



## Bursa Çimento Fabrikası Anonim Şirketi

### İzahname

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

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 2.500.000.000 TL'si iç kaynaklardan, 2.500.000.000 TL'si ise nakden karşılanmak suretiyle 1.500.000.000 TL'den 6.500.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle arttırılacak 5.000.000.000 TL nominal değerli paylarının halka arzına ilişkin izahnamedir.

İzahnamenin onaylanması, izahnamede yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurul'ca 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.bursacimento.com.tr](http://www.bursacimento.com.tr)) ve halka arzda satışa aracılık edecek Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin ([www.tacirler.com.tr](http://www.tacirler.com.tr)) adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)) yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn)'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."

BURSA ÇİMENTO FABRİKASI A.Ş.  
Yenişehir, Anadolu Cad. No: 70, Kızıltepe Mahallesi  
41100 BURSA  
Tic. Sic. No: 270946 / Mers. No: 0810001270946000100  
E-Posta: [info@bursacimento.com.tr](mailto:info@bursacimento.com.tr)  
[www.bursacimento.com.tr](http://www.bursacimento.com.tr)

TACİRLER  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 9  
Beşiktaş - İstanbul  
Tic. Sic. No: 270946 / Mers. No: 0810001270946000100  
Borsacı Kurumlar V.D. No: 15096 5309

## İÇİNDEKİLER

|  |     |
|--|-----|
| 1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEK KİŞİLER .....                                      | 7   |
| 2. ÖZET .....  | 9   |
| 3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER .....   | 9   |
| 4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER .....  | 28  |
| 5. RİSK FAKTÖRLERİ .....   | 34  |
| 6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER .....   | 51  |
| 7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER .....   | 60  |
| 8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER .....  | 69  |
| 9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER .....                        | 75  |
| 10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER .....                       | 79  |
| 11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI .....  | 79  |
| 12. EĞİLİM BİLGİLERİ .....   | 110 |
| 13. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ .....   | 111 |
| 14. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER .....                         | 112 |
| 15. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER .....  | 125 |
| 16. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI .....  | 126 |
| 17. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER .....   | 130 |
| 18. ANA PAY SAHİPLERİ .....  | 133 |
| 19. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER<br>HAKKINDA BİLGİLER ..... | 134 |
| 20. DİĞER BİLGİLER .....   | 139 |
| 21. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER .....   | 147 |
| 22. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA<br>BİLGİLER .....          | 147 |
| 23. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER .....                           | 154 |
| 24. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR .....  | 166 |
| 25. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER .....   | 177 |
| 26. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER .....                       | 177 |
| 27. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ .....  | 178 |
| 28. SULANMA ETKİSİ .....   | 179 |
| 29. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER .....                           | 181 |
| 30. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI .....                                       | 182 |
| 31. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA<br>BİLGİ .....          | 192 |
| 32. İNCELEMAYA AÇIK BELGELER .....   | 193 |
| 33. EKLER .....  | 193 |

## KISALTMA VE TANIMLAR

|  |  |
|--|--|
| A.Ş.   | : Anonim Şirket  |
| Agrega   | : Beton üretiminde kullanılan kum, çakıl, kırmataş gibi malzemelerin genel adıdır.   |
| AGÜB   | : Aydınlatma ve Genel Kullanım Bildirimi   |
| Aracı Kurum/Tacirler   | : Tacirler Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi  |
| Ar-Ge  | : Araştırma ve Geliştirme  |
| BİAŞ/ BİST/ Borsa İstanbul                                   | : Borsa İstanbul Anonim Şirketi  |
| BİST/Borsa İstanbul/BİAŞ                                     | : Borsa İstanbul A.Ş.  |
| BOTAŞ  | : Boru Hatları ile Petrol Taşıma Anonim Şirketi  |
| BSMV   | : Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi   |
| BUCIM/Şirket/Ortaklık/İhraççı/<br>Ana Ortaklık/Bursa Çimento | : Bursa Çimento Fabrikası Anonim Şirketi   |
| Bursa Agrega   | : Bursa Agrega Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi  |
| Bursa Ares/Ares  | : Bursa Ares Çevre ve Enerji Teknolojileri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi  |
| Bursa Beton  | : Bursa Beton Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi   |
| Bursa Group Sigorta  | : Bursa Group Sigorta Aracılık Hizmetleri Anonim Şirketi   |
| Bursa Taşımacılık  | : Bursa Taşımacılık Lojistik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi  |
| ÇED  | : Çevresel Etki Değerlendirme  |
| Çemtaş   | : Çemtaş Çelik Makina Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi   |
| EGKS   | : Elektronik Genel Kurul Sistemi   |
| Esas Sözleşme  | : Şirket'in Esas Sözleşmesi  |
| EUR, EURO ya da AVRO   | : Avrupa Birliği Para Birimi   |
| GES  | : Güneş Enerjisi Santrali  |
| Grup   | : Bursa Çimento Fabrikası A.Ş.'nin bağlı ortaklıkları ve müşterek yönetime tabi ortaklığı; Çemtaş Çelik Makina Sanayi ve Ticaret A.Ş, Bursa Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş, Bursa Ares Çevre ve Enerji Teknolojileri Sanayi ve Ticaret A.Ş, Roda Liman Depolama ve Lojistik İşletmeleri A.Ş, Bursa Agrega Sanayi ve Ticaret A.Ş, Bursa Taşımacılık Lojistik Sanayi ve Ticaret A.Ş, Bursa Group Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş. |
| GVK  | : Gelir Vergisi Kanunu   |



|                |  |
|----------------|--|
| UFRS           | : Uluslararası Finansal Raporlama Standartları |
| UMS            | : Uluslararası Muhasebe Standartları           |
| Vb.            | : Ve benzeri                                   |
| VUK            | : Vergi Usul Kanunu                            |
| YMM            | : Yeminli Mali Müşavir                         |
| Yönetim Kurulu | : Şirket'in Yönetim Kurulu                     |

BURSA ÇİMENTO FABRİKASI A.Ş.  
Yeni M. C. Caddesi No: 101 İç Kapı No:1  
Tel: 0222 55 56 11 11 Beşiktaş BURSA  
Maden Çiğdemli Mah. No: 101 1608 3700  
Etiler Beşiktaş İstanbul T: 0212 27 50 00 13  
E-posta: bcf@borsacem.com.tr bcf@borsacem.com.tr

**T. A. G. İ. R. L. E. R.**  
YATIRIM MENKUL DEĞERLEREK A.Ş.  
Nispetiye Cad. Akmerkez E5 Kat: 9 Etiler  
Beşiktaş - İstanbul www.taogirler.com.tr  
Tic. Sic. No: 274945 / İstanbul No: 550953/00007  
Bağcı Kurumlar V.D. 6750/2015



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 Denetim Raporlarını Hazırlayan Kuruluş  | Sorumlu Olduğu Kısım:   |
|--|---|
| Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş.<br>Eray YANBOL, SMMM<br>Sorumlu Denetçi     | 31.12.2022 Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporu  |
| Sun Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.<br>Hasan Türe, YMM<br>Sorumlu Denetçi | 31.12.2023 ve 31.12.2024 Dönemlerine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporları ve 30.06.2025 Ara Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Sınırlı Denetim Raporu |

BURSA ÇİMENTO FABRİKASI A.Ş.  
Bağ. Ünlü Cad. No: 100 Kat: No:1  
Etiler Mah. 07210. SSK / 07050 KOSGEB BURSA  
Tic. Sic. No: 150002 / 07050  
Mersis: 081700021000013  
www.burcimentofabrikasi.com.tr

TACIRUER  
TACIRUER MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok K:5 Kat:5  
Beşiktaş - İstanbul www.taciruer.com.tr  
Tic. Sic. No: 279946 / Mersis: 081700021000017  
Bogazici Kurumlar V.D. 15.03.2009

## 2. ÖZET

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

| B—İHRACÇI                 |  |   |                 |               |                     |                |                |                     |               |   |                 |                         |                           |  |            |                          |
|---------------------------|--|---|-----------------|---------------|---------------------|----------------|----------------|---------------------|---------------|---|-----------------|-------------------------|---------------------------|--|------------|--------------------------|
| B.1                       | İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı                                 | İhraççı'nın ticaret unvanı Bursa Çimento Fabrikası Anonim Şirketi olup, işletme adı bulunmamaktadır.  |                 |               |                     |                |                |                     |               |   |                 |                         |                           |  |            |                          |
| B.2                       | İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi | <table border="1"><tr><td>Hukuki Statüsü:</td><td>Anonim Şirket</td></tr><tr><td>Tabi Olduğu Mevzuat</td><td>T.C. Kanunları</td></tr><tr><td>Kurulduğu Ülke</td><td>Türkiye Cumhuriyeti</td></tr><tr><td>Merkez Adresi</td><td>Yeni Mahalle Uludağ Caddesi<br/>No:170 İç Kapı No:1 Kestel/BURSA</td></tr><tr><td>İnternet Adresi</td><td>www.bursacimento.com.tr</td></tr><tr><td>Merkez Telefon ve Fax No:</td><td>0(224) 372 15 60 -<br/>0(224) 372 16 60<br/>GSM: 0 532 755 35 57</td></tr><tr><td>KEP Adresi</td><td>bursacimento@hs03.kep.tr</td></tr></table> | Hukuki Statüsü: | Anonim Şirket | Tabi Olduğu Mevzuat | T.C. Kanunları | Kurulduğu Ülke | Türkiye Cumhuriyeti | Merkez Adresi | Yeni Mahalle Uludağ Caddesi<br>No:170 İç Kapı No:1 Kestel/BURSA | İnternet Adresi | www.bursacimento.com.tr | Merkez Telefon ve Fax No: | 0(224) 372 15 60 -<br>0(224) 372 16 60<br>GSM: 0 532 755 35 57 | KEP Adresi | bursacimento@hs03.kep.tr |
| Hukuki Statüsü:           | Anonim Şirket  |   |                 |               |                     |                |                |                     |               |   |                 |                         |                           |  |            |                          |
| Tabi Olduğu Mevzuat       | T.C. Kanunları   |   |                 |               |                     |                |                |                     |               |   |                 |                         |                           |  |            |                          |
| Kurulduğu Ülke            | Türkiye Cumhuriyeti  |   |                 |               |                     |                |                |                     |               |   |                 |                         |                           |  |            |                          |
| Merkez Adresi             | Yeni Mahalle Uludağ Caddesi<br>No:170 İç Kapı No:1 Kestel/BURSA          |   |                 |               |                     |                |                |                     |               |   |                 |                         |                           |  |            |                          |
| İnternet Adresi           | www.bursacimento.com.tr  |   |                 |               |                     |                |                |                     |               |   |                 |                         |                           |  |            |                          |
| Merkez Telefon ve Fax No: | 0(224) 372 15 60 -<br>0(224) 372 16 60<br>GSM: 0 532 755 35 57           |   |                 |               |                     |                |                |                     |               |   |                 |                         |                           |  |            |                          |
| KEP Adresi                | bursacimento@hs03.kep.tr   |   |                 |               |                     |                |                |                     |               |   |                 |                         |                           |  |            |                          |
| B.3                       | Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde                       | Esas sözleşmesinin 4. maddesi uyarınca Şirket'in ana faaliyetleri, her nevi; çimento, beton, klinker, kül, kireç, kırmataş, kum, kalker, kil, agrega ve benzeri yapı elemanları üretmek, satın almak, satmak ve tüm bu ürünlerin ticaretini, ithalat ve ihracatını yapmak ve bu amaçla  |                 |               |                     |                |                |                     |               |   |                 |                         |                           |  |            |                          |

**ihraççının mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar hakkında bilgi**

yurt içi ve yurt dışında fabrika ve tesisler kurmak, işletmek olarak ifade edilmiştir.

Bursa Çimento Fabrikası A.Ş., Bursa Bölgesi'nin çimento ihtiyacının karşılanması amacıyla 14 Temmuz 1966 tarihinde kurulmuştur. Şirket, 1969 yılında 230.000 ton klinker üretim kapasitesi ve 250.000 ton çimento öğütme kapasitesi ile faaliyete başlamış; izleyen yıllarda gerçekleştirilen yatırımlar sayesinde klinker üretim kapasitesini 1.400.000 tona, çimento öğütme kapasitesini ise 2.850.000 tona yükseltmiştir.

Bursa Çimento Fabrikası A.Ş., ana faaliyet konusu olan çimento üretiminin yanı sıra, zaman içerisinde gerçekleştirdiği yatırımlar ve ortaklıklar yoluyla faaliyet alanlarını çeşitlendirmiştir. Bu kapsamda Grup yapısı; çimento, çelik, hazır beton, uçucu kül ve liman işletmeciliği olmak üzere beş ana sektörde faaliyet gösteren şirketlerden oluşacak şekilde yapılandırılmıştır.

Grup'un çelik faaliyetleri, 1970 yılında Bursa Organize Sanayi Bölgesi'nde vasıflı çelik üretmek üzere kurulan Çemtaş Çelik Makina Sanayi ve Ticaret A.Ş. aracılığıyla yürütülmektedir. Yapılan kapasite artırımı ve modernizasyon yatırımları sonucunda Çemtaş'ın çelikhane kapasitesi yıllık 193.204 tona, haddehane kapasitesi ise 207.360 tona çıkarılmıştır. Şirket; otomotiv, makine, zirai makine ve diğer sanayi kollarına yönelik olarak, farklı kalite gruplarında vasıflı çelik üretimi gerçekleştirmektedir.

Hazır beton faaliyetleri, Bursa Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından yürütülmektedir. Yapılan yatırımlar sonucunda Bursa Beton; Bursa, Yalova, Balıkesir ve Kütahya illerinde, 15 farklı lokasyonda kurulu 19 tam otomasyonlu hazır beton tesisi ile günlük 18.000 metreküp üretim kapasitesine ulaşmıştır.

Uçucu kül faaliyetleri, Bursa Ares Çevre ve Enerji Teknolojileri Sanayi ve Ticaret A.Ş. aracılığıyla yürütülmektedir. Uçucu kül, Bursa Çimento ve Bursa Beton başta olmak üzere sektördeki diğer firmalara pazarlanmaktadır.

Grup'un faaliyetlerini destekleyici nitelikteki yan iş kolları, Bursa Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin bağlı ortaklıkları aracılığıyla yürütülmektedir. Bu kapsamda; agrega temini ve madencilik faaliyetleri Bursa Agregas Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından, lojistik ve taşımacılık faaliyetleri Bursa Taşımacılık Lojistik Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından, Sigorta aracılık faaliyetleri Bursa Group Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş. aracılığıyla gerçekleştirilmektedir. Grup'un müşterek yönetime tabi ortaklığı olan Roda Liman Depolama ve Lojistik İşletmeleri A.Ş., içerisinde depolama, antrepo ve nakliye hizmetlerini de kapsayan entegre bir lojistik yapı oluşturan Roda, Grup'un liman ve lojistik faaliyetlerinde önemli bir rol üstlenmiştir.

Şirket'in bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolarına göre ilgili dönemlerdeki konsolide satış gelirleri 2022 yılında 11,5 milyar TL (31.12.2023 satın alma gücüne göre), 31.12.2023 tarihli konsolide

|   |  | finansal tablolarına göre satış gelirleri 15,1 milyar TL (31.12.2024 satın alma gücüne göre), 2024 yılında 11,8 milyar TL (31.12.2024 satın alma gücüne göre) olmuştur. 2024 yılının ilk yarısında 7,4 milyar TL (30.06.2025 tarihli satın alma gücüne göre) seviyesinde gerçekleşen toplam net satışların, 2025 yılının ilk yarısı itibarıyla 5 milyar TL (30.06.2025 tarihli satın alma gücüne göre) seviyesine gerilemesinde; 2025 yılına girilirken finansal koşulların sıkılığını koruması, krediye erişimde yaşanan zorluklar ve inşaat sektöründeki zayıf görünüm etkili olarak Grup'un faaliyet gösterdiği başlıca sektörlerde talep üzerinde aşağı yönlü baskı oluşturmasında etkili olmuştur.   |                    |                          |                  |                    |               |                |       |       |   |                |       |       |   |                |      |      |
|---|--|---|--------------------|--------------------------|------------------|--------------------|---------------|----------------|-------|-------|---|----------------|-------|-------|---|----------------|------|------|
| B.4a  | <b>İhraççiyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi</b>   | 2025 yılı Ocak-Haziran döneminde ise sektör maliyetlerinin yüzde 80'inini döviz bazlı olan yakıt ve elektrik oluştururken, kurlarda yaşanan sınırlı artışa paralel olarak artış gösteren söz konusu maliyet kalemlerine rağmen, sektör üretimi artırmıştır. Söz konusu dönemde sektör, kur sınırlı artışlarının yanı sıra bu artışlarla bağlantılı artan enerji ve navlun maliyetleri gibi pek çok zorlayıcı faktörle karşı karşıya kalmıştır. Yüksek faiz sebebiyle tüketici ve konut kredileri yüksekliği talepte düşüşler meydana getirmiştir. Ticari kredilerde yaşanan artışlar yatırım ortamını da sekteye uğratmıştır. Enflasyonun yüksek seyretmesi her türlü üretim araçlarının yüksek fiyatlanmasına ekonomik faaliyetlerin yeni fiyat seviyelerinden fiyatlanma zorunluluğunu beraberinde getirmiştir. |                    |                          |                  |                    |               |                |       |       |   |                |       |       |   |                |      |      |
| B.5   | <b>İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri</b>  | Bursa Çimento Fabrikası Anonim Şirketi, bağlı ortaklıkları olan ana şirkettir.<br>Bursa Çimento Fabrikası A.Ş.'nin bağlı ortaklıkları ve müşterek yönetime tabi ortaklığı; Çemtaş Çelik Makina Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Çemtaş"), Bursa Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Bursa Beton"), Roda Liman Depolama ve Lojistik İşletmeleri A.Ş. ("Roda"), Bursa Ares Çevre Teknolojileri Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Ares"), Bursa Agregası Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Agrega"), Bursa Taşımacılık Lojistik Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Bursa Taşımacılık"), Bursa Group Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş. ("Bursa Sigorta")<br>Grup'un temel faaliyetleri Türkiye'de olup, Çimento, Çelik, Hazır Beton, Uçucu Kül ve Liman İşletmesi olmak üzere belli başlı beş sektör altında toplanmıştır.                                      |                    |                          |                  |                    |               |                |       |       |   |                |       |       |   |                |      |      |
| B.6   | <b>Sermayede ki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan kişilerin isimleri/unvanları ile her birinin pay</b> | Şirket'in 1.500.000.000 TL tutarındaki mevcut sermayesindeki ve toplam oy hakkı içerisindeki doğrudan %5 ve daha fazlasına sahip gerçek ve tüzel kişi ortaklarımız:   |                    |                          |                  |                    |               |                |       |       |   |                |       |       |   |                |      |      |
|   |  | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Adı Soyadı/Ünvanı</th> <th>Sermaye Payı Tutarı (TL)</th> <th>Sermaye Payı (%)</th> <th>Oy Hakkı Oranı (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>İsmail TARMAN</td> <td>495.093.378,02</td> <td>33,01</td> <td>33,01</td> </tr> <tr> <td>Tarman Çimento Yatırım San.ve Tic. A.Ş.</td> <td>193.862.121,09</td> <td>12,92</td> <td>12,92</td> </tr> <tr> <td>Bemsa Bursa Sanayi Ticaret Turizm ve İşletme A.Ş.</td> <td>130.117.896,23</td> <td>8,67</td> <td>8,67</td> </tr> </tbody> </table>   | Adı Soyadı/Ünvanı  | Sermaye Payı Tutarı (TL) | Sermaye Payı (%) | Oy Hakkı Oranı (%) | İsmail TARMAN | 495.093.378,02 | 33,01 | 33,01 | Tarman Çimento Yatırım San.ve Tic. A.Ş. | 193.862.121,09 | 12,92 | 12,92 | Bemsa Bursa Sanayi Ticaret Turizm ve İşletme A.Ş. | 130.117.896,23 | 8,67 | 8,67 |
| Adı Soyadı/Ünvanı                                 | Sermaye Payı Tutarı (TL)   | Sermaye Payı (%)  | Oy Hakkı Oranı (%) |                          |                  |                    |               |                |       |       |   |                |       |       |   |                |      |      |
| İsmail TARMAN                                     | 495.093.378,02   | 33,01   | 33,01              |                          |                  |                    |               |                |       |       |   |                |       |       |   |                |      |      |
| Tarman Çimento Yatırım San.ve Tic. A.Ş.           | 193.862.121,09   | 12,92   | 12,92              |                          |                  |                    |               |                |       |       |   |                |       |       |   |                |      |      |
| Bemsa Bursa Sanayi Ticaret Turizm ve İşletme A.Ş. | 130.117.896,23   | 8,67  | 8,67               |                          |                  |                    |               |                |       |       |   |                |       |       |   |                |      |      |

|  |  |  |                  |                    |
|--|--|--|------------------|--------------------|
| <b>sahipliği hakkında bilgi</b>  | Diger Ortaklar   | 680.926.604,66   | 45,40            | 45,40              |
|  | Toplam   | 1.500.000.000  | 100              | 100                |
| <b>İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi</b>   | Şirket'in dolaylı pay sahipliği aşağıdaki gibidir:   |  |                  |                    |
|  | Adı Soyadı/Önvanı  | Sermaye Payı Tutarı (TL)   | Sermaye Payı (%) | Oy Hakkı Oranı (%) |
|  | Ismail TARMAN  | 186.107.636,25   | 12,41            | 12,41              |
| <b>Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi</b> | Şirket'in yönetim kontrolünü elinde bulunduran herhangi bir hâkim ortak bulunmamaktadır.   |  |                  |                    |
|  | Şirket esas sözleşmesi 6. maddesi uyarınca, sermayesini temsil eden payların tamamı hamiline yazılı olup, imtiyazlı pay bulunmamaktadır. |  |                  |                    |
| B.7  | <b>Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraççının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler</b>          | <p>SPK'nın 08.02.2024 tarihli 9/221 sayılı Kararı'nın 1.(c) bendi doğrultusunda ve 28/08/2024 tarih ve 48/1367 sayılı Kararı uyarınca 31.12.2022 ve 31.12.2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal tablolar enflasyon muhasebesi uygulanmış haliyle 31.12.2023 tarihli satın alma gücü cinsinden ve 31.12.2024 tarihi itibarıyla sona eren hesap döneminin karşılaştırmalı dönemi olan 31.12.2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tablolar ise enflasyon muhasebesi uygulanmış haliyle 31.12.2024 tarihli satın alma gücü cinsinden ve son olarak 30.06.2025 tarihli altı aylık ara dönem finansal tablolarının karşılaştırmalı dönemi olan; 31.12.2024 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal durum tablosu ile 30.06.2024 tarihi ile sona eren hesap dönemine ait kar veya zarar tablosu ise enflasyon muhasebesi uygulanmış haliyle 30.06.2025 tarihli satın alma gücü cinsinden işbu izahnameye konu edilmiştir.</p> <p><b><u>31.12.2022 ve 31.12.2023 tarihli finansal durum tabloları, 31.12.2023 tarihli satın alma gücü cinsinden finansal durum tablosu karşılaştırması:</u></b></p> <p>2022 yılında Grup'un toplam varlıklarının %49,8'i dönen varlıklardan, %50,2'si duran varlıklardan oluşurken, 2023 yılına gelindiğinde bu oran sırasıyla %39,6 ve %60,4 olarak gerçekleşmiştir. Dönen varlıklarda 2023 yılında bir önceki yıla göre</p> |                  |                    |

görülen %11,6 oranındaki azalış, ağırlıklı olarak ticari alacaklar ve stok kalemlerindeki gerilemeden kaynaklanmaktadır. Nakit ve nakit benzerlerinin dönen varlıklar içerisindeki ağırlıkları 2022 ve 2023 yıllarında sırasıyla %19,9 ve %23,9 olarak gerçekleşmiştir. Şirket, modernizasyon yatırımının finansmanına yönelik 2022 yılında yaptığı bedelli sermaye artışından elde ettiği nakit varlığını Denetim Komitesi gözetiminde aşamalı olarak kullandığını; 24 Mart 2023 tarihi itibarıyla ise söz konusu fonun tamamının devam eden modernizasyon yatırımı ödemelerinde kullanılarak tükendiğini kamuoyuna duyurmuştur. Grup'un stokları 2022 yılından 2023 yılı satın alma gücü cinsinden ifadesi neticesinden 2023 yılı enflasyon katsayısı 1,64773 oranında değerlemesi sonucunda 2023 gerçek stok değerlerine göre yüksek çıkmaktadır. 2022 yılında 1,7 milyar TL iken, 2023 yılında %28,4 oranında azalarak 1,2 milyar TL olmuştur. Grup'un peşin ödenmiş giderleri ise 2023 yılında bir önceki yıla göre %58,3 oranında artarak 431,8 milyon TL olmuştur. Bu artış ağırlıklı olarak Bursa Çimento bünyesindeki modernizasyon inşaatı avans ödemelerindeki artıştan kaynaklanmaktadır. Grup'un duran varlıkları 2023 yılında bir önceki yıla göre %34 oranında artarak 7,3 milyar TL olmuştur. Artışın en büyük nedeni, maddi duran varlıklarda görülen Bursa Çimento bünyesinde yapılmakta olan yatırımlar hesabında izlenen modernizasyon yatırımındaki artıştır. Grup'un toplam yükümlülükleri içerisindeki kısa vadeli yükümlülüklerinin oranı 2022 ve 2023 yıllarında sırasıyla %59,6 ve %79,5'tir. Grup'un toplam yükümlülükleri içerisindeki uzun vadeli yükümlülüklerinin oranı 2022 ve 2023 yıllarında sırasıyla %40,4 ve %20,5'tir. Şirket'in uzun vadeli yükümlülüklerinin 2023 yılında bir önceki yıla göre yaklaşık %60,3 oranındaki azalışının temel nedeni, ertelenmiş vergi yükümlülüğünün 2022 yılında 692 milyon TL seviyesindeyken 2023 yılına gelindiğinde 4 milyon TL seviyesinde gerçekleşmesinden kaynaklanmaktadır. Şirket'in özkaynakları 2023 yılında bir önceki yıla göre %19,5 oranında artarak 10,4 milyar TL seviyesine ulaşmıştır. Özkaynakların toplam kaynaklar içerisindeki payı 2022 ve 2023 yıllarında sırasıyla %80,2 ve %86,1 olarak gerçekleşmiştir. Özkaynaklardaki artış ağırlıklı olarak 2023 yılında elde edilen yüksek net dönem karından kaynaklanmaktadır.

**31.12.2023 ve 31.12.2024 tarihli finansal durum tabloları, 31.12.2024 tarihli satın alma gücü cinsinden finansal durum tablosu karşılaştırması:**

Grup'un toplam varlıkları 2024 yılında toplam varlıklarda bir önceki yıla göre %9,7 oranında artış kaydedilmiştir. Toplam varlıklardaki büyüme ağırlıklı olarak duran varlıklardaki artıştan kaynaklanmaktadır. Grup'un dönen varlıklarında 2024 yılında bir önceki yıla göre görülen %15,1 oranındaki azalış, ağırlıklı olarak nakit ve nakit benzerleri, ticari alacaklar ve stoklar kalemlerindeki gerilemeden kaynaklanmaktadır. Satış hasılatlarında görülen %21,7 oranındaki azalış söz konusu kalemlerin azalmasında rol

BURSA ÇİMENTO FABRİKASI A.Ş.

Yenişehir Mahallesi, Çimento Fabrikası Sok. No:1

Tel: 022 372 11 69 / 022 372 11 70 / 022 372 11 71

Fax: 022 372 11 72 / 022 372 11 73 / 022 372 11 74

E-posta: bilgi@bucfa.com.tr / bilet@bucfa.com.tr

Web: www.bucfa.com.tr

Şirket Sicil No: 272094 / Mersis No: 0805000007

İzmir Ticaret Sicil Kurumu V.D. 015 005 6309

oynamaktadır. Grup'un dönen varlıklarının altında 2023 yılında olmayıp 2024 yılında 343,3 milyon TL tutarındaki finansal yatırımları, Şirket'in bağlı ortaklığı Çemtaş'a ve Şirket'e ait likit fonlardan oluşmaktadır. Grubun konsolide bilançosundaki fon rakamından Şirket'e ait olan kısım 89,5 milyon TL tutarındadır. Grup'un ticari alacakları 2024 yılı sonu itibarıyla bir önceki yıla göre %35,9 oranında azalış göstermiştir. 2024 yılı itibarıyla Türkiye'de uygulanan sıkı para politikası ve yüksek faiz ortamı, özellikle inşaat sektöründe belirgin bir yavaşlamaya yol açmıştır. Yüksek faiz oranları konut kredisi maliyetlerini artırmış, konut satışlarını ve altyapı projelerini yavaşlatmış; bu durum çimento talebini doğrudan etkilemiştir. Bu gelişmeler; talepte daralma, çimento ve beton fiyatlarındaki artış ivmesini zayıflamasına ve sektörün ekonomik görünümünü zorlaştıran etmenler olarak ticari alacaklarda meydana gelen azalışın temel nedenleridir. Ayrıca Çemtaş'ın da demir çelik sektöründeki daralmaya paralelinde satış gelirlerinde gerileme meydana gelmiştir. Tüm bu nedenlere bağlı olarak ticari alacaklar paralelinde Grup'un satış hasılatları da 2024 yılında 2023 yılına göre %21,7 azalış göstermiştir. Grup'un duran varlıkları 2024 yılında %26 oranında artış göstermiştir. Grup'un maddi duran varlıkları 2024 yılında %41 oranında artış göstermiştir. Duran varlıklarda gözlenen söz konusu ciddi artışların ana kaynağı; maddi duran varlıkların alt kırılımı olan yapılmakta olan yatırımlar kaleminin, bir önceki yıla göre 3,5 milyar TL artış göstermesinden kaynaklanmaktadır. Bu ciddi artış, Bursa Çimento modernizasyon yatırımında son aşamalarına doğru yaklaşıldığını ve yatırım harcamalarının en yoğun döneminde olduğunu göstermektedir. Grup'un ertelenmiş vergi varlığı 2023 yılında 551,5 milyon TL iken, 2024 yılında ertelenmiş vergi varlığı tahakkuk etmemiştir. Bu durum, geçici farkların tersine dönmesi ve 2024 yılında düşük karlılık nedeniyle vergiye esas farkların azalması ile ilişkilidir. Grup'un toplam yükümlülüklerinde 2024 yılında %67,1 artış görülmektedir. Artışın ana belirleyicisi, Bursa Çimento'nun modernizasyon yatırımı finansmanında kullanılmak üzere almış olduğu uzun vadeli finansal borçlanmaların (kredilerin) artışı ile birlikte finansal borçların uzun vadede yoğunlaşması olarak gözlenmektedir. Grup'un toplam özkaynakları, 2023 yılında 14,95 milyar TL iken 2024 yılında bir önceki yıla göre %22 daha az gerçekleşen satış hasılatından dolayı düşük gerçekleşen net kar ve kar dağıtımları nedeniyle 14,98 milyar TL seviyesinde gerçekleşerek %0,3 oranında sınırlı artış göstermiştir.

**31.12.2024 ve 30.06.2025 tarihli finansal durum tabloları, 30.06.2025 tarihli satın alma gücü cinsinden finansal durum tablosu karşılaştırması:**

Grup'un toplam varlıkları 2024 yılında 22,2 milyar TL iken, 2025/6 ara dönemi itibarıyla 23,4 milyar TL seviyesine yükselmiş olup, 2025/6 ara dönemine gelindiğinde toplam varlıklarda yaklaşık %5,6 oranında artış kaydedilmiştir. Söz konusu artış, ağırlıklı olarak duran











|     |  |  |
|-----|--|--|
|     |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (SPKn md 14 ve TTK md 437, SPK Sermaye Piyasasında Finansal raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği II-14.1)</li> <li>İptal Davası Açma Hakkı (TTK md 445-451, SPKn md 20/2 kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md 18/6)</li> <li>Azınlık Hakları (TTK md 411, 412, 420, 439, 531, 559)</li> <li>Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK md 438, 439)</li> <li>Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn md 24, Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği II-23.3)</li> <li>Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn md 27, Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği II-27.3)</li> </ul>  |
| C.5 | <b>Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi</b>   | Payların üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtlar bulunmamaktadır.   |
| C.6 | <b>Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı veya yapıp yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi</b> | Payları Borsa kotunda bulunan ortaklıkların bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımları nedeniyle ihraç edecekleri payları, sermaye artırımını sonucu oluşan yeni sermayenin Ticaret Sicili'ne tescil edilmesini takiben başka bir işlem ve karar tesis edilmesine gerek kalmaksızın Borsa kotuna alınır (BİST Kotasyon Yönergesi madde 41).<br>Şirket'in payları "BUCIM" kodu ile Borsa İstanbul Yıldız Pazar' da işlem görmektedir. Sermaye artırımını sebebiyle ihraç ve halka arz edilecek paylar da Borsa İstanbul Yıldız Pazar'da işlem görecektir.   |
| C.7 | <b>Kar dağıtım politikası hakkında bilgi</b>   | Bursa Çimento Fabrikası A.Ş. Kâr Dağıtım Politikası Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Kârın Tespiti ve Dağıtımı" başlıklı 49. maddesinde düzenlenmiştir.<br>Bursa Çimento Fabrikası Anonim Şirketi kâr dağıtım politikası, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kâr Payı Tebliği ve Esas Sözleşmemiz hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.<br>Şirketin kârına katılım ve kâr payı dağıtımına ilişkin imtiyaz söz konusu değildir.<br>Şirketimiz Türk Ticaret Kanunu hükümleri, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Vergi Mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat ile Esas Sözleşmenin kâr dağıtımını ile ilgili maddeleri çerçevesinde kâr dağıtımını yapmaktadır.<br>Kâr dağıtımının belirlenmesinde, ilgili düzenlemeler ve finansal imkanlar elverdiği sürece, uzun vadeli şirket stratejimiz, yatırım ve finansman politikaları, kârlılık ve nakit durumu dikkate alınarak, Sermaye Piyasası Düzenlemeleri çerçevesinde hesaplanan net dağıtılabilir dönem kârı yasal kayıtlarımızdan karşılanabildiği |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>sürece hissedarlarımıza Genel Kurul kararına bağlı olarak azami oranda nakit ve/veya bedelsiz hisse şeklinde dağıtılır.</p> <p>Kâr dağıtımının en geç dağıtım kararı verilen Genel Kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibarıyla başlanması şartıyla, Genel Kurul toplantısını takiben en geç 6 ay içinde yapılması hedeflenmekte olup, kâr dağıtım tarihine Genel Kurul karar verir. Kâr payı, dağıtımına karar verilen Genel Kurul toplantısında karara bağlanmak şartıyla mevzuat hükümleri çerçevesinde eşit veya farklı tutarlı taksitlerle ödenebilir.</p> <p>Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır.</p> <p>Yönetim Kurulu senelik kârın mevzuat çerçevesinde ortaklara en kısa sürede iletilmesini sağlayacak yer, zaman ve şekil itibarıyla bütün tedbirleri almayı esas edinmiştir.</p> |
|--|--|

#### D—RİSKLER

|     |   |   |
|-----|---|---|
| D.1 | <p><b>İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi</b></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grup'un faaliyetleri ve finansal durumu Türkiye'deki olumsuz ekonomik ve finansal koşullardan ve döviz kurundaki dalgalanmalardan etkilenebilir.</li> <li>• Enerji, yakıt fiyatları ve taşımacılık giderlerinde yaşanacak dalgalanmalar Grup'un satış maliyetlerini olumsuz etkileyebilir.</li> <li>• Enerji tedarikinde kesintiler Grup'un faaliyetlerini önemli derecede olumsuz etkileyebilir.</li> <li>• Sürdürülebilirlik, çevresel regülasyonlar ve düşük karbonlu ürünlere geçiş beklentileri, Grup üzerinde ek maliyet ve uyum riski yaratabilir.</li> <li>• Grup dağıtım maliyetlerindeki dalgalanmalara tabidir.</li> <li>• Grup'un faaliyetleri yoğun bir işletme sermayesi gerektirmektedir, Grup işletme sermayesi ihtiyacını karşılayacak finansmanı bulamayabilir. Grup'un yatırımlarını yapabilmesi ve satın almalarını finanse etmesi için finansman bulması gerekebilir.</li> <li>• Fabrika ve tesislerde işletilmesi bakımından yaşanabilecek aksaklıklar Grup'un faaliyetleri ve üretimi üzerinde olumsuz etkiye sahip olabilir.</li> <li>• Grup'un bilgi teknolojileri altyapısındaki aksaklıklar, sistem ve ağlardaki arızalar, kesintiler veya bu sistem ve ağlara yönelik siber saldırılar Grup'un faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir.</li> <li>• Grup'un faaliyetleri sırasında yürütülen işler çok tehlikeli iş kategorisinde olup Grup'un faaliyetleri esnasında iş kazaları meydana gelebilir.</li> <li>• Grup, vergi mevzuatındaki veya uygulamadaki değişiklikler, vergi oranlarındaki değişimler veya vergi denetimlerinden olumsuz etkilenebilir.</li> <li>• Muhasebe standartlarındaki ve uygulamalardaki değişiklikler Grup'un finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını etkileyebilir.</li> </ul> |
|-----|---|---|

• Grup'un faaliyetlerine ve ürünlerine uygulanan standartlardaki değişimler Grup'un faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

• Grup, doğal afetler de dahil olmak üzere dalgalanmalara ve çeşitli iş kesintisi risklerine maruz kalabilir.

Grup aleyhine davalar açılabilir; olumsuz sonuçlanan davalar ve idari yaptırımlar Grup'un faaliyetlerini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını, karlılığını ve geleceğe yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

• Grup, faaliyetlerini sürdürebilmek için yürürlükteki mevzuat kapsamında çeşitli izin, ruhsat ve yetkilendirmelere tabi olup, bu izin ve ruhsatların alınamaması, yenilenememesi veya korunamaması faaliyetler üzerinde olumsuz etki yaratabilir.

• Grup çalışanlarının iş yavaşlatma, grev ve sair işçi eylemleri ile üretim faaliyetlerinin aksama riski bulunmaktadır.

• Grup çalışanlarının devir hızı ve istihdam maliyetlerindeki artış, Grup'un faaliyetlerini ve finansal performansını olumsuz etkileyebilir.

• Şirket'in faaliyetlerinin sürdürülebilmesi yönetim ekibine ve kilit çalışanlara bağlı olup kilit çalışanların işten ayrılması Şirket faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

• Bölgesel ve küresel çatışmalar, ekonomiyi olumsuz etkileyebilir. Şirket, karlılığın devamlılığı konusunda herhangi bir garanti vermemektedir.

• Grup, kârlılığının ve kârlılık seviyelerinin sürekliliği konusunda herhangi bir garanti vermemektedir.

• Grup müşterilerinin ödeme güçlüğüne girmesi, Grup'un mali durumunu ve nakit akışını olumsuz etkileyebilir.

• Çevre mevzuatındaki değişiklikler Grup'un faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir.

• Grup'un gelecekte oluşabilecek borçluluğu ve mali yükümlülükleri, Grup'un faaliyetlerini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve geleceğe yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

• Grup, alt yüklenicilerinin ilgili kanun ve yönetmeliklere aykırı hareketlerinden müştereken ve müteselsilen sorumlu tutulabilir; alt yüklenicilerin faaliyetleri sonucu Grup'un hukuki ve mali sorumluluğu doğabilir.

***İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:***

• Makroekonomik gelişmeler ve uluslararası siyasi riskler Grup'un faaliyetlerini, finansal durumunu ve kârlılığını olumsuz etkileyebilir.

• Grup'un rekabetin yoğun olduğu sektörlerde faaliyet göstermesi, faaliyetlerini, kârlılığını ve finansal performansını olumsuz etkileyebilir.

• Mevsimsellik ve talep dalgalanmaları Grup'un faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

|     |  |   |
|-----|--|---|
|     |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• İnşaat ve sanayi sektörlerindeki döngüsel dalgalanmalar Grup'un faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.</li> <li>• Grup'un faaliyet gösterdiği sektörlerde rekabet kurumu tarafından inceleme ve soruşturma yapılabilir.</li> </ul>  |
| D.3 | Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi | <p><b>İhraç Edilen Payların Kar Payı Gelirine İlişkin Riskler:</b><br/>Sermaye piyasası mevzuatı dahilinde kâr payı dağıtım işlemleri gerçekleştirilir. İhraççı'nın zarar ettiği dönemlerde kâr payı geliri elde etmeme riski vardır. Ayrıca kâr oluşsa bile İhraççı'nın geçmiş yıllar zararı bulunduğu bu zararlar mahsup edilinceye kadar İhraççı kâr dağıtımını yapamayacaktır. Ayrıca dağıtılabilir kâr olsa bile sermaye piyasası mevzuatı uyarınca kâr dağıtımını zorunlu değilse, genel kurulda kâr dağıtımını dağıtmama konusunda karar verilebilir. Bu durumda genel kurul kâr dağıtmama kararı verirse ortakların kâr payı alamama riski vardır.</p> <p><b>İhraç Edilen Payların Sermaye Kazancına İlişkin Riskler:</b><br/>İhraççı'nın finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sermaye piyasası koşullarının kötüleşmesi durumunda İhraççı'nın paylarının fiyatı düşebilir. Yatırımcılar piyasa riskinin farkında olarak yatırım kararı almalıdır. Bunlara ek olarak pay sahipleri, İhraççı'nın kâr ve zararına ortak olmaktadır. Pay sahibi, İhraççı'nın tasfiye edilmesi sonucunda bakiye kalması halinde, söz konusu bakiyeye payı oranında iştirak eder. Gelecek dönemlerde İhraççı tarafından yapılabilecek bedelli sermaye artırımları ve ana pay sahipleri tarafından yapılabilecek pay satışları pay fiyatı üzerinde olumsuz etkiye sebep olabilir ve bu durum payların sermaye kazancını olumsuz etkileyebilir.</p> |

## 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 talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi

Şirket'in, 1.500.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesi, 2.500.000.000 TL nakden (bedelli), 2.500.000.000 TL iç kaynaklardan (bedelsiz) karşılanmak üzere toplam 5.000.000.000 TL (%333,33) artırılarak 6.500.000.000 TL'ye çıkarılacaktır. Bedelli Sermaye artışı için ihraç edilecek payların satışından elde edilmesi beklenen brüt nakit gelirinin 2.500.000.000 TL, bedelli sermaye artırımının tahmini ihraç maliyetinin 8.521.250 TL olması öngörülmektedir. Bu durumda ihraç ve halka arz edilecek pay başına düşen maliyet 0,0034 TL'dir. Ortaklığın ihraç ve halka arzdan elde edeceği net gelirin 2.491.478.750 TL olacağı tahmin edilmektedir. Aşağıda yer verilen tahmini maliyetlerden, talepte bulunacak yatırımcılardan talep edilecek maliyet kalemi bulunmamaktadır.

### Tahmini Maliyetler (TL)

|  |                  |
|--|------------------|
| SPK Kurul Ücreti (Payların ihraç değeri üzerinden % 0,2) | 5.000.000        |
| BİAŞ Kayıt Ücreti (% 0,03 + BSMV)                        | 787.500          |
| MKK İhraççı Hizmet Bedeli (% 0,005 + BSMV)               | 131.250          |
| Rekabeti Koruma Fonu % 0,04                              | 1.000.000        |
| Aracı Kurum Ücreti (BSMV dahil)                          | 1.102.500        |
| İlan, Tescil ve Diğer Giderler                           | 500.000          |
| <b>TOPLAM</b>  | <b>8.521.250</b> |
| Şirket'in Sermayesi (Nominal TL)                         | 2.500.000.000    |
| <b>Pay Başına Tahmini Maliyet</b>                        | <b>0,0034</b>    |

E.2a Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi

Şirket Yönetim Kurulu'nun 26.01.2026 tarih ve 1244 sayılı kararıyla, Şirket sermayesinin 7.500.000.000 TL (YedimilyarbeşyüzmilyonTürkLirası) kayıtlı sermaye tavanı içerisinde kalmak üzere, 1.500.000.000 TL (BirmilyarbeşyüzmilyonTürkLirası) olan çıkarılmış sermayesinin 5.000.000.000 TL (BeşmilyarTürkLirası) artırılarak 6.500.000.000 TL (AltımilyarbeşyüzmilyonTürkLirası)'na çıkarılmasına, Artırılan 5.000.000.000 TL (BeşmilyarTürkLirası) tutarındaki payların 2.500.000.000 TL (İkimilyarbeşyüzmilyonTürkLirası) tutarındaki kısmının Olağanüstü Yedekler Enflasyon Farkları hesabından (bedelsiz) karşılanmak üzere, 2.500.000.000 TL (İkimilyarbeşyüzmilyonTürkLirası) tutarındaki kısmının ise mevcut ortakların yeni pay alma haklarında herhangi bir kısıtlama yapılmaksızın nakden (bedelli) karşılanması kararını almıştır. Şirket bedelli sermaye artırımını neticesinde elde edeceği fonu, büyük oranda net finansal borçluluğunun azaltılması amacıyla kullanacaktır. Bu suretle, Şirket'in bilançosunda yer alan yüksek tutarlı borç kalemlerinin azaltılması, yoğun anapara geri ödeme döneminde ilave borçlanma ihtiyacının ortadan kaldırılması,

BURSA CEMENT FAKTORİSİ A.Ş.

Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

|   |   | <p>yeniden işletme sermayesi yaratılmasına imkân sağlanması ve söz konusu iyileşmenin Şirket'in faaliyetleri ile sürdürülebilir gelişimine olumlu katkı sunması hedeflenmektedir.</p> <p>Mevcut ortakların yeni pay alma haklarını tamamen kullanarak bedelli sermaye artışına katılmaları durumunda bedelli sermaye artışı ile sağlanacak brüt fon 2.500.000.000 TL'dir. Bu fon Şirketin işletme sermayesi için kullanmış olduğu uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı hesabında bulunan kredi anapara taksit ve faiz ödemelerinde kullanılacaktır.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Sermaye artırımından elde edilecek olan fonun kullanımı</th> <th>Fon Tutarı (TL)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Uzun Vadeli Banka Kredisinin Kısa Vadeli Kısmı</td> <td>2.500.000.000</td> </tr> <tr> <td><b>Toplam</b></td> <td><b>2.500.000.000</b></td> </tr> </tbody> </table>  | Sermaye artırımından elde edilecek olan fonun kullanımı | Fon Tutarı (TL) | Uzun Vadeli Banka Kredisinin Kısa Vadeli Kısmı | 2.500.000.000 | <b>Toplam</b> | <b>2.500.000.000</b> |
|---|---|---|---|-----------------|--|---------------|---------------|----------------------|
| Sermaye artırımından elde edilecek olan fonun kullanımı | Fon Tutarı (TL)                                 |   |   |                 |  |               |               |                      |
| Uzun Vadeli Banka Kredisinin Kısa Vadeli Kısmı          | 2.500.000.000                                   |   |   |                 |  |               |               |                      |
| <b>Toplam</b>   | <b>2.500.000.000</b>                            |   |   |                 |  |               |               |                      |
| E.3   | <b>Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları</b> | <p>Bedelli sermaye artırımı ile halka arz edilen payların nominal değeri 2.500.000.000 TL'dir. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar tasarruf sahiplerine arz edilecektir.</p> <p>Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakları kısıtlanmamış olup, mevcut ortakların %166,67 oranında yeni pay alma hakları bulunmaktadır. Yeni pay alma hakları 1 TL nominal değere denk (1 lot=100 adet pay) pay için 1 TL fiyat üzerinden kullanılacaktır.</p> <p>Yeni pay alma haklarının kullanım süresi 15 gün olup, izahname ilanından itibaren en geç 10 gün içinde başlanacaktır. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri KAP'ta (<a href="http://www.kap.org.tr">www.kap.org.tr</a>) ilan edilerek kamuya duyurulacaktır. Yeni pay alma kullanım süresi, bitiş tarihinin resmî tatile denk gelmesi halinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresi izleyen iş günü akşamı sona erecektir.</p> <p>Yeni pay alma hakkını kullanmak isteyen ortaklar tarafından pay bedelleri Türk Ekonomi Bankası A.Ş., Marmara Kurumsal Şubesi nezdinde münhasıran bu sermaye artırımında kullanılmak üzere Şirket adına açılan TR79 0003 2000 0000 0149 5140 08 IBAN No.'lu özel hesaba yatırılacaktır.</p> <p>Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar 2 (iki) iş günü süre ile nominal değerinin altında olmamak üzere SPK düzenlemeleri çerçevesinde BİAŞ birincil piyasada oluşan fiyattan halka arz edilecektir. Satışa sunulacak payların nominal tutarı ve halka arz tarihleri tasarruf sahiplerine satış duyurusu ile Şirket'in kurumsal internet sitesinde (<a href="http://www.bursacimento.com.tr">www.bursacimento.com.tr</a>) KAP'ta (<a href="http://www.kap.org.tr">www.kap.org.tr</a>) ve Tacirler Yatırım'ın internet sitesinde (<a href="http://www.tacirler.com.tr">www.tacirler.com.tr</a>) ilan edilecektir.</p> <p>Bu sermaye artırımında yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylardan pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin duyurulacak satış süresi içinde BİAŞ'ta işlem yapmaya yetkili kuruluşlardan birine başvurmaları gerekmektedir.</p> |   |                 |  |               |               |                      |

|     |  |   |
|-----|--|---|
|     |  | <p>BİAŞ' ta işlem yapmaya yetkili kuruluşların listesi BİAŞ ,TSPB ve SPK'nın internet sitelerinde yer almaktadır.</p> <p>Tasarruf sahiplerine satıştan sonra satılmayan pay kalması durumunda, satılmayan paylar iptal edilecek ve sermaye satılan tutar üzerinden tescil olunacaktır. Verilmiş herhangi bir satın alma taahhüdü bulunmamaktadır.</p> <p>Sermaye artırımını suretiyle ihraç edilecek paylar Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenecektir. Payların fiziki teslimi söz konusu değildir.</p> <p>İzahnameye Şirket'in (<a href="http://www.bursacimento.com.tr">www.bursacimento.com.tr</a>), Tacirler Yatırım'ın (<a href="http://www.tacirler.com.tr">www.tacirler.com.tr</a>) ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nun (<a href="http://www.kap.org.tr">www.kap.org.tr</a>) internet adreslerinden ulaşılabilir.</p> |
| E.4 | <b>Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri</b>  | <p>Şirket Paylarının ihraç ve halka arzı ile Şirket'in sermayesi artacak olup, aracılık hizmeti veren Tacirler Yatırım ise halka arzda sunduğu hizmet karşılığı olarak aracılık komisyonu elde edecektir. Tacirler Yatırım'ın aracılık komisyon ücreti 1.050.000 TL + BSMV'dir. Bunun dışında halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaati bulunmamaktadır.</p>  |
| E.5 | <p><b>Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı</b></p> <p><b>Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi</b></p> | <p>İhraççı'nın ticaret unvanı Bursa Çimento Fabrikası Anonim Şirketi'dir.</p> <p>Yoktur.</p>  |
| E.6 | <p><b>Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi</b></p> <p><b>Yeni pay alma hakkı kullanımının söz konusu olması</b></p>   | <p>Mevcut tüm pay sahiplerinin sermaye artırımında yeni pay alma haklarının tamamını kullanmaları durumunda sulanma etkisi; mevcut ortaklar için 1 TL nominal değerli pay için sulanma etkisinin miktarı 1,01476 TL ve yüzdesi %27,9166'dır. Şirket'in pay sahiplerinin yeni pay alma haklarını kullanmayacakları varsayımı altında 06/02/2026 tarihli Şirket'in kapanış fiyatı baz alındığında mevcut ortaklar için 1 TL nominal değerli pay için sulanma etkisinin miktarı 0,79553 TL ve yüzdesi %21,885 olup,</p>  |



### 3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

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

| Finansal Tablo Dönemleri  | Bağımsız Denetim Kuruluşlarının Ticaret Unvanları    | Adresleri  | Sorumlu Denetçi, Adı Soyadı | Üyesi Olunan Profesyonel Meslek Kuruluşları       |
|---|--|--|-----------------------------|---|
| 1 Ocak - 30 Haziran 2025,<br>1 Ocak - 31 Aralık 2024,<br>1 Ocak - 31 Aralık 2023. | Sun Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. | Hürriyet Bulvarı<br>Musullugil İş Hanı<br>No:5/1 Kat: 6-7<br>Çankaya / İZMİR | Hasan<br>TÜRE,<br>YMM       | İzmir Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası    |
| 1 Ocak - 31 Aralık 2022   | Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş.       | Maslak Office Building, Sümer Sok. N:4 K:2 Maslak/İSTANBUL                   | Eray<br>YANBOL,<br>SMMM     | İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası |

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

İlgili Mevzuat gereğince, Bağımsız Denetim Kuruluşu 10 yıl içinde, aynı şirket için toplam 7 yıl denetçi olarak görev yapabildiğinden, Bağımsız Denetim Kuruluşu rotasyonu kapsamında değişiklik olmuştur.

### 4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

Şirket'in ilgili dönemle itibarıyla kamuya açıklanmış tüm konsolide finansal tablolarına ve faaliyet raporlarına, [www.bursacimento.com.tr](http://www.bursacimento.com.tr) veya Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) internet sitesi [www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr) adresinden ulaşılabilir.

#### TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama

Şirket, KGK tarafından 23.11.2023 tarihinde yapılan duyuru ve yayımlanan "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Hakkında Uygulama Rehberi"ne istinaden 31.12.2023 tarihli ve aynı tarihte sona eren yıla ilişkin konsolide finansal tablolarını TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardını uygulayarak hazırlamıştır. Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan ve önceki dönem finansal tablolar, bu para biriminin bilanço tarihindeki satın alma gücünde hazırlanır cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilir.

SPK'nın 28/08/2024 tarih ve 48/1367 sayılı kararı uyarınca ihraççılar tarafından II-5.1 sayılı İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği'nin 11'inci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca düzenlenecek izahnamelerde, enflasyona göre düzeltilmiş tüm finansal tabloların

Kamuoyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda duyurulduğu şekilde karşılaştırmalı olarak izahnamede yer alması gerektiği belirtilmiştir. Bu çerçevede işbu İzahname'de sunulan finansal tablolar;

i) Enflasyon muhasebesi uygulanmış 31.12.2022 ve 31.12.2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal tablolar, 31.12.2023 tarihli yıllık finansal tabloların KAP'ta duyurulduğu şekliyle 31.12.2023 tarihli satın alma gücü cinsinden, ii) 31.12.2024 tarihli finansal tablolar ve karşılaştırmalı finansal tabloları, KAP'ta duyurulduğu şekliyle 31.12.2024 tarihli satın alma gücü cinsinden karşılaştırmalı olarak ve iii) 30.06.2025 dönemlerine ait finansal tablolar ve karşılaştırmalı finansal tabloları KAP'ta duyurulduğu şekliyle 30.06.2025 tarihli satın alma gücü cinsinden karşılaştırmalı olarak sunulmuştur.

Şirket'in 31.12.2022 ve 31.12.2023 tarihli finansal durum tabloları 31.12.2023 tarihli satın alma gücü cinsinden aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

| <b>Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide Finansal Durum Tablosu (TL)</b>              |                       |                       |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | <b>31.12.2022*</b>    | <b>31.12.2023*</b>    |
| <b>VARLIKLAR</b>   |                       |                       |
| <b>DÖNEN VARLIKLAR</b>   |                       |                       |
| Nakit ve Nakit Benzerleri  | 1.070.780.439         | 1.136.764.349         |
| Ticari Alacaklar   | 2.239.106.652         | 1.864.814.925         |
| Diğer Alacaklar  | 24.269.008            | 55.326.273            |
| Stoklar  | 1.712.067.755         | 1.225.050.932         |
| Peşin Ödenmiş Giderler   | 272.737.287           | 431.846.673           |
| Diğer Dönen Varlıklar  | 61.552.638            | 45.427.922            |
| <b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>  | <b>5.380.513.779</b>  | <b>4.759.231.074</b>  |
| <b>DURAN VARLIKLAR</b>   |                       |                       |
| Finansal Yatırımlar  | 91.444.041            | 89.176.644            |
| Diğer Alacaklar  | 570.826               | 354.370               |
| Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımlar   | 547.549.562           | 581.568.106           |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller  | 10.405.703            | 9.724.200             |
| Maddi Duran Varlıklar  | 4.292.667.281         | 5.863.158.785         |
| Kullanım Hakkı Varlıkları  | 17.016.888            | 26.109.760            |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar  | 45.760.790            | 35.343.057            |
| Peşin Ödenmiş Giderler   | 412.420.497           | 273.080.273           |
| Ertelemiş Vergi Varlığı  | -                     | 382.020.057           |
| <b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>  | <b>5.417.835.588</b>  | <b>7.260.535.252</b>  |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>  | <b>10.798.349.367</b> | <b>12.019.766.326</b> |
| <b>KAYNAKLAR</b>   |                       |                       |
| <b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>   |                       |                       |
| Kısa Vadeli Borçlanmalar   | 386.741.956           | 79.810.327            |
| Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları                                     | 34.170.284            | 333.807.696           |
| Ticari Borçlar   | 569.779.458           | 543.783.757           |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar                                     | 28.339.309            | 47.565.518            |
| Diğer Borçlar  | 21.292.838            | 116.166.047           |
| Ertelemiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) | 70.101.419            | 73.796.115            |
| Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü   | 100.757.265           | 21.391.096            |
| Kısa Vadeli Karşılıklar  | 9.741.781             | 69.561.705            |
| Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler  | 50.679.281            | 39.792.002            |
| <b>(ARA TOPLAM)</b>  | <b>1.271.603.591</b>  | <b>1.325.674.263</b>  |
| <b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>  | <b>1.271.603.591</b>  | <b>1.325.674.263</b>  |
| <b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>   |                       |                       |
| Uzun Vadeli Borçlanmalar   | 25.765.612            | 168.532.033           |

| <b>Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide Finansal Durum Tablosu (TL)</b>                   |                       |                       |
|---|-----------------------|-----------------------|
|   | <b>31.12.2022*</b>    | <b>31.12.2023*</b>    |
| Uzun Vadeli Karşılıklar   | 143.293.553           | 168.971.101           |
| Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü  | 692.250.886           | 4.125.249             |
| <b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>   | <b>861.310.051</b>    | <b>341.628.383</b>    |
| <b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>   | <b>2.132.913.642</b>  | <b>1.667.302.646</b>  |
| <b>ÖZKAYNAKLAR</b>  |                       |                       |
| Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar   | 7.113.000.313         | 8.802.594.563         |
| Ödenmiş Sermaye   | 1.500.000.000         | 1.500.000.000         |
| Sermaye Düzeltme Farkları   | 3.668.070.482         | 3.668.070.482         |
| Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)   | -25.297.029           | -25.297.029           |
| Paylara İlişkin Primler / İskontolar  | 10.277.876            | 10.277.876            |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler) | -45.331.214           | -77.785.813           |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler   | 102.127.842           | 148.590.582           |
| Diğer Yedekler  | 498.557               | 1.566.386             |
| Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları  | 1.510.026.788         | 1.744.046.331         |
| Net Dönem Karı veya Zararı  | 392.627.011           | 1.833.125.748         |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar   | 1.552.435.412         | 1.549.869.117         |
| <b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>   | <b>8.665.435.725</b>  | <b>10.352.463.680</b> |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>   | <b>10.798.349.367</b> | <b>12.019.766.326</b> |

\* 31.12.2023 tarihli satın alma gücü cinsinden

Karşılaştırılabilir olması için 31.12.2023 ve 31.12.2024 tarihli finansal durum tabloları, 31.12.2024 tarihli satın alma gücü cinsinden aşağıdaki tabloda ayrıca belirtilmiştir.

| <b>Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide Finansal Durum Tablosu (TL)</b> |                       |                       |
|---|-----------------------|-----------------------|
|   | <b>31.12.2023**</b>   | <b>31.12.2024**</b>   |
| <b>VARLIKLAR</b>  |                       |                       |
| <b>DÖNEN VARLIKLAR</b>  |                       |                       |
| Nakit ve Nakit Benzerleri   | 1.641.248.999         | 1.369.927.979         |
| Finansal Yatırımlar   | -                     | 343.300.729           |
| Ticari Alacaklar  | 2.692.401.139         | 1.725.184.294         |
| Diğer Alacaklar   | 79.879.520            | 158.392.955           |
| Stoklar   | 1.768.716.285         | 1.583.217.399         |
| Peşin Ödenmiş Giderler  | 623.495.908           | 223.892.553           |
| Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar                                  | -                     | 156.986.644           |
| Diğer Dönen Varlıklar   | 65.588.380            | 271.724.174           |
| <b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>   | <b>6.871.330.231</b>  | <b>5.832.626.727</b>  |
| <b>DURAN VARLIKLAR</b>  |                       |                       |
| Finansal Yatırımlar   | 128.752.347           | 118.013.478           |
| Diğer Alacaklar   | 511.636               | 610.153               |
| Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımlar                              | 839.662.216           | 819.878.003           |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller   | 14.039.703            | 14.039.703            |
| Maddi Duran Varlıklar   | 8.465.170.020         | 11.935.882.984        |
| Kullanım Hakkı Varlıkları   | 37.697.010            | 35.493.507            |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar   | 51.027.952            | 87.688.507            |
| Peşin Ödenmiş Giderler  | 394.270.567           | 161.827.314           |
| Ertelenmiş Vergi Varlığı  | 551.556.738           | -                     |
| <b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>   | <b>10.482.688.189</b> | <b>13.173.433.649</b> |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>   | <b>17.354.018.420</b> | <b>19.006.060.376</b> |
| <b>KAYNAKLAR</b>  |                       |                       |
| <b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>  |                       |                       |
| Kısa Vadeli Borçlanmalar  | 106.480.215           | 1.756.811             |
| Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları                        | 490.697.349           | 1.234.274.874         |

| <b>Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide Finansal Durum Tablosu (TL)</b>                   |                       |                       |
|---|-----------------------|-----------------------|
|   | <b>31.12.2023**</b>   | <b>31.12.2024**</b>   |
| Ticari Borçlar  | 785.109.550           | 681.509.644           |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar  | 68.674.619            | 59.230.927            |
| Diğer Borçlar   | 167.719.377           | 109.405.489           |
| Ertelemiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)      | 106.546.093           | 105.889.876           |
| Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü  | 30.884.250            | -                     |
| Kısa Vadeli Karşılıklar   | 100.432.494           | 76.941.665            |
| Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler   | 57.451.295            | 122.393.839           |
| <b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>   | <b>1.913.995.242</b>  | <b>2.391.403.125</b>  |
| <b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>  |                       |                       |
| Uzun Vadeli Borçlanmalar  | 243.324.864           | 1.373.198.095         |
| Diğer Borçlar   | -                     | 18.000                |
| Uzun Vadeli Karşılıklar   | 243.958.783           | 134.302.933           |
| Ertelemiş Vergi Yükümlülüğü   | 5.955.993             | 122.564.907           |
| <b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>   | <b>493.239.640</b>    | <b>1.630.083.935</b>  |
| <b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>   | <b>2.407.234.882</b>  | <b>4.021.487.060</b>  |
| <b>ÖZKAYNAKLAR</b>  |                       |                       |
| Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar   | 12.709.098.007        | 12.791.577.610        |
| Ödenmiş Sermaye   | 1.500.000.000         | 1.500.000.000         |
| Sermaye Düzeltme Farkları   | 5.961.608.481         | 5.961.608.481         |
| Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)   | -73.073.809           | -73.073.809           |
| Paylara İlişkin Primler / İskontolar  | 49.314.113            | 49.314.113            |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler) | -112.306.379          | -82.369.307           |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler   | 1.410.322.570         | 1.489.660.460         |
| Diğer Yedekler  | 14.777.269            | 15.313.474            |
| Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları  | 1.311.807.138         | 3.446.799.137         |
| Net Dönem Karı veya Zararı  | 2.646.648.624         | 484.325.061           |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar   | 2.237.685.531         | 2.192.995.706         |
| <b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>   | <b>14.946.783.538</b> | <b>14.984.573.316</b> |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>   | <b>17.354.018.420</b> | <b>19.006.060.376</b> |
| <b>** 31.12.2024 tarihli satın alma gücü cinsinden</b>                                    |                       |                       |

Şirket'in 31.12.2024 ve 30.06.2025 tarihli finansal durum tabloları, 30.06.2025 tarihli satın alma gücü cinsinden aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

| <b>Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2024 ve Sınırlı Denetimden Geçmiş 30.06.2025 Konsolide Finansal Durum Tablosu (TL)</b> |                      |                      |
|--|----------------------|----------------------|
|  | <b>31.12.2024***</b> | <b>30.06.2025***</b> |
| <b>VARLIKLAR</b>   |                      |                      |
| <b>DÖNEN VARLIKLAR</b>   |                      |                      |
| Nakit ve Nakit Benzerleri  | 1.598.349.770        | 1.596.345.300        |
| Finansal Yatırımlar  | 400.542.692          | 186.590.632          |
| Ticari Alacaklar   | 2.012.841.523        | 1.924.037.773        |
| Diğer Alacaklar  | 184.803.396          | 230.406.939          |
| Stoklar  | 1.847.203.068        | 1.783.009.396        |
| Peşin Ödenmiş Giderler   | 261.224.397          | 416.911.888          |
| Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar   | 183.162.597          | 32.897.494           |
| Diğer Dönen Varlıklar  | 317.031.464          | 415.925.643          |
| <b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>  | <b>6.805.158.907</b> | <b>6.586.125.065</b> |
| <b>DURAN VARLIKLAR</b>   |                      |                      |
| Finansal Yatırımlar  | 137.691.045          | 138.721.901          |

BURSA GİRİŞİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
 Kurumlar Genel Müdürlüğü  
 Nispetiye Cad. Akmerkez B5 Blok Kat:5  
 Beşiktaş / İstanbul  
 Tic. Sic. No: 270945 / Mersis: 081100025500000001  
 www.borsaistanbul.com.tr  
 E-Posta: borsayay@borsaistanbul.com.tr

**TALİP MENKUL DEĞERLER**  
 YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
 Nispetiye Cad. Akmerkez B5 Blok Kat:5  
 Beşiktaş / İstanbul  
 Tic. Sic. No: 270945 / Mersis: 081100025500000001  
 Borsa Kurumlar VD: 8110066379

| <b>Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2024 ve Sınırlı Denetimden Geçmiş 30.06.2025</b>      |                       |                       |
|---|-----------------------|-----------------------|
| <b>Konsolide Finansal Durum Tablosu (TL)</b>  |                       |                       |
|   | <b>31.12.2024***</b>  | <b>30.06.2025***</b>  |
| Diğer Alacaklar   | 711.890               | 626.588               |
| Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımlar  | 956.584.461           | 909.162.930           |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller   | 16.380.684            | 16.380.684            |
| Maddi Duran Varlıklar   | 13.926.072.112        | 15.400.044.052        |
| Kullanım Hakkı Varlıkları   | 41.411.694            | 49.793.811            |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar   | 102.309.689           | 97.686.578            |
| Peşin Ödenmiş Giderler  | 188.810.399           | 226.006.457           |
| <b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>   | <b>15.369.971.974</b> | <b>16.838.423.001</b> |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>   | <b>22.175.130.881</b> | <b>23.424.548.066</b> |
| <b>KAYNAKLAR</b>  |                       |                       |
| <b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>  |                       |                       |
| Kısa Vadeli Borçlanmalar  | 2.049.742             | 1.997.102             |
| Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları  | 1.440.077.867         | 1.917.298.143         |
| Ticari Borçlar  | 795.144.562           | 949.979.590           |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar  | 69.107.092            | 90.804.752            |
| Diğer Borçlar   | 127.647.760           | 99.563.986            |
| Türev Araçlar   | -                     | 4.412.577             |
| Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)     | 123.545.954           | 95.305.489            |
| Kısa Vadeli Karşılıklar   | 89.770.918            | 117.692.991           |
| Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler   | 142.801.788           | 65.460.677            |
| <b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>   | <b>2.790.145.683</b>  | <b>3.342.515.307</b>  |
| <b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>  |                       |                       |
| Uzun Vadeli Borçlanmalar  | 1.602.165.145         | 2.522.898.439         |
| Diğer Borçlar   | 21.001                | 18.000                |
| Uzun Vadeli Karşılıklar   | 156.696.602           | 173.982.408           |
| Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü  | 143.001.380           | 330.416.500           |
| <b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>   | <b>1.901.884.128</b>  | <b>3.027.315.347</b>  |
| <b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>   | <b>4.692.029.811</b>  | <b>6.369.830.654</b>  |
| <b>ÖZKAYNAKLAR</b>  |                       |                       |
| Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar   | 14.924.445.259        | 14.539.896.670        |
| Ödenmiş Sermaye   | 1.500.000.000         | 1.500.000.000         |
| Sermaye Düzeltme Farkları   | 7.205.757.079         | 7.205.757.079         |
| Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)   | -85.258.136           | -85.258.136           |
| Paylara İlişkin Primler / İskontolar  | 57.536.748            | 57.536.748            |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler) | -96.103.566           | -101.706.542          |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler | -                     | -3.309.433            |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler   | 1.738.046.444         | 1.760.378.561         |
| Diğer Yedekler  | 17.866.843            | 19.019.207            |
| Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları  | 4.021.518.425         | 4.458.896.140         |
| Net Dönem Karı veya Zararı  | 565.081.422           | -271.416.954          |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar   | 2.558.655.811         | 2.514.820.742         |
| <b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>   | <b>17.483.101.070</b> | <b>17.054.717.412</b> |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>   | <b>22.175.130.881</b> | <b>23.424.548.066</b> |

\*\*\* 30.06.2025 tarihli satın alma gücü cinsinden

Şirket'in 31.12.2022 ve 31.12.2023 tarihli kar veya zarar tabloları, 31.12.2023 tarihli satın alma gücü cinsinden aşağıdaki tabloda ayrıca belirtilmiştir.

| <b>Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu (TL)</b> |                                    |                                    |
|---|------------------------------------|------------------------------------|
|   | <b>1.01.2022 -<br/>31.12.2022*</b> | <b>1.01.2023 -<br/>31.12.2023*</b> |
| <b>Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu</b>   |                                    |                                    |
| <b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>   |                                    |                                    |
| Hasılat   | 11.546.476.821                     | 10.435.477.503                     |
| Satışların Maliyeti (-)   | -8.293.765.700                     | -7.476.093.988                     |
| <b>TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)</b>   | <b>3.252.711.121</b>               | <b>2.959.383.515</b>               |
| <b>BRÜT KAR (ZARAR)</b>   | <b>3.252.711.121</b>               | <b>2.959.383.515</b>               |
| <b>ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)</b>  | <b>2.981.783.345</b>               | <b>2.604.804.470</b>               |
| <b>FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KÂRI (ZARARI)</b>                                  | <b>3.175.302.076</b>               | <b>2.960.856.629</b>               |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)</b>  | <b>1.616.661.567</b>               | <b>1.684.246.877</b>               |
| Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri  | -998.773.272                       | 184.727.946                        |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)</b>   | <b>617.888.295</b>                 | <b>1.868.974.823</b>               |
| <b>DÖNEM KARI (ZARARI)</b>  | <b>617.888.295</b>                 | <b>1.868.974.823</b>               |
| <b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>   | <b>617.888.295</b>                 | <b>1.868.974.823</b>               |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar   | 225.261.284                        | 35.849.075                         |
| Ana Ortaklık Payları  | 392.627.011                        | 1.833.125.748                      |

\* 31.12.2024 tarihli satın alma gücü cinsinden

Şirket'in 31.12.2023 ve 31.12.2024 tarihli kar veya zarar tabloları, 31.12.2024 tarihli satın alma gücü cinsinden aşağıdaki tabloda ayrıca belirtilmiştir.

| <b>Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu (TL)</b> |                                     |                                     |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
|   | <b>1.01.2023 -<br/>31.12.2023**</b> | <b>1.01.2024 -<br/>31.12.2024**</b> |
| <b>Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu</b>   |                                     |                                     |
| <b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>   |                                     |                                     |
| Hasılat   | 15.066.638.064                      | 11.803.741.923                      |
| Satışların Maliyeti (-)   | -10.793.909.739                     | -8.907.541.325                      |
| <b>TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)</b>   | <b>4.272.728.325</b>                | <b>2.896.200.598</b>                |
| <b>BRÜT KAR (ZARAR)</b>   | <b>4.272.728.325</b>                | <b>2.896.200.598</b>                |
| <b>ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)</b>  | <b>3.760.790.644</b>                | <b>1.827.538.652</b>                |
| <b>FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KÂRI (ZARARI)</b>                                  | <b>4.274.855.191</b>                | <b>2.380.032.122</b>                |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)</b>  | <b>2.028.681.593</b>                | <b>966.719.352</b>                  |
| Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri  | 669.725.566                         | -494.665.853                        |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)</b>   | <b>2.698.407.159</b>                | <b>472.053.499</b>                  |
| <b>DÖNEM KARI (ZARARI)</b>  | <b>2.698.407.159</b>                | <b>472.053.499</b>                  |
| <b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>   | <b>2.698.407.159</b>                | <b>472.053.499</b>                  |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar   | 51.758.535                          | -12.271.562                         |
| Ana Ortaklık Payları  | 2.646.648.624                       | 484.325.061                         |

\*\* 31.12.2024 tarihli satın alma gücü cinsinden

BİRSAN İNŞAAT VE TİCARET A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi, Nispetiye 1. Cad. No: 10  
K: 10, Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 274946 / Mersis: 081100009000067  
Etiler Kurumlar V.D. No: 006 5308

TALCİERLER  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mahallesi, Nispetiye 1. Cad. No: 10  
K: 10, Beşiktaş/İstanbul  
Tic. Sic. No: 274946 / Mersis: 081100009000067  
Etiler Kurumlar V.D. No: 006 5308

Şirket'in 30.06.2024 ve 30.06.2025 tarihli kar veya zarar tabloları, 30.06.2025 tarihli satın alma gücü cinsinden aşağıdaki tabloda ayrıca belirtilmiştir.

| <b>Sınırlı Denetimden Geçmiş Konsolide Özet Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu (TL)</b> |                                       |                                       |
|---|---------------------------------------|---------------------------------------|
|   | <b>1.01.2024 -<br/>30.06.2024 ***</b> | <b>1.01.2025 -<br/>30.06.2025 ***</b> |
| <b>Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu</b>   |                                       |                                       |
| <b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>   |                                       |                                       |
| Hasılat   | 7.428.896.110                         | 4.999.025.579                         |
| Satışların Maliyeti (-)   | -5.804.258.186                        | -4.260.623.453                        |
| <b>TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)</b>   | <b>1.624.637.924</b>                  | <b>738.402.126</b>                    |
| <b>BRÜT KAR (ZARAR)</b>   | <b>1.624.637.924</b>                  | <b>738.402.126</b>                    |
| <b>ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)</b>  | <b>1.133.507.868</b>                  | <b>241.348.317</b>                    |
| <b>FINANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KÂRI (ZARARI)</b>                                      | <b>1.147.255.333</b>                  | <b>243.071.478</b>                    |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)</b>  | <b>592.218.239</b>                    | <b>18.243.484</b>                     |
| <b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri</b>   | <b>-478.891.398</b>                   | <b>-283.493.104</b>                   |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)</b>   | <b>113.326.841</b>                    | <b>-265.249.620</b>                   |
| <b>DÖNEM KARI (ZARARI)</b>  | <b>113.326.841</b>                    | <b>-265.249.620</b>                   |
| <b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>   | <b>113.326.841</b>                    | <b>-265.249.620</b>                   |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar   | 15.016.828                            | 6.167.334                             |
| Ana Ortaklık Payları  | 98.310.013                            | -271.416.954                          |

\*\*\* 30.06.2025 tarihli satın alma gücü cinsinden

Yatırımcı, yatırım kararını vermeden önce ihraççının finansal durum ve faaliyet sonuçlarına ilişkin ayrıntılı bilgilerin yer aldığı işbu izahnamenin 10 ve 22 no'lu bölümlerini de dikkate almalıdır.

## 5. RİSK FAKTÖRLERİ

### 5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

**Grup'un faaliyetleri ve finansal durumu Türkiye'deki olumsuz ekonomik ve finansal koşullardan ve döviz kurundaki dalgalanmalardan etkilenebilir.**

Grup'un faaliyetleri ve finansal durumu; Türkiye'deki yüksek enflasyon, faiz oranlarındaki dalgalanmalar, Türk Lirası'ndaki değer kaybı, ücret artışlarının devam eden etkileri, iç talepte daralma ve finansmana erişimde yaşanan güçlükler gibi ve bunlarla sınırlı olmamak üzere çeşitli olumsuz ekonomik ve finansal koşullardan etkilenebilir. Anılan koşullar, Grup'un süregelen faaliyetlerini ve geleceğe yönelik beklentilerini, tahsilat performansını, alacaklarını, satış hacimlerini ve kârlılığını olumsuz etkileyebilir.

Grup'un döviz cinsinden varlık ve yükümlülüklerinin Türk Lirası'na çevrilmesinde kullanılacak kurların değişmesi sebebiyle kur riskini yönetmek için kullanacağı yöntemler etkili olmayabilir. Ayrıca, döviz kurlarındaki dalgalanmalar; ithal veya döviz bazlı temin edilen enerji, yakıt, yedek parça, ekipman ve bazı hammadde/yardımcı malzeme kalemlerinin maliyetlerini artırabilir. Hammadde ve enerji maliyetlerindeki kur kaynaklı oynaklık, rekabet koşulları ve talep görünümü nedeniyle satış fiyatlarına hemen ve tam olarak yansıtılamayabilir. Döviz kurlarındaki ve faiz oranlarındaki dalgalanmalar

Grup'un finansman maliyetlerini artırabilir; kârlılığı, finansal durumu, faaliyet sonuçları ve geleceğe yönelik beklentileri üzerinde olumsuz etki yaratabilir.

**Enerji, yakıt fiyatları ve taşımacılık giderlerinde yaşanacak dalgalanmalar Grup'un satış maliyetlerini olumsuz etkileyebilir.**

Çimento üretimi (özellikle pişirme ve öğütme süreçleri) yüksek enerji tüketimi gerektirmekte; Çemtaş'ın faaliyetleri de elektrik/doğalgaz gibi enerji girdilerine ve emtia fiyatlarına duyarlı olabilmektedir. Hazır beton faaliyetleri ise yakıt ve lojistik giderlerine yüksek ölçüde bağlıdır. Grup'un ekipmanlarının çalıştırılmasının yanı sıra, ürünlerin taşınması ve dağıtımı için de yakıt gerekmektedir. Bu çerçevede elektrik, doğalgaz, kömür/petrokok gibi yakıtlar ve akaryakıt fiyatlarındaki dalgalanmalar, Grup'un faaliyet sonuçlarını önemli ölçüde etkileyebilir.

Enerji fiyatları; enerji piyasasına ilişkin mevzuat ve düzenleyici hükümler, arz-talep koşulları, küresel emtia fiyatları ve jeopolitik gelişmeler gibi Grup'un kontrolü dışındaki faktörler nedeniyle önemli ölçüde değişebilir. Enerji ve yakıt fiyatlarındaki artışlar, maliyetleri yükselterek faaliyet kârlılığını olumsuz etkileyebilir.

**Enerji tedarikinde kesintiler Grup'un faaliyetlerini önemli derecede olumsuz etkileyebilir.**

Grup'un faaliyet gösterdiği fabrika ve tesislerinde gerçekleştirilen üretim faaliyetleri için elektrik enerjisi tedarikine ihtiyaç duymaktadır. Elektrik enerjisi ağında meydana gelebilecek herhangi bir aksama, arıza veya yetersiz enerji sağlanması gibi durumlar Grup'un faaliyetlerinin durmasına veya önemli ölçüde aksamasına sebep olabilir.

Bunun yanında, çimento üretiminde klinker üretim süreci başta olmak üzere yüksek ısı gerektiren aşamalarda kömür ve/veya petrokok gibi fosil yakıtlar ile alternatif türev yakıt (ATY) kullanımı söz konusu olabilmektedir. Bu kapsamda söz konusu yakıtların temininde yaşanabilecek tedarik kesintileri, lojistik aksamalar, ithalat süreçlerinde yaşanabilecek gecikmeler, kalite/standart uyumsuzlukları veya mevzuat kaynaklı kısıtlamalar; fırın operasyonlarının sürekliliğini, üretim planlamasını ve kapasite kullanım oranlarını olumsuz etkileyebilir. ATY kullanımında ise tedarik sürekliliğinin sağlanamaması, istenen kalorifik değerlerin sağlanamaması veya teknik uyum sorunları gibi nedenlerle alternatif yakıt kullanım oranının düşmesi, daha yüksek maliyetli yakıtlara yönelmeyi gerektirebilir ve maliyetleri artırabilir.

Bu tür kesintiler; üretimde verim kaybı, planlanan üretim miktarlarına ulaşılamaması, teslimat gecikmeleri ve sözleşmesel yükümlülüklerin aksaması sonucunu doğurabilir. Söz konusu gelişmeler müşteri kaybı, tazminat talepleri ve itibar kaybı riskini arttırabileceği gibi Grup'un faaliyetlerini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve ileriye yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

**Sürdürülebilirlik, çevresel regülasyonlar ve düşük karbonlu ürünlere geçiş beklentileri, Grup üzerinde ek maliyet ve uyum riski yaratabilir.**

Sürdürülebilirlik konusundaki artan farkındalık ve çevreci regülasyonlar, çimento gibi emisyon yoğun sektörlerde enerji verimliliğini arttırmaya, alternatif yakıt/alternatif

hammadde kullanımını geliştirmeye ve klinker oranı daha düşük/kompozit çimento türlerinin kullanımını artırmaya yönelik bir eğilim oluşturmuştur. Bu eğilim ve olası yeni düzenlemeler; üretim süreçlerinde değişiklik, ilave yatırım, ürün portföyünde uyarılama, tedarik zinciri dönüşümü ve raporlama yükümlülükleri doğurabilir.

Grup, söz konusu dönüşüme uyum sağlamak amacıyla çimento faaliyetleri kapsamında tamamlanan modernizasyon yatırımı ile enerji verimliliğinin artırılmasını, yakıt ve elektrik tüketiminin azaltılmasını, alternatif yakıt/alternatif hammadde kullanım oranlarının yükseltilmesini ve emisyon yoğunluğunun düşürülmesini hedeflemektedir. Ancak yeni regülasyonların ilave yatırım gerektirmesi halinde, Grup üzerinde ek maliyet ve uyum riski devam edebilir.

Çimento ürün standardı, kamu alımları/ihale uygulamaları ve düşük karbonlu çimento kullanımını teşvik eden düzenlemeler kapsamında (örneğin kamu yapım işlerinde klinker/çimento oranına ilişkin sınırlandırmalar gibi) Şirket'in ürün kompozisyonunu, üretim planlamasını ve satış kabiliyetini etkileyebilecek değişiklikler gündeme gelebilir. Şirket'in bu ve benzeri mevzuat değişikliklerine zamanında uyum sağlayamaması halinde, satışlarda daralma, ilave maliyet ve/veya idari yaptırımlar söz konusu olabilir.

Benzer şekilde, Grup bünyesinde faaliyet gösteren bağlı ortaklık Çemtaş açısından da düşük karbonlu üretim, enerji verimliliği, hurda kullanım oranlarının artırılması, emisyonların azaltılması ve çevresel raporlama yükümlülüklerine uyum beklentileri ön plana çıkmaktadır. Çemtaş'ın hayata geçirdiği ve planladığı güneş enerjisi santrali (GES) yatırımları, elektrik tüketiminin bir kısmının yenilenebilir kaynaklardan karşılanmasına ve karbon ayak izinin azaltılmasına katkı sağlamayı hedeflemekte olup, söz konusu yatırımlar sürdürülebilirlik kaynaklı risklerin önemli ölçüde azaltılmasına yardımcı olabilir. Bununla birlikte, olası ilave regülasyonlar doğrultusunda Çemtaş'ın üretim süreçlerinde ek yatırım ve maliyet artışı riski devam etmektedir.

Ayrıca, Grup bünyesinde faaliyet gösteren bağlı ortaklık Bursa Beton'un hazır beton faaliyetleri açısından da düşük karbonlu bağlayıcıların kullanımı, çevresel etkisi azaltılmış karışım tasarımlarına geçiş, agrega ve katkı malzemelerine ilişkin çevresel standartların sıkılaştırılması ve karbon ayak izi raporlamasına yönelik yükümlülükler gündeme gelebilir. Bu tür düzenlemeler, beton üretiminde kullanılan hammadde tedarik zincirini, reçete yapılarını ve maliyetleri etkileyebilir.

Bu kapsamda Grup'un çimento, çelik ve beton faaliyetlerinin tamamında sürdürülebilirlik ve çevre odaklı düzenlemelere uyum sağlamak amacıyla yapılması gerekebilecek ilave yatırımlar ve operasyonel değişiklikler, Grup'un faaliyetlerini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve ileriye yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

#### **Grup dağıtım maliyetlerindeki dalgalanmalara tabidir.**

Grup'un dağıtım giderleri; akaryakıt maliyetleri, işçilik maliyetleri (şoför, operatör, liman personeli vb.), liman yoğunluğu gibi ihracata bağlı lojistik dönemsel etkiler, deniz ve kara taşımacılığına ilişkin navlun bedelleri, hava ve yol koşulları, üçüncü taraflardan kiralama maliyetleri (tesis, santral, araç vb.) gibi çok sayıda faktörden etkilenmektedir. Bu maliyetler, taşıma maliyeti olarak artabilir, mesafe, mevsimsellik etkiler ve operasyonel koşullar

nedeniyle dağıtım sürecinde aksamalar yaşanabilir veya bazı dönemlerde dağıtım faaliyetleri kısmen ya da tamamen gerçekleştirilemeyebilir.

Özellikle çimento ve hazır betonun yüksek hacimli ve düşük birim değerli ürünler olması, ekonomik olarak taşınabilirliğinin sınırlı olması, lojistik maliyetlerin kârlılık üzerindeki etkisini artırmaktadır.

Lojistik maliyetlerinin kalıcı şekilde yükselmesi veya taşıma süreçlerinde aksamalar yaşanması halinde, Grup artan maliyetleri müşterilerine yansıtamayabilir. Bu durum, Grup'un operasyonlarını, kârlılığını, nakit akışını ve rekabet gücünü olumsuz etkileyebilir.

**Grup'un faaliyetleri yoğun bir işletme sermayesi gerektirmektedir, Grup işletme sermayesi ihtiyacını karşılayacak finansmanı bulamayabilir. Grup'un yatırımlarını yapabilmesi ve satın almalarını finanse etmesi için finansman bulması gerekebilir.**

Grup'un faaliyet gösterdiği çimento, çelik ve hazır beton sektörleri; yüksek stok seviyeleri, peşin veya kısa vadeli hammadde ve enerji tedariki, uzun üretim ve tahsilat döngüleri ile sermaye yoğun yatırımlar gerektiren yapıları nedeniyle önemli tutarda işletme sermayesi ihtiyacı doğurmaktadır. Bu kapsamda Grup, işletme sermayesi gereksinimini karşılayacak yeterli ve uygun koşullu finansmanı her zaman temin edemeyebilir.

Ayrıca Grup'un modernizasyon, enerji verimliliği, çevresel uyum ve teknolojik yenileme yatırımları ile olası satın almaların finanse edilebilmesi için ilave finansman ihtiyacı ortaya çıkabilir. Bu finansmanın uygun koşullarda veya zamanında sağlanamaması, Grup'un faaliyetlerini, mali durumunu ve büyüme hedeflerini olumsuz etkileyebilir.

Grup faaliyetleri, etkin bir nakit akışı ve işletme sermayesi yönetimi gerektirmektedir. Hammadde, enerji ve işçilik maliyetlerindeki artışlar, satış hacimlerindeki dalgalanmalar, tahsilat sürelerinin uzaması ve piyasa koşullarındaki bozulmalar, net işletme sermayesi ihtiyacını artırabilir.

Finansal piyasalarda yaşanabilecek dalgalanmalar, kredi maliyetlerindeki artış, likiditeye erişimde yaşanabilecek kısıtlar, mevzuattaki değişiklikler ve Grup'un kontrolü dışındaki ekonomik gelişmeler, işletme sermayesi ihtiyacının karşılanmasını zorlaştırabilir. Buna ek olarak, çelik faaliyetleri açısından otomotiv ve makine imalatı sektörlerinde yaşanabilecek daralmalar ile çimento ve hazır beton faaliyetleri açısından inşaat sektöründe ortaya çıkabilecek durgunluk veya krizler, büyük bayilerin ve müşterilerin faaliyetlerini sonlandırmasına, sipariş hacimlerinin azalmasına, müşteri kayıplarına ve tahsilat süreçlerinde bozulmalara yol açabilir. Bu tür gelişmeler Grup'un nakit akışlarını olumsuz etkileyerek işletme sermayesi ihtiyacını artırabilir.

İşletme sermayesinin yetersiz kalması veya gerekli finansmanın sağlanamaması halinde, Grup'un faaliyetlerini planlandığı şekilde sürdürememesi, yükümlülüklerini zamanında yerine getirememesi, tedarik ve teslimat süreçlerinde aksama yaşanması, tazminat talepleriyle karşılaşması ve itibar kaybına uğraması söz konusu olabilir. Bu durumlar

Grup'un faaliyetlerini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve ileriye yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

**Fabrika ve tesislerde işletilmesi bakımından yaşanabilecek aksaklıklar Grup'un faaliyetleri ve üretimi üzerinde olumsuz etkiye sahip olabilir.**

Grup'a ait çimento, çelik ve hazır beton tesislerinde; ekipmanların arızalanması, beklenen verim düzeyinin sağlanamaması, ekipman bakım sürelerinin beklenenden uzun sürmesi, hatalı üretim yapılması, çeşitli işletme hatalarının meydana gelmesi ve teknik müdahalede hata veya gecikme yaşanması gibi durumlar Grup'un faaliyetlerini aksatabilir veya durdurabilir. Özellikle çimento üretiminde fırın, değirmen ve öğütme hatlarında; Çemtaş'ın faaliyet gösterdiği çelik üretiminde ergitme, haddeleme ve ısıl işlem hatlarında; hazır beton faaliyetlerinde ise santral, mikser ve pompa ekipmanlarında meydana gelebilecek arızalar, üretimin tamamen durmasına veya ciddi ölçüde yavaşlamasına yol açabilir.

Grup'un fabrika ve tesislerinde yaşanabilecek ekipman arızaları, işletme hataları, bakım eksikliği ve zamanla oluşan genel yıpranmadan kaynaklı teknik arızalar, faaliyetleri ve verimliliği olumsuz etkileyebilir. Bu kapsamda ilgili üretim hatlarında makine ve ekipmanın çoğunda periyodik bakım ve iyileştirme faaliyetleri yürütülmekle birlikte, düzenli bakım yapılmasına rağmen arızaların tamamen önlenmesi mümkün olmayabilir ve plansız bakım veya tamirlerden kaynaklanan kapanmalar yaşanabilir.

Üretimde kesintiler ve verimlilik düşüşleri; siparişlerin zamanında karşılanamamasına, teslimat gecikmelerine, müşteri memnuniyetinin azalmasına, sözleşmesel yükümlülüklerin aksamasına ve ilave maliyetlere yol açabilir. Ayrıca onarım için gerekli yedek parça, ekipman veya teknik servis hizmetlerinin temininde gecikmeler yaşanması veya bu hizmetlerin yüksek maliyetli olması, Grup'un karlılığını ve nakit akışını olumsuz etkileyebilir.

Anılan durumlardan herhangi birinin gerçekleşmesi, Grup'un faaliyetlerini, finansal durumunu, kârlılığını, faaliyet sonuçlarını ve geleceğe yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

**Grup'un bilgi teknolojileri altyapısındaki aksaklıklar, sistem ve ağlardaki arızalar, kesintiler veya bu sistem ve ağlara yönelik siber saldırılar Grup'un faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir.**

Grup'un bilgi teknolojileri altyapısının etkin, güvenli ve kesintisiz çalışması, çimento, çelik ve hazır beton tesislerinde yürütülen üretim, kalite kontrol, stok yönetimi, sevkiyat planlaması, bakım-onarım ve finansal raporlama süreçleri açısından kritik öneme sahiptir. Grup'un fabrika ve tesisleri büyük ölçüde otomasyon, proses kontrol sistemleri ve entegre yazılımlar aracılığıyla işletilmekte olup, bu sistemler Grup'un kontrolü dışında gelişebilecek arıza ve kesintilere maruz kalabilir.

Sistem güncellemelerindeki aksaklıklar, yazılım hataları, donanım arızaları, doğal afetler, siber saldırılar, kazalar, elektrik kesintileri, telekomünikasyon altyapısındaki sorunlar, kötü amaçlı yazılımlar, fiziksel veya elektronik yetkisiz erişimler ve benzeri olaylar

Grup'un bilgi teknolojileri sistemlerinde aksamalara neden olabilir. Bu tür aksaklıklar; üretim hatlarının durmasına veya yavaşlamasına, üretim verimliliğinin düşmesine, sipariş ve sevkiyat süreçlerinde gecikmelere, kalite kontrol faaliyetlerinin aksamasına ve kritik operasyonel verilerin kaybına yol açabilir.

Grup'un bilgi sistemlerinde meydana gelebilecek kesinti veya arızalar, idari, endüstriyel, ticari ve finansal kontrol sistemlerini sekteye uğratabilir; mali raporlama süreçlerinde hatalara, gizli ve ticari nitelikteki bilgilerin kaybına veya yetkisiz kişilerin eline geçmesine neden olabilir. Bu tür durumlar Grup'un ek onarım, iyileştirme ve siber güvenlik harcamalarına katlanmasını gerektirebilir; hukuki ve idari yaptırımlara, tazminat taleplerine ve itibar kaybına yol açabilir.

Ayrıca, üretim tesislerinde faaliyet verimliliği, operasyonel gözetim, iş sağlığı ve güvenliği ile çevre mevzuatına uyumun sağlanmasında kullanılan izleme ve kontrol sistemlerinin bilgi teknolojileri kaynaklı arıza veya kesintilere uğraması, Grup'un faaliyetlerini ve yasal yükümlülüklerini yerine getirme kabiliyetini olumsuz etkileyebilir.

Yukarıda belirtilen nedenlerden herhangi birinin gerçekleşmesi, Grup'un faaliyetlerini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve geleceğe yönelik beklentilerini önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir.

**Grup'un faaliyetleri sırasında yürütülen işler çok tehlikeli iş kategorisinde olup Grup'un faaliyetleri esnasında iş kazaları meydana gelebilir.**

Grup'un çimento, çelik ve hazır beton faaliyetleri, iş sağlığı ve güvenliği mevzuatı kapsamında çok tehlikeli iş kolları arasında yer almaktadır. Grup, çalışanlarının iş kazalarına ve meslek hastalıklarına maruz kalmasını önleyebilmek amacıyla ilgili mevzuata uygun önlemlerin alınmasına, risk analizlerinin yapılmasına ve koruyucu sistemlerin uygulanmasına özen göstermektedir. Buna rağmen, Grup çalışanları; üretim, bakım, onarım, yükleme, boşaltma, sevkiyat ve saha faaliyetleri sırasında yaralanma, kesik, ezilme, yanık, patlama, elektrik çarpması, yüksekten düşme ve benzeri iş kazalarına maruz kalabilir.

Özellikle çimento üretiminde yüksek sıcaklıkta çalışan fırınlar, döner ekipmanlar, değirmenler, yakıt besleme sistemleri ve tozlu ortamlar; Çemtaş'ın çelik üretim süreçlerinde ergitme ocakları, haddehaneler ve ağır ekipman kullanımı; Bursa Beton'un hazır beton tesislerinde ise agrega, çimento ve kimyasal katkıların kullanımı ile transmikser ve pompa ekipmanları, iş kazası riskini artıracak unsurlar arasındadır.

İş sağlığı ve güvenliği, Grup'un temel önceliklerinden biri olmakla birlikte; eğitim programları, prosedürler ve izleme sistemlerinin uygulanmasına rağmen çalışanların sağlık ve güvenlik ihlalleri sonucunda idari ve/veya yasal yaptırımlarla karşılaşılması mümkündür.

Alınan tüm tedbirlere rağmen iş kazalarının meydana gelmesi halinde Grup açısından hukuki, idari ve cezai sorumluluklar doğabilir. Ayrıca, meydana gelebilecek kazalar sonucunda üretimde duruşlar, kapasite kayıpları, teslimat gecikmeleri ve kısmen veya tamamen sigorta ile karşılanamayan tazminat yükümlülükleri ortaya çıkabilir.

Bu tür durumların herhangi birinin gerçekleşmesi, Grup'un faaliyetlerini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve itibarını olumsuz etkileyebilir.

**Grup, vergi mevzuatındaki veya uygulamadaki değişiklikler, vergi oranlarındaki değişimler veya vergi denetimlerinden olumsuz etkilenebilir.**

Grup'un fiili vergi oranı; Vergi Usul Kanunu, Kurumlar Vergisi Kanunu ve diğer vergi mevzuatında veya bunların yorumlanmasında meydana gelebilecek değişikliklerden etkilenebilir. Grup, çimento, çelik ve hazır beton faaliyetleri kapsamında yurt içinde ve faaliyet gösterilen yurt dışı pazarlarda uygulamaya konulabilecek yeni vergiler, ithalat ve ihracata konu vergiler, karbon emisyonuna dayalı vergiler, karbon fiyatlama mekanizmaları, emisyon ticaret sistemi kapsamındaki yükümlülükler veya mevcut vergi oranlarındaki artışlara maruz kalabilir.

Grup'un herhangi bir finansal yıldaki fiili vergi oranında meydana gelebilecek artışlar, ilave vergi yükümlülükleri, vergi denetimleri sonucunda doğabilecek tarhiyatlar ve vergi cezaları; Grup'un finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını, nakit akışlarını ve ileriye yönelik beklentilerini önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir.

Ayrıca, vergi mevzuatına uyum süreçlerinde ortaya çıkabilecek yorum farklılıkları veya geçmiş dönem işlemlerine ilişkin ihtilaflar nedeniyle Grup'un ek vergi, faiz ve ceza ödeme yükümlülüğü ile karşılaşması da mümkün olup, bu tür gelişmeler Grup açısından ilave maliyet yaratabilir.

**Muhasebe standartlarındaki ve uygulamalardaki değişiklikler Grup'un finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını etkileyebilir.**

Grup, finansal tablolarını Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (UFRS) ve Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na (TFRS) uygun olarak hazırlamaktadır. Bu standartlarda, bunlara ilişkin yorumlarda ve uygulama esaslarında meydana gelebilecek değişiklikler (enflasyon muhasebesine ilişkin düzenlemeler, ölçüm ve değerlendirme yöntemlerindeki değişiklikler, finansal araçların sınıflandırılması, gelirlerin muhasebeleştirilmesi ve ertelenmiş vergilere ilişkin düzenlemeler dahil olmak üzere) Grup'un finansal tablolarının hazırlanış biçimini, sunumunu ve dönemler arası karşılaştırılabilirliğini etkileyebilir.

Söz konusu değişiklikler, Grup'un varlık ve yükümlülüklerinin ölçümünde, gelir ve giderlerin muhasebeleştirilmesinde ve özkaynak kalemlerinde dalgalanmalara yol açabilir; bu durum Grup'un finansal durumu, faaliyet sonuçları ve finansal performansına ilişkin algıyı olumsuz etkileyebilir. Ayrıca, yeni standartlara ve uygulamalara uyum sağlanması amacıyla sistem, süreç ve insan kaynağına yönelik ilave maliyetler oluşması da söz konusu olabilir.

**Grup'un faaliyetlerine ve ürünlerine uygulanan standartlardaki değişimler Grup'un faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.**

Grup'un çimento, çelik ve hazır beton faaliyetlerine ve ürünlerine uygulanmakta olan ulusal ve/veya uluslararası standartlarda meydana gelebilecek değişiklikler; üretim süreçlerinde, kalite gerekliliklerinde, ürün özelliklerinde, maliyet yapısında ve faaliyet

sonuçlarında olumsuz etkilere yol açabilir. Özellikle ürün standartları, çevresel kriterler, emisyon limitleri, performans ve dayanım kriterleri ile belgelendirme gerekliliklerinde yapılabilecek değişiklikler, Grup'un mevcut üretim altyapısında, teknoloji kullanımında ve süreçlerinde uyarlamalar yapmasını gerektirebilir.

Grup'un satış yaptığı iç ve dış pazarlarda ürün standartlarında değişiklik meydana gelmesi halinde, Grup ürünlerini ve üretim süreçlerini yeni standartlara uyumlu hale getirmek zorunda kalabilir. Grup'un ürünlerinin iç piyasada satılabilmesi veya ihraç edilebilmesi için gerekli olan kalite belgelerini, sertifikaları ve uygunluk dokümanlarını temin edememesi, muhafaza edememesi veya yenileyememesi durumunda satışlarda azalma meydana gelebilir. Yeni standartlara geçiş kapsamında üretim süreçlerinin ve teknolojilerin değiştirilmesi, ilave yatırımlar yapılması, eğitim ve danışmanlık hizmetleri alınması ve ek maliyetlere katlanılması gerekebilir. Grup'un söz konusu standartlara zamanında veya yeterli ölçüde uyum sağlayamaması halinde müşteri kaybı yaşanabilir, finansal durumu ve faaliyetleri olumsuz etkilenebilir ve idari yaptırımlar ile karşılaşılabilir.

**Grup, doğal afetler de dahil olmak üzere dalgalanmalara ve çeşitli iş kesintisi risklerine maruz kalabilir.**

Yapı malzemeleri ve metal sanayiinin yüksek sabit maliyetli yapısı nedeniyle, Grup'a ait herhangi bir tesiste üretim kapasitesinde meydana gelebilecek kesintiler; etkinliğin ve verimliliğin önemli ölçüde azalmasına ve kârlılığın düşmesine neden olabilir. Grup'un üretim süreçleri; çimento fırınları, haddehaneler, kırıcılar, öğütücüler, mikserler ve diğer kritik ekipmanlara bağlıdır. Bu ekipmanlarda meydana gelebilecek arızalar, beklenmedik kazalar, yangınlar veya diğer sebepler üretimin geçici veya uzun süreli olarak durmasına yol açabilir. Ayrıca, tesis ve ekipmanların bu tür olaylar sonucunda hasar görmesi veya tahrip olması riski de bulunmaktadır.

Buna ek olarak, çevre, iş sağlığı ve güvenliği mevzuatındaki değişiklikler, kaza, sel, yangın, deprem, fırtına ve benzeri kısa veya uzun süreli doğal afetler nedeniyle Grup'a ait fabrika ve tesislerin tamamının veya bir kısmının kullanımının mümkün olmaması ciddi aksaklıklara ve üretimde durma veya kesintilere sebep olabilir. Bu tür durumlar, Grup'un faaliyetlerini sürdürmesini zorlaştırabilir ve beklenmedik onarım, yenileme ve yatırım harcamalarına yol açabilir. Üretim faaliyetlerindeki kesintiler veya verimlilik düşüşleri, giderlerin aynı ölçüde azaltılamamasına, fiyatlara yansıtılamayan işletme ve bakım giderlerinin artmasına ve dolayısıyla Grup'un maliyetlerinin yükselmesine neden olabilir.

**Grup aleyhine davalar açılabilir; olumsuz sonuçlanan davalar ve idari yaptırımlar Grup'un faaliyetlerini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını, karlılığını ve geleceğe yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.**

Grup, faaliyetlerini yürütürken müşterileri, tedarikçileri, taşeronları, iş ortakları, kamu kurumları ve çalışanları ile hukuki ihtilaflar yaşayabilir. Bu ihtilaflar; sözleşmelerin ihlali, haksız fiil iddiaları, işçilik alacakları, çevre ve iş sağlığı ve güvenliği mevzuatına uyumsuzluk, idari yaptırımlar ve çeşitli tazminat talepleri gibi farklı nedenlerden

kaynaklanabilir. Bu tür uyuşmazlıklar neticesinde Grup aleyhine yargı ve idari merciler nezdinde dava ve takipler başlatılabilir.

Grup aleyhine sonuçlanan davalar ve uyuşmazlıklar; tazminat, para cezası, gecikme faizi, yargılama giderleri ve benzeri ilave mali yükümlülükler yol açabileceği gibi, itibar kaybına ve faaliyetlerin aksamasına da neden olabilir. Bu durumlar Grup'un finansal durumunu, nakit akışını, faaliyet sonuçlarını ve geleceğe yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

Ayrıca, Grup faaliyetlerine ilişkin olarak idari merciler tarafından gerçekleştirilecek denetimler sonucunda mevzuat ihlali tespit edilmesi halinde; ruhsat, lisans, izin veya diğer yetkilendirmelerin iptali ya da askıya alınması, idari para cezaları uygulanması, belirli faaliyetlerin geçici veya sürekli olarak durdurulması gibi yaptırımlarla karşılaşılabilir. Bu tür yaptırımların uygulanması, Grup'un operasyonlarını, finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir.

**Grup, faaliyetlerini sürdürebilmek için yürürlükteki mevzuat kapsamında çeşitli izin, ruhsat ve yetkilendirmelere tabi olup, bu izin ve ruhsatların alınamaması, yenilenmemesi veya korunamaması faaliyetler üzerinde olumsuz etki yaratabilir.**

Grup'un sanayi sektöründe faaliyet göstermesi ve yurt içi ve yurt dışı pazarlara satış yapması nedeniyle üretim, çevre, iş sağlığı ve güvenliği, gümrük, vergi ve ihracat mevzuatı başta olmak üzere çok sayıda düzenlemeye uyum sağlaması gerekmektedir. Mevzuatta ve idari uygulamalarda zaman içinde meydana gelebilecek değişiklikler; ilave yükümlülükler, ek yatırımlar, operasyonel uyarlamalar ve maliyet artışları doğurabilir. Grup'un bu değişikliklere zamanında ve etkin şekilde uyum sağlayamaması halinde faaliyetlerinde aksama, satış kabiliyetinde azalma, idari para cezaları, izin iptalleri veya faaliyetlerin geçici ya da sürekli olarak durdurulması gibi yaptırımlar söz konusu olabilir.

Çimento sektörüne yönelik olarak düşük karbonlu ve kompozit çimento kullanımını teşvik eden, klinker/çimento oranını sınırlandıran veya ürün standartlarını değiştiren düzenlemeler kapsamında Grup'un ürün kompozisyonu, üretim planlaması ve satış süreçleri etkilenebilir. Bu tür düzenlemelere uyum için yapılması gerekebilecek ilave yatırımlar ve süreç değişiklikleri, Grup'un maliyetlerini artırabilir ve kârlılığını olumsuz etkileyebilir.

Ayrıca Grup faaliyetleri; hava emisyonları, atık su, atık yönetimi, tehlikeli maddelerin kullanımı ve taşınması ile çevresel kirliliğin önlenmesine ilişkin düzenlemelere tabidir. Bu düzenlemelere aykırılık halinde hukuki ve cezai yaptırımlar, üçüncü kişilerden gelebilecek şikâyet ve talepler ile karşılaşılabilir. Grup'un işlettiği maden ocakları ve üretim tesisleri çevresinde kentsel yapılaşmanın artması da benzer şikâyet ve taleplerin ortaya çıkmasına neden olabilir.

Bu tür risklerin gerçekleşmesi, Grup'un faaliyetlerini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve geleceğe yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

BURSA ÇİMENTO VE KURUMSAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Ziraatçılar Caddesi No: 10 Kat: 10  
Rehberlik Binası Kat: 10  
Etiler - Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 081 5006 5000057  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 515 500 0309

TACIRLER  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Cad. Akmerkez B9 Kat: 9 Etiler  
Beşiktaş - İstanbul  
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 081 5006 5000057  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 515 500 0309

**Grup çalışanlarının iş yavaşlatma, grev ve sair işçi eylemleri ile üretim faaliyetlerinin aksama riski bulunmaktadır.**

Grup bünyesinde 30.06.2025 tarihi itibarıyla toplam 1.014 çalışan istihdam edilmektedir. Grup'un faaliyetleri; üretim tesislerinde görev alan çalışanlar, işletme ve üretim tesislerinin bakımından sorumlu olan teknik personel, yöneticiler ve diğer çalışanların bilgi birikimi ve tecrübesine dayanmaktadır.

Bursa Çimento Fabrikası A.Ş. Çimento Endüstrisi İşverenleri Sendikası'na (ÇEİS) üyedir. Bağlı ortaklık Çemtaş Çelik Makine Sanayi ve Ticaret A.Ş. Türkiye Metal Sanayicileri Sendikası'na (MESS) üyedir. Dolayısıyla Grup bünyesinde özellikle çimento iş kolunda çalışan mavi yakalı personelin önemli bir bölümü sendika üyesi olup Grup toplu iş sözleşmesine taraftır. Sendika ile Grup arasında anlaşmazlıklar yaşanması veya toplu iş sözleşmesi müzakere süreçlerinde uzlaşa sağlanamaması halinde işçi eylemleri gündeme gelebilir. Ücret artışları, yan haklar, sosyal yardımlar ve benzeri mali ve özlük haklarına ilişkin taleplerin Grup açısından beklenenden yüksek seviyelerde gerçekleşmesi, işgücü maliyetlerinde artışa yol açabilir.

Anılan çalışanların iş yavaşlatma, durdurma, grev ilanı veya benzeri eylemleri gerçekleştirmesi halinde, Grup'un üretim planlamasında aksaklıklar ortaya çıkabilir, üretim tesislerindeki faaliyetler durabilir veya üretim planlandığı şekilde gerçekleşmeyebilir. Grup'un gelecekte lokavt ilan etmek zorunda kalması da mümkündür. Böyle bir durumda Grup'un faaliyetleri, finansal durumu, faaliyet sonuçları ve geleceğe yönelik beklentileri olumsuz etkilenebilir.

Bununla birlikte, Grup çalışanlarının maaş artış talepleri veya diğer tür uyuşmazlıklarla karşı karşıya kalması ihtimali ortadan kalkmamaktadır. Bu tür işçi sorunları, sendikal süreçler ve olası grevler, Grup'un karlılığını, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve geleceğe yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

**Grup çalışanlarının devir hızı ve istihdam maliyetlerindeki artış, Grup'un faaliyetlerini ve finansal performansını olumsuz etkileyebilir.**

Türkiye'de istihdam maliyetlerinde gerçekleşebilecek olası artışlar, Grup'un finansal performansı üzerinde olumsuz etki yaratabilir. Grup bünyesinde üretim tesislerinde görev yapan nitelikli personelin ayrılması ve yerlerine yeni çalışanların istihdam edilmesi ihtiyacı doğması, üretim süreçlerinde aksamalara, verimlilik kaybına ve ilave eğitim maliyetlerine yol açabilir. Ayrıca Grup'un yeni ve nitelikli personel temininde yaşayabileceği zorluklar, mevcut operasyonların sürekliliğini olumsuz etkileyebileceği gibi, gelecekte planlanan yatırımların ve kapasite artış projelerinin ertelenmesine de neden olabilir.

Türkiye'de asgari ücretin ve diğer ücret kalemlerinin yeniden değerlendirme oranları ve enflasyon doğrultusunda artması, Grup'un toplam personel giderlerinde artışa yol açabilir. Grup, artan istihdam maliyetlerini her zaman ürün ve hizmet fiyatlarına aynı ölçüde yansıtamayabilir. Bu durumda kar marjları baskı altında kalabilir ve rekabet gücü zayıflayabilir.



durumu ve geçmiş çalışma performansına bağlı olarak teminat mektubu, DBS ve benzeri farklı nitelikte teminatlar alınarak teminatlandırma yapılmaktadır.

Müşterilerin ekonomik koşullar, sektörel daralma veya finansal zorluklar nedeniyle nakit sıkışıklığı yaşamayı, konkordato ilan etmesi veya iflas etmesi halinde; mevcut teminat yapısı tahsilat riskini önemli ölçüde azaltmakla birlikte, satış hacimlerinde azalma ve tahsilat gecikmeleri riski ortaya çıkabilir.

Bu tür gelişmeler, Grup'un nakit akışını zayıflatabilir, kendi yükümlülüklerini zamanında yerine getirme kabiliyetini olumsuz etkileyebilir ve sonuç olarak Grup'un finansal durumu, faaliyet sonuçları ve geleceğe yönelik beklentileri üzerinde olumsuz etki yaratabilir.

**Çevre mevzuatındaki değişiklikler Grup'un faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir.**

Grup bünyesinde yer alan çimento, çelik ve hazır beton faaliyetlerinde kullanılan hammaddelerin temini, kullanımı, üretimi ve pazarlanması; yerel ve uluslararası çevre mevzuatı, emisyon sınırları, atık yönetimi, su ve hava kirliliği, kimyasal madde kullanımı ve karbon salımı gibi pek çok düzenlemeye tabidir. Avrupa Birliği başta olmak üzere uluslararası çevre standartları ile Türkiye'deki düzenlemeler arasında uyum sürecinde yaşanabilecek farklılıklar ve değişiklikler, Grup açısından ilave yükümlülükler doğurabilir.

Çevreci eğilimlerin güçlenmesi ve sağlık odaklı yeni düzenlemelerin yürürlüğe girmesi; bazı ürünlerin kullanımının kısıtlanmasına, ürün standartlarının değiştirilmesine veya tüketici tercihlerinin farklılaşmasına yol açabilir. Ayrıca, faaliyetlerin sürdürülebilmesi için yurt içinde veya yurt dışında üretim süreçlerini değiştiren yeni kriterler, ilave çevresel yatırımlar, raporlama yükümlülükleri ve ek vergiler gündeme gelebilir.

Bu tür düzenlemeler; bazı ürün gruplarında ihracatın ve iç satışların azalmasına, mevcut tesislerde ilave yatırım ihtiyacına ve üretim maliyetlerinde artışa neden olabilir. Söz konusu gelişmelerin gerçekleşmesi halinde, Grup'un faaliyetleri, cirosu, kârlılığı, finansal durumu ve geleceğe yönelik beklentileri olumsuz etkilenebilir.

**Grup'un gelecekte oluşabilecek borçluluğu ve mali yükümlülükleri, Grup'un faaliyetlerini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve geleceğe yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.**

Grup bünyesinde yer alan çimento, çelik ve hazır beton faaliyetleri; yüksek sabit yatırım gereksinimi, yoğun enerji ve hammadde kullanımı, modernizasyon ve çeşitli revizyon yatırımları ile işletme sermayesi ihtiyacının görece yüksek olması nedeniyle dönemsel olarak ilave finansman ihtiyacı doğurabilmektedir. Bu kapsamda Grup, işletme sermayesi ihtiyacının karşılanması, faaliyetlerin sürdürülmesi, yatırım harcamaları, satın almalar ve benzeri amaçlarla ileride ilave finansal borçlanmaya gidebilir.

Grup'un ileride oluşabilecek finansal borçları aşağıdaki hususlar dahil olmak üzere faaliyetleri üzerinde önemli sonuçlar doğurabilir:

- Borç ödeme yükümlülükleri nedeniyle işletme sermayesi, yatırım harcamaları ve diğer faaliyetler için kullanılacak nakdin azalması,
- Yeni finansman kaynaklarına erişimin sınırlanması ve finansman maliyetlerinin artması,
- Faiz oranlarındaki ve döviz kurlarındaki dalgalanmalara daha yüksek düzeyde maruz kalınması,
- Mevcut borçların vadesinde veya uygun koşullarda yeniden yapılandırılmasının veya yeniden finanse edilmesinin zorlaşması,
- Grup'un faaliyet gösterdiği sektörlerdeki ve genel ekonomik koşullardaki değişimlere karşı esnekliğinin azalması ve finansal kırılganlığının artması.

Bu unsurlardan herhangi birinin gerçekleşmesi veya Grup'un borç ödeme kapasitesinin olumsuz etkilenmesi, Grup'un nakit akışı yaratma ve yükümlülüklerini zamanında yerine getirme kabiliyetini zayıflatabilir. Borçların vadesinde ödenememesi veya temerrüt halinin oluşması durumunda, kredi verenler borçları muaccel kılabilir, teminatları paraya çevirebilir ve Grup açısından ilave likidite baskısı ortaya çıkabilir.

Grup'un ileride oluşabilecek borçlarının bir kısmı yabancı para cinsinden olabilir. Döviz kurlarındaki yukarı yönlü dalgalanmalar nedeniyle Grup'un döviz cinsinden borçlarının anapara ve faiz yükünü artırabilir ve kur farkı zararlarına yol açabilir. Bu durum Grup'un kârlılığını ve nakit akışını olumsuz etkileyebilir.

Finansman maliyetlerindeki artış, özellikle çimento, çelik ve beton sektörlerinde kar marjlarının görece sınırlı olması nedeniyle, Grup'un kârlılığı üzerinde daha belirgin baskı oluşturabilir. Dış kaynaklara erişimin zorlaşması veya maliyetinin yükselmesi halinde, Grup planlanan yatırımlarını ertelemek zorunda kalabilir veya faaliyetlerini öngörülen ölçekte sürdüremeyebilir.

**Grup, alt yüklenicilerinin ilgili kanun ve yönetmeliklere aykırı hareketlerinden müştereken ve müteselsilen sorumlu tutulabilir; alt yüklenicilerin faaliyetleri sonucu Grup'un hukuki ve mali sorumluluğu doğabilir.**

Grup, nakliye, paketleme, dönemsel bakım, revizyon ve onarım işlemleri, personel servis taşımacılığı, güvenlik ve yemek hizmetleri gibi faaliyetlerde alt yüklenicilerden hizmet almaktadır. Mevzuat uyarınca Grup, alt yüklenicilerin çalışanlarına ilişkin iş sağlığı ve güvenliği ihlalleri, işçilik alacakları ve sosyal güvenlik yükümlülüklerinden müştereken ve müteselsilen sorumlu olabilir. Alt yüklenicilerin hukuka aykırı veya etik olmayan davranışları sonucunda Grup aleyhine dava ve tazminat talepleri gündeme gelebilir, bu durum Grup'un finansal durumu, faaliyet sonuçları ve itibarı üzerinde olumsuz etki yaratabilir.

Uygulanabilir mevzuat çerçevesinde Grup; alt işverenlerin kendi çalışanlarına ilişkin iş sağlığı ve güvenliği mevzuatına aykırılıklarından, iş ilişkisinden doğan işçilik alacaklarından ve sosyal güvenlik prim borçlarından müştereken ve müteselsilen sorumlu tutulabilir. Ayrıca alt yüklenicilerin Grup adına yürüttükleri faaliyetlerle bağlantılı olarak

meydana gelebilecek her türlü kaza, hasar, zarar ve üçüncü kişi talepleri bakımından da Grup, alt yüklenici ile birlikte müştereken ve müteselsilen sorumlu olabilir.

Alt yüklenicilerin hukuka aykırı, ihmalkâr veya etik olmayan davranışları; Grup'un hukuki yaptırımlarla, idari para cezalarıyla ve tazminat talepleriyle karşılaşmasına yol açabileceği gibi, Grup'un marka değeri ve itibarı üzerinde de olumsuz etki yaratabilir. Bu kapsamda Grup aleyhine davalar açılabilir ve Grup, alt yüklenicilerin çalışanlarına veya diğer üçüncü kişilere tazminat ödemek zorunda kalabilir.

Bu tür gelişmelerin gerçekleşmesi halinde, Grup'un faaliyetleri, finansal durumu, faaliyet sonuçları ve geleceğe yönelik beklentileri olumsuz etkilenebilir.

## 5.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

### **Makroekonomik gelişmeler ve uluslararası siyasi riskler Grup'un faaliyetlerini, finansal durumunu ve kârlılığını olumsuz etkileyebilir.**

Yurt içi ve yurt dışı piyasalarda yaşanabilecek ekonomik daralmalar, resesyon, enflasyonist baskılar, devalüasyon, faiz oranlarındaki artışlar, siyasi belirsizlikler ile küresel veya bölgesel ölçekte ortaya çıkabilecek ekonomik ve finansal krizler, Grup'un faaliyet gösterdiği ülkelerin finansal piyasalarında dalgalanmalara yol açabilir. Bu tür gelişmeler; başta inşaat ve altyapı sektörü olmak üzere, Grup'un çimento ve hazır beton ürünlerine yönelik talebi azaltabilir; otomotiv ve makine gibi sektörlerdeki yavaşlamalar ise Grup'un çelik faaliyetlerinin satış hacmini ve fiyatlama gücünü olumsuz etkileyebilir.

Ülkeler arası siyasi gerilimler, savaşlar, yaptırımlar ve korumacı ticaret politikaları; hammadde, enerji ve ara malı tedarikinde güçlükler, lojistik aksamalar ve maliyet artışları yaratabilir. Aynı zamanda çimento ve çelik ürünlerinin ihracatına yönelik kısıtlamalar veya ilave vergiler getirilmesi, Grup'un dış pazarlardaki rekabet gücünü zayıflatabilir.

Kur, faiz politikaları, enflasyon ve para politikalarında meydana gelebilecek bozulmalar; Grup'un hammadde ve enerji maliyetlerini artırabilir, finansman giderlerini yükseltebilir ve müşterilerinin yatırım iştahını ve ödeme kabiliyetini olumsuz etkileyebilir. Bu durum satış hacimlerinde daralmaya, tahsilat risklerinde artışa ve karlılık üzerinde baskıya yol açabilir.

Ayrıca döviz kurlarında yüksek oynaklık, sanayi üretiminde ve inşaat faaliyetlerinde yaşanabilecek gerilemeler ile Grup'un faaliyet gösterdiği pazarlardaki genel ekonomik durgunluk, talep görünümünü zayıflatabilir ve maliyetlerin öngörülebilirliğini azaltabilir. Bu gelişmelerin herhangi biri veya birkaçı birlikte gerçekleşmesi halinde, Grup'un faaliyetleri, finansal durumu, faaliyet sonuçları ve geleceğe yönelik beklentileri olumsuz etkilenebilir.

Global likidite sıkışıklığı, faizlerin yükselmesiyle hem konut talebinin hem de büyük alt yapı projelerinin finansmanının olumsuz etkilenmesi, çimento sektörü için risk oluşturmaktadır.

Talep daralması sebebiyle üretilen yarı mamul (klinker) stoklarının artması, aynı zamanda ihracatta meydana gelecek daralmayla birlikte, pandemi döneminde şehirden kaçışın hızlanması ve haliyle inşaat sektörünün doğal olarak daralması, pandemi etkisiyle

insanların risk iştahının düşmesi ve konut talebinin daralması fiyatların düşmesini tetikleyecek şirketlerin karlılıklarının düşmesine etki edebilecektir.

**Grup'un rekabetin yoğun olduğu sektörlerde faaliyet göstermesi, faaliyetlerini, kârlılığını ve finansal performansını olumsuz etkileyebilir.**

Grup; çimento, hazır beton ve çelik gibi yüksek rekabetin bulunduğu sektörlerde faaliyet göstermektedir. Bu pazarlarda rekabet; başta fiyat olmak üzere ürün kalitesi, süreklilik, teslimat kabiliyeti, marka itibarı ve müşteri ilişkileri gibi unsurlara dayanmaktadır. Yoğun rekabet ortamı, Grup'un ürünlerini kârlı bir şekilde fiyatlandırma kabiliyetini sınırlandırabilir ve kâr marjları üzerinde baskı oluşturabilir. Özellikle iç pazarda ve ihracat pazarlarında artan rekabet, fiyat seviyelerinin aşağı yönlü hareket etmesine neden olabilir.

Çimento ve hazır beton sektörlerinde yüksek kurulu kapasite, kapasite fazlası riski ve bölgesel arz yoğunlaşmaları; çelik sektöründe ise yerli ve ithal ürünler arasındaki fiyat rekabeti ve küresel fiyat dalgalanmaları, Grup'un satış hacmini ve gelirlerini olumsuz etkileyebilir. Müşterilerin alternatif tedarikçilere yönelmesi, farklı ürün türlerini veya ikame ürünleri tercih etmesi halinde Grup'un pazar payı azalabilir.

Ayrıca, mevcut rakiplerin yatırımlarını artırması, maliyet avantajı elde etmesi veya yeni yerli ve/veya yabancı oyuncuların pazara girmesi rekabetin daha da yoğunlaşmasına yol açabilir. Rakipler, müşterilerin değişen ihtiyaçlarına Grup'tan daha hızlı yanıt verebilir, daha düşük maliyetle üretim yapabilir veya ürün ve hizmetlerini daha etkin biçimde farklılaştırabilir.

Bu gelişmelerin bir sonucu olarak Grup, ilerleyen dönemlerde fiyat, satış hacmi veya kar marjlarında düşüşlerle karşılaşabilir. Özellikle çimento kapasite fazlasının yaygın olduğu ve talebin zayıfladığı dönemlerde rekabet baskısının artması neden olabileceği gibi, sektörde rakiplerin yeni yatırımları nedeniyle üretim kapasitelerini artırmaları sonucu oluşan arz artışı, özellikle satış fiyatları üzerinde baskı yaratabilecektir. Grup'un faaliyetleri, finansal durumu, faaliyet sonuçları ve geleceğe yönelik beklentileri üzerinde olumsuz etki yaratabilir.

**Mevsimsellik ve talep dalgalanmaları Grup'un faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.**

Grup'un çimento ve hazır beton faaliyetleri, inşaat sektöründeki faaliyet seviyesine doğrudan bağlı olup mevsimsel koşullardan önemli ölçüde etkilenmektedir. Olumsuz hava şartlarının hâkim olduğu dönemlerde, özellikle yoğun kış koşullarında büyük ölçekli inşaat projelerinin yavaşlaması veya durması, çimento ve hazır beton talebinde düşüşe yol açabilmektedir. Bu durum, söz konusu ürünlerin satış hacimlerinde dönemsel dalgalanmalara neden olabilir.

Benzer şekilde, Grup bünyesinde yer alan çelik faaliyetleri de ağırlıklı olarak inşaat, altyapı, sanayi ve otomotiv gibi sektörlerdeki üretim ve yatırım seviyelerine bağlıdır. Bu sektörlerde mevsimsel yavaşlamalar, ekonomik belirsizlikler veya proje ertelenmeleri, çelik ürünlerine olan talebi olumsuz etkileyebilir.

Ayrıca, Grup'un faaliyet gösterdiği bazı coğrafi pazarlarda mevsimsel olarak en yoğun satış dönemlerinde hava koşullarının alışılmadık derecede olumsuz seyretmesi,

BİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Tic. Sic. No: 274986 / Şişli / İstanbul  
Tic. Sic. No: 274986 / Şişli / İstanbul  
Tic. Sic. No: 274986 / Şişli / İstanbul  
Tic. Sic. No: 274986 / Şişli / İstanbul  
Tic. Sic. No: 274986 / Şişli / İstanbul  
Tic. Sic. No: 274986 / Şişli / İstanbul  
Tic. Sic. No: 274986 / Şişli / İstanbul  
Tic. Sic. No: 274986 / Şişli / İstanbul

**T A Ş İ R İ L İ K**  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 5  
Beşiktaş - İstanbul  
Tic. Sic. No: 274986 / Mersis: 08130033000067  
Boğaziçi Kurumlar M.Ç. B.03.065 6309



gerçekleştirilir. İhraççının zarar ettiği dönemlerde kâr payı elde etmeme riski vardır. Ayrıca kar oluşsa bile İhraççının geçmiş yıllar zararı bulunduğu bu zararlar mahsup edilinceye kadar İhraççı kar dağıtımını yapamayacaktır. Ayrıca dağıtılabılır kar olsa bile sermaye piyasası mevzuatı uyarınca kar dağıtımını zorunlu değilse, ortaklar genel kurulu kar dağıtımını dağıtmama konusunda karar verebilir. Bu durumda genel kurul kar dağıtmama kararı verirse ortakların kâr payı alamama riski vardır.

### 5.3.2. Sermaye kazancına ilişkin riskler:

Sermaye kazancı, zaman içinde payın değerinde meydana gelen artıştan elde edilen gelirdir. Şirket'in finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sermaye piyasalarında yaşanacak olumsuzluklar nedeniyle Şirket'in paylarının fiyatı düşebilir. İşbu izahname çerçevesinde ihraç edilecek Şirket paylarının piyasa değerinin ihraç fiyatına ulaşmaması ve bu fiyatın üzerine çıkmaması da mümkündür. Yatırımcılar satın aldıkları Şirket paylarını satın aldıkları fiyattan veya üzerinde bir fiyattan satamayabilirler. Pay sahipleri, Şirket'in kar ve zararına ortak olduklarından, Şirket'in tasfiye edilmesi sonucunda bakiye kalması halinde, söz konusu bakiyeye payı oranında iştirak ederler. Ortaklığın tasfiyesi halinde diğer tüm alacaklılara gerekli ödemeler yapıldıktan sonra ancak pay sahiplerine bir ödeme yapılabilir. Ayrıca, halka arz edilecek Şirket payları için Borsa İstanbul'da yeterli işlem hacmi oluşmayabilecektir. Borsa İstanbul'da paylara ilişkin likidite oluşmaması durumunda yatırımcıların sahip oldukları payları alıp satma kabiliyetleri sınırlanabilir, pay sahipleri ellerindeki payları istedikleri fiyattan, tutarda ve zamanda satamayabilir ve bu durum piyasada işlem görecektir payların fiyatındaki dalgalanmaları artırabilir.

### 5.4. Diğer riskler:

Grup'un maruz kalabileceği riskler; kredi riski, likidite riski, kur riski, faiz oranı riski, talep daralması riski, rekabet riski, mevsimsellik riski, enerji ve yakıt tedarikine ilişkin riskler, hammadde tedarik riski, çevresel ve sürdürülebilirlik mevzuatına uyum riski, karbon emisyonu ve çevre vergilerine ilişkin riskler, işletme sermayesi ve finansman teminine ilişkin riskler, borçluluk düzeyinin artmasına bağlı riskler, bilgi teknolojileri altyapısına ve siber güvenliğe ilişkin riskler, üretim tesislerinde yaşanabilecek operasyonel aksaklıklara ilişkin riskler, iş sağlığı ve güvenliği riskleri, personel riskleri, müşterilerin ödeme güçlüğüne düşmesi ve tahsilat riski, alt yüklenicilerden kaynaklanabilecek riskler, rekabet hukuku kapsamında inceleme ve yaptırımlara maruz kalma riski, makroekonomik dalgalanmalara ve jeopolitik gelişmelere bağlı riskler, sektörlerin döngüsel yapısından kaynaklanan riskler ile kâr payı gelirine ilişkin riskler, sermaye kazancına ilişkin riskler dahil ancak bunlarla sınırlı olmamak üzere çeşitli unsurlardan oluşmaktadır. Anılan risklerin önemli bir kısmı işbu izahnamenin 5.1.-5.2.-5.3. alt başlıklarında detaylı bir şekilde açıklanmıştır.

Yukarıda sayılan risklerden başka, diğer riskler kapsamına girebilecek nitelikteki riskler olarak, Şirket'in bulunduğu şehir olan Bursa'nın deprem bölgesinde olması nedeniyle olası deprem faaliyetleri olumsuz etkileyebilir ve başka doğal afetlerin olması sonucunda Şirket'in varlıklarına gelebilecek zararlar ile terör olaylarının ve savaşların meydana

BURSA FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Cad. Akmerkez 03 Blok Kat: 10 Etiler  
Beşiktaş - İstanbul  
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 08150000087  
Bogaziçi Kurumlar V.D. 815 005 6309

**YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Nispetiye Cad. Akmerkez 03 Blok Kat: 10 Etiler  
Beşiktaş - İstanbul  
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 08150000087  
Bogaziçi Kurumlar V.D. 815 005 6309

gelmesi, nedenleriyle Şirket'in mali durumu ve faaliyetlerinde üzerinde olumsuz etki yaratması olarak ifade edilebilir.

## 6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

### 6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

Bursa Çimento Fabrikası Anonim Şirketi çimento ve hazır beton ile bunların ana ve tali girdilerinin imali, satışı ve ihracı ile ilgili ticari ve sınai faaliyetlerini gerçekleştirmektedir. Şirket, 14 Temmuz 1966 yılında Eski İnegöl Yolu Kestel - Bursa adresinde, Bursa Bölgesinin çimento ihtiyacının karşılanmasına yönelik olarak kurulmuştur.

7.500.000.000 TL. kayıtlı ve 1.500.000.000 TL. çıkarılmış sermayeye sahip Bursa Çimento Fabrikası A.Ş. kuruluşundan bugüne halka açık olma özelliğini halen sürdürmektedir.

Bursa Çimento, çimento fabrikasının yanında, bağlı ortaklığı konumunda bulunan diğer şirket yatırımları ile de Bursa ve Türkiye ekonomisine katkısını sürdürmektedir.

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

İhraççı'nın unvanı Bursa Çimento Fabrikası Anonim Şirketi olup, ticaret siciline tescil edilen ayrıca bir işletme adı yoktur.

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

**Merkez Adresi:** Yeni Mahalle, Uludağ Caddesi, No:170 İç Kapı No:1 Kestel/BURSA

**Ticaret Sicil Müdürlüğü:** Bursa Ticaret Sicili Müdürlüğü

**Ticaret Sicil Numarası:** 13330

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

İhraççı'nın kuruluş tarihi 14.07.1966 olup Şirket süresiz olarak kurulmuştur.

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

|                                  |   |  |
|----------------------------------|---|--|
| <b>Hukuki Statüsü</b>            | : | Anonim Şirket  |
| <b>Tabi Olduğu Mevzuat</b>       | : | T.C. Kanunları   |
| <b>Kurulduğu Ülke</b>            | : | Türkiye Cumhuriyeti  |
| <b>Merkez Adresi Merkez</b>      | : | Yeni Mahalle Uludağ Caddesi No:170 İç Kapı No:1 Kestel/BURSA |
| <b>İnternet Adresi</b>           | : | www.bursacimento.com.tr                                      |
| <b>Merkez Telefon ve Fax No:</b> | : | 0(224) 372 15 60 - 0(224) 372 16 60<br>GSM: 0 532 755 35 57  |

BURSA ÇİMENTO FABRİKASI ANONİM ŞİRKETİ  
Yeni Mahalle, Uludağ Caddesi, No:170 İç Kapı No:1 Kestel/BURSA  
Tic. Sic. No: 13330  
MERSİ: 081500002000067  
Bölge Sicil Kurumları V.D. 015 006 6309

|  |                            |
|--|----------------------------|
| <b>KEP (Kayıtlı Elektronik Posta) Adresi</b> | : bursacimento@hs03.kep.tr |
|--|----------------------------|

#### 6.1.5. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler:

Depo sertifikası ihracı yoktur.

#### 6.2. Yatırımlar:

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

Finansal tablo dönemleri itibarıyla yapılan olduğu maddi duran varlık yatırımları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

| Maddi Duran Varlıklar – İlaveler (TL) | 2022*              | Finansman Yöntemi/ Tamamlanma Derecesi | 2023*              | Finansman Yöntemi/ Tamamlanma Derecesi |
|---------------------------------------|--------------------|--|--------------------|--|
| Arazi ve arsalar                      | 281.075.866        | Özkaynak/ %100                         | 8.926.688          | Özkaynak/ %100                         |
| Yeraltı ve yerüstü düzenleri          | 5.836.158          | Özkaynak/ %100                         | 6.063.092          | Özkaynak/ %100                         |
| Binalar                               | 263.325            | Özkaynak/ %100                         | 7.156.563          | Özkaynak/ %100                         |
| Makine tesis ve cihazlar              | 28.707.058         | Özkaynak/ %100                         | 29.657.245         | Özkaynak/ %100                         |
| Taşıt araçları                        | 72.663.048         | Özkaynak/ %100                         | 46.602.526         | Özkaynak/ %100                         |
| Döşeme ve demirbaşlar                 | 9.051.116          | Özkaynak/ %100                         | 8.691.898          | Özkaynak/ %100                         |
| Özel Maliyetler                       | -                  | -                                      | 3.709.738          | Özkaynak/ %100                         |
| Diğer maddi duran varlıklar           | 2.698.326          | Özkaynak/ %100                         | 3.676.364          | Özkaynak/ %100                         |
| <b>Toplam</b>                         | <b>400.294.897</b> | <b>%100</b>                            | <b>114.484.114</b> | <b>%100</b>                            |

\*31.12.2023 tarihli satın alma gücü cinsinden

Grup'un 2022 yılı içerisinde gerçekleştirdiği arazi ve arsalar ile binalara ilişkin yatırımlar Çemtaş tarafından yatırım amaçlı olarak; yer altı ve yer üstü düzenlerine ilişkin yatırımlar Bursa Çimento ve Bursa Beton tarafından tesis altyapısının iyileştirilmesi, saha düzenlemelerinin yapılması ve operasyonel verimliliğin artırılması amacıyla; makine, tesis ve cihazlara ilişkin yatırımlar Bursa Çimento, Çemtaş ve Bursa Beton tarafından üretim süreçlerinin etkinliğinin artırılması, operasyonel sürekliliğin sağlanması ve ticari faaliyetlerde kullanılan makine, ekipman ve yardımcı sistemlerin temini amacıyla; taşıt araçlarına ilişkin yatırımlar Bursa Beton tarafından hazır beton üretim ve sevkiyat faaliyetlerinde kullanılan pompa, mikser, transmikser ve kamyon gibi araçların temini; Bursa Çimento tarafından ise şirket faaliyetlerinde kullanılan araçların temini amacıyla; döşeme ve demirbaşlara ilişkin yatırımlar ise Bursa Çimento, Çemtaş ve Bursa Beton tarafından idari ve operasyonel faaliyetlerde kullanılan ofis ekipmanları ve demirbaşların

temini amacıyla; diğer maddi duran varlıklara ilişkin yatırımlar ise Bursa Çimento ve Bursa Beton tarafından üretim süreçlerinde kullanılan proses ekipmanları, ölçüm-kontrol cihazları ve bakım-onarım amaçlı yardımcı ekipmanların temini amacıyla gerçekleştirilmiştir.

Grup'un 2023 yılı içerisinde gerçekleştirdiği arazi ve arsalar yatırımları Bursa Çimento tarafından yatırım amaçlı olarak; yer altı ve yer üstü düzenlerine ilişkin yatırımlar Bursa Çimento ve Çemtaş'ın tarafından tesis sahalarında düzenleme ve güvenlik, erişim kontrolü ve çevre düzenlemesi sağlanması amacıyla; binalara ilişkin yatırımlar Bursa Çimento ve Çemtaş tarafından idari ve sosyal kullanım alanlarının oluşturulması amacıyla ve Bursa Çimento'nun 154 kV trafo merkezi inşaatı yatırımlarından oluşmaktadır. Makine, tesis ve cihazlara ilişkin yatırımlar Bursa Çimento tarafından elektrik enerjisi güç ihtiyacının karşılanması amacıyla gerçekleştirilen 154 kV trafo merkezi yatırımı kapsamında tesis edilen enerji iletim hattı, trafo merkezi makineleri ve yağlı tip güç transformatöründen oluşmaktadır. Taşıt araçlarına ilişkin yatırımlar Bursa Beton tarafından hazır beton üretim ve sevkiyat faaliyetlerinde kullanılan pompa, mikser, transmikser ve kamyon gibi araçların temini için yapılmıştır. Döşeme ve demirbaşlara ilişkin yatırımlar ise Bursa Çimento, Çemtaş ve Bursa Beton tarafından idari ve operasyonel faaliyetlerde kullanılan ofis ekipmanları ve demirbaşların temini amacıyla gerçekleştirilmiştir. Özel maliyetlere ilişkin yatırımlar, Bursa Beton tarafından kiralanılan hazır beton tesislerinde operasyonel ihtiyaçlar doğrultusunda yapılan geliştirme, uyarılama ve iyileştirme amaçlı ilave harcamalardan oluşmaktadır. Diğer maddi duran varlıklara ilişkin yatırımlar ise Bursa Çimento ve Bursa Beton tarafından üretim süreçlerinde kullanılan proses ekipmanları, ölçüm-kontrol cihazları ve bakım-onarım amaçlı yardımcı ekipmanların temini amacıyla gerçekleştirilmiştir.

| Maddi Duran Varlıklar – İlaveler (TL) | 2023*              | Finansman Yöntemi/ Tamamlanma Derecesi | 2024*              | Finansman Yöntemi/ Tamamlanma Derecesi |
|---------------------------------------|--------------------|--|--------------------|--|
| Arazi ve arsalar                      | 12.888.263         | Özkaynak<br>%100                       | 66.015.564         | Özkaynak<br>%100                       |
| Yeraltı ve yerüstü düzenleri          | 8.753.832          | Özkaynak<br>%100                       | 3.296.250          | Özkaynak<br>%100                       |
| Binalar                               | 10.332.574         | Özkaynak<br>%100                       | 10.482.233         | Özkaynak<br>%100                       |
| Makine tesis ve cihazlar              | 42.818.834         | Özkaynak<br>%100                       | 151.429.675        | Özkaynak<br>%100                       |
| Taşıt araçları                        | 67.284.261         | Özkaynak<br>%100                       | 133.009.488        | Özkaynak<br>%100                       |
| Döşeme ve demirbaşlar                 | 12.549.275         | Özkaynak<br>%100                       | 13.216.099         | Özkaynak<br>%100                       |
| Özel Maliyetler                       | 5.356.083          | Özkaynak<br>%100                       | -                  | -                                      |
| Diğer maddi duran varlıklar           | 5.307.898          | Özkaynak<br>%100                       | 3.300.720          | Özkaynak<br>%100                       |
| <b>Toplam</b>                         | <b>165.291.020</b> | <b>%100</b>                            | <b>380.750.029</b> | <b>%100</b>                            |

BURSA ÇİMENTO A.Ş. 31.12.2024 tarihli satın alma gücü cinsinden

Grup'un 2024 yılı içerisinde gerçekleştirdiği arazi ve arsalar yatırımları Bursa Çimento tarafından yatırım amaçlı yapılmıştır. Yer altı ve yer üstü düzenlerine ilişkin yatırımlar Bursa Çimento, Çemtaş ve Bursa Beton tarafından tesis sahalarında iş sağlığı ve güvenliğinin artırılması, çevre ve saha düzeninin sağlanması ile lojistik ve tartım süreçlerinin desteklenmesi amacıyla yapılan çeşitli altyapı ve saha düzenleme yatırımlarından oluşmaktadır. Binalara ilişkin yatırımlar Bursa Çimento ve Çemtaş tarafından, tesis sahalarında operasyonel ihtiyaçların karşılanması, giriş-çıkış alanlarının iyileştirilmesi ve güvenliğin artırılması amacıyla gerçekleştirilen yatırımlardan ve Çemtaş'ın çatı GES yatırımı kapsamında yapılan saç trapez yapım işlerinden oluşmaktadır. Makine, tesis ve cihazlara ilişkin yatırımlar Bursa Çimento, Çemtaş ve Bursa Beton tarafından; üretim ve paketleme süreçlerinin kesintisiz yürütülmesi, tesis ekipmanlarının yenilenmesi ve operasyonel güvenilirliğin artırılması amacıyla ağırlıklı olarak pompa, redüktör, motor, sensör, güç kaynağı, paketleme ekipmanları ve yardımcı makine-teçhizat alımları ile birlikte Çemtaş tarafından gerçekleştirilen vinç revizyonu, güneş enerjisi sistemi (GES) ekipmanları ve tav firmı taşıma sistemi yatırımlarından oluşmaktadır. Taşıt araçlarına ilişkin yatırımlar; hazır beton ve çimento faaliyetlerinde kullanılan iş makineleri, beton pompası, kamyon, kamyonet, elektrikli loder, ekskavatör, teleskopik forklift, transpalet, şirket kullanımına yönelik binek araç alımları mevcut araç filosunun lastik yenilemelerinden oluşmakta olup, söz konusu yatırımlar Bursa Beton, Bursa Çimento ve Çemtaş'ın operasyonel faaliyetlerinde kullanılmak amacıyla gerçekleştirilmiştir. Döşeme ve demirbaşlara ilişkin yatırımlar, 2024 yılında da Bursa Çimento, Çemtaş ve Bursa Beton tarafından idari ve operasyonel faaliyetlerin sürdürülmesine yönelik olarak gerçekleştirilen ofis ekipmanları ve çeşitli demirbaş alımlarından oluşmaktadır. Diğer maddi duran varlık yatırımları, Bursa Çimento tarafından üretim süreçlerinde kullanılan çeşitli bakım, ölçüm ve yardımcı ekipmanların temini amacıyla gerçekleştirilmiştir.

| Maddi Duran Varlıklar – İlaveler (TL) | 2024/06*   | Finansman Yöntemi/ Tamamlanma Derecesi | 2025/06*    | Finansman Yöntemi/ Tamamlanma Derecesi |
|---------------------------------------|------------|--|-------------|--|
| Arazi ve arsalar                      | 53.033.742 | Özkaynak<br>%100                       | -           | -                                      |
| Yeraltı ve yerüstü düzenleri          | 3.324.643  | Özkaynak<br>%100                       | 4.299.773   | Özkaynak<br>%100                       |
| Binalar                               | 2.054.133  | Özkaynak<br>%100                       | 58.209      | Özkaynak<br>%100                       |
| Makine tesis ve cihazlar              | 66.782.746 | Özkaynak<br>%100                       | 61.116.940  | Özkaynak<br>%100                       |
| Taşıt araçları                        | 43.621.545 | Özkaynak<br>%100                       | 151.893.883 | Özkaynak<br>%100                       |
| Döşeme ve demirbaşlar                 | 7.878.001  | Özkaynak<br>%100                       | 6.758.823   | Özkaynak<br>%100                       |
| Özel Maliyetler                       | -          | -                                      | -           | -                                      |
| Diğer maddi duran varlıklar           | 737.811    | Özkaynak<br>%100                       | 3.376.798   | Özkaynak<br>%100                       |

| Maddi Duran Varlıklar – İlaveler (TL) | 2024/06*    | Finansman Yöntemi/ Tamamlanma Derecesi | 2025/06*    | Finansman Yöntemi/ Tamamlanma Derecesi |
|---------------------------------------|-------------|--|-------------|--|
| Toplam                                | 177.432.621 | %100                                   | 227.504.426 | %100                                   |

\*30.06.2025 tarihli satın alma gücü cinsinden

Grup'un 30.06.2025 tarihi itibarıyla içerisinde gerçekleştirdiği yer altı ve yer üstü düzenlerine ilişkin yatırımlar Bursa Çimento, Bursa Beton ve Çemtaş tarafından tesis sahalarında operasyonel ihtiyaçların karşılanması, altyapının güçlendirilmesi ve saha düzenlemelerinin yapılması amacıyla gerçekleştirilmiştir. Binalara ilişkin yatırımlar Çemtaş tarafından gerçekleştirilen sınırlı tutardaki küçük ölçekli düzenleme ve iyileştirme çalışmalarından oluşmaktadır. Makine, tesis ve cihazlara ilişkin yatırımlar, Bursa Çimento, Bursa Beton ve Çemtaş tarafından üretim, paketleme, taşıma, enerji temini ve yardımcı tesis süreçlerinin kesintisiz, güvenli ve verimli şekilde yürütülmesi, yıpranmış ekipmanların yenilenmesi ve bakım-onarım ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla; ağırlıklı olarak motor, redüktör, pompa, fan, konveyör, sensör, güç kaynağı, jeneratör, elektrik ve otomasyon ekipmanları, beton santrali yatırımı, laboratuvar cihazları ile çeşitli yardımcı makine-teçhizat alımlarından oluşmaktadır. Taşıt araçlarına ilişkin yatırımlar, Bursa Beton ve Bursa Çimento tarafından; maden sahası ve tesis içi yükleme-boşaltma, malzeme taşıma, kazı ve nakliye faaliyetlerinin etkin şekilde yürütülmesi amacıyla gerçekleştirilen delici, ekskavatör, hidrolik kırıcı, çekici kamyon, low-bed damper, arazöz ve forklift alımlarının yanı sıra, özellikle çevreci ve düşük emisyonlu çözümlere yönelik olarak elektrikli kamyon ve elektrikli loder yatırımlarını da içermektedir. Döşeme ve demirbaşlara ilişkin yatırımlar, Bursa Çimento, Çemtaş ve Bursa Beton tarafından, ofis ve saha kullanımına yönelik bilgisayar, yazıcı, iletişim cihazları ve benzeri demirbaşların temini ile mevcut demirbaşların yenilenmesine yönelik olarak gerçekleştirilmiş olup, idari ve operasyonel süreçlerin sağlıklı ve kesintisiz yürütülmesini desteklemek amacıyla yapılmıştır. Diğer maddi duran varlıklara ilişkin yatırımlar, Bursa Çimento tarafından tesislerde bakım, onarım, ölçüm-kontrol ve otomasyon süreçlerinde kullanılmak üzere temin edilen çeşitli el aletleri, pompalar, sensörler, vanalar ve yardımcı teknik ekipmanlardan oluşmakta olup, operasyonel sürekliliğin sağlanmasına yönelik yapılmıştır.

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

Şirketin 30.06.2025 kamuya açıklanan konsolide finansal tablolarında, yapılmakta olan yatırımlar 9.783.678.565 TL olarak gerçekleşmiştir. 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla yapılmakta olan yatırımların 12.811.039 TL'si denge çubuğu yatırımlarından, 129.916.387 TL'si Teknosab Arsa alımından, 9.640.951.139 TL'si ise Bursa Çimento A.Ş. Modernizasyon yatırımında oluşmaktadır.

BURSA ÇİMENTO A.Ş.  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 8  
Etiler - Beşiktaş - İstanbul  
Tic. Sic. No: 270945 / Mersis: 081500650000067  
Büyükdere Kurumlar V.D. No: 815005000000067

**T A Ç İ R L E R**  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 8  
Etiler - Beşiktaş - İstanbul  
Tic. Sic. No: 270945 / Mersis: 081500650000067  
Büyükdere Kurumlar V.D. No: 815005000000067

| Yatırımlar             | Coğrafi Konum | Tamamlanma Derecesi | Niteliği   | Finansman Şekli         |
|------------------------|---------------|---------------------|--|-------------------------|
| KONKASÖR-3             | Kestel/BURSA  | 100%                | HAMMADDE KIRICI VE NAKİL HATLARI (İNŞAAT) 1 SET                              | Özkaynak-Yabancı Kaynak |
| KONKASÖR-3             | Kestel/BURSA  | 100%                | HAMMADDE KIRICI VE NAKİL HATLARI (MEKANİK) 1 SET                             | Özkaynak-Yabancı Kaynak |
| PREMİX HOMOJENE TESİSİ | Kestel/BURSA  | 100%                | HAMMADDE HOMOJENE STOKHOLÜ VE NAKİL HATLARI (İNŞAAT) 1 SET                   | Özkaynak-Yabancı Kaynak |
| PREMİX HOMOJENE TESİSİ | Kestel/BURSA  | 100%                | HAMMADDE HOMOJENE STOKHOLÜ VE NAKİL HATLARI (MEKANİK) 1 SET                  | Özkaynak-Yabancı Kaynak |
| FARİN DEĞİRMENİ-4      | Kestel/BURSA  | 100%                | FARİN DEĞİRMENİ HAMMADDE BESLEME BUNKERLERİ VE NAKİL HATLARI (İNŞAAT) 1 SET  | Özkaynak-Yabancı Kaynak |
| FARİN DEĞİRMENİ-4      | Kestel/BURSA  | 100%                | FARİN DEĞİRMENİ HAMMADDE BESLEME BUNKERLERİ VE NAKİL HATLARI (MEKANİK) 1 SET | Özkaynak-Yabancı Kaynak |
| FARİN DEĞİRMENİ-4      | Kestel/BURSA  | 100%                | FARİN DEĞİRMENİ VE NAKİL HATLARI (MEKANİK) 1 SET                             | Özkaynak-Yabancı Kaynak |
| FARİN DEĞİRMENİ-4      | Kestel/BURSA  | 100%                | FARİN FIRIN FİLTRESİ VE NAKİL HATLARI (MEKANİK) 1 SET                        | Özkaynak-Yabancı Kaynak |
| FARİN DEĞİRMENİ-4      | Kestel/BURSA  | 100%                | FARİN SİLOSU VE NAKİL HATLARI (İNŞAAT) 1 SET                                 | Özkaynak-Yabancı Kaynak |
| FARİN DEĞİRMENİ-4      | Kestel/BURSA  | 100%                | FARİN SİLOSU VE NAKİL HATLARI (MEKANİK) 1 SET                                | Özkaynak-Yabancı Kaynak |
| DÖNER FIRIN-3          | Kestel/BURSA  | 100%                | ÖN ISITICI (MEKANİK) 1 SET   | Özkaynak-Yabancı Kaynak |
| DÖNER FIRIN-3          | Kestel/BURSA  | 100%                | DÖNER FIRIN (MEKANİK) 1 SET  | Özkaynak-Yabancı Kaynak |
| DÖNER FIRIN-3          | Kestel/BURSA  | 100%                | KLİNKER SOĞUTMA VE NAKİL HATLARI (MEKANİK) 1 SET                             | Özkaynak-Yabancı Kaynak |
| KÖMÜR DEĞİRMENİ-3      | Kestel/BURSA  | 100%                | KÖMÜR DEĞİRMENİ VE NAKİL HATLARI (MEKANİK) 1 SET                             | Özkaynak-Yabancı Kaynak |
| KÖMÜR DEĞİRMENİ-3      | Kestel/BURSA  | 100%                | TOZ KÖMÜR SEVK SİSTEMİ (MEKANİK) 1 SET                                       | Özkaynak-Yabancı Kaynak |

|                   |              |      |   |                         |
|-------------------|--------------|------|---|-------------------------|
| DÖNER FIRIN-3     | Kestel/BURSA | 100% | KLİNKER STOKHOLU VE NAKİL HATLARI ( İNŞAAT) 1 SET   | Özkaynak-Yabancı Kaynak |
| DÖNER FIRIN-3     | Kestel/BURSA | 100% | KLİNKER STOKHOLU VE NAKİL HATLARI (MEKANİK) 1 SET   | Özkaynak-Yabancı Kaynak |
| DÖNER FIRIN-3     | Kestel/BURSA | 100% | KANALLAR - GALERİLER (İNŞAAT) 1 SET                 | Özkaynak-Yabancı Kaynak |
| DÖNER FIRIN-3     | Kestel/BURSA | 100% | SAHA BETONU VE İSTINAD DUVARLARI (İNŞAAT ) 1 SET    | Özkaynak-Yabancı Kaynak |
| KONKASÖR-3        | Kestel/BURSA | 100% | ELEKTRİK ODALARI (İNŞAAT) 1 SET                     | Özkaynak-Yabancı Kaynak |
| FARİN DEĞİRMENİ-4 | Kestel/BURSA | 100% | ELEKTRİK ODALARI (İNŞAAT) 1 SET                     | Özkaynak-Yabancı Kaynak |
| DÖNER FIRIN-3     | Kestel/BURSA | 100% | ELEKTRİK ODALARI (İNŞAAT) 1 SET                     | Özkaynak-Yabancı Kaynak |
| KÖMÜR DEĞİRMENİ-3 | Kestel/BURSA | 100% | ELEKTRİK ODALARI (İNŞAAT) 1 SET                     | Özkaynak-Yabancı Kaynak |
| KONKASÖR-3        | Kestel/BURSA | 100% | ELEKTRİK ODALARI (MEKANİK) 1 SET                    | Özkaynak-Yabancı Kaynak |
| FARİN DEĞİRMENİ-4 | Kestel/BURSA | 100% | ELEKTRİK ODALARI (MEKANİK) 1 SET                    | Özkaynak-Yabancı Kaynak |
| DÖNER FIRIN-3     | Kestel/BURSA | 100% | ELEKTRİK ODALARI (MEKANİK) 1 SET                    | Özkaynak-Yabancı Kaynak |
| KÖMÜR DEĞİRMENİ-3 | Kestel/BURSA | 100% | ELEKTRİK ODALARI (MEKANİK) 1 SET                    | Özkaynak-Yabancı Kaynak |
| DÖNER FIRIN-3     | Kestel/BURSA | 100% | KOMPRESÖR ODASI (MEKANİK) 1 SET                     | Özkaynak-Yabancı Kaynak |
| DÖNER FIRIN-3     | Kestel/BURSA | 100% | TEKNOLOJİK SU SOĞUTMA SİSTEMİ (MEKANİK) 1 SET       | Özkaynak-Yabancı Kaynak |
| DÖNER FIRIN-3     | Kestel/BURSA | 100% | YANGIN ALGILAMA VE SÖNDÜRME SİSTEMİ (MEKANİK) 1 SET | Özkaynak-Yabancı Kaynak |

**İzahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibarıyla Şirket'in önemli yatırımı olan Modernizasyon Yatırımı ve bu yatırımın finansman şekli:**

Şirket'in teknolojik alt yapısının yıpranması nedeniyle, yüksek üretim ve bakım-onarım maliyeti gerektiren mevcut üretim hattının modernize edilmesi, enerji tüketiminin azaltılması, kalorifik maliyetlerin, bakım-onarım giderlerinin düşürülmesi, karbon ayak

izin azaltılması ve kapalı stok sahalarının artırılması suretiyle çevreye duyarlı, doğal kaynakların en verimli şekilde kullanıldığı, daha değişik ürün yelpazesinde üretim yapılabilecek klinker ve çimento üretimi hedeflenmesi amacıyla yönelik olarak, 19.11.2020 tarihi itibarıyla yatırım kararı alınan Modernizasyon Yatırımı çalışmalarını Kasım 2025 itibarıyla sona ermiş olup,

Şirket tarafından söz konusu yatırımın finansmanında başlangıçta ağırlıklı olarak özkaynak temelli bir yapı öngörülmüş; yatırım harcamalarının önemli bir bölümünün bedelli sermaye artışı yoluyla karşılanmasına karar verilmiştir. 89,7 milyon Euro bütçeye sahip Modernizasyon Yatırımı'nın 324.496.797,94 TL'si (2021 yılı satın alma gücü cinsinden), 19 Kasım 2020 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile gerçekleştirilen bedelli sermaye artırımından sağlanan kaynak ile gerçekleştirilmiştir.

25 Haziran 2021 tarihinde yerli mekanik ve inşaat işlerine yönelik ihale tamamlanmış ve CETA Makina Sanayii ve Ticaret A.Ş. ile sözleşme imzalanmıştır. Ancak takip eden süreçte küresel emtia fiyatlarındaki artışlar ve projede yapılan teknik revizyonlar nedeniyle, 18 Kasım 2021 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında yatırım bütçesinin 110 milyon Euro seviyesine güncellenmesine karar verilmiştir.

Artan yatırım maliyetleri ve bütçe revizyonları doğrultusunda, 4 Ocak 2022 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile yatırımın finansmanına yönelik ikinci bir bedelli sermaye artırımını süreci başlatılmıştır. Bu kapsamda; ikinci bedelli sermaye artışından elde edilen 999.770.980,84 TL (2022 tarihli satın alma gücü cinsinden) net fonun tamamı da ilgili yatırım için kullanılmıştır.

Projenin ilerleyen aşamalarında yüklenici firma CETA Makina Sanayii ve Ticaret A.Ş.'nin sözleşme koşullarına uymaması nedeniyle sözleşme 12 Eylül 2023 tarihinde haklı nedenle feshedilmiştir. Bu kapsamda firmanın Şirketimiz nezdindeki tüm teminat mektupları nakde çevrilmiş, ayrıca doğan zararların tazmini ve yatırımın gecikmesinden kaynaklanan mağduriyetlerin giderilmesi amacıyla ilgili ticaret mahkemelerinde hukuki süreç başlatılmıştır.

Yatırımın aksamadan sürdürülebilmesi amacıyla, yerli mekanik ve inşaat işlerinin tamamlanmasına yönelik yeni ihale gerçekleştirilmiş ve 21 Kasım 2023 tarihinde Sintek İnşaat Endüstriyel Tesisler A.Ş. ile sözleşme imzalanmıştır.

Bu dönemde dünya genelinde ve Türkiye'de yaşanan yüksek enflasyonist ortam, malzeme, enerji, yakıt ve hizmet maliyetlerindeki olağanüstü artışlar, Şubat 2023 depremi sonrası işgücü teminindeki zorluklar ve ücretlerdeki ciddi yükseliş ile küresel tedarik zincirlerindeki aksaklıklar yatırım maliyetlerini önemli ölçüde artırmıştır. Bu gelişmeler doğrultusunda, 16 Şubat 2024 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında modernizasyon yatırım bütçesi 160 milyon Euro olarak güncellenmiştir.

23 Aralık 2024 tarihinde modernizasyon hattının 2025 yılının ilk çeyreğinde devreye alınmasının planlandığı duyurulmuştur. 24 Mart 2025 tarihli açıklamada ise firmanın Nisan 2025 içerisinde devreye alınarak deneme üretimine başlanacağı bildirilmiş ve yüklenici değişikliği ile uzayan yatırım süresi ve ekonomik koşulların etkisiyle toplam yatırım

BURSA ÇİMENTO VE KİLİMLER A.Ş.  
Yatırım ve Mali İşler Genel Müdürlüğü  
Etiler, Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 270245 / Mersis:081500009000067  
E-posta: bilgi@burciment.com.tr

BURSA ÇİMENTO VE KİLİMLER A.Ş.  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye, Etiler, Akmerkez B5 Kat: 9 Etiler  
Beşiktaş / İstanbul www.burser.com.tr  
Tic. Sic. No: 270245 / Mersis:081500009000067  
E-posta: bilgi@burciment.com.tr

maliyetinin yaklaşık 180 milyon Euro seviyesinde gerçekleşmesinin beklendiği açıklanmıştır.

30 Nisan 2025 tarihi itibarıyla modernizasyon hattında deneme üretimine geçilmiş olup, Kasım 2025 itibarıyla 8.039.986.032,30 TL (2025 tarihli satın alma gücü cinsinden) değerindeki modernizasyon yatırımımız aktifleştirilmiş; gerek ana yüklenici gerekse diğer tüm tedarikçilere yönelik ödemeler tamamlanmış olup, söz konusu yatırım özelinde herhangi bir borç yükümlülüğü kalmamıştır.

30.06.2025 tarihi itibarıyla Konsolide Mali Tablolarda Modernizasyon Yatırımı 9.273.913.893 TL. olarak değerlendirilmiştir. Ancak Vergi Usul Kanunu Tebliğine göre Kasım 2025 tarihinde 8.039.986.032,30 TL. olarak aktive alınmıştır. Arada oluşan fark Maliye Bakanlığının 2025 yılında uygulanacak olan enflasyon muhasebesi uygulamasının kaldırılması ve UFRS mali tablo uygulamasında ise 2025 yılında enflasyon muhasebesi uygulanmasından kaynaklanmaktadır.

Modernizasyon yatırımının finansmanına yönelik ikinci bedelli sermaye artırım sürecinde kamuoyuna yapılan açıklamalarda, 1 milyar TL tutarındaki yeni sermaye artışı ile yatırım harcamalarının tamamına yakınının finanse edilmiş olacağı öngörülmüştür. Ancak olağanüstü maliyet artışları ve bütçe revizyonları sonucunda modernizasyon yatırımının toplam finansman ihtiyacı, bedelli sermaye artırımları yoluyla sağlanan özkaynak tutarlarının anlamlı ölçüde üzerine çıkmıştır.

Bu çerçevede; Modernizasyon yatırımının finansmanında kullanılmak üzere yapılan her iki bedelli sermaye artışından elde edilen net fonların tamamı modernizasyon yatırımı kapsamında kullanılmış olmasına rağmen, 110 milyon Euro seviyesinden 160 milyon Euro ve devamında 180 milyon Euro seviyesine yükselen güncel yatırım bütçesinin karşılanabilmesi için ilave finansman ihtiyacı doğmuştur.

Şirketimiz, yatırımın kesintisiz biçimde tamamlanabilmesi, devreye alma sürecinin gecikmemesi ve operasyonel bütünlüğün korunması amacıyla, bu aşamadan itibaren yatırım finansmanında yabancı kaynak kullanımına yönelmiş; banka kredileri yoluyla ilave kaynak teminine başlamıştır. Toplam 180 milyon Euro harcama bütçesine sahip olan Modernizasyon yatırımının 110 milyon Euro'luk kısmı Şirket özkaynaklarıyla, 70 milyon Euro'luk kısmı ise TL ve Euro cinsinden kullanılan banka kredileri yoluyla temin edilen yabancı kaynaklarla finanse edilmektedir.

Bağlı ortaklık Çemtaş'ın yaptığı denge çubuğu tesisi yatırımı; sektördeki artan iş hacmi ve büyüyen pazar nedeniyle değişik denge çubuğu müşterilerine hitap edebilmek için, fabrika sınırları içinde yer alan mevcut Denge Çubuğu üretimine ilaveten, yeni bir bina yaparak özel ayrı bir holde kurulan üretim tesisi yatırımdır. Denge çubuğu otomotiv sanayine direk kullanılmak üzere verilen mamuldür. Aynı zamanda Çemtaş 2024-2025 döneminde GES yatırımını tamamlamıştır.

BİRLEŞİM YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Çift. Alınması B3 Blok Kat. Bataer  
Beşiktaş - İstanbul  
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis:081701020000007  
Boğaziçi Kurumlar M.D. 8/15/15 6009

**TACERLER**  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Çift. Alınması B3 Blok Kat. Bataer  
Beşiktaş - İstanbul  
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis:081701020000007  
Boğaziçi Kurumlar M.D. 8/15/15 6009

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

Yoktur.

**7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER**

**7.1. Ana faaliyet alanları:**

**7.1.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççı faaliyetleri hakkında bilgi:**

Esas sözleşmesinin 4. maddesi uyarınca Şirket'in ana faaliyetleri, her nevi; çimento, beton, klinker, kül, kireç, kırmataş, kum, kalker, kil, agrega ve benzeri yapı elemanları üretmek, satın almak, satmak ve tüm bu ürünlerin ticaretini, ithalat ve ihracatını yapmak ve bu amaçla yurt içi ve yurt dışında fabrika ve tesisler kurmak, işletmek olarak ifade edilmiştir.

Bursa Çimento Fabrikası A.Ş., Bursa Bölgesi'nin çimento ihtiyacının karşılanması amacıyla 14 Temmuz 1966 tarihinde kurulmuştur. Şirket, 1969 yılında 230.000 ton klinker üretim kapasitesi ve 250.000 ton çimento öğütme kapasitesi ile faaliyete başlamış; izleyen yıllarda gerçekleştirilen yatırımlar sayesinde klinker üretim kapasitesini 1.400.000 tona, çimento öğütme kapasitesini ise 2.850.000 tona yükseltmiştir. Kuruluşundan itibaren üretim kapasitesini ve ürün çeşitliliğini artıran Bursa Çimento, faaliyetlerini Bursa ilinde sürdürmekte olup, halka açık bir anonim ortaklık statüsünü kuruluşundan bu yana korumaktadır. Bursa Çimento, 2005 yılında Kütahya bölgesindeki talebi karşılamak üzere 80 ton/saat kapasiteli Kütahya Karıştırma ve Paketleme Tesisi'ni devreye almış; bu tesiste Bursa'da üretilen çimento ile Seyitömer Termik Santrali'nden temin edilen uçucu kül kullanılarak katkılı çimento üretimi gerçekleştirilmiştir. 2011 yılında devreye alınan Atıktan Türetilmiş Yakıt (ATY) Tesisi ile yüksek kalorifik değere sahip endüstriyel atıklar alternatif yakıt olarak döner fırınlarda kullanılmaya başlanmış, bu sayede çevresel sürdürülebilirliğe katkı sağlanmıştır. Ayrıca 2013 yılında devreye alınan Atık Isı Enerji Üretim Tesisi sayesinde fabrikanın elektrik ihtiyacının yaklaşık %25'i karşılanmaktadır.

Bursa Çimento Fabrikası A.Ş., ana faaliyet konusu olan çimento üretiminin yanı sıra, zaman içerisinde gerçekleştirdiği yatırımlar ve ortaklıklar yoluyla faaliyet alanlarını çeşitlendirmiştir. Bu kapsamda Grup yapısı; çimento, çelik, hazır beton, uçucu kül ve liman işletmeciliği olmak üzere beş ana sektörde faaliyet gösteren şirketlerden oluşacak şekilde yapılandırılmıştır.

Grup'un çelik faaliyetleri, 1970 yılında Bursa Organize Sanayi Bölgesi'nde vasıflı çelik üretmek üzere kurulan Çemtaş Çelik Makina Sanayi ve Ticaret A.Ş. aracılığıyla yürütülmektedir Bursa Çimento Fabrikası A.Ş. tarafından 1987 yılında Çemtaş'ın hisselerinin büyük kısmı satın alınarak Grup bünyesine dahil edilmiş olup, Bursa Çimento Fabrikası A.Ş. halihazırda Çemtaş'ın %57,73 oranındaki payına sahiptir Zaman içerisinde gerçekleştirilen kapasite artırımını ve modernizasyon yatırımları sonucunda Çemtaş'ın

BURSA ÇİMENTO FABRİKASI A.Ş.  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Cad. Akmerkez İş Bld. Kat:9 Etiler  
Beşiktaş - İstanbul  
www.firler.com.tr  
Tic. Sic. No: 276946 / Mersis: 0810030900067  
Büyükdere Şişli M.D. B. No: 6/100

BURSA ÇİMENTO FABRİKASI A.Ş.  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Cad. Akmerkez İş Bld. Kat:9 Etiler  
Beşiktaş - İstanbul  
www.firler.com.tr  
Tic. Sic. No: 276946 / Mersis: 0810030900067  
Büyükdere Şişli M.D. B. No: 6/100

çelikhane kapasitesi yıllık 193.204 tona, haddehane kapasitesi ise 207.360 tona çıkarılmıştır. Çemtaş; otomotiv, makine, zirai makine ve diğer sanayi kollarına yönelik olarak, farklı kalite gruplarında vasıflı çelik üretimi gerçekleştirmektedir.

Hazır beton faaliyetleri, 1986 yılında Bursa Çimento Fabrikası A.Ş. bünyesinde başlayan ve 1989 yılında ayrı bir tüzel kişilik olarak faaliyetlerine devam eden Bursa Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından yürütülmektedir. Yapılan yatırımlar sonucunda Bursa Beton; Bursa, Yalova, Balıkesir ve Kütahya illerinde, 15 farklı lokasyonda kurulu 19 tam otomasyonlu hazır beton tesisi ile günlük 18.000 metreküp üretim kapasitesine ulaşmıştır. Bursa Beton, zaman içinde gerçekleştirdiği yatırımlar sonucunda farklı illerde kurulu çok sayıda tam otomasyonlu hazır beton tesisi ile faaliyetlerini genişletmiş, Grup'un inşaat ve yapı malzemeleri alanındaki faaliyetlerinin önemli bir parçası haline gelmiştir.

Uçucu kül faaliyetleri, Bursa Ares Çevre ve Enerji Teknolojileri Sanayi ve Ticaret A.Ş. aracılığıyla yürütülmektedir. Şirket, Kütahya bölgesinde yer alan Seyitömer Termik Santrali'nden temin edilen uçucu külü işleyerek çimento ve hazır beton üretiminde kullanılabilir hale getirmekte ve başta Bursa Çimento Fabrikası A.Ş. ve Bursa Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. olmak üzere sektördeki firmalara pazarlamaktayken, Seyitömer Termik Santrali'ne ilişkin sözleşmesi Kasım 2022 tarihinde sona ermiştir. Bu tarihten itibaren Bursa Ares, uçucu kül ticareti faaliyetleri ile iştiغال etmeye devam etmektedir. Bu faaliyetle atıkların ekonomiye kazandırılmasını ve çevresel sürdürülebilirliği desteklemektedir. Uçucu kül, Bursa Çimento ve Bursa Beton başta olmak üzere sektördeki diğer firmalara pazarlanmaktadır.

Grup'un faaliyetlerini destekleyici nitelikteki yan iş kolları, Bursa Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin bağlı ortaklıkları aracılığıyla yürütülmektedir. Bu kapsamda, agrega temini ve madencilik faaliyetleri 2016 yılında kurulan Bursa Agrega Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından gerçekleştirilmektedir. Lojistik ve taşımacılık faaliyetleri kapsamında, 2022 yılında kurulan Bursa Taşımacılık Lojistik Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından çimento, hazır beton, agrega, uçucu kül ve benzeri ürünlerin nakliye ve lojistik hizmetleri yürütülmektedir. Sigorta aracılık faaliyetleri ise 2023 yılında kurulan Bursa Group Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş. aracılığıyla gerçekleştirilmektedir. Söz konusu şirketler Bursa Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. üzerinden dolaylı olarak Bursa Çimento Fabrikası A.Ş. bünyesinde yer almaktadır.

Grup'un müşterek yönetime tabi ortaklığı olan Roda Liman Depolama ve Lojistik İşletmeleri A.Ş., 2000 yılında Gemlik'te kurulmuş olup, Bursa Çimento Fabrikası A.Ş. 2005 yılında Şirket'e %50 oranında ortak olmuştur. Liman tesisi 2007 yılında faaliyete geçmiş; genel yük ve konteyner elleçleme hizmetleri sunulmaya başlanmıştır. Zaman içerisinde depolama, antrepo ve nakliye hizmetlerini de kapsayan entegre bir lojistik yapı oluşturan Roda, Grup'un liman ve lojistik faaliyetlerinde önemli bir rol üstlenmiştir. Liman, genel yük ve konteyner elleçleme kapasitesi ile Bursa ve hinterlandındaki sanayi kuruluşlarına hizmet vermektedir.

Çimento İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile Bursa Çimento Sanayi ve Ticaret A.Ş., düşük faaliyet hacimleri nedeniyle konsolidasyon kapsamı dışında tutulmakla birlikte Grup bünyesinde yer almaktadır. Çimento İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş., başta sanayi, ticari ve

sosyal tesisler olmak üzere her türlü inşaat ve taahhüt işleri ile proje, mühendislik ve tesisat hizmetleri alanlarında faaliyet göstermek amacıyla kurulmuştur. Bursa Çimento Sanayi ve Ticaret A.Ş. ise çimento ve yapı malzemeleri üretimi ile bu ürünlerin ticareti, ithalatı ve ihracatı konularında faaliyet göstermek üzere yapılandırılmıştır.

Bursa Çimento Fabrikası A.Ş., ana faaliyet konusu olan çimento üretiminin yanı sıra; çelik, hazır beton, uçucu kül ve lojistik alanlarında faaliyet gösteren bağlı ortaklıkları ve iştirakleri ile entegre bir sanayi ve hizmet grubu yapısı oluşturmuştur. Kuruluşundan bu yana yapılan yatırımlar, kapasite artışları ve faaliyet alanlarının çeşitlendirilmesi ile Grup, Bursa ve Türkiye ekonomisine üretim, istihdam ve katma değer sağlamaya devam etmektedir.

2022, 2023, 2024 yıl sonları ve 2025/6 ara dönemindeki finansal tablo dönemleri itibarıyla finansal bilgilerin verildiği her bir hesap yılı için satılan ürünlerin ana kategorileri, satış gelirlerinin ana kategoriler bazında sınıflandırılması aşağıdaki gibidir.

| Net Satışlar (TL) | 31.12.2022*           | %             | 31.12.2023*           | %             |
|-------------------|-----------------------|---------------|-----------------------|---------------|
| Çimento           | 2.302.800.697         | 19,94         | 2.214.284.503         | 21,22         |
| Çelik             | 6.477.458.867         | 56,10         | 4.994.524.382         | 47,86         |
| Hazır Beton       | 2.762.523.676         | 23,93         | 3.221.951.557         | 30,87         |
| Uçucu Kül         | 3.693.581             | 0,03          | 4.717.061             | 0,05          |
| <b>TOPLAM</b>     | <b>11.546.476.821</b> | <b>100,00</b> | <b>10.435.477.503</b> | <b>100,00</b> |

\* 31.12.2023 tarihli satın alma gücü cinsinden

2022 yılında 11,5 milyar TL seviyesinde gerçekleşen konsolide net satışlar, 2023 yılına gelindiğinde 10,4 milyar TL seviyesine gerilemiştir. Söz konusu düşüşte, konsolide bazda en yüksek paya sahip olan çelik segmentindeki satış hacmi ve fiyatlarındaki gerileme belirleyici olmuştur. Özellikle otomotiv ve makine imalat sanayilerinde talebin zayıflaması, yüksek enerji ve girdi maliyetleri ile yoğun rekabet koşulları, çelik segmenti net satışlarının 2022 yılında 6,5 milyar TL seviyesinden 2023 yılında 5 milyar TL seviyesine gerilemesine yol açmıştır. Çimento segmentinde ise yılın ikinci yarısından itibaren başlayan yüksek faiz ortamı ve finansmana erişimde yaşanan sıkılaşmanın inşaat sektöründeki talebi sınırlamasına rağmen, satış gelirleri görece korunmuş; 2022 yılında 2,3 milyar TL olan çimento satışları 2023 yılında 2,2 milyar TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Hazır beton segmentinde, 2022 yılında 2,8 milyar TL olan net satışlar 2023 yılında 3,2 milyar TL seviyesine ulaşmıştır. Uçucu kül segmentindeki satış gelirlerinde ise 3,7 milyon TL'den 4,7 milyon TL'ye artış kaydedilmiştir.

BURSA ÇİMENTO SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
Nispetiye Cad. Akmerkez B5 Kat: 19 Etiler  
Beşiktaş - İstanbul / Türkiye  
www.burciment.com.tr  
Tic. Sic. No: 279945 / Mersis: 081500230900007  
Bölgesel Kurumlar V.D. 512 500 6309

BURSA ÇİMENTO SANAYİ VE TİCARET A.Ş.  
Nispetiye Cad. Akmerkez B5 Kat: 19 Etiler  
Beşiktaş - İstanbul / Türkiye  
www.burciment.com.tr  
Tic. Sic. No: 279945 / Mersis: 081500230900007  
Bölgesel Kurumlar V.D. 512 500 6309

| Net Satışlar (TL) | 31.12.2023**          | %             | 31.12.2024**          | %             |
|-------------------|-----------------------|---------------|-----------------------|---------------|
| Çimento           | 3.196.961.823         | 21,22         | 2.620.386.516         | 22,20         |
| Çelik             | 7.211.044.357         | 47,86         | 5.761.628.373         | 48,81         |
| Hazır Beton       | 4.651.821.438         | 30,87         | 3.421.716.756         | 28,99         |
| Uçucu Kül         | 6.810.446             | 0,05          | 10.278                | 0,00          |
| <b>TOPLAM</b>     | <b>15.066.638.064</b> | <b>100,00</b> | <b>11.803.741.923</b> | <b>100,00</b> |

\*\* 31.12.2024 tarihli satın alma gücü cinsinden

2023 yılında 15,1 milyar TL seviyesinde gerçekleşen toplam net satışların, 2024 yılında 11,8 milyar TL seviyesine gerilemesinde de 2023 yılının ikinci yarısından itibaren Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası tarafından politika faizlerinde başlatılan artış süreci, kredi faizlerindeki yükseliş ve buna bağlı olarak inşaat sektöründe yaşanan yavaşlama belirleyici olmuştur. Yüksek faiz ortamı konut talebini sınırlandırmış, yeni proje başlangıçlarını azaltmış ve bu gelişmeler çimento sektöründe iç talebi aşağı yönlü etkilemiştir. 2024 yılı boyunca yüksek faiz ortamının devam etmesi, konut ve altyapı yatırımlarında belirgin bir yavaşlamaya neden olmuş, bu durum çimento talebini sınırlamayı sürdürmüştür. İç piyasada talepteki zayıflama ile birlikte, artan enerji ve hammadde maliyetlerine rağmen satış fiyatlarına hedeflenen ölçüde zam yapılamaması gibi gelişmeler Şirket'in çimento satış gelirlerinin 2023 yılına kıyasla gerilemesine neden olmuş, Şirket'in çimento satış gelirleri 2023 yılında 3,2 milyar TL iken, 2024 yılında 2,6 milyar TL seviyesine gerilemiştir. Çelik segmentinde ise 2024 yılında, otomotiv ve makine imalat sanayilerinde talebin zayıf seyri, küresel ölçekte fiyat baskıları ve yoğun rekabet koşulları satış hacimleri ve fiyatlar üzerinde etkili olmuştur. Bu gelişmeler sonucunda, çelik segmenti net satışları 2023 yılında 7,2 milyar TL seviyesinden 2024 yılında 5,8 milyar TL seviyesine gerilemiş ve konsolide net satışlardaki düşüşte ana belirleyici unsur olmuştur. Hazır beton segmentinde, 2024 yılında inşaat faaliyetlerindeki genel yavaşlamaya paralel olarak talepte daralma yaşanmıştır. Bu kapsamda hazır beton satış gelirleri 2023 yılında 4,7 milyar TL seviyesinden 2024 yılında 3,4 milyar TL seviyesine gerilemiştir. Uçucu kül segmentinde ise satış hacmi sınırlı olmakla birlikte, 2024 yılında satış gelirleri düşük seviyelerde gerçekleşmiştir.

| Net Satışlar (TL) | 30.06.2024***        | %             | 30.06.2025***        | %          |
|-------------------|----------------------|---------------|----------------------|------------|
| Çimento           | 1.633.740.311        | 21,99         | 873.410.714          | 17,47      |
| Çelik             | 3.837.637.381        | 51,66         | 2.870.383.165        | 57,42      |
| Hazır Beton       | 1.943.701.209        | 26,16         | 1.250.894.089        | 25,02      |
| Uçucu Kül         | 13.817.209           | 0,19          | 4.337.611            | 0,09       |
| <b>TOPLAM</b>     | <b>7.428.896.110</b> | <b>100,00</b> | <b>4.999.025.579</b> | <b>100</b> |

\*\*\* 30.06.2025 tarihli satın alma gücü cinsinden

2024 yılının ilk yarısında 7,4 milyar TL seviyesinde gerçekleşen toplam net satışların, 2025 yılının ilk yarısı itibarıyla 5 milyar TL seviyesine gerilemesinde; 2025 yılına girilirken finansal koşulların sıkılığını koruması, krediye erişimde yaşanan zorluklar ve inşaat sektöründeki zayıf görünüm etkili olarak Grup'un faaliyet gösterdiği başlıca

sektörlerde talep üzerinde aşağı yönlü baskı oluşturmaya devam etmiştir. Aynı dönemde çimento satışları 1,6 milyar TL seviyesinden 0,9 milyar TL seviyesine gerilemiştir. Bu durum, 2025 yılının ilk yarısında çimento talebindeki daralmanın belirginleştiğini göstermektedir. Çelik satış gelirleri 3,8 milyar TL seviyesinden, 2,9 milyar TL seviyesine, hazır beton satış gelirleri 1,9 milyar TL seviyesinden 1,3 milyar TL seviyesine, uçucu kül satış gelirleri 13,8 milyon TL seviyesinden 4,3 milyon TL seviyesine gerilemiştir.

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

Araştırma ve geliştirme departmanı bağlı ortaklık Çemtaş'ta vardır. Bu doğrultuda Çemtaş ürünlerinin daha da iyileştirilmesi, müşteri istekleri yönünde geliştirilmesi ve daha verimli üretilmesi konularındaki çalışmalarını 1998 yılından beri sürekli olarak yürütmektedir. 2015 yılı ilk altı ayı içerisinde "Ar-Ge Merkezi" kurulumu için hazırlık çalışmaları yürütülmüş ve çalışmalar Eylül-2015 içerisinde tamamlanmıştır. 5746 sayılı kanun çerçevesinde "Ar-Ge Merkezi" onayı için, 10 Temmuz 2015 tarihinde T.C. Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'na başvuruda bulunulmuştur. 'Ar-Ge Merkezi' onayı için denetleme 22-26 Ekim 2015 tarihleri arasında gerçekleştirilmiştir. Şirket 5746 sayılı Araştırma-Geliştirme faaliyetlerinin desteklenmesi hakkındaki kanun çerçevesinde sağlanan teşvik ve muafiyetlerden yararlanmak üzere yapmış olduğu Ar-Ge Merkezi başvurusu, Denetim ve Değerlendirme Komisyonu tarafından incelenmiş, 26 Kasım 2015 tarihinden geçerli olmak üzere onaylamıştır.

Ar-Ge Merkezinde, 2025 yılı ilk altı ayı itibarıyla 5 adet projede faaliyet sürdürülmektedir.

Çemtaş Ar-Ge Merkezinde; mevcut çelik kalitesinin iyileştirilmesi ve daha yüksek dayanımlı yeni çelik kaliteleri geliştirilmesi ile ürün performansının artırılması, yeni üretim ve kontrol teknikleri tasarlayarak üretim verimliliğinin artırılması ve çevreye olan hassas yaklaşım ile enerji verimliliğinin artırılması gibi konularda araştırma ve geliştirme faaliyetleri sürdürmektedir.

### **7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:**

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

Ana şirket Bursa Çimento taş ve toprağa dayalı sanayi sektöründe faaliyet göstermektedir. Bağlı ortaklıklarından; Çemtaş imalat sanayi sektöründe, Bursa Beton hazır beton sektöründe, Roda İmancılık sektöründe, Bursa Ares ise inşaat sektöründe faaliyet göstermektedir.

Bursa Çimento tarafından çimento ve klinker satışları öncelikli olarak yurt içi piyasaya yapılmakta olup, talep olduğunda yurt dışına da satılabilmektedir.

Şirket'in, fabrikasının bulunduğu Bursa ili ve çevresinin bulunduğu pazarlara hem ekonomik hem de sosyal açıdan birçok katkısı bulunmaktadır.

Sektörde yer alan firmalar inşaat işlerinde genellikle bölgesel pazarlara yönelik olarak

çalışmaktadırlar. Bu nedenle maksimum 250 km'lik mesafeye kadar olan pazarlara kadar erişilebilmektedir. Uzak mesafelere olan nakliye maliyetinin toplam maliyetler içinde yüksek oluşu, o bölgelerde pazar oluşturmayı ve pazardan daha fazla pay alabilmeyi güçleştirdiği için, uzak mesafelere ürün satışında dezavantaj yaratmaktadır. Böylelikle sektördeki firmalar söz konusu nakliye maliyetleri dolayısıyla çimentoyu ancak genellikle fabrikaların yer aldığı şehirlere ve çevre bölgelere satabilmekte olduklarından, sektörün geneli açısından değerlendirildiğinde, bu durumun, sektördeki rekabeti firma sayısı açısından sınırlama konusunda avantaj yarattığı söylenebilir.

2024 yılı Aralık sonu itibarıyla TCMB verilerine göre, Türkiye'de ihracat hariç tüm fabrikaların toplam çimento satış miktarı 71.002.073 ton olup, bu satışın 1.368.718 tonu fabrikamız tarafından yapılmıştır.<sup>1</sup>

Fabrikamızın bulunduğu Marmara bölgesinde 2024 yıl sonu itibarıyla toplam 15,25 milyon tona yakın çimento tüketilmiştir. Toplam satışımızın %86'sı bu bölgeye yapılmaktadır.

Bunun yanında Arnavutluk, Romanya'ya torbalı çimento ihracatımız devam etmektedir.

#### **2024 yılsonu verileri kapsamında bağlı ortaklıklar hakkındaki aşağıdaki gibidir:**

Bağlı ortaklık Çemtaş, imalat sanayi kapsamında demir-çelik sektöründe faaliyet göstermektedir. Türkiye'de üçü entegre tesis (ikisi yassı ürün) olmak üzere, tamamı özel sektör tarafından işletilen ve tamamı %100 hurdaya dayalı yaklaşık 30 adet elektrik ark ocaklı çelik üretim tesisi bulunmaktadır. Çemtaş, demir-çelik sektörü içinde hurdaya dayalı elektrik ark ocaklı tesisler arasında görece düşük kapasiteye sahip olmakla birlikte hem sıvı çelik üreten hem de başta otomotiv sanayi, makine imalat sanayi ve zirai alet üreticilerine yönelik çok çeşitli ve vasıflı hadde ürünü sağlayan ender kuruluşlardan biridir.

Şirket'in büyüme stratejisi ağırlıklı olarak fiili kapasite artışına dayanmamakta; ürün gamında çeşitliliğin artırılması, ürünlerde katma değer yaratılması ve kendi ürettiği girdileri kullanarak daha yüksek katma değerli mamuller üretilmesi esasına dayanmaktadır. Çemtaş, ürün gamında yer alan 300'e yakın farklı çelik çeşidi ve yaklaşık 1.000 farklı ebatta üretim kabiliyeti sayesinde geniş bir müşteri kitlesine hitap etmekte olup, üretiminin önemli bir bölümünü iç ve dış otomotiv tedarik sanayine yönelik olarak gerçekleştirmektedir. Bu yönüyle Şirket, vasıflı çelik segmentinde uzmanlaşmış bir konuma sahiptir.

Çemtaş'ın Avrupa Birliği ülkelerine yuvarlak çelik çubuklar (karbonlu ve alaşımli) ile yaylık lamalar ihracatı bulunmakta olup, söz konusu ürünler Grup 12 kapsamında kota uygulamasına tabidir. Kota fazlası satışlarda %25 oranında vergi uygulanmaktadır.

Şirket'in Bursa'da konumlanmış olması, iç pazara erişim ve lojistik açıdan avantaj sağlamakta ve yurt içi ile yurt dışı müşterilere etkin şekilde hizmet verebilmesine imkân tanımaktadır. Bununla birlikte enerji maliyetleri, hurda ve hammadde fiyatlarındaki değişimler, döviz kurlarındaki dalgalanmalar ile Türkiye ve dünya otomotiv sektöründeki

üretim ve talep değişimleri, Çemtaş'ın faaliyetleri ve finansal performansı üzerinde etkili olabilecek unsurlar arasında yer almaktadır. Bağlı ortaklık Bursa Beton, hazır beton sektöründe faaliyet göstermektedir. Şirket, 1986 yılında Bursa Çimento Fabrikası sahasında kurulan kuru sistem beton santrali ile üretime başlamış olup, hazır beton üretimi ve satışında uzun yıllara dayanan tecrübeye sahiptir.

Bursa Beton, hazır beton üretiminde güven, kalite ve istikrar odaklı yaklaşımı ile katma değeri yüksek üretim ve hizmet anlayışını benimsemektedir. Kuruluşundan bu yana üretim hacmini kesintisiz şekilde artıran Bursa Beton'un hazır beton üretimi 50 milyon metreküpü aşmıştır. Bursa, Kütahya, Yalova, Bandırma ve Kocaeli illerinde 15 farklı lokasyonda kurulu 19 tam otomasyonlu hazır beton tesisi ile faaliyet göstermektedir. Ayrıca kuruluma hazır bir adet hazır beton santrali bulunmaktadır. Bursa-Kayapa ve Bandırma Yeşilçomlu bölgelerinde toplam iki adet agrega üretim tesisi ile Gemlik-Çınarlı bölgesinde kırma-eleme tesisi bulunmaktadır.

Bursa Beton, yenilenen araç parkı, tesis teknolojisi, çevreci üretim anlayışı ve 24 saat kesintisiz hizmet modeliyle faaliyet göstermekte olup, inşaat sektöründe büyük ölçekli projelere çözüm ortağı olarak hizmet sunmaktadır.

Bununla birlikte, inşaat sektöründeki talep dalgalanmaları, hammadde ve enerji maliyetlerindeki artışlar ile ekonomik konjonktürdeki değişimler, Bursa Beton'un faaliyetleri ve finansal performansı üzerinde etkili olabilecek unsurlar arasında yer almaktadır.

Bağlı ortaklık Roda Liman Depolama ve Lojistik İşletmeleri A.Ş., liman işletmeciliği, depolama ve lojistik hizmetleri alanlarında faaliyet göstermektedir. Şirket, Bursa ve hinterlandındaki sanayi kuruluşları için güçlü bir lojistik destek noktası olma misyonu doğrultusunda liman işletmesi ile faaliyete başlamış, ilerleyen yıllarda depolama ve nakliye kapasitesini artırarak entegre bir lojistik hizmet sağlayıcısı konumuna gelmiştir.

Roda, liman sahasında 10.000 m<sup>2</sup> kapalı depolama alanına, limana yaklaşık 1,1 km mesafede bulunan 26.492 m<sup>2</sup> gümrüklü ve 16.800 m<sup>2</sup> gümrüksüz olmak üzere toplam 41.200 m<sup>2</sup> A tipi antrepoya ve ayrıca 5.800 m<sup>2</sup> yatay depo binasına sahiptir. Bunun yanında, 10 adet tırdan oluşan nakliye filosu ile liman ve antrepo yüklerine taşıma hizmeti sunmaktadır.

Roda'nın sahip olduğu liman altyapısı, depolama kapasitesi ve entegre lojistik hizmet yapısı, Şirket'in faaliyet gösterdiği bölgede rekabet avantajı sağlamaktadır. Bununla birlikte, dış ticaret hacmindeki dalgalanmalar, küresel ticarete yaşanabilecek daralmalar ve lojistik maliyetlerindeki artışlar Roda'nın faaliyetleri ve finansal performansı üzerinde etkili olabilecek unsurlar arasında yer almaktadır.

Bağlı ortaklık Bursa Ares Çevre, çevre teknolojileri ve geri kazanım faaliyetleri kapsamında uçucu kül ve separe külün işlenmesi ve inşaat sektöründe katkı maddesi olarak değerlendirilmesine yönelik faaliyet göstermektedir. Uçucu külün özellikle çimento ve beton üretiminde kullanılması sayesinde, atık niteliğindeki bir ürün ekonomiye kazandırılmakta, doğal hammadde tüketimi azaltılmakta, enerji tasarrufu sağlanmakta ve daha düşük maliyetli ve kaliteli ürün elde edilmesine katkı sunulmaktadır.



| Net Satışlar (TL)       | 31.12.2023**          | %             | 31.12.2024**          | %             |
|-------------------------|-----------------------|---------------|-----------------------|---------------|
| - Çimento               | 3.145.051.521         | 24,21         | 2.595.052.517         | 26,23         |
| - Çelik                 | 5.189.414.988         | 39,94         | 3.875.389.451         | 39,18         |
| - Hazır Beton           | 4.651.821.438         | 35,80         | 3.421.716.756         | 34,59         |
| - Uçucu Kül             | 6.810.446             | 0,05          | 10.278                | 0,00          |
| <b>Yurt İçi Toplam</b>  | <b>12.993.098.393</b> | <b>100,00</b> | <b>9.892.169.002</b>  | <b>100,00</b> |
| - Çimento               | 51.910.302            | 2,50          | 25.333.999            | 1,33          |
| - Çelik                 | 2.021.629.369         | 97,50         | 1.886.238.922         | 98,67         |
| <b>Yurt Dışı Toplam</b> | <b>2.073.539.671</b>  | <b>100,00</b> | <b>1.911.572.921</b>  | <b>100,00</b> |
| <b>TOPLAM</b>           | <b>15.066.638.064</b> |               | <b>11.803.741.923</b> |               |

\*\*31.12.2024 tarihli satın alma gücü cinsinden

| Net Satışlar (TL)       | 30.06.2024***        | %             | 30.06.2025***        | %             |
|-------------------------|----------------------|---------------|----------------------|---------------|
| - Çimento               | 1.604.285.284        | 25,98         | 818.397.526          | 20,83         |
| - Çelik                 | 2.613.387.046        | 42,32         | 1.854.820.604        | 47,22         |
| - Hazır Beton           | 1.943.701.209        | 31,48         | 1.250.894.089        | 31,84         |
| - Uçucu Kül             | 13.817.209           | 0,22          | 4.337.611            | 0,11          |
| <b>Yurt İçi Toplam</b>  | <b>6.175.190.748</b> | <b>100,00</b> | <b>3.928.449.830</b> | <b>100,00</b> |
| - Çimento               | 29.455.027           | 2,35          | 55.013.188           | 5,14          |
| - Çelik                 | 1.224.250.335        | 97,65         | 1.015.562.561        | 94,86         |
| <b>Yurt Dışı Toplam</b> | <b>1.253.705.362</b> | <b>100,00</b> | <b>1.070.575.749</b> | <b>100,00</b> |
| <b>TOPLAM</b>           | <b>7.428.896.110</b> |               | <b>4.999.025.579</b> |               |

\*\*\*30.06.2025 tarihli satın alma gücü cinsinden

Türkiye’de kurulmuş olan ve taş ve toprağa dayalı sektörde faaliyet gösteren Şirket’in faaliyet konusu çimento ve klinker üretimi ile satışlarıdır. Bağlı ortaklıkları da vasıflı çelik, hazır beton, agrega ve uçucu kül üretimi ve satışı yapmaktadırlar.

Şirket Bursa ve çevre illeri olan, Yalova, Bilecik, Balıkesir, Kütahya, İstanbul ve İzmit illerinde faaliyet gösteren bayilere, hazır beton ve inşaat firmalarına, prefabrik üreticileri ile kamu kuruluşlarına ve depoculara satış yapmaktadır.

Yurt içi satışları pazarın coğrafi yapısına göre incelendiğinde, satışların %77’i Şirket’in bulunduğu Bursa iline, %23’i ise satış yapılan diğer illerden en yüksekten en düşük satış hacmine göre sıralandığında, Yalova, Kütahya, Balıkesir, Kocaeli, Eskişehir, İstanbul, Çanakkale, Bilecik ve Adapazarı illerine yapılmaktadır.

Detayı işbu izahnamenin 7.2.1. başlığında görüleceği üzere, 2024 yılı Aralık sonu itibarıyla TCMB tarafından yayımlanan yurt içi satış verileri (<https://www.turkcimento.org.tr/tr/istatistikler/aylik-veriler>) baz alınarak yapılan hesaplama neticesine göre, yurt içi satışların %1,91’i Şirket tarafından gerçekleştirildiği sonucuna ulaşılmıştır. Şirket toplam satışlarının %86’sı ise Marmara bölgesine yapılmaktadır. Ayrıca, Kütahya’da bulunan Şirketimize ait çimento paketleme tesisi ile beton tesislerimiz ve Bandırma’da bulunan beton tesislerimiz vasıtasıyla Ege ve İç Anadolu bölgesine de çimento satışı yapılmaktadır.

Yurt dışı satışları ise Arnavutluk ve Romanya ülkelerine yapılmaktadır. Yurt dışı satışları yapılan ve yapılması planlanan ülkelerde herhangi bir sıkı düzenleme, ambargo vs. gibi durumlar bulunmamaktadır. Net satışlar herhangi bir idari birim veya çevrelerde kurulu şirket veya kuruluşlar üzerinden gerçekleştirilmemektedir.

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

İşbu İzahname'nin 7.1.1 ve 7.2.'de sayılan faaliyetlerine ilişkin bilgilerin, izahnamenin 5. başlığındaki Risk Faktörleri bölümünde belirtilen risklerden Şirket'in faaliyetlerinin etkilenme olasılığı vardır.

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

Bursa Çimento Fabrikası A.Ş. nihai ürün (mamul) olan çimentoyu, Türk Standartları Enstitüsü tarafından belirlenen TS EN 197-1 standartlarına uygun olarak üretmektedir. Üretilen çimentonun yurt dışı piyasada pazarlanabilmesi için gerekli olan Performans Değişmezliği Belgesi (CE) belgelendirme işlemleri, Kalite ve Çevre Kurulu (KÇK) tarafından yürütülmekte olup, Şirket TS EN 197-1 ve TS EN 197-2 standardına uygun olarak çalışmalarını sürdürmektedir. Şirket'in faaliyetlerini doğrudan etkileyen başkaca patent, lisans, sınai-ticari, vb. anlaşma bulunmamaktadır.

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

Sektörle ilgili en sağlıklı ve bağımsız veriler Türkiye Çimento Müstahsilleri Birliği'nin resmi internet sitesinden (<https://www.turkcimento.org.tr/>) elde edilmektedir.

İzahnamede yer alan verilerin dayanağı Şirket'in faaliyet sonuçlarını gösteren mali tabloları ile Türkiye Çimento Müstahsilleri Birliği'nin resmi internet sitesinden yayımladığı bölgelere göre çimento ve klinker üretim satış stok tablolarıdır.

Söz konusu verilere;

(<https://www.turkcimento.org.tr/tr/istatistikler/aylik-veriler>)

(<https://www.turkcimento.org.tr/tr/istatistikler/satis-dagilimi>)

linklerinden

ulaşılabilir.

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

Yoktur.

## **8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER**

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

**Bursa Çimento Fabrikası A.Ş.:** Çimento ve hazır beton ile bunların ana ve tali girdilerinin imali, satışı ve ihracı ile ilgili ticari ve sınai faaliyetlerini gerçekleştirmektedir. Şirket, 1966 yılından itibaren Eski İnegöl Yolu Kestel - Bursa

adresinde faaliyet göstermekte olup, Bursa Ticaret Siciline 13330 / 22463 numara ile kayıtlıdır. Şirket payları halka arz edilmiş olan bir anonim ortaklıktır.

Grup'un temel faaliyetleri Türkiye'de olup, Grup'un faaliyetleri;

- Çimento,
- Çelik,
- Hazır Beton,
- Uçucu Kül
- Liman İşletmesi

Olmak üzere beş sektör altında toplanmıştır:

Grup şirketleri olan, Bursa Çimento Fabrikası A.Ş.'nin bağlı ortaklıkları ve müşterek yönetime tabi ortaklıkları (hep birlikte "Grup") aşağıda belirtilmiştir:

**Şirket'in bağlı ortaklıkları aşağıdaki gibidir:**

- Çemtaş Çelik Makina Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Çemtaş")
- Bursa Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Bursa Beton")
- Bursa Ares Çevre ve Enerji Teknolojileri Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Ares")
- Bursa Agrega Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Agrega")
- Bursa Taşımacılık Lojistik Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Bursa Taşımacılık")
- Bursa Group Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş. ("Bursa Sigorta")
- Çimento İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.
- Bursa Çimento Sanayi ve Ticaret A.Ş.'dir.

**Şirket'in müşterek yönetime tabi ortaklığı aşağıdaki gibidir:**

- Roda Liman Depolama ve Lojistik İşletmeleri A.Ş. ("Roda")'dir.

**Çemtaş Çelik Makina Sanayi ve Ticaret A.Ş.:** Bursa Organize Sanayi Bölgesinde vasıflı çelik üretmek üzere 1970 yılında, başta otomotiv, makina ve zirai makine-alet sanayi ihtiyacının karşılanmasına yönelik olarak kurulan Çemtaş Çelik Makina Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin sermayesi 500.000.000 TL'dir. Çemtaş 1987 yılında satın alınmış olup, %57,73 oranındaki hissesi Bursa Çimento Fabrikası A.Ş.'ye aittir. Yapılan kapasite artırımı ve modernizasyon yatırımları ile Çelikhane (çeliğin üretildiği esas üretim yeri) kapasitesi yıllık 30.000 ton'dan 193.204 tona, Haddehane (çeliğe şekil verme işleminin yapıldığı esas üretim yeri) ise 75.000 ton'dan 207.360 tona çıkarılmıştır. 2010 yılında Kabuk Soyma ve 2011 yılında da (1.551 ton/yıl kapasiteli) Denge Çubuğu Tesisi ilave olmasına ek olarak, 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla yapılmakta olan yatırımların 12.811.039 TL'si denge çubuğu yatırımlarından, 129.916.387 TL'si Teknosab Arsa almından, 8.312.604 TL'si ise diğer yatırımlardan oluşmaktadır.

BURSA ÇİMENTO FABRİKASI A.Ş.  
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 5  
Etiler Beşiktaş - İstanbul  
Tic. Sic. No: 270448 / Mersis: 081500365000067  
Belge No: Kurumlar V.D. 625/2015/5309

**ŞİRKETİN BAĞLI ORTAKLIKLARI**  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 5  
Etiler Beşiktaş - İstanbul  
Tic. Sic. No: 270448 / Mersis: 081500365000067  
Belge No: Kurumlar V.D. 625/2015/5309

Şirketin 30/06/2025 tarihi itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

| Ad-Soyad/Unvan                         | Sermaye Tutarı (TL)   | Sermaye Oranı (%) |
|--|-----------------------|-------------------|
| BURSA ÇİMENTO FABRİKASI ANONİM ŞİRKETİ | 288.634.639,37        | 57,73             |
| MUHAMMED CÜNEYD BAYRAKTAR              | 39.050.000            | 7,81              |
| DİĞER                                  | 172.315.360,63        | 34,46             |
| <b>TOPLAM</b>                          | <b>500.000.000,00</b> | <b>100,00</b>     |

**Bursa Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş.:** Bursa Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş. hazır beton üretimine 1986 yılında Bursa Çimento Fabrikası A.Ş. bünyesinde başlamış olup, 1989 yılında kendi adıyla ayrı bir tüzel kişilik olarak hazır beton sektöründe faaliyete geçmiştir. 10.500.000 TL sermayeye sahip Bursa Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin %99,79'u Bursa Çimento Fabrikası A.Ş.'ye aittir. Yapılan yatırımlarla, yıllık 50.000 m<sup>3</sup> olan kapasitesi 3.000.000 m<sup>3</sup>'e çıkan Şirket halen; Bursa, Yalova, Balıkesir ve Kütahya illerinde kurulu 15 tesisindeki 19 adet beton santrali ile faaliyetlerini sürdürmektedir.

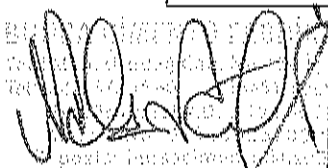
Şirketin 30/06/2025 tarihi itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

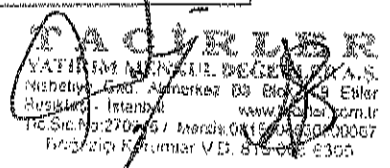
| Ad-Soyad/Unvan                         | Sermaye Tutarı (TL)  | Sermaye Oranı (%) |
|--|----------------------|-------------------|
| BURSA ÇİMENTO FABRİKASI ANONİM ŞİRKETİ | 10.477.950,00        | 99,79             |
| DİĞER                                  | 22.050,00            | 0,21              |
| <b>TOPLAM</b>                          | <b>10.500.000,00</b> | <b>100,00</b>     |

**Bursa Ares Çevre ve Enerji Teknolojileri Sanayi ve Ticaret A.Ş.:** Seyitömer Termik Santrali'nde yakılan kömürden elde edilen külü işleyip pazarlamak suretiyle değerlendirilmesi amacıyla, termik santral içerisinde 1999 yılında 360.000 ton/yıl üretim kapasitesiyle kurulmuştur. Seyitömer Termik Santralindeki uçucu külleri işleyip pazarlamakta iken Kasım 2022'de sözleşmesi sona ermiştir. Bu tarihten itibaren uçucu kül ticareti ile iştigal etmektedir. 4.800.000 TL sermayesi olan Ares Çimento İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin %99,99'u Bursa Çimento Fabrikası A.Ş.'ye aittir.

Şirketin 30/06/2025 tarihi itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

| Ad-Soyad/Unvan                         | Sermaye Tutarı (TL) | Sermaye Oranı (%) |
|--|---------------------|-------------------|
| BURSA ÇİMENTO FABRİKASI ANONİM ŞİRKETİ | 4.799.520           | 99,99             |
| DİĞER                                  | 480                 | 0,01              |
| <b>TOPLAM</b>                          | <b>4.800.000</b>    | <b>100,00</b>     |

  
MUSTAFA KEMAL  
Bursa Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş.  
Bursa Çimento Fabrikası A.Ş.  
Bursa Çimento İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.  
Bursa Ares Çevre ve Enerji Teknolojileri Sanayi ve Ticaret A.Ş.

  
TACİR LER  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Cad. Akmerkez B9 Blok Kat: 9 Etiler  
Beşiktaş - İstanbul www.tacirler.com.tr  
Tic.Sic.No:270957 Menşih:08.15.04/30.00067  
Kap/Şişli Kurumlar V.D. 815 04 9395

**Roda Liman Depolama ve Lojistik İşletmeleri A.Ş.:** 2000 tarihinde Gemlik'te kurulan Roda Liman Depolama ve Lojistik İşletmeleri A.Ş.'nin %50 hissesine Bursa Çimento 2005 tarihinde ortak olmuştur. Roda Liman Depolama ve Lojistik İşletmeleri A.Ş.'nin 2.000.000 ton genel yük elleçleme (gümrük gözetimi altındaki eşyanın asli niteliklerini değiştirmeden istiflenmesi, yerinin değiştirilmesi, büyük kaplardan küçük kaplara aktarılması, kapların yenilenmesi veya tamiri, havalandırılması, kalburlanması, karıştırılması ve benzeri işlemlerdir.) ve 150.000 Teu (1 TEU 20 feet'lik konteyneri ifade etmektedir ve 34 metreküplük bir hacme sahiptir.) konteyner elleçleme kapasitesine sahip olan liman tesisi Aralık 2007'de tamamlanarak işletmeye alınmıştır. Liman aynı anda 8 gemiyi kabul edecek toplam 1.200 metre uzunluğunda rıhtıma sahiptir. Başlangıçta 4.200.000 TL olan Şirket sermayesi 30.06.2025 itibarıyla 63.050.000 TL'dir. Şirketin 30/06/2025 tarihi itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

| Ad-Soyad/Unvan                         | Sermaye Tutarı (TL) | Sermaye Oranı (%) |
|--|---------------------|-------------------|
| BURSA ÇİMENTO FABRİKASI ANONİM ŞİRKETİ | 31.525.000          | %50               |
| DORA YATIRIM VE İŞL.A.Ş.               | 31.525.000          | %50               |
| <b>TOPLAM</b>                          | <b>63.050.000</b>   | <b>%100</b>       |

**Bursa Agrega Sanayi ve Ticaret A.Ş.:** Şirket faaliyet konusu, her türlü madencilik faaliyetinde bulunmak, maden ruhsatı başvurusu yapmak, devretmek, kiralamak ve bu amaçla gerekli tesisleri kurarak çıkacak malzemeyi üretmek, üretirmek ticaretini yapmaktır. Şirket 2016 yılında kurulmuştur. 50.000.000 TL sermayesi olan Bursa Agrega Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin %100'ü, Bursa Çimento Fabrikası A.Ş.'nin bağlı ortaklığı olan Bursa Beton Sanayi Ticaret A.Ş.'ye aittir. Bursa Beton'un %99,79'u Bursa Çimento Fabrikası A.Ş.'ye ait olması nedeniyle, dolaylı olarak Bursa Agrega Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin %99,79'u, Bursa Çimento Fabrikası A.Ş.'ye aittir.

Şirketin 30/06/2025 tarihi itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

| Ad-Soyad/Unvan                         | Sermaye Tutarı (TL) | Sermaye Oranı (%) |
|--|---------------------|-------------------|
| BURSA ÇİMENTO FABRİKASI ANONİM ŞİRKETİ | 49.895.000          | %99,79            |
| DİĞER                                  | 105.000             | %0,21             |
| <b>TOPLAM</b>                          | <b>50.000.000</b>   | <b>%100,00</b>    |

**Bursa Taşımacılık Lojistik Sanayi ve Ticaret A.Ş.:** Şirket'in faaliyet konusu, dökme ve torbalı çimento, kireç, alçı, uçucu kül, hazır beton, agregası, çimento üretiminde kullanılan hammaddeler, kömür, kil, tras, klinker, çürüf, kimyasal katkı maddeleri, akaryakıt, tehlikeli ve tehlikesiz atık ve bilumum her türlü hammadde, mamul, yarı mamul, yardımcı malzeme, iş makinesi ve teçhizat, ürünlerin dökme ve paketlenmiş hali dahil olmak üzere nakliye, yükleme, pompalama ve uygulama hizmetini ve ticaretini yapmak ve

yaptırmaktır. Şirket 2022 yılında kurulmuştur. 90.300.000 TL sermayesi olan Bursa Taşımacılık Lojistik Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin %100'ü, Bursa Çimento Fabrikası A.Ş.'nin bağlı ortaklığı olan Bursa Beton Sanayi Ticaret A.Ş.'ye aittir. Bursa Beton'un %99,79'u Bursa Çimento Fabrikası A.Ş.'ye ait olması nedeniyle, dolaylı olarak Bursa Taşımacılık Lojistik Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin %99,79'u, Bursa Çimento Fabrikası A.Ş.'ye aittir.

Şirketin 30/06/2025 tarihi itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

| Ad-Soyad/Unvan                         | Sermaye Tutarı (TL) | Sermaye Oranı (%) |
|--|---------------------|-------------------|
| BURSA ÇİMENTO FABRİKASI ANONİM ŞİRKETİ | 90.110.370          | %99,79            |
| DİĞER                                  | 189.630             | %0,21             |
| <b>TOPLAM</b>                          | <b>90.300.000</b>   | <b>%100,00</b>    |

**Bursa Group Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.:** Şirketin faaliyet konusu, münhasıran sigorta acenteliği yapmaktır. Şirket 2023 yılında kurulmuştur. 300.000 TL sermayesi olan Bursa Group Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.'nin %100'ü, Bursa Çimento Fabrikası A.Ş.'nin bağlı ortaklığı olan Bursa Beton Sanayi Ticaret A.Ş.'ye aittir. Bursa Beton'un %99,79'u Bursa Çimento Fabrikası A.Ş.'ye ait olması nedeniyle, dolaylı olarak Bursa Group Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.'nin %99,79'u, Bursa Çimento Fabrikası A.Ş.'ye aittir.

Şirketin 30/06/2025 tarihi itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

| Ad-Soyad/Unvan                         | Sermaye Tutarı (TL) | Sermaye Oranı (%) |
|--|---------------------|-------------------|
| BURSA ÇİMENTO FABRİKASI ANONİM ŞİRKETİ | 299.370             | %99,79            |
| DİĞER                                  | 630                 | %0,21             |
| <b>TOPLAM</b>                          | <b>300.000</b>      | <b>%100,00</b>    |

**Çimento İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.:** Şirket faaliyet konusu, her türlü inşaat tarzında sınavi, ticari ve sosyal tesis kurmak, işletmek ve taahhüt etmek, her nevi inşaat ve taahhüt işleri, etüd, proje müşavirlik ve mühendislik hizmetleri, elektrik, mekanik teçhizat, teshin ve sıhhi tesisat imalî ve montajı işleri yapmaktır. 50.000 TL. sermayesi olan Çimento İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin %99,99'u, Bursa Çimento Fabrikası A.Ş.'ye ait olup, ticari faaliyet hacmi ve sonuçları düşük olması nedeniyle konsolidasyon kapsamı dışında tutulmaktadır.

BURSA ÇİMENTO FABRİKASI ANONİM ŞİRKETİ  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Kat: 3. Etage  
34398 Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 081500006000007  
E-Posta: bilgi@bcb.com.tr

BURSA ÇİMENTO FABRİKASI ANONİM ŞİRKETİ  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Kat: 3. Etage  
34398 Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 081500006000007  
E-Posta: bilgi@bcb.com.tr



| Ticaret Unvanı                                    | Ana Faaliyet Konusu                           | Kuruluş ve Faaliyet Yeri | Sermayesi (TL) | Sermayedeki Pay Oranı(%)<br>30.06.2025 |
|---|---|--------------------------|----------------|--|
| İşletmeleri A.Ş.                                  |   |                          |                |  |
| Bursa Agrega Sanayi ve Ticaret A.Ş.               | Her türlü madencilik faaliyetinde bulunulması | Bursa, Türkiye           | 50.000.000     | 99,79                                  |
| Bursa Taşımacılık Lojistik Sanayi ve Ticaret A.Ş. | Her türlü Taşımacılık Faaliyeti               | Bursa, Türkiye           | 90.300.000     | 99,79                                  |
| Bursa Group Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.      | Sigorta Acenteliği                            | Bursa, Türkiye           | 300.000        | 99,79                                  |

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

### 9.1. Maddi duran varlıklar hakkında bilgiler:

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

Şirketimizin Yönetim Kurulu Kararına bağlanmış, önemli ölçüde maddi duran varlık alımı ve satımı bulunmamaktadır.

### *Sahip olunan maddi duran varlıklara ilişkin bilgiler;*

Şirket'in 30.06.2025 tarihi itibarıyla sınırlı bağımsız denetimden geçmiş konsolide finansal tablolarındaki maddi duran varlıkları aşağıdaki tabloda yer almaktadır. Maddi duran varlıklar çok fazla sayıda kalemden oluşması nedeniyle veriler gruplandırılarak ve kümüle olarak yer verilmiştir. Aşağıdaki tabloda yer alan maddi duran varlıklarla ilgili değerlendirme yapılmamıştır.

| Sahip Olunan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler |                |                |                                 |                        |                                       |  |             |                         |
|--|----------------|----------------|---------------------------------|------------------------|---------------------------------------|--|-------------|-------------------------|
| Cinsi  | Edinildiği Yıl | m <sup>2</sup> | Mevkii                          | Net Defter Değeri (TL) | Kullanım Amacı                        | Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi/ Kurum | Kira Dönemi | Yıllık Kira Tutarı (TL) |
| Arsa ve Araziler                                     | Muhtelif       | 2.601.445      | Dededoruk Mevkii- Kestel, Bursa | 947.844.659            | Fabrika Sahası, stok sahası, Hammaade | ---                                      | ---         | ---                     |

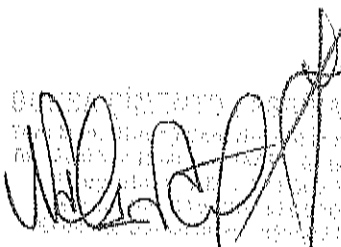
| Sahip Olunan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler |                |                |   |                       |   |  |             |                         |
|--|----------------|----------------|---|-----------------------|---|--|-------------|-------------------------|
| Cinsi  | Edinildiği Yıl | m <sup>2</sup> | Mevkii  | Net Değer Değeri (TL) | Kullanım Amacı  | Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi/ Kurum | Kira Dönemi | Yıllık Kira Tutarı (TL) |
|  |                |                | Organize Sanayi Bölgesi-Nilüfer, Alanyurt-İnegöl, Tavşanlı, Lapscki-Çanakkale, Cihatlı, Yenişehir |                       | ocaklı, taş ocaklı, arsa ve tarla                                 |  |             |                         |
| Yer Üstü ve Yer Altı Düzenleri                       | Muhtelif       | ---            | ---   | 153.274.163           | Üretim  | ---                                      | ---         | ---                     |
| Binalar  | Muhtelif       | 134.442        | Bursa Organize Sanayi Bölgesi, Nilüfer, Osmangazi, Kestel   | 660.307.288           | Fabrika idari ve işletme binaları, üretim binaları ve müştemilatı | ---                                      | ---         | ---                     |
| Makine ve Teçhizatlar                                | Muhtelif       | ---            | ---   | 2.683.599.339         | Üretim  | ---                                      | ---         | ---                     |
| Taşıt Araçlar  | Muhtelif       | ---            | ---   | 1.039.295.746         | Üretim  | ---                                      | ---         | ---                     |
| Demirbaşlar  | Muhtelif       | ---            | ---   | 77.312.965            | Üretim  | ---                                      | ---         | ---                     |
| Özel Maliyet   | Muhtelif       | ---            | ---   | 35.157.491            | Üretim  | ---                                      | ---         | ---                     |
| Diğer Maddi Duran Varlıklar                          | Muhtelif       | ---            | ---   | 19.573.836            | Üretim  | ---                                      | ---         | ---                     |
| Yapılmakta Olan Yatırımlar                           | Muhtelif       | ---            | ---   | 9.783.678.565         | Üretim  | ---                                      | ---         | ---                     |
| <b>TOPLAM</b>  |                |                |   | <b>15.400.044.052</b> |   |  |             |                         |

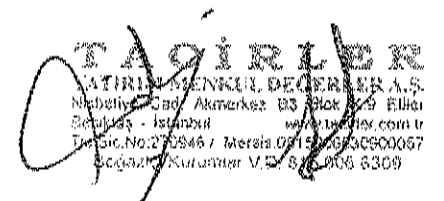
**Edinilmesi planlanan maddi duran varlıklara ilişkin bilgiler;**

İzahname tarihi itibarıyla yeni bir maddi duran varlık edinilmesi hakkında verilmiş bir karar bulunmamaktadır.

**Finansal ya da faaliyet kiralaması yoluyla edinilen maddi duran varlıklara ilişkin bilgiler;**

Yoktur.

  
TARİH MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 9 Etiler  
Beşiktaş - İstanbul www.tarihmenkul.com.tr  
Tic Sic. No: 270946 / Mersis: 08130033000067  
Kata No: 9 / Kurumlar V.D. 816 006 8309

  
TARİH MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 9 Etiler  
Beşiktaş - İstanbul www.tarihmenkul.com.tr  
Tic Sic. No: 270946 / Mersis: 08130033000067  
Kata No: 9 / Kurumlar V.D. 816 006 8309

**9.1.2. İhraçının maddi duran varlıklarının kullanımını etkileyecek çevre ile ilgili tüm hususlar hakkında bilgi:**

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

| TESİS ADI                    | GEÇİCİ FAALİYET BELGESİ TARİHİ | GEÇİCİ FAALİYET BELGESİ SAYISI |
|------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Bursa Çimento Fabrikası A.Ş. | 09.05.2025                     | 222463212.1.1                  |

Şirket, yukarıda izin tarihi ve sayısı belirtilen, T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ÇED İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü'nden tarafından 09.05.2025 tarihinde verilen ve 1 yıl süreli geçerliliği bulunan Geçici Faaliyet Belgesi ile Hava Emisyon, Gürültü Kontrolü Atık Yakma ve Beraber Yakma, Atıktan Türetilmiş Yakıt (ATY) Hazırlama Tesisi faaliyetlerini sürdürmektedir. Çevre İzin ve Lisans Belgesi başvurusunda bulunulmuş olup süreç devam etmektedir.

| TESİS ADI   | ÇED BELGESİ TÜRÜ     | TARİHİ     | NUMARASI                     |
|---|----------------------|------------|------------------------------|
| Bursa Çimento Fabrikası A.Ş. (Döner Fırın 1 Modernizasyonu)                   | ÇED Önemsizdir (*)   | 09.06.1995 | B 19 4 İÇM 4 16 00 01/95-501 |
| Bursa Çimento Fabrikası A.Ş. (Taş Ocağı)                                      | ÇED Kapsam Dışı      | 26.04.2017 | 56607814/220.99-15108        |
| Bursa Çimento Fabrikası A.Ş. (Döner Fırın 2 ÇED Görüşü)                       | ÇED Kapsam Dışı      | 01.11.2018 | 56607814/220.03-E.26586      |
| Bursa Çimento Fabrikası A.Ş. (Bursa Çimento Fabrikası Modernizasyonu İnşaatı) | ÇED Gerekli Değildir | 14.06.2018 | 56607814/220-02 E-2018497    |

\*Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından, 07 Şubat 1993 tarih ve 21489 sayılı Resmî Gazetede ilan edilen "Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği" çerçevesinde verilen belge olup, faaliyet sahibince hazırlanan projelerle ilgili olarak, ÇED Yönetmeliği'nin 8. maddesi 2. fıkrası "b" bendi gereği; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca, "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" kararı veya "Çevresel Etki Değerlendirmesi Önemsizdir" kararı verilmektedir.

Çevresel Etkileri Önemsizdir kararı, ÇED Gerekli Değildir kararı ile özdeştir.

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

Maddi duran varlıklar üzerinde hiçbir teminat, rehin ve/veya ipotek yoktur. Verilmiş olan teminatların bankalar ile yapılan genel kredi sözleşmeleri kapsamındadır.

BURSA ÇİMENTO FABRİKASI A.Ş.  
Yenişehir Mahallesi, Çarşıbaşı Sokakı No: 100  
41100 BURSA  
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 0813003309000  
Bölge: Bursa  
E-posta: bilgi@bucfa.com.tr

**TACİRNE**  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 9  
Beşiktaş - İstanbul  
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 0813003309000  
Bölge: Bursa  
E-posta: bilgi@bucfa.com.tr

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

Yoktur.

**9.2. Maddi olmayan duran varlıklar hakkında bilgiler:**

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

İhraççının finansal tablo dönemleri itibarıyla maddi olmayan duran varlıklarının net defter değerleri aşağıda gösterilmiştir.

| (TL)                                | 31.12.2022*       | 31.12.2023*       |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Haklar                              | 35.531.535        | 29.261.555        |
| Diğer maddi olmayan duran varlıklar | 178.537           | 159.407           |
| Geliştirme giderleri                | 9.965.181         | 5.715.683         |
| Yapılmakta olan yatırımlar          | 85.537            | 206.412           |
| <b>Toplam</b>                       | <b>45.760.790</b> | <b>35.343.057</b> |

\*31.12.2023 tarihli satın alma gücü cinsinden

| (TL)                                | 31.12.2023**      | 31.12.2024**      |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Haklar                              | 42.247.540        | 81.649.531        |
| Diğer maddi olmayan duran varlıklar | 230.150           | 202.531           |
| Geliştirme giderleri                | 8.252.246         | 5.445.561         |
| Yapılmakta olan yatırımlar          | 298.016           | 390.884           |
| <b>Toplam</b>                       | <b>51.027.952</b> | <b>87.688.507</b> |

\*\*31.12.2024 tarihli satın alma gücü cinsinden

| (TL)                                | 30/06/2024***     | 30/06/2025***     |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Haklar                              | 47.595.558        | 79.750.607        |
| Diğer maddi olmayan duran varlıklar | 252.417           | 220.193           |
| Geliştirme giderleri                | 6.460.170         | 17.588.709        |
| Yapılmakta olan yatırımlar          | 390.051           | 127.069           |
| <b>Toplam</b>                       | <b>54.698.196</b> | <b>97.686.578</b> |

\*\*\*30.06.2025 tarihli satın alma gücü cinsinden

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

Şirket'in olağan iş ve işlemlerinde, faaliyetlerinde kullandığı bilgisayarlar ve çeşitli makinelerde, söz konusu iş ve işlemlerin yapılabilmesi, sahip olunan yazılım ve lisansların satın alınması ile yüklenmesi suretiyle mümkün olduğundan, Şirket için önem arz etmektedir.

İBRAHİM KAYA  
Yönetim Kurulu Başkanı  
Tarih: 30.06.2025  
Mühür: [Mühür]

TAC KURUM  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mah. Akmerkez B3 Blok Kat: 8  
Beşiktaş / İstanbul www.tackurum.com.tr  
Tic Sic. No: 270846 / Mersis: 08150023000007  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 275966-7300

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

Yararlı ömrünü tamamlayan, elden çıkarılan veya kullanılmaz hale gelen söz konusu varlıklar gayri faal hale geldiğinde derhal yenilenmektedir.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

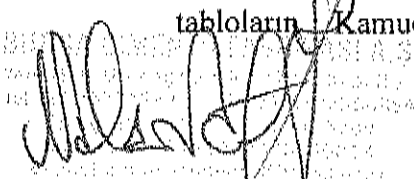
### **10.1. Finansal durum:**

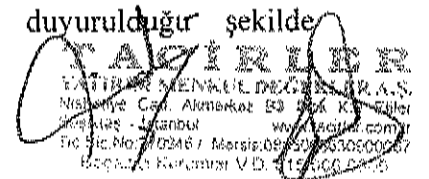
**10.1.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla finansal durumu, finansal durumunda yıldan yıla meydana gelen değişiklikler ve bu değişikliklerin nedenleri:**

#### **TMS 29 Yüksek Enflasyonlu ekonomilerde Finansal Raporlama**

Şirket, KGK tarafından 23.11.2023 tarihinde yapılan duyuru ve yayımlanan “Yüksek Enflasyonlu ekonomilerde Finansal Raporlama Hakkında Uygulama Rehberi”ne istinaden 31.12.2023 tarihli ve aynı tarihte sona eren yıla ilişkin konsolide finansal tablolarını TMS 29 “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” Standardını uygulayarak hazırlamıştır. Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan ve önceki dönem finansal tablolar, bu para biriminin bilanço tarihindeki satın alma gücünde hazırlanır cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilir.

SPK'nın 28/08/2024 tarih ve 48/1367 sayılı kararı uyarınca İhraççılar tarafından II-5.1 sayılı İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği'nin 11'inci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendi uyarınca düzenlenecek izahnamelerde, enflasyona göre düzeltilmiş finansal tabloların Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda duyurulduğu şekilde



  
FAALİYETLER  
FAALİYETLER MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 5  
Beşiktaş - İstanbul www.fal.com.tr  
Tic Sic. No: 272946 / Mersis: 081500330000000007  
Boğaziçi Kurumları V.D. 15/000/0000

karşılaştırmalı olarak izahnamede yer alması gerektiği belirtilmiştir. Bu çerçevede işbu İzahname'de sunulan finansal tablolar i)Enflasyon muhasebesi uygulanmış 31.12.2022 ve 31.12.2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal tablolar, 31.12.2023 tarihli yıllık finansal tabloların KAP'ta duyurulduğu şekilde 31.12.2023 tarihli satın alma gücü cinsinden, ii) 31.12.2024 tarihli finansal tablolar, KAP'ta duyurulduğu şekilde 31.12.2024 tarihli satın alma gücü cinsinden karşılaştırmalı olarak ve iii) 30.06.2025 dönemlerine ait finansal tablolar KAP'ta duyurulduğu şekilde 30.06.2025 tarihli satın alma gücü cinsinden karşılaştırmalı olarak sunulmuştur.

### 31.12.2022 ve 31.12.2023 Dönemleri Finansal Durum Tablosuna İlişkin Açıklamalar

Şirket'in bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2022 ve 31.12.2023 tarihli konsolide finansal tabloları 31.12.2023 tarihli satın alma gücü cinsinden aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

| <b>Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide Finansal Durum Tablosu (TL)</b>                          |                      |                      |
|--|----------------------|----------------------|
|  | <b>31.12.2022 *</b>  | <b>31.12.2023 *</b>  |
| <b>VARLIKLAR</b>   |                      |                      |
| <b>DÖNEN VARLIKLAR</b>   |                      |                      |
| Nakit ve Nakit Benzerleri  | 1.070.780.439        | 1.136.764.349        |
| Ticari Alacaklar   | 2.239.106.652        | 1.864.814.925        |
| <i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>   | <i>201.529</i>       | <i>226.484</i>       |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>   | <i>2.238.905.123</i> | <i>1.864.588.441</i> |
| Diğer Alacaklar  | 24.269.008           | 55.326.273           |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>  | <i>24.269.008</i>    | <i>55.326.273</i>    |
| Stoklar  | 1.712.067.755        | 1.225.050.932        |
| Peşin Ödenmiş Giderler   | 272.737.287          | 431.846.673          |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>   | <i>272.737.287</i>   | <i>431.846.673</i>   |
| Diğer Dönen Varlıklar  | 61.552.638           | 45.427.922           |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar</i>  | <i>61.552.638</i>    | <i>45.427.922</i>    |
| <b>(ARA TOPLAM)</b>  | <b>5.380.513.779</b> | <b>4.759.231.074</b> |
| <b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>  | <b>5.380.513.779</b> | <b>4.759.231.074</b> |
| <b>DURAN VARLIKLAR</b>   |                      |                      |
| Finansal Yatırımlar  | 91.444.041           | 89.176.644           |
| <i>Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar</i>                        | <i>59.908.589</i>    | <i>57.329.878</i>    |
| <i>Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Olarak Sınıflandırılan Finansal Varlıklar</i> | <i>59.908.589</i>    | <i>57.329.878</i>    |
| <i>Diğer Finansal Yatırımlar</i>   | <i>31.535.452</i>    | <i>31.846.766</i>    |
| Diğer Alacaklar  | 570.826              | 354.370              |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>  | <i>570.826</i>       | <i>354.370</i>       |
| Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımlar   | 547.549.562          | 581.568.106          |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller  | 10.405.703           | 9.724.200            |
| Maddi Duran Varlıklar  | 4.292.667.281        | 5.863.158.785        |
| <i>Arazi ve Arsalar</i>  | <i>507.334.154</i>   | <i>516.260.707</i>   |
| <i>Yeraltı ve Yerüstü Düzenlemeleri</i>  | <i>59.832.140</i>    | <i>91.265.022</i>    |
| <i>Binalar</i>   | <i>386.545.187</i>   | <i>407.115.907</i>   |
| <i>Tesis Makine ve Cihazlar</i>  | <i>869.567.128</i>   | <i>925.330.894</i>   |
| <i>Taşıtlar</i>  | <i>329.635.411</i>   | <i>575.891.771</i>   |
| <i>Mobilya ve Damirbaşlar</i>  | <i>42.956.396</i>    | <i>48.389.662</i>    |
| <i>Özel Malvarlıklar</i>   | <i>24.063.225</i>    | <i>27.506.706</i>    |

| <b>Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide Finansal Durum Tablosu (TL)</b>   |                       |                       |
|---|-----------------------|-----------------------|
|   | <b>31.12.2022 *</b>   | <b>31.12.2023 *</b>   |
| <i>Yapılmakta Olan Yatırımlar</i>   | 2.058.560.918         | 3.260.381.312         |
| <i>Diğer Maddi Duran Varlıklar</i>  | 14.172.722            | 11.016.804            |
| Kullanım Hakkı Varlıkları   | 17.016.888            | 26.109.760            |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar   | 45.760.790            | 35.343.057            |
| <i>Diğer Haklar</i>   | 35.531.535            | 29.261.555            |
| <i>Aktifleştirilen Geliştirme Maliyetleri</i>   | 9.965.181             | 5.715.683             |
| <i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>  | 178.537               | 159.407               |
| <i>Yapılmakta Olan Yatırımlar</i>   | 85.537                | 206.412               |
| Peşin Ödenmiş Giderler  | 412.420.497           | 273.080.273           |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Peşin Ödenmiş Giderler</i>  | 412.420.497           | 273.080.273           |
| Ertelenmiş Vergi Varlığı  | -                     | 382.020.057           |
| <b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>   | <b>5.417.835.588</b>  | <b>7.260.535.252</b>  |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>   | <b>10.798.349.367</b> | <b>12.019.766.326</b> |
| <b>KAYNAKLAR</b>  | <b>31.12.2022 *</b>   | <b>31.12.2023 *</b>   |
| <b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>  |                       |                       |
| Kısa Vadeli Borçlanmalar  | 386.741.956           | 79.810.327            |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar</i>  | 386.741.956           | 79.810.327            |
| <i>Banka Kredileri</i>  | 383.921.090           | 47.627.043            |
| <i>Kiralama İşlemlerinden Borçlar</i>   | 2.423.386             | 6.059.840             |
| <i>Diğer Kısa Vadeli Borçlanmalar</i>   | 397.480               | 26.123.444            |
| Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları  | 34.170.284            | 333.807.696           |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları</i>                                      | 34.170.284            | 333.807.696           |
| <i>Banka Kredileri</i>  | 34.170.284            | 333.807.696           |
| Ticari Borçlar  | 569.779.458           | 543.783.757           |
| <i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>  | 453.297               | 8.832.214             |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>  | 569.326.161           | 534.951.543           |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar  | 28.339.309            | 47.565.518            |
| Diğer Borçlar   | 21.292.838            | 116.166.047           |
| <i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>   | 7.089                 | 7.470                 |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>   | 21.285.749            | 116.158.577           |
| Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)                                     | 70.101.419            | 73.796.115            |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)</i> | 70.101.419            | 73.796.115            |
| Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü  | 100.757.265           | 21.391.096            |
| Kısa Vadeli Karşılıklar   | 9.741.781             | 69.561.705            |
| <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>   | -                     | 59.679.982            |
| <i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>  | 9.741.781             | 9.881.723             |
| Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler   | 50.679.281            | 39.792.002            |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler</i>   | 50.679.281            | 39.792.002            |
| <b>(ARA TOPLAM)</b>   | <b>1.271.603.591</b>  | <b>1.325.674.263</b>  |
| <b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>   | <b>1.271.603.591</b>  | <b>1.325.674.263</b>  |
| <b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>  |                       |                       |
| Uzun Vadeli Borçlanmalar  | 25.765.612            | 168.532.033           |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar</i>  | 17.794.962            | 159.480.646           |
| <i>Banka Kredileri</i>  | 17.794.962            | 159.480.646           |
| <i>Kiralama İşlemlerinden Borçlar</i>   | 7.970.650             | 9.051.387             |

| <b>Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide Finansal Durum Tablosu (TL)</b>  |                       |                       |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | <b>31.12.2022 *</b>   | <b>31.12.2023 *</b>   |
| Uzun Vadeli Karşılıklar  | 143.293.553           | 168.971.101           |
| <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>  | <i>143.293.553</i>    | <i>168.971.101</i>    |
| Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü   | 692.250.886           | 4.125.249             |
| <b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>  | <b>861.310.051</b>    | <b>341.628.383</b>    |
| <b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>  | <b>2.132.913.642</b>  | <b>1.667.302.646</b>  |
| <b>ÖZKAYNAKLAR</b>   |                       |                       |
| Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar  | 7.113.000.313         | 8.802.594.563         |
| Ödenmiş Sermaye  | 1.500.000.000         | 1.500.000.000         |
| Sermaye Düzeltme Farkları  | 3.668.070.482         | 3.668.070.482         |
| Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)  | -25.297.029           | -25.297.029           |
| Paylara İlişkin Primler / İskontolar   | 10.277.876            | 10.277.876            |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)                                  | -45.331.214           | -77.785.813           |
| <i>Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)</i>   | <i>-42.525.214</i>    | <i>-69.011.371</i>    |
| <i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)</i>   | <i>-42.525.214</i>    | <i>-69.011.371</i>    |
| <i>Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar</i> | <i>-2.806.000</i>     | <i>-8.774.442</i>     |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler  | 102.127.842           | 148.590.582           |
| <i>Sermayeye Eklenecek Gayrimenkul veya İştirak Satış Kazancı</i>  | <i>3.964.839</i>      | <i>3.964.839</i>      |
| <i>Yasal Yedekler</i>  | <i>98.163.003</i>     | <i>144.625.743</i>    |
| Diğer Yedekler   | 498.557               | 1.566.386             |
| Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları   | 1.510.026.788         | 1.744.046.331         |
| Net Dönem Karı veya Zararı   | 392.627.011           | 1.833.125.748         |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar  | 1.552.435.412         | 1.549.869.117         |
| <b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>  | <b>8.665.435.725</b>  | <b>10.352.463.680</b> |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>  | <b>10.798.349.367</b> | <b>12.019.766.326</b> |

\* 31.12.2023 tarihli satın alma gücü cinsinden

#### Varlıklar:

Grup'un 2023 yılındaki toplam varlıkları 2022 yılına göre %11,3 artış trendi göstermiş ve 12 milyar TL seviyesine ulaşmıştır. 2022 yılında Grup'un toplam varlıklarının %49,8'i dönen varlıklardan, %50,2'si duran varlıklardan oluşurken, 2023 yılına gelindiğinde bu oran sırasıyla %39,6 ve %60,4 olarak gerçekleşmiştir.

Grup'un, 2022 ve 2023 yılları itibarıyla dönen varlıkları sırasıyla 5,4 milyar TL ve 4,8 milyar TL olarak gerçekleşmiştir. Dönen varlıkların toplam varlıklar içerisindeki ağırlıkları ise 2022 yılında %49,8 ve 2023 yılında %39,6 seviyesindedir. Dönen varlıklarda 2023 yılında görülen %11,6 oranındaki azalış, ağırlıklı olarak ticari alacaklar ve stok kalemlerindeki gerilemeden kaynaklanmaktadır.

Grup'un nakit ve nakit benzerleri, 2023 yılında bir önceki yıla göre %6,2 oranında artarak 1,14 milyar TL olmuştur. Nakit ve nakit benzerlerinin dönen varlıklar içerisindeki ağırlıkları 2022 ve 2023 yıllarında sırasıyla %19,9 ve %23,9 olarak gerçekleşmiştir. Şirket, modernizasyon yatırımının finansmanına yönelik 2022 yılında yaptığı bedelli sermaye artışıyla elde ettiği nakit varlığını Denetim Komitesi gözetiminde aşamalı

*[Handwritten signature]*

**BAĞIMSIZ DENETİM**  
**YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 9 Etiler  
Beşiktaş - İstanbul www.bdg.com.tr  
Tic Sic No: 270945 / Mersis No: 080300009000007  
Yatırım Kurumlar V.D. No: 2009-2/30



%98'ine, Çimento İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin %99,99'una ve Bursa Serbest Bölge Kurucu ve İşleticisi A.Ş.'nin %2,73'üne sahiptir. Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar, Bursa Çimento'nun sahip olduğu Roda A.Ş. paylarından oluşmaktadır. Her iki kalemden de bir önceki yıla göre önemli bir değişim gözlenmemektedir.

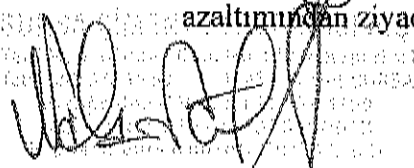
Kullanım hakkı varlıkları, Grubun kiralamalardan kaynaklı olarak edindiği varlıkları ifade etmektedir. Bunlar, arsa ve arazi kiralamaları ile araç kiralamalarından oluşmaktadır. 2023 yılında bir önceki yıla göre %53,4 artış gözlenen kullanım hakkı varlıklarında; TFRS 16 uyarınca, ara döneminde Grup çoğu kiralaması için kullanım hakkı varlıklarını ve kiralama borçlarını finansal tablolarına almıştır. Diğer bir ifadeyle, bu kiralama işlemleri bilançoda sunulmaktadır.

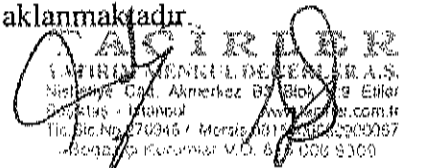
Grup, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TMS/TFRS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlıkları ve yükümlülükleri muhasebeleştirilmektedir. Farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile TMS/TFRS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmaktadır. 2023 yılı itibarıyla vergiye esas yasal finansal tablolarda ilk kez uygulanan ve aktifte bulunan hesap kalemlerine isabet eden enflasyon muhasebesi kaynaklı değer artışları nedeniyle 382 milyon TL tutarında ertelenmiş vergi varlığı oluşmuştur.

#### **Yükümlülükler:**

Grup'un toplam yükümlülükleri içerisindeki kısa vadeli yükümlülüklerinin oranı 2022 ve 2023 yıllarında sırasıyla %59,6 ve %79,5'tir. Kısa vadeli yükümlülükler, ağırlıklı olarak kısa vadeli finansal borçlanmalar ve ticari borçlardan oluşmaktadır. Grup'un kısa vadeli yükümlülükleri 2023 yılında %4,3 oranında artarak 1,3 milyar TL olarak gerçekleşmiştir. Söz konusu artış ağırlıklı olarak Grup'un diğer borçlar kalemi içinde sınıflanan alınan depozito ve teminatlar ile ticari ilişkiden kaynaklı çeşitli diğer tedarikçi borçları nedeniyle 21,3 milyon TL seviyesinden 116,2 milyon TL seviyesine artmasından ve 2023 yılında toplu iş sözleşmesi kapsamında çalışanlar için ayrılan 59,6 milyon TL tutarındaki izin karşılıklarından kaynaklanmaktadır.

Grup'un toplam yükümlülükleri içerisindeki uzun vadeli yükümlülüklerinin oranı 2022 ve 2023 yıllarında sırasıyla %40,4 ve %20,5'tir. Şirket'in uzun vadeli yükümlülükleri 2022 yılında 861 milyon TL iken, 2023 yılında 342 milyon TL seviyesine gerilemiştir. Yaklaşık %60,3 oranındaki azalışın temel nedeni, ertelenmiş vergi yükümlülüğünün 2022 yılında 692 milyon TL seviyesindeyken 2023 yılına gelindiğinde 4 milyon TL seviyesinde gerçekleşmesinden kaynaklanmaktadır. Ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin ara dönem konsolide finansal tablolarda gösterilen değerleri ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki "zamanlama farklılıklarının bilanço yöntemine göre, vergi etkilerinin yasallaşmış vergi oranları suretiyle hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Söz konusu geçici farklar genellikle gelir ve giderlerin, Tebliğ ve vergi kanunlarına göre değişik raporlama dönemlerinde muhasebeleşmesinden kaynaklanmaktadır. Söz konusu azalış, ağırlıklı olarak muhasebesel ve tek seferlik nitelikte olup, Şirket'in nakit çıkışı gerektiren bir yükümlülük azaltımından ziyade bilanço kalemlerinin yeniden ölçümünden kaynaklanmaktadır.



  
TASİRRİLER  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Cad. Akmerkez B5 Blok Kat: 5  
Etiler Beşiktaş - İstanbul  
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 08130012709460001000100  
Bona fide Kurumlar M.D. 6100009300

## Özkaynaklar:

Şirket'in özkaynakları 2022 yılında 8,7 milyar TL iken, 2023 yılında %19,5 oranında artarak 10,4 milyar TL seviyesine ulaşmıştır. Özkaynakların toplam kaynaklar içerisindeki payı 2022 ve 2023 yıllarında sırasıyla %80,2 ve %86,1 olarak gerçekleşmiştir. Özkaynaklardaki artış ağırlıklı olarak 2023 yılında elde edilen yüksek net dönem karından kaynaklanmaktadır.

| Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide Finansal Durum Tablosu (TL)                                 |                      |                      |
|--|----------------------|----------------------|
|  | 31.12.2023 **        | 31.12.2024 **        |
| <b>VARLIKLAR</b>   |                      |                      |
| <b>DÖNEN VARLIKLAR</b>   |                      |                      |
| Nakit ve Nakit Benzerleri  | 1.641.248.999        | 1.369.927.979        |
| Finansal Yatırımlar  | -                    | 343.300.729          |
| Ticari Alacaklar   | 2.692.401.139        | 1.725.184.294        |
| <i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>   | <i>326.995</i>       | <i>19.734.930</i>    |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>   | <i>2.692.074.144</i> | <i>1.705.449.364</i> |
| Diğer Alacaklar  | 79.879.520           | 158.392.955          |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>  | <i>79.879.520</i>    | <i>158.392.955</i>   |
| Stoklar  | 1.768.716.285        | 1.583.217.399        |
| Peşin Ödenmiş Giderler   | 623.495.908          | 223.892.553          |
| <i>İlişkili Olmayan Taraplara Peşin Ödenmiş Giderler</i>   | <i>623.495.908</i>   | <i>223.892.553</i>   |
| Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar   | -                    | 156.986.644          |
| Diğer Dönen Varlıklar  | 65.588.380           | 271.724.174          |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar</i>  | <i>65.588.380</i>    | <i>271.724.174</i>   |
| <b>(ARA TOPLAM)</b>  | <b>6.871.330.231</b> | <b>5.832.626.727</b> |
| <b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>  | <b>6.871.330.231</b> | <b>5.832.626.727</b> |
| <b>DURAN VARLIKLAR</b>   |                      |                      |
| Finansal Yatırımlar  | 128.752.347          | 118.013.478          |
| <i>Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar</i>                        | <i>128.752.347</i>   | <i>118.013.478</i>   |
| <i>Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Olarak Sınıflandırılan Finansal Varlıklar</i> | <i>82.772.305</i>    | <i>72.482.908</i>    |
| <i>Diğer Finansal Yatırımlar</i>   | <i>45.980.042</i>    | <i>45.530.570</i>    |
| Diğer Alacaklar  | 511.636              | 610.153              |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>  | <i>511.636</i>       | <i>610.153</i>       |
| Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımlar   | 839.662.216          | 819.878.003          |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller  | 14.039.703           | 14.039.703           |
| Maddi Duran Varlıklar  | 8.465.170.020        | 11.935.882.984       |
| <i>Arazi ve Arsalar</i>  | <i>745.372.046</i>   | <i>811.387.610</i>   |
| <i>Yeraltı ve Yerüstü Düzenlemeleri</i>  | <i>131.767.526</i>   | <i>117.414.708</i>   |
| <i>Binalar</i>   | <i>587.789.875</i>   | <i>576.212.410</i>   |
| <i>Tesis Makine ve Cihazlar</i>  | <i>1.335.983.491</i> | <i>1.238.300.387</i> |
| <i>Taşılar</i>   | <i>831.466.780</i>   | <i>842.505.091</i>   |
| <i>Mobilya ve Demirbaşlar</i>  | <i>69.864.510</i>    | <i>64.752.371</i>    |
| <i>Özel Malhûkeler</i>   | <i>39.713.907</i>    | <i>33.296.474</i>    |

| <b>Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide Finansal Durum Tablosu (TL)</b>               |                       |                       |
|---|-----------------------|-----------------------|
|   | <b>31.12.2023 **</b>  | <b>31.12.2024 **</b>  |
| <i>Yapılmakta Olan Yatırımlar</i>   | 4.707.305.934         | 8.236.256.416         |
| <i>Diğer Maddi Duran Varlıklar</i>  | 15.905.951            | 15.757.517            |
| Kullanım Hakkı Varlıkları   | 37.697.010            | 35.493.507            |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar   | 51.027.952            | 87.688.507            |
| <i>Diğer Haklar</i>   | 42.247.540            | 81.649.531            |
| <i>Aktifleştirilen Geliştirme Maliyetleri</i>   | 8.252.246             | 5.445.561             |
| <i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>  | 230.150               | 202.531               |
| <i>Yapılmakta Olan Yatırımlar</i>   | 298.016               | 390.884               |
| Peşin Ödenmiş Giderler  | 394.270.567           | 161.827.314           |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Peşin Ödenmiş Giderler</i>                            | 394.270.567           | 161.827.314           |
| Ertelenmiş Vergi Varlığı  | 551.556.738           | -                     |
| <b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>   | <b>10.482.688.189</b> | <b>13.173.433.649</b> |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>   | <b>17.354.018.420</b> | <b>19.006.060.376</b> |
| <b>KAYNAKLAR</b>  |                       |                       |
| <b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>  |                       |                       |
| Kısa Vadeli Borçlanmalar  | 106.480.215           | 1.756.811             |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar</i>                          | 106.480.215           | 1.756.811             |
| <i>Banka Kredileri</i>  | 68.763.448            | -                     |
| <i>Diğer Kısa Vadeli Borçlanmalar</i>   | 37.716.767            | 1.756.811             |
| Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları                                      | 490.697.349           | 1.234.274.874         |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları</i>  | 490.697.349           | 1.234.274.874         |
| <i>Banka Kredileri</i>  | 481.948.213           | 1.215.197.270         |
| <i>Kiralama İşlemlerinden Borçlar</i>   | 8.749.136             | 19.077.604            |
| Ticari Borçlar  | 785.109.550           | 681.509.644           |
| <i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>  | 12.751.862            | 244.929               |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>                                      | 772.357.688           | 681.264.715           |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar                                      | 68.674.619            | 59.230.927            |
| Diğer Borçlar   | 167.719.377           | 109.405.489           |
| <i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>   | 10.785                | 12.972                |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>                                       | 167.708.592           | 109.392.517           |
| Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) | 106.546.093           | 105.889.876           |
| <i>İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>                                       | -                     | 6.097                 |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>                               | 106.546.093           | 105.883.779           |
| Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü  | 30.884.250            | -                     |
| Kısa Vadeli Karşılıklar   | 100.432.494           | 76.941.665            |
| <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>                 | 86.165.361            | 56.713.055            |
| <i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>  | 14.267.133            | 20.228.610            |
| Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler   | 57.451.295            | 122.393.839           |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler</i>                     | 57.451.295            | 122.393.839           |
| <b>(ARA TOPLAM)</b>   | <b>1.913.995.242</b>  | <b>2.391.403.125</b>  |

| <b>Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide Finansal Durum Tablosu (TL)</b>  |                       |                       |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | <b>31.12.2023 **</b>  | <b>31.12.2024 **</b>  |
| <b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>  | <b>1.913.995.242</b>  | <b>2.391.403.125</b>  |
| <b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>   |                       |                       |
| Uzun Vadeli Borçlanmalar   | 243.324.864           | 1.373.198.095         |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar</i>   | <i>243.324.864</i>    | <i>1.373.198.095</i>  |
| <i>Banka Kredileri</i>   | <i>230.256.562</i>    | <i>1.371.269.422</i>  |
| <i>Kiralama İşlemlerinden Borçlar</i>  | <i>13.068.302</i>     | <i>1.928.673</i>      |
| Diğer Borçlar  | -                     | 18.000                |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>  | <i>-</i>              | <i>18.000</i>         |
| Uzun Vadeli Karşılıklar  | 243.958.783           | 134.302.933           |
| <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>  | <i>243.958.783</i>    | <i>134.302.933</i>    |
| Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü   | 5.955.993             | 122.564.907           |
| <b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>  | <b>493.239.640</b>    | <b>1.630.083.935</b>  |
| <b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>  | <b>2.407.234.882</b>  | <b>4.021.487.060</b>  |
| <b>ÖZKAYNAKLAR</b>   |                       |                       |
| <b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>   | <b>12.709.098.007</b> | <b>12.791.577.610</b> |
| Ödenmiş Sermaye  | 1.500.000.000         | 1.500.000.000         |
| Sermaye Düzeltme Farkları  | 5.961.608.481         | 5.961.608.481         |
| Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)  | -73.073.809           | -73.073.809           |
| Paylara İlişkin Primler / İskontolar   | 49.314.113            | 49.314.113            |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)                                  | -112.306.379          | -82.369.307           |
| <i>Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)</i>   | <i>-99.637.927</i>    | <i>-71.236.647</i>    |
| <i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)</i>   | <i>-99.637.927</i>    | <i>-71.236.647</i>    |
| <i>Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar</i> | <i>-12.668.452</i>    | <i>-11.132.660</i>    |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler  | 1.410.322.570         | 1.489.660.460         |
| <i>Sermayeye Eklenecek Gayrimenkul veya İştirak Satış Kazancı</i>  | <i>14.081.016</i>     | <i>14.081.016</i>     |
| <i>Yasal Yedekler</i>  | <i>1.396.241.554</i>  | <i>1.475.579.444</i>  |
| Diğer Yedekler   | 14.777.269            | 15.313.474            |
| Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları   | 1.311.807.138         | 3.446.799.137         |
| Net Dönem Karı veya Zararı   | 2.646.648.624         | 484.325.061           |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar  | 2.237.685.531         | 2.192.995.706         |
| <b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>  | <b>14.946.783.538</b> | <b>14.984.573.316</b> |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>  | <b>17.354.018.420</b> | <b>19.006.060.376</b> |
| <b>** 31.12.2024 tarihli satın alma gücü cinsinden</b>   |                       |                       |

## Varlıklar:

Grup'un toplam varlıkları 2023 ve 2024 yıl sonları itibarıyla sırasıyla 17,4 milyar TL ve 19 milyar TL olarak gerçekleşmiş olup, 2024 yılında toplam varlıklarda %9,7 oranında artış kaydedilmiştir. Toplam varlıklardaki büyüme ağırlıklı olarak duran varlıklardaki artıştan kaynaklanmaktadır.

Grup'un dönen varlıkları 2023 ve 2024 yıl sonları itibarıyla sırasıyla 6,9 milyar TL ve 5,8 milyar TL olarak gerçekleşmiştir. Dönen varlıkların toplam varlıklar içerisindeki payı 2023 yılında %39,6, 2024 yılında ise %30,7 seviyesindedir. Dönen varlıklarda 2024 yılında görülen %15,1 oranındaki azalış, ağırlıklı olarak nakit ve nakit benzerleri, ticari alacaklar ve stoklar kalemlerindeki gerilemeden kaynaklanmaktadır. Satış hasılatlarında görülen %21,7 oranındaki azalış söz konusu kalemlerin azalmasında rol oynamaktadır.

Grup'un nakit ve nakit benzerleri 2023 yılında 1,64 milyar TL iken, 2024 yılı sonu itibarıyla 1,37 milyar TL seviyesine gerilemiş olup, %16,6 oranında azalış göstermiştir. Nakit ve nakit benzerlerinin dönen varlıklar içerisindeki payı sırasıyla %23,9 ve %23,5 seviyelerinde gerçekleşmiştir. Grubun konsolide bilançosunda 2024 yılında 1,37 milyar TL olan nakit ve nakit benzerlerinde Şirket'in sahip olduğu kısım 112,5 milyon TL seviyesindedir. Söz konusu azalış, 2024 yılında devam eden yatırım harcamaları ve işletme sermayesi ihtiyacının karşılanmasına yönelik nakit çıkışlarından kaynaklanmıştır.

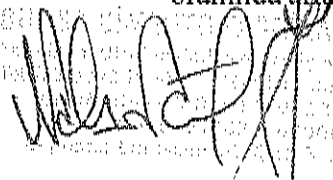
Grup'un dönen varlıklarının altında 2023 yılında olmayıp 2024 yılında 343,3 milyon TL tutarındaki finansal yatırımları, Şirket'in bağlı ortaklığı Çemtaş'a ve Şirket'e ait likit fonlardan oluşmaktadır. Grubun konsolide bilançosundaki fon rakamından Şirket'e ait olan kısım 89,5 milyon TL tutarındadır.

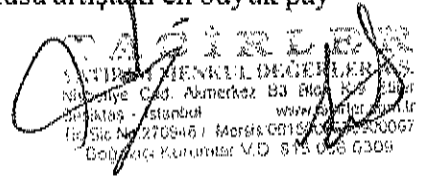
Grup'un ticari alacakları 2023 yılı sonu itibarıyla 2,69 milyar TL iken, 2024 yılı sonu itibarıyla 1,73 milyar TL seviyesine gerilemiş olup, %35,9 oranında azalış göstermiştir. Ticari alacakların dönen varlıklar içerisindeki payı 2023 yılında %39,2, 2024 yılında ise %29,7 seviyesindedir.

2024 yılı itibarıyla Türkiye'de uygulanan sıkı para politikası ve yüksek faiz ortamı, özellikle inşaat sektöründe belirgin bir yavaşlamaya yol açmıştır. Yüksek faiz oranları konut kredisi maliyetlerini artırmış, konut satışlarını ve altyapı projelerini yavaşlatmış; bu durum çimento talebini doğrudan etkilemiştir. Bu gelişmeler; talepte daralma, çimento ve beton fiyatlarındaki artış ivmesini zayıflamasına ve sektörün ekonomik görünümünü zorlaştıran etmenler olarak ticari alacaklarda meydana gelen azalışın temel nedenleridir. Ayrıca Çemtaş'ın da demir çelik sektöründeki daralmaya paralelinde satış gelirlerinde gerileme meydana gelmiştir. Tüm bu nedenlere bağlı olarak ticari alacaklar paralelinde Grup'un satış hasılatları da 2024 yılında 2023 yılına göre %21,7 azalış göstermiştir.

Grup'un stokları 2023 yılında 1,7 milyar TL iken, 2024 yılında %10,5 oranında azalarak 1,6 milyar TL olmuştur. Stokların dönen varlıklar içerisindeki ağırlıkları 2023 ve 2024 yıllarında sırasıyla %25,7 ve %27,1 olarak gerçekleşmiştir.

Grup'un diğer dönen varlıkları 2023 yılında 65,6 milyon TL iken, 2024 yılında %314,3 oranında artarak 271,7 milyon TL seviyesine gelmiştir. Söz konusu artıştaki en büyük pay

  
T.C. ÇEMTAŞ A.Ş.  
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 3  
34397 Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 270946 Mersis: 081500009000007  
Dönerici Kurumlar V.D. 815 006 6309

  
T.C. ÇEMTAŞ A.Ş.  
Nispetiye Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 3  
34397 Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 270946 Mersis: 081500009000007  
Dönerici Kurumlar V.D. 815 006 6309

Şirket'in yaptığı modernizasyon yatırımından kaynaklı olarak, yatırımlar kapsamında yapılan yoğun harcamalardan kaynaklı tahakkuk eden indirilecek KDV'nin, satılan mallara ilişkin hesaplanan KDV'den fazla gerçekleşmesi nedeniyle devreden KDV oluşmaktadır.

Grup'un duran varlıkları 2023 yılında 10,5 milyar TL iken, 2024 yılında 13,2 milyar TL seviyesine yükselmiş ve %26 oranında artış göstermiştir. Duran varlıkların toplam varlıklar içerisindeki payı 2023 ve 2024 yıllarında sırasıyla %60,4 ve %69,3 seviyelerindedir. Grup'un maddi duran varlıkları 2023 yılında 8,47 milyar TL iken, 2024 yılında 11,94 milyar TL seviyesine yükselmiş olup, %41 oranında artış göstermiştir. Yapılmakta olan yatırımlar 2023 yılında 4,71 milyar TL iken, 2024 yılında 8,24 milyar TL seviyesine yükselmiş olup, %75 oranında artış göstermiştir. Duran varlıklarda gözlenen söz konusu ciddi artışların ana kaynağı; maddi duran varlıkların alt kırılımı olan yapılmakta olan yatırımlar kaleminin, bir önceki yıla göre 3,5 milyar TL artış göstermesinden kaynaklanmaktadır. Bu ciddi artış, Bursa Çimento modernizasyon yatırımında son aşamalarına doğru yaklaşıldığını ve yatırım harcamalarının en yoğun döneminde olduğunu göstermektedir.

Grup'un ertelenmiş vergi varlığı 2023 yılında 551,5 milyon TL iken, 2024 yılında ertelenmiş vergi varlığı tahakkuk etmemiştir. Bu durum, geçici farkların tersine dönmesi ve 2024 yılında düşük karlılık nedeniyle vergiye esas farkların azalması ile ilişkilidir. Söz konusu azalış, ağırlıklı olarak muhasebesel ve tek seferlik nitelikte olup, Grup'un nakit çıkışı gerektiren bir yükümlülük azaltılmasından ziyade bilanço kalemlerinin yeniden ölçümünden kaynaklanmaktadır.

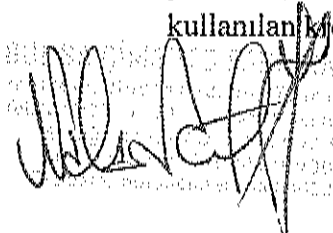
#### **Yükümlülükler:**

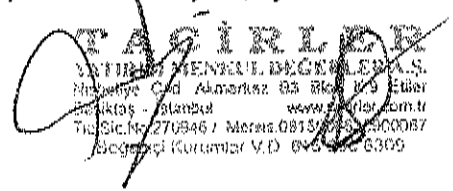
Grup'un toplam yükümlülükleri 2023 ve 2024 yılları itibarıyla sırasıyla 2,4 milyar TL ve 4 milyar TL olarak gerçekleşmiştir. Toplam yükümlülüklerde 2024 yılında %67,1 artış görülmektedir. Artışın ana belirleyicisi, Bursa Çimento'nun modernizasyon yatırımı finansmanında kullanılmak üzere almış olduğu uzun vadeli finansal borçlanmaların (kredilerin) artışı ile birlikte finansal borçların uzun vadede yoğunlaşması olarak gözlenmektedir.

Toplam yükümlülüklerin toplam kaynaklar (toplam varlıklar) içerisindeki payı 2023 ve 2024 yıllarında sırasıyla %13,9 ve %21,2 seviyesindedir.

Grup'un kısa vadeli yükümlülükleri 2023 ve 2024 yılları itibarıyla sırasıyla 1,9 milyar TL ve 2,4 milyar TL olup, 2024 yılında %24,9 artış gerçekleşmiştir. Kısa vadeli yükümlülüklerin toplam yükümlülükler içindeki payı 2023'te %79,5 iken 2024'te %59,5'e gerilemiştir. Bu değişim, kısa vadeli yükümlülüklerin nominal olarak artmasına rağmen, uzun vadeli yükümlülüklerin çok daha hızlı yükselmesi nedeniyle kaynak yapısında uzun vadeye doğru bir kayma yaşanması sonucudur.

Uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları 2023 yılında 490,70 milyon TL iken, 2024 yılında 1,23 milyar TL seviyesine yükselmiş ve %151,5 artmıştır. Bu artış, 2024 yılında kullanılan kredilerde vade yapısının ilerleyen dönemlere yayılmış olmasına karşılık, aynı

  
Bursa Çimento A.Ş.  
Muhasebe ve Mali İşler Genel Müdürlüğü  
Etiler  
Beşiktaş - İstanbul  
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 08130039900007  
Beyoğlu Kurumlar V.D. 045 6309

  
Bursa Çimento A.Ş.  
Muhasebe ve Mali İşler Genel Müdürlüğü  
Etiler  
Beşiktaş - İstanbul  
Tic. Sic. No: 270946 / Mersis: 08130039900007  
Beyoğlu Kurumlar V.D. 045 6309





**Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2024 ve Sınırlı Denetimden Geçmiş 30.06.2025  
Konsolide Finansal Durum Tablosu (TL)**

|  | 31.12.2024 *** | 30.06.2025 *** |
|--|----------------|----------------|
| <i>Banka Kredileri</i>   | 1.417.819.263  | 1.898.846.440  |
| <i>Kiralama İşlemlerinden Borçlar</i>  | 22.258.604     | 18.451.703     |
| <b>Ticari Borçlar</b>  | 795.144.562    | 949.979.590    |
| <i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>   | 285.768        | 250.754        |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>   | 794.858.794    | 949.728.836    |
| <b>Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar</b>  | 69.107.092     | 90.804.752     |
| <b>Diğer Borçlar</b>   | 127.647.760    | 99.563.986     |
| <i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>  | 15.135         | 21.542         |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>  | 127.632.625    | 99.542.444     |
| <b>Türev Araçlar</b>   | -              | 4.412.577      |
| <b>Ertelemiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)</b>                              | 123.545.954    | 95.305.489     |
| <i>İlişkili Taraflardan Ertelemiş Gelirler</i>   | 7.114          | 4.604          |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelemiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)</i> | 123.538.840    | 95.300.885     |
| <b>Kısa Vadeli Karşılıklar</b>   | 89.770.918     | 117.692.991    |
| <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>  | 66.169.390     | 95.043.251     |
| <i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>   | 23.601.528     | 22.649.740     |
| <b>Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>   | 142.801.788    | 65.460.677     |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler</i>  | 142.801.788    | 65.460.677     |
| <b>(ARA TOPLAM)</b>  | 2.790.145.683  | 3.342.515.307  |
| <b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>  | 2.790.145.683  | 3.342.515.307  |
| <b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>   |                |                |
| <b>Uzun Vadeli Borçlanmalar</b>  | 1.602.165.145  | 2.522.898.439  |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar</i>   | 1.602.165.145  | 2.522.898.439  |
| <i>Banka Kredileri</i>   | 1.599.914.885  | 2.506.208.155  |
| <i>Kiralama İşlemlerinden Borçlar</i>  | 2.250.260      | 16.690.284     |
| <b>Diğer Borçlar</b>   | 21.001         | 18.000         |
| <i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>  | 21.001         | 18.000         |
| <b>Uzun Vadeli Karşılıklar</b>   | 156.696.602    | 173.982.408    |
| <i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>  | 156.696.602    | 173.982.408    |
| <b>Ertelemiş Vergi Yükümlülüğü</b>   | 143.001.380    | 330.416.500    |
| <b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>  | 1.901.884.128  | 3.027.315.347  |
| <b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>  | 4.692.029.811  | 6.369.830.654  |
| <b>ÖZKAYNAKLAR</b>   |                |                |
| <b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>   | 14.924.445.259 | 14.539.896.670 |
| <b>Ödenmiş Sermaye</b>   | 1.500.000.000  | 1.500.000.000  |
| <b>Sermaye Düzeltme Farkları</b>   | 7.205.757.079  | 7.205.757.079  |
| <b>Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)</b>   | -85.258.136    | -85.258.136    |
| <b>Paylara İlişkin Primler / İskontolar</b>  | 57.536.748     | 57.536.748     |

| <b>Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2024 ve Sınırlı Denetimden Geçmiş 30.06.2025<br/>Konsolide Finansal Durum Tablosu (TL)</b> |                       |                       |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | <b>31.12.2024 ***</b> | <b>30.06.2025 ***</b> |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)                                      | -96.103.566           | -101.706.542          |
| <i>Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)</i>   | -83.114.646           | -87.309.026           |
| <i>Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)</i>   | -83.114.646           | -87.309.026           |
| <i>Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar</i>     | -12.988.920           | -14.397.516           |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler                                      | -                     | -3.309.433            |
| <i>Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları)</i>   | -                     | -3.309.433            |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler  | 1.738.046.444         | 1.760.378.561         |
| <i>Sermayeye Eklenecek Gayrimenkul veya İştirak Satış Kazancı</i>  | 16.428.880            | 16.428.880            |
| <i>Yasal Yedekler</i>  | 1.721.617.564         | 1.743.949.681         |
| Diğer Yedekler   | 17.866.843            | 19.019.207            |
| Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları   | 4.021.518.425         | 4.458.896.140         |
| Net Dönem Karı veya Zararı   | 565.081.422           | -271.416.954          |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar  | 2.558.655.811         | 2.514.820.742         |
| <b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>  | <b>17.483.101.070</b> | <b>17.054.717.412</b> |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>  | <b>22.175.130.881</b> | <b>23.424.548.066</b> |
| *** 30.06.2025 tarihli satın alma gücü cinsinden   |                       |                       |

### Varlıklar:

Grup'un toplam varlıkları 2024 yılında 22,2 milyar TL iken, 2025/6 ara dönemi itibarıyla 23,4 milyar TL seviyesine yükselmiş olup, 2025/6 ara dönemine gelindiğinde toplam varlıklarda yaklaşık %5,6 oranında artış kaydedilmiştir. Söz konusu artış, ağırlıklı olarak duran varlıklarda ve özellikle maddi duran varlıklarda gerçekleşen yükselişten kaynaklanmaktadır.

Dönen varlıkların toplam varlıklar içerisindeki payı 2024 yılında %30,7, 2025/6 ara döneminde ise %28,1 seviyesindedir. Dönen varlıkların toplam varlıklar içindeki payında görülen sınırlı azalış; maddi duran varlıkların dönen varlıklardan daha yüksek oranda artmasından kaynaklanmaktadır.

Nakit ve nakit benzerleri 2025/6 ara döneminde 2024 yılı ile karşılaştırıldığında benzer seyrederek 1,6 milyar TL seviyesinde gerçekleşmiştir. 2025/6 ara dönemindeki Grup'un konsolide bilançosunda 1,6 milyar TL olan nakit ve nakit benzerlerinde Şirket'in sahip olduğu kısım 324,7 milyon TL seviyesindedir.

Grup'un dönen varlıklarının altında 2024 yılına göre %53,4 oranında azalış göstererek 2025/6 ara döneminde 186,6 milyon TL olarak gerçekleşen finansal yatırımları, bağlı ortaklık Çemtaş'a ait likit fonlardan oluşmaktadır. Grup'un konsolide bilançosunda yer alan fon portföyünde Şirket'e ait olan bir kısım bulunmamaktadır.

BAĞIMSIZ DENETİM VE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Mecidiyeköy Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 9  
34398 Beşiktaş/İstanbul  
Tic Sic No: 279946 / Mersis:08130002500000000000000000  
E-posta: denetim@bagimsizdenetim.com.tr

**TAÇİRLER**  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Mecidiyeköy Cad. Akmerkez B3 Blok Kat: 9  
34398 Beşiktaş/İstanbul  
Tic Sic No: 279946 / Mersis:08130002500000000000000000  
E-posta: denetim@bagimsizdenetim.com.tr





|  |      |      |      |      |
|--|------|------|------|------|
| CARİ TİCARİ ALACAKLAR / TOPLAM VARLIKLAR | 0,21 | 0,16 | 0,09 | 0,08 |
| CARİ TİCARİ ALACAKLAR / DÖNEN VARLIKLAR  | 0,42 | 0,39 | 0,30 | 0,29 |

| KARLILIK ORANLARI                  | 31.12.2022 | 31.12.2023 | 31.12.2024 | 30.06.2025 |
|------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| ÖZSERMAYE KARLILIĞI                | -0,09      | 0,21       | 0,03       | -0,02      |
| BRÜT KAR MARJI                     | 0,28       | 0,28       | 0,25       | 0,15       |
| FAALİYET KAR MARJI                 | 0,26       | 0,25       | 0,15       | 0,05       |
| SATIŞLARIN MALİYETİ / NET SATIŞLAR | 0,72       | 0,72       | 0,75       | 0,85       |
| FAALİYET GİDERLERİ / NET SATIŞLAR  | 0,05       | 0,07       | 0,10       | 0,13       |

| BORÇ ÖDEME ORANLARI                          | 31.12.2022 | 31.12.2023 | 31.12.2024 | 30.06.2025 |
|--|------------|------------|------------|------------|
| YABANCI KAYNAKLAR / TOPLAM VARLIKLAR         | 0,20       | 0,14       | 0,21       | 0,27       |
| ÖZSERMAYE / TOPLAM VARLIKLAR                 | 0,80       | 0,86       | 0,79       | 0,73       |
| ÖZSERMAYE / KISA + UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER | 4,06       | 6,21       | 3,73       | 2,68       |
| MADDİ VARLIKLAR / ÖZSERMAYE                  | 0,50       | 0,57       | 0,80       | 0,90       |
| DURAN VARLIKLAR / ÖZSERMAYE                  | 0,63       | 0,70       | 0,88       | 0,99       |
| DÖNEN VARLIKLAR / TOPLAM VARLIKLAR           | 0,50       | 0,40       | 0,31       | 0,28       |
| MADDİ VARLIKLAR / TOPLAM VARLIKLAR           | 0,40       | 0,49       | 0,63       | 0,66       |

Grup'un bir yıldan vadesi az olan varlıkları ile vadesi bir yıldan kısa olan yükümlülüklerinin ne kadarını karşılayabildiğini gösteren cari oran incelendiğinde, Grup'un cari oranı 2022 yılında 4,23, 2023 yılında 3,59, 2024 yılında 2,44 ve 2025/6 ara döneminde 1,97 olarak gerçekleştiği görülmektedir. Cari orandaki gerilemenin temel nedeni; dönen varlıkların mutlak olarak artmasına rağmen, kısa vadeli yükümlülüklerdeki artışın daha yüksek oranda gerçekleşmesidir. Bu gelişme, Grup'un kısa vadeli borç geri ödeme yükünün arttığını ve likidite üzerinde baskı oluştuğunu göstermektedir.

Cari orandan stok etkisinin çıkarılarak, bir başka ifade ile stokların nakde dönüştürülmeme riskini ortadan kaldıran likidite oranı, izahname dönemleri bazında cari orandaki azalış trendine paralel bir seyir izlemiş, 2022 yılında 2,88, 2023 yılında 2,67, 2024 yılında 1,78 ve 2025/6 ara döneminde 1,44 olarak gerçekleşmiştir. Likidite oranındaki gerilemenin temel nedeni; kısa vadeli finansal borçlar ile uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımlarındaki artışlardır.

Şirket'in toplam varlıklarının içindeki stokların payını gösteren Stoklar/Toplam Varlıklar oranı 2022 yılında 0,16, 2023 yılında 0,10, 2024 yılında 0,08 ve 2025/6 ara döneminde 0,08 olarak gerçekleşmiştir. Orandaki düşüşün temel nedeni, stok tutarındaki artışın toplam varlıklardaki artışın gerisinde kalmasıdır. Özellikle modernizasyon yatırımı kapsamında maddi duran varlıkların ve yapılmakta olan yatırımların hızlı artışı, toplam

*(Handwritten signature)*

**YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
 Şişli Çarşısı - İstanbul  
 Tic. Sic. No: 27095 / Mersis: 081500300000007  
 Bağışıklık Kurumu V.D. 8.2.1.04 8/11

varlık büyüklüğünü yükseltmiş ve stokların toplam varlıklar içerisindeki payını aşağı çekmiştir.

Cari ticari alacakların toplam varlıklar içerisindeki payı 2022 yılında 0,21, 2023 yılında 0,16, 2024 yılında 0,09 ve 2025/6 ara döneminde 0,08 seviyesinde gerçekleşmiştir.

Bu orandaki gerilemenin temel nedeni; ticari alacak tutarının yıllar itibarıyla sınırlı artış göstermesi ve 2024–2025 döneminde gerilemesine karşın, toplam varlıkların özellikle duran varlıklar kaynaklı olarak güçlü şekilde artmasıdır.

Cari ticari alacakların dönen varlıklar içerisindeki payı 2022 yılında 0,42, 2023 yılında 0,39, 2024 yılında 0,30 ve 2025/6 ara döneminde 0,29 olarak gerçekleşmiştir. Orandaki genel düşüş, dönen varlık kompozisyonu içerisinde ticari alacakların ağırlığının azaldığını göstermektedir.

Özsermaye karlılığı oranı her bir birim sermaye karşılığında kaç birim kar yaratıldığını göstermektedir. Özsermaye karlılığı 2022 yılında -0,09, 2023 yılında 0,21, 2024 yılında 0,03 ve 2025/6 ara döneminde -0,02 seviyesinde gerçekleşmiştir. Orandaki düşüş; artan finansman giderleri, ülke ekonomisindeki yüksek enflasyonist ortamda nedeniyle en büyük maliyet kalemlerinden enerji ve hammadde fiyatlarındaki yükselişler ve sıkı para politikası ve yüksek faiz ortamı inşaat sektöründeki yavaşlamaya sebep olması nedeniyle iç talepteki zayıflamanın karlılık üzerinde baskı oluşturmasından kaynaklanmaktadır.

Brüt karın toplam satış gelirine bölünmesiyle hesaplanan brüt satış marjı 2022 ve 2023 yıllarında 0,28, 2024 yılında 0,25, 2025/6 ara döneminde ise 0,15 olarak gerçekleşmiştir. Brüt kar marjındaki düşüş, maliyet artışlarının satış fiyatlarına tam olarak yansıtılmadığını göstermektedir.

Faaliyet Kar Marjı, Şirket'in faaliyetlerinden elde ettiği karın vergiler ve faiz düşülmeden önceki yüzdesini belirlemek için kullanılan ve Şirket'in faaliyet karının net satışlarına bölünmesiyle hesaplanmaktadır. Faaliyet kar marjı 2022 yılında 0,26, 2023 yılında 0,25, 2024 yılında 0,15 ve 2025/6 ara döneminde 0,05 seviyesinde gerçekleşmiştir. Bu gerileme, brüt kar marjındaki düşüşe ek olarak faaliyet giderlerinin satışlara oranla artmasından kaynaklanmaktadır.

Satışların Maliyeti / Net Satışlar oranı net satış gelirlerinin ne kadarını satışların maliyetinin oluşturduğunu göstermektedir. Net satışların; 2022 ve 2023 yıllarında 0,72'si, 2024 yılında 0,75'si, 2025/6 ara döneminde 0,85'i maliyetlerden oluşmaktadır. Bu seyir, üretim maliyetlerindeki artışın karlılığı olumsuz etkilediğini göstermektedir.

Faaliyet Giderleri / Net Satışlar oranı, net satış gelirlerindeki faaliyet giderlerinin payını göstermektedir. 2022 yılında 0,05, 2023 yılında 0,07, 2024 yılında 0,10 ve 2025/6 ara döneminde 0,13 seviyesinde gerçekleşen oranın devamlı yükseliyor olması faaliyet giderlerindeki yükselişe işaret etmektedir.

Yabancı Kaynaklar / Toplam Varlıklar oranı, başka bir ifadeyle finansal kaldıraç oranı toplam varlıkların ne kadarının yabancı kaynaklarla finanse edildiğini göstermektedir. Bu doğrultuda Şirket varlıklarının; 2022 yılında 0,20'si, 2023 yılında 0,14'ü, 2024 yılında 0,21'i ve 2025/6 ara döneminde 0,27'si yabancı kaynaklardan oluşmaktadır. Artış, Borsa

Çimento'nun modernizasyon yatırım maliyetinin 110 milyon Euro'dan 180 milyon Euroya artan harcama bütçesinin finansmanı ve özellikle son dönemde çimento ve demir çelik sektöründeki zayıflayan iç talep sonucu karların baskılanması ile artan işletme sermayesi ihtiyacını karşılama amacıyla kullanılan kredilerden kaynaklanmaktadır.

Özsermaye/Toplam Varlıklar oranı, toplam varlıkların ne kadarının özkaynaklardan oluştuğunu göstermektedir. Bu doğrultuda Şirket varlıklarının; 2022 yılında %80'i, 2023 yılında %86'sı, 2024 yılında %79'u ve 2025/6 ara döneminde %73'ü özkaynaklardan oluşmaktadır.

Özsermaye/Kısa + Uzun Vadeli Yükümlülükler oranı, Şirket'in özkaynaklarının, kısa ve uzun vadeli toplam yükümlülüklerine kıyasla büyüklüğünü göstermekte olup, başka bir ifadeyle Şirket'in borçlarına karşılık ne ölçüde özkaynak bulundurduğunu ortaya koymaktadır. Söz konusu oran 2022 yılında 4,06, 2023 yılında 6,21, 2024 yılında 3,73 ve 2025/6 ara döneminde 2,68 olarak gerçekleşmiştir.

Maddi Duran Varlıklar / Özsermaye oranı, maddi duran varlıkların ne kadarının özkaynaklar ile karşılandığını göstermektedir. Oran 2022 yılında 0,50, 2023 yılında 0,57, 2024 yılında 0,80 ve 2025/6 ara döneminde 0,90 seviyesinde gerçekleşmiştir. Orandaki artış, maddi duran varlıklardaki büyümenin özkaynak artışının üzerinde gerçekleştiğini göstermektedir. Bu durum, modernizasyon yatırımı kapsamında gerçekleştirilen harcamaların bilanço içindeki ağırlığının arttığına işaret etmektedir.

Duran Varlıklar / Özsermaye oranı, duran varlıkların ne kadarının özkaynaklar ile finanse edildiğini göstermektedir. Oran 2022 yılında 0,63, 2023 yılında 0,70, 2024 yılında 0,88 ve 2025/6 ara döneminde 0,99 olarak gerçekleşmiştir. Orandaki artış, duran varlıklarda meydana gelen artışların, özkaynaklardaki artıştan daha yüksek oranda gerçekleşmesi nedeniyle ortaya çıkmaktadır. Bu durum, modernizasyon yatırımı kapsamında gerçekleştirilen harcamaların bilanço içerisindeki ağırlığını göstermektedir.

Dönen Varlıklar / Toplam Varlıklar oranı, toplam varlıkların ne kadarının dönen varlıklardan oluştuğunu göstermektedir. Oran 2022 yılında 0,50, 2023 yılında 0,40, 2024 yılında 0,31 ve 2025/6 ara döneminde 0,28 seviyesinde gerçekleşmiştir. Orandaki düşüş, varlık yapısının giderek daha fazla duran varlık ağırlıklı hale geldiğini ve modernizasyon yatırımının büyüklüğü sebebiyle bilanço kompozisyonunu belirgin şekilde etkilediğini göstermektedir.

Maddi Duran Varlıklar / Toplam Varlıklar oranı, toplam varlıkların ne kadarının maddi duran varlıklardan oluştuğunu göstermektedir. Oran 2022 yılında 0,40, 2023 yılında 0,49, 2024 yılında 0,63 ve 2025/6 ara döneminde 0,66 olarak gerçekleşmiştir. Bu artış, Şirket'in modernizasyon yatırımının bilanço üzerindeki etkisini ortaya koymaktadır.

## 10.2. Faaliyet sonuçları:

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

İşbu izahnamede yer alan 31.12.2022 ve 31.12.2023 tarihlerine ilişkin hesap dönemlerinde konsolide finansal tablolarının da enflasyon düzeltmesi 31.12.2023 tarihi

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Cad. Akmerkez 83 Kat: 8B Etiler  
Beşiktaş - İstanbul  
Tic Sic. No: 270946 / Mersis No: 080300167  
İstanbul Kurumlar M.D. 15 Ocak 2024

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Cad. Akmerkez 83 Kat: 8B Etiler  
Beşiktaş - İstanbul  
Tic Sic. No: 270946 / Mersis No: 080300167  
İstanbul Kurumlar M.D. 15 Ocak 2024

İtibarıyla satın alma gücü esasına göre yapılmıştır; 31.12.2023 ve 31.12.2024 tarihlerine ilişkin hesap dönemlerinde konsolide finansal tabloları enflasyon düzeltmesi 31.12.2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre, 30.06.2025 dönemlerine ait finansal tablolar KAP'ta duyurulduğu şekliyle 30.06.2025 tarihli satın alma gücü cinsinden uygulanmıştır. Bu kalemler ile ilgili önemli değişikliklerin nedeni 10.2.2 ve 10.2.3 nolu maddede verilmiştir.

### 01.01.2022-31.12.2022 ve 01.01.2023-31.12.2023 Dönemleri Kar/Zarar Tablosuna İlişkin Açıklamalar

Şirket'in 31.12.2022 ve 31.12.2023 tarihlerine ilişkin bağımsız denetimden geçmiş konsolide kar veya zarar tablosu aşağıda yer almaktadır.

| Bağımsız Denetimden Geçmiş Konsolide Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu<br>(TL) |                             |                             |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
|   | 1.01.2022 -<br>31.12.2022 * | 1.01.2023 -<br>31.12.2023 * |
| <b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>   |                             |                             |
| Hasılat   | 11.546.476.821              | 10.435.477.503              |
| Satışların Maliyeti (-)   | -8.293.765.700              | -7.476.093.988              |
| <b>TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)</b>   | <b>3.252.711.121</b>        | <b>2.959.383.515</b>        |
| <b>BRÜT KAR (ZARAR)</b>   | <b>3.252.711.121</b>        | <b>2.959.383.515</b>        |
| Genel Yönetim Giderleri (-)   | -242.355.281                | -314.894.481                |
| Pazarlama Giderleri (-)   | -379.566.632                | -391.145.543                |
| Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)   | -8.214.740                  | -23.735.764                 |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler  | 544.878.293                 | 606.381.217                 |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)  | -185.669.416                | -231.184.474                |
| <b>ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)</b>  | <b>2.981.783.345</b>        | <b>2.604.804.470</b>        |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler   | 134.940.448                 | 305.897.388                 |
| Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)   | -31.861.020                 | -3.681.496                  |
| Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar              | 90.439.303                  | 53.836.267                  |
| <b>FINANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KÂRI (ZARARI)</b>                              | <b>3.175.302.076</b>        | <b>2.960.856.629</b>        |
| Finansman Gelirleri   | 406.395.570                 | 234.770.975                 |
| Finansman Giderleri (-)   | -198.170.631                | -175.615.564                |
| Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları) (+/-)   | -1.766.865.448              | -1.335.765.163              |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)</b>                                    | <b>1.616.661.567</b>        | <b>1.684.246.877</b>        |
| <b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri</b>   | <b>-998.773.272</b>         | <b>184.727.946</b>          |
| -Dönem Vergi (Gideri) Geliri  | -704.994.413                | -594.826.600                |
| - Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri  | -293.778.859                | 779.554.546                 |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)</b>   | <b>617.888.295</b>          | <b>1.868.974.823</b>        |
| <b>DÖNEM KARI (ZARARI)</b>  | <b>617.888.295</b>          | <b>1.868.974.823</b>        |
| <b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>   | <b>617.888.295</b>          | <b>1.868.974.823</b>        |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar   | 225.261.284                 | 35.849.075                  |
| Ana Ortaklık Payları  | 392.627.011                 | 1.833.125.748               |
| <b>Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>  | <b>0,003</b>                | <b>0,0139</b>               |
| Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)   | 0,003                       | 0,0139                      |
| <b>Diğer Kapsamlı Gelir Kısmı</b>   |                             |                             |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar  | -56.349.255                 | 40.326.747                  |