım'a ödeyeceklerdir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'ın bu şekilde yapacakları ödemeler nakden yapılacaktır.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcıların talepleri sadece Vakıf Yatırım tarafından toplanacaktır.



*AB*

### **Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar**

Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar'ın işbu İzahname'nin 25.1.3.2.c maddesinde (Başvuru yerleri) belirtilen Konsorsiyum Üyeleri'nin başvuru yerlerine talepte bulunmak için başvurarak talep formu doldurmaları gerekmektedir.

Talebi giren aracı kurum talepte bulunan Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar'ın taleplerini kabul edip etmemekte serbest olacaktır. Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar dağıtım listelerinin onaylanmasından sonra almaya hak kazandıkları payların bedellerini taleplerini giren aracı kuruma ödemekten imtina edemezler.

Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar pay bedellerini talep anında ödemeyebileceklerdir. Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar, almaya hak kazandıkları pay miktarının belirlenen nihai satış fiyatı ile çarpılması sonucu oluşacak pay bedelini dağıtım listelerinin onaylanmasını takip eden ikinci iş günü saat 12:00'a kadar talepte bulundukları Konsorsiyum Üyesi'ne ödeyeceklerdir. Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar'ın bu şekilde yapacakları ödemeler nakden yapılacaktır. Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar'ın pay bedellerinin ödenmemesi ile ilgili risk talebi giren aracı kuruma ait olup, talebi giren yetkili kuruluş dağıtım listesinin konsorsiyuma iletilmesini takip eden 2 (iki) işgünü içerisinde ilgili pay bedellerini Vakıf Yatırım'ın bildireceği halka arz özel hesabına yatırmak zorundadır.

#### **c) Başvuru yerleri:**

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

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

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcıların talepleri sadece Konsorsiyum Lideri olan Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından toplanacaktır.

Talepleri kabul edecek Konsorsiyum Üyeleri (Konsorsiyum Lideri de aynı zamanda Konsorsiyum Üye'sidir) ve başvuru yerleri aşağıda yer almaktadır.

#### **KONSORSİYUM LİDERİ:**

#### **VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. No:18 Park Maya Sitesi F-2/A Blok Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel: (0212) 352 35 77 Faks: (0212) 352 36 20

Vakıf Yatırım Genel Müdürlük, Vakıf Yatırım'ın tüm şubeleri, tüm VakıfBank şubeleri, VakıfBank 0850 222 0 724 numaralı telefon, VakıfBank mobil bankacılık, [www.vakifyatirim.com.tr](http://www.vakifyatirim.com.tr) ve [www.vakifbank.com.tr](http://www.vakifbank.com.tr) internet adresleri

20 Mayıs 2021



A3

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL  
Tel:0(212) 352 35 77 Faks:0(212) 352 36 20  
[www.vakifyatirim.com.tr](http://www.vakifyatirim.com.tr)  
İstanbul Ticaret Sicil No: 337228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0883-5900017



## **KONSORSİYUM ÜYELERİ:**

### **A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

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

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

Genel Müdürlük, İstanbul Göztepe, Ataşehir, Beylikdüzü, İzmir, Ankara, Bursa, Mersin, Kadıköy, Zekeriyaköy, Antalya, Kurtköy, Kayseri, Denizli, Maltepe, Ankara-Çankaya, Eskişehir ve Çanakkale, 0212 371 18 00 numaralı telefon ve [www.a1capital.com.tr](http://www.a1capital.com.tr) internet adresi

### **AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Maslak Mah. Taşyoncası Sk. T4 APT No:1 U/B256 34485 Sarıyer İSTANBUL

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

Çorum şube, İstanbul Göktürk irtibat bürosu ve [www.ahlatciyatirim.com.tr](http://www.ahlatciyatirim.com.tr) internet adresi

### **AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Sabancı Center 4.Levent 34330 Beşiktaş İSTANBUL

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

Ak Yatırım Genel Müdürlük ve Ak Yatırım Ankara, Antalya, Adana, Bursa, Batı Ataşehir, Bakırköy, Bağdat Caddesi, Buyaka, İzmir, Nişantaşı Şubeleri, tüm Akbank T.A.Ş. şubeleri, 444 25 25 numaralı telefon ile [www.akbank.com](http://www.akbank.com) internet adresi ve Akbank mobil uygulaması

### **ALAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Levent Mahallesi Levent Caddesi No:45 Beşiktaş İSTANBUL

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

Ankara ve İzmir irtibat büroları ve [www.alanyatirim.com.tr](http://www.alanyatirim.com.tr) internet adresi

### **ALNUS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Esentepe Mah. Haberler Sokak No:10 Şişli İSTANBUL

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

Genel Müdürlük, Merkez Şube ve tüm irtibat büroları, 0212 213 08 00 numaralı telefon ile [www.alnusyatirim.com](http://www.alnusyatirim.com) internet adresi

### **ALTERNATİF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

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

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

444 00 54 numaralı telefon ile [www.alternatifyatirim.com.tr](http://www.alternatifyatirim.com.tr) internet adresi

### **ANADOLU YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.**

Saray Mah. Toya Sok. No:3 Ümraniye İSTANBUL

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

Anadolu Yatırım merkez ve şubeleri ile Anadolubank A.Ş. tüm şubeleri

### **ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.**

Emirhan Cad. No:109 A Blok Kat 12 34349 Balmumcu İSTANBUL

Tel: 0212 310 63 84 Faks: 0212 310 62 10

Merkez şube, Bostancı irtibat bürosu, Aktif Yatırım Bankası A.Ş. şubeleri ile Aktif Yatırım Bankası şubelerinin telefonları, 0212 310 60 60 numaralı telefon ve [www.atayatirim.com.tr](http://www.atayatirim.com.tr) internet adresi



AZ

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akad Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No:45 Beşiktaş 34385 İSTANBUL  
Tel:0(212) 352 35 77 / Fax: 0(212) 352 36 20  
[www.vakifyatirim.com.tr](http://www.vakifyatirim.com.tr)  
İstanbul Ticaret Sicil No: 267228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0922002835900017

### **BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

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

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

Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.'nin tüm şubeleri, 444 1 263 numaralı telefon ile [www.bmd.com.tr](http://www.bmd.com.tr) ve [www.albaraka.com.tr](http://www.albaraka.com.tr) internet adresleri

### **DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.**

Büyükdere Cad. No:141, Kat 9 Esentepe Şişli İSTANBUL

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

Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin tüm şubeleri ile DenizBank A.Ş.'nin tüm şubeleri ve Denizbank A.Ş. AçıkDeniz İnternet Bankacılığı ([www.denizbank.com](http://www.denizbank.com)) ile 0 212 906 10 00, 0212 348 90 35, 0242 316 02 97, 0216 586 39 11, 0312 465 14 10, 0312 465 14 62, 0232 355 94 44, 0412 228 08 59, 0362 311 48 87, 0352 222 49 26, 0282 693 22 50, 0322 455 10 68, 0224 800 10 38, 0232 355 94 21, 0252 319 56 60, 0212 409 18 34, 0216 571 70 75, 0212 348 95 90 numaralı telefonlar.

### **DİNAMİK MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Kültür Mah. Nispetiye Cad. Akmerkez No:56/13 B3 Blok Kat:7 34340 Beşiktaş İSTANBUL

Tel: 0212 371 01 00 Faks: 0212 353 10 46

Merkez Şube, İzmir irtibat bürosu ve Gaziantep irtibat bürosu ile [www.dinamikmenkul.com.tr](http://www.dinamikmenkul.com.tr) internet adresi

### **GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.**

Etiler Mahallesi Tepecik Yolu Demirkent Sokak No:1 34337 Beşiktaş İSTANBUL

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

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin tüm şubeleri, T. Garanti Bankası A.Ş.'nin 444 0 630 numaralı telefonu ve [www.garantibbva.com.tr](http://www.garantibbva.com.tr) internet adresi

### **GEDİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Altayçeşme Mahallesi Çamlı Sokak No: 21 Kat: 10-11-12 34843 Maltepe İSTANBUL

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

Gedik Yatırım tüm şubeleri, 444 0 435 numaralı telefon ile [www.gedik.com](http://www.gedik.com) internet adresi

### **GLOBAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Yeşilce Mah. Eski Büyükdere Cad. No:65 Kat:1 Kâğıthane 34418 İSTANBUL

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

Merkez şube, İzmir şube ve Ankara şube, 444 0 321 numaralı telefon ile [www.global.com.tr](http://www.global.com.tr) internet adresi

### **HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

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

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

Halk Yatırım Adana, Ankara, Antalya, Bursa, Denizli, İzmir, Samsun Şubeleri ile tüm Türkiye Halk Bankası A.Ş. şubeleri, 444 42 55 numaralı telefon ve şube iletişim kanalları, [www.halkyatirim.com.tr](http://www.halkyatirim.com.tr) ve [www.halkbank.com.tr](http://www.halkbank.com.tr) internet adresleri

### **ICBC TURKEY YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Maslak Mahallesi Dereboyu 2 Cad. No:13 34398 Sarıyer İSTANBUL

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

ICBC Turkey Yatırım Menkul Değerler A.Ş. şubeleri ile [www.icbcyatirim.com.tr](http://www.icbcyatirim.com.tr) internet adresi

**BOĞAZİÇİ BETON SAN. VE TİC. A.Ş.**  
Boğaziçi Mahallesi Körmerburgaz Yolu Caddesi  
No: 33 Sarıyer/İST. Tel: 0212 289 67 93 - 4 Hat  
Boğaziçi Kurumlar Vergi Dairesi: 179 041 9021

*AB*

**VAKİF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Etiler Mahallesi Etiler Cad. Park Mh. 34335 Beşiktaş  
F-2/A Blok No: 8 Beşiktaş 34335 Beşiktaş  
Tel: 0212 351 05 77 Faks: 0212 352 36 20  
[www.vakifyatirim.com.tr](http://www.vakifyatirim.com.tr)  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
MERSİS No: 0-9220-0093-5900017

**ING YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

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

Tel: 0212 367 70 00 Faks: 0212 367 70 70

ING Yatırım Menkul Değerler Ankara, Maslak, Kadıköy, Antalya, İzmir irtibat büroları ve ING Bank Özel Bankacılık Şubeleri, 0850 222 0 600 numaralı telefon ile [www.ing.com.tr](http://www.ing.com.tr) internet adresi

**INVESTAZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Büyükdere Cad. Özsezen İş Merkezi C Blok No.126 Esentepe Şişli İSTANBUL

Tel: 0212 238 88 88 Faks: 0212 347 66 00

Ankara irtibat bürosu, Adana irtibat bürosu, 0212 238 88 88 numaralı telefon ile [www.investaz.com.tr](http://www.investaz.com.tr) internet adresi

**İFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Kuştepe Mah. Mecidiyeköy Yolu Cad. No:14 K:8-9 Mecidiyeköy – Şişli İSTANBUL

Tel: 0212 700 35 00 Faks: 0212 324 84 26

Ataşehir, Bakırköy, Beşiktaş, Beylikdüzü, Etiler, Göztepe, Göktürk, Levent, Mecidiyeköy, Tuzla, Ankara, Çankaya, Söğütözü, Adana, Balıkesir, Bodrum, Bursa, İzmir, Kırıkkale ve Samsun İrtibat Büroları ile [www.infoyatirim.com](http://www.infoyatirim.com) internet adresi

**İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Büyükdere Cad. 59. Sok. Spine Tower K:2 Maslak Sarıyer İSTANBUL

Tel: 0212 329 32 00 Faks: 0212 328 30 81

0212 329 33 10 numaralı telefon ve <https://www.integralyatirim.com.tr> internet adresi

**MARBAŞ MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Esentepe Mah. Ecza Sk. No:6 Safter İş Merkezi Şişli İSTANBUL

Tel: 0212 286 30 00 Faks: 0212 286 30 50

0212 286 30 00 numaralı telefon ile [www.marbasmenkul.com.tr](http://www.marbasmenkul.com.tr) internet adresi

**MEKSA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Kavacık Mah. Şht. Teğmen Ali Yılmaz Sk. Güven Sazak Plaza No: 13 Kat:3-4 Beykoz İSTANBUL

Tel: 0216 681 34 00 Faks: 0216 693 05 70 -71

[www.meksa.com.tr](http://www.meksa.com.tr) internet adresi

**OSMANLI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Büyükdere Cad. Nurol Plaza B Blok No 255 Kat 8 Maslak Sarıyer İSTANBUL

Tel: 0212 963 19 81-82-83 Faks: 0212 328 40 70

Ankara, İzmir, Bursa, Denizli ve Adana şubeleri ve 444 1 730 numaralı telefon ile <https://online.osmanlimenkul.com.tr/login.asp> internet adresi

**OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Ayazağa Mahallesi Kemerburgaz Caddesi Vadi İstanbul Park 7B Blok No:7C Kat:18 Sarıyer İSTANBUL

Telefon: 0212 319 12 00 Fax: 0212 351 05 99

OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürlük ve tüm şubeleri, Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş., Fibabanka A.Ş. ve Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.'nin tüm şubeleri ile 0850 222 0 414 numaralı telefon ve [www.oyakyatirim.com.tr](http://www.oyakyatirim.com.tr), [www.albaraka.com.tr](http://www.albaraka.com.tr), [www.fibabanka.com.tr](http://www.fibabanka.com.tr) ve [www.turkiyefinans.com.tr](http://www.turkiyefinans.com.tr) internet adresleri ile OYAK Yatırım mobil uygulamaları

**BOĞAZİÇİ BETON SAN. TİC. A.Ş.**  
Ayazağa Mahallesi Kemerburgaz Yolu Caddesi  
No: 53 Sarıyer/İST. Tel: 0212 289 68 53 - 4 Hat  
Boğaziçi Kurumlar Vergi Dairesi: 179 001 9000

A3

**YAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Boğaziçi Kurumlar Vergi Dairesi No: 179 001 9000  
F-2/A Blok No:16 Beşiktaş 34345 İSTANBUL  
Tel: 0(212) 352 36 17 Fax: 0(212) 352 36 20  
[www.yakifyatirim.com.tr](http://www.yakifyatirim.com.tr)  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 09520000000000000000



**PHILLIPCAPİTAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Nida Kule Levent İş Merkezi Esentepe Mah. Harman 1 Sokak No: 7-9 Kat:3 Şişli İSTANBUL  
Tel: 0212 982 25 00 Faks: 0212 233 69 29

PhillipCapital Genel Müdürlüğü, Adana, Alsancak, Antakya, Ankara, Antalya, Ayvalık, Bağdat Cad., Bayraklı, Bostancı, Bursa, Denizli, Fethiye, Gaziantep, Gebze, Isparta, İzmir, İzmit, Kalamış, Karşıyaka, Kayseri, Malatya, Maltepe, Manisa, Mersin, Muğla, Nişantaşı, Ordu, Ümraniye, Van irtibat büroları, 0212 982 25 00 numaralı telefon ve [www.phillipcapital.com.tr](http://www.phillipcapital.com.tr) internet adresi

**PİRAMİT MENKUL KIYMETLER A.Ş.**

Gümüşsuyu Mahallesi İnönü Caddesi Işık Apt. No:53 Kat:5 Da:9/10 Taksim Beyoğlu İSTANBUL  
Tel: 0212 293 95 00 Faks: 0212 293 95 60

Şişli şubesi, 0212 293 95 00 numaralı telefon ile <https://online.piramitmenkul.com.tr/login> internet adresi

**QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Kristal Kule Binası No:215 Kat:6-7 34394 Şişli İSTANBUL  
Tel: 0212 336 70 00 - 0212 336 73 73 Faks: 0212 282 22 55

İstanbul Bakırköy, İstanbul Çiftelavuzlar, İstanbul Etiler, Adana, Ankara, Antalya, Antakya, Bodrum, Bursa, Denizli, Eskişehir, Gaziantep, İzmir, Kayseri şubeleri, 0212 336 73 73 (Sadece QNB Finans Yatırım) numaralı telefon, [www.qnbfi.com](http://www.qnbfi.com) internet adresi (Sadece QNB Finans Yatırım) ve QNB Finans Yatırım mobil uygulaması (Sadece QNB Finans Yatırım)

**TACİRLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Akmerkez Nispetiye Cad. B3 Blok K:9 Etiler İSTANBUL  
Tel: 0212 355 46 46 Faks: 0212 282 09 97

Tacirler Yatırım Genel Müdürlüğü, Adana, Ankara, Antalya, Bakırköy, Bursa, Denizli, Karadeniz Ereğli, Erenköy, Gaziantep, Girne, İzmir, İzmit, Kartal, Kayseri, Mersin şubeleri ve Merkez Şubesi ile Akatlar, Çukurambar, İzmir, İzmit, Marmaris ve Trabzon irtibat büroları ve Odea Bank A.Ş. şubeleri İLE <http://www.tacirler.com.tr/> internet adresi

**TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Eski Büyükdere Cad. İz Plaza Giz No:9 Kat:11 34398 Maslak Sarıyer 34398 İSTANBUL  
Tel: 0212 365 10 00 Faks: 0212 290 69 95

Antalya irtibat bürosu 0242 243 50 06, 0212 365 10 00 numaralı telefon ile [www.terayatirim.com](http://www.terayatirim.com) internet adresi

**TURKISH YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Esentepe Mahallesi, Ali Kaya Sokak, No: 1A/52 Polat Plaza A Blok Kat: 4 Levent İSTANBUL  
Tel: 0212312 10 02

Genel müdürlük, tüm şubeleri ve <http://www.turkishyatirim.com> internet adresi

**ÜNLÜ MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Ahi Evran Caddesi Polaris Plaza No: 21 Kat: 1 Maslak İSTANBUL  
Tel: 0212 367 36 36 Faks: 0212 346 10 40

Ankara, İzmir, Bağdat Caddesi şubeleri ile [www.utrade.com.tr](http://www.utrade.com.tr) internet adresi



A3

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akat Mah. Ebulula Mah. Cad. Park Maya Site:  
F-2/A Blok No:48 Beşiktaş 34334 S. M. M. E.  
Tel:0(212) 352 31 77 Faks: 0(212) 352 36 20  
[www.vakifyatirim.com.tr](http://www.vakifyatirim.com.tr)  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9720-0000-9000017

**YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Meclisi Mebusan Cad. No:81 Fındıklı, Beyoğlu İSTANBUL

Tel: 0212 317 69 00 Faks: 0212 282 15 50

Yatırım Finansman Genel Müdürlük ve tüm şubeleri ile [www.yf.com.tr](http://www.yf.com.tr) internet adresi**ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Levent Mah. Gonca Sok. No:22 (Emlak Pasajı) Kat:1 34330 Beşiktaş İSTANBUL

Tel: 0212 339 80 80 Faks: 0212 269 09 60

T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'nin tüm şubeleri, Prim Menkul Değerler A.Ş.'nin merkezi, Pay Menkul Değerler A.Ş.'nin merkezi, 0850 22 22 979 numaralı telefon ile [www.ziraatyatirim.com.tr](http://www.ziraatyatirim.com.tr) ve [www.ziraatbank.com.tr](http://www.ziraatbank.com.tr) internet adresleri

Her bir Konsorsiyum Üyesi'nin teminata kabul edeceği kıymetler aşağıdaki tabloda gösterilmektedir:

| Başvuru Yeri                            | Teminata Alınacak Kıymet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.      | <ul style="list-style-type: none"><li>Para Piyasası Fonu (Ziraat Portföy VakıfBank Para Piyasası Fonu)</li><li>TL DİBS</li><li>Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</li><li>Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li><li>Döviz (ABD Doları, Avro)</li></ul>                                                                                                                                                         |
| Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.         | <ul style="list-style-type: none"><li>Para Piyasası Fonu (Ziraat Portföy VakıfBank Para Piyasası Fonu)</li><li>Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Ziraat Portföy VakıfBank Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu)</li><li>TL DİBS</li><li>Döviz (ABD Doları, Avro) (İnternet bankacılığı ve mobil bankacılık hariç)</li><li>TL Vadeli Mevduat (İnternet bankacılığı ve mobil bankacılık hariç)</li><li>Döviz Vadeli Mevduat (ABD Doları, Avro) (İnternet bankacılığı ve mobil bankacılık hariç)</li></ul> |
| A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. | <ul style="list-style-type: none"><li>Para Piyasası Fonu</li><li>Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li><li>TL DİBS</li><li>Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</li><li>Hisse Senedi Fonu</li><li>Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li><li>Döviz (ABD Doları, Avro)</li></ul>                                                                                                                                 |
| Ahlatıcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.   | <ul style="list-style-type: none"><li>Para Piyasası Fonu</li><li>Hisse Senedi Fonu</li><li>Kira Sertifikaları Katılım Fonları</li><li>Borçlanma Araçları Fonu</li><li>Değişken Fon</li><li>Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li><li>Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)</li></ul>                                                                                                                                                                                                                   |

|                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.<br>Akbank T.A.Ş. | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Para Piyasası Fonu</li> <li>• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• TL DİBS</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece Akbank bonosu/tahvili)</li> <li>• Hisse Senedi Fonu</li> <li>• Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• Değişken Fon</li> <li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>• Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)</li> <li>• TL Vadeli Mevduat</li> <li>• Döviz Vadeli Mevduat (ABD Doları, Avro, Sterlin)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                               |
| Alan Yatırım Menkul Değerler A.Ş.                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Para Piyasası Fonu</li> <li>• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• TL DİBS</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</li> <li>• Kira Sertifikası</li> <li>• Hisse Senedi Fonu</li> <li>• Kira Sertifikaları Katılım Fonları</li> <li>• Değişken Fon</li> <li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>• Döviz (ABD Doları, Avro)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                             |
| Alnus Yatırım Menkul Değerler A.Ş.               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Para Piyasası Fonu</li> <li>• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• TL DİBS</li> <li>• Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</li> <li>• Kira Sertifikası</li> <li>• Hisse Senedi Fonu</li> <li>• Kira Sertifikaları Katılım Fonları</li> <li>• Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• Değişken Fon</li> <li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>• Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)</li> <li>• TL Vadeli Mevduat</li> <li>• Döviz Vadeli Mevduat (ABD Doları, Avro, Sterlin)</li> </ul> |
| Alternatif Yatırım Menkul Değerler A.Ş.          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Para Piyasası Fonu</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• TL DİBS</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |



|                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Hisse Senedi Fonu</li> <li>Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>Değişken Fon</li> <li>Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>Döviz (ABD Doları, Avro)</li> <li>TL Vadeli Mevduat</li> <li>Döviz Vadeli Mevduat (ABD Doları, Avro)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Anadolu Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.<br>Anadolubank A.Ş.        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.<br>Aktif Yatırım Bankası A.Ş.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Para Piyasası Fonu</li> <li>TL DİBS</li> <li>Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA)<br/>(Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</li> <li>Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Bizim Menkul Değerler A.Ş.                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Para Piyasası Fonu</li> <li>Kira Sertifikası</li> <li>Hisse Senedi Fonu</li> <li>Kira Sertifikaları Katılım Fonları</li> <li>Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>Döviz (ABD Doları, Avro)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.<br>DenizBank A.Ş.            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Para Piyasası Fonu</li> <li>Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu*</li> <li>TL DİBS</li> <li>Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)*</li> <li>Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA)<br/>(Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) (Sadece ihraççısı Denizbank A.Ş. olan borçlanma araçları kabul edilecektir, diğerleri için*)</li> <li>Hisse Senedi Fonu*</li> <li>Borçlanma Araçları Fonu*</li> <li>Değişken Fon*</li> <li>Pay (BİST 30'da yer alan paylar)*</li> <li>Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)</li> <li>TL Vadeli Mevduat</li> <li>Döviz Vadeli Mevduat (ABD Doları, Avro, Sterlin)</li> </ul> <p><i>*Sadece Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. Genel Müdürlük'ten başvuru yapılabilir.</i></p> |
| Dinamik Menkul Değerler A.Ş.                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>Döviz (ABD Doları, Avro)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.<br>T. Garanti Bankası A.Ş. | <ul style="list-style-type: none"> <li>Para Piyasası Fonu</li> <li>Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>TL DİBS</li> <li>Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |



|                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Kira Sertifikaları Katılım Fonları</li> <li>Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>Değişken Fon</li> <li>Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)</li> <li>TL Vadeli Mevduat</li> <li>Döviz Vadeli Mevduat (ABD Doları, Avro, Sterlin)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| ING Yatırım Menkul Değerler A.Ş.<br>ING Bank A.Ş. (Özel Bankacılık Şubeleri) | <ul style="list-style-type: none"> <li>Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>Döviz (ABD Doları, Avro)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| InvestAZ Yatırım Menkul Değerler A.Ş.                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Para Piyasası Fonu</li> <li>Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>TL DİBS</li> <li>Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)</li> <li>Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</li> <li>Kira Sertifikası</li> <li>Hisse Senedi Fonu</li> <li>Kira Sertifikaları Katılım Fonları</li> <li>Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>Değişken Fon</li> <li>Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)</li> <li>TL Vadeli Mevduat</li> <li>Döviz Vadeli Mevduat (ABD Doları, Avro, Sterlin)</li> </ul> |
| İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Para Piyasası Fonu</li> <li>Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>TL DİBS</li> <li>Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</li> <li>Kira Sertifikası</li> <li>Hisse Senedi Fonu</li> <li>Kira Sertifikaları Katılım Fonları</li> <li>Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>Değişken Fon</li> <li>Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)</li> </ul>                                                                                                                                                           |
| İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş.                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Marbaş Menkul Değerler A.Ş.                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Meksa Yatırım Menkul Değerler A.Ş.                                           | Kullanılmayacak.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Osmanlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Para Piyasası Fonu</li> <li>Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |





|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• TL DİBS</li> <li>• Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</li> <li>• Kira Sertifikası</li> <li>• Hisse Senedi Fonu</li> <li>• Kira Sertifikaları Katılım Fonları</li> <li>• Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• Değişken Fon</li> <li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>• Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)</li> <li>• TL Vadeli Mevduat</li> <li>• Döviz Vadeli Mevduat (ABD Doları, Avro, Sterlin)</li> </ul>                  |
| Turkish Yatırım Menkul Değerler A.Ş. | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Para Piyasası Fonu</li> <li>• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• TL DİBS</li> <li>• Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</li> <li>• Kira Sertifikası</li> <li>• Hisse Senedi Fonu</li> <li>• Kira Sertifikaları Katılım Fonları</li> <li>• Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• Değişken Fon</li> <li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>• Döviz (ABD Doları, Avro)</li> </ul>                                       |
| Ünlü Menkul Değerler A.Ş.            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Para Piyasası Fonu</li> <li>• Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• TL DİBS</li> <li>• Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)</li> <li>• Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</li> <li>• Kira Sertifikası</li> <li>• Hisse Senedi Fonu</li> <li>• Kira Sertifikaları Katılım Fonları</li> <li>• Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>• Değişken Fon</li> <li>• Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>• Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)</li> <li>• TL Vadeli Mevduat</li> </ul> |

|                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Döviz Vadeli Mevduat (ABD Doları, Avro, Sterlin)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Para Piyasası Fonu</li> <li>Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>TL DİBS</li> <li>Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</li> <li>Kira Sertifikası</li> <li>Borçlanma Araçları Fonu</li> <li>Değişken Fon</li> <li>Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</li> <li>Döviz (ABD Doları, Avro)</li> </ul> |
| Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.<br>T.C. Ziraat Bankası A.Ş.<br>Prim Menkul Değerler A.Ş.<br>Pay Menkul Değerler A.Ş. | <ul style="list-style-type: none"> <li>Para Piyasası Fonu (Sadece Ziraat Portföy tarafından kurulan)</li> <li>Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Sadece Ziraat Portföy tarafından kurulan)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                 |

**d) Payların dağıtım zamanı ve yeri:**

Halka arzdan pay alan yatırımcıların söz konusu payları Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır. Paylar, Şirket tarafından dağıtım listesinin onaylanmasını takiben ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla Konsorsiyum Üyeleri tarafından yatırımcıların MKK nezdindeki hesaplarına aktarılacaktır.

Talebi karşılanan yatırımcıların payları, kaydi sistem esasları çerçevesinde, dağıtım listesinin Konsorsiyum Üyeleri'ne iletilmesini takip eden en geç 2 (iki) iş günü içerisinde ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla, kaydi olarak teslim edilecektir.

**25.1.4. Halka arzın ne zaman ve hangi şartlar altında iptal edilebileceği veya ertelenebileceği ile satış başladıktan sonra iptalin mümkün olup olmadığına dair açıklama:**

Aşağıdaki şartların oluşması durumunda halka arz iptal edilebilecektir.

- Yasama, yürütme veya sermaye piyasaları ile ilgili karar almaya yetkili organlar tarafından yapılan düzenlemeler nedeniyle yükümlülüklerin Şirket, Ortaklar ve Lider Aracı Kurum tarafından yerine getirilmesini imkansız kılacak veya önemli ölçüde güçleştirecek hukuki düzenlemeler yapılması,
- Halka arzı esaslı olarak olumsuz etkileyecek ölçüde savaş hali, yangın, deprem, su baskını, ayaklanma, yaygın terör eylemleri, enerji kıtlığı, hükümet darbesi ve/veya halka arza etki edebilecek tabi afet ve uluslararası ihtilafların meydana gelmesi,
- Ekonomik ve siyasi gelişmeler ile para ve sermaye piyasalarındaki gelişmelerin Aracı Kurum'un halka arz edilen payların pazarlanmasına imkan vermeyecek durumda olması nedeniyle yeterli talebin oluşmayacağı ve piyasaların durumu itibarıyla halka arzdan beklenen faydanın gerçekleşmeyeceğinin öngörülmesi,
- Ülke ekonomisini, ulusal veya uluslararası sermaye ve finans piyasalarını, Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörü ya da Şirket'in mali bünyesini ciddi etkileyerek halka arzın başarısını engelleyebilecek beklenmedik durumların ortaya çıkması,
- Şirket'in yönetici ve ortakları ile Şirket hakkında payların pazarlanmasını etkileyebilecek herhangi bir soruşturma ve/veya dava açılması ile Şirket ve/veya Ortaklar aleyhine, halka arzı önemli derecede etkileyecek ya da etkileyebilecek herhangi bir soruşturma, dava ve icra takibi açılması.



- Aracı Kurum, Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından, halka arz edilen payların satışında yeterli talebin oluşmayacağına veya yeterli derinlikte bir piyasasının oluşmayacağına öngörülmesi hali.

İzahname ve Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusu ile açıklanan konularda değişikliklerle ilgili Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-5.1 İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği'nin 24'üncü maddesi hükümleri saklıdır.

Halka arzda payların satış işlemi başladıktan sonra, Şirket, Vakıf Yatırım dışında meydana gelen herhangi bir özel durumdan dolayı yetkili mercilerce (SPK veya Borsa Yönetimi tarafından) aksi yönde karar alınması durumları hariç, halka arz ve satış işlemi iptal edilmeyecektir.

**25.1.5. Karşılanamayan taleplere ait bedeller ile yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde ödenen tutarların iade şekli hakkında bilgi:**

Karşılanamayan taleplerden dolayı oluşan iade bedeli, dağıtım listesinin onaylanarak kesinleşmesini takiben, satışı gerçekleştiren Konsorsiyum Üyeleri tarafından, başvuru yerlerinde pay bedellerini nakden ödeyen yatırımcılara iade edilecektir ve kıymet blokesi yöntemiyle başvuran yatırımcıların da kıymetlerindeki blokajlar İşbu İzahname'nin "Halka arz başvuru süreci" başlıklı 25.1.3.2. numaralı bölümünün "b) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi" başlıklı kısmında anlatıldığı şekilde kaldırılacaktır.

**25.1.6. Talep edilebilecek asgari ve/veya azami pay miktarları hakkında bilgi:**

Talep miktarının 1 (bir) lot (1 TL) ve katları şeklinde olması şarttır. Yatırımcılar için herhangi bir lot sınırlaması yoktur. Yatırımcılar istedikleri takdirde talep formunda almak istedikleri miktara ilişkin alt sınır belirleyebileceklerdir.

**25.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:**

SPKn'nun 8 inci maddesi uyarınca, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde durum ihraççı veya halka arz eden tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhâl Kurul'a bildirilir.

Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde, satış süreci durdurulabilir.

Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içinde Sermaye Piyasası Kanunu'nda yer alan esaslar çerçevesinde Kurulca onaylanır ve izahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısmı yayımlanır.

Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, izahnamede yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren 2 (iki) iş günü içinde taleplerini geri alma hakkına sahiptirler.

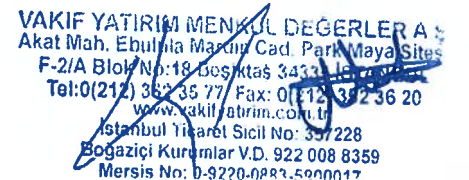
Ayrıca, İzahname'de herhangi bir değişiklik olmasa dahi yatırımcılar, talep toplama süresi içerisinde taleplerini değiştirme ya da geri alma hakkına sahiptirler.

**25.1.8. Payların teslim yöntemi ve süresi:**

İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar dağıtım listesinin kesinleştiğinin Konsorsiyum Üyeleri'ne bildirimini takip eden azami 2 (iki) iş günü içerisinde teslim edilecektir.



A3





|               |              |                    |                                       |
|---------------|--------------|--------------------|---------------------------------------|
| Cem           | Duran        | Direktör           | Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.    |
| Mehmet Serkan | Esenpak      | Direktör           | Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.    |
| Levent        | Arın         | Direktör           | Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.    |
| Recep         | Karaca       | Müdür              | Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.    |
| Kaan          | Keskin       | Müdür              | Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.    |
| Utku          | Uygur        | Müdür Yardımcısı   | Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.    |
| Mehtap        | İlbi         | Müdür Yardımcısı   | Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.    |
| Gönül         | Erol         | Müdür Yardımcısı   | Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.    |
| Yelda         | Kural        | Müdür Yardımcısı   | Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.    |
| Şenol         | Şen          | Müdür Yardımcısı   | Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.    |
| Ali Eralp     | Yalnız       | Müdür Yardımcısı   | Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.    |
| Özlem         | Acar         | Uzman              | Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.    |
| Duygu         | Göbekoğlu    | Uzman              | Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.    |
| Esra          | Sarı         | Uzman              | Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.    |
| Tuğba         | Balçık Aytan | Uzman Yardımcısı   | Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.    |
| Hasan         | Sarıbaş      | Sorumlu Denetçi    | Consulta Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. |
| Cavit         | Yakar        | Baş Denetçi        | Consulta Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. |
| Sibel         | Uluocak      | Denetçi            | Consulta Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. |
| Mehmet        | Üzümcü       | Denetçi            | Consulta Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. |
| Mehmet        | Şenyıldız    | Baş Denetçi        | Consulta Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. |
| Gamze         | Zengin       | Denetçi Yardımcısı | Consulta Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. |
| Mehmet Suat   | Kayıkçı      | Ortak              | LBF Partners                          |
| Nusret        | Çetin        | Ortak              | LBF Partners                          |
| Elif          | Çopur        | Yönetici Avukat    | LBF Partners                          |
| Burak         | Çelebi       | Avukat             | LBF Partners                          |

## 25.2. Dağıtım ve tahsis planı:

**25.2.1. Halka arzın birden fazla ülkede aynı anda yapıldığı durumlarda, bu ülkelerden birine belli bir oranda tahsisat yapılmışsa buna ilişkin bilgi:**

Yoktur.

**25.2.2. İhraççının bildiği ölçüde, ihraççının ana hissedarları veya yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin yapılacak halka arzda iştirak taahhüdünde bulunma niyetinin olup olmadığı veya herhangi bir kişinin halka arz edilecek payların yüzde beşinden fazlasına taahhütte bulunmaya niyetli olup olmadığına ilişkin bilgi:**

Yoktur.

**25.2.3. Halka arzda yatırımcılara tahsis ve dağıtım esasları:**

### a) Yatırımcı grubu bazında tahsisat oranları:

Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin (II-5.2), 1.12.2017 tarihinde tadil edilen 18'inci maddesinin dördüncü fıkrası hükmü uyarınca halka arz edilecek sermaye piyasası araçlarının nominal değerinin, en az yüzde onunun yurt içi bireysel yatırımcılara ve yüzde onunun yurt içi kurumsal yatırımcılara tahsis edilmesi zorunlu olup, Kurul, halka arz edilecek sermaye piyasası araçlarının piyasa değerini, piyasa koşullarını ve benzeri gerekçeler ile ihraççının ve/veya halka arz edenin talebini de dikkate alarak bu fıkarda yer alan asgari tahsisat oranlarını sıfıra kadar indirmeye veya bir kat daha artırmaya yetkili kılınmıştır.



Halka arz edilecek toplam 114.000.000 TL nominal değerli payların;  
68.400.000 TL nominal değerdeki (%60) kısmı Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara,  
34.200.000 TL nominal değerdeki (%30) kısmı Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılara,  
11.400.000 TL nominal değerdeki (%10) kısmı Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılara,  
gerçekleştirilecek satışlar için tahsis edilmiştir.

**b) Tahsisat değişikliğinin yapılabileceği şartlar, büyüklüğü ve tahsisat değişikliğinde münferit dilimler için uygulanabilir yüzdeler:**

Talep toplama süresi sonunda belirli bir yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak miktarda talep gelmemiş ise o gruba ait tahsis edilen tutarın karşılanmayan kısmı Şirket'e bilgi verilerek diğer gruplara aktarılabilir.

Talep toplama süresi sonunda her bir yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak kadar talep gelmiş olsa dahi, tahsisat oranları arasında;

- Yukarıda belirtilen herhangi bir yatırımcı grubu için tahsis edilen tutarı %20'den daha fazla azaltma yapılmaması ve
- Şirket paylarının Yurt içi Bireysel Yatırımcılar için %10, Yurt içi Kurumsal Yatırımcılar için %10'un altına düşürülmemesi şartıyla Şirket'e bilgi verilerek Vakıf Yatırım'ın kararıyla kaydırma yapılabilir.

**c) Bireysel yatırımcılar ve ihraççının çalışanlarına ilişkin tahsisat grubunda tahsis edilen nominal değerden daha fazla talep gelmesi durumunda uygulanacak dağıtım yöntemi/yöntemleri:**

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar tahsisat grubunda aşırı talep olması durumunda uygulanacak farklı bir yöntem yoktur. İhraççı'nın çalışanlarına ilişkin bir tahsisat grubu bulunmamaktadır.

**d) Tahsisatta belirli yatırımcı gruplarına veya belirli diğer gruplara tanınabilecek ayrıcalıklar ve bu gruplara dahil edilme kriterleri:**

Herhangi bir yatırımcı grubuna ayrıcalık yoktur.

**e) Tek bir bireysel yatırımcıya dağıtılması öngörülen asgari pay tutarı:**

Yurt İçi Bireysel Yatırımcı grubu için toplam yatırımcı sayısının bu yatırımcı grubuna dağıtılacak toplam lot adedinden az veya eşit olduğu durumlarda, talebi bilgi eksikliğinden iptal edilmemiş o gruptaki tüm yatırımcılara en az 1 (bir) pay dağıtılacaktır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcı grubu için toplam yatırımcı sayısının bu yatırımcı grubuna dağıtılacak toplam lot adedinden fazla olduğu durumlarda ise hangi yatırımcılara birer adet lot dağıtılacağına Vakıf Yatırım'ın önerileri de dikkate alınarak Şirket tarafından Kurul'un II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği Madde 19'da yer alan eşit ve adil dağıtılması esası gözetilerek karar verilecektir.

**f) Mükerrer talep olması halinde uygulanacak esaslar:**

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar grubunda eşit dağıtım yöntemi kullanılacaktır ve mükerrer talep kontrolü işlemi yapıldıktan sonra sadece en yüksek miktartlı talepleri dikkate alınacaktır.

Yurt içi Kurumsal ve Yurt dışı Kurumsal Yatırımcılar için talep toplama sonucunda payların dağıtımı sırasında bir defadan fazla talepte bulunan yatırımcıların yalnızca en yüksek miktartlı talep tutarları hesaplamada dikkate alınacaktır. Farklı Konsorsiyum Üyelerinden eşit miktarda mükerrer talep yapılmışsa veya yetersiz bilgi girişinden dolayı kararsız kalınan durumlarda, Konsorsiyum Üyelerinin kurum unvanlarının alfabetik önceliğine bakılacaktır.

Mükerrer taleplerin tespiti amacıyla yapılan kontrol sonucunda başvuru taleplerinin satışa sunulan pay tutarından az olması hâlinde, bir defadan fazla talepte bulunan yatırımcıların en yüksek miktarlı ikinci talep tutarları da hesaplamada dikkate alınacaktır. Satışa sunulan pay tutarının tamamını karşılayacak talep belirleninceye kadar hesaplamaya bu şekilde devam edilecektir.

**g) Halka arz süresinin erken sonlandırılma koşulları ve erken sonlandırılabilirlik tarihler:**

Yoktur.

**h) Halka arz edilecek paylara ilişkin yapılacak tahsisatlara yönelik olarak, iletilen talepler veya fiyat tekliflerinin, işlemi yapan veya yapılmasına aracı olan yetkili kuruluş bazında belirlenmesinin mümkün olup olmadığı hakkında bilgi:**

Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin yapılacak tahsisatlara yönelik olarak, iletilen talepler veya fiyat tekliflerinin, işlemi yapan veya yapılmasına aracı olan yetkili kuruluş bazında belirlenmesi mümkündür.

**25.2.4. Talepte bulunan yatırımcılara, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarının bildirilme süreci hakkında bilgi:**

Halka arzda talepte bulunan yatırımcıların, dağıtım listelerinin onaylandığı günü takip eden iş günü talepte bulundukları konsorsiyum üyesine başvurarak halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarlarını öğrenmeleri mümkündür.

**25.2.5. Ek satış işlemlerine ilişkin bilgi:**

**a) Toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarından fazla olması halinde mevcut ortaklara ait payların, ek satışa konu olup olmayacağı hakkında bilgi:**

Yoktur.

**b) Ek satışa konu olabilecek payların azami nominal değeri ve oranları ile satış yöntemi ve süresi:**

Yoktur.

**c) Yatırımcıların karar verme sürecinde etkili olabilecek diğer bilgiler:**

Yoktur.

**25.3. Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi**

**25.3.1. 1 TL nominal değerli bir payın satış fiyatı ile talepte bulunan yatırımcının katlanacağı maliyetler hakkında bilgi**

1 TL nominal değerli bir adet payın satış fiyatı 3,50 TL olarak belirlenmiştir.

Konsorsiyum Üyelerinin, halka arzda talepte bulunan yatırımcılardan talep edecekleri komisyon ve benzeri giderler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

| Kurum                                   | Hesap Açma Ücreti                                                     | Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti         | Yatırımcının Başka Aracı Kuruluştaki Hesabına Virman Ücreti | EFT Ücreti                                                                                                                                                   | Damga Vergisi | Diğer                                                                                                        |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.      | 2,55 TL + BSMV                                                        | Saklayıcı Kurum Virman tarifesini uygulanacaktır.      | Saklayıcı Kurum Virman tarifesini uygulanacaktır.           | Takasbank Tarifesi Yüzbinde 10+BSMV                                                                                                                          | Yoktur        | Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır.                                       |
| Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O          | Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır | Yoktur                                                 | 1,25 TL + BSMV                                              | Yürürlükteki eft skalası uygulanacaktır                                                                                                                      | Yoktur        | Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır.                                       |
| Al Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. | Yoktur                                                                | Yoktur                                                 | Yoktur                                                      | Yoktur                                                                                                                                                       | Yoktur        | Yoktur                                                                                                       |
| Ahlatıcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.   | Yoktur                                                                | Mkk'nın Almış Olduğu Ücret                             | Takasbank Üzerinden Alınmaz                                 | Takasbank'ın Almış Olduğu Eft Ücreti                                                                                                                         | Yoktur        | Yoktur                                                                                                       |
| Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.         | Yoktur                                                                | Yoktur                                                 | 3,75 TL+ BSMV (işlem sayısı üzerinden)                      | %0,5 (min. 5 TL+BSMV, max. 25 TL+BSMV)                                                                                                                       | Yoktur        | Yoktur                                                                                                       |
| Alan Yatırım Menkul Değerler A.Ş.       | Yoktur                                                                | Yoktur                                                 | Yoktur                                                      | Yoktur                                                                                                                                                       | Yoktur        | Yoktur                                                                                                       |
| Alnus Yatırım Menkul Değerler A.Ş.      | Yoktur                                                                | Yoktur                                                 | Alınacaktır                                                 | 5,30 TL                                                                                                                                                      | Yoktur        | Yoktur                                                                                                       |
| Alternatif Yatırım Menkul Değerler A.Ş. | Yoktur                                                                | 4 TL                                                   | 4 TL                                                        | 4 TL                                                                                                                                                         | Yoktur        | Yoktur                                                                                                       |
| Anadolu Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.   | MKK Tarifesi                                                          | Yoktur                                                 | 1,25 TL+BSMV                                                | Kurum skalası uygulanacaktır.                                                                                                                                | Yoktur        | Yoktur                                                                                                       |
| Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.       | Mkk'nın tarafımızdan aldığı ücretler aynen yansıtılır.                | Mkk'nın tarafımızdan aldığı ücretler aynen yansıtılır. | Mkk'nın tarafımızdan aldığı ücretler aynen yansıtılır.      | 0-100.000 TL arası 14 TL, 100.000 TL-1.000.000 TL arası 0.00015, 1.000.000 TL ve üzeri 165 TL BSMV (0.05) eklenir. İnternet 6,33 TL sabit ücret+ BSMV (0.05) | Yoktur        | Halka arz sürecine ilişkin diğer gider bulunmuyor, yatırımcı kurum ilişkisinin devamında söz konusu olabilir |
| Bizim Menkul Değerler A.Ş.              | Yoktur                                                                | Vardır                                                 | 0,33TL + BSMV                                               | Yazılı talimatlardan alınmakta olup internet şube üzerinden alınmamaktadır.                                                                                  | Yoktur        | Yoktur                                                                                                       |
| Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.     | 1,50 TL+BSMV                                                          | MKK tarifesini                                         | MKK tarifesini                                              | Yoktur                                                                                                                                                       | Yoktur        | 8 TL+BSMV İlk kez MKK sicil alımında.                                                                        |
| Dinamik Menkul Değerler A.Ş.            | Yoktur                                                                | Hisse başına 1,32 TL                                   | Skalaya Göre                                                | Skalaya Göre                                                                                                                                                 | Yoktur        | Yoktur                                                                                                       |
| Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.   | MKK Tarifesi                                                          | MKK Tarifesi                                           | MKK Tarifesi                                                | Yoktur                                                                                                                                                       | Yoktur        | MKK kurumu tarafından alınan ücretler müşteri hesaplarına yansıtılmaktadır                                   |



|                                          |                                       |                      |                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |                                                                   |
|------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------------------------------------------------------------------|
| Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.       | 3 TL                                  | Yoktur               | 1,58 TL                                                        | Yoktur                                                                                                                                                                                                                                                           | Yoktur | Yoktur                                                            |
| Global Menkul Değerler A.Ş.              | MKK Tarifesi                          | MKK Tarifesi         | MKK Tarifesi                                                   | Takasbank Tarifesi Yüzbinde 5 + BSMV Min 6,33 TL+BSMV Maks 63,25 TL+BSMV                                                                                                                                                                                         | Yoktur | Yoktur                                                            |
| Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.        | MKK Tarifesi /Hesap Açma 2,55 TL+BSMV | MKK Tarifesi 0,25 TL | MKK Tarifesi Üyelerarası Menkul Virman Transferi 1,88 TL +BSMV | Takasbank Tarifesi Yüzbinde 5+BSMV                                                                                                                                                                                                                               | Yoktur | İşlemlere ait düzenleyici kuruluş masrafları alınmaktadır.        |
| ICBC Turkey Yatırım Menkul Değerler A.Ş. | Yoktur                                | Yoktur               | 0,21 TL                                                        | Beher İşlem için 5,25 TL                                                                                                                                                                                                                                         | Yoktur | Yoktur                                                            |
| ING Yatırım Menkul Değerler A.Ş.         | MKK'nın alacağı ücretler yansıtılır   | Yoktur               | Yoktur                                                         | Yoktur                                                                                                                                                                                                                                                           | Yoktur | Yoktur                                                            |
| InvestAZ Yatırım Menkul Değerler A.Ş.    | Yoktur                                | Yoktur               | Yoktur                                                         | Yoktur                                                                                                                                                                                                                                                           | Yoktur | Yoktur                                                            |
| İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.        | Yoktur                                | Yoktur               | Yoktur                                                         | Yoktur                                                                                                                                                                                                                                                           | Yoktur | Yoktur                                                            |
| İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş.    | Yoktur                                | Yoktur               | 1,25 TL + BSMV                                                 | Takasbank tarafından alınan ücretler : Tutar üzerinden % 0,005 (Yüzbinde beş + BSMV) (126,272.- /1,262,723.- TL arasındaki tutarlar) Asgari:6.33 TL + BSMV (126,272.- TL'den az olan tutarlar için) Azami: 63.25 TL+ BSMV (1,262,723.- TL'yi aşan tutarlar için) | Yoktur | Komisyon oranı; %0,1 (Binde 1) + BSMV                             |
| Marbaş Menkul Değerler A.Ş.              | Yoktur                                | Yoktur               | Yoktur                                                         | Yoktur                                                                                                                                                                                                                                                           | Yoktur | Yoktur                                                            |
| Meksa Yatırım Menkul Değerler A.Ş.       | Yoktur                                | Yoktur               | MKK Tarifesi                                                   | Yürürlükteki EFT Tarifesi                                                                                                                                                                                                                                        | Yoktur | Yoktur                                                            |
| Osmanlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.     | Yoktur                                | Yoktur               | Yoktur                                                         | 8,57 TL                                                                                                                                                                                                                                                          | Yoktur | Yoktur                                                            |
| OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.        | 1.58 TL                               | Yoktur               | Yoktur                                                         | Yoktur                                                                                                                                                                                                                                                           | Yoktur | Yoktur                                                            |
| PhillipCapital Menkul Değerler A.Ş.      | 3,47 TL                               | Yoktur               | 2,64 TL                                                        | 9 TL                                                                                                                                                                                                                                                             | Yoktur | Yoktur                                                            |
| Piramit Menkul Kıymetler A.Ş.            | Yoktur                                | 3 TL (Pay Başına)    | 3 TL (Pay Başına)                                              | 6,41 TL                                                                                                                                                                                                                                                          | Yoktur | Yoktur                                                            |
| QNB Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  | Yoktur                                | Yoktur               | Yoktur                                                         | Yoktur                                                                                                                                                                                                                                                           | Yoktur | MKK tarafından alınan ücretler müşterilerden tahsil edilmektedir. |

|                                        |        |                          |                                                                                                                                     |                                                                                                                                                    |        |                                                                                           |
|----------------------------------------|--------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  | Yoktur | Yoktur                   | 1 TL - 15,000 TL'ye kadar 10 TL, 15,001-50,000 TL'ye kadar 18 TL, 50,001 TL üzeri 50 TL.                                            | Yoktur                                                                                                                                             | Yoktur | Yoktur                                                                                    |
| Tera Yatırım menkul Değerler A.Ş.      | Yoktur | Yoktur                   | Yoktur                                                                                                                              | Yoktur                                                                                                                                             | Yoktur | Yoktur                                                                                    |
| Turkish Yatırım Menkul Değerler A.Ş.   | Yoktur | Yoktur                   | 5 TL + BSMV                                                                                                                         | 0-105.800 TL arası 15 TL+BSMV, 105.801 TL- 1.058.000 TL arası tutar üzerinden 0,00012 (yüz binde 12) + BSMV, 1.058.001 TL üzeri 150,00 TL + (BSMV) | Yoktur | İnternet üzerinden yapılan EFT'lerde tutar gözetilmeksizin 7 TL +BSMV masraf alınacaktır. |
| Ünlü Menkul Değerler A.Ş.              | Yoktur | Yoktur                   | Yoktur                                                                                                                              | Yoktur                                                                                                                                             | Yoktur | Yoktur                                                                                    |
| Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş. | Yoktur | Müşterilerden alınmıyor. | Müşterilerden alınmıyor. Yatırım Finansman müşterisi olmayanlardan; başka kurumlara hisse senedi virmanlarında MKK tarifi uygulanır | 0-1.000 TL arası: 2,5 TL+BSMV 1.000,01 TL-50.000 TL arası: 5 TL + BSMV 50.000,01 üzeri: 50 TL + BSMV                                               | Yoktur | Yoktur                                                                                    |
| Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.    | Yoktur | Yoktur                   | Yoktur                                                                                                                              | İşlem Başına 1,25 TL + BSMV                                                                                                                        | Yoktur | Yoktur                                                                                    |

**25.3.2. Halka arz fiyatının tespitinde kullanılan yöntemler ile satış fiyatının belirli olmaması durumunda halka arz fiyatının kamuya duyurulması süreci ile halka arz fiyatının veya fiyat tespitindeki kriterlerin belirlenmesinde kimin sorumlu olduğuna dair bilgi:**

1,00 TL nominal değerdeki bir payın satış fiyatı 3,50 TL olarak belirlenmiştir.

Halka arz fiyatının belirlenmesinde kullanılan yöntemlere ilişkin olarak Vakıf Yatırım tarafından hazırlanan Fiyat Tespit Raporu, yasal süresi içinde, KAP'ta (www.kap.org.tr) ilan edilecektir. Halka arz fiyatının belirlenmesinde nihai sorumluluk Şirket'e ve halka arz eden ortağa aittir.

**25.3.3. Yeni pay alma hakkı kısıtlanmışsa yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından dolayı menfaat sağlayanlar hakkında bilgi:**

Şirket'in halka arz aşamasında yapılacak sermaye artırımında mevcut ortaklarının yeni pay alma hakları tamamen kısıtlanmıştır. Yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından doğrudan sadece İhraççı menfaat sağlayacaktır. Sermaye artışıyla halka arz edilen paylar karşılığında İhraççı fon elde edecektir.

**25.3.4. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin veya ilişkili kişilerin (bunların eşleri ile birinci derecede kan ve sıhrî hısımları) geçmiş yıl ile içerisinde bulunulan yıl içerisinde iktisap ettiği veya iktisap etme hakkına sahip oldukları ihraççı payları için ödedikleri veya ödeyecekleri fiyat ile halka arz fiyatının karşılaştırılması:**

Yoktur.





Danışmanlık Bürosu ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. LBF Partners Avukatlık ve Danışmanlık Bürosu'nun doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. LBF Partners Avukatlık ve Danışmanlık Bürosu halka arzla ilişkin sunulan hukuki danışmanlık ve hukukçu raporunun hazırlanması hizmetleri karşılığında danışmanlık ücreti elde etmektedir.

Bunların dışında halka arzdan önemli menfaati olan danışmanlar vb. bulunmamaktadır.

## **26. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER**

### **26.1. Payların Borsada işlem görmesi için başvuru yapılıp yapılmadığı ve biliniyorsa en erken işlem görme tarihleri:**

Halka arz sonrasında payların Borsa İstanbul'da işlem görmesi için başvuru yapılacaktır.

Halka arz, halka arz edilen payların Borsa'da işlem göreceği anlamına gelmemekte olup, halka arz edilen payların satış tamamlandıktan sonra Borsa'da işlem görebilmesi, Borsa mevzuatının ilgili hükümleri çerçevesinde Borsa'nın vereceği olumlu karara bağlıdır.

### **26.2. İhraççının aynı grup paylarının borsaya kote olup olmadığına/borsada işlem görüp görmediğine veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:**

Yoktur.

### **26.3. Borsada işlem görmesi amaçlanan paylarla eş zamanlı olarak;**

- Söz konusu paylarla aynı grupta yer alanların tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa konu edilmesi veya satın alınmasının taahhüt edilmesi veya,

- İhraççının başka bir grup payının veya sermaye piyasası araçlarının tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa ya da halka arzla konu edilmesi durumunda

bu işlemlerin mahiyeti ve bu işlemlerin ait olduğu sermaye piyasası araçlarının sayısı, nominal değeri ve özellikleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

### **26.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:**

Yoktur.

### **26.5. Fiyat istikrarı işlemlerinin planlanıp planlanmadığı:**

Fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirilmesi planlanmaktadır.

#### **26.5.1. Fiyat istikrarı işlemlerinin yerine getirilmesine yönelik garantinin olmadığına ilişkin açıklama:**

Vakıf Yatırım, Boğaziçi Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. paylarına yönetiç olarak fiyat istikrarı işlemlerinde bulunmayı planlamaktadır. Ancak, Vakıf Yatırım, fiyat istikrarı işlemlerini kesin olarak yerine getireceğine ilişkin herhangi bir taahhüt vermemektedir. Vakıf Yatırım, fiyat istikrarı işlemlerine hiç başlamayabileceği gibi fiyat istikrarı işlemlerinde bulunması halinde de, gerekçesini açıklamak suretiyle, bu işlemi istediği her an sona erdirebilir.

#### **26.5.2. Fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirilebileceği zaman aralığı:**

Payların borsada işlem görmeye başlamasından itibaren 30 gündür.

#### **26.5.3. Fiyat istikrarına ilişkin işlemleri gerçekleştirebilecek aracı kurumun ticaret unvanı:**

Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.



*AB*



**26.5.4. Fiyat istikrarına ilişkin sürenin bitiminden sonra pay fiyatlarının düşebileceğine ilişkin açıklama:**

Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemler en fazla 26.5.2. numaralı maddede belirtilen süreyle sınırlıdır. Pay fiyatı, fiyat istikrarını sağlayıcı işlemler sonucunda yükselmiş olsa bile, bu sürenin bitiminden sonra tekrar düşebilir.

**26.5.5. Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerin amacı:**

Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerde amaç, pay fiyatının halka arz fiyatının altına düşmesi halinde alımda bulunarak fiyat istikrarına belli bir süreyle katkıda bulunmaktır. Ancak bu işlem, herhangi bir fiyat taahhüdü niteliğinde değildir ve fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirildiği dönemde payın piyasa fiyatı piyasa koşullarına göre olması gereken fiyata göre yüksek olabilmektedir. Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerde halka arz fiyatının üzerinde emir verilemez.

**26.5.6. Fiyat istikrarı işlemlerinde sorumluluk ve bu işlemlerde kullanılacak kaynağın niteliği:**

Fiyat istikrarı işlemlerine ilişkin tüm sorumluluk, bu işlemleri gerçekleştiren aracı kurum Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'ye aittir. Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş. fiyat istikrarı işlemlerinde yabancı kaynak kullanacaktır.

Halka Arz sonrası fiyat istikrarının sağlanmasına yönelik olarak, Halka Arz Edilecek Paylar'ın toplam nominal büyüklüğünün %20'sinin (22.800.000 TL nominal) halka arz fiyatıyla çarpılmasıyla oluşan tutara eş değer bir fon ayrılacaktır.

Fonun 14.000.000 TL nominal değerli payın Halka Arz fiyatıyla çarpılmasıyla oluşan tutara eşdeğer kısmı, halka arz eden pay sahibi Ayşe Zengin'in paylarının satışından elde edilen gelirden karşılanacak olup; geriye kalan 8.800.000 TL nominal değerli payların Halka Arz fiyatıyla çarpılmasıyla oluşan tutar ise Şirket'in elde edeceği brüt halka arz gelirinden karşılanacaktır. Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerde kullanılacak fon, öncelikli olarak Ayşe Zengin'in paylarının satışından elde edilen gelirden karşılanacak olup, Şirket'in elde edeceği brüt halka arz gelirinden ayrılan fon, Ayşe Zengin'in mevcut paylarının satışından elde edilen gelir tükenmedikçe fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerde kullanılmayacaktır.

**26.5.7. Yatırımcıların karar verme sürecinde etkili olabilecek diğer bilgiler:**

Yoktur.

**27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER**

**27.1. Paylarını halka arz edecek ortak/ortaklar hakkında bilgi:**

Halka Arz Eden Pay Sahibi: Ayşe Zengin

Adres: İstanbul Caddesi No:21 Zengin Bahçe Konutları A4 Göktürk – Eyüpsultan / İstanbul

Ayşe Zengin , 1965 Erzurum İspir doğumlu olup Lise Mezunudur. Şirket ortaklarından Abdurrahim Zengin ve Ertan Zengin'in ablası olup , Şirket ortaklarından Suat Zengin ile evlidir. Şirketin kuruluşundan beri Şirket'te hissedar olan Ayşe Zengin, Şirket kuruluşundan bugüne kadar Şirket yönetiminde görev almamış olup, ev hanımıdır.

**27.2. Paylarını halka arz edecek ortakların satışa sunduğu payların nominal değeri**

Halka arz, Şirket çıkarılmış sermayesinin tamamı nakden karşılanmak suretiyle 280.000.000 TL'den 380.000.000 TL'ye çıkarılması neticesinde ihraç edilecek olan toplam 100.000.000 TL nominal değerli 100.000.000 adet nama yazılı pay ile Şirket mevcut ortaklarından Ayşe Zengin'in sahip olduğu 14.000.000 TL nominal değerli 14.000.000 adet payın halka arzı suretiyle gerçekleştirilecektir.

Halka arz sonucunda Şirket sermaye yapısının aşağıdaki şekilde olması planlanmaktadır:

| Ortağın Unvanı                   | Halka Arzdan Önce  |            | Halka Arzdan Sonra |            |
|----------------------------------|--------------------|------------|--------------------|------------|
|                                  | TL                 | %          | TL                 | %          |
| Abdurrahim Zengin                | 112.000.000        | 40         | 112.000.000        | 29         |
| Ertan Zengin                     | 112.000.000        | 40         | 112.000.000        | 29         |
| Ayşe Zengin                      | 53.200.000         | 19         | 39.200.000         | 10         |
| Suat Zengin                      | 2.800.000          | 1          | 2.800.000          | 1          |
| Halka Açık Kısım                 | 0                  | 100        | 114.000.000        | 30         |
| <b>Toplam Çıkarılmış Sermaye</b> | <b>280.000.000</b> | <b>100</b> | <b>380.000.000</b> | <b>100</b> |

**27.3. Halka arzdan sonra dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin taahhütler:**

**a) İhraççı tarafından verilen taahhüt:**

Şirket, 22 Mart 20201 tarih ve 2021/016 sayılı yönetim kararı ile, Halka Arz edilen payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasından itibaren 1 yıl süreyle, sermaye artırımını yapılmayacağı, Halka Arz Edilen Paylar dışında kalan Şirket paylarının, dolaşımdaki pay miktarını artmasına yol açacak şekilde satışa veya Halka Arz'a konu edilmeyeceği, bu doğrultuda bir karar alınmayacağı ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya Halka arz yapılacağına dair bir karar alınmayacağına dair taahhütte bulunmuştur.

**b) Ortaklar tarafından verilen taahhütler:**

Şirket'in mevcut ortakları, Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladıkları tarihten itibaren 180 gün boyunca, maliki olduğu Şirket paylarını satmayacağını, devretmeyeceğini, rehnemeyeceğini veya bu paylar üzerinde sair surette tasarrufta bulunmayacağını, dolaşımdaki pay miktarının artmasına sebep olmayacağını, bu sonuçları doğurabilecek başkaca herhangi bir işlem yapmayacağını ve yönetim kontrolüne sahip olduğu herhangi bir iştirak ya da bağlı ortaklık veya bunlar adına hareket eden kişiler tarafından da bu sınırlamalara uyulmasını sağlayacağını ve Borsa dışında yapılacak satışlarda da satışa konu payların bu sınırlamaya tabi olacağını alıcılara bildireceğini taahhüt etmiştir.

**c) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilen taahhütler:**

Şirket'in mevcut ortakları tarafından, SPK'nın VII-128 .1 sayılı pay tebliğinin 8. Maddesi uyarınca, SPK'ya 22.03.2021 tarihli yazılı taahhüt sunulmuştur. Anılan taahhüt kapsamında Şirket'in mevcut ortağı olan Abdurrahim Zengin, Ertan Zengin, Ayşe Zengin ve Suat Zengin, SPK'nın VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 8. Maddesi uyarınca, Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasından itibaren 1 yıl süreyle maliki olduğu Şirket paylarını Halka arz fiyatının altındaki bir fiyattan Borsa'da satmayacağını ve bu payların Halka Arz fiyatının altında Borsa'da satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutmayacağını, söz konusu payların kısmen veya tamamen bu kısıtlamaya uygun olarak satılması veya devredilmesi durumunda Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde özel durum açıklaması yapılacağını ve Borsa dışında satılan payları alanlarında bu sınırlamaya tabi olacağını taahhüt etmiştir.

**d) Yetkili kuruluşlar tarafından verilen taahhütler:**

Yoktur.

**e) Taahhütlerde yer alan diğer önemli hususlar:**

Yoktur.



A3



## 28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ

### 28.1. Halka arza ilişkin ihraççının elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam ve pay başına maliyet:

Şirket'in, halka arzdan toplam brüt 350,0 milyon TL (net 339,3 milyon TL) nakit girişi elde etmesi beklenmektedir.

Halka Arz Eden Pay Sahibi Ayşe Zengin'in, halka arzdan brüt 49,0 milyon TL (net 47,7 milyon TL) gelir elde etmesi beklenmektedir.

Şirket tarafından karşılanacak toplam maliyetin 10,7 milyon TL (pay başına maliyetin 0,1066 TL), Halka Arz Eden Pay Sahibi Ayşe Zengin tarafından karşılanacak toplam maliyetin 1,3 milyon TL (pay başına maliyetin 0,0959 TL) olacağı tahmin edilmektedir. Halka arza ilişkin toplam maliyetin ise 12,0 milyon TL, pay başına maliyetin ise 0,1053 TL olacağı tahmin edilmektedir.

Halka arzın sermaye artırımı ve Halka Arz Eden Pay Sahibi'nin sahip olduğu paylardan bir kısmının satışı suretiyle gerçekleştirilmesinden dolayı, aracılık ve danışmanlık maliyetleri, Borsa İstanbul işlem görme başvuru ücreti ile halka arz edilecek payların nominal değeri ile ihraç değeri arasındaki fark üzerinden alınacak Kurul ücreti, halka arz edilen payların birbirine olan oranı gözetilerek Halka Arz Eden Pay Sahibi ile Şirket tarafından karşılanacaktır. Şirket'in sermayesinin tamamının nominal değeri üzerinden alınan Kurul ücreti ile diğer giderler Şirket tarafından karşılanacaktır.

Tahmini halka arz maliyetlerinin kırılımı aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

| Maliyet                                                                 | Karşıllayan Taraf         | TL Tutar          |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Bağımsız Denetim                                                        | Şirket                    | 90.000            |
| Değerleme Hizmeti                                                       | Şirket                    | 12.000            |
| MKK Üyelik Ücreti (BSMV Dahil)                                          | Şirket                    | 108.772           |
| Reklam, Pazarlama ve Halkla İlişkiler                                   | Şirket                    | 479.680           |
| SPK Kurul Kayıt Ücreti* (Sermayenin nominal değeri üzerinden)           | Şirket                    | 380.000           |
| SPK Kurul Kayıt Ücreti* (İhraç değeri ve nominal değer farkı üzerinden) | Şirket                    | 125.000           |
| SPK Kurul Kayıt Ücreti* (İhraç değeri ve nominal değer farkı üzerinden) | Halka Arz Eden Pay Sahibi | 17.500            |
| Aracılık Komisyonu (BSMV Dahil)                                         | Şirket                    | 9.187.500         |
|                                                                         | Halka Arz Eden Pay Sahibi | 1.286.250         |
| Hukuki Danışmanlık                                                      | Şirket                    | 263.158           |
|                                                                         | Halka Arz Eden Pay Sahibi | 36.842            |
| Borsa İstanbul İşlem Görme Başvuru Ücreti                               | Şirket                    | 15.789            |
|                                                                         | Halka Arz Eden Pay Sahibi | 2.211             |
| <b>Toplam Maliyet</b>                                                   |                           | <b>12.004.702</b> |
| <b>Pay Başına Maliyet</b>                                               |                           | <b>0,1053</b>     |

\* Kurul'un 24 Haziran 2016 tarihli basın açıklamasıyla belirli olmayan bir süre için, Kurul ücretlerinde %50 oranında indirim yapılmıştır. Toplam maliyet ve pay başına maliyet hesaplarında bu indirimler dikkate alınmıştır.

### 28.2. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri:

Şirket paylarının halka arzı ile kaynak elde edilmesi, kurumsallaşma, Şirket değerinin ortaya çıkması, bilinirlik ve tanınırlığın pekiştirilmesi, şeffaflık ve hesap verilebilirlik ilkelerinin daha güçlü bir şekilde uygulaması, Şirket'in kurumsal kimliğinin güçlendirilmesi hedeflenmektedir.

Şirket sermaye artışı yoluyla ihraç edilecek yeni payların halka arz edilmesi kapsamında gelir elde edecektir. Şirket sermaye artışı yoluyla elde edeceği halka arz gelirini ağırlıklı olarak Şirket'in faaliyetlerini büyütme ve borçluluğu azaltmak için kullanacaktır.

Şirket halka arzdan maliyetler arındırılmamış haliyle 350 milyon TL gelir elde etmeyi planlamaktadır.

Sermaye artırımı yolu ile elde edilen fonun kullanım yerleri aşağıda detaylandırılmıştır.

#### 1. Yatırım Finansmanı ve Araç/Makine Alımları

Net halka arz gelirinin %20'sine tekabül eden 67.800.000 TL'nin, başta Şirket faaliyetleri kapsamında hazır beton tesislerinde ve agrega maden ocağında kullanılmakta olan iş makineleri, yükleyiciler, paletli ekskavatörler, yıkama-eleme makineleri, hazır beton pompaları ve transmikserlerin yenilenmesi ve alınması yatırımları kapsamında değerlendirilmesi planlanmaktadır. Anılan araç ve makine modernizasyonu yatırımlarına ek olarak, Şirket tarafından işletilmekte olan maden ocağının üretim verimliliğinin yükseltilmesi ve yeni agrega üretim sahaları açılması amacı ile dekapaj çalışması, çevre düzenlemesi ve yeni izin sahaları alımı için kamu ödemelerinin yapılması yatırımlarında kullanılması planlanmaktadır.

Maden Ocağında kapasite artırımı kapsamında dekapaj, çevre düzenlemesi ve yıkama eleme makinası (Yıkama eleme makinesi, mevcut agrega üretimi yapılan maden ocağında, üretimi yapılan 0-5 mm arasındaki agreganın yıkama ve eleme aşamasında kullanılacaktır.) yatırımı ile ilgili olarak yaklaşık 5.500.000 TL harcanması planlanmaktadır.

2021 yılı içerisinde mevcut araç parkurunun yenilenmesi kapsamında 100 adet Mercedes Benz 4142 Arocs Kamyon ve üst yapısı 12 m3 kapasiteli LT-İmer Marka üst yapımı alınması planlanmaktadır. 2021 yılı için alınması planlanan transmikser kamyonun 900.000 TL olması beklenmekte (kur artışına/düşüşüne bağlı olarak değişmektedir), üst yapı bedelinin ise araç başına ortalama 100.000 TL olması beklenmektedir. Bu hali ile 90 adet Transmikser alımı için 90.000.000 TL tutarında bir yatırım planlanmaktadır. Söz konusu Transmikser alımı mevcut araç parkurunun yenilenmesi amacı ile planlandığı için, bu kapsamda mevcutta bulunan 60 adet Transmikser satışından 50.000.000 TL hasılat beklenmektedir. Bu hali ile yaklaşık 40.000.000 TL tutarında Transmikser yenilemesi kapsamında yatırım harcanması planlanmaktadır.

Putzmeister Marka 12 adet çeşitli ebatlarda (47m'lik ve 56m'lik) hazır beton pompasının 3.900.000 EUR'ya satın alınması planlanmaktadır. (Söz konusu belirtilen tutar sadece üst yapı beton pompasının değeridir.) Bu hazır beton pompalarının araçlarının 10 adeti satın alınmıştır. (Üst yapı olarak belirtilen alım Putzmeisterden gerçekleşmekte, araçlar ise Mercedes den temin edilmektedir. Bu 10 adet araç alımı ödemesi için Mercedes'e yaklaşık 9.200.000 TL ödeme yapılmıştır.) Bu hali ile 12 adet Putzmeister marka yeni hazır beton pompası alımı için 3.900.000 EURO ve 11.500.000 TL de araç alımı planlanmaktadır. (Araç alımının yaklaşık 9.200.000 TL si ödemiş, 2 adet Mercedes Benz Arocs 4443 marka araç alımı için, 2.300.000 TL tutarında ki ödeme halka arzdan elde edilecek gelirler ile ödenmesi planlanmaktadır.)

Hazır Beton Pompası alımı mevcut araç parkının yenilenmesi amacı ile planlandığı için, bu kapsamda gerçekleştirilecek mevcut araç parkında bulunan 12 adet hazır beton pompası satışı ile 3.600.000 EUR hasılat sağlanması beklenmektedir. (satışı yapılacak beton pompaları araç ile birlikte satılmaktadır. Bir üst satırda ise alım yapılırken Araç ayrı satın alınmakta, beton pompası ayrı satın alınmaktadır.)

Şirket'in Hazır Beton tesislerinde ve Agregada Maden Ocağında ki iş makinelerinin yenilenmesi amaçlı 29 adet Volvo marka iş makinasının (Lastikli yükleyici ve Paletli ekskavatör) alımı için yaklaşık 5.450.000 EURO yatırım planlanmakta, bu kapsamda mevcutta bulunan 29 adet iş makinasının da satışından 3.400.000 EURO hasılat beklenmektedir. Bu ile yaklaşık 20.000.000 TL tutarında Volvo Marka iş makinası yenileme amaçlı yatırım planlanmaktadır.



## 2. İşletme Sermayesinin Güçlendirilmesi

Şirket'in üretim ve satış hacminin artmasına bağlı olarak, öncelikle stok finansmanı, satış finansmanı ve hammadde tedariki alanlarında ve ayrıca diğer işletme sermayesi ihtiyacı bulunan alanlarda kullanılmak üzere net halka arz gelirinin %30'una tekabül eden 101.700.000 TL'nin işletme sermayesi olarak kullanılması planlanmaktadır. Şirket'in iş planları ve hedefleri göz önüne alınarak, başta peşin hammadde alımlarındaki ıskontolardan faydalanmak olmak üzere, ileriye dönük fırsatların değerlendirilebilmesi için Şirket'in işletme sermayesinin güçlendirilmesi, Şirket'in içinde bulunduğu sektörde sahip olduğu payı daha da arttırmasına bağlı olarak yükümlülüklerin de daha verimli bir şekilde yerine getirilmesi ve Şirket'in rekabet gücünü artırabilmek amacıyla halka arz gelirlerinin değerlendirilmesi hedeflenmektedir.

2021 yılında gerçekleşmesi beklenen ciro artışının kârlılığa etkisini arttırmak amacı ile; hammadde alımlarının (ağırlıklı çimento) peşin yapılarak yüksek ıskontolardan faydalanılması hedeflenmektedir. Bu kapsamda Şirket'in çimento tedariki yapmakta olduğu firmalar ile görüşmelere başlamış, bugün ki mevcut piyasa koşulları çerçevesinde, 90 gün vade yerine peşin alımlarda %8-10 bandında ıskonto verilebileceği şeklinde dönüş olmuş, bunun ile birlikte hazır beton sektöründe İstanbul'da önemli miktarda Çimento tüketimi yapan Şirket'in, pazarın önemli oyuncularından arasında yer almasına bağlı olarak, ıskonto oranının %15 bandına çekilmesi için görüşmeler devam etmektedir. Ayrıca beklenen ciro artışına bağlı olarak; Ticari alacakların fonlanması ile ilgili ihtiyacın ve işletme giderlerinde meydana gelecek artışın karşılanması içinde işletme sermayesi olarak kullanılması hedeflenmektedir.

## 3. Finansal Borçların Ödenmesi

Şirket'in kısa ve orta vadeli banka borçları başta olmak üzere ihtiyaç duyulan her türlü finansal yükümlülüklerin ödenmesi amacıyla net halka arz gelirinin %50'sine tekabül eden 169.500.000 TL'nin ise borç kapaması amacıyla kullanılması planlanmaktadır. Şirket'in kısa ve orta vadeli banka kredi bakiyelerinin kapatılmasıyla, Şirket'in finansal borçlarının azaltılması ve toplam finansal borçların içerisindeki uzun vadeli kredilerin oranının artırılarak daha güçlü bir pozisyon elde edilmesi amaçlanmaktadır. Bu kapsamda Şirket, ayrıca finansal yapıyı güçlendirmeyi ve kârlılığı arttırmayı hedeflemektedir. Net halka arz geliri ile kapatılması planlanan kredilere ilişkin bilgilere aşağıdaki tabloda yer verilmektedir. Bununla birlikte kredi türleri ve kredi faiz oranlarında ki olası değişiklikler sonrası (halka arz gelirinin Şirket hesabına geldiği tarihte, aşağıda belirtilen kısa ve orta vadeli kredi tutarları değişeceği göz önünde bulundurularak), Şirket menfaatleri doğrultusunda kârlılığı ve nakit akışını göz önüne alarak kredi kapamaları yapılacaktır.

| Banka                  | Tutar (TL)    | Vade                                                                                                                                           | Faiz Oranı |
|------------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Odea Bank              | 24.900.000,00 | Overnight                                                                                                                                      | 21,50%     |
| Yapı Kredi             | 24.420.656,83 | Rotatif (05.01.2022 / 26.01.2022/08.03.2022)                                                                                                   | 20,75%     |
| Yapı Kredi             | 5.505.691,49  | Taksitli KGF Kredisi (Aylık eşit taksit ödemeli 15 taksit bulunmaktadır, son taksit tarihi 30.06.2022, Enflasyona bağlı değişken faiz oranlı ) | 19,68%     |
| Vakıfbank              | 36.177.850,00 | Rotatif (04.01.2022 / 05.01.2022/ 06.01.2022/12.01.2022/14.01.2022/01.02.2022/11.02.2022/11.03.2022/15.03.2022)                                | 18,50%     |
| Halk Bankası           | 13.494.283,94 | Rotatif (03.02.2022 / 14.02.2022 / 14.03.2022)                                                                                                 | 18,50%     |
| Ziraat Bankası         | 9.580.694,88  | Rotatif (10.02.2022 / 15.02.2022 / 18.02.2022 / 25.02.2022/02.03.2022)                                                                         | 18,50%     |
| Halk Finansal Kiralama | 3.376.551,01  | Taksitli Leasing, ( Aylık eşit taksit ödemeli 16 taksit bulunmaktadır. son taksit 29.07.2022 dir)                                              | 15,00%     |



|                            |               |                                                                                                                                                                 |        |
|----------------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Mercedes Finansal Kiralama | 2.997.595,83  | Taksitli Leasing, ( Aylık eşit taksit ödemeli 20 taksit bulunmaktadır. son taksit 28.11.2022 dir)                                                               | 13,56% |
| Vakıf Bank                 | 26.755.045,69 | Taksitli Ticari Kredi 3 adet ve 1 adet KGF kredisi (Aylık eşit taksit ödemeli 13 taksit bulunmaktadır, son taksit tarihi 12.04.2022 / 15.05.2021 / 20.04.2022 ) | 13,50% |
| Alternatif Bank            | 23.333.333,36 | Taksitli Ticari Kredi (Aylık eşit taksit ödemeli 16 taksit bulunmaktadır, son taksit tarihi 28.07.2022)                                                         | 11,75% |

**a) Diğer Menfaatler:**

Şirket'in halka açılmasının dolaylı faydaları da söz konusu olacaktır. Şirket'in kurumsallaşması, hesap verilebilirlik ve şeffaflığın sağlanması ile Şirketimizin yıllar içinde oluşturduğu birikimin korunması, kurumsal yönetim ilkelerine uyum ile geleceğin teminat altına alınması, halka açık bir şirket olmamızın müşterilerimize, tedarikçilerimize ve diğer paydaşlarımıza ilave bir güvence hissi oluşturması, bilinirliğimizin artması gibi menfaatler şirketin geleceği açısından son derece önemli hususlardır. Bu menfaatler uzun vadede şirketimizin rekabet gücünü artıracak ve sürdürülebilir büyümeye devam edebilmemizi sağlayacaktır. Şirket'in halka açılma ile ilgili beklentileri başlık olarak;

- Sermaye Artışı
- Kurumsallaşma
- Rekabet gücünün artırılması
- Sağlıklı büyüme
- Bilinirlik ve tanınırlığın pekiştirilmesi
- Kredibilite artışı

Şeffaflık ve hesap verilebilirlik ilkelerinin daha güçlü bir şekilde uygulanması şeklindedir.

Tüm bu hususlara ek olarak, yukarıda belirtilen fon kullanım oranları Şirket menfaatleri doğrultusunda değişkenlik gösterebilir.

## 29. SULANMA ETKİSİ

### 29.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

Sulanma etkisine ilişkin hesaplamalar 31 Aralık 2020 tarihli bağımsız denetimden geçmiş mali tablolarda yer alan veriler esas alınarak yapılmıştır. Şirket paylarının halka arzı mevcut ortakların rüçhan haklarının kısıtlanarak sermaye artırımı ve ortak satışı şeklinde olacaktır. Buna göre sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesine ilişkin hesaplama aşağıdaki tabloda sunulmaktadır. Halka arzdan pay alacaklar için %46,6 oranında sulanma etkisi olacaktır.



*AZİT*



|                                                    |                       |
|----------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>Sulanma Etkisi</b>                              | <b>TL</b>             |
| Halka Arz Öncesi Defter Değeri*                    | 370.980.523,00        |
| Halka Arz Öncesi Ödenmiş Sermaye                   | 280.000.000,00        |
| <b>Halka Arz Öncesi Pay Başına Defter Değeri</b>   | <b>1,32</b>           |
| Halka Arz Fiyatı                                   | 3,50                  |
| Sermaye Artırımı (nominal TL)                      | 100.000.000,00        |
| <b>Şirkete Girecek Brüt Halka Arz Geliri</b>       | <b>350.000.000,00</b> |
| Halka Arz Masrafları**                             | 10.661.898,97         |
| Şirkete Girecek Net Halka Arz Geliri               | 339.338.101,03        |
| Halka arz Sonrası Defter Değeri                    | 710.318.624,03        |
| Halka Arz Sonrası Pay Sayısı                       | 380.000.000,00        |
| <b>Halka Arz Sonrası Pay Başına Defter Değeri</b>  | <b>1,87</b>           |
| Mevcut Ortaklar İçin (pozitif) Sulanma Etkisi (TL) | 0,54                  |
| Mevcut Ortaklar İçin (pozitif) Sulanma Etkisi (%)  | %41,1                 |
| Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (TL)             | -                     |
| Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)              | 1,63                  |
|                                                    | -%46,6                |

\*31.12.2020 sonu itibarıyla toplam özkaynaklar

\*\*Sadece Şirket'in katlanacağı masraflar alınmıştır

Not: Hesaplamalar varsayımlar ile tahmini veriler dikkate alınarak yapılmış olup, gerçek verilerin ortaya çıkmasından sonra yapılacak hesaplamalarda bazı farklı değerler ortaya çıkabilir.

## 29.2. Mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda (yeni pay alma haklarını kullanmamaları durumunda) sulanma etkisinin tutarı ve yüzdesi:

29.1'de gösterildiği üzere mevcut ortaklar için %41,1 oranında pozitif sulanma etkisi olacaktır.

## 30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

### 30.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

| Kurum                                 | Danışmanlık Hizmeti           |
|---------------------------------------|-------------------------------|
| Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.    | Aracılık Hizmetleri           |
| LBF Partners                          | Hukuki Danışmanlık Hizmetleri |
| Consulta Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. | Bağımsız Denetim Hizmetleri   |

### 30.2. Uzman ve bağımsız denetim raporları ile üçüncü kişilerden alınan bilgiler:

Bu İzahname kapsamında, sektöre ilişkin yayınlardan ve kamuya açık bilgi kaynaklarından elde edilmiş bilgi ve veriler kullanılmış olup, üçüncü şahıs bilgilerinin kullanıldığı yerlerde, o bilgilerin kaynağı belirtilmiştir. Üçüncü şahıs bilgilerinin İzahname'ye doğru biçimde aktarılmış olduğunu teyit etmekteyiz. Sektör yayınlarında veya üçüncü şahıslarca verilen diğer bilgilerin güvenilir olduğu düşünülmekle birlikte, bağımsız bir doğrulama işleminden geçirilmemiştir.

Aşağıda belirtilen uzman ve bağımsız denetim raporlarını hazırlayan taraflardan sağlanan bilgiler, ilgili raporlardan aynen alınarak, Şirket'in bildiği veya hazırlayan tarafın yayınladığı bilgilerden kanaat getirilebildiği kadariyle yanlış veya yanıltıcı olmayacak şekilde İzahname'de yer almaktadır. Bu raporların yayınlanmasında ilgili raporları hazırlayan kişilerin rızası bulunmaktadır.

| Denetim Dönemi         | Bağımsız Denetim Kuruluşu             | Adres                                                                                   | Sorumlu Ortak, Başdenetçi | Görüş          |
|------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------|
| 01.01.-2020-31.12.2020 | Consulta Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. | Kore Şehitleri Caddesi Üsteğmen Mehmet Gönenç Sokak No: 3 Zincirlikuyu-Şişli / İstanbul | Hasan SARIBAŞ             | Olumlu         |
| 01.01.-2019-31.12.2019 | Consulta Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. | Kore Şehitleri Caddesi Üsteğmen Mehmet Gönenç Sokak No: 3 Zincirlikuyu-Şişli / İstanbul | Hasan SARIBAŞ             | Olumlu         |
| 01.01.-2018-31.12.2018 | Consulta Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. | Kore Şehitleri Caddesi Üsteğmen Mehmet Gönenç Sokak No: 3 Zincirlikuyu-Şişli / İstanbul | Hasan SARIBAŞ             | Sınırlı Olumlu |

Bağımsız Denetim Şirketi, Şirket'in 31.12.2020 ve 31.12.2019, 31.12.2018 tarihlerinde sona eren mali tablolarıyla ilgili olarak, 31.12.2018'de sona eren mali dönem için ilgili tarihte; yedek parça stoklarına ilişkin yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilememesi ve araç yenileme işlemleri kapsamında Şirket tarafından satışı yapılan araçların hasılat içerisinde muhasebeleştirilmesi nedenleri ile sınırlı olumlu görüş, 31.12.2020 ve 31.12.2019 yıllarına ilişkin mali tablolarına ise olumlu görüş vermiştir.

Şirket'in 31.12.2018, 31.12.2019 ve 31.12.2020 tarihli yıllık finansal tablolarına ilişkin olarak düzenlenen 01.03.2021 tarihli özel bağımsız denetim raporunda 31.12.2018 dönemine istinaden verilen sınırlı olumlu görüşe ilişkin açıklamalar aşağıda sunulmuştur:

*'Görüşümüze göre, Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı Bölümünde belirtilen konuların, 31 Aralık 2018 dönemine ait muhtemel etkileri hariç olmak üzere ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibariyle finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartları'na (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır..'*

#### 31.12.2018 Mali Tablolarına ilişkin Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı

*'Şirket'in stoklar hesabında takip ettiği yedek parça stokları 31 Aralık 2018 tarihi itibariyle finansal durum tablosunda toplam 51.125.873 TL olarak gösterilmektedir. Şirket yönetiminin 31 Aralık 2018 tarihi itibariyle gerçekleştirdiği stok sayımına fiziki katılım sağlanmış, işletmenin fiziki stok sayımı sonuçlarının kayıt ve kontrol edilmesine yönelik talimat ve prosedürleri değerlendirilmiş, sayıma ilişkin prosedürlerin uygulanması gözlemlenmiş, stoklar tetkik edilmiş ve test sayımları yapılmıştır. Bunlara rağmen, yedek parça stoklarına ilişkin kayıtların tamlığına ve doğruluğuna, stokların gerçeğe uygun bir şekilde finansal tablolarda gösterildiğine ve gerekli açıklamaların yapıldığına yönelik yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilememiştir.*

*Türkiye Muhasebe Standartları uyarınca hasılat, bir işletmenin olağan faaliyetlerinin seyri sırasında ortaya çıkan dönemdeki ekonomik faydaların brüt girişi olarak tanımlanır. Şirket faaliyetlerinde kullandığı araçların satışından elde ettiği 41.284.434 TL maddi duran varlık satış kârları 31 Aralık 2018 tarihli finansal tablolarda olağan faaliyetler içerisinde değerlendirilerek hasılat içerisinde raporlamıştır. Söz konusu işlem olağan faaliyetinin bir parçası olmamasına rağmen, yıl boyunca gerçekleşen araç satış kârları Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler yerine Hasılat içerisinde yer alan Diğer Gelirler içerisinde muhasebeleştirilmiştir. Bu sınıflandırma hatasının net gelir üzerinde etkisi olmamakla birlikte, 31 Aralık 2018 tarihli finansal tablolarda hasılatın ve brüt kârın 41.284.434 TL tutarında artmasına neden olmuştur.'*

Halka Arz Fiyat Tespit Raporu Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanacaktır.

İhraççı paylarının halka arzına aracılık hizmeti veren Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş. çalışanları, bağımsız denetim raporlarını hazırlayan yukarıda unvanlarına yer verilen bağımsız denetim kuruluşunun uzmanları ile yine Halka Arz Fiyat Tespit Raporu'nu hazırlayan Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş. uzmanları;



- a) İhraççı tarafından ihraç edilen ya da grup şirketlerine ait menkul kıymetleri ya da ihraççının menkul kıymetlerini elde etme hakkı veren ya da taahhüt eden opsiyonlara sahip değildir.
- b) Şirket tarafından daha önce istihdam edilmemiş herhangi bir ücret almamışlardır.
- c) İhraççının yönetim ve denetim organlarının herhangi birine üye değildir.
- d) Bağımsız denetim kuruluşu ile Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin herhangi bir bağlantısı yoktur.

EK-3'te yatırımcıların incelemesine sunulan bağımsız hukukçu raporu LBF Partners Avukatlık ve Danışmanlık Bürosu tarafından hazırlanmıştır.

Avukat: Mehmet Suat Kayıkcı

Adresi: Esentepe Mah. Büyükdere Cad. No:108/1 Oyal İş Merkezi Kat:7 Şişli / İstanbul

Telefon: 0 212 234 32 00-01

Faks: 0 212 266 00 04

Ekli hukukçu raporunda da ayrıca belirtildiği üzere, LBF Partners Avukatlık ve Danışmanlık Bürosu'nun hukukçu raporunun, İzahname kapsamında kamuya açıklanması konusunda rızası bulunmaktadır.

Yukarıda bahsi geçen ve Şirket'e aracılık hizmetleri, hukuki danışmanlık hizmetleri ve bağımsız denetim hizmetleri sunan hiçbir taraf, tarafından ihraç edilen ya da Şirket'e ait menkul kıymetleri ya da Şirket'in menkul kıymetlerini elde etme hakkı veren ya da taahhüt eden opsiyonlara sahip değildir. Aynı tarafların Şirket ile herhangi bir istihdam, yönetim, denetim ya da sermaye bağlantısı bulunmamaktadır.

Şirket'e yukarıda bahsi geçen hizmetleri sunan taraflar haricinde, İzahname'nin genelinde muhtelif sektör raporlarından, pazar araştırmalarından ve halka açık olan veya olmayan çeşitli kaynaklardan elde edilen bilgilere yer verilmiştir. Şirket olarak burada verilen bilgilerin aynen alındığı, Şirket'in bildiği veya ilgili üçüncü şahsın yayınladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla, açıklanan bilgileri yanlış veya yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığını beyan ederiz. Üçüncü kişilerden alınan söz konusu bilgilerin kaynakları ilgili bölümlerde verilmekte olup, bu bilgilerin doğruluğunu teyit ederiz. Öte yandan, tüm üçüncü kişilerden alınan bilgilerin güvenilir olduğu düşünülmekle birlikte, bağımsız bir doğrulama işleminden geçirilmemiştir.

Şirket, üçüncü kişilerden elde ettiği bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla açıklanan bilgileri yanlış veya yanıltıcı hâle getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığını ve söz konusu bilgilerin aynen alındığını beyan eder.

### 31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER

#### 31.1. Konsolidasyona dahil edilenler hariç olmak üzere ihraççının finansal yatırımları hakkında bilgi:

Yoktur.



AZ



## 32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

Aşağıda özetlenmekte olan hususlar Borsada işlem görecektir payların elde tutulması ve elden çıkarılması sırasında elde edilecek kazanç ve iratların vergilendirilmesi hakkında genel bir bilgi vermek amacıyla işbu İzahname tarihi itibarıyla yürürlükte bulunan vergi mevzuatı dikkate alınarak hazırlanmıştır. Özellikle durumlarda yatırımcıların vergi danışmanlarına danışması gerektiği önemle hatırlatılır. İşbu İzahname tarihi itibarıyla yürürlükte olan vergi mevzuatı ve vergi mevzuatının yorumlanma biçimi kapsamında verilen bilgilerin ileride değişebileceğinin hatta mevzuatın geriye yönelik olarak da değişebileceğinin göz önünde bulundurulması gerekmektedir.

### 32.1 Genel Bakış

#### 32.1.1. Gerçek Kişilerin Vergilendirilmesi

Gelir vergisi mevzuatı uyarınca, Türk hukukunda vergi mükelleflerinin yükümlülüklerini belirleyen iki çeşit vergi mükellefiyet statüsü mevcuttur. Türkiye'de yerleşik bulunan ("Tam Mükellef") kişiler ve kurumlar Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türkiye'de yerleşik bulunmayan ("Dar Mükellef") kişiler ve kurumlar sadece Türkiye'de elde ettikleri kazanç ve iratlar üzerinden vergilendirilirler.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu ("GVK") uyarınca, bir gerçek kişinin Tam Mükellef olarak değerlendirilebilmesi için: (i) yerleşim yerinin Türk Medeni Kanunu hükümlerine uygun olarak Türkiye'de olması veya (ii) bir takvim yılı içerisinde Türkiye'de devamlı olarak altı aydan fazla oturması gerekmektedir. Buna ek olarak, (i) resmi dairelere, (ii) resmi müesseselere veya (iii) merkezi Türkiye'de bulunan teşekkül ve teşebbüslere bağlı olup adı geçen daire, müessese, teşekkül ve teşebbüslerin işleri dolayısıyla yabancı ülkelerde oturan Türk vatandaşları da Tam Mükellef yani sınırsız vergi yükümlüleri olarak değerlendirilmektedir. Dolayısıyla, Tam Mükellef olarak değerlendirilen söz konusu kişiler Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türk vergi mevzuatı çerçevesinde belirtilen bu şartları sağlamayan bir gerçek kişi Dar Mükellef olarak değerlendirilir.

Paylara sahip olan kişilerin, söz konusu Paylar'ın BİST'te elden çıkarılmasından kaynaklanan değer artış kazançları ve Paylar ile ilgili dağıtılan kâr paylarından elde ettikleri menkul sermaye iratları, Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilmektedir.

Kişilerin 2021 yılında elde ettikleri ücret gelirleri dışındaki gelirlerin vergilendirilmesinde aşağıda yer alan artan oranlı gelir vergisi tarifesi uygulanır.

Gelir Aralığı - Gelir Vergisi Oranı

24.000 TL'ye kadar %15

53.000 TL'nin 24.000 TL'si için 3.600 TL, fazlası %20

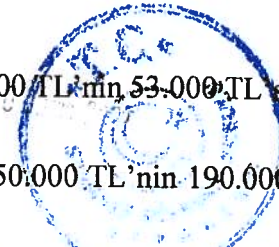
130.000 TL'nin 53.000 TL'si için 9.400 TL (ücret gelirlerinde 190.000 TL'nin 53.000 TL'si için 9.400 TL), fazlası %27

650.000 TL'nin 130.000 TL'si için 30.190 TL (ücret gelirlerinde 650.000 TL'nin 190.000 TL'si için 46.390 TL), fazlası %35

650.000 TL'den fazlasının 650.000 TL'si için 212.190 TL (ücret gelirlerinde 650.000 TL'den fazlasının 650.000 TL'si için 207.390 TL), fazlası %40

#### 32.1.2. Kurumların Vergilendirilmesi

5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'na göre sermaye şirketleri, kooperatifler, iktisadi kamu kuruluşları, dernek veya vakıflara ait iktisadi işletmeler, iş ortaklıkları, kurum kazançları üzerinden kurumlar vergisine tabidirler. Kurumların kârları Vergi Usul Kanunu ve diğer Türk Vergi Kanunlarına göre belirlenmektedir. T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığının "Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinde





Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği kapsamında kurumların 2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemlerine ait kazançları için kurumlar vergisi yüzde 22 olarak belirlenmiş olup, Bakanlar Kurulu yüzde 22'lik oranı, yüzde 20'ye kadar indirmeye yetkili kılınmıştır. Kurumlar Vergisi Kanunu'nun geçici 10'uncu maddesi ile getirilen yüzde 22 kurumlar vergisi oranı, 2020 vergilendirme döneminin sona ermesi ile 2021 yılı için Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 32'inci maddesi uyarınca %20 olarak uygulanmaktadır.

Kurumlar Vergisi Kanunu'nda tam ve dar mükellefiyet olmak üzere iki tür vergi mükellefiyeti tanımlanmıştır. 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK") uyarınca, bir kurumun Tam Mükellef olarak değerlendirilebilmesi için: (i) kanuni merkezinin Türkiye'de bulunması veya (ii) kanuni merkezinin Türkiye dışında bulunmasına rağmen iş bakımından işlemlerin fiilen toplandığı ve yönetildiği merkez olan iş merkezinin Türkiye'de bulunması gerekmektedir. Türk vergi mevzuatı çerçevesinde belirtilen bu iki şartı sağlamayan bir kurum Dar Mükellef olarak değerlendirilir.

Tam mükellef kurumlar gerek Türkiye içinde gerekse Türkiye dışında elde ettikleri kazançlarının tamamı üzerinden Türkiye'de vergilendirilirler. Dar mükellef kurumlar ise sadece Türkiye'de elde ettikleri kazançları üzerinden vergilendirilirler.

Dar mükellefiyete tabi kimseler bakımından menkul sermaye iratlarının Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için sermayenin Türkiye'de yatırılmış olması gerekmektedir. Dar mükellefiyete tabi kimseler bakımından değer artış kazançlarının Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için söz konusu değer artış kazancını doğuran işin veya muamelenin Türkiye'de ifa edilmesi veya Türkiye'de değerlendirilmesi gerekmektedir. "Türkiye'de değerlendirilmesi" ifadesinden ödemenin Türkiye'de yapılması veya ödeme yabancı bir ülkede yapılmış ise Türkiye'de ödeyenin veya nam ve hesabına yapılanın ödeme hesaplarına intikal ettirilmesi veya kârından ayrılması gerektiği şeklinde anlaşılması gerekir.

*7256 Sayılı Kanun ile Kurumlar Vergisi Kanununun 32'nci maddesine eklenen 6'ncı fıkra ile Payları Borsa İstanbul Pay Piyasasında ilk defa işlem görmek üzere en az %20 oranında halka arz edilen kurumların (bankalar, finansal kiralama şirketleri, faktöring şirketleri, finansman şirketleri, ödeme ve elektronik para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketleri hariç) paylarının ilk defa halka arz edildiği hesap döneminden başlamak üzere beş hesap dönemine ait kurum kazançlarına kurumlar vergisi oranı 2 puan indirimli olarak uygulanır. İndirimden yararlanan hesap döneminden itibaren beş hesap dönemi içinde pay oranına ilişkin bu fıkra da belirlenen şartın kaybedilmesi hâlinde, indirimli vergi oranı uygulaması nedeniyle zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergiler vergi ziyai cezası uygulanmaksızın gecikme faizi ile birlikte tahsil edilir.*

## 32.2 Payların elden çıkarılması karşılığında sağlanan kazançların vergilendirilmesi

### 32.2.1 Borsada işlem gören payların vergilendirme esasları:

2006 ve 2020 yılları arasında Borsa İstanbul'da işlem gören payların elden çıkarılması sonucu sağlanan değer artış kazançlarının vergilendirilmesi GVK'nın geçici 67. maddesi çerçevesinde gerçekleştirilmektedir. GVK'nın geçici 67. maddesi kapsamında değer artış kazançları işlemlere aracılık eden bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar tarafından yapılan tevkifat ile vergilendirilmekte olup GVK'nın geçici 67. maddesinin yürürlük süresi 31.12.2025 tarihine kadar uzatılmıştır.

Diğerlerinin yanı sıra, BİST'te işlem gören payların alım satımına aracılık ettikleri yatırımcılar tarafından sağlanan gelirlerin vergilendirilmesinden yükümlü olan ve dolayısıyla vergi tevkifatını yapmakla sorumlu tutulan taraflar bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı kuruluşlardır. Bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı (saklamacı) kuruluşlar tevkifat yükümlülükleri tahtındaki ilgili vergi beyanlarını, üçer aylık dönemler itibarıyla beyan edeceklerdir. İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. - Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. dışında saklayıcı kuruluşlardan saklama hizmeti alan



yatırımcıların işlemlerinde vergi tevkifatının yapılması esasen ilgili saklayıcı kuruluşun sorumluluğundadır.

BİST'te işlem gören bir payın başka bir banka veya aracı kuruma naklinin istenmesi hâlinde, nakli gerçekleştirecek banka veya aracı kurum nakli istenen kıymetle ilgili alış bedeli ve alış tarihini naklin yapılacağı kuruma bildirecektir. Bildirilecek tarih ve bedel, tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacaktır. Söz konusu payların bir başka kişi veya kurum adına nakledilmesi hâlinde alış bedelinin ve alış tarihinin T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'na bildirilmesi gerekmektedir.

Saklayıcı kuruluşlar, bankalar ve aracı kurumlar tarafından yapılacak vergi tevkifatı oranı kanunen %15 olarak belirlenmiştir. Söz konusu tevkifat oranı bankalar, aracı kuruluşlar ve saklayıcı kuruluşlar tarafından aşağıda yer alan gelirler üzerinden uygulanır:

- a) bankalar ve aracı kurumların alım satımına aracılık ettikleri menkul kıymetler ile diğer sermaye piyasası araçlarının alış ve satış bedelleri arasındaki fark;
- b) alımına aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının itfası hâlinde alış bedeli ile itfa bedeli arasındaki fark,
- c) bankalar ve aracı kurumların aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının ödünç işlemlerinden sağlanan gelirler,
- d) aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının ödünç işlemlerinden sağlanan gelirler.

Ancak, GVK ve 2012/3141 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ("BKK") uyarınca, kanunen %15 olarak belirlenen tevkifat oranı: (i) paylara ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, BİST'te işlem gören aracı kuruluş, varantları dahil olmak üzere paylar (menkul kıymetler yatırım ortaklık payları hariç) ve pay yoğun fonlarının katılma belgelerinden elde edilen kazançlar için %0; (ii) KVK'nın 2/1 maddesi kapsamındaki mükellefler ile münhasıran menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracı getirileri ile değer artışı kazançları elde etmek ve bunlara bağlı hakları kullanmak amacıyla faaliyette bulunan mükelleflerden Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığınca belirlenenler için %0; ve (iii) (ii) numaralı alt kırılda belirtilen gerçek kişi ve kurumlar hariç olmak üzere, (i) numaralı alt kırılda belirtilen dışında kalan kazançlar için %10 olarak uygulanır.

Yatırımcılar yukarıda belirtilen oranların ileride değişikliğe uğrayabileceğini göz önünde bulundurmalıdır.

Paylar değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkarılması hâlinde tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde ilk giren ilk çıkar metodu esas alınacaktır. Payların alımından önce elden çıkarılması durumunda, elden çıkarılma-tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak söz konusu tutar üzerinden tevkifat yapılacak tutar tespit edilir. Aynı gün içinde birden fazla alım satım yapılması hâlinde o gün içindeki alış maliyetinin tespitinde ağırlıklı ortalama yöntemi uygulanabilecek, ancak tevkifat matrahı ilk giren ilk çıkan yöntemine göre belirlenecektir. Alış ve satış işlemleri dolayısıyla ödenen komisyonlar ile Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınır.

282 Seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliği uyarınca menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarına ilişkin türler (i) sabit getirili menkul kıymetler; (ii) değişken getirili menkul kıymetler; (iii) diğer sermaye piyasası araçları ve (iv) yatırım fonları katılma belgeleri ve yatırım ortaklıkları payları olacak şekilde belirlenmiştir. Paylar ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, menkul kıymetin dâhil olduğu sınıf içinde değerlendirilecektir. Bu kapsamda pay ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem sözleşmeleri ile BİST'te işlem gören pay ve pay endekslerine dayalı olarak ihraç edilen aracı kuruluş varantları payların da dâhil olduğu değişken getirili menkul kıymetler sınıfı kapsamında değerlendirilecektir.

Üçer aylık dönem içerisinde, birden fazla pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satım işlemi yapılması hâlinde tevkiyatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır.

Pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşılmamak kaydıyla izleyen üç aylık döneme devredilir ve takip eden dönemlerin tevkiyat matrahından mahsup edilir.

Takvim yılının son üç aylık döneminde oluşan zarar tutarının izleyen döneme aktarılması mümkün değildir.

Tam mükellef kurumlara ait olup, BİST'te işlem gören ve bir yıldan fazla süreyle, Tam Mükellef ve Dar Mükellef pay sahipleri tarafından, elde tutulan payların elden çıkarılmasında tevkiyat uygulanmaz.

Tevkifata tabi tutulan BİST'te işlem gören paylara ilişkin alım satım kazançları için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Söz konusu bu gelirler, diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye dâhil edilmez. Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler, mükelleflerin her türlü ticari ve sınai faaliyetlerinden elde ettikleri kazançları şeklinde tanımlanan ticari kazanç hükümleri çerçevesinde kazancın tespitinde dikkate alınır. Ticari kazancın elde edilmesi sırasında tevkiyat suretiyle ödenmiş olan vergiler, GVK'nın ilgili hükümleri kapsamında tevkiyat edilen vergilerin tabi olduğu hükümler çerçevesinde, tevkiyata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir.

GVK'nın Geçici 67'nci maddesi kapsamında tevkiyata tâbi tutulan kazançlar için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye bu gelirler dâhil edilmez. Söz konusu madde hükümleri uyarınca tevkiyata tabi tutulsun tutulmasın dar mükellef gerçek kişi veya kurumlarca Hazine, 4749 sayılı Kanuna göre kurulan varlık kiralama şirketleri ve tam mükellef kurumlar tarafından yurt dışında ihraç edilen menkul kıymetlerden sağlanan kazanç ve iratlar için münferit veya özel beyanname verilmez.

Menkul kıymet ve sermaye piyasası araçlarının üçer aylık dönemler itibarıyla tevkiyata tabi tutulacak alım satım kazançlarının tespitinde alım satım konusu işlemlerin (yukarıda belirtildiği üzere) aynı türden olmasına dikkat edilecektir. Kazançlar, bu türlere göre ayrı ayrı tespit edilip tevkiyata tabi tutulacaktır.

GVK'nın Geçici 67/5 maddesi uyarınca, gelir sahibinin gerçek veya tüzel kişi ya da Dar veya Tam Mükellef olması, vergi mükellefiyeti bulunup bulunmaması, vergiden muaf olup olmaması ve elde edilen kazancın vergiden istisna olup olmaması yukarıda ayrıntıları verilen vergilendirme uygulamasını etkilememektedir.

2006/10731 sayılı BKK. 2010/926 sayılı BKK ve 2012/3141 sayılı Bakanlar Kurulu Kararları uyarınca, halka arz tarihi itibarıyla tevkiyat oranı Bakanlar Kurulu'na %0 olarak belirlenmekle birlikte söz konusu oranın artırılması durumunda Dar Mükellefler açısından çifte vergilendirme sorunu gündeme gelecektir. GVK'nın Geçici 67.maddesinde düzenlenmiş olan tevkiyat uygulamalarında, tevkiyata konu geliri elde etmiş olan kişinin mukim olduğu ülke ile yapılmış ve yürürlükte olan Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri Türk Vergi Kanunları'ndan önce uygulanacaktır.

Dar Mükellef gerçek kişi ve kurumların, GVK'nın Geçici 67. maddesi kapsamında Türkiye'deki finansal araçlara kendileri veya yurt dışındaki portföy yönetim şirketleri vasıtasıyla yatırım yapabilmeleri için vergi kimlik numarası almaları gerekmektedir.

Vergi kimlik numarası alınabilmesi için (i) Dar Mükellef gerçek kişilerin pasaportlarının noter onaylı bir örneği ya da vergi dairesi yetkililerince onaylanmak üzere, aslı ve fotokopisini, (ii) Dar Mükellef kurumların ise kendi ülkelerinde geçerli kuruluş belgesinin Türkiye'de o ülkede bulunan



31 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı,  
23.11.2011  
b) alt bendinde 4842 sayılı Kanunla  
mıştır. Bu kapsamda GVK'nın 4842  
f kurumlarca; "tam mükellef gerçek  
vergiden muaf olanlara, dar mükellef  
gisinden muaf olan dar mükelleflere  
ranlarda tevkifat yapılacaktır. Halen  
rgisinden istisna edilmiş olan ve aynı  
um bünyesinde kesintiye tabi tutulan  
tevkifat yapılmamıştır (Kurumlar  
Akad. Mah. Ebulhaşim ÇELİKLERİA  
sayılı Kanunla eklenen 22 maddenin  
Tel:0(212) 357 55 77 Fax: (0212) 357 55 77  
www.vakillyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 357128  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0883-5900017





bulunan Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmalarının hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri Türk Vergi Kanunları'ndan önce uygulanacaktır.

Hisse senetlerini Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilcisi vasıtasıyla olmaksızın elinde bulunduran dar mükellef kurumlara yapılan kâr payı ödemeleri, tam mükellef gerçek kişilere ödenen kâr paylarına ilişkin yapılan açıklamalar çerçevesinde tevkifat uygulamasına konu olacaktır. Menkul sermaye iratları üzerinden tevkif suretiyle alınmış vergiler, dar mükellef kurumlar açısından nihai vergi olup (KVK, Md. 30/9), vergisi tevkif yoluyla alınmamış menkul sermaye iratlarının beyan yoluyla vergilendirilmesi gerekmektedir.

### **32.2.2.3. Yabancı Fon Kazançlarının ve Bu Fonların Portföy Yöneticiliğini Yapan Şirketlerin Vergisel Durumu**

1 Ocak 2006 tarihinden itibaren Sermaye Piyasası Kurulunun düzenleme ve denetimine tabi fonlara benzer yabancı fonlar da sermaye şirketi sayılarak kurumlar vergisi mükellefi olacaklardır. KVK'ya 6322 sayılı Kanunun 35'inci maddesiyle, 15 Haziran 2012 tarihinden itibaren yürürlüğe girmek üzere, "Yabancı fon kazançlarının vergilendirilmesi" başlıklı 5/A maddesi eklenmiştir. Bu maddede, yabancı fonlar ile bu fonların aracılık işlemlerini yürüten portföy yöneticiliği yetki belgesine sahip Tam Mükellef portföy yöneticisi şirketlerin vergisel durumları düzenlenmiştir.

KVK'nın 2/1 maddesinde belirtilen yabancı fonların, portföy yöneticisi şirketler aracılığıyla organize bir borsada işlem görsün veya görmesin; (i) her türlü menkul kıymet ve sermaye piyasası aracı; (ii) vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (iii) varant; (iv) döviz; (v) emtiaya dayalı vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (vi) kredi ve benzeri finansal varlıklar; ve (vii) kıymetli maden borsalarında yapılan emtia işlemleri ile ilgili elde ettikleri kazançları için KVK'nın 5/A maddesinde sayılan şartların sağlanması durumunda; portföy yöneticisi şirketler, bu fonların daimi temsilcisi sayılmayacak ve bunların iş yerleri de bu fonların iş yeri veya iş merkezi olarak kabul edilmeyecektir.

Dolayısıyla, yabancı fonların bu kapsamda elde ettikleri kazançları için beyanname verilmeyecek ve diğer kazançlar nedeniyle beyanname verilmesi hâlinde de bu kazançlar beyannameye dâhil edilmeyecektir.

Bu uygulamanın, yabancı fonların Türkiye kaynaklı gelirleri üzerinden yapılacak vergi kesintisine etkisi yoktur.

Türkiye'de bulunan, aktif büyüklüğünün %51'inden fazlası taşınmazlardan oluşan şirketlere ait paylar veya ortaklık payları veya bunlara ilişkin vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, elde edilen kazançlar bu uygulama kapsamında değerlendirilmeyecektir.

### **32.3. Paylara İlişkin Kâr Paylarının Ve Kâr Payı Avanslarının Vergilendirilmesi**

GVK'nın 94/1-6-b maddesinde 4842 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle, tevkifat kârın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. Bu kapsamda GVK'nın 4842 sayılı Kanunla değişik 94/1-6-b maddesi uyarınca, Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellef gerçek kişilere; (ii) gelir ve kurumlar vergisi mükellefiyeti olmayanlara; (iii) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olanlara; (iv) Dar Mükellef gerçek kişilere; (v) Dar Mükellef kurumlara (Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığıyla kâr payı elde edenler hariç); ve (vi) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan Dar Mükelleflere dağıtılan kâr payları üzerinden 2009/14592 sayılı BKK uyarınca %15 oranında tevkifat yapılacaktır (girişim sermayesi yatırım fonları ve ortaklıkları için bu oran %0 oranında uygulanır). Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellefler kurumlara; ve (ii) işyeri ve daimi temsilci vasıtasıyla faaliyette bulunan Dar Mükellef kurumlara dağıtılan kâr payları tevkifata tabi değildir.



A3





### 32.3.1. Gerçek Kişiler

#### 32.3.1.1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'ya 4842 sayılı Kanunla eklenen 22/2 maddesi uyarınca Tam Mükellef kurumlardan elde edilen, GVK'nın 75/2 maddesinin (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı kâr paylarının yarısı gelir vergisinden müstesnadır. Kurumlar kâr payı dağıtırken, gelir vergisinden istisna edilen kısım olan yarısı (%50'si) dâhil olmak üzere dağıtılan kâr payının tamamı (%100'ü) üzerinden %15 oranında gelir vergisi tevkifatı yapmaktadır. Kâr payının yıllık vergi/beyannamesinde beyan edilmesi hâlinde, söz konusu vergi tevkifatı yıllık vergi beyannamesinde hesaplanan gelir vergisi tutarından mahsup edilir. GVK'nın 86/1 -c maddesi uyarınca, GVK'nun (86/1-c) maddesi uyarınca, tevkif yoluyla vergilendirilmiş bulunan ve gayrisafi tutarları; 2021 yılı gelirleri için 53.000 TL'yi aşan ve tam mükellef kurumlardan elde edilen kâr payları için beyanname verilmesi gerekecektir.

Ayrıca, kârın sermayeye eklenmesi kâr dağıtımı sayılmaz.

Beyan edilen tutar üzerinden hesaplanan gelir vergisinden, kurum bünyesinde kârın dağıtımı aşamasında yapılan %15 oranındaki vergi kesintisinin tamamı (istisnaya tabi olan kısım dahil) mahsup edilecek olup, mahsup sonrası kalan tutar genel hükümler çerçevesinde red ve iade edilecektir. Kâr payı avansları da kâr payları ile aynı kapsamda vergilendirilmektedir.

#### 32.3.1.2. Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nın 94/6-b maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef gerçek kişilere dağıtılan kâr payları üzerinden Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda (bugün için bu oran %15'tir) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir.

Dar mükellef gerçek kişiler açısından kâr paylarının tevkifat suretiyle vergilendirmesi nihai vergileme olup, dar mükelleflerce bu gelirler için gelir vergisi beyannamesi verilmesine gerek bulunmamaktadır.

Diğer taraftan GVK'nın 101. Maddesinin 5 nolu fıkrası gereğince dar mükellef gerçek kişilerin vergisi tevkif suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarını, Türkiye'de elde edildiği yerin vergi dairesine münferit beyanname ile beyan etmeleri gerekmektedir.

### 32.3.2. Kurumlar

#### 32.3.2.1. Tam Mükellef Kurumlar

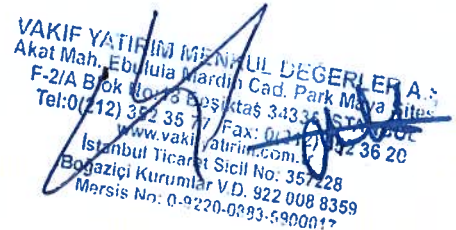
Ticari faaliyete bağlı olarak ticari işletme bünyesinde elde edilmesi hâlinde tevkifat yapılmayacak söz konusu gelirler ticari kazanç olarak beyan edilecektir. GVK'nın 6. maddesinde kapsamındaki safi kurum kazancı, GVK'nın ticari kazancı düzenleyen hükümlerine göre belirlenecektir. Kurumlar vergisi, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safi kurum kazancı üzerinden %20 oranında uygulanır.

T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığının "Kurumlar Vergisi Genel Tebliği'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği kapsamında kurumların 2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemlerine ait kazançları için kurumlar vergisi yüzde 22 olarak belirlenmiş olup, Bakanlar Kurulu yüzde 22'lik oranı, yüzde 20'ye kadar indirmeye yetkili kılınmıştır. Kurumlar Vergisi Kanunu'nun geçici 10'uncu maddesi ile getirilen yüzde 22 kurumlar vergisi oranı, 2020 vergilendirme döneminin sona ermesi ile 2021 yılı için Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 32'inci maddesi uyarınca %20 olarak uygulanmaktadır.

Ancak, GVK'nın 5/a-1 maddesi uyarınca, Tam Mükellef başka bir kuruma iştirak nedeniyle elde edilen kâr payları, yatırım fonlarının katılım belgeleri ile yatırım ortaklıklarının pay senetlerinden elde edilen kâr payları hariç, kurumlar vergisinden müstesnadır.



A3





### 32.3.2.2. Dar Mükellef Kurumlar

GVK'nın 94/6-b maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef kuramlara dağıtılan kâr payları üzerinden Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda (bugün için bu oran %15'tir) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir.

Dar mükellef kurumların, Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığı olmaksızın elde ettikleri kâr payları için tevkifat suretiyle vergilendirme nihai vergileme olup, dar mükelleflerin bu gelirler için Türkiye'de beyanname vermelerine gerek bulunmamaktadır.

### 33. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ

**33.1. İhraççı veya halka arz eden tarafından izahnamenin kullanılmasına ilişkin verilen izin ve izin verilen herhangi bir yetkili kuruluşun payların sonradan tekrar satışına dair kullandığı izahnamenin içeriğinden de ilgili kişilerin sorumlu olmayı kabul ettiklerine dair beyanları:**

Yoktur.

**33.2. İzahnamenin kullanımına izin verilen süre hakkında bilgi:**

Yoktur.

**33.3. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulabileceği dönem hakkında bilgi:**

Yoktur.

**33.4. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulması kapsamında izahnamenin kullanılabilmesi için ülkeler hakkında bilgi:**

Yoktur.

**33.5. İzahname kullanım izninin verilmesinin şartı olan diğer açık ve objektif koşullar hakkında bilgi:**

Yoktur.

**33.6. Yetkili kuruluşlarca payların sonradan tekrar satışının gerçekleştirilmesi durumunda, satışın koşullarına ilişkin bilgilerin yetkili kuruluş tarafından satış esnasında yatırımcılara sunulacağına dair koyu harflerle yazılmış uyarı notu:**

Yoktur.

### 33A İZAHNAME KULLANIM İZNİNİN BELİRLENEN BİR VEYA DAHA FAZLA YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER

**33A.1 İzahname kullanım izni verilen yetkili kuruluşların listesi ve kimlik bilgileri (ticaret unvanları ve adresleri):**

Yoktur.

**33A.2 İzahname, arz programı izahnamesi veya arz programı sirküleri onay tarihi itibarıyla yetkili kuruluşlara dair belli olmayan yeni bilgilerin kamuya nasıl duyurulacağı ve ilgili bilgiye nereden ulaşılabileceği hakkında açıklama:**

Yoktur.

BOĞAZİÇİ BETON SAN. VE TİC. A.Ş.  
Aktepe Mahallesi Kemirbergaz Yolu Caddesi  
No: 33 Sarıyer/İST. Tel: 0212 289 68 51 - 4 Hat  
Boğaziçi Kurumlar Vergi Dairesi: 119 041 9021

A3

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Akad Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi  
F-2/A Blok No: 16 Beşiktaş 34395 İSTANBUL  
Tel: 0 (212) 352 34 77 Fax: 0 (212) 352 34 80  
www.vakifyatirim.com.tr  
İstanbul Ticaret Sicil No: 267228  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359  
Mersis No: 0-9220-0893-5900017

### 33B İZAHNAME KULLANIM İZNİNİN TÜM YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER

İzahnameyi kullanacak her bir yetkili kuruluşun kendi internet sitelerinde izahnameyi verilen izin ve koşullar dahilinde kullandıklarına dair beyanlarına yer vermeleri gerektiğine dair koyu harflerle yazılmış uyarı:

Yoktur.

### 34. İNCELEMeye AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler Ayazağa Mah. Kemerburgaz Yolu Cad. No:53 Sarıyer/İstanbul adresindeki İhraççı'nın merkezi ve başvuru yerleri ile İhraççı'nın internet sitesi ([www.bogazicibeton.com.tr](http://www.bogazicibeton.com.tr)) ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

1) İzahnamede yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor ya da belge ile değerlendirme ve görüşler (değerleme, uzman, faaliyet ve bağımsız denetim raporları ile yetkili kuruluşlarca hazırlanan raporlar, esas sözleşme, vb.)

2) İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tabloları

### 35. EKLER

Ek-1 Bağımsız Denetim Raporları ve Finansal Tablolar

Ek-2 Bağımsız Denetim Kuruluşu Sorumluluk Beyanları

Ek-3 Bağımsız Hukukçu Raporu

Ek-4 Şirket Esas Sözleşmesi, 21.05.2019 tarih ve 2019-01 sayılı Şirket İç Yönergesi ile Boğaziçi Beton Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi Genel Kurulunun Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönerge

Ek-5 Diğer Ekler (Rödovans Sözleşmesi, Şubat 2021 Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Makine Değerleme Raporu, Ekim 2018 İ.T.Ü. Maden Fakültesi Jeoloji ve Maden Mühendisliği Bölümü Jeolojik İnceleme ve Rezerv Raporu ve Sorumluluk Beyanı)

Ek-6 Fon Kullanım Yeri Raporu



AZİT

