

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

Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn)'nun 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 özetin 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 öngörülerini ve beklentileri göstermektedir. Birçok faktör, ihraççının geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir.”



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 ³	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.

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

Halka Arz Eden Pay Sahibi	Sorumlu Olduğu Kısım:
Ayşe ZENGİN 29.04.2021	İZAHNAMENİN TAMAMI

Halka Arza Aracılık Eden Lider Yetkili Kuruluş Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Selahattin AYDIN Mehtap İLBİ Müdür Müdür Yrd. 29.04.2021 29.04.2021	İZAHNAMENİN TAMAMI

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.

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

20 Mayıs 2021

BOĞAZIÇI BETON SAN. ve TIC. A.Ş.
Ayazaga Mahallesi Kemerburgaz Yolu Caddesi
No: 53 Sarıyer/İST. Tel: 0212-289 68 53 / 4 Hat
Boğaziçi Kurumlar Vergi Dairesi: 179 001 9021

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 77
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357 228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0833-5900017

2. ÖZET

A—GİRİŞ VE UYARILAR		
	Başlık	Açıklama Yükümlülüğü
A.1	Giriş ve uyarılar	- Bu özet izahnameye giriş olarak okunmalıdır. - Sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir. - 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. - Özete bağlı olarak (çevirisi dahil olmak üzere) ilgililerin hukuki sorumluluğuna ancak özeti izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde yanıtıcı, hatalı veya tutarsız olması veya yatırımcıların yatırım kararını vermesine yardımcı olacak önemli bilgileri sağlamaması durumunda gidilir.
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	Hukuki Statüsü: Anonim Şirket Tabi Olduğu Yasal Mevzuat: T.C. Kanunları Kurulduğu Ülke: Türkiye Cumhuriyeti Adresi: 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: - Hazır beton ve elemanlarının imalatı, üretimi, alımı, satımı ve taşıması, - Agrega, mermer, taş, kireç, kil çıkartılması, satın alınması, işletilmesi, satılması, madenlerin kiraya verilmesi, taş kırma işleri ve taştan kum imal edilmesi, - İnşaat ve yapı malzemelerinin ve özellikle tuğla, demir, kiremit, asmolen, ateş tuğlası, fırınlanmış kum üretilmesi, 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 / 54 / 55 / 56 / 57 / 58 / 59 / 60 / 61 / 62 / 63 / 64 / 65 / 66 / 67 / 68 / 69 / 70 / 71 / 72 / 73 / 74 / 75 / 76 / 77 / 78 / 79 / 80 / 81 / 82 / 83 / 84 / 85 / 86 / 87 / 88 / 89 / 90 / 91 / 92 / 93 / 94 / 95 / 96 / 97 / 98 / 99 / 100
Boğaziçi Kurumlar Vergi Dairesi: 179 04 / 1021

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. Agrega 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 Agrega 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	İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi	Hazır beton sektörü, ekonomik büyümenin öncü göstergeleri arasında yer alan inşaat sektörünün gösterdiği gelişmelere paralel bir seyir izlemektedir. 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. 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. 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. 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. 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
------	---	--

		sürdürdüğü bölgede, yeni girişlerin olmasının önünde engel teşkil etmektedir.																		
B.5	İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri	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: <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>Toplam</td><td>100</td><td>280.000.000</td></tr> </tbody> </table> Şirketin hissedarı, bağlı ortaklığı ve iştiraki olduğu herhangi bir Kuruluş bulunmamaktadır.	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	Toplam	100	280.000.000
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																		
Toplam	100	280.000.000																		
B.6	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 İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi	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). 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. 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. Esas Sözleşme'nin 6. maddesi uyarınca, sermayesini temsil eden payların tamamı nama yazılı olup, imtiyazlı pay bulunmamaktadır.																		

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 itibariyle, 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 itibariyle, 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 itibariyle, 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 itibariyle 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

		arasında %7,2 oranında, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 arasında ise %94,6 oranında artış yaşanmıştır. 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.
B.8	Seçilmiş önemli proforma finansal bilgiler	Yoktur.
B.9	Kar tahmini ve beklentileri	Yoktur.
B.10	İzahnamede yer alan finansal tablolara ilişkin denetim raporlarındaki olumlu görüş dışındaki hususların içeriği	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. 31.12.2020 ve 31.12.2019 tarihli finansal tablolara ilişkin olarak olumlu görüş verilmiştir. 31.12.2018'de sona eren mali dönem için verilen sınırlı olumlu görüşe ilişkin detaylı açıklamalar işbu izahnamenin 23.2 maddesinde sunulmuştur.
B.11	İhraççının işletme sermayesinin mevcut yükümlülüklerini karşılayamaması	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.

		Milyon TL	31 Aralık 2018	31 Aralık 2019	31 Aralık 2020
	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	İhraç edilecek ve/veya işlem sermaye aracının kıymet tanımlama numarası (ISIN) dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi	İhraç edilecek ve Borsa İstanbul'da işlem görecektir sermaye piyasası aracı Şirket'in nama yazılı paylarıdır. Söz konusu paylara ilişkin ISIN işbu İzahname tarihi itibarıyla belirlenmemiştir. Söz konusu paylar arasında herhangi bir grup ayrımı bulunmamaktadır.
C.2	Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi	Türk Lirası olarak ihraç edilecektir.
C.3	İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı ile varsa bedeli tam ödenmemiş pay sayısı Her bir payın nominal değeri	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 arı şekilde tamamen ödenmiştir. Her bir payın nominal değeri 1 (bir) Türk Lirasıdır.
C.4	Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi	Satışı yapılacak paylar ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır: • Kârdan Pay Alma Hakkı (SPKn Mdde 19, II-19.1 sayılı Kâr Payı Tebliği, TTK Md. 507) • Oy Hakkı (SPKn md. 30, PTK md. 432, 434, 436): • 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) • Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTK md. 507) • Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (SPKn md. 19, VII-128.1 sayılı Pay Tebliği) • Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn md. 24, II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği)

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

		- Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn md. 27, II-27.2 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği) - Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (SPKn md. 14, II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği, TTK md. 437) - Azınlık Hakları (TTK md. 411, 412, 439) - Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK md. 438, 439) - 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) - İptal Davası Açma Hakkı (TTK md. 445-451, SPKn md. 18/6, 20/2) Halka arz edilen paylar, mevzuatta öngörülen haklar haricinde, herhangi bir ek hak sağlamamaktadır.
C.5	Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi	Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıt bulunmamaktadır.
C.6	Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı veya yapıp yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi	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	Kar dağıtım politikası hakkında bilgi	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. 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 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. 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.
--	---

D—RİSKLER		
D.1	İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	Şirket'in doğası gereği maruz kaldığı ve Şirket'in öngörebildiği kadarıyla yatırımcının yatırım kararını etkileyebilecek tüm risklere ilişkin özet bilgiler aşağıda belirtilmektedir. İhraççıya ve Faaliyetlerine İlişkin Riskler: 20 Mayıs 2021 • Şirket'in yabancı para açık pozisyon riski taşıması ve ithal hammadde fiyatlarının kur dalgalanmalarına maruz kalması Şirket'in kârlılığını olumsuz etkileyebilir. • Şirket'in işletme sermayesi ve finansman ihtiyaçlarını karşılayabilecek ve/veya yatırım harcamalarını finanse edebilecek yeterli sermayeyi sağlayamaması, Şirket'in mali durumunu olumsuz etkileyebilir. • Şirket'in kullandığı orta ve uzun vadeli kredileri sağlayan bankaların zor duruma düşerek, kredileri vadesinden önce geri çağırması durumunda, Şirket nakit akışı sorunu yaşayabilir.

- 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.

		- Hazır beton sektörü küresel, bölgesel ve yerel koşullardaki olumsuzluklara bağlı olarak talep daralması yaşayabilir. - Talepteki dalgalanmalara bağlı olarak hazır beton sektöründe yaşanan yoğun rekabet sektördeki genel kârlılık durumunu ve yapı güvenliğini olumsuz yönde etkileyebilir. - Genel olarak inşaat ve onun alt sektörlerinde yaşanan maliyet artışları Şirket'in kârlılığında olumsuz etki yaratabilir. Diğer Riskler: - Depremler, afetler ve olağanüstü riskler Şirket'in operasyonel altyapısına ve genel olarak Türkiye ekonomisine zarar verebilir. - 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.
D.3	Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	İhraç edilecek paylara ilişkin riskler: - Halka Arz Edilen Paylar, fiyat ve işlem hacmindeki dalgalanmalara maruz kalabilir. - 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 Paylar'ın sahiplerine gelecekte kâr payı dağıtmayabilir veya dağıtamayabilir. - Halka Arz Edilen Paylar için aktif, likit ve düzenli işlem yapılan bir piyasa oluşmayabilir. - Türk Lirası'nın değerindeki dalgalanmalar Halka Arz Edilecek Paylar'ın değerini önemli ölçüde etkileyebilir. - Ekonomideki, sermaye piyasalarındaki ve Şirket'in mali yapısındaki gelişmelere bağlı olarak payların fiyatı piyasada değişkenlik göstermesi durumunda sermaye kazancı riski oluşabilir.

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	Halka arz, sermaye artırımı ve Halka Arz Eden Pay Sahibi'nin mevcut paylarının halka arzı suretiyle gerçekleştirilecektir. Şirket'in sermaye artırımı ile gerçekleştirilecek halka arzdan 350 milyon TL brüt, 339,3 milyon TL net gelir elde etmesi beklenmektedir.
-----	---	---

BOĞAZICI BETON SAN. VE TİC. A.Ş.
 Akazağa Mahallesi Kemerburgaz Yolu Caddesi
 No: 53 Sarıyer/İST. Tel: 0212 288 68 54 - 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 34335 İstanbul
 Tel: 0 212 362 35 77 Fax: 0 212 362 35 78
 www.vakifyatirim.com.tr
 İstanbul Ticaret Sicil No: 36728
 Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8369
 Mersis No: 0-9220-0883-5900017

	talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi	Halka Arz Eden Pay Sahibi Ayşe Zengin'in ise halka arzdan 49 milyon TL brüt, 47,7 milyon TL net gelir elde etmesi beklenmektedir. Halka arza ilişkin yaklaşık toplam maliyetin 12 milyon TL, pay başına maliyetin ise 0,1053 TL olacağı tahmin edilmektedir. 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. 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.
E.2	Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi	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. 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. Şirket'in karşılayacağı tahmini halka arz masraflarının çıkarılması ile hesaplanacak Şirket'in elde edeceği net halka arz gelirinin 339,3 milyon TL olması beklenmektedir. Şirket, sermaye artışı sonucunda elde edeceği halka arz gelirlerini aşağıdaki alanlarda, yanlarında belirtilen oranlarda kullanacaktır: • Yatırım finansmanı ve araç ve makine alımları -%20, • İşletme sermayesinin güçlendirilmesi -%30, • Finansal borçların ödenmesi -%50.
E.3	Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları	Halka arzın gerçekleştirilmesi için, SPK'nın onayı haricinde halka arz edilen payların Borsa'da işlem görebilmesi için Borsa İstanbul'un uygun görüşünün alınması gerekmektedir.

		doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. 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. 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. 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.
E.5	Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına	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. 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

ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi	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. 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. 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.																		
E.6 Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi Yeni pay alma hakkı kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi	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. 20 Mayıs 2021 <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> VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Akad. Mah. Etiler Mah. Çarşı Cad. Park Mh. Kat: 10 F-2/A Blok No: 10 Kat: 10 Tel: 0312 250 00 00	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
		Halka Arz Sonrası Pay Başına Defter Değeri	1,87
		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	Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi	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, Kemarburgaz Yolu Caddesi
No: 53 Sarıyer/İST. Tel: 0212 289 65 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: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.

VARLIKLAR (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2018	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2019	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2020
DÖNEN VARLIKLAR			
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	-
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR	388.387.504	277.955.257	321.316.583
DURAN VARLIKLAR			
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	-
TOPLAM DURAN VARLIKLAR	344.836.844	581.701.649	732.665.155
TOPLAM VARLIKLAR	733.224.348	859.656.906	1.053.981.738

KAYNAKLAR (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2018	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2019	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2020
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
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	-	-	-
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	629.855.003	559.559.438	507.473.329
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
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
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	84.123.621	90.208.931	175.527.886
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	713.978.624	649.768.369	683.001.215
ÖZKAYNAKLAR			
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
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR	19.245.724	209.888.537	370.980.523
TOPLAM KAYNAKLAR	733.224.348	859.656.906	1.053.981.738

20 Mart 2021

BOĞAZICI BETON SAN. ve TİC. A.Ş.
Akazağa Mahallesi Kemurburgaz 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. Ebu'lula 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 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
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)
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)	44.519.189	93.321.159	73.928.049
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	204.766	15.940.744	32.432.887
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	(49.826)	(2.517.490)	(803.679)
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KÂRI (ZARARI)	44.674.129	106.744.413	105.557.257
Finansman Gelirleri	27.355.840	13.384.230	2.296.616
Finansman Giderleri (-)	(114.311.898)	(103.691.136)	(69.371.052)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)	(42.281.930)	16.437.507	38.482.821
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)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI	(34.558.363)	12.783.714	29.620.509
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI	-	-	-
DÖNEM KARI/ZARARI	(34.558.363)	12.783.714	29.620.509
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 çağırmaları 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 kullanılan 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, İthalı, 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 güclüğü 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: 0312 289 64 51 / 4 Hat
Maden İşleri Bakanlığı Maden ve Petrol 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: 0(212) 352 35 77 Fax: 012 289 64 51
www.vakfiyatim.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 86 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:

Ticaret siciline tescil edilen merkez adresi:	Ayazağa Mah. Kemerburgaz Yolu Cad. No:53 Sarıyer/İstanbul
Bağlı bulunduğu ticaret sicil müdürlüğü:	İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü
Ticaret sicil numarası:	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:

Hukuki statüsü:	Anonim Şirket
Tabi olduğu mevzuat:	T.C. Kanunları
İhraççının kurulduğu ülke:	Türkiye
Kayıtlı merkezinin adresi:	Ayazağa Mah. Kemerburgaz Yolu Cad. No:53 Sarıyer/İstanbul
İnternet adresi:	www.bogazicibeton.com
Telefon:	+90 212 289 7010
Faks:	+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, İthali, 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 m³ kapasiteli olmak üzere, Akdağlar Sabit Hazır Beton Santrali kurulmuştur.

2007-2008 – İstanbul Uskumruköy Mah. Köytaş Kok No: 1 Sarıyer adresinde 1 adet 201.600 m³ 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 m³ kapasiteli sabit hazır beton santrali kurulmuştur.

2009 – İstanbul Yenibosna Merkez Mah Şehit Yunus Çaça Sok. No: 6/3 Bahçelievler adresinde 2 adet 403.200 m³ 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 m³ 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 teminini¹ gerçekleştirmiştir. Mecidiyeköy – Mahmutbey Metro Projesi için hazır beton teminine başlanılmış olup bu projeye Şirket, metro alt yapı projelerinde de yer almaya başlamıştır.

2015 – İstanbul Ayazağa Mah. Kemerburgaz Cad. No: 10/8 Sarıyer adresinde 2 adet 403.200 m³ 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 m³ kapasiteli ve İstanbul Zekeriyaköy Mah Zekeriyaköy Cad. Siyah Kalem Köy Projesi Sarıyer adresinde özel projeler için 230.400 m³ 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 m³ 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

¹ Proje 2014 yılında başlamış ve 2017 yılında bitirilmiştir. Toplamda 1.800.000 m³ hazır beton temin edilmiştir.

yılında araç parkurunda geniş çaplı bir modernizasyon gerçekleştirilmiş ve 221 adet Mercedes-Benz marka araç Şirket filosuna eklenmiştir².

2017 – Egemenlik Mah Işık Cad No: 3/1 Işıkkent Bornova İzmir adresinde 2 adet 460.800 m³ 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 m³ 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 m³ 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 m³ 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 m³ 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 m³ kapasiteli sabit hazır beton santrali kurarak Haliç Port projesinin, Baltalimanı Mah Baltalimanı Çayır Cad. No:28 Sarıyer/İstanbul adresinde isel 1 adet 172.800 m³ 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 hammaddelerden 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