

102/HA-1311

23.08.2024

CEM ZEYTİN ANONİM ŞİRKETİ
Pay Halka Arz İzahnamesi



CEM ZEYTİN A.Ş.
Eyalet Mev. Aydın Cad. No:51 Torbalı/İZMİR
Tel: 0 256 32 35 00 Faks: 0 256 43 1 10 00
Merkezi V.D.: 639 048 67 34 Yic. Sic. No: 26199
Mersis No: 0639 0436 7340 0027

BULUNUR MENKUL DEĞERLER A.Ş.
www.bulunurmenkul.com
Esenler/İstanbul Büyükdere Cad. No: 173.
10 Katlı Kat B Blok, Kat: 5/173
Tel: 0212 10 05 00 Faks: 0212 10 05 00
Sicil No: Kurumlar V.D. 281 001 2161
Mersis No: 0061 0020 1044 3175

CEM ZEYTİN ANONİM ŞİRKETİ

İzahname

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce 23.08.2024 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 302.000.000 TL'den 402.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılabilecek 100.000.000 TL nominal değerli 100.000.000 adet B Grubu payın halka arzına ilişkin izahnamedir.

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

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

Bu izahname, ortaklığımızın www.cemzeytin.com.tr ve halka arzda satışa aracılık edecek Bulls Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin www.bullsyatirim.com adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (www.kap.org.tr) yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

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



23 Ağustos 2024

CEM ZEYTİN A.Ş.
Çaybaşı Mah. Aygün Cad. No:51 Torbalı / İZMİR
Tel: 0.266 632 35 00 Faks: 0.266 632 35 00
Torbalı V.D.: 533 015 57 34 Yz. No: 101/139
MERSİS NO: 0652 0026 1044 3175

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com
Esenyurt Mah. Akademi Sok. No: 173
1. Kat Kat: 1 E Blok, Kat: 1 Torbalı / İZMİR
Tel: 0266 632 35 00 Faks: 0266 632 35 00
Tic. Sic. No: 270900 Kurumlar V.D. 037 002 6104
Mersis No: 0061 0026 1044 3175

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 öngörülere ve beklentilere göstermektedir. Birçok faktör, ihraççının geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir."



CERREZYİN A.Ş.
Çaybaşı Mah. Ayvık Cnd. No:51 Torbalı/İzmir
Tel: 0.266 452 25 00 Faks: 0.266 452 25 00
Torbalı V.D.: 659 045 87 54 Tİ.R.S. No: 150039
MERSİS NO: 0689 0436 7349 0001

BULBUL Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bulbulyatirim.com
Sermaye Piyasası Kurulundan No:173,
Ticaret Sicil No: 274105/05 Etok Kat: 5/Sisli İstanbul
74100 440 05 00 Faks: 0 212 410 25 05
Müşteri Kurumlar V.D. No: 274105
Tic. Sicil No: 0061 0020 1014 0177

İÇİNDEKİLER	
KISALTMA VE TANIMLAR	5
I. BORSA GÖRÜŞÜ:	9
II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:	10
1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEK KİŞİLER.....	11
2. ÖZET.....	13
3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER.....	41
4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER.....	41
5. RİSK FAKTÖRLERİ.....	44
6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER.....	79
7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER.....	104
8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER.....	136
9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER.....	138
10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER.....	142
11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI.....	163
12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR.....	167
13. EĞİLİM BİLGİLERİ.....	167
14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ.....	169
15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER.....	169
16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER.....	173
17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI.....	174
18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER.....	176
19. ANA PAY SAHİPLERİ.....	177
20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER.....	179
21. DİĞER BİLGİLER.....	191
22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER.....	197
23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER.....	203
24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER.....	206
25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR.....	213
26. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER.....	253
27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER.....	254
28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ.....	256
29. SULANMA ETKİSİ.....	258
30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER.....	258
31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER.....	260
32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI.....	260
33. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ.....	268
34. İNCELEMeye AÇIK BELGELER.....	269
35. EKLER.....	270

CEM ZEYİN A.Ş.
Taybaşı Nispetiye Cad. No:53 Torbalı/İzmir
Tel: 0 256 492 33 00 Faks: 0 256 433 34 00
Orbelya D. 1 639 043 67 34 Tlc.Sic. No: 0055
TİCARET SİC. NO: 0639 0436 7340 0077



Uzun İnceleme Menkul Değerler A.Ş.
Esentepe Mah. Akmerkez Kat: 10 Kat: 10/177
Kıbrıs Cd. No: 05 00 Etiler Beşiktaş/İstanbul
Müşteri Hizmetleri Vef. 001 602 6104
Merkezi No: 0061 0026 1044 3175

KISALTMA VE TANIMLAR

AB	Avrupa Birliği
Adra / Adra GYO / Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Gayrimenkule dayalı portföy işletmeciliği kapsamında faaliyet gösteren anonim şirket.
Anadolu Gayrimenkul / Anadolu Gayrimenkul Yatırımcılığı A.Ş.	Faaliyet konusu ikamet amaçlı binaların inşaatı olan anonim şirket.
Anadolu Yapı / Anadolu Yapı Gayrimenkul A.Ş.	Faaliyet konusu ikamet amaçlı binaların inşaatı olan anonim şirket.
A.Ş.	Anonim Şirket
Bulls Yatırım Menkul Değerler A.Ş. / Aracı Kurum	Bulls Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Bayraktutan, Bayraktutan Gayrimenkul A.Ş.	Faaliyet konusu ikamet amaçlı binaların inşaatı olan anonim şirket.
Batiege, Batiege İnşaat A.Ş.	Faaliyet konusu ikamet amaçlı binaların inşaatı olan anonim şirket.
BDS	Bağımsız Denetim Standartları
BDDK	Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu
Bilen Bilen / Bilen Bilen İnşaat A.Ş.	Faaliyet konusu ikamet amaçlı binaların inşaatı olan anonim şirket.
BSMV	Banka ve Sigorta Muamele Vergisi
Borsa / BİST / BİAŞ	Borsa İstanbul A.Ş.
ÇED	Çevresel Etki Değerlendirmesi
ÇİLY	10 Eylül 2014 tarihli ve 29115 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği
Edremit Tesisi	Şirket'in sofralık zeytin üretimi amacıyla 1996 yılında üretime başlayan, mevcut durumda 18.000 m ² 'si kapalı olmak üzere toplam 53.000 m ² alanda kurulu olan tesisi
Ege Proje / Ege Proje Gayrimenkul A.Ş.	Faaliyet konusu ikamet amaçlı binaların inşaatı olan anonim şirket.
EPIAŞ	Enerji Piyasaları İşletme A.Ş.
ETKB	T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı
Esas Sözleşme	Şirket Esas Sözleşmesi
EUR	Avrupa Birliğine Üye Ülkelerin Kullandığı Para Birimi
FAVÖK	Faiz, Vergi ve Amortisman Öncesi Kar

FAVÖKİM ZEYTİN A.Ş.
Çarşıbaşı Köyü, Aydıncık, Mersin
Tic. Sic. No: 27220/04
Tic. Sic. No: 27220/04
Tic. Sic. No: 27220/04

5

BULLS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
bullyatirim.com
Eserler Bulvarı No:173
Kat:1
Tic. Sic. No: 27220/04
Marmara Kurumlar V.D. 081 002 6104
Mersis No: 0061 0026 1044 3175

3 Ağustos 2024

FSSC 22000	Gıda üreticileri için gıda güvenliği risklerinin belirlenmesini ve kontrol edilmesini amaçlayan gıda güvenliği sertifikasyon sistemi.
GES	Güneş Enerjisi Santrali
GFSI	Global Gıda Güvenliği Girişimi
GSYH	Gayri Safi Yurt İçi Hasıla
GVK	Gelir Vergisi Kanunu
Halka Arz Edilen Paylar	Sermaye artırımına konu 100.000.000 TL nominal değerli 100.000.000 adet B Grubu pay
ISIN	Menkul Kıymet Tanımlama Numarası
ISO 9001	Kalite Yönetim Sistemi
ISO 22000	Gıda zincirinde "çiftlikten tabağa" tüm kurumları kapsayan bir gıda güvenliği yönetim sisteminin gerekliliklerini tanımlayan bir standart.
Kalibrasyon	Zeytinlerin boyutuna göre sınıflandırılması
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
KDV	Katma Değer Vergisi
KGK	Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu
KOPİ	Karşılıklı Olmayan Piyasa İşlemleri
KVK	5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu
KVKK	6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu
Ltd. Şti.	Limited Şirket
Marmarabirlik	S.S. Marmara Zeytin Tarım Satış Kooperatifleri Birliği
MDV	Maddi Duran Varlık
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
MKS	Merkezi Kaydı Sistem
Mut Tesisi	Şirket'in Mersin Mut OSB'de kurulu tesisi
MWp	Fotovoltaik sistemlerde kullanılan ve enerji dönüşüm oranını ölçen bir güç birimi.
OSB	Organize Sanayi Bölgesi
ÖDA	Özel Durum Açıklaması

Çaybaşı Mah. Aydın Çay. No:51 Torhalı/İMİR
Tel: 0.256 432 73 56 Faks: 0.256 432 73 04
Torhalı V.D.: 039 048 67 34 Tlc.5: 145 5038
MERSİS NO: 0859 0436 7543 0028

6

BULUS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Etiler Mah. No:173
7.101/1 Kat: 6. Blok, No: 173
Tel: 0212 218 00 00 Fax: 0212 218 00 05
Mersis No: 0061 0026 1044 3175



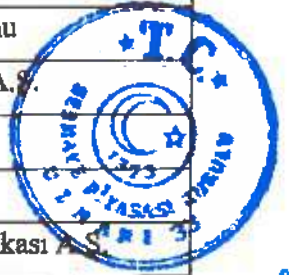
23 Haziran 2024

PL	Özel Marka (Private Label)
PTF	Piyasa Takas Fiyatı
PMUM	Piyasa Mali Uzlaştırma Merkezi
Pay Tebliği	Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 Sayılı Pay Tebliği
SGK	Sosyal Güvenlik Kurumu
Sıfır Atık Yönetmeliği	12.07.2019 tarih ve 30829 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan hammadde ve doğal kaynakların etkin yönetimi ile sürdürülebilir kalkınma ilkeleri doğrultusunda atık yönetimi süreçlerinde çevre ve insan sağlığının ve tüm kaynakların korunmasını hedefleyen sıfır atık yönetim sisteminin kurulmasına, yaygınlaştırılmasına, geliştirilmesine, izlenmesine, finansmanına, kayıt altına alınarak belgelendirilmesine ilişkin genel ilke ve esasların belirlenmesine ilişkin Yönetmelik
SMF	Sistem Marjinal Fiyatı
SMK	6769 sayılı Sınai Mülkiyet Kanunu
SPKn / Sermaye Piyasası Kanunu	6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
SPK / Kurul	Sermaye Piyasası Kurulu
Şirket / İhraççı / Cem Zeytin	Cem Zeytin A.Ş.
Tariş	S.S. TARIŞ Zeytin ve Zeytinyağı Tarım Satış Kooperatifleri Birliği
TFRS	Türkiye Finansal Raporlama Standartları
TL	Türk Lirası
TMS	Türkiye Muhasebe Standartları
TTK	6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu
Tukaş / Tukaş Gıda	Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Tukaş Dış Ticaret	Tukaş Dış Ticaret A.Ş.
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
Takasbank	İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.
TCMB	Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası
Ticaret Bakanlığı	T.C. Ticaret Bakanlığı
TOB	Tarım ve Orman Bakanlığı
TSPB	Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği

CEM ZEYTİN A.Ş.
Çaybaşı Mah. Aydin Cad. No:51 Torbalı / EMİLİ
Tel: 0 356 452 35 00 Faks: 0 356 452 35 04
Torbalı V.D.: 636 043 67 54 Yür. Sic. No: 09039
MERSİS NO: 0625 0026 7300 0007

7

BULUŞ Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bulusyirim.com
Esentepe Alanı, İncebirliklere Katlihanı No:173,
1. Kat, Beşiktaş İlçe, Kuruçay İşletme Bölgesi,
Tel: 0212 340 05 00 Faks: 0212 340 05 04
Nispetiye Kurumlar V.D. 051 000 6104
Mersis No: 0061 0026 1044 3175



23 Ağustos 2024

TTK	13.01.2011 tarihinde kabul edilen ve 14.02.2011 tarih ve 27846 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu
TTSG	Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu
USD / ABD Doları	Amerika Birleşik Devletleri Para Birimi
UZZK	Uluslararası Zeytin Konseyi
UZZK	Ulusal Zeytin ve Zeytinyağı Konseyi
VUK	10.01.1961 tarihli ve 10703-10705 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 213 sayılı Vergi Usul Kanunu
YBBO	Yıllık Bileşik Büyüme Oranı



23 Ağustos 2024

CEM ZETİN A.Ş.
Çaydağı Mah. Aygün Cad. No:51 Tarbuz / ZEMİN
Tel: 0 356 223 00 00 Faks: 0 356 472 44 00
Ticaret Sic. No: 0659 043 67 34 Tic. Sicil No: 1669
Mersis No: 0828 0436 7840 1001

BULUNUS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bulunusyatirim.com.tr
Esentepe Mah. Büyükdere Cad. No:173,
1.Levye Kat:100500 Faks:0212 210 10 45
Ticaret Sicil No: 272100
Mersis No: 0661 0026 1044 3175

I. BORSA GÖRÜŞÜ:

Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Direktörlüğü'nün Sermaye Piyasası Kurulu'nu muhatap 26.07.2024 tarih ve E-18454353-100.06-27924 sayılı yazısında;

"Kurulunuza iletilecek Borsamız görüşü olarak, Kurulumuz tarafından halka arz izahnamesinin onaylanması durumunda;

1) *Kotasyon Yönergesi'nin 8'inci maddesinin 1'inci fıkrasında yer alan şartlardan (b) bendindeki "Halka arz edilen payların piyasa değeri" ve "Halka arz edilen payların nominal değerinin sermayeye oranı" şartlarını halka arzdan sonra sağlaması koşuluyla Şirket paylarının Yıldız Pazar'da işlem görebileceği,*

2) *Şirket hakkında hazırlanan hukukçu raporunun izahnamenin ekinde yer alması,*

3) *Kurula iletilecek Borsa görüşünde, "İşbu Borsa İstanbul A.Ş. Görüşü, Borsa İstanbul A.Ş.'nin vereceği karara dönük herhangi bir taahhüt ya da bağlayıcılık oluşturmamak şartıyla, sadece SPK'nın görüş talebine cevap vermek amacıyla sınırlı olmak üzere mevcut bilgi ve belgeler dikkate alınarak hazırlanmıştır. İşbu Borsa İstanbul A.Ş. görüşüne dayanılarak alınacak kararlar sonucu doğabilecek zararlar nedeniyle Borsa İstanbul A.Ş.'nin herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır." ifadesinin yer alması*

hususlarının izahnamede yer alacak Borsamız görüşü olarak Kurulumuza bildirilmesine karar verilmiştir."

görüşüne yer verilmiştir.



23 Ağustos 2024

CEM ZEYİN A.Ş.
Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı / İZMİR
Tel: 0 236 422 35 00 Faks: 0 236 422 34 00
Torbalı V.T. : 829 045 57 34 Tic.Sic.No: 27999
MERSİS NO: 0659 0436 7840 0001

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com.tr
Esentepe Mahallesi İncekaldere Cad. No:173,
T.Lee Ofis Akademi Blok, Kat:5 Beşiktaş/İstanbul
Tel: 0 212 333 05 00 Fax: 0212 333 05 05
Muhasebe Kurumları Y.D. Kat:10/2-10/4
MERSİS No: 0061 0026 1044 3175

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

Şirket'in paylarının halka arz edilmesi için Sermaye Piyasası Kurul'u ve Borsa İstanbul dışında herhangi bir kurum veya kuruluştan görüş veya onay alınmasına gerek bulunmamaktadır.



23 Ağustos 2024

CEM ZEYİN A.Ş.
Çarşı Mevki Aydın Cad. No:51 Tepecik / Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Teli: 0 212 432 25 00 Faks: 0 212 432 24 75
E-posta: info@cemzeyin.com.tr Tic. Sic. No: 27599
MERSİS No: 0875 0435 7345 0001

BULAS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bulasyatirim.com.tr
Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No:173,
1. Kat Kat:1 Kat:1 Blok:1 Kat:1 Şişli / İstanbul
Teli: 0 212 333 5 00 Faks: 0 212 333 5 00
MERSİS No: 0861 0026 1044 3175

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

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

İhraççı Cem Zeytin A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
<p>Tarih: 23/08/2024 Adı Soyadı: Cem Okullu Görevi: Yönetim Kurulu Başkanı</p> <p>Tarih: 23/08/2024 Adı Soyadı: Cengiz Okullu Görevi: Yönetim Kurulu Başkan Vekili</p>	<p>CEM ZEYTİN A.Ş. Çaybaşı Mah. Aydınlık Cad. No: 11 Etiler/Beşiktaş/İstanbul Tic. Sic. No: 279813/01 MERSİS NO: 06390437000012270001</p> <p>İZAHNAMENİN TAMAMI</p>

Halka Arza Araçlık Eden Yetkili Kuruluş Bulfi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
<p>Tarih: 23/08/2024 Adı Soyadı: Gökay Yılmaz Görevi: Genel Müdür Yardımcısı</p> <p>Adı Soyadı: Tuğba Balçık Aytan Görevi: Müdür Yardımcısı</p>	<p>BULFİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Etiler/Beşiktaş/İstanbul Tic. Sic. No: 279813/01 MERSİS NO: 06390437000012270001</p> <p>İZAHNAMENİN TAMAMI</p>

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.

CEM ZEYTİN A.Ş.
Çaybaşı Mah. Aydınlık Cad. No: 11 Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Tel: 0 212 473 35 00 Faks: 0 212 473 35 04
Tic. Sic. No: 279813/01 MERSİS NO: 06390437000012270001

23 Ağustos 2024



İlgili Denetim, Derecelendirme ve Değerleme Raporlarını Hazırlayan Kuruluş Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Adı Soyadı: Harun Aktaş Görevi: Sorumlu Denetçi	31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE ÖZEL BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

İlgili Denetim, Derecelendirme ve Değerleme Raporlarını Hazırlayan Kuruluş Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Ad: Olcay Soyad: Usta Görev: Sorumlu Değerleme Uzmanı	21.02.2024 TARİHLİ VE SPK-2024-35 SAYILI DEĞERLEME RAPORU İLE 23.02.2024 TARİHLİ VE SPK-2024-36 SAYILI DEĞERLEME RAPORU



23 Ağustos 2024

CEM ZEYİN A.Ş.
Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı / TMMOB
Tel: 0 266 474 55 00 Faks: 0 266 438 74 00
Ticaret Sicil No: 089 043 67 54 Ticaret Sicil No: 089
Mersis No: 0670 0438 7350 0007

BULUT Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bulutyatirim.com.tr
Esenyurt Mah. 3 Blok, Kat: 3 Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sicil No: 27 810 05 00 Faks: 0212 250 95 05
Muharraz Kurumlar M.D. C61 002 6104
Mersis No: 0061 0026 1044 3175

2. ÖZET

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

B—İHRAÇÇI																
B.1	İhraççının ticaret ünvanı ve işletme adı	Ticaret Ünvanı: Cem Zeytin Anonim Şirketi İşletme Adı: Yoktur.														
B.2	İhraççının hukuki statüsü, tabii olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi	<table border="1"><tr><td>Hukuki Statüsü</td><td>Anonim Şirket</td></tr><tr><td>Tabii Olduğu Mevzuat</td><td>T.C. Kanunları</td></tr><tr><td>Kurulduğu Ülke</td><td>Türkiye</td></tr><tr><td>Kayıtlı Merkezli Adresi</td><td>Çaybaşı Mahallesi Aydın Caddesi No:51 Torbalı/İzmir</td></tr><tr><td>Telefon ve Faks Numaraları</td><td>Telefon No: 0 232 865 15 55 Faks No: 0 232 865 11 45</td></tr><tr><td>İnternet adresi</td><td>www.cemzeytin.com.tr</td></tr><tr><td>KEP (Kayıtlı Elektronik Posta) Adresi</td><td>cemzeytin@ns03.kep.tr</td></tr></table>	Hukuki Statüsü	Anonim Şirket	Tabii Olduğu Mevzuat	T.C. Kanunları	Kurulduğu Ülke	Türkiye	Kayıtlı Merkezli Adresi	Çaybaşı Mahallesi Aydın Caddesi No:51 Torbalı/İzmir	Telefon ve Faks Numaraları	Telefon No: 0 232 865 15 55 Faks No: 0 232 865 11 45	İnternet adresi	www.cemzeytin.com.tr	KEP (Kayıtlı Elektronik Posta) Adresi	cemzeytin@ns03.kep.tr
Hukuki Statüsü	Anonim Şirket															
Tabii Olduğu Mevzuat	T.C. Kanunları															
Kurulduğu Ülke	Türkiye															
Kayıtlı Merkezli Adresi	Çaybaşı Mahallesi Aydın Caddesi No:51 Torbalı/İzmir															
Telefon ve Faks Numaraları	Telefon No: 0 232 865 15 55 Faks No: 0 232 865 11 45															
İnternet adresi	www.cemzeytin.com.tr															
KEP (Kayıtlı Elektronik Posta) Adresi	cemzeytin@ns03.kep.tr															

CEM ZEYTİN A.Ş.
Çaybaşı Mh. Aydın C. No:51 Torbalı/İzmir
Tel: 0 232 865 15 55 Faks: 0 232 865 11 45
Ticaret Sicil No: 25 043 87 34 Yic. Sicil No: 309
MERSİS No: 0639 0033 7000 0001

13

BULGARIYA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eserler Cad. No: 10 Kat: 5
Tic. Sicil No: 27 110 05 00 Fik. Sicil No: 27 110 05 08
Mersis No: 0861 0022 0044 3175



23 Ağustos 2024

B.3	<p>Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihracatının mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar hakkında bilgi</p>	<p>Şirket, 1994 yılında Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Amaç ve Konu" başlıklı 3'üncü maddesinde belirtildiği üzere her türlü zeytin üretimini, alım satımını, ithalat ve ihracatını, dağıtımını ve komisyonculuğunu yapmak amacıyla kurulmuş olup, ana faaliyet konusu salamura siyah ve yeşil zeytin imali, zeytin depolaması, işleme ve paketlenmedir. Şirket sofralık yeşil zeytin ve siyah zeytin üretimi kapsamında; hasat, nakliye, kalibrasyon, seçme, yıkama, fermantasyon, havalandırma, ayırma, temizleme; ambalajlama ve pazara sevk işlemlerini yapmaktadır.</p> <p>Şirket'in Havran, Balıkesir'de bulunan Edremit Tesisi ve 2024 yılı içerisinde tamamlanması beklenen Mut, Mersin'de bulunan Mut Tesisi olmak üzere 2 adet üretim tesisi bulunmaktadır.</p> <p>Mut Tesisi, 2024 yılı, Haziran ayında üretime başlamış, Haziran ayı içerisinde faaliyete geçmiştir. Ruhsatlandırma sürecinin Eylül 2024 ayına kadar tamamlanması planlanmaktadır. İlave olarak otomasyonu artırıcı makine teçhizat alımı yapılması planlanmaktadır.</p> <p>Sofralık zeytin üretimi amacıyla 30.000 m2 alanda kurulan Edremit Tesisi, 1996 yılında üretim faaliyetine başlamıştır. Mevcut durumda 18.000 m2'si kapalı olmak üzere toplam 53.000 m2 alanda kurulu olan Edremit Tesisi, 2 vardiya (günde 16 saat) olarak çalışmakta olup, gerektiği takdirde 2 vardiya üzerinde ek çalışma saatleri ile operasyonlarını sürdürebilmektedir. Tesis, 3.750 ton/yıl yeşil zeytin, 7.500 ton/yıl siyah zeytin ve 1.250 ton/yıl da yağlık zeytin olmak üzere yılda toplam 12.500 ton üretim kapasitesine sahiptir.</p> <p>31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihlerinde sona eren dönemlerdeki kapasite kullanım oranları ise sırasıyla %110, %159, %166 ve %44'tür.¹ Ayrıca Şirket, Edremit Tesisi (4 MWp) ve Mut Tesisi'nde (4,45MWp) toplamda 8,45 MWp GES yatırımı yapmayı planlamaktadır. Bu yatırım ile Edremit Tesisi ve Mut Tesisi'nin yıllık enerji ihtiyacının yaklaşık tamamını yenilenebilir enerjiden karşılamayı hedeflemektedir. Mut Tesisi ve Edremit Tesisi'nin çatılarında çatı üzeri GES kurulumu için çalışmalara 2023 yılında başlanmış olup mevcut durumda kurulumla ilişkin Mut Tesisi için Mersin OSB tarafından, Edremit Tesisi için ise EPIAS ve yerel</p>
-----	---	---

¹ 6948 sayılı Sanayi Sicil Kanunu'nun 5.maddesi gereğince, sanayi işletmeleri, her takvim yılı başından itibaren 4 ay içerisinde bir önceki yıla ait bilgileri içeren "Yıllık İşletme Cetveli" bildirim ile yükümlüdür. Bu kapsamda; Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'nde sicil kaydı bulunan işletmelerin, 2023 yılı üretim faaliyetleriyle ilgili "Yıllık İşletme Cetveli" bilgilerini her yılın nisan ayı sonuna kadar bildirmektedir. İlk işletme cetveline konu kapasite oranları kapasite raporunda belirtildiği üzere günlük tek vardiya ve 8 saat üzerinden hesaplanmaktadır.

Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Tic. Sic. No: 274976 / Şişli / İstanbul
Tic. Sic. No: 274976 / Şişli / İstanbul

23 Ağustos 2024

		<p>belediye tarafından teknik izin verilmesi beklenmektedir. Her 2 tesisteki GES kurulumunun 2024 yılı içerisinde tamamlanması hedeflenmektedir.</p> <p>Şirket sofralık siyah ve yeşil zeytin üretim faaliyetlerini Edremit Asfaltı 3.km, 10560 Havran/Balıkesir adresinde bulunan, 18.000 m²'si kapalı olmak üzere toplam 53.000 m² alana kurulu olan Edremit Tesisi aracılığıyla gerçekleştirmektedir.</p> <p>Şirket'in kendisinin yetiştiricilik anlamında bir tarlası bulunmamakta olup, Şirket, sofralık zeytin üretim faaliyetlerinde kullandığı yeşil ve siyah zeytinlere ilişkin tedariklerini tamamen yurt içinden Balıkesir (Edremit), Manisa (Akhisar) ve Mut Tesisi'nin üretime geçmesiyle birlikte Mersin (Mut) bölgelerinden tedarik etmektedir.</p> <p>Şirket, sofralık yeşil ve siyah zeytinlerin üretimini hem kendisine ait olan "Cem Zeytin" ve "Cem" markaları adı altında hem de fason olarak gerçekleştirmektedir. Şirket'in ürettiği ürünler kurumsal müşterilere sipariş bazlı satılmakta ve bu sayede Türkiye'de iç pazara ulaşmaktadır.</p> <p>Şirket'in üretim faaliyetlerine ilişkin olarak ISO 9001:2015, ISO 22000 ve FSSC 22000 belgelerine sahiptir. ISO 9001 kalite yönetim sistemi, müşteri beklentileri, ihtiyaçları ve mevzuat şartlarını karşılama yolu ile müşteri memnuniyetinin artırılmasını öngören bir kalite yönetimi sistemi sertifikasıdır. FSSC 22000 ise gıda üreticileri için gıda güvenliği risklerinin belirlenmesini ve kontrol edilmesini amaçlayan gıda güvenliği sertifikasyon sistemidir.</p> <p>Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihlerinde sona eren dönemlerdeki çalışan sayıları sırasıyla 271, 267, 265 ve 231'dir.</p>
B.4a	İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli son eğilimler hakkında bilgi	<p>Dünya genelinde insanların sağlık konusunda daha eğitilmiş hale gelmesi, zeytin tüketiminde trend artış yaşanmasına sebebiyet vermektedir. Özellikle insanların sağlığa faydaları nedeniyle zeytinyağı ve zeytin ürünlerine olan talebin son yıllarda artış eğiliminde olduğu gözlemlenmektedir.² Uzun yıllardır zeytinyağı üretimi zeytin üretimindeki trendeki en etkili neden olsa da sofralık olan talep artış göstermektedir. Zeytin pazarı büyüklüğünün, 2023-2028 arasındaki dönemde %4,85'lik bir YBBO ile 2023 yılında 14,20 milyar ABD Doları'ndan 2028 yılına kadar 17,99 milyar ABD Doları'na yükselmesi beklenmektedir.</p>

² <https://www.mordorintelligence.com/industry-reports/olive-market>

3 Ağustos 2024

		<p>Tarım ve Orman Bakanlığı Bitkisel Üretim Genel Müdürlüğü'nün açıklamasına göre Türkiye, 2022-23 hasat sezonundaki yaklaşık 736 bin tonluk üretimiyle, dünyanın en çok sofralık zeytin üreten ülkesi konumuna yükselmiştir.³</p> <p>Uluslararası Zeytin Konseyi'nin verilerine göre de 2022-23 hasat sezonunda dünyanın en çok sofralık zeytin üreten ülkesi Türkiye olmuş, takipçileri ise sırasıyla Mısır, İspanya, Yunanistan, Cezayir, Fas, Peru, Suriye, İran, Arjantin ve İtalya olmuştur.⁴</p> <p>Dolayısıyla Şirket'in faaliyet göstermekte olduğu zeytin sektörü, özellikle sağlıklı beslenme trendinde artış, küresel zeytin ve zeytin ürünleri tüketimindeki artış, hammadde tedarik zinciri, değişen tüketici talepleri gibi birçok faktörden etkilenmektedir.</p>																					
B.5	İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri	<p>İşbu izahname tarihi itibarıyla Şirket'in dahil olduğu herhangi bir grup bulunmamakla birlikte, Şirket'in ana pay sahipleri olan Cem Okullu ve Cengiz Okullu'nun tek başına ve/veya birlikte pay sahibi oldukları başka şirketler bulunmaktadır. Bu şirketlere ilişkin detaylı bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Şirket Ünvanı</th> <th>Sermaye (TL)</th> <th>Ortaklık Yapısı</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.</td> <td>1.472.310.000</td> <td>Cem Okullu (%45,78) Deniz Portföy Cco Hisse Senedi Serbest Özel Fon (Hisse Senedi Yoğun Fon) (%13,72) Diğer (%40,28)</td> </tr> <tr> <td>Tukaş Dış Ticaret A.Ş.</td> <td>200.000</td> <td>Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. (%100)</td> </tr> <tr> <td>Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.⁵</td> <td>220.000.000</td> <td>Cem Okullu (%37,45) Cengiz Okullu (%37,45) Haika Açık (%25,09)</td> </tr> <tr> <td>Ege Proje Gayrimenkul A.Ş.</td> <td>1.500.000.000</td> <td>Cem Okullu (%50) Cengiz Okullu (%50)</td> </tr> <tr> <td>Batıge İnşaat A.Ş.</td> <td>1.000.000</td> <td>Cem Okullu (%100)</td> </tr> <tr> <td>Bilen Bilen İnşaat A.Ş.</td> <td>325.000.000</td> <td>Cem Okullu (%100)</td> </tr> </tbody> </table>	Şirket Ünvanı	Sermaye (TL)	Ortaklık Yapısı	Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	1.472.310.000	Cem Okullu (%45,78) Deniz Portföy Cco Hisse Senedi Serbest Özel Fon (Hisse Senedi Yoğun Fon) (%13,72) Diğer (%40,28)	Tukaş Dış Ticaret A.Ş.	200.000	Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. (%100)	Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ⁵	220.000.000	Cem Okullu (%37,45) Cengiz Okullu (%37,45) Haika Açık (%25,09)	Ege Proje Gayrimenkul A.Ş.	1.500.000.000	Cem Okullu (%50) Cengiz Okullu (%50)	Batıge İnşaat A.Ş.	1.000.000	Cem Okullu (%100)	Bilen Bilen İnşaat A.Ş.	325.000.000	Cem Okullu (%100)
Şirket Ünvanı	Sermaye (TL)	Ortaklık Yapısı																					
Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	1.472.310.000	Cem Okullu (%45,78) Deniz Portföy Cco Hisse Senedi Serbest Özel Fon (Hisse Senedi Yoğun Fon) (%13,72) Diğer (%40,28)																					
Tukaş Dış Ticaret A.Ş.	200.000	Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. (%100)																					
Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ⁵	220.000.000	Cem Okullu (%37,45) Cengiz Okullu (%37,45) Haika Açık (%25,09)																					
Ege Proje Gayrimenkul A.Ş.	1.500.000.000	Cem Okullu (%50) Cengiz Okullu (%50)																					
Batıge İnşaat A.Ş.	1.000.000	Cem Okullu (%100)																					
Bilen Bilen İnşaat A.Ş.	325.000.000	Cem Okullu (%100)																					

³ <https://www.tarimorman.gov.tr/Haber/5563/Zeytin-Uretiminde-Rekor-Artis>

⁴ Publications - International Olive Council (internationaloliveoil.org)

⁵ Okullu İnşaat A.Ş. ise 09.11.2020 tarih ve 10198 sayılı TTSG'de ilan edilen kısmi bölünme işlemi noticesinde kurulmuş olup 30.12.2022 tarih ve 10737 sayılı TTSG uyarınca Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak 29.12.2022 tarihinde Tırbalı Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde tescil edilmiştir.

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çevrebaşı Mah. Aydın Caddesi No:51 Torbalı / İZMİR
Tel: 0 236 492 35 70 Faks: 0 236 492 35 74
Torbalı V.D. 0651 048 57 34 Tic.Sicil No: 27600
MERSİS NO: 0655 0488 7340 0001

16

BULİS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bulyyatirim.com
Esenboğa 11. Kısım 11. Blok Kat: 11. Kat
Tel: 0212 416 05 00 Faks: 0212 416 05 01
Mersis No: 0651 0026 1044 3175



Anadolu Yapı Gayrimenkul A.Ş.	990.000.000	Cem Okullu (%100)
Akçay Otelcilik Turizm ve İşletme A.Ş.	107.142.000	Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (%100)
Yahya Gıda A.Ş.	50.000	Cem Okullu (%100)
BTS Kağıtçılık Ambalaj İnşaat Dış Ticaret Sanayi Ticaret Limited Şirketi	1.000.000	Cem Okullu (%100)
Natürel Frozen Gıda A.Ş.	250.000	Cem Okullu (%100)
Bayraktutan Gayrimenkul A.Ş.	250.000	Cem Okullu (%100)
Adra Holding A.Ş.	1.000.000	Cem Okullu (%60) Cengiz Okullu (%40)

B.6

Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan kişilerin isimleri/ünvanları ile her birinin pay sahipliği hakkında bilgi

İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi

Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol

Şirket'in sermayesindeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan %5 ve fazlası olan pay sahipleri Cem Okullu ve Cengiz Okullu'dur. Şirket'in dolaylı pay sahibi bulunmamaktadır.

Şirket'in ortaklık yapısına ilişkin tablo aşağıda gösterilmektedir:

Ortağın Adı Soyadı	Pay Grubu	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)	Oy Hakkı (%)
Cem Okullu	A	30.200.000	10	27,78
	B	120.800.000	40	22,22
Cengiz Okullu	A	30.200.000	10	27,78
	B	120.800.000	40	22,22
TOPLAM		302.000.000	100	100

Şirket'in A Grubu payları nama, B Grubu payları hamiline yazılıdır. Şirket'in çıkarılmış sermayesi 302.000.000 TL değerindedir ve tamamı muvazaadan ari bir şekilde tamamen ödenmiştir. Bu sermaye her biri 1 TL değerinde 302.000.000 adet paya bölünmüş olup bunlardan 60.400.000 adedi nama yazılı A Grubu ve 241.600.000 adedi hamiline yazılı B Grubu pay olarak ayrılmıştır.

Şirket'in Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu ve Genel Süresi" başlıklı 7. maddesi uyarınca, A Grubu nama yazılı payların yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı, Şirket'in Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 10. maddesi uyarınca A Grubu nama yazılı payların genel kurulda 5 (beş) oy imtiyazı bulunmaktadır. B Grubu hamiline yazılı payların hiçbir imtiyazı yoktur.

Çaybaşı Meh. Aydın Cad. No:51 Torbalı / Mersin
Tel: 0.356 432 55 99 Faks: 0.356 432 55 99
Torbalı V.D. 0356 432 55 99 Faks: 0356 432 55 99
MERSİN T.C. 0356 0312 11 0312

302.000.000 TL Gayrimenkul Değerler A.Ş.
www.gayrimenkuldegerler.com
Esenler Mah. Çaybaşı Cad. No: 51 Torbalı / Mersin
Tel: 0356 432 55 99 Faks: 0356 432 55 99
Mersis No: 0851 0026 1044 3175

13 Ağustos 2024

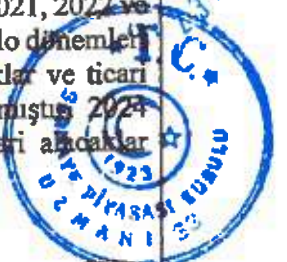
	edenlerin isimleri/ünvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi	Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 500.000.000 TL olup beheri 1 TL itibari değerinde 500.000.000 adet paya ayrılmıştır.
--	--	---

B.7	Seçilmiş finansal bilgiler ile ihracının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler	VARLIKLAR (TL)				
		31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2024	
		Dönen Varlıklar				
		Nakit ve Nakit Benzerleri	6.017.288	9.470.228	29.187.846	25.479.186
		Ticari Alacaklar	200.125.185	494.210.837	551.941.455	511.723.642
		- <i>Niçküllü Tarafından Ticari Alacaklar</i>	3.734.739	0	0	7.138.276
		- <i>Niçküllü Olmayan Tarafından Ticari Alacaklar</i>	196.390.426	494.210.837	551.941.455	504.585.366
		<i>Diğer Alacaklar</i>	16.770.078	29.547.122	12.696.748	44.787.153
		- <i>Niçküllü Olmayan Tarafından Diğer Alacaklar</i>	16.770.078	29.547.122	12.696.748	44.787.153
		Stoklar	982.089.745	1.071.924.268	1.390.281.509	1.269.096.327
		Peşin Ödenmiş Giderler	43.382.833	47.169.999	16.296.295	47.039.820
		<i>Diğer Dönen Varlıklar</i>	35.761.361	46.465.889	52.712.703	20.272.712
		TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR	1.284.147.490	1.698.788.343	2.053.115.756	1.918.398.840
		Duran Varlıklar				
		Maddi Duran Varlıklar	422.300.296	750.609.956	935.338.297	949.932.837
		- <i>Diğer Duran Varlıklar</i>	422.300.296	750.609.956	935.338.297	949.932.837
		Maddi Olmayan Duran Varlıklar	49.884	0	0	0
		- <i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	49.884	0	0	0
		Peşin Ödenmiş Giderler	0	0	3.807.558	33.313.286
		TOPLAM DURAN VARLIKLAR	472.180.180	750.609.956	939.145.855	983.246.123
		TOPLAM VARLIKLAR	1.706.497.670	2.449.398.299	2.992.261.611	2.901.644.963
		<p>Şirket'in dönen varlıkları nakit ve nakit benzerleri, ticari alacaklar, diğer alacaklar, stoklar, peşin ödenmiş giderler ve diğer dönen varlıklar kalemlerinden oluşmaktadır. 31.12.2021, 31.12.2022 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihi itibarıyla dönen varlıkları sırasıyla, 1,3 milyar TL, 1,7 milyar TL, 2,0 milyar TL ve 1,9 milyar TL olarak gerçekleşmiştir.</p> <p>Şirket'in dönen varlıkları, 2022 yılında 2021 yılına oranla %32 artış göstermiştir. 2023 yılında 2022 yılına göre %21 oranında artış göstermiştir. 2024 yılının ilk üç ayında 2023 yılına göre %7 azalış göstermiştir. 2021, 2022 ve 2023 yıllarında dönen varlıklarda finansal tablo dönemleri itibarıyla gerçekleşen artış temel olarak stoklar ve ticari alacaklar kalemlerindeki artıştan kaynaklanmıştır. 2024 yılındaki azalış temel olarak stoklar ve ticari alacaklar kalemlerindeki azalıştan kaynaklanmaktadır.</p> <p>Nakit ve Nakit Benzerleri</p> <p>Nakit ve nakit benzerleri; 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihli finansal tablolarda</p>				

CEMLAYTİN A.Ş.
 Sayı: 025/2024/1233-00 Fato: 02/2024/1233-00
 Yerleşim: M.Ş. 639 343 87 54/101/101
 Mersis No: 0639 0103 87 54 101 101 0001

BULLAYTIN Menkul Değerler A.Ş.
 Etiler, Beşiktaş, İstanbul
 Esentepe Mahallesi Etiler Kat: 10 No: 73
 1. Etage Kat: B Blok, Kat: 10 No: 73
 Tel: 0212 410 05 00 Fax: 0212 410 05 01
 Marmara Kurumlar V.D. 061 02 02 00 01
 Mersis No: 0061 0026 1044 3175

Ağustos 2024



sırasıyla 6,0 milyon TL, 9,5 milyon TL, 29,2 milyon TL ve 25,5 milyon TL tutarındadır.

31.12.2021'e kıyasla, 31.12.2022'de sona eren finansal dönemde nakit ve nakit benzerlerinde görülen %57'lik artış başlıca artan ciroyla birlikte tahsilat hızının artmasından kaynaklanmıştır. 31.12.2023'te sona eren finansal dönemdeki %208'lik artış ise vadesiz mevduatın artmasından kaynaklanmıştır. 31.03.2024'te bir önceki döneme kıyasla %13 oranında azalışın sebebi banka hesaplarındaki nakdin azalmasına buna karşılık kredi kartıyla tahsilatlarının artmasından kaynaklanmaktadır.

Ticari Alacaklar

Dönen varlıklar içerisinde Şirket'in ticari alacakları 2022 yılsonunda 2021 yılsonuna göre %147 oranında artış göstermiştir. 2023 yılında ise 2022 yılsonuna göre %12 oranında artış göstermiştir. Ticari alacaklarda 2024 yılının ilk çeyreğinde ise 2023 yıl sonuna göre %7 oranında azalış yaşanmıştır.

Diğer Alacaklar

Diğer Alacaklar, 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihli finansal tablolarda sırasıyla 16,8 milyon TL, 29,5 milyon TL, 12,7 milyon TL ve 44,8 milyon TL tutarındadır. 31.12.2022'de sona eren finansal dönemde %76'lık artış yaşanmıştır. 31.12.2023'te sona eren finansal dönemdeki %57'lik azalışın büyük bir çoğunluğu vergi dairesinden alacakların azalmasından kaynaklanmıştır. 2024 yılının ilk çeyreğinde 2023 yıl sonuna oranla %253 oranındaki artışın temel sebebi vergi dairesinden alacakların artışından kaynaklanmaktadır.

Stoklar

Stoklar, 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihli finansal tablolarda sırasıyla 982,1 milyon TL, 1,1 milyar TL, 1,4 milyar TL ve 1,3 milyar TL tutarındadır. 31.12.2022'de sona eren finansal dönemdeki %9'luk artış alınan stoklardan kaynaklanmıştır. 31.12.2023'te sona eren finansal dönemdeki %30'luk artış ise yarı mamul ve mamul stoklarındaki artıştan kaynaklanmıştır. 2024 ilk üç ayında 2023 yıl sonuna göre %9 oranındaki azalış yarı mamul ve ilk madde malzeme stoklarının azalmasından kaynaklanmıştır. Şirket'in üretimi 12 ay devam etmekte olup, stok yaptığı dönem ise Eylül ayının başından Aralık ayının sonuna kadar devam etmektedir.

Peşin Ödenmiş Giderler

CERİZEYİN A.Ş.
Çaybaşı Mah. Ayvın Cad. No:51 Tuzla/İstanbul
Tel: 0 216 337 35 00 Faks: 0 216 337 35 00
Yatırım D. M. 635 043 57 34 Tic. Sic. No: 275648
MERSİS No: 0835 0435 7540 0077

BÜYÜK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
www.buyuyatirim.com
Esentepe Mah. 4. Kat Etiler, Beşiktaş/İstanbul No:173
1 Kat Kat: 8 Blok, Kat: 5 Kat: İstanbul
Tel: 0 212 337 05 00 Faks: 0 212 337 05 00
Maaşın Kurumlar V.D. 22 22 6134
Mersis No: 0061 002 22 22 3175

23 Ağustos 2024



Peşin ödenmiş giderler, 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihli finansal tablolarda sırasıyla 43,4 milyon TL, 47,1 milyon TL, 16,3 milyon TL ve 47 milyon TL tutarındadır. Peşin ödenmiş giderler başlıca peşin ödenen kredi faizleri, verilen sipariş avansları ve gelecek aylara ait giderler kalemlerinden oluşmaktadır. 31.12.2021'e kıyasla, 31.12.2022'de sona eren finansal dönemde peşin ödenmiş giderlerde görülen %9'luk artış verilen sipariş avanslarının azalmasına karşılık peşin ödenen kredi faizlerinin artmasından kaynaklanmaktadır. 31.12.2022'ye kıyasla 31.12.2023'te gerçekleşen %65'lik azalışın nedeni ise başlıca peşin ödenen kredi faizleri ve verilen sipariş avanslarının azalmasından kaynaklanmaktadır. 31.12.2023'e kıyasla, 31.03.2024 finansal döneminde yaşanan artış peşin ödenen kredi faizlerinin, verilen sipariş avanslarının ve gelecek aylara ait giderlerin sırasıyla %201, %284, %29 oranında artışından kaynaklanmaktadır.

Diğer Dönen Varlıklar

Diğer dönen varlıklar, 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 tarihli finansal tablolarda sırasıyla 31,1 milyon TL, 40,4 milyon TL ve 45,8 milyon TL tutarındadır. Diğer dönen varlıklar önemli ölçüde devreden katma değer vergisi kaleminden oluşmaktadır. 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 tarihlerinde sona eren finansal dönemler itibarıyla diğer dönen varlıklar içerisinde devreden katma değer vergisinin ağırlığı, %99,8, %99,5 ve %99,9 olarak gerçekleşmiştir. 31.12.2021'e kıyasla, 31.12.2022'de sona eren finansal dönemdeki %30'luk artış alışlardan kaynaklı KDV'den kaynaklanmaktadır. 31.12.2022'ye kıyasla 31.12.2023'te gerçekleşen %13'lük artış da benzer şekilde hammadde alımlarının başlamasıyla KDV'li alımlarda artıştan kaynaklanmaktadır.

Duran Varlıklar

Şirket'in duran varlıkları, maddi duran varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar ve peşin ödenmiş giderlerden oluşmaktadır. Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihlerinde sona eren finansal yıllara ilişkin duran varlıkları sırasıyla 422,4 milyon TL, 750,6 milyon TL, 939,1 ve 983,2 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. İzahname tarihi itibarıyla yatırım aşamasındaki yeni Mut fabrikasına bağlı olarak maddi duran varlıklar altında yer alan yapılmakta olan yatırımlar kalemi bu artışta önemli etkiye sahiptir. Diğer taraftan, Şirket bünyesindeki arazi ve arsalar ile binalar için yapılan yeniden değerlendirme de yıllar itibarıyla gerçekleşen artışın diğer önemli unsurudur. BİLLİS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.



23 Ağustos 2024

Kısa Vadeli Yükümlülükler

Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri, kısa vadeli borçlanmalar, uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları, ticari borçlar, diğer borçlar, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar, ertelenmiş gelirler, dönem karı vergi yükümlülüğü, kısa vadeli karşılıklar ve diğer kısa vadeli yükümlülüklerden oluşmaktadır. 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihlerinde sona eren finansal dönemlerde kısa vadeli yükümlülükler sırasıyla, 755,8 milyon TL, 1,26 milyar TL, 1,29 milyar TL ve 1,1 milyar TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri, 2022 yılında 2021 yılına oranla %66 oranında, 2023 yılında ise 2022 yılsonuna göre %2 oranında artış göstermiş, 2024 yılı ilk çeyreğinde 2023 yılsonuna göre %14 oranında azalış göstermiştir.

Kısa Vadeli ve Uzun Vadeli Finansal Borçlar

Kısa Vadeli Finansal Borçlar, kısa vadeli borçlanmalar ve uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımlarından oluşmaktadır. Söz konusu kısa vadeli finansal borçlar, kredi kartı borçları, rotatif krediler ve ticari kredileri içermektedir.

Kısa Vadeli Finansal Borçlar, 31.12.2021 tarihinde 623,2 milyon TL, 31.12.2022 tarihinde 701,4 milyon TL, 31.12.2023 tarihinde 831,9 milyon TL ve 31.03.2024 tarihinde 930,2 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Şirket'in kısa vadeli finansal borçları 2022 yılsonunda 2021 yılsonuna göre %13 oranında, 2023 yılında ise 2022 yıl sonuna göre %19 oranında 2024 yılının ilk çeyreğinde ise 2023 yılsonuna göre %12 artış göstermiştir.

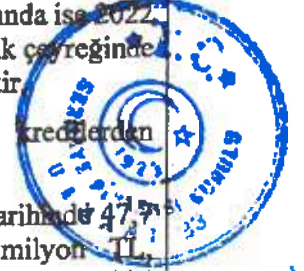
Uzun Vadeli Finansal Borçlar ticari kredilerden oluşmaktadır.

Uzun Vadeli Finansal Borçlar, 31.12.2021 tarihinde 47,7 milyon TL, 31.12.2022 tarihinde 41,7 milyon TL, 31.12.2023 tarihinde 145,9 milyon TL ve 31.03.2024 tarihinde 139,2 Milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Şirket'in uzun vadeli finansal borçları 2022 yılsonunda 2021 yılsonuna göre %13 oranında azalırken, 2023 yılında ise 2022 yıl sonuna göre artış oranı %250 oranında artış göstermiştir. Bu artışın sebebi Mersin Mut OSB için kullanılan 10 yıl vadeli 125.000.000 TL'lik yatırım kredisinden kaynaklanmaktadır.

Toplam Finansal Borçlar, 31.12.2021 tarihinde 670,9 milyon TL, 31.12.2022 tarihinde 743 milyon TL,

CEM ERTEKİN A.Ş.
Çaybaşı Mevk. Aydıncı Cad. No:51 Tuzluca / MERSİN
Tel: 0 332 331 45 00 Faks: 0 332 331 45 01
E-posta: info@cemerteekin.com.tr
Görsel M.D. 0339 913 87 34 Yıllık Rapor
Tic. Sic. No: 263974 / Mersis No: 081000610000000001

BU RAPORUN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
www.buhariyatirim.com
Esenler S. Yolu No: 10/1 Adana Cad. No: 173
Lokasyon: Çekirge Çarşısı Kat: 2. Kat
Tel: 0 312 000 00 00 Faks: 0 312 000 00 05
Marmaris Kurumlar V.D. 061 002 6104
Mersis No: 0061 0026 1044 3175



23 Ağustos 2024

31.12.2023 tarihinde 977,8 milyon TL ve 31.03.2024 tarihinde 1,1 milyar TL seviyesindedir.

Ticari Borçlar

Kısa vadeli yükümlülükler içerisinde Şirket'in ticari borçları 2022 yılsonunda 2021 yılsonuna göre %74 oranında artış göstermiştir. 2023 yılsonunda ise, 2022 yıl sonuna göre %94 artmıştır. Ticari borçlar kaleminde finansal tablo dönemleri itibarıyla meydana gelen artış hasat dönemindeki mal alımlarına istinaden gerçekleşen borçlardan kaynaklanmıştır.

Diğer Borçlar

İlişkili taraflara diğer borçlar, 31.12.2022 döneminde Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye olan borçlardan oluşmaktadır. Tukaş ve Cem Zeytin tarafları dönemsel finansman ihtiyacı kapsamında birbirlerini fonlayabilmektedir. Kısa süreli söz konusu işlemler nedeniyle piyasa koşullarına uygun şekilde faiz işletilmektedir. Olağan ticari faaliyetler kapsamında oluşan finansman ihtiyaçları kapsamında yapılan işlemlere dair Şirket'in Tukaş'a olan diğer borcuna ilişkin bakiye 31.12.2023 tarihli finansal tablolar itibarıyla %72 azalarak 66,1 milyon TL olmuştur.

Ertelenmiş Gelirler

31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 ve tarihleri itibarıyla ertelenmiş gelirler alınan sipariş avanslarından oluşmaktadır.

Şirket'in ertelenmiş gelirleri 2022 yılsonunda 2021 yılsonuna göre %56 azalmıştır. 2023 yılında ise, 2022 yıl sonuna göre artış oranı %78 olmuştur. 2024 yılının ilk çeyreğinde 2023 yılsonuna göre %75 oranında azalış göstermiştir. 2023 yılında kısa vadeli ertelenmiş gelirlerde yaşanan artışın sebebi müşterilerinden toplu olarak aldığı siparişe istinaden almış olduğu sipariş avansıdır. 2022 yılında yaşanan azalışın sebebi ise müşterilerinden sipariş sırasında tahsil ettiği avanslardaki azalıştır. 2024 yılının ilk çeyreğindeki azalış da alınan müşterilerinden aldığı avansların düşmesi ve buna karşılık ertelenmiş gelirlerinin artmasıdır. Gelecek aylara ait gelirler kaleminin artmasının sebebi ihraç kayıtlı satışlarındaki satış kaynaklı gelirleridir.

Uzun Vadeli Yükümlülükler

Şirket'in uzun vadeli yükümlülükleri, uzun vadeli borçlanmalar, uzun vadeli karşılıklar ertelenmiş vergi yükümlülüğünden oluşmaktadır. 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihlerinde sona eren finansal

dönemlerde uzun vadeli yükümlülükler sırasıyla, 162 milyon TL, 141,3 milyon TL, 181 milyon TL ve 231,9 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in uzun vadeli yükümlülükleri 2022 yılsonunda 2021 yılsonuna göre ağırlıklı olarak ertelenmiş vergi yükümlülüğü kalemindeki azalış sebebiyle %13 oranında azalış göstermiştir. 2023 yılında ise, 2022 yıl sonuna göre artışın sebebi Mersin Mut üretim tesisinin kurulumu amacıyla kullanılan 10 yıl vadeli 125.000.000 TL'lik uzun vadeli kredideki artışın etkisiyle %250 olmuştur. 2024 yılının ilk çeyreğinde 2023 yılsonuna göre ertelenmiş vergi yükümlülüğünde %237'lik artışın etkisiyle uzun vadeli yükümlülükleri %28 artış göstermiştir. Buradaki artışın sebepleri başlıca ertelenen vergi, gayrimenkul değer artışı, ve özkaynak kalemlerinin enflasyon etkisinden kaynaklanmaktadır.

Özkaynaklar

Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihleri itibarıyla özkaynakları sırasıyla, 788,7 milyon TL, 1,1 milyar TL, 1,5 milyar TL ve 1,6 milyar TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in özkaynakları, 31.12.2022 tarihinde 31.12.2021 tarihine göre %33 oranında artış göstermiştir. 31.12.2023 tarihinde ise, 31.12.2022 tarihine göre özkaynaklardaki artış oranı %45 olmuştur. 31.03.2024 tarihinde ise, 31.12.2023 tarihine göre özkaynaklardaki artış oranı %3 olmuştur.

31.12.2022 tarihi itibarıyla özkaynaklardaki artış ağırlıklı olarak maddi duran varlık değerlendirme artışları, geçmiş yıllar karları ve net dönem karı kalemlerindeki artıştan kaynaklanmıştır. 31.12.2023 tarihi itibarıyla ise, özkaynaklardaki artış net dönem karındaki artıştan kaynaklanmıştır. 31.03.2024 tarihi itibarıyla, özkaynaklardaki artış geçmiş yıllar karındaki artıştan kaynaklanmıştır.

KAR VEYA ZARAR TABLOSU (TL)	01.01.2021-31.12.2021	01.01.2022-31.12.2022	01.01.2023-31.12.2023	01.01.2023-31.03.2023	01.01.2024-31.03.2024
Hesolat	875.130.690	1.469.407.080	1.898.700.572	506.451.464	658.748.767
Satılan Malîyet	-419.738.736	-897.124.972	-899.802.296	-318.521.931	-422.954.716
Brüt Kar	234.391.954	572.282.108	898.898.276	187.929.533	180.794.051
Genel Yönetim Giderleri	-13.399.585	-10.097.432	-16.981.321	-3.991.942	-5.401.503
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri	-35.089.545	-50.471.541	-80.381.286	-16.692.010	-13.826.125
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	33.311.615	9.072.111	11.321.474	7.712.281	4.619.072
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	-6.904.503	-1.437.194	-21.972.298	-2.878	-6.931.287
Esas Faaliyet Karı	222.348.746	519.348.052	790.846.045	169.941.964	159.256.308
Finansman Gelirleri	29.093.469	18.763.228	29.092.124	3.341.983	4.391.602
Finansman Giderleri	-94.125.808	-114.194.045	-186.230.574	-22.265.942	-27.947.044
Net Finansal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	95.951.484	-171.537.187	-322.010.223	-67.107.444	32.360.090

CERAMZETİN A.Ş.

Caybaşı Mah. 6699. Cad. No:51 Tuzluca İlçesi
Tel: 0 256 452 73 00 Faks: 0 256 452 73 04
Ticaret Sicil No: 039 043 97 34 Ticaret Sicil No: 039 043 97 34
MERSİS No: 0639 0436 7000 0001 0000 0000 0000 0000 0000 0000

23

BÜLLENİMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.
www.bullensim.com
Esenler Mah. 2. Blok Kat: 5 No: 173
Tel: 0 212 40 05 00 Fax: 0 212 40 05 05
MERSİS No: 0639 0436 7000 0001 0000 0000 0000 0000 0000 0000
Mersis No: 0061 0026 1044 3175

23 Ağustos 2024

SĐrĐrĐlen Faaliyetler Vergi Öncesi KĐlar	233.239.331	252.328.848	321.716.212	34.727.561	197.969.454
Vergi Geliri/Gideri	-68.749.843	-54.658.134	-9.349.646	1.749.094	-62.878.923
DĐnem Vergi Gideri	-2.308.043	-38.268.596	-22.896.976	-6.418.183	-3.611.243
Ertelenmiş Vergi Geliri (Gideri)	-67.441.800	-16.389.548	23.047.330	8.167.278	-99.239.680
DĐnem Net Karı (Zararı)	183.510.843	197.461.914	511.266.566	84.473.255	45.098.533
Finanş Beyan Kaması (TL)	1.835.100	1.974.619	5.131.666	864.733	458.965
DĐnem Kar / Zararı ĐzĐlĐm	183.510.049	197.461.914	511.266.566	84.473.255	45.098.533
Ana Ortaklık Payları	483.370.848	197.461.914	511.266.566	84.473.255	45.098.533
DĐnem Net Karı (Zararı)	183.510.843	197.461.914	511.266.566	84.473.255	45.098.533
Kar veya Zararda Yeşiden Sıfırlanmış/İmzayaca MĐar	-416.233	64.528.544	-48.748.971	-3.209.482	-482.998
MaddĐ Duran Varlıklar Yeşiden Değerleme Artışları/Azaltılmaları	0	76.397.071	-47.657.766	0	0
Tanımlanmış Fayda Planları Yeşiden Olupm	-534.979	-3.091.859	-5.397.900	-4.279.209	-910.545
Kazançlar/Kayıplar					
Kar veya Zararda Yeşiden Sıfırlanmış/İmzayacak Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerine Đliřkin Vergi Geliri/Gideri	138.746	-8.776.668	7.306.695	1.069.827	227.637
Diğer Kapsamlı Gelir (Vergi Zararı)	-416.333	64.528.544	-48.748.971	-3.209.482	-482.998
Toplam Kapsamlı Gelir	183.093.815	261.998.458	466.117.593	83.263.773	44.415.625

şirket'in satış geliri başlıca sofralık yeşil zeytin çeşitleri, sofralık siyah zeytin çeşitleri, diğer zeytin satışları ile malzeme ve hizmet satışlarından oluşmaktadır.

Net satışlar 31.12.2021 tarihinde sona eren finansal yılda 875,1 milyon TL iken 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yılda %68'lik bir artışla 1,5 milyar TL'ye ulaşmıştır. Net satışlar, 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yıla kıyasla 31.12.2023'te sona eren finansal yılda %29'luk bir artış ile 1,9 milyar TL'ye ulaşmıştır.

şirket'in brüt kârı 31.12.2021 tarihinde sona eren finansal yılda 234,4 milyon TL iken 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yılda %144 artarak 572,3 milyon TL'ye ulaşmıştır. 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yıla kıyasla ise 31.12.2023 tarihinde sona eren finansal yılda %57'lik bir artış ile 898,9 milyon TL'ye ulaşmıştır. 2022 yılında gerçekte artışın temel nedeni, satın alınan hammaddeki etkin fiyatlama yĐnetiminden kaynaklanmaktadır. 31.12.2022'ye kıyasla 31.12.2023'te gerçekte artışın temel nedeni ise, satış fiyatlarındaki ani yükselişten kaynaklanmaktadır. 31.03.2024 tarihinde bir Đnceki yılın aynı dönemine göre %3,8 azalış gerçekte artıştır. Azalış satış maliyetlerinin artmasından kaynaklanmaktadır ve buna bağlı olarak brüt kar da dışmıştır.

şirket'in net kârı 31.12.2021 tarihinde sona eren finansal yılda 183,4 milyon TL iken 31.12.2022 tarihinde sona



		eren finansal yılda %8 artışla 197,5 milyon TL'ye ulaşmıştır. 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yıla kıyasla ise 31.12.2023 tarihinde sona eren finansal yılda %159'luk bir artış ile 511,9 milyon TL'ye ulaşmıştır. 31.03.2023 tarihinde finansal döneme kıyasla 31.03.2024 tarihli finansal dönemde %48 azalışla 45,1 milyon TL'ye düşmüştür.																				
B.8	Seçilmiş önemli proforma finansal bilgiler	Yoktur.																				
B.9	Kar tahmini ve beklentileri	Yoktur.																				
B.10	İzahnamede yer alan finansal tablolara ilişkin denetim raporlarındaki olumlu görüş dışındaki hususların içeriği	Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 dönemlerine ait özel bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolarına olumlu görüş verilmiştir.																				
B.11	İhraçının işletme sermayesinin mevcut yükümlülüklerini karşılayamaması	<p>31.12.2024 tarihi itibarıyla Şirket'in 1.100.601.286 TL olan toplam kısa vadeli yükümlülüklerine karşılık toplam dönen varlıkları 1.918.398.840 TL seviyesindedir. Şirket'in net işletme sermayesi 817.797.554 TL tutarındadır.</p> <p>Mevcut kredi ve hazır nakitler göz önünde bulundurularak net işletme sermayesi işbu izahname tarihi itibarı ile 12 aylık süre boyunca işletme ihtiyaçlarını karşılamaya yeterlidir.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>(TL)</th> <th>31.12.2021</th> <th>31.12.2022</th> <th>31.12.2023</th> <th>31.03.2024</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Dönen Varlıklar</td> <td>1.284.147.490</td> <td>1.698.788.343</td> <td>2.053.115.756</td> <td>1.918.398.840</td> </tr> <tr> <td>Kısa Vadeli Yükümlülükler</td> <td>755.779.463</td> <td>1.257.408.209</td> <td>1.286.509.792</td> <td>1.100.601.286</td> </tr> <tr> <td>Net İşletme Sermayesi</td> <td>528.368.027</td> <td>441.380.134</td> <td>766.605.964</td> <td>817.797.554</td> </tr> </tbody> </table>	(TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2024	Dönen Varlıklar	1.284.147.490	1.698.788.343	2.053.115.756	1.918.398.840	Kısa Vadeli Yükümlülükler	755.779.463	1.257.408.209	1.286.509.792	1.100.601.286	Net İşletme Sermayesi	528.368.027	441.380.134	766.605.964	817.797.554
(TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2024																		
Dönen Varlıklar	1.284.147.490	1.698.788.343	2.053.115.756	1.918.398.840																		
Kısa Vadeli Yükümlülükler	755.779.463	1.257.408.209	1.286.509.792	1.100.601.286																		
Net İşletme Sermayesi	528.368.027	441.380.134	766.605.964	817.797.554																		

C—SERMAYE PİYASASI ARACI

C.1	İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecektir sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi	<p>İhraç edilecek ve Borsa İstanbul'da işlem görecektir sermaye piyasası aracı Şirket'in B grubu hamiline yazılı paylardır. Söz konusu payların ISIN numarası işbu izahname tarihi itibarıyla belirlenmemiştir. Payların ISIN kodu, SPK onayını takiben temin edilecek olup, paylar MKK nezdinde kaydedilecektir.</p> <p>Şirket'in sermayesini temsil eden A grubu nama yazılı ve B grubu hamiline yazılı paylar olmak üzere iki pay</p>
-----	---	--

CEM ZEVİN A.Ş.
 Davutpaşa Mahallesi, No:151, Kat:1, Etiler, Beşiktaş, İstanbul
 Tel: 0 212 410 05 00 Faks: 0 212 410 05 05
 Tarihli M.D. : 02/03/2024 Sayı: 02/2024-104
 MERSİS No: 0819 0455 794 0001



		grubu bulunmaktadır. A grubu nama yazılı payların yönetim kuruluna aday gösterme ve genel kurulda oy imtiyazları bulunmakta olup B grubu hamiline yazılı payların herhangi bir imtiyazı bulunmamaktadır. Dolayısıyla ihraç edilecek ve Borsa İstanbul'da işlem görecektir hamiline yazılı B grubu payların herhangi bir imtiyazı bulunmamaktadır.
C.2	Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi	TL olarak ihraç edilecektir.
C.3	İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı ile varsa bedeli tam ödenmemiş pay sayısı Her bir payın nominal değeri	Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 500.000.000 TL olup beheri 1 TL itibari değerinde 500.000.000 adet paya ayrılmıştır. İşbu izahname tarihi itibarıyla Şirket'in çıkarılmış sermayesi, 302.000.000 TL değerindedir ve tamamı muvazaadan arı bir şekilde tamamen ödenmiştir. Bu sermaye her biri 1 TL değerinde 302.000.000 adet paya bölünmüş olup bunlardan 60.400.000 adedi nama yazılı A Grubu ve 241.600.000 adedi hamiline yazılı B Grubu pay olarak ayrılmıştır.
C.4	Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi	Satışı yapılacak paylar ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır: <ul style="list-style-type: none"> - Kar Payı Hakkı (SPKn m.19), - Oy Hakkı (SPKn m.30, TTK m.434), - Yeni Pay Alma Hakkı (TTK m.461, SPKn m.18), - Tasfiye Halinde Tasfiye Bakiyesine Katılım Hakkı (TTK m.507), - Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (SPKn m.14, TTK m.437), - Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (SPKn m.19), - Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı (SPKn m.29 ve m.30, TTK m.414, 415, 425 ve 1527), - İptal Davası Açma Hakkı (TTK m.445, 451, SPKn m.18/6, 20/2), - Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn m.24), - Ortaklıktan Çıkma ve Satma Hakkı (SPKn m.27), - Azınlık Hakları (TTK m.411, 412, 439, 531 ve 559), - Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK m.438). <p>Halka Arz Edilen Paylar, mevzuatın verdikleri haricinde, herhangi ek bir hak tanımamaktadır.</p>
C.5	Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi	Halka Arz Edilen Paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıt bulunmamaktadır.

C.6	Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı veya yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi	Halka arz sonrasında payların Borsa İstanbul Pay Piyasası Yıldız Pazar'da işlem görmesi için Borsa İstanbul başvurusu 02.07.2024 tarihinde yapılmıştır. Borsa'nın görüşüne işbu izahnamenin I numaralı bölümünde yer verilmiştir.
C.7	Kar dağıtım politikası hakkında bilgi	Şirket'in kar dağıtım esasları, Esas Sözleşme'nin "Karın Tespiti ve Dağıtım" başlıklı 13'üncü maddesinde düzenlenmiştir. İlgili madde uyarınca Şirket, kar tespiti ve dağıtım konusunda TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uygun hareket eder. Şirket tarafından kar dağıtım politikası da dahil olmak üzere ücretlendirme politikası, bilgilendirme politikası, bağış ve yardım politikası ve ilişkili taraf işlemlerine ilişkin esasların belirlenmesine ilişkin yönetim kurulu kararı halka arzı takiben alınacak ve SPK'nın kamunun aydınlatılmasına ilişkin esasları çerçevesinde kamuya ilan edilecektir.

D—RİSKLER	
D.1	İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi

İhraççıya ve Faaliyetlerine İlişkin Riskler:

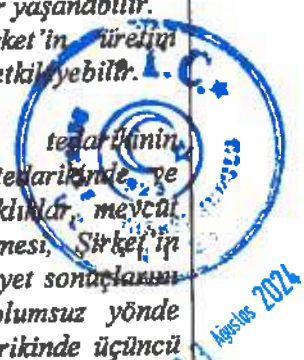
Tesislerin işletilmesi, bakımı, yenilenmesi, beklenmedik enerji kesintileri, düşük verim ve beklenmedik yatırım harcamalarına yol açabilecek önemli riskler taşır. Şirket'in tesislerinde beklenmedik teknik arızalar, üretimde kesintiler meydana gelebilir, yedek parça temininde aksaklıklar olabilir, yenileme ve iyileştirme projeleri başarılı olmayabilir, yatırım harcamalarına yol açabilir, enerji tedarikinde kesintiler yaşanabilir. Elektrik tedarikinde kesintiler, Şirket'in üretim faaliyetlerini önemli derecede olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in faaliyetleri hammadde tedarikinin devamlılığına bağlıdır. Hammadde tedarikinde ve tedarik zincirinde yaşanabilecek aksaklıklar, mevcut tedarikçilerle ilişkilerin sürdürülememesi, Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve geleceğe yönelik beklentilerini olumsuz yönde etkileyebilir. Şirket'in hammadde tedarikinde üçüncü kişi tedarikçilere bağımlı olması ve hammadde fiyatının değişkenliği, Şirket'in faaliyetlerini ve kârlılığını olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in tedarikçi konsantrasyon riski bulunmaktadır. Şirket'in, tedarikçi konsantrasyonu oluşan iş

CEMİTİYİN A.Ş.
 Ceyhan Mah. İsmet Paşa Bulvarı No: 173
 Tel: 0 256 470 30 00 Faks: 0 256 470 30 00
 Telex: MTD 029 042 57 36 Tlx Bülent: 0256
 MERSİS No: 0855 0036 7100 0002

BULUT Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
 Bulut Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
 Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No: 173
 Kat: 9 Kat: 9 Kat: 9 Kat: 9 Kat: 9
 Tel: 0 212 410 05 00 Faks: 0 212 410 05 05
 Kurumlar V.C. No: 002 6104
 Mersis No: 0061 0026 1044 3175



ortaklıklarının ve tedarik ilişkilerinin sona ermesi veya kapsamının daralması, Şirket faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in ürün stokları değişkenlik gösterebilir. Şirket'in ürün stoklarını efektif bir biçimde kullanamaması, Şirket'in faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.

Şirket, zeytin ürünlerinin satışlarının önemli bir kısmını ulusal zincir marketler, yerel marketler ve toptancılar kanallarıyla gerçekleştirmektedir. Şirket'in satış kanalları ile iş ilişkilerinin sona ermesi halinde Şirket'in faaliyetleri ve finansal durumu olumsuz etkilenebilir.

Şirket, kendi markaları ile ürettiği ürünlerin yanı sıra çeşitli müşterileri ile akdettiği sözleşmeler uyarınca özel markalar (private label) altında fason üretim gerçekleştirmektedir. Şirket'in bahsi geçen müşterileri ile uyumsuzluklar yaşaması veya müşteri portföyünü kaybetmesi halinde Şirket'in faaliyetleri ve finansal durumu olumsuz etkilenebilir.

Şirket'in satış konsantrasyon riski bulunmaktadır. Şirket'in, satış konsantrasyon riski yaşadığı müşterileri ile iş ortaklıklarının ve müşteri ilişkilerinin sona ermesi veya kapsamının daralması, Şirket faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir. Şirket, çeşitli sebeplerle büyüme ve diğer stratejik hedeflerini tam olarak hayata geçiremeyebilir, gerçekleştirse bile büyümesini etkin ve faydalı bir biçimde yönetemeyebilir.

Şirket'in faaliyeti yoğun bir işletme sermayesi gerektirmektedir, Şirket işletme sermayesi ihtiyacını karşılayacak finansmanı bulamayabilir. Şirket'in yatırımlarını yapabilmesi, satın alımlarını finanse etmesi için finansman bulması gerekebilir.

Şirket'in müşterilerinin ve satış kanallarında ödeme güçlüğüne girmesi ve tahsilat problemleri Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in bilgi teknolojileri altyapısındaki aksaklıklar, sistem ve ağlarındaki arızalar, kesintiler veya bu sistem ve ağlara yapılabilecek siber saldırılar, Şirket'in faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir.

CEV ZEYTİN A.Ş.

Çayyolu/İstanbul/Ordu Cad. No:59/1 Kat:1/1
Tarih: 02.03.2024 Saat: 10:30
Tarih: 02.03.2024 Saat: 10:30
Mersis No: 0061 0026 1044 3175

28

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Etiler Mah. Büyükdere Çıkmazı No:173
Kat:5/1 Kat:5/1 Kat:5/1
Tarih: 02.03.2024 Saat: 10:30
Mersis No: 0061 0026 1044 3175

23 Ağustos 2024

Şirket çalışanlarının iş yavaşlatma, grev ve sair işçi eylemleri ile üretim faaliyetlerini aksatma riski mevcuttur.

Şirket hasılatının ve kârlılığının son dönemlerde artmış olması, gelecekte de artacağını göstergesi olmayabilir.

Şirket'in faaliyetleri sırasında yürütülen işler az tehlikeli iş kategorisinde olup Şirket'in faaliyetleri esnasında iş kazaları meydana gelebilir.

Şirket'in karşılaştığı tüm riskler sigortalanmayabilir, karşılaşılan hasar Şirket'in sahip olduğu sigorta teminatı kapsamında olmayabilir, Şirket sigorta tazminatını tahsil edemeyebilir. Bu durum Şirket'in faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket birtakım hizmetleri alt yüklenicilere gördürmektedir ve bu durum yürürlükteki mevzuat kapsamında sorumluluğunu doğurabilir.

Üretim sürecinde yaşanabilecek aksaklıklardan dolayı Şirket ürünlerinin müşteriler tarafından ayıplı olarak nitelenmesi, ürün kalitesinde sorun yaşanması, ürünlerin müşterilere ulaştırılmasına yaşanabilecek aksaklıklar ve kalite belgelerinin yenilenememesi Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket, müşterilerinin büyük bir kısmı ile çerçeve sözleşmeler akdetmeyip sipariş formları üzerinden çalışmaktadır. Müşterilerle yaşanabilecek uyuşmazlıklar, alacak tahsilatı süresinde oluşabilecek uzamalar, müşterilerinin ödeme güçlüğüne girmesi ve tahsilat problemleri Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in yeni ürün kategorisi çerçevesinde yaptığı yatırımlar ve geleceğe yönelik planlar başarıyla olmayabilir, Şirket'in faaliyetleri, faaliyet sonuçları ve kârlılığı olumsuz yönde etkilenebilir.

Şirket'in faaliyetleri ana hissedarlarının tecrübesine, yönetim kadrosunun deneyimine ve performansına bağlıdır. Üst düzey yöneticilerin ve önemli pozisyonlarda bulunan çalışanların kaybı Şirket faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

CEV ZETTİN A.Ş.

Çevre, İşyeri Güvenliği ve Sağlık Hizmetleri
Teh. 0 256 3265 00 Faks: 0 256 327 17 00
Tarih: 15.02.2024 09:57:30 TL: 31.01.9089
AŞ: NIS 772 0685 0155 / 049 002

29

RÜZGAR Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Yatırım.com
Etiler, Beşiktaş, İstanbul
Miras Evi Blok Kat: 5
Tel: 0 212 410 05 00 Faks: 0 212 410 05 00
Marmara Kurumlar Yatırım A.Ş. 0104
Mersis No: 0861 0026 1044 3175



13 Ağustos 2024

Şirket, bünyesindeki üst yönetimin, çalışanlarının, tedarikçilerinin veya diğer üçüncü kişilerin olası etik olmayan davranışları veya hukuka aykırı davranışları dolayısıyla risklere maruz kalabilir.

İtibar ve marka imajının korunamaması Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörde rekabet yoğunudur, faaliyet gösterdiği pazardaki rekabet Şirket'i olumsuz etkileyebilir.

Şirket faaliyetleri olası para cezaları, cezai yaptırım ve yükümlülüklerle yol açabilecek hijyen, sağlık, iş ve işçi güvenliği, çevre, rekabet ve kişisel verilerin korunması gibi çeşitli mevzuata tabidir.

Şirket faaliyetlerini sürdürürken çeşitli hukuki dava ve ihtilaflarla karşılaşabilir, yargı kararlarına, idari ceza ve yaptırımlara maruz kalabilir.

Şirket'in faaliyetlerini yürütebilmek için yürürlükteki mevzuat ve idari uygulamalar gereği çeşitli izin ve ruhsatlara sahip olması gerekmektedir. Bu izin ve ruhsatların alınamaması ya da mevzuat izin ve ruhsatların kaldırılması Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket, ilişkili taraf işlemleri yapmıştır ve gelecekte yapmaya devam edebilir.

Şirket'in yararlandığı çeşitli teşviklerin ve desteklerin sona ermesi ve/veya azaltılması, Şirket'in finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in teknik, ticari veya sosyal herhangi bir konudan dolayı yazılı ve görsel basında, sosyal medya platformlarında doğru veya yanlış bilgiler çerçevesinde imajını zedeleyebilecek durumlarla karşılaşabilir. Bu durum Şirket'in satışları ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in yaptığı yatırımlar ve geleceğe yönelik planları başarılı olmayabilir, Şirket'in faaliyetleri, faaliyet sonuçları ve karlılığı olumsuz yönde etkilenebilir.

Şirket'in zeytin tedarikinde hastalık ve iklimsel faktörlere bağlı sıkıntılar; ürün tedarikinde pahalılaşıma, eksik rekolte ve müşteri kaybına neden olabilirken, çevresel faktörler veya kontaminasyon

23 Ağustos 2024

risideri de tedarik, üretim, işleme veya nakliye sırasında ortaya çıkabilir.

Şirket'in zeytin üretimi, tedarik zinciri ve lojistik süreçleri ile ilgili sorunlar ortaya çıkabilir ve bu sorunlar, üretim kapasitesinin azalması, müşteri beklentilerinin karşılanamaması, hammadde tedarikinde sorunlar ve müşteri kaybına neden olabilir.

Şirket'in tarım faaliyetlerine ilişkin; gübre, yakıt vb. tarım girdi maliyetlerinin de dövize duyarlı olması çerçevesinde döviz kurlarındaki artış, söz konusu girdi maliyetlerini de artıracığından, finansal tablolar üzerinde olumsuz etkisi olabilir.

Şirket'in zeytin işleme sürecinde yağış gibi doğal afetlerin yaşanması, petrol fiyatlarındaki artış ve nakliye sektöründe yaşanabilecek darboğazlar, Şirket'in faaliyetleri ve karlılığı üzerinde olumsuz etki yaratabilir.

Zeytin fiyatlarındaki dalgalanmalar, arz-talep dengesi, ithalat ve ihracattaki değişiklikler, önemli müşterilerin mali durumu gibi faktörler, Şirket'in gelirlerini ve karlılığını etkileyebilir ve hedeflenen satışları engelleyebilir.

Şirket, üretim ve ihracat artışı için planlanan yatırımların finansmanında zorluklarla karşılaşabilir ve Şirket'in faaliyetleri ve mali performansı olumsuz şekilde etkilenebilir.

Gıda güvenliği, çevre düzenlemeleri ve diğer yasal gerekliliklere uyum sağlamak zorunluluğu ve bu düzenlemelerdeki değişiklikler veya yeni düzenlemeler ve ayrıca zeytin sektöründeki regülasyon değişiklikleri, vergi oranlarındaki değişiklikler ve ithalat-ihracat politikalarındaki değişiklikler Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in mevcut borçluluğu ve mali yükümlülükleri, Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve geleceğe yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket, gıda sektöründe faaliyet gösterdiği için marka bilinirliği, ürün kalitesi, inovasyon, pazarlama stratejileri, fiyatlandırma ve dağıtım ağına bağlı olarak rekabet ederken, asılsız haberler, haksız rekabet

GENEL ZEYTİN A.Ş.
Cayırışlı Mah. Aydın Cad. No:11 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 270900 / Mersis No: 0832 000 000 000 000 000 000 000 000 000 000
Yatırım Yat. No: 052 045 67 3 / Tic. Sic. No: 081
Mersis No: 0832 000 000 000 000 000 000 000 000 000 000

31

BULUS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Esenler Mah. 1. Sıf. Büyükdere Caddesi No:173
Kat:1 Beşiktaş/İstanbul / T.C.
Tic. Sic. No: 270900 / Mersis No: 0832 000 000 000 000 000 000 000 000 000 000
Muhür Kurumlar V.D. No: 002 6104
Mersis No: 0061 0026 1044 3175

13 Mayıs 2024

		<p><i>Zeytin üretiminin çevresel faktörlere duyarlı olması sebebiyle Şirket'in çevresel performansını iyileştirme konusunda alacağı tedbirlerde gecikmesi, makroekonomik faktörler ve tüketici davranışlarındaki değişimler de Şirketi olumsuz yönde etkileyebilir.</i></p> <p><i>Zeytin hasadı ve işlenmesi, yoğun işgücü gerektiren faaliyetlerdir. İşgücü maliyetlerindeki artışlar veya işgücü temininde yaşanabilecek sorunlar, Şirket'in maliyetlerini artırabilir ve operasyonlarını olumsuz etkileyebilir.</i></p> <p><i>Zeytin sektörü, yerel ve global düzeyde yoğun rekabete sahiptir. Şirket'in piyasa dinamiklerine hızlı bir şekilde uyum sağlamaması veya rekabetçi stratejiler geliştirememesi, pazar paylarının azalmasına ve karlılıklarının düşmesine neden olabilir.</i></p> <p>Diğer Riskler:</p> <p><i>Kredi Riski</i></p> <p><i>Likidite Riski</i></p> <p><i>Yabancı Para Riski</i></p> <p><i>Sermaye Riski Yönetimi</i></p> <p><i>Hakim Ortak Riski</i></p> <p><i>Deprem, tsunamiler, diğer doğal afetler, savaş ve salgın hastalıklar gibi mücbir sebepler, Şirket'in tesislerine ve genel olarak Türk ekonomisine zarar vererek Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.</i></p>
D.3	Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	<p>İhraç Edilecek Paylara İlişkin Riskler:</p> <p><i>İhraç edilen paylar ilk kez halka açık bir piyasada işlem göreceğinden fiyat ve hacim dalgalanması yaşayabilir.</i></p> <p><i>Şirket'in halka açıklık oranı sınırlıdır ve payların likiditesi ve pay fiyatı üzerinde bunun olumsuz etkisi olabilir.</i></p> <p><i>TL'nin değerindeki dalgalanmalar, Halka Arz Edilecek Paylar'ın değerini etkileyebilir.</i></p> <p><i>Şirket'in ana pay sahipleri tarafından ileride yapılabilecek pay satışları, pay fiyatı üzerinde olumsuz etki yaratabilir.</i></p> <p><i>Şirket, esas sözleşmesi ve sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde, pay sahiplerine kar payı ödememeye</i></p>



13 Mayıs 2024

[Handwritten signature]

CEM ZEYTİN A.Ş.
 Seyhan Atçıl, Ayşin Çel, Nermin Tokdemir, Zeynep
 Tel: 0 312 402 98 00 Faks: 0 312 402 98 04
 Tuzluca D.İ. 035 075 67 011 E-posta: info@ceza.com.tr
 MERSİS NO: 0812 0000 0000 0000 0000

[Handwritten signature]

3011.5 Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
 www.30115yatirim.com.tr
 Nispetiye A Blok Kat: 5 Etiler Beşiktaş/İstanbul No:173,
 Tel: 0 212 410 05 00 Faks: 0 212 410 05 04
 Mersis: Kurumlar 143 0000 0000 0000 0000
 Mersis No: 0061 0024 1044 3175

	<p><i>karar verebilir ya da gelecekte kar payı dağıtamayabilir.</i></p> <p><i>Şirket'in payları piyasada işlem görmeye başladıktan sonra, Şirket'in ana pay sahipleri Şirket sermayesine sahip olmaya devam edeceğinden ana pay sahiplerinin menfaatleri, piyasada yatırım yapan pay sahiplerinin menfaatleri ile örtüşmeyebilir.</i></p> <p><i>Fiyat tespit raporuna ilişkin varsayımların gerçekleştirilmemesi, Şirket'in pay fiyatını olumsuz etkileyebilir.</i></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	<p>Şirket halka arzdan 1.530.000.000 TL gelir elde edecektir.</p> <p>Halka arza ilişkin toplam maliyetin; 25.966.825 TL; halka arz edilecek pay başına maliyetin ise 0,26 TL; olacağı tahmin edilmektedir.</p> <p>Toplam halka arz maliyeti 25.966.825 TL'nin tamamının Şirket tarafından karşılanması beklenmektedir.</p> <p>Halka arz maliyetlerinin kırılımı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.</p>																																														
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Tahmini Maliyet</th> <th>Karşılayan Taraf</th> <th>Miktar</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Bağımsız Denetim</td> <td>Şirket</td> <td>1.500.000</td> </tr> <tr> <td>Reklam, Pazarlama ve Halkla İlişkiler</td> <td>Şirket</td> <td>5.000.000</td> </tr> <tr> <td>MKK Üyelik Ücreti</td> <td>Şirket</td> <td>402.000</td> </tr> <tr> <td>SPK Kurul Ücreti (Sermayenin nominal değeri üzerinden)</td> <td>Şirket</td> <td>804.000</td> </tr> <tr> <td>SPK Kurul Ücreti (İhraç Değeri ve nominal değer farkı üzerinden)</td> <td>Şirket</td> <td>1.430.000</td> </tr> <tr> <td>Aracılık Komisyonu</td> <td>Şirket</td> <td>15.000.000</td> </tr> <tr> <td>Hukuki Danışmanlık Hizmeti</td> <td>Şirket</td> <td>1.200.000</td> </tr> <tr> <td>Borsa İstanbul İşlem Görme Başvuru Ücreti</td> <td>Şirket</td> <td>90.825</td> </tr> <tr> <td>Rekabet Kurulu Ücreti</td> <td>Şirket</td> <td>40.000</td> </tr> <tr> <td>Değerleme Hizmeti</td> <td>Şirket</td> <td>500.000</td> </tr> <tr> <td>Toplam Maliyetler</td> <td></td> <td>25.966.825</td> </tr> <tr> <td>Halka Arz Edilen Pay Başına Maliyet (TL)</td> <td></td> <td>0,26</td> </tr> <tr> <td>Şirket'in Elde Edeceği Halka Arz Geliri</td> <td></td> <td>1.530.000.000</td> </tr> <tr> <td>Şirket Tarafından Karşılanacak Maliyetler</td> <td></td> <td>25.966.825</td> </tr> <tr> <td>Şirket'in Elde Edeceği Net Gelir</td> <td></td> <td>1.504.033.175</td> </tr> </tbody> </table>	Tahmini Maliyet	Karşılayan Taraf	Miktar	Bağımsız Denetim	Şirket	1.500.000	Reklam, Pazarlama ve Halkla İlişkiler	Şirket	5.000.000	MKK Üyelik Ücreti	Şirket	402.000	SPK Kurul Ücreti (Sermayenin nominal değeri üzerinden)	Şirket	804.000	SPK Kurul Ücreti (İhraç Değeri ve nominal değer farkı üzerinden)	Şirket	1.430.000	Aracılık Komisyonu	Şirket	15.000.000	Hukuki Danışmanlık Hizmeti	Şirket	1.200.000	Borsa İstanbul İşlem Görme Başvuru Ücreti	Şirket	90.825	Rekabet Kurulu Ücreti	Şirket	40.000	Değerleme Hizmeti	Şirket	500.000	Toplam Maliyetler		25.966.825	Halka Arz Edilen Pay Başına Maliyet (TL)		0,26	Şirket'in Elde Edeceği Halka Arz Geliri		1.530.000.000	Şirket Tarafından Karşılanacak Maliyetler		25.966.825	Şirket'in Elde Edeceği Net Gelir
Tahmini Maliyet	Karşılayan Taraf	Miktar																																														
Bağımsız Denetim	Şirket	1.500.000																																														
Reklam, Pazarlama ve Halkla İlişkiler	Şirket	5.000.000																																														
MKK Üyelik Ücreti	Şirket	402.000																																														
SPK Kurul Ücreti (Sermayenin nominal değeri üzerinden)	Şirket	804.000																																														
SPK Kurul Ücreti (İhraç Değeri ve nominal değer farkı üzerinden)	Şirket	1.430.000																																														
Aracılık Komisyonu	Şirket	15.000.000																																														
Hukuki Danışmanlık Hizmeti	Şirket	1.200.000																																														
Borsa İstanbul İşlem Görme Başvuru Ücreti	Şirket	90.825																																														
Rekabet Kurulu Ücreti	Şirket	40.000																																														
Değerleme Hizmeti	Şirket	500.000																																														
Toplam Maliyetler		25.966.825																																														
Halka Arz Edilen Pay Başına Maliyet (TL)		0,26																																														
Şirket'in Elde Edeceği Halka Arz Geliri		1.530.000.000																																														
Şirket Tarafından Karşılanacak Maliyetler		25.966.825																																														
Şirket'in Elde Edeceği Net Gelir		1.504.033.175																																														

CEM REYİN A.Ş.
 Gayri Menkul Yatırım Menkul Değerleri A.Ş.
 Tarih: 07.05.2024 11:00
 Telefon: 0212 333 00 00
 E-Posta: info@cemreyin.com.tr

AYLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
 Gayri Menkul Yatırım Menkul Değerleri A.Ş.
 Tarih: 07.05.2024 11:00
 Telefon: 0212 410 95 00
 E-Posta: info@ayls.com.tr
 Mersis No: 0061 0026 1044 3175



13 Mayıs 2024

		Talepte bulunan yatırımcılardan talepte bulunulması sebebi ile ayrıca bir ücret alınmayacaktır. Ancak yatırımcılar, talepte bulunmak için hesap açmak, virman ve EFT işlemi gerçekleştirmek gibi ve bunlarla sınırlı olmayan konularda konsorsiyum üyelerinin kendi belirlemiş olduğu çeşitli maliyetlere katılmak zorunda kalabilirler.														
E.2a	Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi	<p>Şirket, sermaye artışı yolu ile ihraç edilecek paylardan Şirket geliri oluşacaktır.</p> <p>Sermaye artırımını aracılığıyla Şirket'e sağlanacak net nakit girişinin 1.504.033.175 TL olması beklenmektedir. Halka arz ile Şirket'in değerinin ortaya çıkması, Şirket'in sürdürülebilir büyümesine katkı sağlanması, mali yapısının güçlendirilmesi, sektörde bilinirliğinin ve tanınırlığının güçlendirilmesi, teknolojik değişimlere ayak uydurulması, şeffaflık ve hesap verilebilirlik ilkelerinin güçlü bir şekilde uygulanması ve Şirket'in kurumsal kimliğinin güçlendirilmesi hedeflenmektedir. Şirket tarafından sermaye artırımını sonucunda elde edilecek olan net halka arz gelirlerinin aşağıdaki alanlarda ve aşağıda belirtilen oranlarda kullanılması planlanmaktadır:</p> <table border="1" data-bbox="767 1149 1426 1541"> <thead> <tr> <th>Kullanım Yeri</th> <th>Kullanıma İlişkin Yüzdesele Aralık (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>İşletme Kredilerinin Geri Ödenmesi</td> <td>35-40</td> </tr> <tr> <td>Mevcut Yatırımlar</td> <td>20-30</td> </tr> <tr> <td>- Çatı Üzeri GES Yatırımı</td> <td>5-10</td> </tr> <tr> <td>- Mut Tesisi</td> <td>10-15</td> </tr> <tr> <td>- Tests ve Ekipman Modernizasyonu</td> <td>5-10</td> </tr> <tr> <td>İşletme Sermayesi</td> <td>30-35</td> </tr> </tbody> </table> <p>Halka arz neticesinde elde edilecek fonun yukarıda belirtilen alanlarda kullanılması planlanmaktadır. Olup döviz kuru, faiz oranlarındaki yüksek oynaklık seviyesi ve diğer ekonomik göstergeler dikkate alınarak Şirket belirtilen tahsis oranını artırmak veya azaltılmak durumunda kalabilecektir. Şirket, halka arzdan elde edeceği fonu, yukarıda yer alan alanlara kullanmaya başlayana kadar Türk Lirası cinsinden vadeli mevduat, Eurobond, yatırım fonları gibi menkul kıymet alımları ve/veya fonun değerini korumak adına benzer korumayı sağlayabilecek herhangi başka bir surette nemalendirebilecektir. Tüm bu hususlara ek olarak, yukarıda belirtilen fon kullanım oranları Şirket</p>	Kullanım Yeri	Kullanıma İlişkin Yüzdesele Aralık (%)	İşletme Kredilerinin Geri Ödenmesi	35-40	Mevcut Yatırımlar	20-30	- Çatı Üzeri GES Yatırımı	5-10	- Mut Tesisi	10-15	- Tests ve Ekipman Modernizasyonu	5-10	İşletme Sermayesi	30-35
Kullanım Yeri	Kullanıma İlişkin Yüzdesele Aralık (%)															
İşletme Kredilerinin Geri Ödenmesi	35-40															
Mevcut Yatırımlar	20-30															
- Çatı Üzeri GES Yatırımı	5-10															
- Mut Tesisi	10-15															
- Tests ve Ekipman Modernizasyonu	5-10															
İşletme Sermayesi	30-35															

		<p>menfaatleri ve piyasa koşulları doğrultusunda değişkenlik gösterebilir. Şirket, halka arzdan elde edilecek net geliri yukarıda izah edilen şekilde kullanmaya ihtiyacı olmadığı ve/veya kullanmadığı ölçüde, Şirket menfaatlerini gözetenek kategoriler arasında geçiş yapabilecektir.</p>
E.3	Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları	<p>Sermaye artışı yoluyla halka arz edilen payların nominal değeri 100.000.000 TL olup Şirket'in halka arz öncesi çıkarılmış sermayesine oranı %33,11 ve Şirket'in halka arz sonrası çıkarılmış sermayesine oranı %24,87' dir.</p> <p>Halka arzda Kurul ve Borsa İstanbul dışında başka bir kurumunun onayına gerek bulunmamaktadır. Halka arz edilecek toplam 100.000.000 TL nominal değerli payların;</p> <p>60.000.000 TL nominal değerdeki (%60)'lık kısmı Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'a,</p> <p>40.000.000 TL nominal değerdeki (%40)'lık kısmı Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'a gerçekleştirilecek satışlar için tahsis edilmiştir.</p> <p>Şirket paylarının halka arzı Bulls Yatırım liderliğinde oluşturulan konsorsiyum tarafından "Sabit Fiyat ile Talep Toplama Yöntemi" kullanılarak ve "En İyi Gayret Aracılığı" ile gerçekleştirilecektir.</p> <p>Halka Arz Edilen Paylar için en az 2 (iki) iş günü boyunca talep toplanacaktır. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir.</p> <p>İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar azami dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden 2 (iki) iş günü içerisinde teslim edilecektir.</p> <p>Halka arz sonuçları, Kurul'un sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlenmelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iş günü Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.</p>
E.4	Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri	<p>Şirket ile halka arzda konsorsiyum lideri olarak görev alan Bulls Yatırım arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Şirket ile Bulls Yatırım arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Bulls Yatırım'ın halka arz işlemi</p>

nedeniyle elde edeceği aracılık komisyonu haricinde doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Bulls Yatırım'ın yatırım hizmet ve faaliyetleri ile yan hizmetler kapsamında sunduğu hizmetlere ilişkin sözleşme/ler ve halka arza aracılık kapsamında imzalanan sözleşme/ler dışında, Şirket ve Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleri ile arasında herhangi bir anlaşma yoktur. Bulls Yatırım, halka arza ilişkin Halka Arza Aracılık kapsamında halka arza aracılık komisyonu elde edecektir.

Şirket ile bağımsız hukukçu raporunu hazırlayan Akol Avukatlık Bürosu arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Şirket ile Akol Avukatlık Bürosu arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Akol Avukatlık Bürosu'nun doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Akol Avukatlık Bürosu'nun Şirket ile Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleri ile arasında, halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri dışında bir hukuki danışmanlık ilişkisi bulunmamaktadır. Akol Avukatlık Bürosu, halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri için danışmanlık ücreti elde etmektedir.

Şirket ile 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansal tablolarının bağımsız denetimini yapan Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Şirket ile Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.'nin, Şirket ile arasında bağımsız denetim çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapmış olduğu anlaşmalar haricinde, herhangi bir anlaşması bulunmamaktadır. Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş., Şirket'e sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret almaktadır.

Şirket ile 21.02.2024 tarihli ve SPK-2024-35 sayılı değerlendirme raporu ile 23.02.2024 tarihli ve SPK-2024-36 sayılı değerlendirme raporunu hazırlayan Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Şirket ile Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. arasında herhangi

CEM ZEYİN A.Ş.

Şirket Adı: Bulls Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Tic. Sic. No: 274290
Tic. Sic. No: 274290
Tic. Sic. No: 274290

23 Ağustos 2024

		<p>bir sermaye ilişkisi yoktur. Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş.'nin, Şirket ile arasında değerlendirme raporları çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapmış olduğu anlaşmalar haricinde, herhangi bir anlaşması bulunmamaktadır. Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş., Şirket'e sunduğu değerlendirme raporu hizmetleri kapsamında ücret almaktadır.</p>
E.5	<p>Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ibraççının ismi/ünvanı</p> <p>Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi</p>	<p>Halka arz; Cem Zeytin A.Ş. ünvanlı Şirket'in sermayesinin 302.000.000 TL'den 402.000.000 TL'ye artırılması suretiyle ihraç edilecek 100.000.000 TL nominal değerli B grubu hamiline yazılı payların satışı suretiyle yapılacaktır.</p> <p>a) İbraççı Tarafından Verilen Taahhüt</p> <p>Şirket 07.06.2024 tarihli ve 2024/15 sayılı yönetim kurulu kararıyla Şirket tarafından halka arz edilen payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca bedelsiz ve bedelli sermaye artırımını yapılmayacağına, halka arz edilen payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca halka arz edilen paylar dışında kalan Şirket paylarının dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu edilmeyeceğine, bu doğrultuda bir karar alınmayacağına ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağına ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmayacağına ilişkin taahhütte bulunmuştur.</p> <p>b) Ortaklar Tarafından Verilen Taahhütler</p> <p>Şirket'in mevcut pay sahiplerinden Cengiz Okullu ve Cem Okullu 14.06.2024 tarihli taahhütleri ile Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca, sahip oldukları halka arza konu olmayan Şirket paylarının, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu etmeyeceklerini (Borsa İstanbul'dan alım yoluyla edinilen ortaklık payları hariç olmak üzere), bu doğrultuda bir karar almayacaklarını ve / veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda</p>

13 Ağustos 2024

		bulunmayacaklarını ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapmayacaklarını ve ayrıca, Borsa İstanbul'da veya Borsa İstanbul dışında satmayacaklarını, başka yatırımcı hesaplarına virmanlamayacaklarını veya Borsa İstanbul'da özel emir ile ve/veya toptan satış işlemlerine konu etmeyeceklerini, şüpheye mahal vermemek adına Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasının ardından fiyat istikrarı işlemlerinden edinebileceği payların, yukarıdaki sınırlamalardan hariç tutulacağını kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir.																								
E.6	<p>Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi</p> <p>Yeni pay alma hakkı kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi</p>	<p>Sermaye artırımını yöntemiyle yapılacak halka arz neticesinde, sermaye artırımına katılmayan mevcut ortaklar için mevcut hisse pay oranlarında sulanma etkisi olacaktır.</p> <p>Sulanma etkisine ilişkin hesaplamalar 31.03.2024 tarihli bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolarda yer alan veriler esas alınarak yapılmış olup sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesine ilişkin hesaplama, aşağıdaki tabloda yer almaktadır:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>(TL)</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Halka Arz Fiyatı</td> <td>15,30</td> </tr> <tr> <td>Halka Arz Öncesi Defter Değeri (31.03.2024)</td> <td>1.569.144.666</td> </tr> <tr> <td>Halka Arz Öncesi Pay Adedi</td> <td>302.000.000</td> </tr> <tr> <td>Halka Arz Öncesi Pay Başına Defter Değeri</td> <td>5,20</td> </tr> <tr> <td>Sermaye Artırımı</td> <td>100.000.000</td> </tr> <tr> <td>Şirkete Halka Arz Yoluyla Sağlanacak Brüt Nakit</td> <td>1.530.000.000</td> </tr> <tr> <td>Halka Arz Masrafları</td> <td>25.966.825</td> </tr> <tr> <td>Şirkete Halka Arz Yoluyla Sağlanacak Net Nakit</td> <td>1.504.033.175</td> </tr> <tr> <td>Halka Arz Sonrası Defter Değeri</td> <td>3.073.177.841</td> </tr> <tr> <td>Halka Arz Sonrası Pay Adedi</td> <td>402.000.000</td> </tr> <tr> <td>Halka Arz Sonrası Pay Başına Defter Değeri</td> <td>7,64</td> </tr> </tbody> </table>	(TL)		Halka Arz Fiyatı	15,30	Halka Arz Öncesi Defter Değeri (31.03.2024)	1.569.144.666	Halka Arz Öncesi Pay Adedi	302.000.000	Halka Arz Öncesi Pay Başına Defter Değeri	5,20	Sermaye Artırımı	100.000.000	Şirkete Halka Arz Yoluyla Sağlanacak Brüt Nakit	1.530.000.000	Halka Arz Masrafları	25.966.825	Şirkete Halka Arz Yoluyla Sağlanacak Net Nakit	1.504.033.175	Halka Arz Sonrası Defter Değeri	3.073.177.841	Halka Arz Sonrası Pay Adedi	402.000.000	Halka Arz Sonrası Pay Başına Defter Değeri	7,64
(TL)																										
Halka Arz Fiyatı	15,30																									
Halka Arz Öncesi Defter Değeri (31.03.2024)	1.569.144.666																									
Halka Arz Öncesi Pay Adedi	302.000.000																									
Halka Arz Öncesi Pay Başına Defter Değeri	5,20																									
Sermaye Artırımı	100.000.000																									
Şirkete Halka Arz Yoluyla Sağlanacak Brüt Nakit	1.530.000.000																									
Halka Arz Masrafları	25.966.825																									
Şirkete Halka Arz Yoluyla Sağlanacak Net Nakit	1.504.033.175																									
Halka Arz Sonrası Defter Değeri	3.073.177.841																									
Halka Arz Sonrası Pay Adedi	402.000.000																									
Halka Arz Sonrası Pay Başına Defter Değeri	7,64																									

CEYLAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Büyükdere Hızir Kaya Cad. No:33 Kat:10 Beşiktaş/İstanbul
 Tel: 0212 211 85 00 Pbx: 0212 211 85 00
 Parkhalı: 04 907 018 67 24 Tlx: 0212 211 85 00
 İnterdisi: 0212 211 85 00

BULLİS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
 www.bullis.com.tr
 Esentepe A Blok Kat: 5 Üsküdere Caddesi No:173,
 1.Lokan No: B Blok, Kat: 5 Beşiktaş/İstanbul
 Tel: 0212 211 85 00 Fax: 0212 211 85 00
 Mersis Kurumlar V.D. 061 002 6104
 Mersis No: 0061 0026 1044 3175



12 Eylül 2024

		Mevcut Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Etkisi	2,4489
		Mevcut Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Oranı	%47,1
		Yeni Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Etkisi	-7,6553
		Yeni Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Oranı	%-50,0
		Şirket'in mevcut ortaklarının yeni pay alma hakları tamamen kısıtlanmıştır.	
E.7	Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi	Talepte bulunan yatırımcılardan, talepte bulunulması sebebiyle ayrıca bir ücret alınmayacaktır. Ancak bu amaçla hesap açmak, hak ettikleri payları başka yetkili kuruluşun hesabına virmanlamak veya para iadesine ilişkin EFT yapmak istemeleri durumunda, konsorsiyum üyesi olan yetkili kuruluşlar arasında farklılık gösteren çeşitli maliyetlere katılmak zorunda kalabileceklerdir.	



23 Ağustos 2024

SEYİ ZEYİN A.Ş.
 Cayoşturucu Aydın Caddesi No:5 Kat:5 Beşiktaş/İSTANBUL
 Tel: 0 212 492 35 00 Faks: 0 212 492 14 04
 Teşvikli M.O.: 635 049 37 34 Tic. Sic. No: 0399
 MERSİS NO: 0833 0036 7040 0927

BULLİS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
 www.bullisyatirim.com
 Eserlerçe Mahallesi BSK Kadere Caddesi No:173
 Levent Plaza B1 Blok, Kat:5 Şişli Beşiktaş/İSTANBUL
 Tel: 0212 411 05 00 Fax: 0212 411 05 01
 Menkul Değerler Kurumları V.D. C-1002/6104
 Mersis No: 0061 0026 1044 3175

3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

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

Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihinde sona eren hesap dönemlerine ait solo finansal tabloları özel bağımsız denetimden geçiren kuruluşun:

Ticaret Ünvanı	Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.
Sorumlu Denetçi	Harun Aktaş
Üyesi Meslek Kuruluşları	Ankara YMM Odası
Adresi	Kızılırmak Mahallesi Muhsin Yazıcıoğlu Caddesi Protokol Plaza No: 39A/14 Çankaya/ANKARA

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

Yoktur.

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

Şirket'in, 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihlerinde sona eren finansal dönemlerine ilişkin solo finansal durum tabloları aşağıda yer almaktadır. 31.12.2021 ve 31.12.2022, 31.12.2023 tarihli finansal tablolarda yer alan tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe 31.03.2024 satın alım gücü esasına göre ifade edilmiştir.

VARLIKLAR (TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2024
Dönen Varlıklar				
Nakit ve Nakit Benzerleri	6.017.288	9.470.228	29.187.046	25.479.186
Ticari Alacaklar	200.125.185	494.210.837	551.941.455	511.723.642
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	3.734.759	0	0	7.138.276
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	196.390.426	494.210.837	551.941.455	504.585.366
Diğer Alacaklar	16.770.078	29.547.122	12.696.748	44.787.153
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	16.770.078	29.547.122	12.696.748	44.787.153
Stoklar	982.089.745	1.071.924.268	1.390.281.509	1.269.096.327
Peşin Ödenmiş Giderler	43.382.833	47.169.999	16.296.295	47.039.820
Diğer Dönen Varlıklar	35.762.361	46.465.889	52.712.703	20.272.712
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR	1.284.147.490	1.698.788.343	2.053.115.756	1.918.398.840
Duran Varlıklar				
Maddi Duran Varlıklar	422.300.296	750.609.956	935.338.297	949.932.837
- Diğer Duran Varlıklar	422.300.296	750.609.956	935.338.297	949.932.837
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	49.884	0	0	0
- Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	49.884	0	0	0
Peşin Ödenmiş Giderler	0	0	3.807.558	33.313.286
TOPLAM DURAN VARLIKLAR	422.350.180	750.609.956	939.145.855	983.246.123
TOPLAM VARLIKLAR	1.706.497.670	2.449.398.299	2.992.261.611	2.901.644.963

CEVA ZEYİN A.Ş.
Çayyolu Mahallesi, Arslan Cad. No:52, Tarihli/İzmir
Tel: 0212 442 23 60 Faks: 0212 442 23 04
Ticaret Sicil No: 289 012 57 34 Ticaret Sicil No: 3039
MERSİS No: 0853 0456 30000007

BUNLUS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Etiler Mahallesi, Çayyolu Cad. No: 173,
1. Kat, B Blok, Kat: 1. Kat, B Blok
Tel: 0212 34 06 00 Faks: 0212 34 06 00
MERSİS No: 0861 0024 1044 3175

KAYNAKLAR (TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2024
Kısa Vadeli Yükümlülükler				
Kısa Vadeli Borçlanmalar	589.704.482	601.010.570	735.482.967	849.049.484
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	33.520.859	100.350.824	96.385.573	81.170.818
Ticari Borçlar	65.148.293	113.554.718	219.770.285	88.261.042
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	0	0	91.357.166	29.532.487
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	65.148.293	113.554.718	128.413.119	58.728.555
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	3.301.518	6.110.049	7.995.065	9.298.723
Diğer Borçlar	0	366.901.414	168.874.144	50.813.327
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	0	271.848.073	76.091.632	0
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	0	95.053.341	92.782.512	50.813.327
Ertelenmiş Gelirler	61.232.980	27.185.322	48.305.949	12.109.903
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	0	39.673.619	7.996.535	3.593.056
Kısa Vadeli Karşılıklar	2.409.533	1.712.174	998.118	1.112.085
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	173.048	331.742	160.340	383.985
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	2.236.485	1.380.432	837.778	728.100
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	461.798	909.519	701.156	5.192.848
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler	755.779.463	1.257.408.209	1.286.509.792	1.100.601.286
Uzun Vadeli Yükümlülükler				
Uzun Vadeli Borçlanmalar	47.693.198	41.677.264	145.905.415	139.195.228
Uzun Vadeli Karşılıklar	9.772.786	10.621.228	11.438.658	12.918.668
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	9.772.786	10.621.228	11.438.658	12.918.668
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	104.582.392	89.031.309	23.678.705	79.785.115
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler	162.048.376	141.329.801	181.022.778	231.899.011
Özkaynaklar				
Ödenmiş Sermaye	100.000.000	100.000.000	302.000.000	302.000.000
Sermaye Düzeltme Façları	586.601.030	586.601.030	675.194.561	675.194.561
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmaya Hakk Birikmiş Diğer Kapsamda Gelirler veya Giderler	-416.233	64.112.311	18.363.340	17.680.432
- Maddî Duran Varlık Değerleme Artışları	0	66.847.438	25.146.893	25.146.893
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç / (Kayıpları)	-416.233	-2.735.127	-6.783.553	-7.466.461
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	3.403.237	3.403.237	3.403.237	3.403.237
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	-84.428.251	99.081.797	13.901.337	525.767.903
Net Dönem Karı / Zararı	183.510.048	197.461.914	511.866.566	45.098.533
Toplam Özkaynaklar	788.669.831	1.050.660.289	1.524.729.041	1.569.144.666
Toplam Kaynaklar	1.706.497.670	2.449.398.299	2.992.261.611	2.901.644.963

CEMLER TİC. A.Ş.
Çayyayı Mahallesi, Cad. No: 51, Kat: 1/A, Niğde
Tel: 0.358 422 53 00 Faks: 0.358 422 53 01 E
Ticaret Sicil No: 135 013 67 Sicil Sicil No: 6529
Ticaret Sicil No: 0639 0135 7201 0000

BULİS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bulisyatirim.com
Etiler Mahallesi Büyükdere Caddesi No: 173
Kat: 9 Beşiktaş / İstanbul Tic. Sicil No: 270202
Tic. Sicil No: 270202 Kat: 9 No: 173
Muhür No: 0061 0025 1044 3175

Kaynak: Bağımsız Denetim Raporları

Aşağıda Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023, 31.03.2023 ve 31.03.2024 tarihlerine ait kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu yer almaktadır. 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 tarihli finansal tablolarında yer alan tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe 31.03.2024 satın alım gücü esasına göre ifade edilmiştir.

KAR VEYA ZARAR TABLOSU (TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2023	31.03.2024
Hasılat	875.130.690	1.469.407.080	1.898.700.572	506.458.464	658.748.767
Satışların Maliyeti (-)	-640.738.726	-897.124.972	-999.802.296	-318.521.931	-477.954.716
Brüt Kar (Zarar)	234.391.964	572.282.108	898.898.276	187.936.533	180.794.051
Genel Yönetim Giderleri (-)	-13.399.585	-10.097.432	-16.981.321	-3.991.942	-5.401.503
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	-25.050.545	-50.471.541	-80.381.286	-16.692.030	-13.826.125
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	33.311.415	9.072.111	11.321.474	2.712.281	4.619.672
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-6.904.503	-1.437.194	-21.972.298	-2.878	-6.931.287
Esas Faaliyet Karı(Zararı)	222.348.746	519.348.052	790.884.845	169.961.964	159.254.808
Finansman Gelirleri	29.093.469	18.703.228	39.092.124	4.141.983	4.301.602
Finansman Giderleri (-)	-94.135.808	-114.194.045	-186.250.534	-22.268.942	-87.947.044
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	95.953.484	-171.537.187	-122.010.223	-67.107.444	32.360.090
Südürlülen Faaliyetler Vergi Öncesi Kârı	253.259.891	252.320.048	521.716.212	84.727.561	107.969.456
Vergi Gelir/(Gideri)	-69.749.843	-54.858.134	-9.849.646	1.745.694	-62.870.923
Dönemin Vergi Gideri	-2.308.043	-38.268.586	-32.896.976	-6.418.882	-3.611.243
Ertelenmiş Vergi Geliri (Gideri)	-67.441.800	-16.589.548	23.047.330	8.164.576	-59.259.680
Dönem Net Karı (Zararı)	183.510.048	197.461.914	511.866.566	86.473.255	45.098.533
Pay Başına Kazanç (TL)	1.835.100	1.974.619	5.118.666	864.733	450.985
Dönem Kar / Zararının Dağılımı	183.510.048	197.461.914	511.866.566	86.473.255	45.098.533
Ana Ortaklık Payları	183.510.048	197.461.914	511.866.566	86.473.255	45.098.533
Dönem Net Karı (Zararı)	183.510.048	197.461.914	511.866.566	86.473.255	45.098.533
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırmayacaklar	-416.233	64.528.544	-45.748.971	-3.209.482	-682.908
Meddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	0	76.397.071	-47.657.766	0	0
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	-554.979	-3.091.859	-5.397.900	-4.279.309	-910.545
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerine İlişkin Vergi Gelir/Gideri	138.746	-8.776.668	7.306.695	1.069.827	227.637
Diğer Kapsamlı Gelir (Vergi Sonrası)	-416.233	64.528.544	-45.748.971	-3.209.482	-682.908
Toplam Kapsamlı Gelir	183.093.815	261.990.458	466.117.595	83.263.773	44.415.625

Kaynak: Bağımsız Denetim Raporları

Yatırımcı, yatırım kararını vermeden önce ihracatının finansal durum ve faaliyet sonuçlarına ilişkin ayrıntılı bilgilerin yer aldığı işbu raporun 10 ve 23 no'lu bölümlerini de dikkate almalıdır.

GENEL YÖNETİM A.Ş.
Cayırca Mahallesi, No:51 Kat:5
Tel:0212 333 83 00 Faks:0212 333 83 00
E-posta:genel@genel.com.tr
Tic Sicil No:270948/01857341 T.C. Ticaret Sicil Gazetesi
Sicil No:270948/01857341 T.C. Ticaret Sicil Gazetesi



BULUS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bulus.com.tr
Esenyurt Mahallesi Büyükdere Cad. No:173,
Kat:11 Blok:100500 Paft:1/100500
Maden Kurumlar V.D. No:26104
MERSİS No: 0061 0026 1044 3175

5. RİSK FAKTÖRLERİ

Halka Arz Edilecek Paylar'a yatırım yapmak çeşitli riskler barındırmaktadır. Yatırım kararı alınmadan önce aşağıda belirtilen risk faktörlerinin işbu izahnamenin bütünü kapsamında dikkatlice değerlendirilmesi gerekmektedir. Aşağıda belirtilen riskler, Şirket yönetiminin işbu izahnamenin tarihi itibarıyla Şirket'i ve bu nedenle de Halka Arz Edilecek Paylar'a yapılacak herhangi bir yatırımı esaslı biçimde etkileyebileceğini öngördüğü risklerdir. Söz konusu risklerden herhangi birinin gerçekleşmesi halinde, Halka Arz Edilecek Paylar'ın değeri düşebilir ve yatırımın tamamının veya bir kısmının kaybedilmesi söz konusu olabilir.

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

Yatırımcılar, işbu izahnamede paylaşılan bilgiler çerçevesinde kendi değerlendirmelerini yaparak Halka Arz Edilecek Paylar'a yatırım yapmanın kendileri için uygun olup olmadığına karar vermelidirler.

5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

Tesislerin işletilmesi, bakımı, yenilenmesi, beklenmedik enerji kesintileri, düşük verim ve beklenmedik yatırım harcamalarına yol açabilecek önemli riskler taşır. Şirket'in tesislerinde beklenmedik teknik arızalar, üretimde kesintiler meydana gelebilir, yedek parça temininde aksaklıklar olabilir, yenileme ve iyileştirme projeleri başarılı olmayabilir, yatırım harcamalarına yol açabilir, enerji tedarikinde kesintiler yaşanabilir.

Şirket mevcut durumda; (i) Edremit Asfaltı 3.km, 10560 Havran/Balıkesir adresinde yer alan 18.000 m²'si kapalı olmak üzere toplam 53.000 m² alana kurulu Edremit Tesisi ile salamura siyah ve yeşil zeytin imalatı, zeytin depolaması, işlemesi ve paketlenmesi faaliyetlerini sürdürmektedir, (ii) ayrıca Şirket, Mersin Mut OSB'de kurulması planlanan Mut Tesisi'ni kurmak üzere T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'ndan 30.03.2022 tarihli, 534760 sayılı ve 340.000.000 TL tutarında yatırım teşvik belgesi almış olup, 30.06.2024 tarihi itibarıyla Teşvik Belgesi tutarı 499.549.049 TL'dir. İlgili yatırım ile Mersin bölgesindeki zeytin Mersin limanından doğrudan ihracatını gerçekleştirmeyi planlamaktadır. (iii) Son olarak ise Şirket, Balıkesir – Edremit (4 MWp) ve Mersin – Mut'taki (4,45 MWp) tesislerine toplamda 8,45 MWp GES yatırımı yapmayı planlamaktadır.

Yukarıda bahsedilen tesislerin işletimi; ekipmanların arızalanması, performansın beklenen verim düzeylerinin altında kalması ve kapasite eksikliği veya altyapı sorunları gibi riskleri beraberinde getirmektedir. Bunlar, Şirket faaliyetlerini gerçekleştirmek için üretim gerçekleştirdiği ve/veya gerçekleştirmeyi planladığı tesislerin doğası gereği bulunan risklerdir. Bahsi geçen tesislerde ekipman arızaları, işletme hataları, bakım eksikliği ve zamanla oluşan genel yıpranmadan kaynaklı teknik arızalar meydana gelebilir, arızanın giderilmesi, gerekli yedek parçanın temini, tamir ve teknik müdahale imkânı bulunmayabilir veya gecikebilir. Elektrik enerjisi ağında meydana gelebilecek önemli bir arıza veya aksama sonucunda veya arz yetersizliği nedeniyle elektrik enerjisi tedarik edilememesi, Şirket faaliyetlerinin durmasına veya önemli derecede aksamasına sebep olabilir. Elektrik satın

CEM ZYTIN
Değerli Akademi Bilgi Çözüm ve Danışmanlık
Tel: 0 232 410 05 00 Faks: 0 232 410 05 04
Borçlular: 0 232 410 05 00 E-posta: info@cemzytin.com.tr
MERSİS No: 0625 0000 0000 0002 0000 0000

44

BULUNAN Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bulunanyatirim.com.tr
Mersin Mut OSB'de kurulması planlanan Mut Tesisi'ni kurmak üzere T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'ndan 30.03.2022 tarihli, 534760 sayılı ve 340.000.000 TL tutarında yatırım teşvik belgesi almış olup, 30.06.2024 tarihi itibarıyla Teşvik Belgesi tutarı 499.549.049 TL'dir. İlgili yatırım ile Mersin bölgesindeki zeytin Mersin limanından doğrudan ihracatını gerçekleştirmeyi planlamaktadır. (iii) Son olarak ise Şirket, Balıkesir – Edremit (4 MWp) ve Mersin – Mut'taki (4,45 MWp) tesislerine toplamda 8,45 MWp GES yatırımı yapmayı planlamaktadır.
Mersin No: 0061 0026 1044 3175



23 Ağustos 2024

alma maliyetinin artması, Şirket'in üretim maliyetlerini artırabilir ve kârlılığını azaltabilir. Bu sebeple üretimde kesintiler ve verimlilikte düşüşler yaşanabilir, üretim durabilir. Şirket'in üretiminde verim düşüklüğü, gecikmeler, siparişlerin zamanında teslim edilememesi gibi durumlar, müşteri kaybına ve tazminat taleplerine sebep olabilir. Şirket, taahhüt ettiği mal üretimini ve satışları hiç veya zamanında gerçekleştiremeyebilir.

Tesislerde gerçekleştirilecek planlanmamış kesintiler, mekanik arızalar ve benzer nitelikte diğer sorunlar, tesislerin faaliyetlerinin tümüyle durmasına yol açacak olmasa da bazı durumlarda ilgili tesisteki arıza giderilinceye dek, üretim kapasitesinde düşüşler söz konusu olabilir. Bu sebeple Şirket'in gelirleri azalabilir ya da fiyatlara yansıtılmayan işletme ve bakım giderlerinin artması suretiyle birim maliyetleri de artabilir.

İşletme bünyesindeki makine ve ekipman arızaları, zeytin üretiminde stoklu çalışma uygulamasının varlığına rağmen faaliyetleri olumsuz yönde etkileyebilir. Üretim tesislerinde yaşanabilecek teknik sorunlar, kısmen veya tamamen üretime ara verilmesine ve üretim kapasitesinde düşüşlere neden olabilir.

Tesislerdeki arızalar, zorunlu kesintiler veya beklenmedik yatırım harcamaları gibi aksaklıklar, Şirket'in satışlarını, nakit akımlarını olumsuz etkileyebilir, kârlılığının azalmasına neden olabilir.

Yukarıda bahsedilen durumlardan herhangi birinin gerçekleşmesi, Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu, kârlılığını, faaliyet sonuçlarını ve geleceğe yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

Elektrik tedarikinde kesintiler, Şirket'in üretim faaliyetlerini önemli derecede olumsuz etkileyebilir.

Şirket, üretim tesislerinde gerçekleştirdiği üretim faaliyetleri için elektrik enerjisi tedarikine ihtiyaç duymaktadır. Elektrik enerjisi tedarikinde meydana gelebilecek önemli bir aksama üretim faaliyetlerinin durmasına veya önemli derecede aksamasına sebep olabilir. Elektrik satın alma maliyetinin artması, Şirket'in üretim maliyetlerini artırabilir, kârlılığını azaltabilir, üretiminde verim düşüklüğü, gecikmeler, siparişleri, işleri zamanında teslim edememesi gibi durumlar müşteri kaybına ve tazminat taleplerine sebep olabilir. Rusya-Ukrayna savaşı gibi ileride meydana gelebilecek siyasi krizlerin ve altyapısal sorunların özellikle Avrupa'da enerji krizi doğurabileceği öngörülmektedir, bu sebeple gelecekte enerji tedarikinde üretim tesislerindeki üretimi veya işlerin gerçekleştirileceği sahalarda işlerin yürütülmesini etkileyecek sorunlar yaşanmayacağına garantisiz bulunmamaktadır. Ayrıca, Şirket'in elektrik enerjisi ihtiyacı veya maliyeti öngördüğünün üstünde olabilir. Elektrik tedarikinde yaşanabilecek aksaklıklar ve maliyet artışları, Şirket'in faaliyetlerini finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve geleceğe yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in faaliyetleri hammadde tedarikinin devamlılığına bağlıdır. Hammadde tedarikinde ve tedarik zincirinde yaşanabilecek aksaklıklar, mevcut tedarikçilerle ilişkilerin sürdürülememesi, Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve geleceğe yönelik beklentilerini olumsuz yönde etkileyebilir. Şirket'in hammadde tedarikinde üçüncü kişi tedarikçilere bağımlı olması ve hammadde fiyatının değişkenliği, Şirket'in faaliyetlerini ve kârlılığını olumsuz etkileyebilir.

Şirket; sofralık zeytin üretim faaliyetlerinde kullandığı yeşil ve siyah zeytinleri tamamen yurt içinde Balıkesir (Eremit) ve Manisa (Akhisar) bölgelerinden tedarik etmektedir. Mut

Tesisi'nin üretime geçmesiyle birlikte Mersin (Mut) bölgesinden de tedarik edilmeye başlanacaktır. Dolayısıyla Şirket'in tedarik ettiği hammaddeler, Türkiye'de yerleşik tedarikçilerden tedarik edilmektedir. Ayrıca hammaddelerin taşınmasında Şirket, üçüncü kişi lojistik firmalarıyla iş birliği yapmaktadır. Lojistik firmaların karşılaşılabileceği çeşitli altyapı sorunları, petrol fiyatlarındaki dalgalanmalar ve yükselme, lojistik zincirinde meydana gelebilecek kırılmalar, Covid-19 pandemisine benzer şekilde ileride yaşanabilecek pandemi vb. global salgınlar, zorlu hava koşulları veya lojistik hizmetlerini etkileyebilecek diğer olaylar, Şirket'in üretim faaliyetlerinde kullanmakta olduğu hammaddelerin Şirket'e ulaştırılmasını geciktirebilir, güç duruma sokabilir veya imkânsız hale getirebilir. Şirket, hammadde temin edilebilirliğindeki dalgalanma risklerine ve hammadde fiyatlarındaki dalgalanma risklerine maruz kalabilir.

Hammadde fiyatları ve tedarik imkânı, piyasadaki ve özellikle tarım sektöründeki dalgalanmalar, enerji ve navlun fiyatlarının artması, tedarik imkanının azalması, zeytin hammaddesine olan talebin artması, Şirket'in arz edilecek hammadde miktarını ve toplam talebi öngörememesi, tedarik şartlarının ağırlaşması ve tedarik zincirinde yaşanabilecek kırılmalar, Şirket'in devir stoğunu ve özellikle yeni zeytin mahsulü yapılan dönemlerde doğru şekilde öngörememesi, idari otoriteler tarafından getirilen önlemler, olası gümrük vergisi artışları, doğal afetler, savaşlar ve Şirket'in kontrolünde olmayan ve öngörülmesi güç olan diğer faktörler de dahil olmak üzere çeşitli sebeplerle değişiklik gösterebilir.

Şirket, yeterli veya öngördüğü büyüklükte satış gerçekleştiremediği durumlarda, hammadde stoklarında artış yaşayabilir, bu durumda Şirket'in depolama ve lojistik maliyetleri artabilir, hammadde bozulabilir veya kullanılamaz hale gelebilir.

Şirket, hammadde tedariki gerçekleştirdiği tedarikçileriyle yazılı sözleşmeler akdetmeyip olağan ticari faaliyetler çerçevesinde sipariş usulü çalışmaktadır. Şirket'in tedarikçileri, Şirket yerine başka kuruluşlarla çalışmaya karar verebilir, bu durumda Şirket, kabul edilebilir kalite ve ticari hüküm ve koşullara sahip alternatif tedarikçiler bulmakta zorluk yaşayabilir, geç bulabilir veya hiç bulamayabilir. Bu durumda Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu, faaliyet sonuçları ve geleceğe yönelik beklentileri olumsuz etkilenebilir.

Şirket'in mevcut tedarikçilerinin gelecekte talebi karşılayamaması veya bu tedarikçiler ile uygun koşullar üzerinde mutabakata varılamaması, tedarikçilerin uygun zamanda, kalitede ve/veya bedelde ürün tedarik edememesi, ürünlerde ayıpların bulunması, teslimat gecikmeler meydana gelmesi gibi durumlar söz konusu olabilir. Şirket'in faaliyetlerinin devamlılığı için ürün tedarikinin düzenli olarak devam etmesi gerektiğinden, tedarik sorunları ve/veya yetersizlikleri, Şirket'in üretim tesislerinin yeterli kapasitede çalışmasına engel olabilir ve Şirket'in büyümesini sınırlandırabilir. Bu durum, maliyetlerde muhtemelen bir artış yaratabileceğinden ve/veya ürün kalitesini etkileyeceğinden, Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu, faaliyet sonuçları ve geleceğe yönelik beklentileri olumsuz etkilenebilir.

Şirket'in tedarikçi konsantrasyon riski bulunmaktadır. Şirket'in, tedarikçi konsantrasyonu oluşan iş ortaklıklarının ve tedarik ilişkilerinin sona ermesi veya kapsamının daralması, Şirket faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.

Şirket; 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihlerinde sona eren finansal dönemler itibarıyla; satış hacminin sırasıyla %12, %14, %15 ve %33'ünü en büyük tedarikçisinden karşılamaktadır. 31.03.2024 tarihinde sona eren finansal dönem itibarıyla satış hacminin %27'ünü ise en büyük ikinci tedarikçisinden karşılamaktadır. Dolayısıyla

ŞİRKİ ZEYTİN A.Ş.
Çayyapısı, Aydın Cad. No: 10, Muratlı, Mersin
Tel: 0312 432 53 60 Faks: 0312 432 53 61
E-posta: info@zeytin.com.tr
MERSİS NO: 0629 0000 0000 00027

46

BULUS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bulusyatirim.com
E-posta: bilgi@bulusyatirim.com.tr
Tel: 0312 410 05 00 Faks: 0312 410 05 01
Marmara Kurumlar Y.D. No: 2723
Mersis No: 0061 0026 1044 3175

23 Ağustos 2024

halihazırda Şirket'in tedarik zincirinin büyüklüğü, en büyük tedarikçileri ile sahip olduğu iş ilişkisine önemli ölçüde bağlıdır. Şirket'in tedarikçi konsantrasyonu oluşan tedarikçileri, çeşitli sebeplerle Şirket ile olan ticari ilişkilerini sonlandırabilir, rakip firmalarla çalışmayı tercih edebilir veya Şirket ile ticaretlerinin kapsamını daraltabilir. İş ilişkisi sürse dahi ticari koşulları Şirket aleyhine değişebilir. Şirket'in, tedarikçileri ile sahip olduğu ticari ilişki kapsamındaki tedarik ilişkisinin devam edeceğinin bir garantisi bulunmamaktadır. Şirket; tedarikçi konsantrasyonu oluşan tedarikçileri ile tedarik ilişkisinde sorun yaşayabilir ve Şirket'in tedarikçi konsantrasyonu oluşan tedarikçileri ile aralarındaki iş ilişkisinin sona ermesi, koşullarının Şirket aleyhine değişmesi, tedarik zincirinde aksamalar olması, Şirket satışlarında ve dolayısıyla hasılatında önemli bir düşüşe sebep olabilir. Bu durum Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve geleceğe yönelik beklentilerini önemli derecede olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in ürün stokları değişkenlik gösterebilir. Şirket'in ürün stoklarını efektif bir biçimde kullanamaması, Şirket'in faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in ürün stokları; satışlarının yoğunluğuna, üretim kapasitesine ve makroekonomik ve mikroekonomik koşullara göre değişkenlik gösterebilir. Şirket'in planlamış olduğu satış miktarlarından herhangi bir sebeple daha az satış yapmış olması halinde Şirket'in ürün stoklarında artış yaşanabilir. Bu stoklanan ürünlerde bozulmalar gerçekleşebilir. Şirket'in stoklanan ürünlerin depolanmasına ve muhafaza edilmesine ilişkin giderleri artabilir, Şirket yeni depolama alanları bulmak zorunda kalabilir. Şirket'in planlamış olduğu satış miktarlarından herhangi bir sebeple daha fazla satış yapmış olması ise stokların tükenmesine yol açabilir ve çeşitli nedenlerle Şirket'in üretim faaliyetlerinin yetersiz kalması halinde ise Şirket'in müşterileri ile olan ilişkileri zedelenir. Bahsedilen durumlardan herhangi birinin gerçekleşmesi halinde Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu, faaliyet sonuçları ve geleceğe yönelik beklentileri olumsuz etkilenebilir.

Şirket, zeytin ürünlerinin satışlarının önemli bir kısmını ulusal zincir marketler, yerel marketler ve toptancılar kanallarıyla gerçekleştirmektedir. Şirket'in satış kanalları ile iş ilişkilerinin sona ermesi halinde Şirket'in faaliyetleri ve finansal durumu olumsuz etkilenebilir.

Şirket'in satış kanalları; Türkiye genelinde bulunan ulusal zincir marketler, yerel marketler ve toptanıcılardan oluşmaktadır. Şirket'in, faaliyet gösterdiği sektör uygulamalarına paralel olarak, satış kanallarının tarafı olan işletmelerin bazıları ile yazılı sözleşmeler akdedilmemektedir.

Şirket'in yukarıda bahsi geçen sektör uygulamalarına paralel olarak bazı satış kanalları ile akdetmiş olduğu yazılı sözleşmeler bulunmamaktadır. Şirket'in satış kanalları ile Şirket arasındaki iş ilişkisinin herhangi bir sebeple sona ermesi veya uygun koşullarda sürdürülememesi, Şirket'in uygun şartlarda yeni satış kanalları ile anlaşamaması veya geç anlaşması durumlarında Şirket'in müşterileri ile olan ilişkileri zedelenir. Şirket'in gelecekte müşteri kompozisyonu değişebilir, gelecekte bayii ağı kurabilir, münhasır dağıtım sözleşmeleri akdedebilir. Bu sebeple Şirket'in değişen müşteri kompozisyonu ile olan ilişkileri çeşitli sebeplerle zedelenir, gelecekte kurulabilecek bayii ağı iyi yönetilemeyebilir, taraflar münhasır dağıtım sözleşmelerinde belirtilen hususlara aykırılık gösterebilir. Bahsedilen durumlardan herhangi birinin gerçekleşmesi halinde Şirket'in

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Tic. Sic. No: 271965
MERSİS No: 081000089700001000010



23 Ağustos 2024

faaliyetleri, finansal durumu, faaliyet sonuçları ve geleceğe yönelik beklentileri olumsuz etkilenebilir.

Şirket, kendi markaları ile ürettiği ürünlerin yanı sıra çeşitli müşterileri ile akdettiği sözleşmeler uyarınca özel markalar (private label) altında fason üretim gerçekleştirmektedir. Şirket'in bahsi geçen müşterileri ile uyumsuzluklar yaşaması veya müşteri portföyünü kaybetmesi halinde Şirket'in faaliyetleri ve finansal durumu olumsuz etkilenebilir.

Şirket gerek kendi markası ("Cem Zeytin" veya "Cem" markaları) adı altında gerekse de fason üretim yaparak piyasaya satışlarını gerçekleştirmektedir. Şirket, satışlarını kurumsal müşterilerinin siparişleri üzerinden gerçekleştirmekte ve Türkiye'de iç pazara ulaştırmaktadır. 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihlerinde sona eren finansal dönemler itibarıyla Şirket'in kendi markaları olan "Cem Zeytin" veya "Cem" markaları ve fason üretimlerinin yurt içi ve yurt dışı satışların miktar dağılımı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

KG (%)	31.12.2021		31.12.2022		31.12.2023		31.03.2024	
	Yurt İçi	Yurt Dışı	Yurt İçi	Yurt Dışı	Yurt İçi	Yurt Dışı	Yurt İçi	Yurt Dışı
Markaya göre satış oranları								
"Cem Zeytin" ve "Cem" Markaları	64	17	55	15	55	21	58	17
Fason Üretim	36	83	45	85	45	79	42	73
Toplam	100	100	100	100	100	100	100	100

Şirket'in akdetmiş olduğu fason üretim (private label) ve tedarik sözleşmeleri uyarınca, Şirket sözleşme akdettiği firmalara ait markalar altında çeşitli ürünler üretmektedir. Bu markalar ile ilgili her türlü hak münhasıran ilgili müşteriye ait olup bu markalar altında üretilen ürünlerin Şirket tarafından yalnızca ilgili müşteriye satılacağı kararlaştırılmıştır. Bu müşteriler, politik riskler, artan maliyetler, lojistik sorunlar, teslimat ve kalite sorunları gibi çeşitli nedenlerle başka üreticiler ile çalışmaya karar verebilir. Son beş yıl içerisinde Şirket ile özel markalı müşterileri arasında herhangi bir uyumsuzluk yaşanmamasına karşın, gelecekte bu durumun gerçekleşmeyeceğine ve bu kapsamda bir tazminat talebiyle karşılaşılmayacağına dair güvence verilememektedir. Şirket'in özel markalı ürünlerinin (private label) satış miktarı, 31.03.2024 tarihi itibarıyla Şirket'in toplam satış miktarının %38'sini oluşturmaktadır. Herhangi bir nedenle ilgili fason üretim ve tedarik sözleşmelerinin sona ermesi, bu müşteriler veya ikame müşteriler ile yeni fason üretim ve tedarik sözleşmelerinin akdedilememesi veya geç akdedilmesi, Şirket'in faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in satış konsantrasyon riski bulunmaktadır. Şirket'in, satış konsantrasyon riski yaşadığı müşterileri ile iş ortaklıklarının ve müşteri ilişkilerinin sona ermesi veya kapsamının daralması, Şirket faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.

Şirket; 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihlerinde sona eren finansal dönemler itibarıyla satış hacmi bakımından sırasıyla %12, %34, %41 ve %12'ini en çok satış yaptığı müşterisinden ("Müşteri 1") sağlamaktadır. Dolayısıyla halihazırda Şirket'in satış hacminin büyüklüğü, bahsi geçen müşterisi ile sahip olduğu iş ilişkisine önemli ölçüde bağlıdır. Şirket'in satış konsantrasyonu oluşan müşterileri, çeşitli sebeplerle Şirket ile olan ticari ilişkilerini sonlandırabilir, rakip firmalarla çalışmayı tercih edebilir veya Şirket ile ticaretlerinin kapsamını daraltabilir. İş ilişkisi sürse dahi ticari koşulları Şirket aleyhine değişebilir. Şirket'in, müşterileri ile sahip olduğu ticari ilişkinin kapsamındaki devam

Gayretli İşleri Aydın Ltd. Şti. Tic. Sic. No: 270800
Tic. Sic. No: 270800
Tic. Sic. No: 270800
Tic. Sic. No: 270800



23 Ağustos 2024

edeceğinin bir garantisi bulunmamaktadır. Şirket, satış konsantrasyonu oluşan müşterilerine yönelik satışlarda sorun yaşayabilir ve Şirket'in satış konsantrasyon riski yaşadığı müşterileri ile aralarındaki iş ilişkisinin sona ermesi, koşullarının Şirket aleyhine değişmesi, satışlarda aksamalar olması, Şirket hasılatında önemli bir düşüşe sebep olabilir, bu durum Şirket'in faaliyetlerinin, finansal durumunun, faaliyet sonuçlarının ve geleceğe yönelik beklentilerini önemli derecede olumsuz etkileyebilir.

Şirket, çeşitli sebeplerle büyüme ve diğer stratejik hedeflerini tam olarak hayata geçiremeyebilir, gerçekleştirse bile büyümesini etkin ve faydalı bir biçimde yönetemeyebilir.

Şirket stratejik planlarının başarısında aşağıda özetlenen, kısmen veya tamamen Şirket'in kontrolü dışında olan etkenlerin de önemi bulunmaktadır.

- Satış yaptığı piyasalarda mevcut ve gelecekteki rekabet ve talep seviyesi,
- Nitelikli personelin varlığı ve Şirket'in bunları istihdam edebilme ve elinde tutabilme kabiliyeti,
- Şirket'in ihtiyaç duyabileceği ek finansman ihtiyaçlarının temini,
- Şirket'in faaliyet gösterdiği mevcut pazarlarda ve faaliyet göstereceği pazarlarda, yeni satış stratejilerini makul ticari şartlarda uygulayabilmesi,
- Finansal piyasaların durumu,
- Politik gelişmeler,
- Satış yaptığı piyasalarda rekabetin durumu,
- Makroekonomik ve mikroekonomik olumsuzluklar,
- Operasyonel, finansal ve yönetim sistemlerinin geliştirilmesi,
- Çalışanların eğitilmesi, motive edilmesi, yönetilmesi ve elde tutulması,
- Yeterli üretim kapasitesi, tesis ve ekipmanların muhafaza edilmesi,
- Marka ve itibarını koruyabilmesi,
- Müşterilerin Şirket ürünlerini satmaktan vazgeçmesi, finansal durumlarının kötüleşmesi sonucu Şirket'ten ürün satın almaması.

İhracata yönelik özellikle vergilerin ve tarifelerin artması, kotaların azaltılması gibi yükümlülükler, Şirket'in ihracat faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir. Şirket yeni başladığı e-ticaret kanalları üzerinden satışlarda başarılı olamayabilir, planladığı satış rakamlarına ulaşamayabilir, doğru pazaryerlerini bulamayabilir, bu pazaryerlerine ilişkin sosyal medyada ve internet ortamında yapılan olumsuz paylaşımlar ya da yorumlar dolayısıyla Şirket'in satışları azalabilir.

Şirket, stratejik adımları/işlemleri etkin biçimde belirleyemeyebilir, icra edemeyebilir, bunları başarılı şekilde uygulayamayabilir, bunlardan fayda sağlaması mümkün olmayabilir veya beklenen menfaatleri zamanında elde edemeyebilir. Şirket, büyüme stratejisini başarıyla uygulasa dahi yatırımcılara, ürünlerine olan talebi artırmakta başarılı olacağını garanti edemez. Büyüme stratejisinin sonucunda, Şirket'in ürünlerine olan talebin artmaması durumunda Şirket'in tesislerinde kapasitenin kullanılmamasına veya düşük seviyede kullanılmasına veya o tarihe kadar yapılan yatırımların getirisinin alınamamasına sebep olabilir. Söz konusu durumlarda, Şirket'in genişleme/büyüme girişimlerine ilişkin olarak



23 Ağustos 2024

yapılan üretim, dağıtım, tanıtım ve pazarlama ile ilgili giderler ile genel yönetim giderlerinin geri dönüşümü alması mümkün olmayabilir. Bu durumun ise, Şirket'in geleceğe yönelik beklentileri, faaliyetleri ve finansal durumu üzerinde olumsuz etkisi olması mümkündür.

Şirket'in faaliyeti yoğun bir işletme sermayesi gerektirmektedir, Şirket işletme sermayesi ihtiyacını karşılayacak finansmanı bulamayabilir. Şirket'in yatırımlarını yapabilmesi, satın alımlarını finanse etmesi için finansman bulması gerekebilir.

Şirket'in faaliyetleri yoğun bir işletme sermayesi ve nakit akışı yönetimi gerektirmektedir. Şirket üretim, satış ve pazarlama faaliyetleri ile birlikte ihtiyaç duyduğu hammadde, sarf ve yatırım malzemeleri, işçilik, enerji, lojistik, makine, teçhizat ve satın aldığı hizmetler dahil girdilerde maliyet artışlarına maruz kalmaktadır. Özellikle üretim ve operasyon girdilerinin fiyatlarındaki dalgalanmalar, ani değişiklikler ve kur dalgalanmaları, Şirket'in işletme sermayesi ihtiyacını artırabilir. Şirket her ne kadar artan maliyetleri öngörmek için çalışmalar yapsa da gerçekleşen maliyetler öngördüğünden fazla olabilir ya da öngörülenlere ek maliyetler ortaya çıkabilir. Öngörülemeyen maliyet artışları, girdi fiyatlarında ani değişiklikler, aşırı dalgalanmalar meydana gelmesi, Şirket'in maliyetleri etkin bir biçimde öngörememesi ya da bu maliyetler için ayırdığı kaynağın yetersiz olması gibi faktörler, Şirket'in işletme sermayesi ihtiyacını artırarak ek finansman ihtiyacını doğurabilir. Şirket'in nakit akışlarını iyi yönetememesi, işletme sermayesi açığına sebep olabilir. Şirket'in faaliyetlerini sürdürmesi ve işini büyümesi için kredi ve sermaye piyasalarından finansman bulması gerekebilir. Finansal piyasalardaki sert dalgalanmalar ve bozulmalar, Şirket'in kontrolü dışındaki ekonomik koşullar, mevzuattaki gelişmeler ve finansmanın mevcut olmaması gibi faktörler, Şirket'in finansman bulma kabiliyetini etkileyebilir. İşletme sermayesi yetersizliği ve Şirket'in ihtiyaç duyduğu finansmanı sağlayamaması halinde, Şirket'in faaliyetlerini öngördüğü şekilde sürdürmemesi, yükümlülüklerini kısmen veya tamamen yerine getirememesi veya gecikmeli olarak yerine getirmesi, tazminat talepleriyle karşılaşması durumunu ortaya çıkarabilir, Şirket itibar kaybı yaşayabilir ve tüm bunların Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu, faaliyet sonuçları ve geleceğe yönelik beklentileri üzerinde önemli bir olumsuz etkisi olabilir.

Şirket'in müşterilerinin ve satış kanallarının ödeme güçlüğüne girmesi ve tahsilat problemleri Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in net işletme sermayesinin önemli bir kısmı ticari alacaklarından oluşmaktadır. 31.03.2024 tarihi itibarıyla, Şirket'in toplam ticari alacakları 511.723.642 TL'dir. Şirket müşterilerine yaptığı doğrudan satışların yanı sıra çeşitli satış kanalları aracılığıyla da satış gerçekleştirmektedir. Müşteri ve Şirket'in satış kanallarının bazılarında sipariş miktarlarına ve ticari geçmişine göre değişen koşullarda teminat veya ön ödeme alınmaktadır. Şirket müşterileri ve satış kanallarıyla vadeli ve peşin ödeme yoluyla çalışmaktadır. Vadeli satış yapılan müşterilerden tahsilatta yaşanan sıkıntı, müşterilerin ve/veya satış kanallarının ödeme güçlüğüne düşmesi, teminatların paraya çevrilememesi, kimi durumlarda ise alacakların teminat altına alınmamış olması, nakit akışı uyumsuzlukları Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu, faaliyet sonuçları ve geleceğe yönelik beklentileri üzerinde önemli derecede olumsuz etki yaratabilir. Şirket'in vadeli ve teminatsız satış yapması nedeni ile tahsilat riski vardır. Şirket müşterilerinin veya satış kanallarının bir kısmı ödeme güçlerini kaybedebilir veya faaliyetlerine son verebilir. Böylelikle Şirket'in alacaklarının bir kısmı şüpheli hale dönüşebilir ya da tahsil edilemeyebilir ve Şirket'in finansal durumu olumsuz etkilenebilir. Şirket'in satış kanallarının acze düşmesi veya iflas etmesi halinde Şirket dilediği koşullarda yeni satış kanalları bulamayabilir veya bulması gecikebilir ve bu durumda noktasal dağıtım yapmak güçleşebilir veya mümkün olmayabilir, bu da Şirket'in

Çaybaşı İşletme A.Ş.
Çaybaşı İşletme A.Ş. Hydin Cad. No:1 Topkapı/İstanbul
Tel: 0212 633 33 00 Faks: 0212 633 33 00
Tic. Sic. No: 275903/05067000000000000000
MERSİS NO: 08030000000000000000

BULUNAN Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bulyatirim.com
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Kat:5 Şişli/İstanbul
Tic. Sic. No: 275903/05067000000000000000
MERSİS NO: 0061 0026 1044 3175



31 Ağustos 2024

faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir. Ayrıca Şirket, taraf olduğu sözleşmelerin feshi halinde tazminat talepleri ile karşı karşıya kalabilir. Tüm bu durumlar Şirket'in finansal durumunu ve faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in bilgi teknolojileri altyapısındaki aksaklıklar, sistem ve ağlarındaki arızalar, kesintiler veya bu sistem ve ağlara yapılabilecek siber saldırılar, Şirket'in faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket'in bilgi teknolojileri altyapısının etkin ve kesintisiz çalışması Şirket faaliyetleri açısından büyük önem taşımaktadır. Şirket'in tesisleri büyük ölçüde otomatize olup sistem ve ağlar, Şirket'in kontrolünde olmayan arıza ve kesintilere maruz kalırsa Şirket'in faaliyetleri olumsuz etkilenebilir. Sistem güncellemelerindeki sorunlar, doğal afetler, siber saldırılar, kazalar, güç kesintileri, telekomünikasyon arızaları, virüsler, fiziksel veya elektronik ihlaller ve benzeri olaylar kesintiye sebep olabilir. Şirket'in bilgi teknolojileri sistemlerindeki aksamalar, Şirket'in üretim kapasitesi ve kritik veri kaybı dahil, idari, endüstriyel, operasyonel, ticari ve finansal kontrol sistemlerini ciddi düzeyde sekteye uğratabilir. Şirket'in bilgi teknolojileri ağları da telekomünikasyon arızaları, doğal afetler veya diğer felaketlerden olumsuz etkilenebilir.

Yaşanabilecek kritik düzeyde büyük bir kesinti veya siber saldırı, Şirket'in faaliyetlerinin durmasına sebep olabilir ve müşterilerine ürün satma kabiliyetini olumsuz yönde etkileyebilir. Şirket, güvenlik ihlallerini ve sistem hasarını onarmaya yönelik önemli ve beklenmedik masraflara maruz kalabilir. Meydana gelebilecek kesinti ve arızalar, gizli bilgi veya diğer veri ve bilgilerin kaybına yol açabilir, bunların muhafaza edildiği sistemlere zarar verebilir. Meydana gelebilecek siber saldırılar, Şirket'in gizli bilgilerinin ifşa olmasına yol açabilir. Bu gibi durumlar, Şirket'e karşı taleplere, dava açılmasına, itibar kaybına neden olabilir veya başka bir şekilde Şirket'in faaliyetlerine zarar verebilir. Şirket'in tesislerinin faaliyet ve verimliliği, operasyonel gözetim, iş sağlığı, güvenlik ve çevreyle ilgili kanun ve yönetmeliklere uyum üzerine odaklanan izleme ve kontrol sistemlerindeki bilgi teknolojileri kaynaklı bir arıza, faaliyetlerdeki aksamaların yanı sıra idari para cezalarına sebep olabilir. Yukarıda belirtilen sebeplerden herhangi birinden dolayı Şirket'in bilgi teknolojileri altyapısındaki bir aksaklık veya siber saldırı, Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu ve faaliyet sonuçlarını önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir.

Şirket çalışanlarının iş yavaşlatma, grev ve sair işçi eylemleri ile üretim faaliyetlerini aksatma riski mevcuttur.

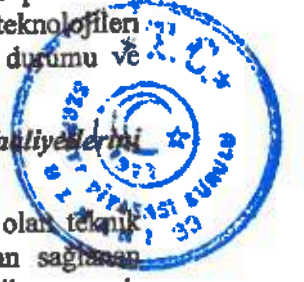
Şirket faaliyetleri, üretim tesisi çalışanları, işletme ve bakımından sorumlu olan teknik personel, yöneticiler ve diğer çalışanların tecrübesine ve bunlar tarafından sağlanan hizmetlere dayanmaktadır. Şirket çalışanlarının iş yavaşlatma, durdurma, grev ilanı ve sair benzeri eylemlerin meydana gelmesi; Şirket'in ilgili üretim tesislerindeki faaliyetini durdurmasına ve üretimlerin planlandığı gibi gerçekleşmemesine sebep olabilir. Şirket gelecekte lokavt ilan etmek zorunda kalabilir. Böyle bir durumda Şirket'in faaliyeti, finansal durumu ve faaliyet sonuçları önemli ölçüde olumsuz etkilenebilir.

Şirket'in, iş durdurma eylemleri ve sendikaların çabalarından etkilenmeyeceği veya sendikayla Şirket için tatmin edici koşullara dayanan yeni toplu iş sözleşmeleri yapılacağı konularında garanti verilememektedir. Ek olarak, imzalanacak yeni toplu iş sözleşmeleri, beraberinde önemli maaş zamları, yan hak ve faydalar veya ek ödeme gibi Şirket için elverişsiz veya daha katı hükümler içerebilir. Bu durum Şirket'in ilave işgücü maliyetlerine maruz kalmasını gerektirebilir. Şirket, çalışanlarının maaş zammı talepleriyle veya diğer tür uyuşmazlıklarla karşı karşıya kalabilir. Bu tür işçi sorunları, sendikalarla müzakereler ve

CEMAL ZEYTELİ
Genel Müdür
Yak. No: 132 13 60
TELEFON: 0248 659 035 610
FAX: 0248 659 035 610
MERSİS NO: 08080024800000001

51

RÜLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.rulsyatirim.com
Etiler Mahallesi Büyükdere Caddesi No:173
Kat: 3 Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 270995
Tic. Sic. No: 270995 00 00 00 00 00
Marmara Kurumlar M.D. Sic. No: 610
Mersis No: 0061 0026 1044 3175



23 Ağustos 2024

ayrıca gelecekteki iş uyumsuzlukları, Şirket'in faaliyeti, finansal durumu ve faaliyet sonuçlarını önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir.

Şirket hasılatının ve kârlılığının son dönemlerde artmış olması, gelecekte de artacağına göstergesi olmayabilir.

Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ile 31.03.2023 ve 31.03.2024 tarihlerinde sona eren finansal dönemler itibarıyla sırasıyla hasılat tutarları ve yıllar bazında hasılat tutarlarının değişim oranları aşağıda yer almaktadır:

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	Değişim (%)		Değişim (%)		Değişim (%)	
			(31.12.2021 - 31.12.2022)	31.12.2023	(31.12.2022 - 31.12.2023)	31.03.2023	31.03.2024	(31.03.2023 - 31.03.2024)
Net Satışlar	875.130.690	1.469.407.080	67,91%	1.898.700.572	29,22%	506.458.464	658.748.767	30,07%
Brüt Kâr	234.391.964	572.282.108	144,16%	898.898.276	57,07%	187.936.533	180.794.051	-3,80%
Brüt Kâr Marjı	26,78%	38,95%		47,34%		37,11%	27,45%	

Bununla birlikte, Şirket'in geçmişte kaydetmiş olduğu bu büyüme ve kârlılığı, gelecekte de büyüyeceğinin ve kârlı olacağını göstergesi değildir ve Şirket'in söz konusu büyümesini ve kârlılığını aynı oranlarda sürdürebileceğini de garanti etmemektedir. Şirket'in son yıllardaki büyümesine etki eden faktörlerden herhangi birinde önemli bir değişiklik olduğu takdirde, Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu ve faaliyet sonuçları olumsuz etkilenebilir.

Şirket'in faaliyetleri sırasında yürütülen işler az tehlikeli iş kategorisinde olup Şirket'in faaliyetleri esnasında iş kazaları meydana gelebilir.

Şirket'in faaliyetleri az tehlikeli iş kategorisinde olup, Şirket, çalışanlarının iş sahalarında işleri sırasında iş kazalarına ve meslek hastalıklarına maruz kalmasını önleyebilmek amacıyla ilgili mevzuata uygun önlemlerin etkin şekilde alınmasına özen göstermektedir. Şirket çalışanları, operasyonlar çerçevesinde yaralanma, kesik, yanık, elektrik çarpması gibi iş kazalarına maruz kalabilir. Şirket'in alınan tedbirlere rağmen Şirket çalışanlarının iş sahalarında iş kazasına uğraması sebebiyle hukuki veya cezai sorumluluğu doğabilir. Şirket'in çalışanları açısından iş sağlığı ve güvenliğine ilişkin mevzuata uygun tedbirleri almak ve alınmasını sağlamak için gösterdiği çabaya rağmen önlenemeyen kaza ve hasarlar sonucunda faaliyetleri olumsuz etkilenebilir ve kısmen veya tamamen sigorta ile karşılanamayan tazminat sorumlulukları doğabilir.

Şirket'in karşılaşacağı tüm riskler sigortalanmayabilir, karşılaşılan hasar Şirket'in sahip olduğu sigorta teminatı kapsamında olmayabilir, Şirket sigorta tazminatını karşılayamayabilir. Bu durum Şirket'in faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket her ne kadar yaptırdığı sigortaları sektör standartlarına uygun tutmaya çabalasa da Şirket'in malvarlığı ve faaliyetleri için yaptırdığı sigortaların kapsamı, meydana gelebilecek bazı hasarları veya Şirket'in işinin doğal afet, pandemi gibi sebeplerle durması halinde uğranabilecek kâr kaybını karşılayamayabilir, sigorta teminat miktarı yetersiz kalabilir. Şirket'in mevcut sigorta teminatı ile tazmin edilemeyen risklerin gerçekleşmesi halinde veya kapsam dahilinde olmakla beraber sigorta Şirketlerinin yükümlülüklerini yerine getirmemesi nedeniyle Şirket'in tazminat alamaması durumunda Şirket'in faaliyetleri ve finansal durumu olumsuz yönde etkilenabilir.

ŞİRKETİN ADI
Yayın No: 11/2024
Yayın Tarihi: 23.08.2024
Yayın Yeri: İstanbul
Yayın Türü: Finansal Rapor
Yayın İçeriği: Finansal Rapor
Yayın İçeriği: Finansal Rapor

23 Ağustos 2024

Şirket birtakım hizmetleri alt yüklenicilere gördürmektedir ve bu durum yürürlükteki mevzuat kapsamında sorumluluğunu doğurabilir.

Şirket lojistik, güvenlik, servis ulaşım ve yemek hizmetleri gibi birtakım işlerin görülmesi için alt yüklenicilerden hizmet almaktadır. Alt yüklenicilerin kendi çalışanları ile ilgili olarak iş sağlığı ve güvenliği mevzuatına aykırılıklardan ve işçi alacaklarından bazı durumlarda sorumluluk doğabilir, Şirket zaman zaman bu minvalde davalara maruz kalabilir, Şirket'in faaliyetlerinde meydana gelen duraksamalar, Şirket'in faaliyetlerini, operasyonel sonuçlarını ve mali durumunu olumsuz etkileyebilir.

Üretim sürecinde yaşanabilecek aksaklıklardan dolayı Şirket ürünlerinin müşteriler tarafından ayıplı olarak nitelenmesi, ürün kalitesinde sorun yaşanması, ürünlerin müşterilere ulaştırılmasına yaşanabilecek aksaklıklar ve kalite belgelerinin yenilenememesi Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Üretim sürecinde ortaya çıkabilecek operasyonel veya teknik aksaklıklar Şirket'in müşterilerce ayıplı olarak addedilebilecek nitelikte ürünler üretmesine ve bu sebeple müşterilerden gelebilecek ayıplı mal iddiaları ile karşılaşmasına ve ürünlerin iade edilmesine sebep olabilir. Zeytin üretiminde, hammaddenin girişinden, üretilen mamul zeytinin depolanmasına kadar tüm süreçlerde rutubet ve hijyen gibi uygun üretim koşullarının oluşturulması, kurallara sıkı sıkıya uyulması ve sık kalite kontrol uygulamaları gerekmektedir. Tarımsal ürün olan zeytinin depolanması işlenmesi, zeytinin üretim süreci aşamasında bozulması, tüm süreçlerde dış kaynaklı bulaşanlar, böceklenme gibi risklerin bertaraf edilmesi gerekir. Şirket'in aldığı önlemlere rağmen, bu risklerle karşılaşılması, herhangi bir bozulmanın zamanında tespit edilerek durdurulamaması ve ayrıştırılmaması, tüketiciler veya müşteriler nezdinde üretimde hijyen kurallarına uyulmadığına dair çekincelerin meydana gelmesi, Şirket'in faaliyetlerini ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

Şirket, müşterilerine kullanım amacına uygun zeytin teslim etmekle yükümlüdür. Doğal yollardan oluşabilecek ayıpların yanı sıra, müşterilerin özel siparişleri uyarınca üretilen zeytinin müşteri talep ve spesifikasyonlarına uygun üretilmemiş olması da müşteri memnuniyetsizliği ve taleplerine sebep olabilir. Bu durumda Şirket zarara uğrayabilir, müşterileri ile olan ilişkileri ve piyasadaki itibarı zedelenebilir, bu gibi durumlar Şirket'in faaliyetlerini, operasyonel sonuçlarını, mali durumunu ve ileriye yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket üretimde sahip olduğu etkin gıda güvenliği, çevre yönetim sistemi ve üretim testi ve ekipmanını kullanmaktadır. Şirket ürün kalitesi ve çevre standartlarına uygun üretim yapmazsa, arandın kriterlerle uyumlu ürünlerin üretimini ve teslimatını zamanında, gerekli gibi veya hiç gerçekleştirmezse veya kalite ve çevre yönetim sistemi belgelerini yenileyemez ise, bu durum Şirket'in faaliyetlerini ve mali durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

Ayrıca Şirket'in ürünlerini müşterilerine dağıtan diğer taşıyıcıların yükümlülüklerini yerine getirmemeleri, gelecekte nakliye bedellerini artırmaları ve olası üçüncü kişi kaynaklı diğer durumlar, Şirket'in müşterileri olan ilişkilerini zedeleyebilir ve bu durum da Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve geleceğe yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket siparişe bağlı üretim gerçekleştirmektedir. Şirket, bu siparişlerin miktarını ve yoğunluğunu doğru tahmin edemeyebilir, bu yönde firetime ilişkin planlamaları doğru bir

CEM ZEYTİN A.Ş.
Çaybaşı Meh. Arslan Çm. No:55/100/1/İzmir
Tel: 0 255 207 33 00 Faks: 0 255 207 33 04
Torbali Meh. 259 035 27 54/İzmir
MERSİS NO: 0625 043 73 00027

53

BULAS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Etiler Mah. Kat:5/173
Tel: 0212 216 05 00 Faks: 0212 216 05 01
Muhür Kurumlar M.D. No: 100100101
Mersis No: 0061 0026 1044 3175

23 Ağustos 2024

şekilde gerçekleştiremeyebilir. Siparişe bağlı üretimde Şirket'in planlamaları ve beklentileri dışında Şirket'e iletilen siparişlerin miktarı ve yoğunluğunun fazla olması sebebiyle Şirket bu siparişleri ve siparişe bağlı olmayan diğer üretime ilişkin taahhütlerini yerinde veya zamanında veya tamamen gerçekleştiremeyebilir. Bu sebeple Şirket, müşterilerine piyasa koşullarında kabul edilebilir düzeyde ürün ve hizmet kalitesi sağlayamayabilir, ürettiği ürünler nihai kullanıcıların tercihlerine, taleplerine, standartların gerekliliklerine cevap vermeyebilir. Şirket'in faaliyetleri ve finansal durumu olumsuz yönde etkilenebilir.

Şirket, müşterilerinin büyük bir kısmı ile çerçeve sözleşmeler akdetmeyip sipariş formları üzerinden çalışmaktadır. Müşterilerle yaşanabilecek uyumsuzluklar, alacak tahsilat süresinde oluşabilecek uzamalar, müşterilerinin ödeme güçlüğüne girmesi ve tahsilat problemleri Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket, müşterilerinin büyük çoğunluğu ile çerçeve sözleşmeler akdetmeyip sipariş formları üzerinden satış gerçekleştirmektedir. Şirket'in müşteri siparişlerinde yazılı sözleşmelerden ziyade, sipariş formları, satış programları, sözlü iletişim ve elektronik posta teatisi ile ilerlemesi taraflar arasında sözleşme kurulumuna ve koşullarına ilişkin görüş ayrılıklarına ve yorum farklılıklarına sebep olabilir. Şirket faaliyetlerini yürütürken müşterileri, iş sahibi ve projelerde çalışan üçüncü kişiler ile hukuki ihtilaflar yaşayabilir ve bu uyumsuzluklar neticesinde talep ve davalara ve Şirket aleyhine yargı kararlarına ve idari yaptırımlara maruz kalabilir. Tüm bunlar da Şirket'in talep ettiği ödeme ve hakedişlere tam ve zamanında kavuşmasında güçlük yaşamasına, bundan yoksun kalmasına, tazminat taleplerine maruz kalmasına ve neticede kar kaybı veya zarara uğramasına sebep olabilir.

Vadeli satış yapılan müşterilerden tahsilatta yaşanan sıkıntı, müşterilerin ödeme güçlüğüne düşmesi, teminatların paraya çevrilememesi, kimi durumlarda ise alacakların teminat altına alınmamış olması, alacak sigortası yapılmamış olması, nakit akışı uyumsuzlukları; Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu, operasyonel sonuçları ve geleceğe yönelik beklentileri üzerinde önemli derecede olumsuz etki yaratabilir. Şirket müşterilerinin bir kısmı ödeme güçlerini kaybedebilir veya faaliyetlerine son verebilir. Şirket'in müşterilerinin alacaklarının bir kısmının şüpheli hale dönüşmesi ya da tahsil edilememesi Şirket'in finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve geleceğe yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in yeni ürün kategorisi çerçevesinde yaptığı yatırımlar ve geleceğe yönelik planlar başarılı olmayabilir, Şirket'in faaliyetleri, faaliyet sonuçları ve kârlılığı olumsuz yönde etkilenebilir.

Şirket, müşteri tercihlerine uygun olarak çeşitli yeni ürün kategorilerinde ürün üretim ve satışına başlayabilir. Şirket ileride hedeflediği pazar payını ve kârlılığı bu ürün kategorisi bakımından yakalayamayabilir. Yeni kategori ürünler, ileride satışına başlanabilecek yeni kategoriler doğru seçilmemiş olabilir, beklenen talebi veya kârlılığı getirmeyebilir. Yeni kategori ürünleri Şirket'in hedeflediği fiyatlara satılmayabilir. Bu durumlar Şirket'in ileride yönelik beklentileri, faaliyetleri, finansal durumu ve operasyonel sonuçları üzerinde olumsuz etki yaratabilir.

CEPİ FAYTIN A.Ş.
Çayyolu Mahallesi, İnönü Cad. No:342, Torbalı / Mersin
Yatırımcı İletişim Merkezi: 0312 343 57 57
Pazarlama İletişim Merkezi: 0312 343 57 57
MERSİS No: 08350022540000000000

BİLİMSEL Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Esentepe Mahallesi, Nispetiye Cad. No:173,
Beşiktaş / İstanbul
Ticaret Sicil No: 278356 / Şirket Kuruluş Tarihi: 07.08.2007
Mersis No: 08350022540000000000

23 Ağustos 2024

Şirket'in faaliyetleri ana hissedarlarının tecrübesine, yönetim kadrosunun deneyimine ve performansına bağlıdır. Üst düzey yöneticilerin ve önemli pozisyonlarda bulunan çalışanların kaybı Şirket faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in faaliyetlerinin devamı, müşterilerine sunduğu hizmet performansının üst düzeyde tutulması ve geleceğe yönelik hedeflerinin gerçekleştirilmesi büyük oranda ana hissedarlarının tecrübesinden faydalanmasına ve üst düzey pozisyonlarda bulunan yöneticilerin sürekli ve devamlı çalışmasına bağlıdır. Şirket'in üst düzey yöneticilerinin, diğer yöneticilerinin ya da önemli pozisyonlarda bulunan çalışanlarının Şirket ile olan iş ilişkisini sürdürüleceğinin ya da yöneticilerinin ya da önemli pozisyonlarda bulunan çalışanlarının rakiplerle çalışmaya başlamayacağına garantisizdir. Dolayısıyla, bu kişiler tabi oldukları rekabet etmeme yükümlülüklerine aykırı hareket edebilir, bu durum Şirket tarafından öğrenilmeyebilir veya geç öğrenilebilir, çıkabilecek uyuşmazlıklarda mahkemelere rekabet etmeme hükümlerinin geçersiz olduğuna hükmedilebilir. Ayrıca, yöneticilerin ya da önemli pozisyonlarda bulunan çalışanların bir veya daha fazlasının yerine başkalarının istihdam edilmesi vakit alabilecek ve maliyete yol açabilecektir. Bu durumların gerçekleşmesi, Şirket'in faaliyetlerine ilişkin hedeflerine ulaşmasını geciktirebilir veya engelleyebilir.

Çalışanların Şirket ile çalışmayı tercih etmesini sağlamaya ve Şirket ile olan iş ilişkilerinin muhafaza edilmesine ilişkin olarak Şirket değişen rekabet koşulları ve ticari şartlar ve büyümeyi sürdürürken Şirket kültürünü korumak gibi birçok zorlukla karşılaşabilir. Şirket'in pay sahipleri Cem Okullu ve Cengiz Okullu, Şirket'in pay sahipleri olup Şirket'in hakimiyeti, Okullu ailesindedir. Dolayısıyla Okullu ailesi ile yatırımcıların menfaatlerinin uyuşacağına garantisizdir.

Şirket, bünyesindeki üst yönetimin, çalışanlarının, tedarikçilerinin veya diğer üçüncü kişilerin olası etik olmayan davranışları veya hukuka aykırı davranışları dolayısıyla risklere maruz kalabilir.

Şirket, bünyesindeki üst yönetimin, çalışanlarının, tedarikçilerinin veya Şirket'in faaliyetlerinde görev alan diğer üçüncü kişilerin, Şirket'in iç politikalarına veya geçerli kanunlara aykırı davranışlarda bulunmayacakları konusunda herhangi bir garanti vermemektedir. Şirket'in çalışanları, tedarikçileri veya diğer üçüncü kişilerin etik olmayan davranışları veya yolsuzlukla mücadele kurallarının, uluslararası yaptırımlara ilişkin düzenlemelerin, kara para aklamanın önlenmesi dâhil ve bunlarla sınırlı olmamak üzere her türlü kanun ve yönetmeliklerin ihlali, Şirket'in önemli para cezalarına çarptırılmasına neden olabilir, Şirket'in belirli ihalelere katılmasını engelleyebilir veya mevcut iş anlaşmalarının feshi gibi birçok diğer sonuca yol açabilir. Yukarıda belirtilen Şirket harici diğer tarafların geçerli kanun, kural veya prosedürlere uymaması veya uymadıklarından şüphe edilmesi durumunda Şirket bu sebeple yaşayabileceği itibar kaybindan olumsuz etkilenabilir. Çalışanların, tedarikçilerin veya üçüncü kişilerin bu tür ihalleri, Şirket'in faaliyet, finansal durumu ve faaliyet sonuçlarını önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir.

İtibar ve marka imajının korunamaması Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in taraf olduğu marka, tasarım ve faydalı modelden doğan dört adet dava mevcuttur. Şirket, bu davaların iki tanesinde davalı konumunda olup iki tanesinde davacıdır. Bahsi geçen davaların Şirket aleyhine sonuçlanması halinde Şirket, çeşitli tazminatlarla, marka, tasarım ve faydalı model tescilinin hükümsüzlüğü ve sicilden terkinin vb. birtakım sonuçlar ile karşılaşabilir. Bu durum Şirket'in faaliyetlerini, faaliyet sonuçlarını, finansal durumunu ve geleceğe yönelik beklentilerini olumsuz anlamda etkileyebilir. Şirket'in "Cem Zeytin" ve "Cem" markaları önemli bir tanınırlığa sahiptir ve başarılı marka imajını ve itibarını

Ceylan Menkul Değerler A.Ş. T.C. T.C. T.C.
Yahya Kemal Caddesi No: 10 Kat: 9
Tarih: 22.05.2024 14:00:00
Ticaret Sicil No: 275374
Mersis No: 0839000000000000227

55

BALAS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Etiler Mahallesi Katilimci Bulvarı No: 173
Kat: 5 Beşiktaş/İstanbul
Tel: 0212 410 05 00 Faks: 0212 410 05 05
Marmara Kurumlar V.L. Ltd. Şti. 092 6104
Mersis No: 0841 0024 1044 2176



23 Mayıs 2024

muhafaza etmeye, geliştirmeye, müşteriler ve tüketiciler ile marka arasında kurulan güçlü ilişkiye bağlıdır. Şirket hem tüketicilerle hem de müşterileri ile arasındaki iyi ilişkiyi koruyamazsa Şirket'in itibarı zarar görebilir ve satışları azabilir. Aynı zamanda sosyal medyada ve internet ortamında Şirket veya markalar hakkında yer alan olumsuz paylaşımlara ya da yorumlar sebebiyle müşteriler ve tüketiciler nezdinde Şirket imajı ve itibarı zarar görebilir ve bu durum Şirket'in faaliyetlerini, faaliyet sonuçlarını ve finansal durumunu olumsuz anlamda etkileyebilir.

Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörde rekabet yoğunudur, faaliyet gösterdiği pazardaki rekabet Şirket'i olumsuz etkileyebilir.

Şirket gıda sektöründe zeytin ürünleri üretim ve satışı faaliyetinde bulunmaktadır. Şirket'in faaliyet gösterdiği gıda sektöründe rekabet yoğun olup Şirket, bu sektördeki diğer firmalar ile etkin bir şekilde rekabet edemeyebilir. Yeni pazarlarda genişleyen yerleşik üreticiler, talep artışı beklentisiyle veya pazardaki toparlanma sırasında üretimi artıran daha küçük üreticiler arasındaki rekabet, Şirket'in pazar payını kaybetmesine, satış ve pazarlama harcamalarının artmasına veya ürün fiyatlarını düşürmesine neden olabilir.

Gıda sektörünün yapısına bakıldığında rekabeti oluşturan ana faktörler içerisinde üretim kapasitesi, marka bilinirliği, satış kanalları ağı ve ürün kalitesi yer almaktadır. Şirket sektörlerdeki rekabete uyum sağlayamayabilir. Sektörün daralması ve rekabetin artması neticesinde Şirket pazardaki rekabet nedeniyle mevcut pazar payını, gelirini veya kârlılığını koruyamayabilir. Şirket rakipleri ile ürün satışlarında fiyat bazlı rekabete girebilir. Şirket müşterilerine sunduğu kalitede ürün üretimine devam etse ve rekabetçi bir fiyat politikası uygulasa dahi, faaliyetine konu ürün segmentlerine yeni yerel veya uluslararası Şirketlerin faaliyete başlaması ve/veya rakip Şirketlerin yatırımlarını artırması, rekabetin artmasına, dolayısıyla kâr marjının baskılanmasına sebep olabilir. Tüm bunlar Şirket'in finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir, Şirket'in pazar payında azalmaya veya tamamen kayba sebep olabilir.

Şirket faaliyetleri olası para cezaları, cezai yaptırım ve yükümlülüklere yol açabilecek hijyen, sağlık, iş ve işçi güvenliği, çevre, rekabet ve kişisel verilerin korunması gibi çeşitli mevzuata tabidir.

Şirket'in tesislerinde gerçekleştirilen tüm Şirket faaliyetleri çeşitli hijyen, çevre, sağlık, iş ve işçi güvenliği, iş kanunu, rekabet mevzuatı ve kişisel verilerin korunması mevzuatı ve benzeri mevzuat kapsamında hukuki ve idari yaptırımlara tabi olabilir. Tarım ve Orman Bakanlığı başta olmak üzere idari kurumlar söz konusu mevzuata uyumda aykırılıklar, eksiklikler Şirket'in faaliyetleri için gerekli izin ve ruhsatlara sahip olmaması, faaliyetlerine ilişkin mevzuata aykırılıklar nedeniyle Şirket'in faaliyetlerinin durdurulmasına, uyumun sağlanması için çeşitli tedbirler alınmasına ve cezai yaptırımların uygulanmasına karar verebilir. Şirket bu gibi durumları bertaraf edebilmek için gerekli adımları atmadığı takdirde para cezası ve diğer idari ve cezai yaptırımlara maruz kalabilir. Bu gibi hallere ilişkin sosyal medya ve basında yer alacak haberler Şirket'in marka imajını ve itibarını da olumsuz etkileyebilir. Şirket'in aykırılıkların önlenmesi ve giderilmesi için ek masraflar üstlenmesi gerekebilir. Bu tip durumlar Şirket'in faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket faaliyetlerini sürdürürken çeşitli hukuki dava ve ihtilaflarla karşılaşabilir, yargı kararlarına, idari ceza ve yaptırımlara maruz kalabilir.

Şirket faaliyetlerini yürütürken ticari ilişki içine girdiği kişiler, kurumlar veya çalışanları ile hukuki ihtilaflar yaşayabilir ve bu uyuşmazlıklar neticesinde talep ve davalara ve Şirket

Çarşamba, 23 Ağustos 2024
Tel: 0212 222 22 00
Tic. Sic. No: 270907
MERSİS No: 0855 0101 0000 0001 0000 0001

56

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com
Etilim, Yatırım ve Menkul Değerler A.Ş. No:173
Tic. Sic. No: 270907
Tic. Sic. No: 270907
Marmara Kurumlar Yat. Of. 002 6104
Mersis No: 0061 0026 1044 3175

23 Ağustos 2024

aleyhinde çeşitli yargı ve idari merci hükmü, karar ve yaptırımlarına maruz kalabilir. Şirket, sektör uygulamalarına paralel olarak, bir kısım tedarik ve müşteri siparişlerinde yazılı çerçeve sözleşmelerden ziyade, sözlü ve e-posta teati ile ilerleyebilmektedir, bu da taraflar arasında sözleşme kurulumuna ilişkin görüş ayrılıklarına ve farklı yorumlamalara sebep olabilir. Şirket faaliyetlerine ilişkin idari mercilerin denetimlerinde mevzuat ihlali olarak nitelendirilebilecek durumların tespiti söz konusu olabilir ve aykırılık halinde Şirket'in sahip olduğu ruhsat, lisans, izin veya diğer belgeler iptal edilebilir, Şirket'e idari para cezası verilebilir. Bu tip durumlar neticesinde Şirket faaliyetleri, finansal durumu, faaliyet sonuçları ve ileriye yönelik beklentileri olumsuz etkilenebilir, itibar kaybı ile karşılaşabilir.

Şirket'in faaliyetlerini yürütebilmek için yürürlükteki mevzuat ve idari uygulamalar gereği çeşitli izin ve ruhsatlara sahip olması gerekmektedir. Bu izin ve ruhsatların alınmaması ya da mevzuat izin ve ruhsatların kaldırılması Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket, gıda sektöründe faaliyet gösterdiğinden ve yurt içi ve yurt dışı kaynaklı üretim ve satış yapmakta olduğundan yüksek sayıda izin ve ruhsata sahip olması gerekmektedir ve faaliyetleri çeşitli idari kurumlar tarafından denetlenmektedir. Şirket'in özellikle üretim ve ihracat faaliyetleri için mevzuatın gerektirdiği izin ve ruhsatları elde edememesi, bu izin ve ruhsatların muhafazası için gerekli koşulları sağlayamaması Şirket'in faaliyetlerinde önemli aksaklıklara sebep olabilir. Şirket'in tabi olduğu mevzuat, yargı ve idari mercilerin uygulamalarında, zaman içinde gerçekleşebilecek değişiklikler de Şirket'in faaliyetlerini etkileyebilir. Şirket, faaliyetlerini tabi olduğu yürürlükteki kanun, yönetmelik ve diğer mevzuat şartlarına uygun şekilde yürütmekle mükelleftir. Şirket, değişen mevzuat ve idari uygulamalara uyum sağlayamayabilir, mevcut mevzuat, izin ve ruhsatlarının gerekliliklerini yerine getiremeyebilir.

Şirket faaliyetleri çeşitli çevre, sağlık ve güvenlik mevzuatına ve uygulamalarına tabidir. Bu mevzuat ve uygulamalar genel sağlık ve güvenlik, hava emisyonları, atık su depolama, arıtma ve deşarjlar, tehlikeli, toksik veya tehlikeli maddelerin kullanımı, tutulması ve taşınması, atık bertaraf uygulamaları ve çevresel kirlenmenin önlenmesine ilişkin düzenlemeler, gümrük, veri güvenliği konularındaki düzenlemeler gibi giderek daha katı standartlar getiren düzenlemeleri kapsamaktadır. Bu mevzuat ve uygulamalara uygun yükümlülüklerin yerine getirilmemesinin maliyeti boyutta olabilir. Yeni veya daha katı yükümlülüklerle uyum, üretim ve işletme uygulamalarında revizyonlar, ek sermaye harcamaları ve organizasyonel değişiklikler gerektirebilir. Yurt içi ve faaliyet gösterilen yurt dışı pazarlarda mevzuat ve idari uygulamaların ihlali, değişen mevzuata uyum sağlayamama, hukuki ve veya idari cezalar uygulanmasına, izinlerin kaybedilmesine, askıya alınmasına, Şirket ile iş yapan üçüncü tarafların Şirket'in ticari faaliyetlerini kısıtlama veya askıya almalarına neden olabilir.

Şirket'in faaliyetlerinin tabi olduğu çevre, sağlık, güvenlik, imar ile ilgili düzenlemeler kapsamında idari mercilerce yapılabilecek incelemeler haricinde üçüncü kişilere karşı sürülebilir şikayetler veya talepler de ortaya çıkabilir. Mevzuata aykırı durumlarda, Şirket ve/veya sorumlu yöneticileri için hukuki ve cezai yaptırımlar ortaya çıkabilir.

19 Nisan 2022 tarih ve 31814 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karara İlişkin Tebliğ (Tebliğ No: 2008-32/34)'de Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (Tebliğ No: 2022-32/66) ile yapılan değişiklik ile Türkiye'de yerleşik kişiler halen taşıt satış sözleşmeleri dışında kalan menkul satış sözleşmelerinde sözleşme bedeli ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğer ödeme yükümlülükleri döviz cinsinden veya dövize endeksli olarak kararlaştırılabilmekle birlikte artık bu sözleşme konusu

ŞİRKETİN
Gözetim ve Kontrol
Tic. Sic. No: 270000
Tic. Sic. No: 270000
Tic. Sic. No: 270000
Tic. Sic. No: 270000

57

BULİS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bulisyatirim.com
Konya Etiler Mahallesi Döğlekçü Çarşısı No: 1/1
7. Kat Kat: 12 410 05 00
Marmaris Kurumları V.D. 081 002 6104
Mersis No: 0061 0026 1044 3175



13 April 2024

ödeme yükümlülüklerinin Türk parası cinsinden yerine getirilmesi ve kabul edilmesi zorunluluğu getirilmiştir. Şirket'in ihracat bedellerini kullanması ve yurt içi tahsilatı bu ve benzeri mevzuat değişikliklerinden etkilenebilir.

Şirket, ilişkili taraf işlemleri yapmıştır ve gelecekte yapmaya devam edebilir.

Şirket, olağan faaliyetleri dahilinde, ilişkili taraflarıyla işlemler yapmıştır ve gelecekte de yapmaya devam edebilecektir. Şirket'in gelecekte ilişkili taraflara yaptığı satışlar artabilir. Bu kapsamda vergi daireleri, Şirket'in gerçekleştirdiği ve/veya gelecekte gerçekleştirebileceği ilişkili taraf işlemleri üzerinde denetimler yapabilir ve Şirket'in ilişkili taraf işlemlerinin emsallere uygun olmadığını iddia edebilir. Ayrıca gerçekleştirilmiş ve/veya gelecekte gerçekleştirilebilecek ilişkili taraf işlemleri, Şirket'e zarar verebilecek çıkar çatışmalarını da içerebilir ve bu işlemlerin üçüncü kişilerle yapılan anlaşmalara kıyasla Şirket açısından daha avantajlı şartlar içereceğinin garantisi verilememektedir. Şirket'in ilişkili taraf işlemlerinin, üçüncü kişilerle yapılan benzer işlemlerle kıyaslandığında Şirket için daha lehte şartlarda olacağını garantisi de yoktur. Dolayısıyla Şirket'in gerçekleştirdiği ve/veya gerçekleştirebileceği ilişkili taraf işlemleri, Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in yararlandığı çeşitli teşviklerin ve desteklerin sona ermesi ve/veya azaltılması, Şirket'in finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.

Şirket, faaliyetleri ile ilgili olarak aşağıda sıralanan çeşitli mevzuata tabi teşvik ve desteklerden yararlanmaktadır:

- Şirket, üretim kapasitesi 9.700 ton olan Edremit Tesisi'ne ilave üretim kapasitesi sağlayacak yatırım teşvik belgesi almıştır. 9.700 ton olan üretim kapasitesine ilave 1.940 ton olmak üzere 11.640 ton zeytin işleme ve paketlemek üzere T.C. Ekonomi Bakanlığı Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğünden, günümüzde yetkileri T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'na devredilmiştir, yatırım teşvik belgesi alınmıştır. 109.535 ABD Doları veya 10.200.000 TL tutarlı belge için 09.11.2015 ile 09.11.2018 döneminde yatırıma başlama ve bitirme üzere çalışmalarına başlamıştır. (Yatırım Teşvik Belgesi No: 121845, Tarih: 09.11.2015) Söz konusu yatırım teşvik belgesi kapsamında fiilen 16.194.422 TL tutarında yatırım yapılmış ve yatırım 19.11.2018 tarihinde tamamlanmıştır.
- Şirket, 2015 yılında aldığı ve yukarıda bilgilerine yer verilen 121845 nolu Yatırım Teşvik Belgesi'nde revizyon yapmış ve 2019'da yatırım teşvik belgesinin kapsamını 11.736.132 TL'ye revize edilmiştir. Söz konusu revizyon ile Şirket'in Edremit Tesisi'nin modernizasyonunu gerçekleştirmiştir.
- Şirket Edremit Tesisi'nde modernizasyon yapmak üzere T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'ndan 22.242.926 TL tutarlı, 509529 sayılı ve 11.03.2020 tarihli yatırım teşvik belgesini almıştır. İlgili Yatırım Teşvik Belgesinin 30.06.2024 tarihi itibarıyla harcanabilir tutarı 54.636.926 TL'ye ulaşmıştır.
- Şirket Mersin Mut OSB'de yeni yatırım olarak fabrika üretim alanı kurmak üzere T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'ndan 30.03.2022 tarihli, 534760 sayılı 340.000.000 TL tutarda yatırım teşvik belgesi alınmıştır. İlgili Yatırım Teşvik Belgesinin 30.06.2024 tarihi itibarıyla harcanabilir tutarı 499.554.049 TL'ye ulaşmıştır. Şirket bu yatırım ile Mersin bölgesindeki zeytinin Mersin limanından

CEM ZEYTİN A.Ş.
Çayşarısı Sok. Aydın Cad. No:111 Tuzluca/İZMİR
Tel: 0352 432 25 00 Faks: 0352 432 25 04
Tic Sicil No: 0689 543 8750 / Mersis No: 0809
Tic Sicil No: 0625010000000000027

58

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsinvest.com
Eseriye Caddesi Kat: 5/1001 No:173
19060 Mersin 8 Blok, Kat: 5/1001
Tel: +90 312 419 05 09 Faks: +90 312 419 05 08
Mersis No: 0625010000000000027
Mersin No: 0061 0026 1044 3175

23 Ağustos 2024

doğrudan ihracatını gerçekleştirmeyi planlamaktadır. Kapasite olarak Mut Tesisi'yle birlikte Şirket 50.000 ton/yıl üretim kapasitesine ulaşmayı planlamaktadır.

Söz konusu teşvik ve destekler, Türkiye genelinde yaygın olarak yararlanılmakta olan teşvik ve destekler olup idarenin takdirinde olarak bu teşvik ve destek ödemelerinden vazgeçilmesi, destek tutarlarının azaltılması veya geç ödenmesi, Şirket'in finansal durumunda olumsuz etkilere ve Şirket açısından gelirlerinde kısmen bir azalmaya sebep olabilir. Şirket'in faydalanmakta olduğu teşvik ve desteklerin düzenlendiği mevzuatta meydana gelebilecek değişiklikler neticesinde Şirket, mevzuata uyum sağlayamayabilir. Bunun sonucunda Şirket, halihazırda faydalandığı teşvik ve desteklerden yararlanamayabilir ve tüm bunlar Şirket'in faaliyetlerini, faaliyet sonuçlarını, finansal durumunu ve geleceğe yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in teknik, ticari veya sosyal herhangi bir konudan dolayı yazılı ve görsel basında, sosyal medya platformlarında doğru veya yanlış bilgiler çerçevesinde imajını zedeleyebilecek durumlarla karşılaşabilir. Bu durum Şirket'in satışlarını ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.

Herhangi bir uyumsuzlukla bağlantılı olarak sosyal medyada veya basında yer alabilecek haber veya içerik gibi marka imajını zedeleyebilecek durumlar, Şirket'in itibarına, ürünlerini başarılı bir şekilde pazarlama kabiliyetine zarar verebilir.

Şirket, herhangi bir uyumsuzlukla bağlantılı olmadan doğru veya yanlış bilgi içeren teknik, ticari veya sosyal konulardan dolayı açıklama yapması gereken veya aydınlatılması gereken durumlarla karşı karşıya kalabilir. Bu gibi durumlar Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve ileriye yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in yaptığı yatırımlar ve geleceğe yönelik planlar başarılı olmayabilir, Şirket'in faaliyetleri, faaliyet sonuçları ve karlılığı olumsuz yönde etkilenebilir.

Şirket, Edremit Tesisi (4 MWp) ve Mut Tesisi'nde (4,45MWp) toplamda 8,45 MWp GES yatırımı yapmayı planlamaktadır. Söz konusu yatırım kapsamında gerekli başvuruların ve işlemlerin yapılmasına dair 04.11.2021 tarih ve 2021/06 sayılı yönetim kurulu kararı alınmıştır.

Şirket, Edremit Tesisi ve Mut Tesisi'nde toplam 8,45 MWp Çatı Üstü Lisanssız Fotovoltaik GES kurulumu yapmak üzere 20.07.2022 tarihinde bir sözleşme imzalamış ancak bölge dağıtım şirketinin kapasite doluluğu nedeniyle çağrı anlaşmasını imzalamamış ve projeyi başlatamamıştır. Bununla birlikte Şirket, yapacağı bu yatırım ile üretim faaliyetlerinde itibar duyduğu elektrik enerjisinin tamamını temiz ve yenilenebilir kaynaklardan karşılamayı hedeflemektedir.

Şirket, yaptığı yeni yatırımlara ilişkin olarak ileride hedeflediği pazar payını ve karlılığı güneş panelleri başta olmak üzere yatırım yapmayı hedeflediği iş kolları ve ürün kategorileri bakımından yakalayamayabilir. Yeni yatırımlar, ileride satışına başlanabilecek yeni kategoriler doğru seçilmemiş olabilir, beklenen talebi veya kârlılığı getirmeyebilir. Yeni kategori ürünleri hedeflediği fiyatlara satılmayabilir. Şirket'in yatırımları, planlanan kârlılığı sağlayamayabilir. Tüm bu durumlar Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu, faaliyet sonuçları ve geleceğe yönelik beklentileri üzerinde önemli derecede olumsuz etki yaratabilir.

Şirket'in zeytin tedarikinde hastalık ve iklimsel faktörlere bağlı sıkıntılar; ürün tedarikinde pahalılaşma, eksik rekolte ve müşteri kaybına neden olabilirken, çevresel faktörler veya kontaminasyon riskleri de tedarik, üretim, işleme veya nakliye sırasında ortaya çıkabilir.

CEM ZEYİN
Çaybaşı Mektebi Sok. No: 30
Tel: 0226 413 93 00
Türbalya, Bursa
59

BUNLGS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Eserler ve Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
3. Kat, Bursa B. Çelebi K. No: 10
Tel: 0226 413 93 00
Mersis No: 0861 0026 1044 3175



23 Mayıs 2024

Şirket'in faaliyetlerinin temelini oluşturan zeytin tedarikinde yaşanabilecek hastalık ve iklimsel faktörlere bağlı sıkıntular sebebiyle ürünlerin tedariki pahalılaşabilir, eksik rekolteye bağlı olarak istenen nitelik ve nicelikte tedarik sağlanamayabilir. Örneğin, zeytin ağaçlarının hastalıkları veya olumsuz iklim koşulları nedeniyle ürün hasadı etkilenebilir ve/veya zeytin üretiminde mevsimselliğin ve olumsuz iklim şartlarının etkisi ile paralel olarak Türkiye'de ve dünya genelinde zeytin üretiminde düşüşler/kıtlıklar yaşanabilir. Bu durumlar, ürün tedarikinde sıkıntılara yol açabilir, bu da ürün maliyetlerini artırabilir ve istenen nitelikte ürün tedarik edilememesi durumu yaşanabilir. Bu da Şirket'in satışlarını, faaliyetlerini ve kârlılığını olumsuz etkileyebilir.

Zeytin ağaçları özellikle Akdeniz iklimine uyum sağlamış bitkilerdir ve belirli bir sıcaklık ve yağış rejimine ihtiyaç duyarlar. Uzun süreli kuraklık, don olayları, aşırı yağışlar veya sıcak hava dalgaları gibi olağandışı hava koşulları, zeytin ağaçlarının sağlığını ve dolayısıyla zeytin üretimini olumsuz etkileyebilir. Küresel iklim değişikliği, bu tür olağandışı hava olaylarının sıklığını ve şiddetini artırabilir.

Zeytin ağaçları çeşitli hastalıklar ve zararlılara karşı hassastır. Özellikle, *Xylella fastidiosa* gibi bakteriyel hastalıklar, *Verticillium dahliae* gibi fungal hastalıklar ve *Bactrocera oleae* (zeytin sineği) gibi zararlılar, zeytin ağaçlarının sağlığını ve verimini ciddi şekilde etkileyebilir. Bu hastalıkların ve zararlıların kontrolü genellikle zor ve maliyetlidir. *Xylella fastidiosa* gibi bakteriyel hastalıklar, zeytinliklerde büyük ölçekte ölümlere neden olabilir. Bu hastalık için henüz tedavi yöntemi geliştirilememiş olup tek çözüm enfekte ağaçların imhasıdır. *Verticillium dahliae* gibi fungal hastalıklar da zeytin ağaçlarının sağlığını ve verimini ciddi şekilde etkileyebilir. Zararlılar arasında *Bactrocera oleae* (zeytin sineği) en önemli tehditlerden biridir ve genellikle kimyasal mücadele gerektirir.

Şirket, tedarik ettiği veya ürettiği tüm ürünlerde çevresel faktörler veya teknik olarak engellenemeyen, önlenemeyen veya tesadüfi olarak gerçekleşebilecek kontaminasyon veya bulaşma riskleriyle karşı karşıya kalabilir. Kontamine veya bulaşık bir ürünün insan sağlığı üzerindeki etkisi kanıtlanmamış olsa da ilgili ülke idareleri çeşitli yaptırımlar uygulayabilir. Bu riskler, tedarik, üretim, imalat, işleme, hazırlama, işleme tabi tutma, ambalajlama, paketleme, nakliye veya muhafaza sırasında ortaya çıkabilir.

Şirket'in zeytin üretimi, tedarik zinciri ve lojistik süreçleri ile ilgili sorunlar ortaya çıkabilir ve bu sorunlar, üretim kapasitesinin azalması, müşteri beklentilerinin karşılanamaması, hammadde tedarikinde sorunlar ve müşteri kaybına neden olabilir.

Şirket'in zeytin üretimi, tedarik zinciri ve lojistik süreçleri ile ilgili sorunlar ortaya çıkabilir. Üretimdeki bir sorun, hasat dönemindeki hava koşulları, zeytin hastalıkları veya zararlıları gibi faktörler, Şirket'in üretim kapasitesini azaltabilir. Tedarik zincirindeki sorunlar, ürün arzında kesintiye neden olabilir ve Şirket'in müşterilerinin beklentilerini karşılamasını engelleyebilir. Elde edilen hammadde arzı, küresel pandemi, savaşlar, iklim krizi ve gıda arz güvenliği gibi nedenlerle öngörülemeyen değişimlere sahiptir. Bu koşullar altında zeytin fiyatlarında enflasyon yaşanabilir. Şirket, piyasayı doğru takip edemez ve yeterli stok taşıyamazsa hammadde tedarikinde sorun yaşayabilir, üretim süreci aksayabilir ve mevcut müşterilere mal tedariki sağlayamaz hale gelebilir. Ayrıca, Şirket'in sınırlı sayıda tedarikçiyle çalışması durumunda hammaddeye ulaşımı sektöre uğrayabilir ve bu durum da Şirket'in pazar ve kâr kaybına neden olabilir.

CEVA ZEYTİN A.Ş.
Çaybaşı Alanı, Akın Cad. No:15 Kat: 11/11
Tel: 0 216 423 35 00 Faks: 0 216 423 35 03
Ticaret Sic. No: 0639 048 17 31 Nispetiye/Beşiktaş
Mersis No: 0639 048 17 31 00027

60

BULUS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bulusyatirim.com
Eskişehir Bulusu Bulvarı, Büyükçera Cad. No: 173,
Beşiktaş, İstanbul, Türkiye
Tel: 0 212 477 33 00 Faks: 0 212 477 33 00
Müşteri Hizmetleri V.D. 061 222 6104
Ticaret Sic. No: 0061 0026 1044 3175



23 Ağustos 2024

Şirket'in zeytincilik sektöründe müşterilerinin talep ettiği standartta ve talepleri karşılayacak miktarda ürünü temin edebilmesi için tedarikçilere ödeme yapması gerekmektedir. Bu durum, işletme sermayesi ihtiyacına neden olmaktadır. Nakit akışında yaşanabilecek sıkıntılar neticesinde tedarikçilere ödeme yapılmasında yaşanabilecek aksaklıklar tedarik zinciri ve müşteri beklentilerine zarar verebilir.

Yeni ürün dönemi boyunca, talep miktarı tahmin edilemediği durumlar olabilir. Şirket, yeterli müşteri kitlesine sahip olmadığı durumlarda, hammadde stoklarının fazla olduğu zamanlarda beklenen satışları gerçekleştiremeyebilir. Bu durum, depolama ve lojistik giderlerinde artışa neden olabilir. Şirket, stoklarını düşük kâr marjı ile satabilir ve bu da yanlış stok yönetiminden kaynaklanan olumsuz bir etkiye sahip olabilir.

Şirket müşterileriyle siparişlere ilişkin sözleşmeler akdetmemekte olup her müşteri özelinde sipariş formları ile sipariş süreçleri yürütülmektedir. Şirket'in müşterileri ile olan sipariş süreçlerinin yenilenmemesi, Şirket'in faaliyetlerinin ve karlılığının sürdürülebilirliği üzerinde olumsuz etki yaratabilir. Şirket, çalışmakta olduğu müşterileri ile sipariş formları ve belirli satış programları kapsamında faaliyetlerini sürdürmektedir. Bu müşterilerin Şirket ile iş ilişkilerini devam ettirmemeleri, Şirket'in satışlarını ve dolayısıyla karlılığını olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket'in tarım faaliyetlerine ilişkin; gübre, yakıt vb. tarım girdi maliyetlerinin de döviz duyarlı olması çerçevesinde döviz kurlarındaki artış, söz konusu girdi maliyetlerini de artıracığından, finansal tablolar üzerinde olumsuz etkisi olabilir.

Şirket için en önemli gider kalemlerinden biri tarımsal girdi maliyetleridir. Bu maliyetlerin başında gübre, yakıt, ilaç gibi kalemler gelmektedir. Bu girdi maliyetlerinin önemli bir kısmı ithal edilmekte ve dolayısıyla dövizde endeksli olarak fiyatlandırılmaktadır.

Döviz kurlarındaki artış, ithal girdi maliyetlerini de doğrudan etkilemektedir. Döviz kurları yükseldikçe, bu girdi maliyetleri de aynı oranda artış göstermektedir. Özellikle gübre ve yakıt gibi girdi maliyetleri, toplam tarımsal maliyetler içerisinde önemli bir paya sahip olduğundan, dövizdeki yükseliş bu maliyet kalemlerini de yükselterek Şirket'in toplam maliyet yapısına olumsuz yansiyabilir.

Yüksek girdi maliyetlerinin, Şirket'in kâr marjının düşmesine ve finansal sonuçlarının beklentilerin altında kalmasına yol açabilmesi sebebiyle bu durum Şirket'in karlılığı ve finansal tablolarını olumsuz etkileyebilir.

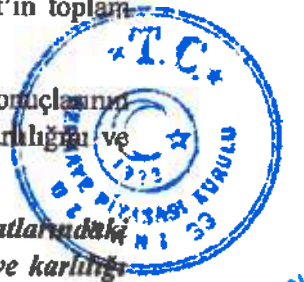
Şirket'in zeytin işleme sürecinde yağış gibi doğal afetlerin yaşanması, petrol fiyatlarındaki artış ve nakliye sektöründe yaşanabilecek darboğazlar, Şirket'in faaliyetleri ve karlılığı üzerinde olumsuz etki yaratabilir.

Şirket'in zeytin işleme faaliyetleri, doğal afetler ve dışsal faktörlerden kaynaklanan risklere maruz kalmaktadır. Özellikle yağış ve dolu gibi hava muhalefetleri, zeytin üretimini ve işleme süreçlerini olumsuz etkileyebilmektedir. Aşırı yağış ve dolu, zeytinlerin olgunlaşmasını geciktirebilir, ürün kayıplarına yol açabilir, zeytinlerin işlenmesini zorlaştırabilir. Hasat edilmiş ve tedarik edilmiş zeytinlerin işleme işleminin gerçekleştirildiği açık sahalarda yağmur yağması durumunda ürünlerde kalite kaybı yaşanabilir, bu durumda Şirket'in faaliyetleri ve karlılığı olumsuz etkilenebilir.

CEN ZYTTİN A.
Gayeski: Nispetiye Mahallesi, Nispetiye Cad. No: 100
Tarih: 02.08.2024
Ticaret Sicil No: 271100
MERSİS NO: 08330000000000000000

61

BULLG Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullg.com.tr
Ticaret Sicil No: 271100
MERSİS NO: 08330000000000000000
Merdis No: 0061 0026 1044 3175



23 Ağustos 2024

Şirket'in faaliyetleri açısından nakliye süreçleri büyük önem taşımaktadır. Bu süreçte, petrol fiyatlarındaki olası artışlar Şirket'in nakliye giderlerini yükseltebilir, Petrol fiyatlarındaki yükseliş, Şirket'in kullandığı taşıtların yakıt maliyetlerini artıracığından, toplam nakliye giderleri de aynı oranda yükselinebilir. Bu durum, Şirket'in faaliyet giderlerinin ve maliyet yapısının bozulmasına yol açarak karlılığını olumsuz etkileyebilir.

Diğer yandan, nakliye ve navlun piyasalarında yaşanabilecek kapasite yetersizlikleri ve darboğazlar da Şirket üzerinde risk oluşturmaktadır. Nakliye sektöründeki kapasite kısıtları, navlun ve nakliye fiyatlarında ani artışlara yol açabilir. Ayrıca, taşıt ve konteyner temininde yaşanacak güçlükler de Şirket'in lojistik operasyonlarını aksatabilir.

Bu gelişmeler, Şirket'in hem maliyetlerini hem de operasyonel süreçlerini olumsuz etkileyebilir. Petrol fiyatları ve nakliye sektöründe yaşanabilecek sorunlar, Şirket'in nakliye giderlerini öngörülemeyen şekilde artırarak karlılığı üzerinde baskı oluşturabilir. Operasyonel aksaklıklar da Şirket'in faaliyetlerinin verimliliğini ve etkinliğini düşürebilir.

Zeytin fiyatlarındaki dalgalanmalar, arz-talep dengesi, ithalat ve ihracattaki değişiklikler, önemli müşterilerin mali durumu gibi faktörler, Şirket'in gelirlerini ve karlılığını etkileyebilir ve hedeflenen satışları engelleyebilir.

Zeytin fiyatlarındaki dalgalanma ve arz-talep dengesi gibi faktörler Şirket'in performansını önemli ölçüde etkilemektedir. Şirket'in gelirleri ve karlılığı doğrudan zeytin fiyatlarındaki değişimlerden etkilenmektedir. Zeytin fiyatlarındaki düşüş, Şirket'in satış gelirlerini ve brüt kar marjlarını olumsuz etkiler. Benzer şekilde, zeytin fiyatlarındaki artış da Şirket'in gelir ve karlılığını olumlu yönde etkiler. Dolayısıyla, zeytin fiyatlarındaki oynaklık Şirket'in finansal sonuçları üzerinde belirsizlik yaratabilir.

Bununla birlikte, arz-talep dengesi, ithalat ve ihracat rakamlarındaki değişimler de zeytin fiyatlarını etkilemekte ve dolayısıyla Şirket'in performansına yansımaktadır. Zeytin arzının talebi karşılayamaması fiyatların yükselmesine neden olurken, ithalattaki artış ve ihracattaki düşüş fiyatlarda aşağı yönlü baskı oluşturabilir.

Şirket'in önemli müşterilerinin mali durumundaki değişiklikler, Şirket'in satışlarını ve gelirlerini olumsuz etkileme riski taşımaktadır. Müşterilerin mali yapısında meydana gelebilecek bozulmalar, Şirket'in alacaklarına ilişkin riski artıracaktır. Zira müşterilerin ödeme güçlüğüne düşmesi, Şirket'in alacaklarını tahsil etmesini güçleştirecek ve karşılık ayrılması ihtiyacını doğuracaktır. Bunun yanı sıra, müşterilerin mali sorunlar yaşaması Şirket'e yönelik satışların azalmasına da yol açabilir. Müşteriler, mali durumlarındaki kötüleşme nedeniyle zeytin gibi ürünlere yönelik harcamalarını kısıtlamak zorunda kalabilir. Bu da Şirket'in satış gelirlerinin düşmesine ve hedeflenen satış rakamlarına ulaşmasının zorlaşmasına neden olabilir. Dolayısıyla Şirket'in önemli müşterilerinin mali durumundaki bozulmalar hem alacak riskini hem de satış gelirlerini olumsuz etkileme potansiyeline sahiptir.

Şirket, üretim ve ihracat artışı için planlanan yatırımların finansmanında zorluklarla karşılaşabilir ve Şirket'in faaliyetleri ve mali performansı olumsuz şekilde etkilenebilir.

Şirket, üretim ve ihracatını artırmak için düşündüğü yatırımların finansmanını sağlamada zorluklarla karşılaşabilir. Bu durum yatırım tutarının beklenenden daha yüksek olması ve

DEM Zeytin A.Ş.
Çayyolu Mahallesi, Çınarlı, No:53 Kat:1/İzmir
Tic. Sic. No: 265430, Mersis No: 0853 0001 5000 0001 0001 0001
Tic. Sic. No: 265430, Mersis No: 0853 0001 5000 0001 0001 0001 0001 0001
Tic. Sic. No: 265430, Mersis No: 0853 0001 5000 0001 0001 0001 0001 0001

62

RUNIS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Etiler, Kat:5, Büyükdere Caddesi, No:107/5, Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 270945, Mersis No: 0853 0001 5000 0001 0001 0001 0001 0001
Tic. Sic. No: 270945, Mersis No: 0853 0001 5000 0001 0001 0001 0001 0001
Tic. Sic. No: 270945, Mersis No: 0853 0001 5000 0001 0001 0001 0001 0001
Tic. Sic. No: 270945, Mersis No: 0853 0001 5000 0001 0001 0001 0001 0001



23 April 2024

Şirket'in daha fazla mali yük altına girmesi riskini doğurur. Dahası, yatırımlar tamamlandığında bile, hedeflenen pazarlarda istenilen ihracat performansının yakalanamayabileceği bir senaryo söz konusu olabilir. Bu durumda, Şirket'in türüne talep azalmış olabilir ve yatırımdan beklenen ciro ve karlılık katkısı sağlanamayabilir. Kapasite artışı yaşansa bile, işgücü temini konusunda sorunlar yaşanabilir ve birim işgücü maliyetleri artabilir. Tüm bu nedenlerle, Şirket, uzun vadeli ciro ve karlılık hedeflerine planlandığı tutar, oran ve zamanda ulaşma konusunda zorluklarla karşılaşabilir. Ayrıca büyüme planlarının gerçekleşmemesi ve yatırımlardan elde edilecek sonuçların istenilen seviyede olmaması durumunda Şirket'in faaliyetleri ve mali performansı olumsuz şekilde etkilenebilir.

Gıda güvenliği, çevre düzenlemeleri ve diğer yasal gerekliliklere uyum sağlamak zorunluluğu ve bu düzenlemelerdeki değişiklikler veya yeni düzenlemeler ve ayrıca zeytin sektöründeki regülasyon değişiklikleri, vergi oranlarındaki değişiklikler ve ithalat-ihracat politikalarındaki değişiklikler Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in faaliyetleri, gıda güvenliği ve kalite standartlarına, çevre düzenlemelerine ve diğer yasal ve düzenleyici gerekliliklere tabidir. Bu düzenlemelere uyum sağlanamaması veya bu düzenlemelerdeki değişiklikler, Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

İlgili kurumlar veya devlet, zeytincilik faaliyetleri ile ilgili olarak ek zorunluluklar, mevzuat değişiklikleri ve nitelikler getirebilir veya zeytincilik faaliyetleri kapsamında sağlanan destek ve yardımları kaldırabilir. Bu durum, Şirket'in faaliyet giderlerinin artmasına ve finansal durumunun olumsuz etkilenmesine neden olabilir. Ayrıca, gelecekte zeytincilik faaliyetleri için getirilebilecek ek yükümlülükler uyum sağlayamama gibi durumlar, Şirket'in faaliyetlerinde duraksama gibi sonuçlar doğurabilir.

Şirket, ticari faaliyetleri dışında ürettiği tüm ürünleri Türkiye'deki tesislerinde üretmektedir. Şirket, ihraç ettiği ürünlerle dünya pazarında yer almaktadır ve ihracat faaliyetleri kapsamında diğer ülkelerdeki üreticilerle rekabet etmektedir.

Gıda üretimi, dünya genelinde geniş bir kamusal kaynak desteğiyle desteklenmektedir. Bu desteğin bir kısmı, çiftçilerin maliyetlerini azaltmak için girdi sübvansiyonları, doğrudan gelir desteği ve finansal erişim kolaylığı gibi alanlarda uygulanmaktadır. Şirket'in uluslararası pazarlarda rakipleri, bu destekler sayesinde bitkisel hammaddeye daha acuz ulaşabilirlerse, Şirket'in rekabet gücü zayıflayabilir. Ayrıca, bazı ülkeler yerli tarım ve gıda ürünlerini koruma eğilimindedir ve bu eğilimler zaman içinde artabilir. Bu nedenle, bazı ülkeler ithalata yüksek gümrük tarifeleri uygulayabilir veya tarife dışı engeller çıkarabilirler.

Şirket faaliyet gösterdiği sektörde yaşanabilecek yasal değişikliklerden de olumsuz etkilenebilir. Şirket, tabi olduğu mevzuatta meydana gelen değişimleri takip edemeyebilir ya da bu değişimlere belirlenen süre içerisinde uyum sağlayamayabilir. Örneğin; 06.06.2006 tarih ve 26190 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan İhracı Kayda Bağlı Mallara İlişkin Tebliğ (Tebliğ No: İhracat 2006/7) uyarınca Ticaret Bakanlığı tarafından ihracı kayda bağlı ürünler arasında "zeytin" de yer almaktadır. İhracı Kayda Bağlı Mallara İlişkin Tebliğ, işbu izahname tarihi itibarıyla yürürlükte olup Şirket bu kapsamda belirli şartlar ve sınırlamalara bağlı kalmak kaydı ile ihracat yapılabilmesinde esneklik sağlanmaktadır. Ek olarak 19.07.2023 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Destekleme ve Fiyat İstikrar Fonu Hakkında Kararda Değişiklik Yapılmasına Dair Karar" uyarınca her türlü dökme ve varilli zeytinin ihracatında kilogram başına 20 Cent kesinti yapılması hususu



23 Ağustos 2024

Şirketin Adı: BİLİS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Tic. Sic. No: 273303
Ticaret Sicil No: 273303
Mers: 08100012733030000000
Tic. Sic. No: 273303
Ticaret Sicil No: 273303
Mers: 08100012733030000000

BİLİS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bilisyatirim.com
Etiler, Kat: 5, No: 173
1. Levent, Beşiktaş, İstanbul
Tic. Sic. No: 273303
Ticaret Sicil No: 273303
Mers: 08100012733030000000

düzenlenmiş olup bu kapsamda Ticaret Bakanlığı tarafından, 01.08.2023 tarihinden itibaren uygulanmak üzere 01.11.2023 tarihine kadar dökme veya varilli zeytinyağı ihracatına yönelik olarak ilave tedbirler yürürlüğe konulmuştur. Akabinde Ticaret Bakanlığı'nın 18.10.2023 tarihli bildirisine neticesinde, ambalajlı ve kutulu zeytinyağı ihracatı hariç olmak üzere, dökme ve varilli zeytinyağı ihracatına yönelik olarak uygulanan tedbirin bir süre daha devam ettirilmesi hususu açıklanmıştır. Bahsi geçen ihracat yasağının gelecekte zeytin ihracatı için de getirilmesi Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve geleceğe yönelik beklentilerini önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir. Aynı şekilde Şirket'in ihracat faaliyetlerini sürdürmekte olduğu ülkelerde de benzer şekilde yasakların getirilmesi, Türkiye'de zeytin ihracatına ilişkin regülasyonların değişmesi, geçici ve/ya kalıcı birtakım yasakların getirilmesi Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve geleceğe yönelik beklentilerini önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in satışlarının önemli bir bölümü Avrupa Birliği ülkelerinde gerçekleşmektedir ve bu ülkelerin korumacı politikalar uygulaması durumunda Şirket'in satışları ve karlılığı olumsuz etkilenebilir.

Şirket'in mevcut borçluluğu ve mali yükümlülükleri, Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve geleceğe yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket, finansman ihtiyacını karşılamak için bankalardan kredi kullanabilir. Şirket'in işbu izahname tarihi itibarıyla 1.069.415.530 TL⁶ tutarında ödenmemiş finansal borcu bulunmaktadır.

Şirket'in işletme sermayesi, faaliyetleri, yatırım harcamaları, satın almalar, kurumsal faaliyetlerini finanse etmek ve benzeri sebeplerle finansal borcu oluşabilir.

Şirket'in yukarıda açıklanan çeşitli sebeplerle finansal borçları, aşağıda belirtilen durumlar dahil olmak üzere faaliyetleri üzerinde önemli sonuçlara yol açabilir:

- Borç ödeme yükümlülüklerinden dolayı işletme sermayesini, yatırım harcamalarını, satın almalar ve diğer genel kurumsal faaliyetleri finanse etmek için gereken nakdin azalması,
- Yeni finansman bulma kabiliyetinin sınırlanması ve yeni finansman maliyetinin potansiyel olarak artması,
- Kur dalgalanmalarına ve faiz oranlarındaki değişikliklere daha fazla maruz kalması,
- Şirket'in, borcunun tamamını veya bir kısmını vadesinde ya da daha önce yeniden yapılandırmak veya yeniden finanse etmek zorunda kalması,
- Şirket'in faaliyetlerindeki, faaliyet gösterdiği sektördeki ve genel ekonomideki değişikliklere karşı planlama veya bunlara karşı önlem alma esnekliğinin azalması ve Şirket'in kırılma noktasının artması.

Yukarıda açıklanan durumlardan herhangi biri veya Şirket'in borçlarından kaynaklanabilecek diğer sonuçlar, Şirket'in nakit akışı yaratma ve borçlarını ödeme kabiliyetini olumsuz etkileyebilir. Bu durum, bir ölçüde genel ekonomik ve düzenleyici faktörlere ve Şirket'in kontrolü dışında gelişen diğer faktörlere de bağlıdır. Borcun ödenmemesinden dolayı herhangi bir temerrüt durumunun oluşması üzerine ve söz konusu temerrüdün giderilmediği ve borçtan feragat edilmediği durumda, Şirket'in kredi verenleri, henüz kullanılmamış kredileri iptal edebilir, mevcut kredileri geri çağırabilir veya pay

⁶ 31.03.2024 finansal tablolara göre düzenlenmiştir.

Çayırhan Mahallesi, Çayırhan Köyü, 06100 Ankara
Ticaret Sicil No: 279343/03073734
Ticari Sicil No: 279343/03073734
Sicil Sicil No: 279343/03073734



23 Ağustos 2024

rehinleri, Şirket'in taşınmazları üzerindeki ipotekler ve Santral'in üzerindeki menkul rehinleri dahil olmak üzere teminatları nakde çevirebilir, doğmuş ve/veya doğacak tüm alacakları ile kredi veren bankalar nezdinde açılmış olan tüm hesaplar, kredi veren lehine geçebilir. Pay rehinlerinin nakde çevrilecek olması Halka Arz Eden'in elinde bulunan payların üçüncü kişilere devredilmesine yol açabilir. Ayrıca ipoteklerin veya menkul rehinlerinin nakde çevrilmesi de Santral'in veya Santral'de yer alan varlıkların elden çıkmasına, dolayısıyla da Santral'in üretim kapasitesinin etkilenmesine yol açabilir.

Şirket, işletme sermayesi, faaliyetleri, yatırım harcamaları, satın almalar, kurumsal faaliyetlerini finanse etmek ve benzeri sebeplerle bankalarla genel kredi sözleşmeleri akdedilmiştir ve ileride de akdedebilir ve ilgili genel kredi sözleşmeleri, kontrol değişikliği hükümleri, bankanın yazılı onayı olmaksızın kredi vadesi boyunca üçüncü kişilere rehin, teminat verememe, garantör olamama, yeni bir yatırım yapamama, yürürlükte olanlar haricinde bir başka banka veya finansal kuruluştan veya ortaklardan ve grup Şirketlerinden borçlanamama, temettü dağıtılabilmesi için ek koşullar uyma, kredi sözleşmeleri kapsamında ek sözleşmeler akdetme dahil olmak üzere, kredi sözleşmeleri kapsamında birtakım kısıtlayıcı taahhütlerde bulunabilir. Bu taahhütlerin herhangi birinin ihlali veya belirli olayların meydana gelmesi, ilgili telafi sürelerine ve diğer sınırlamalara tabi olarak, bu kredi sözleşmeleri kapsamında temerrüt haline yol açacaktır. İleride bankalarla akdedilebilecek kredi sözleşmeleri çerçevesinde herhangi bir temerrüt halinden feragat edilmediği durumda, henüz kullanılmamış krediler iptal edilebilir. Ayrıca, kredi sözleşmeleri kapsamında bir ihlal veya temerrüt hali, çapraz temerrüt hükümleri içeren diğer sözleşmeler kapsamında da temerrüt haline ve kredinin geri çağırılmasına yol açabilir. Kredi sözleşmeleri kapsamındaki kredi verenler dahil olmak üzere Şirket'in kredi verenlerinin söz konusu diğer sözleşmeler kapsamındaki kredileri geri çağırılmaları halinde Şirket, Şirket'in varlıklarının, söz konusu tutarları tamamıyla geri ödemeye ve ödemek zorunda olduğu diğer borçlarını karşılamaya yeterli olacağı konusunda garanti verememektedir. Ayrıca, Şirket'in, ilgili tutarları geri ödeyememesi halinde alacaklılar kendilerine verilen teminatları nakde çevirip bunları gelir kaydedebilir.

Yukarıdaki durumlardan herhangi birinin gerçekleşmesi, Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve geleceğe yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in borçları, yabancı para cinsinden olabilir ancak bu durumda Şirket'in operasyonları ve raporlamaları TL cinsinden yapılmakta olduğundan Şirket'in dolara endeksli gelirleri, dolar cinsinden borcuna karşı doğal bir koruma sağlasa da gelecekte dolar endeksli gelir elde edilebileceğinin herhangi bir garantisi bulunmamaktadır. Ayrıca Şirket'in mali tablolarını TL cinsinden hazırlaması dolayısıyla diğer kurlara karşı, özellikle de dolara karşı, TL'nin değer kaybetmesi, ileride oluşabilecek dolara endeksli borcun ve faiz giderlerinin artması nedeniyle Şirket'in kur zararlarında artışa yol açabilir. Bu durum da Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve geleceğe yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

Ayrıca Şirket açısından dış kaynak ihtiyacının ortaya çıkması ve finansman maliyetlerinin artması, Şirket'in solo finansal durumunu olumsuz etkileyebilir. Şirket'in faaliyetlerinin büyümesi ile paralel olarak, Şirket'in dış kaynak ihtiyacı da artabilecektir. Finansman maliyetlerinin çok yükselmesinin Şirket'in kullanacağı dış kaynaklarda ek maliyet yaratması sonucunda Şirket'in kârlılığı olumsuz etkilenebilir. Finansman kaynaklarında yaşanabilecek daralma sonucunda Şirket, nakit akışını yönetmekte ve faaliyetlerini yürütmekte sorun yaşayabilir. Bu durum Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve geleceğe yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

CEMAL YETKİNLİ
Genel Müdür
Tel: 0312 241 05 00
Fax: 0312 241 05 05
Mersis No: 061 0026 1044 3175

65

BULİS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Esenyol - Katilip - Beşiktaş / İstanbul / Türkiye No:173
Ticaret Sicil No: 270903 / Mersis No: 061 0026 1044 3175
Tel: 0312 241 05 00 / Fax: 0312 241 05 05
Marmara Kurumlar V.D. 061 002 6104
Mersis No: 061 0026 1044 3175



23 Ağustos 2024

Şirket, gıda sektöründe faaliyet gösterdiği için marka bilinirliği, ürün kalitesi, inovasyon, pazarlama stratejileri, fiyatlandırma ve dağıtım ağına bağlı olarak rekabet ederken, asılsız haberler, haksız rekabet uygulamaları ve itibar kaybı gibi risk faktörleri karlılığı ve finansal durumu olumsuz etkileyebilir.

Elde ettiği ürünlerle farklı tüketici taleplerini karşılamayı amaçlayan Şirket, gıda üretimi sektöründe faaliyet göstermektedir. Şirket, sektördeki büyük ulusal ve uluslararası Şirket'in yanı sıra, yerel ve bölgesel Şirketlerle de rekabet etmektedir. Gıda sektöründe rekabetin ana unsurları arasında marka bilinirliği, ürün kalitesi, inovasyon, pazarlama stratejileri, fiyatlandırma ve dağıtım ağı yer almaktadır. Zeytin sektörü, rekabetin yoğun olduğu bir sektördür. Şirket'in rekabetçi pozisyonunu koruması veya geliştirmesi için sürekli olarak ürün kalitesini artırmak, maliyetlerini düşürmek ve yeniliklere ayak uydurması gerekmektedir. Şirket'in karlılığı, gelecek siparişlere ve üretilen ürünlere olan talebe bağlıdır. Rekabetçi fiyatlamalar Şirket'in potansiyel işlerini, karlılığını ve finansal durumu olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in itibarını zedeleyebilecek asılsız haberler ve haksız rekabet uygulamaları gibi konular, tüketiciler arasında güven kaybına neden olabilir ve bu da Şirket'in gelirlerini ve karlılığını etkileyebilir. Yanlış bilgilendirme veya bilgi kirliliği nedeniyle Şirket'e karşı olumsuz bir kamuoyu oluşması durumunda, tüketici güveni azalabilir. Şirket, markalaşma çalışmalarına odaklanırken hızla değişen medya ortamına uyum sağlama kabiliyetine sahip olmalıdır. Sosyal medya ve internet ortamındaki olumsuz Şirket markası paylaşımlarına hızlı bir şekilde yanıt verilse bile, müşteriler arasında itibar sorunları oluşabilir.

Ürün kalitesi, gıda güvenliği ve çevresel sorumluluk konularında yaşanabilecek herhangi bir olumsuz durum veya ürünlerin istenen nitelikte olmaması Şirket'in itibarına zarar verebilir ve iş sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

Gıda sektörü, tüketicilerin sağlığı ve güvenliği açısından son derece kritik bir sektördür. Bu nedenle Şirket'in, ürün kalitesi, gıda güvenliği ve çevresel sorumluluk konularında son derece titiz davranması gerekmektedir. Ürün kalitesi, Şirket'in en önemli önceliklerinden biridir. Tüketiciler, ürünlerinin kaliteli ve sağlıklı olmasını beklerler. Bu nedenle, Şirket'in üretim sürecinde kalite kontrol önlemlerinin alınması ve ürünlerin istenen standartlara uygunluğunun sürekli olarak kontrol edilmesi gerekmektedir. Ürünlerin kalitesiz veya istenen nitelikte olmaması, Şirket'in itibarına zarar verebilir ve müşteri kaybına neden olabilir.

Gıda güvenliği, tüketicilerin sağlığı açısından son derece önemlidir. Şirket'in ürünlerinin güvenli olması için gerekli önlemleri alması gerekmektedir. Bu nedenle, Şirket'in üretim sürecinde hijyen kurallarına uyulması ve ürünlerin uygun koşullarda saklanması son derece önemlidir. Gıda güvenliği konusunda yaşanabilecek herhangi bir olumsuz durum, Şirket'in itibarını zedeleyebilir ve müşteri kaybına neden olabilir.

Çevresel sorumluluk, günümüzde giderek daha önem kazanan bir konudur. Şirket'in çevreye duyarlı olması ve doğal kaynakları koruması gerekmektedir. Üretim sürecinde çevresel etkiyi azaltacak önlemler alınması ve atıkların doğru şekilde yönetilmesi son derece önemlidir. Çevresel sorumluluk konusunda yaşanabilecek herhangi bir olumsuz durum da Şirket'in itibarını zedeleyebilir ve müşteri kaybına neden olabilir.

ŞİRKETİ ZEVİN A.Ş.
Çevresel Sorumluluk
Tel: 0 212 437 00 00 Pbx: 0 212 437 00 04
E-posta: info@zevin.com.tr
www.zevin.com.tr

66

BULGARIYA Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bulyatirim.com
Etilim, M. P. S. Birliklere Çalışanlar İçin 173,
1. Kat Kat: 5. Blok, Kat: 5. Kat, No: 173,
Tel: 0 212 419 15 02 Fax: 0 212 419 15 01
Mecidiyeköy İstanbul V.D. 061 020 3104
Merkez No: 0061 0026 1044 3175



23 Ağustos 2024

5.2. İhracatın içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

Zeytin üretiminde hava şartları, rekolte ve tarımsal hastalıklar gibi faktörler, Şirket'in üretim kapasitelerini, karlılıklarını ve faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Zeytin üretiminde hava şartları ve rekolteye bağlı olarak üretimi gerçekleştirilen ürünler istenen nitelik ve miktarlarda gerçekleşmeyebilir. Bu durum, Şirket'in üretim kapasitelerini ve karlılıklarını olumsuz etkileyebilir. Ayrıca, üretim ve hasat döneminde tarımsal hastalıklar görülebilir ve öngörülmemen yeni hastalıklar türeyebilir. Bu durumda, gerekli önleyici ve tedavi edici önlemlerin alınmaması halinde Şirket'in faaliyetleri olumsuz etkilenebilir.

İhracat ve ithalat politikalarındaki belirsizlikler, Şirket'in faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir. Bu faktörler arasında tarife ve ticaret anlaşmalarındaki değişiklikler, hammadde tedarikinde zorluklar, politik istikrarsızlık ve terör eylemleri ve döviz kurlarındaki dalgalanmalar yer alabilir.

Şirket, ürettiği ürünlerin önemli bir bölümünü yurt dışına ihraç etmektedir. Bu kapsamda Şirket bakımından 31.12.2021 tarihinde sona eren finansal dönem itibarıyla ihracatta en yüksek paya sahip ülkeler Romanya, Almanya ve Birleşik Arap Emirlikleri'dir. Şirket bakımından 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal dönem itibarıyla ihracatta en yüksek paya sahip ülkeler Romanya, Almanya ve Birleşik Arap Emirlikleri'dir. Şirket bakımından 31.12.2023 tarihinde sona eren dönem itibarıyla ihracatta en yüksek paya sahip ülkeler sırasıyla, Romanya, Almanya ve Birleşik Arap Emirlikleri'dir. Son olarak Şirket bakımından 31.03.2024 tarihinde sona eren dönem itibarıyla ihracatta en yüksek paya sahip ülkeler sırasıyla, Romanya, Almanya ve Birleşik Arap Emirlikleri'dir. Özellikle Romanya'ya gerçekleştirilen satışların çoğunluğu fason olarak ilgili ülkelerdeki müşterilerin talepleri doğrultusunda ihtiyaca uygun ambalajlama ile üretilmekte ve yurt dışına ihraç edilmektedir.

Zeytin sektöründe ihracat ve ithalat politikalarının belirsizliği, Şirket'in faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir. Özellikle, hedef pazarlardaki tarife ve ticaret anlaşmalarındaki değişiklikler, zeytin ihracatını sınırlayabilir veya pahalılaştırabilir. Aynı şekilde, ithalat politikalarındaki değişiklikler, hammadde tedarikini zorlaştırabilir veya maliyetlerini artırabilir.

Şirket tarafından ihracat yapılan ülkelerin bu tarım ürünlerini kendileri yetiştirmeye başlaması ya da taleplerinde düşüş meydana gelmesi gibi herhangi bir durumda, ihracatının gelirleri olumsuz etkilenebilir ve karlılığı azalabilir. Bununla birlikte yurt dışında genel ekonomik görünümdeki bozulmalar Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket, ihracat yaptığı bazı ülkelerdeki politik gelişmeler veya istikrarsızlık nedeniyle alacak tahsilatı konusunda sorunlarla karşılaşabilir. Gıda sektörünün her ülkenin stratejik alanlarından olması nedeniyle ülkelerin defansif bir görüntüüne bürünerek ithalat kotaları uygulaması sektör Şirket'in ihracat gelirlerini negatif etkileyebilir. Ayrıca Şirket'in ihracat yaptığı ülkeler veya ortak gümrük politikası olan bölgeler, Türkiye'den yaptıkları ithalata karşı ürüne özel veya genel tarife ve tarife dışı tedbirler uygulayabilir.

Sosyal, hukuki veya siyasi istikrarsızlık ve terör eylemleri gibi faktörler, Şirket'in faaliyet gösterdiği veya üreticilerin, tedarikçilerin ya da müşterilerin bulunduğu ülkelerle olan ticareti olumsuz yönde etkileyebilir. Ürünlerin ithal edildiği ülkelerde ekonomik yaptırımlar,

Özellikle, hedef pazarlardaki tarife ve ticaret anlaşmalarındaki değişiklikler, zeytin ihracatını sınırlayabilir veya pahalılaştırabilir. Aynı şekilde, ithalat politikalarındaki değişiklikler, hammadde tedarikini zorlaştırabilir veya maliyetlerini artırabilir.



23 Ağustos 2024

BOLIS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Etiler, Beşiktaş, İstanbul
Tic. Sic. No: 270900
Mersis No: 0061 0026 1044 3175

ambargo uygulamaları veya ticaret savaşları gibi durumların meydana gelmesi halinde Şirket'in faaliyetleri olumsuz yönde etkilenebilir.

İhracatçı firmalar arasındaki fiyat kurlarını ihracat tutarlarını olumsuz etkileyebilir, sektörün gelir ve karlılığını baskılayabilir. Ayrıca döviz kurlarında meydana gelebilecek ani yükseliş ve düşüşlerin, sektördeki firmaların ihracat politikalarını olumsuz etkilemesi söz konusu olabilir.

Zeytin sektöründeki yoğun rekabet, Şirket için pazarlama faaliyetlerinin hayati önem taşımaya neden olurken, yeterli düzeyde yapılmaması satışları olumsuz etkileyebilir; ayrıca, tüketiciler tarafından kabul edilmeyen veya benzer ürünlerin rakipler tarafından piyasaya sürülmesi gibi durumlar da satışları azaltabilir.

Şirket için pazarlama faaliyetleri oldukça önemlidir. Ancak, sektördeki rekabet yoğunluğu nedeniyle pazarlama faaliyetlerinin yeterli düzeyde gerçekleştirilememesi halinde, Şirket'in satışları olumsuz etkilenebilir. Ayrıca, Şirket'in yeni ürünleri piyasaya sürmesi halinde, bu ürünlerin tüketici tarafından kabul edilmemesi veya rakipler tarafından benzer ürünlerin piyasaya sürülmesi durumunda, Şirket'in satışları düşebilir.

Fiyat dalgalanmaları, döviz kuru riskleri, finansman riskleri ve müşterilerin ödeme güçlüğüne girmesi Şirket'in karlılığını ve faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

İhracat yapması sebebiyle döviz kuru riskleri Şirket için önemli bir risk faktörüdür. Ayrıca, zeytin fiyatlarında yaşanan dalgalanmalar da Şirket'in karlılığını etkileyebilir. Bunun yanı sıra, yatırım yapmak için gerekli finansmanın sağlanamaması veya yüksek faiz oranları nedeniyle finansman maliyetlerinin artması da bir mali risk faktörüdür. Şirket müşterilerinin/çözüm ortaklarının ödeme güçlüğüne girmesi ve tahsilat problemleri yaşanması Şirket'in finansal durumunu olumsuz etkileyebilir. Ayrıca dünya ekonomisinde ve/veya Türkiye ekonomisinde yaşanabilecek daralmaların, Şirket'in finansman maliyetlerini arttırması söz konusu olabilir.

Şirket'in finans departmanının alacak risk yönetimini yapamaması ve müşterilerinin finansal durumlarını dinamik bir şekilde takip edememesi, gecikmiş tahsilat veya tahsil edilememesi gibi risklere maruz kalmasına neden olabilir. Bu durum, Şirket'in nakit akışını etkileyerek ek finansman maliyetleri getirerek karlılığını azaltabilir.

Küresel ekonomik şartlar ve bunların tüketicilerin harcama davranışları üzerindeki etkileri, Şirket'in faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir. Tüketiciler genel olarak gelirlerinin bir kısmını beklenmedik olumsuzluklara karşı tasarruf etme eğilimi gösterirler. Fakat tüketim ve yatırım eğilimleri, çeşitli faktörler tarafından etkilenebilir. Örneğin, ekonomik krizler zaman zaman hane halkının harcamalarını kısımlarına ve beklenmedik olaylara karşı daha hazırlıklı olma eğilimine girmelerine sebep olabilmektedir.

Zeytincilik sektöründeki teknolojik gelişmeler ve yenilikler, üretim süreçlerini, ürün kalitesini ve maliyet yapılarını önemli ölçüde etkileyebilir.

Şirket'in bu yeniliklere hızlı ve etkin bir şekilde uyum sağlamaması, rekabet gücünü ve karlılığını olumsuz etkileyebilir. Teknolojik yeniliklerin eksikliği zeytincilik faaliyetlerini daha maliyetli ve zaman alıcı hale getirebilir.

ŞİRKETİNİN
Çaybaşı Mah. Zeytin Cad. No: 173
Tel: 0271 233 00 74
Fax: 0271 233 00 74
E-posta: info@zeytin.com.tr

68

ŞİRKETİNİN
Çaybaşı Mah. Zeytin Cad. No: 173
Tel: 0271 233 00 74
Fax: 0271 233 00 74
E-posta: info@zeytin.com.tr
Marmara Kurumlar V.D. 04/2014-104
Mersis No: 0061 026 104 3175



23 Ağustos 2024

Zeytin sektöründe gıda güvenliği ve kalite standartlarına uyum, ürünlerin pazarlanabilirliğini artırmak için kritik öneme sahiptir; bu standartlara uyum sağlanamaması veya değişmesi durumunda, Şirket ürünlerinin pazarlanabilirliği azalabilir ve itibarları zarar görebilir.

Gıda standartlarında ve kodekslerinde değişiklik olması durumunda Şirket ürünlerinin satıldığı ülkelerin uyum süreçlerine adaptasyonu zaman alacaktır. Şirket'in ürünleri satıldığı ülkelerin gıda standartlarına ve kodekslerine uyum göstermelidir. Aksi takdirde, ihracatlarda yaşanabilecek zorluklardan kaynaklı satışların azalması ve kârlılığın olumsuz etkilenmesi durumları ortaya çıkabilir.

Zeytin üretiminin çevresel faktörlere duyarlı olması sebebiyle Şirket'in çevresel performanslarını iyileştirme konusunda alacağı tedbirlerde gecikmesi, makroekonomik faktörler ve tüketici davranışlarındaki değişimler de Şirketi olumsuz yönde etkileyebilir.

Zeytin üretimi, tarım faaliyetleri nedeniyle çevresel faktörlere duyarlıdır. İklim değişikliği, su kaynaklarının azalması ve biyoçeşitlilik kaybı gibi çevresel faktörler, zeytin üretimini ve kalitesini olumsuz etkileyebilir. Ayrıca, sürdürülebilirlik konusundaki artan farkındalık ve talepler, Şirket'in çevresel performanslarını ve sürdürülebilir üretim uygulamalarını iyileştirmelerini gerektirebilir. Zeytincilik sektörü, makroekonomik faktörler ve tüketici davranışlarındaki değişimler gibi çeşitli risk faktörlerine maruz kalmaktadır. Bu faktörler arasında enflasyon, işsizlik oranları, borçlanma seviyeleri, yerel para birimlerinin yabancı para birimlerine karşı değer kaybı, jeopolitik gerginlikler, ticaret savaşları ve salgın hastalıklar yer almaktadır. Şirket'in, tüketicilerin taleplerine göre ürün portföylerini güncellemede gecikmesi ve risk yönetimi stratejileri geliştirememesi halinde bu faktörlerden olumsuz etkilenmesi söz konusu olabilir.

Zeytin hasadı ve işlenmesi, yoğun işgücü gerektiren faaliyetlerdir. İşgücü maliyetlerindeki artışlar veya işgücü temininde yaşanabilecek sorunlar, Şirket'in maliyetlerini artırabilir ve operasyonlarını olumsuz etkileyebilir.

Zeytin hasadı ve işlenmesi, zeytin ağaçlarının meyvelerinin toplanması, ayıklanması ve yıkanması gibi birçok aşamayı içeren ve yoğun işgücü gerektiren bir faaliyettir. Bu süreçlerin her biri, uzmanlık gerektiren işlemlerdir ve genellikle manuel olarak gerçekleştirilir. Bu nedenle, işgücü maliyetleri önemli bir faktördür ve artış göstermesi Şirket'in maliyetlerini artırabilir. İşgücü temininde yaşanabilecek sorunlar, hasatın gecikmesine veya yetersiz işgücüyle gerçekleştirilmesine neden olabilir. Bu durum, ürün kalitesinin düşmesine ve dolayısıyla Şirket'in itibarının zarar görmesine neden olabilir. Zeytin hasadı ve işlenmesi için doğru planlama ve yönetim çok önemlidir. İşlemlerin otomasyonu veya daha verimli işgücü yönetimi gibi çözümlerin bulunamaması halinde işgücü maliyetleri yükselebilir. Ayrıca, işgücü temini için planlama yapmak ve ihtiyaç duyulduğunda ek personel temin edebilmek de önemlidir. Hasat zamanında yeterli sayıda işçinin bulunmaması üretim faaliyetlerinin aksamasına neden olabilir.

Zeytin sektörü, yerel ve global düzeyde yoğun rekabete sahiptir. Şirket'in piyasa dinamiklerine hızlı bir şekilde uyum sağlamaması veya rekabetçi stratejiler geliştirememesi, pazar paylarının azalmasına ve kârlılıklarının düşmesine neden olabilir.

CEYLAN ZEYTİN
Geçmiş Akademi Caddesi No: 10000000000000000000
Tel: 0 312 333 00 00 Faks: 0 312 333 00 00
Türkiye / Ankara / Çankaya / Akademi Caddesi No: 10000000000000000000
Tic Sicil No: 272997 / Mersis No: 0833 0000 0000 0000 0000 0000

69

EULS Yatırım Menkul Değerler
Esenler / M. F. E. Bulvarı / Kat: 3 / No: 11117
Tic Sicil No: 272997 / Mersis No: 0833 0000 0000 0000 0000 0000
Mersis No: 0061 0026 1000 3175



23 Ağustos 2024

Şirket'in, piyasa dinamiklerine hızlı bir şekilde uyum sağlayamaması veya rekabetçi stratejiler geliştirememesi halinde pazar payı azalabilir ve karlılığı düşebilir. Bu nedenle Şirket'in müşteri ihtiyaçlarını anlama, rakiplerini takip etme ve sürekli olarak yenilikçi fikirler üretmek için araştırma ve geliştirme çalışmalarına yatırım yapma konularında yetersiz kalması Şirket'i olumsuz etkileyebilir.

5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

İhraç edilen paylar ilk kez halka açık bir piyasada işlem göreceğinden fiyat ve hacim dalgalanması yaşayabilir.

Halka arz işleminden önce, Şirket'in payları Türkiye'de veya yurt dışında halka açık herhangi bir piyasada işlem görmemiştir. Halka arzın gerçekleşmesinden sonra Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin bir piyasanın oluşacağına ve gelişeceğine veya bu türden bir piyasa gelişse bile mevcudiyetini devam ettireceğine ilişkin hiçbir güvence bulunmamaktadır. Buna ek olarak, Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin oluşan piyasanın likiditesi de Halka Arz Edilecek Paylar'ı elinde bulunduranların sayısına, yatırımcıların Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin bir pazar oluşturmalarındaki menfaatlerine ve diğer faktörlere bağlı olacaktır. Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin aktif bir işlem piyasası oluşmayabilir veya bu piyasa sürdürülebilir olmayabilir ve bu durum da yatırımcıların halka arz kapsamında satın aldıkları paylara ilişkin alım ve satım işlemleri yapma imkanlarını olumsuz yönde etkileyebilir. Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin pazarın sınırlı olması, Halka Arz Edilecek Paylar'ı elinde bulunduranların bu payları arzu ettikleri miktarda, fiyatta ve zamanda satma kabiliyetlerini olumsuz etkileyebilir ve Halka Arz Edilecek Paylar'ın işlem gördüğü fiyatın değişkenliğini etkileyebilir. Fiyat, halka arz fiyatının altına düşebilir.

Halka arz fiyatı, Halka Arz Edilecek Paylar'ın, halka arz edileceği pazarda işlem gördüğü fiyatı ya da gelecekteki performansını yansıtmayabilir. Ayrıca Şirket'in faaliyet sonuçları ya da finansal performansı, işbu izahnamede değinilen risk faktörleri veya diğer koşullar nedeniyle analistlerin veya yatırımcıların beklentilerini karşılamayabilir. Halka Arz Edilecek Paylar'ın değeri, Şirket'in ve rakiplerinin finansal performansında meydana gelecek değişikliklere, küresel makroekonomik koşullara ve diğer etkenler ile izahname setinde değinilen risk faktörleri kapsamında ele alınan koşullar ya da diğer koşullara tepki olarak önemli dalgalanmalara maruz kalabilir. Şirket'in faaliyet sonuçlarında meydana gelebilecek dalgalanmalar veya analistlerin ya da yatırımcıların beklentilerinin karşılanmaması, Halka Arz Edilecek Paylar'ın işlem gördüğü fiyatın düşmesine yol açabilir ve yatırımcıların halka arz kapsamında aldıkları payları halka arz fiyatından veya bu fiyatın üzerinden satma imkanları hiçbir zaman olmayabilir.

Sonuç olarak, halka arz kapsamında Halka Arz Edilecek Paylar'ı satın alan yatırımcılar, Halka Arz Edilecek Paylar'a yönelik yatırımlarının tamamını veya bir kısmını kaybedebilir.

Şirket'in halka açıklık oranı sınırlıdır ve payların likiditesi ve pay fiyatı üzerinde bunun olumsuz etkisi olabilir.

Halka arz işlemi tamamlandıktan sonra, toplam, 100.000.000 TL nominal değerli B grubu hamiline yazılı pay BIST'te işlem görecektir. %24,88 oranında olması beklenen halka açıklık, payların likiditesini olumsuz etkileyebilir, payların alım-satım hacminin düşük olmasına neden olabilir ve sonuç olarak pay fiyatı üzerinde olumsuz etki yaratabilir.

Paylar Borsa'da işlem görmeye başladıktan sonra paylara ilişkin likidite oluşmaması durumunda pay sahipleri, istedikleri miktar, zaman ve fiyat üzerinden paylarını satamayabilir.

TL'nin değerindeki dalgalanmalar, Halka Arz Edilecek Paylar'ın değerini etkileyebilir.

Çayyolu Menkul Değerler A.Ş.
Tel: 0212 282 95 00
Tic. Sic. No: 271122
MERSİS No: 081700009000000000027

70

BİST'te Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Esenyurt
Tel: 0212 282 95 00
Tic. Sic. No: 271122
MERSİS No: 081700009000000000027



23 Ağustos 2024

Halka Arz Edilecek Paylar için kote edilen fiyat TL cinsinden olacaktır. Ayrıca, Halka Arz Edilecek Paylar bakımından Şirket'in dağıtacağı kar payları, TL cinsinden ödenecektir. Şirket finansal tabloları da TL cinsinden düzenlenmektedir. Diğer para birimlerine karşı TL'nin değerindeki dalgalanmalar, Halka Arz Edilecek Paylar'ın değerini etkileyebilir.

Şirket'in ana pay sahipleri tarafından ileride yapılabilecek pay satışları, pay fiyatı üzerinde olumsuz etki yaratabilir.

Şirket'in 07.06.2024 tarih ve 2024/15 sayılı yönetim kurulu kararı ile Şirket'in paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca bedelsiz ve bedelli sermaye artırımı yapılmayacağına, halka arz edilen payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca halka arz edilen paylar dışında kalan Şirket paylarının dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu edilmeyeceğine, bu doğrultuda bir karar alınmayacağına ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağına ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmayacağına ilişkin taahhütte bulunulmuştur.

Yukarıda yer verilen taahhüde konu süre sona erince Şirket, bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımına gidebilir. Söz konusu işlemler, pay fiyatı üzerinde olumsuz etki yaratabilir, payların Borsa fiyatı düşebilir.

Aynı şekilde Şirket'in ana pay sahipleri Cem Okullu ve Cengiz Okullu ise 14.06.2024 tarihli verdikleri taahhütler ile Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca, sahip oldukları halka arza konu olmayan Şirket paylarının, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu etmeyeceklerini (Borsa İstanbul'dan alın yoluyla edinilen ortaklık payları hariç olmak üzere), bu doğrultuda bir karar almayacaklarını ve / veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunmayacaklarını ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapmayacaklarını ve ayrıca, Borsa İstanbul'da veya Borsa İstanbul dışında satmayacaklarını, başka yatırımcı hesaplarına virmanlamayacaklarını veya Borsa İstanbul'da özel emir ile ve/veya toptan satış işlemlerine konu etmeyeceklerini, şüpheye mahal vermemek adına Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasının ardından fiyat istikrarı işlemlerinden edinebileceğim payların, yukarıdaki sınırlamalardan hariç tutulacağını kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir.

Yine Cem Okullu ve Cengiz Okullu tarafından verilen ve yukarıda yer alan taahhütlere konu süre sona erince mevcut ortakların pay satışları veya bu gibi bir satışın gerçekleşebileceğine yönelik bir beklenti oluşabilir ve söz konusu işlemler, Şirket'in pay fiyatını olumsuz etkileyebilir. Yine ana pay sahiplerinin gerçekleştirebileceği pay satışları, Şirket'in kontrolünde bir değişime sebebiyet verebilir, bu da pay değerini olumsuz etkileyebilir. Şirket'in aciz haline düşmesi durumunda yatırımcıların elindeki paylar tamamen değer kaybedebilir. Satılan payların yeni sahibi, Şirket'in idaresi konusunda mevcut ortaklar ile aynı başarıyı gösteremeyebilir. Bu durumda Şirket'in faaliyetleri ve finansal performansı olumsuz yönde etkilenebilir.

Ayrıca gelecekte yapılacak sermaye artırımlarında, yatırımcıların yeni pay alma haklarının tamamen veya kısmen kısıtlanması ya da bu haklarını kullanmamaları durumunda; Şirket'in sermayesi artarken yatırımcıların sahip oldukları pay adedi artmayacağından, yatırımcıların payının toplam sermayeye oranı azalabilmektedir.

Cem Zeytin
Genel Müdür
Etiler, Beşiktaş, İstanbul
Tic. Sic. No: 272203
Mersis No: 08320032722030001000100

BNV Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Etiler, Beşiktaş, İstanbul
Tic. Sic. No: 272203
Mersis No: 08320032722030001000100



23 Ağustos 2024

Şirket, esas sözleşmesi ve sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde, pay sahiplerine kar payı ödememeye karar verebilir ya da gelecekte kar payı dağıtamayabilir.

Türkiye’de halka açık Şirketlerin tabii oldukları mevzuata ve ayrıca Şirket esas sözleşmesinde yer alan ve pay sahiplerinin kabul ettiği kar payı dağıtım politikalarına uygun olarak kar payı dağıtımları gerekmekte olup söz konusu kar payı dağıtım politikaları zaman zaman SPK’nın ortaya koyduğu belirli düzenlemelerden etkilenebilir.

Halka açık Şirketler, pay sahiplerinin vereceği karara bağlı olarak nakit ve/veya bedelsiz olmak üzere kar payı dağıtabilmekte veya dağıtılabılır kar payını Şirket bünyesinde bırakabilmektedir. Söz konusu dağıtılabılır kar payının hesaplanmasında kullanılan meblağlar ve formüller, SPK tarafından değiştirilebilir.

Şirket tarafından kendi pay sahiplerine yapılacak olan herhangi bir kar payı ödemesinin tutarı ve şekli aşağıdakiler dahil ama bunlarla sınırlı olmamak üzere pek çok etkene bağlıdır:

- Yeterli seviyede kar elde edilmesi,
- Dağıtılabılır kar veya yedeklerin durumu,
- Şirket’in serbest nakit akışının müsait olması,
- Şirket’in borçluluk düzeyi, mevcut yükümlülükleri,
- Türkiye’de faaliyet gösteren diğer karşılaştırılabilir halka açık Şirketlerin ödediği temettü tutarları,
- Pay sahiplerinin kar payı hedefleri ve beklentileri,
- Pandemi ve diğer doğal afetler sonucu düzenleyici otoriteler veya hükümetlerin aldığı tedbirler,
- Bankalarla imzalanmış genel kredi sözleşmeleri kapsamında bankalara verilen negatif taahhütler,
- Yönetim kurulunun takdirine bağlı diğer etkenler,
- Taraf olunan kredi sözleşmelerinin bir bölümünde kar dağıtımına ilişkin sınırlamalar veya ancak belirli şartların sağlanması halinde kar dağıtılabileceğine ilişkin düzenlemeler mevcuttur.

Şirket’in karlılık düzeyinin yeterli seviyede olmasına rağmen Şirket’in yönetim kurulu, Şirket menfaati açısından karın başka amaçlar için kullanılmasının daha doğru olacağına kanaat getirebilir. Bu durumda veya Şirket tarafından kendi pay sahiplerine kar payı ödenmeyebilir. Bunların sonucunda Şirket’in gelecekte kar payı ödeme kabiliyeti değişkenlik gösterebilir.

Şirket sermayesinin önemli miktarına sahip olan ve halka arzdan sonra da Şirket üzerindeki etkin kontrolü devam edecek olan Cem Okullu ve Cengiz Okullu’nun çıkarları Şirket’in diğer pay sahiplerinin menfaatleriyle farklı olabilir ve çıkarları çatışabilir.

İşbu izahname tarihi itibarıyla Cem Okullu ve Cengiz Okullu, Şirket’in sermayesinin tamamına sahiptir. Bu sebeple, Şirket’in mevcut ortakları Cem Okullu ve Cengiz Okullu, halka arzın tamamlanmasından sonra sahip oldukları A Grubu imtiyazlı payları ve B Grubu imtiyazsız paylarının toplam oy hakkına oranı bakımından yönetim hakimiyetine sahip olacaklardır Cem Okullu ve Cengiz Okullu, Şirket’in yeni satın almalar ve malvarlıkları üzerinde tasarruf edilmesi de dahil olmak üzere ticari stratejisi, kurumsal faaliyetleri, yönetimi ve politikaları hususlarında önemli bir nüfuza sahip olmaya devam edeceklerdir. Ancak, Cem Okullu ve Cengiz Okullu’nun çıkarlarının diğer pay sahiplerinin çıkarlarıyla örtüşeceğinin herhangi bir garantisi yoktur. Cem Okullu ve Cengiz Okullu diğer pay sahiplerinin çıkarlarıyla örtüşmeyen kararlar alabilirler veya Şirket’in bu şekilde kararlar almasını sağlayabilirler.

Şirketin Yönetim Kurulu Başkanı
Cem Okullu
72

Şirketin Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Marmara Kurumlar Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Mersis No: 0061 0026 1044 3175

23 Ağustos 2024

Ayrıca, Cem Okullu ve Cengiz Okullu ile yapılan işlemler kanun kapsamında ilişkili taraf işlemleri olarak nitelendirilecek ve bu türde işlemlerin "menfaati bulunmayan yönetim kurulu üyelerinin", "bağımsız ve menfaati bulunmayan yönetim kurulu üyelerinin" veya duruma göre "menfaati bulunmayan pay sahiplerinin" çoğunluk oyuyla kabul edilmesi gereklidir. Şirket genellikle ilişkili taraf işlemleri için gerekli onayları almak için çaba gösterse de her zaman bu izinleri alamayabilir. İlişkili taraf işlemleri için gereken onayların alınmaması halinde işlem gerçekleştirilemeyebilir veya söz konusu işlemlere geçerli bir biçimde itiraz edilmesi söz konusu işlemleri geçersiz kılabilir ve bu da Şirket'in faaliyeti, mali durumu, faaliyet sonuçları ve beklentileri üzerinde olumsuz etki gösterebilir.

Cem Okullu ve Cengiz Okullu'nun Şirket'in payları üzerinde gerçekleştirecekleri işlemlere ilişkin planları hakkındaki beyanları, açıklamaları, kararları veya bu yöndeki söylentilerin Şirket'in paylarının piyasa fiyatında gerçekçi veya spekülatif etkisi olabilir. Bu durum sonucunda Şirket'in faaliyetlerini ve finansal performansını olumsuz yönde etkileyebilir.

Fiyat tespit raporuna ilişkin varsayımların gerçekleştirilmemesi, Şirket'in pay fiyatını olumsuz etkileyebilir.

Şirket paylarının halka arz fiyatının belirlenmesine esas teşkil eden fiyat tespit raporunda belirtilen varsayımlarının gerçekleşmemesi durumunda Şirket'in finansal performansı beklentilerin altında oluşabilir ve bu durum, Şirket'e ilişkin gelecek beklentilerini olumsuz etkileyerek Şirket'in pay fiyatını düşebilir.

Fiyat tespit raporundaki varsayımların gerçekleştirilmesi veya gerçekleştirilmemesi, Şirket pay fiyatlarının halka arz sonrasındaki seyrini etkileyeceğinden, yatırımcıların yatırım kararlarının söz konusu varsayımların detaylı şekilde incelenmesinin ardından verilmesi gerekmektedir.

5.4. Diğer riskler:

Kredi Riski

Kredi riski, karşılıklı ilişki içinde olan taraflardan birinin bir finansal araca ilişkin olarak yükümlülüğünü yerine getirememesi sonucu diğer tarafın finansal açıdan zarara uğraması riskidir. Şirket'in maruz kaldığı kredi risk faktörleri, aşağıda 31.03.2024, 31.12.2023, 31.12.2022 ve 31.12.2021 tarihlerinde sona eren finansal dönemler itibarıyla belirtilmiştir:

31.03.2024	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	İlişkili Olmayan Taraf	İlişkili Taraf	İlişkili Olmayan Taraf		
Raporlama tarihi	7.138.276	504.585.366	-	44.787.153	18.597.373	6.881.813

31.12.2023	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	İlişkili Olmayan Taraf	İlişkili Taraf	İlişkili Olmayan Taraf		
Raporlama tarihi	-	551.941.455	-	12.696.748	27.838.294	1.348.752

Cem Okullu
Seyhan Mah. Aydın Cad. No: 10
Tel: 0312 451 34 00
Ticari Sicil No: 27 91 00 00
MERSİS No: 08100075000000000000000000

73

BUALS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.buals Yatirim.com
Etiler Mah. Katilimci Cad. No: 173,
Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tel: 0212 270 92 00
MERSİS No: 081002610443175

23 Ağustos 2024

31.12.2022	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	İlişkili Olmayan Taraf	İlişkili Taraf	İlişkili Olmayan Taraf		
Raporlama tarihi	-	494.210.838	-	29.547.122	4.721.458	4.748.769

31.12.2021	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	İlişkili Olmayan Taraf	İlişkili Taraf	İlişkili Olmayan Taraf		
Raporlama tarihi	3.734.759	196.390.426	-	16.770.078	2.229.462	3.787.826

31.12.2021	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Diğer
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	İlişkili Olmayan Taraf	İlişkili Taraf	İlişkili Olmayan Taraf		
Raporlama tarihi	-	51.154.787	-	-	-	-

Likidite Riski

Likidite riski, bir işletmenin borçlarından kaynaklanan yükümlülükleri, nakit veya başka bir finansal araç vermek suretiyle yerine getirmekte zorlanması riskidir. Şirket yönetimi, önceki yıllarda olduğu gibi yeterli miktarda nakit sağlamak ve kredi yoluyla fonlamayı mümkün kılmak suretiyle, likidite riskini asgari seviyede tutmaktadır. Şirket likidite yönetimini beklenen vadelere ve sözleşme uyarınca belirlenen vadelere uygun olarak gerçekleştirmektedir. Şirketin türev finansal yükümlülükleri bulunmamaktadır.

Şirket'in likidite riskine ilişkin veriler, aşağıda 31.03.2024, 31.12.2023, 31.12.2022 ve 31.12.2021 tarihlerinde sona eren finansal dönemler itibarıyla belirtilmiştir:

31.03.2024							
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)	Vadesiz (V)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler							
Banka Kredileri	1.069.371.795	1.392.436.421	278.163.031	861.046.418	253.226.972	-	-
Kredi kartı borçları	43.735	43.735	43.735	-	-	-	-
Beklenen vadeler	Defter Değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)	Vadesiz (V)

Çaydaş Menkul Değerler A.Ş.
 Çaydaş Menkul Değerler A.Ş. Yatırım Menkul Değerler Şirketi
 Tel: 0212 339 00 00 Faks: 0212 339 00 01
 Torbalı Cad. No: 539 043 67 Kat: 9/9 Beşiktaş/İstanbul
 Mersis No: 08330032900001000000

74

BU İLÂN, Çaydaş Menkul Değerler A.Ş.
 Yatırım Menkul Değerler Şirketi tarafından
 Esentepe Mahallesi, Büyükdere Caddesi No: 173,
 Kat: 9/9 Beşiktaş/İstanbul'da yapılmıştır.
 Tel: 0212 339 00 00 Faks: 0212 339 00 01
 Mersis No: 08330032900001000000



23 Ağustos 2024

Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler							
Ticari borçlar	88.261.042	88.261.042	49.301.901	38.999.141	-	-	-
Diğer borçlar	50.813.327	50.813.327	-	50.813.327	-	-	-
Diğer karşılıklar	728.100	728.100	-	-	-	-	728.100
Diğer yükümlülükler	5.192.848	5.192.848	5.192.848	-	-	-	-
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	9.298.723	9.298.723	9.298.723	-	-	-	-
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	13.302.653	13.302.653	-	383.985	-	-	12.918.668

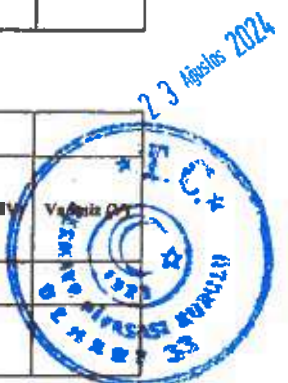
31.12.2023							
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)	Vadesiz (V)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler							
Banka Kredileri	977.626.976	1.294.189.967	337.007.419	681.596.278	275.586.270	-	-
Kredi karlı borçlar	146.979	146.979	146.979	-	-	-	-
Beklenen vadeler	Defter Değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)	Vadesiz (V)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler							
Ticari borçlar	219.770.285	219.770.285	206.285.141	13.485.144	-	-	-
Diğer borçlar	168.874.144	168.874.144	-	168.874.144	-	-	-
Diğer karşılıklar	837.778	837.778	-	-	-	-	837.778
Diğer yükümlülükler	701.156	701.156	701.156	-	-	-	-
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	7.995.065	7.995.065	7.995.065	-	-	-	-
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	11.598.998	11.598.998	-	160.340	-	-	11.438.658

31.12.2023							
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)	Vadesiz (V)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler							

Çayırhan Menkul Değerler A.Ş.
Nispetiye Mahallesi, Çayırhan Sok. No: 5/2
Etiler, Beşiktaş/İstanbul
Tic Sic No: 274972/01000000000000000000
Mersis No: 08050040000000000000000000

75

Çayırhan Menkul Değerler A.Ş.
Nispetiye Mahallesi, Çayırhan Sok. No: 5/2
Etiler, Beşiktaş/İstanbul
Tic Sic No: 274972/01000000000000000000
Mersis No: 08050040000000000000000000



Banka Kredileri	742.956.680	1.138.153.383	439.254.761	217.373.076	481.325.546	-	-
Kredi kartı borçları	81.978	81.978	81.978	-	-	-	-
Beklenen vadeler	Defter Değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)	Vadesiz (V)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler							
Ticari borçlar	113.554.719	113.554.719	97.852.934	15.701.785	-	-	-
Diğer borçlar	366.901.414	366.901.414	-	366.901.414	-	-	-
Diğer karşılıklar	1.380.432	1.380.432	-	-	-	-	1.380.432
Diğer yükümlülükler	909.519	909.519	909.519	-	-	-	-
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	6.110.049	6.110.049	6.110.049	-	-	-	-
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	10.952.970	10.952.970	-	331.742	-	-	10.621.228

31.12.2021							
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)	Vadesiz (V)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler							
Banka Kredileri	670.901.543	714.729.122	7.500.995	652.931.301	54.276.826	-	-
Kredi kartı borçları	16.995	16.995	16.995	-	-	-	-
Beklenen vadeler	Defter Değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)	Vadesiz (V)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler							
Ticari borçlar	65.148.293	65.148.293	46.377.861	18.770.432	-	-	-
Diğer borçlar	-	-	-	-	-	-	-
Diğer karşılıklar	2.236.485	2.236.485	-	-	-	-	2.236.485
Diğer yükümlülükler	461.798	461.798	461.798	-	-	-	-
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	3.301.518	3.301.518	3.301.518	-	-	-	-
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	9.945.834	9.945.834	-	173.048	-	-	9.772.786

23 Ağustos 2024

Yabancı Para Riski

Şirket, yabancı para bazındaki varlık ve yükümlülüklerinde yabancı para riskinden korunmak için türev finansal araçlardan veya vadeli işlem anlaşmalarından faydalanmamaktadır. Şirket'in 31.03.2024, 31.12.2023, 31.12.2022 ye 31.12.2021 tarihlerinde sona eren finansal dönemler itibarıyla döviz pozisyonuna ilişkin tablolar aşağıdaki gibidir:

CEM ZEYTİMLİ
Çalışma Yılı: 2024
Tarih: 07.08.2024
Yer: İstanbul
Mersis No: 08290010000000000000000000

76

RUNAS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Etiler Mahallesi, Büyükdere Cad. No: 73,
Kat: 5, Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 270940/00000000000
Mersis No: 00610026100443175



Döviz Pozisyonu Tablosu - 31.03.2024	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
Toplam Varlıklar	29.870.759	86.554	778.004
Toplam Yükümlülükler	(84.739.278)	(1.012)	(2.433.937)
Net Yabancı Para Varlık/Yükümlülük Pozisyonu	114.610.037	87.566	3.211.941
Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık/Yükümlülük Pozisyonu	114.610.037	87.566	3.211.941

Döviz Pozisyonu Tablosu - 31.12.2023	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi endeksli değerleri)	ABD Doları	Avro
Dönen Varlıklar	25.734.886	77.528	616.552
Toplam Varlıklar	25.734.886	77.528	616.552
Toplam Yükümlülükler	(98.588)	(2.292)	(559)
Net Yabancı Para Varlık/Yükümlülük Pozisyonu	25.833.474	79.820	617.111
Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık/Yükümlülük Pozisyonu	20.983.839	37.189	526.248

Döviz Pozisyonu Tablosu - 31.12.2022	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi endeksli değerleri)	ABD Doları	Avro
Toplam Varlıklar	50.400.312	392.460	965.392
Toplam Yükümlülükler	20.089.839	526.912	37.317
Net Yabancı Para Varlık/Yükümlülük Pozisyonu	30.310.453	(134.452)	928.075
Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık/Yükümlülük Pozisyonu	16.733.613	(517.429)	928.075

Döviz Pozisyonu Tablosu - 31.12.2021	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi endeksli değerleri)	ABD Doları	Avro
Toplam Varlıklar	16.246.572	70.484	292.993
Toplam Yükümlülükler	(457.265)	(19.293)	7.053
Net Yabancı Para Varlık/Yükümlülük Pozisyonu	16.703.837	89.777	285.940
Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık/Yükümlülük Pozisyonu	16.293.069	89.777	276.957

Sermaye Riski Yönetimi

Şirket sermayeyi yönetirken Şirket'in hedefleri, ortaklarına getiri ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek ve Şirket'in faaliyetlerinin devamlarını sağlayabilmektir. Şirket sermayeyi borç/sermaye oranını kullanarak izler. Bu oran net borç/sermaye toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam yükümlülük tutarından düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, bilançoda gösterildiği gibi özsermaye ile net borcun toplanmasıyla hesaplanır. Aşağıda 31.03.2024, 31.12.2023, 31.12.2022 ve 31.12.2021 tarihlerinde sona eren finansal dönemler itibarıyla Şirket'in sermaye riski gösterilmektedir:

[Handwritten signature]
77

BULGARIYA MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eskişehir
Mersis No: 0061 0026 1044 3175



TL	31.03.2024	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Toplam Borçlar	1.332.500.297	1.467.532.570	1.398.738.011	917.827.838
Nakit ve Nakit Benzerleri	(25.479.186)	(29.187.046)	(9.470.227)	(6.017.288)
Net Borç	1.307.021.111	1.438.345.524	1.389.267.784	911.810.550

TL	31.03.2024	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Net Borç	1.307.021.111	1.438.345.524	1.389.267.784	911.810.550
Toplam Özkaynaklar	1.569.144.666	1.524.729.041	1.050.660.287	788.669.831
Toplam Sermaye	2.876.165.777	2.963.074.565	2.439.928.071	1.700.480.381
Net Borç/Toplam Sermaye Oranı	45%	49%	57%	54%

Hakim Ortak Riski

Şirket'in ana pay sahipleri Cem Okullu ve Cengiz Okullu olup Okullu ailesiyle ilgili itibarı zedeleyici durumlar, Şirket'in yatırımcıları, müşterileri, tedarikçileri, personelleri ve diğer üçüncü kişilere olumsuz yansıyabilir. Bu durum Şirket'in kârlılığını, faaliyetlerini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve geleceğe yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir. Ek olarak Okullu ailesinin Şirket yönetimi ve stratejileri bakımından aralarında oluşabilecek fikir ayrılıkları, Şirket'in kârlılığını, faaliyetlerini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve geleceğe yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir. Şirket'in ana pay sahiplerinin Şirket'e olan bağlılıklarına karşın, ana pay sahiplerinin sahibi oldukları Şirket paylarını satması, dolayısıyla Şirket yönetiminden ve diğer faaliyetlerinden çekilmesi halinde Şirket'in kârlılığı, faaliyetleri, finansal durumu, faaliyet sonuçları ve geleceğe yönelik beklentileri olumsuz etkilenebilir.

Depremler, tsunamiler, diğer doğal afetler, savaş ve salgın hastalıklar gibi mücbir sebepler, Şirket'in tesislerine ve genel olarak Türk ekonomisine zarar vererek Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

Türkiye, yüksek riskli bir deprem bölgesidir. Özellikle, Şirket'in tesisinin bulunduğu iller birinci derece deprem riski bölgesinde, yani depremlerden en çok zarar görebilecek bölgede bulunmaktadır. Ek olarak Türkiye nüfusunun büyük bir kısmı ve ekonomik kaynaklarının çoğu, birinci derece deprem riski bölgelerinde yer almaktadır. Bu nedenle şiddetli bir deprem, Şirket'in tedarikçilerini, tesislerini ve/veya gelecekte sahip olacağı tesisleri tahrip ederek satışlarını engelleyebilir, Şirket'i zarara uğratabilir ve Şirket'in finansal durumunu olumsuz etkileyebilir. Benzer şekilde kasırga, fırtına, yangın ve bunlara benzere diğer doğal afetler de Şirket'in tedarikçilerini, tesislerini ve/veya gelecekte sahip olacağı tesisleri tahrip ederek Şirket'in finansal durumunun olumsuz etkilenmesine sebep olabilir. Aynı zamanda doğal afetler doğrudan Şirket'in tedarikçilerine ve tesislerine zarar vermese de Türkiye ekonomisinin bahsi geçen afetler sebebiyle zarar görmesi, yine Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir. Ayrıca savaş ve salgın hastalık gibi birtakım sebepler de Türkiye ekonomisinde daralmaya ve akabinde Şirket'in faaliyetlerinde, finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında olumsuz etki yaratabilir.

Gelecekte Şirket tesisinin veya merkezinin civarında, Şirket tesisindeki veya merkez çalışanlarını etkileyebilecek herhangi bir depremin veya diğer doğal afetlerin gerçekleşmesi halinde, Şirket'in faaliyetlerinde kesinti, durma veya aksamalar meydana gelebilir. Meydana gelebilecek bir deprem veya diğer bir doğal afet, Şirket'in tesisini veya merkezini etkilemese dahi müşterilerinin eğilimlerini etkileyebilir, dolayısıyla Şirket'in faaliyetlerinin etkilenmesine ve Şirket'in gelirlerinde önemli bir azalmaya neden olabilir. Meydana gelebilecek depremlerin veya doğal afetlerin ülke ekonomisine yansıyan etkileri de Şirket'in faaliyetlerini ve faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

Çaybaşı Bulvarı, Üsküdar Cad. No: 111
Tel: 0 212 312 33 00
Faks: 0 212 312 33 00
E-Posta: info@...
Mersis No: 08230035000000000000000000

78

EMLAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mahallesi, Büyükdere Cad. No: 173
Tel: 0 212 312 33 00
Mersis No: 08230035000000000000000000
Etiler Mahallesi, Büyükdere Cad. No: 173



23 Ağustos 2024

6 Şubat 2023'te gerçekleşen Kahramanmaraş merkezli depremler nedeniyle mevcut durumda Şirket'in faaliyetlerinde aksama yaşanmamış olmasına rağmen depremler nedeniyle yaşanan kayıpların henüz ülke ekonomisine yansımamış etkileri olması mümkün olup gelecek dönemlerde ülke ekonomisinde beklenmedik olumsuz etkilerin oluşması halinde Şirket'in faaliyetleri de olumsuz olarak etkilenebilir.

Şirket'in tesisinde hasar sigorta poliçelerinde karşılanabilecek düzeyleri aşan yeniden yapım veya iyileştirme maliyetlerinin ortaya çıkmasına neden olabilir. Bahsi geçen kayıplar, sigorta poliçeleri ile karşılanamayabilir. Tesisin yeniden inşası mümkün olmayabilir, zaman alabilir ve yüksek maliyetli olabilir. Hasar gören kısımlarına ait çeşitli ekipmanların tamiri ya da değişiminde zorluk yaşanabilir, yüksek maliyetli olabilir veya hiç temin edilemeyebilir.

Tüm bu durumlar Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

6.1.1. İhraççının ticaret ünvanı ve işletme adı:

Şirket'in ticaret ünvanı Cem Zeytin Anonim Şirketi olup kullanılan işletme adı bulunmamaktadır.

6.1.2. İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

Merkez Adresi	Çaybaşı Mahallesi, Aydın Caddesi No:51 Torbalı/İzmir
Ticaret Sicil Müdürlüğü	Torbalı Ticaret Sicili Müdürlüğü
Ticaret Sicil Numarası	6039

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

Şirket, 10.11.1994 tarihinde 01.01.2005 tarihinde uygulanmaya başlayan değişiklik öncesi 600.000.000 TL⁷ kuruluş sermayesi ile Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 106132 sicil numarasıyla "Okullu Gıda Maddeleri Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi" ünvanıyla tescil edilerek kurulmuş, kuruluş 14.11.1994 tarih ve 3659 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir. Şirket, 14.07.2016 tarihli ve 9115 sayılı TTSG'de ilan edildiği üzere, tür değiştirme yoluyla anonim Şirkete dönüşmüş ve "Okullu Gıda Anonim Şirketi" ünvanını almıştır. Akabinde, Şirket ünvanı, alınan "ünvan değişikliği" kararı doğrultusunda, 16.09.2021 tarih ve 10410 sayılı TTSG uyarınca "Cem Zeytin Anonim Şirketi" olarak 16.09.2021 tarihinde tescil edilmiştir. Şirket esas sözleşmesinin "Şirket'in Süresi" başlıklı 5. maddesi uyarınca Şirket'in hukuki varlığı herhangi bir süre ile kısıtlanmamıştır.

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

Hukuki Statüsü	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Yasal Mevzuat	T.C. Kanunları
Kurulduğu Ülke	Türkiye Cumhuriyeti
Merkez Adresi	Çaybaşı Mahallesi Aydın Caddesi No:51 Torbalı/İzmir

⁷ Türkiye Cumhuriyeti Devleti'nin para birimi olan Türk Lirasından altı sıfırın atılmasını öngören yasa tasarısı 31.01.2004'te Resmî Gazete 'de yayımlanmıştır. Yıl içinde gerekli çalışmaların tamamlanmasının ardından 01.01.2005 itibarıyla paradan 6 sıfır atılmıştır ve yeni para birimi olarak Yeni Türk Lirası kullanılmıştır.

Telefon	0 232 865 15 55
Faks	0 232 865 11 45
İnternet Adresi	www.cemzeytin.com.tr

Şirket Türkiye Cumhuriyeti Kanunlarına tabi olup, buna göre faaliyetleri çerçevesinde tabi olduğu başlıca mevzuat ve bu mevzuatta yer alan başlıca hükümler aşağıda belirtilmiştir.

Şirket faaliyetleri SPK ve ilgili mevzuatının yanı sıra, başlıca Gıda İşlemlerinin Kayıt ve Onay İşlemlerine Dair Yönetmelik, 5596 Sayılı Kanun, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 6948 sayılı Sanayi Sicil Kanunu, 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu, 6769 sayılı Sınai Mülkiyet Kanunu, 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu, 4724 sayılı Türk Medeni Kanunu, 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu ve ilgili ikincil mevzuat hükümlerine tabidir. Aşağıda Şirket'in tabi olduğu mevzuata ilişkin ayrıntılı bilgilere yer verilmektedir:

Gıda İşletmelerinin Kayıt ve Onay İşlemlerine Dair Yönetmelik

İşletme Kayıt Belgesi

17.12.2011 tarihli 28145 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Gıda İşletmelerinin Kayıt ve Onay İşlemlerine Dair Yönetmelik uyarınca gerek kâr amaçlı gerekse de kâr amacı güdülmeyen kamu kurum kuruluşları ile gerçek veya tüzel kişiler tarafından işletilen, gıdaların üretildiği/işlendiği/muhafaza edildiği/depolandığı/nakledildiği/satıldığı/servis edildiği herhangi bir aşaması ile ilgili herhangi bir faaliyeti yürüten işletmeler gıda işletmeleridir. Gıda İşletmeleri Yönetmeliği'nin EK-1'inde yer alan işletmeler dışında kalan diğer işletmeler kayıt kapsamında olup T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı'nun İl Müdürlüğü'ne başvurmakla yükümlüdür. Söz konusu yetkili merci tarafından başvuru 15 (on beş) gün içerisinde incelenir. Bilgilerin ve belgelerin eksiksiz hazırlanmış olması durumunda, gıda işletmelerine yetkili merci tarafından işletme kayıt belgesi düzenlenir. Bu kapsamda, Şirket'in Havran Şubesi'nde yer alan Edremit Tesisi için gıda üretimi yapan işletme sıfatıyla, T.C. Havran Kaymakamlığı tarafından 14.02.2012 tarihinde TR-10-K-000097 kayıt numarası ile düzenlenmiş işletme kayıt belgesi bulunmaktadır. Şirket'in Mersin Mut OSB'deki, Haziran ayında üretime geçen, Haziran 2024'te tamamlanan Zeytin İşleme Tesisi için ruhsatlandırma süreci devam etmektedir.

Kayıt No	Belgeyi Veren Kurum	İşletmenin Ticaret Ünvanı	İşletmenin Adresi	İşletmenin Faaliyet Konusu	Belgenin İlk Veriliş Tarihi	Belgenin Değişiklik Tarihi
TR-10-K-000097	T.C. Havran Kaymakamlığı İlçe Tarım ve Orman Müdürlüğü	Cem Zeytin A.Ş.	Çamdibi Mah. Çamdibi Sok. No:771/1 Havran/Balıkesir	Gıda Üretimi Yapan İşletmeler	14.02.2012	22.09.2021

5596 Sayılı Veteriner Hizmetleri, Bitki Sağlığı, Gıda ve Yem Kanunu

5596 sayılı Veteriner Hizmetleri, Bitki Sağlığı, Gıda ve Yem Kanunu; gıda ve yem güvenliğini, halk sağlığını, bitki ve hayvan sağlığını ve hayvan ıslahı ve refahını, tüketici menfaati ile çevrenin korunmasını da dikkate alarak korumak ve sağlamak amacıyla yürürlüğe girmiştir. Gıda ile ilgili faaliyet gösteren işletmeciler, kendi faaliyet alanlarının her aşamasında 5596 Sayılı Kanun'da belirtilen şartları sağlamakla yükümlüdürler. Gıda işletmecisi piyasaya arz ettiği ürünle

Cem Zeytin A.Ş.
Tic. Sic. No: 23200
Tic. Sic. No: 23200
Tic. Sic. No: 23200
Tic. Sic. No: 23200

80

BULUS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Esenboğa Cad. No: 10 Kat: 5 Şişli/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 274112
Mevzuatı Kurumlar V.D. 06.06.2007
Mersis No: 0861 0036 1014 5175



23 Ağustos 2022

ilgili risklerin önlenmesi, azaltılması veya ortadan kaldırılmasından sorumlu olup, bunlara ilişkin tedbirlerin alınmasına ilişkin olarak Tarım ve Orman Bakanlığı'yla iş birliği yapar.

5996 Sayılı Kanun'un beşinci kısmı gıda ve yeme ilişkin olup gıda ve yem güvenilirliği, gıda ve yem güvenilirliğinin sağlanmasına ilişkin sorumluluklar, gıda kodeksi, etiketleme ve izlenebilirlik, sunum ve reklam ve tüketici haklarının korunması hususlarını düzenlemektedir. Bu doğrultuda;

- Gıda, gıda ile temas eden madde ve malzeme ve yem ile ilgili faaliyet gösteren işletmeciler, kendi faaliyet alanının her aşamasında 5996 Sayılı Kanun'da belirtilen şartları sağlamak ve bunu doğrulamakla yükümlüdür.
- Gıda ve yem işletmecisi ürettiği, işlediği, ithal ettiği, satışını veya dağıtımını yaptığı bir ürünün, gıda ve yem güvenilirliği şartlarına uymadığını değerlendirmesi veya buna ilişkin makul gerekçeleri olması durumunda, söz konusu ürünü kendi kontrolünden çıkarttığı aşamadan başlamak üzere, toplanması için gerekli işlemleri derhal başlatmak ve konu ile ilgili Tarım ve Orman Bakanlığı'na bilgilendirmek zorundadır.
- Gıda ve yem işletmecisi, faaliyeti ile ilgili istenen kayıtları güncel tutmak, istendiğinde Tarım ve Orman Bakanlığı'na sunmak zorundadır.

Tarım ve Orman Bakanlığı, resmi kontrol sonucu, mevzuat şartlarını taşımadığı, insan, hayvan veya bitki sağlığı açısından tehlike oluşturduğu tespit edilen ürünlerle ilgili ürünün piyasaya arzı, taşınması, ülkeye girişi ve çıkışının kısıtlanması veya yasaklanması, satışının durdurulması veya piyasadan toplanması veya ilgili ürünlerin itlaf ve imha edilmesi gibi önlemler ve tedbirler almaya yetkilidir. İşbu izahname tarihi itibarıyla Şirket'in gıda üretimi, işlenmesi ve dağıtım aşamalarına 5996 sayılı Kanun ve ilgili sair mevzuatta düzenlenen yükümlülüklerle uymadığına ilişkin herhangi bir dava, tetkik, uyarı veya ihtar bulunmamaktadır. Şirket'e yapılan resmi kontroller sonucu herhangi bir idari yaptırım uygulanmamıştır.

Zorunlu İstihdam

5996 Sayılı Kanun çerçevesinde gıda maddeleri ve gıda ile temasta bulunan madde ve malzemeleri üreten işyerlerinde, üretimin niteliğine göre belirlenen nitelikli personellerden en az bir adet istihdam edilmesi zorunludur. İlgili istihdam yükümlülüğüne ilişkin usul ve esasların detayları 2019/48 sayılı Gıda ve Yem İşletmelerinde Çalıştırılması Zorunlu Meslek Gruplarının Belirlenmesine Dair Tebliğ'de düzenlenmiştir. İlgili Tebliğ'in "İşin Nevine Göre Personel Çalıştırmak Zorunda Olan Gıda ve Yem İşletmeleri ile Bu İşletmelerde Çalışabilecek Lisans Eğitimi Almış Meslek Mensupları"nu gösterir EK-1 uyarınca meyve ve sebze işleyen işletmeler (30 beygir üzeri motor gücü bulunan veya toplam 10 kişiden fazla personel çalıştıran işletmeler) gıda mühendisi, ziraat mühendisi, kimya mühendisi, kimyager, gıda teknoloğu, biyolog istihdam etmekle yükümlüdür. İşbu izahname tarihi itibarıyla mevzuat uyarınca öngörülmesi plan personeller, Şirket bünyesinde istihdam edilmektedir.

Türk Gıda Kodeksi Yönetmeliği

Gıda kodeksi, gıda ve gıda ile temas eden madde ve malzemelerle ilgili asgarî teknik ve hijyen kriterleri, bitki koruma ürünleri ve veteriner ilaç kalıntıları, katkı maddeleri, bulaşanları, numune alma, ambalajlama, etiketleme, nakliye, depolama esasları ve analiz metodlarını belirlemektedir.

CEM KEVİN A.
Caynar Akın, Şişli Cad. No:18
Tel: 0 212 522 33 00 Faks: 0 212 522 33 00
E-posta: M.D.: 069 043 87 34 T.C. E-Posta: 069 043 87 34
MERSİS No: 0689 0123 0000 0000 0000 0000

81

BULLE
Esentepe
MERSİS No: 0661 0026 1044 3175



23 Ağustos 2021

Türk Gıda Kodeksi Yönetmeliği uyarınca gıda ve gıda ile temas eden madde ve malzemeler için ilgili yatay ve dikey gıda kodeksi hükümlerine uyulması zorunludur. İlgili mevzuat hükümlerine aykırılık halinde Çevre Kanunu'nda öngörülen ve yukarıda açıklanan yaptırımlar söz konusu olacaktır. İşbu izahname tarihi itibarıyla Şirket'in gıda üretimi, işlenmesi ve dağıtım aşamalarına Türk Gıda Kodeksi Yönetmeliği'nde düzenlenen yükümlülükler uymadığına ilişkin herhangi bir dava, tetkik, uyarı veya ihtar bulunmamaktadır. Şirket, Türk Gıda Kodeksi'nde öngörülen usul ve esaslara uygun olarak faaliyet göstermektedir.

Gıda Ambalajı ve İzlenebilirliği

5996 Sayılı Kanun çerçevesinde; piyasaya arz edilecek gıda ve yem, izlenebilirliği sağlamak amacıyla, uygun şekilde etiketlenmek veya Tarım ve Orman Bakanlığı'na belirlenecek bilgi ve belgelerle uygun şekilde tanımlanmak zorundadır. Gıda ile ilgili özel mevzuat hükümleri saklı kalmak kaydıyla, gıdanın ve yemin şekli, görünümü, ambalajı, kullanılan ambalaj malzemesi, tasarlanma ve sergilenme şekli, her tür yazılı veya görsel basın aracılığı ile sunulan bilgi dâhil, etiketlenmesi, tanıtımı, reklâmı ve sunumu tüketiciyi yanıltıcı şekilde yapılamayacaktır. İlgili mevzuat hükümlerine aykırılık halinde Çevre Kanunu'nda öngörülen ve yukarıda açıklanan yaptırımlar söz konusu olacaktır. Şirket, 5996 Sayılı Kanun çerçevesindeki etiketleme ve ambalaj yükümlülüklerine uyumlu hareket etmekte olup işbu izahname tarihi itibarıyla gıdanın piyasaya arzı aşamasında ürünün ambalaj ve etiketlenmesine ilişkin olarak 5996 sayılı Kanun ve ilgili sair mevzuatta düzenlenen yükümlülükler uymadığına ilişkin herhangi bir dava, tetkik, uyarı veya ihtar bulunmamaktadır.

2014/33 Türk Gıda Kodeksi Sofralık Zeytin Tebliği

2014/33 sayılı Türk Gıda Kodeksi Sofralık Zeytin Tebliği sofralık zeytinlerin tekniğine uygun ve hijyenik şekilde üretilmesi, hazırlanması, işlenmesi, muhafaza edilmesi, depolanması, taşınması ve pazarlanmasını sağlamak üzere bu ürünlerin özelliklerini belirlemektedir. Sofralık zeytin yeşil, rengi dönük/pembe ve siyah zeytin olarak 3 çeşitte sınırlandırılmış olup, işleme şekillerine göre farklı çeşitlere ayrılmıştır. Tebliğ kapsamında sofralık zeytinler kendine özgü tat ve kokusu dışında yabancı bir tat ve koku içeremez ve hazır ambalajlı olarak piyasaya arz edilen zeytinlerinden pH değeri ve tuz oranı tebliğin Ek-1'inde belirtilen değerlere uygun olmak zorundadır. Sofralık zeytinlerin işlenmesi sırasında ürünlerde kullanılacak katkı maddeleri, 30/6/2013 tarihli ve 28693 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Türk Gıda Kodeksi Gıda Katkı Maddeleri Yönetmeliğinde yer alan hükümlere uygun olmak zorundadır ve bu ürünlerin imalatında renklendirici ve tatlandırıcı kullanılmaz. İlgili mevzuat hükümlerine aykırılık halinde 5996 Sayılı Kanun'da öngörülen ve yukarıda açıklanan yaptırımlar söz konusu olacaktır.

İşbu izahname tarihi itibarıyla Şirket'in sofralık zeytin üretimi, işlenmesi ve dağıtım aşamalarına 2014/33 sayılı Türk Gıda Kodeksi Sofralık Zeytin Tebliği'nde düzenlenen yükümlülükler uymadığına ilişkin herhangi bir dava, tetkik, uyarı veya ihtar bulunmamaktadır. Şirket, 2014/33 sayılı Türk Gıda Kodeksi Sofralık Zeytin Tebliği'nde öngörülen usul ve esaslara uygun olarak faaliyet göstermektedir.

3573 Zeytinciliğin İşlenmesi ve Yabancılarının Aşılattırılması Hakkında Kanun

CEM ZEYTİN A.Ş.
Çarşıbaşı Mah. Kızıllı Cad. No:51 Kat:1/1 Şişli
Tel: 0 212 477 53 60 Faks: 0 212 477 71 4 04
Tic. Sic. No: 27 639 019 67 34 Tic. Sic. No: 27 632
MERSİS NO: 0632 000 000 000 0007

82

BULİS Yürüm Menkul Değerler A.Ş.
www.bulismenkuldegerler.com.tr
Eski Büyükdere Mah. Akmerkez Kat:5/5 Kat:5
No:124/5 34398 Faks: 0212 417 41 75
MERSİS No: 0061 0026 1044 3175



3 Ağustos 2024

3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun ve 03.04.1996 tarihli ve 22600 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Zeytinciliğin Islahı Yabanilerinin Aşılattırılmasına Dair Yönetmelik zeytin yetiştiriciliğine elverişli sahalarda zeytinlik kurulmasını sağlamak, mevcut zeytinliklerde ürünün miktar ve kalitesini yükseltmek ve zeytinyağı ve sofralık zeytin işletmelerindeki teknolojik yapıyı günün koşullarına uygun hale getirmek üzere alınması gereken teknik, ekonomik, ticari tedbir ve organizasyonları düzenlemektedir. 08.03.1995 tarihli 3573 Sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanununun Bazı Hükümlerinin Değiştirilmesi ve Yürürlükten Kaldırılması Hakkında Kanun uyarınca 3573 sayılı Kanun'a eklenen yeni hüküm ile zeytinlik sahaları içinde ve bu sahalara en az 3 kilometre mesafede zeytinyağı fabrikası hariç zeytinliklerin gelişmesine mani olacak kimyevî atık bırakan, toz ve duman çıkaran tesis yapılamayacağı ve işletilemeyeceği hükmü eklenmiştir. Bu alanlarda yapılacak zeytinyağı fabrikaları ile küçük ölçekli tarımsal sanayi işletmeleri yapımı ve işletilmesi Tarım ve Orman Bakanlığı'nın iznine tabidir. İzin alınmaksızın yapılan faaliyetlerin yürütülmesi yetkililerce men edilerek, umumi hükümlere göre kanuni takibat yapılır. Zeytinlik sahalarındaki zeytin ağaçlarının kesilmesi yasak olup, zeytin ağaçlarının sökülmesi Tarım ve Orman Bakanlığının iznine tabidir. Zeytin ağaçlarını izinsiz kesenlere veya sökenlere 3573 sayılı Kanun uyarınca ağaç başına iki bin Türk Lirası'ndan beş bin Türk Lirası'na kadar hafif para cezası uygulanır.

Edremit Tesisi'nin 08.03.1995 tarihinden önce kurulması ve dolayısıyla zeytinlik sahalarna en az 3 kilometre mesafede sanayi işletme tesislerinin kurulmasına ilişkin izne tabi olmaması ile birlikte Şirket, 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun'da öngörülen usul ve esaslara uygun olarak faaliyet göstermekte ve zeytin üretimine ilişkin 3573 sayılı Kanun'da düzenlenen yükümlülükleri uymadığına ilişkin herhangi bir dava, tetkik, uyarı veya ihtar bulunmamaktadır.

Fikri Mülkiyet Mevzuatı

6769 sayılı SMK; marka, coğrafi işaret, endüstriyel tasarım, patent, faydalı model ile geleneksel ürün adlarına ilişkin hakların korunmasını düzenlemektedir. SMK uyarınca markalara, patentlere, faydalı modellere ve endüstriyel tasarımlara SMK ile sağlanan koruma bu hakların tescili yoluyla mümkündür. SMK uyarınca tescilli markanın koruma süresi başvuru tarihinden itibaren on yıldır. Bu süre, onar yıllık dönemler halinde yenilebilir. Tescilli tasarımların koruma süresi başvuru tarihinden itibaren beş yıldır. Bu süre beşer yıllık dönemler halinde yenilenmek suretiyle toplam yirmi beş yıla kadar uzatılabilir. Patent koruma süresi başvuru tarihinden başlamak üzere yirmi yıl, faydalı modelin koruma süresi ise on yıldır ve bu süreler uzatılamaz. SMK uyarınca sınai mülkiyet hakları devredilebilir, miras yolu ile intikal edebilir, lisans konusu olabilir, rehin verilebilir, teminat olarak gösterilebilir, haczedilebilir veya diğer hukuki işlemlere konu olabilir. Sınai mülkiyeti konu alan hukuki işlemler, yazılı şekle tabidir. Devir işlemlerinin geçerliliği, ancak noter tarafından onaylanmış şekilde yapılmış olmalarına bağlıdır. Şirket'in patentleri ve markaları SMK kapsamına girmektedir ve bunlara ilişkin hakların korunması tescile tabidir.

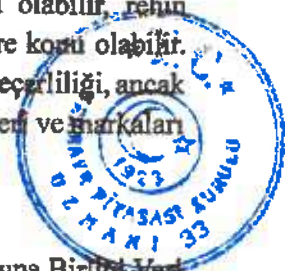
Veri Koruma

Türkiye'nin ilk veri koruma kanunu olan 6698 sayılı KVKK, 95/46/AT sayılı Avrupa Birliği Veri Koruma Direktifi örnek alınarak hazırlanmıştır. 7 Ekim 2016 tarihi itibarıyla kişisel verilerin

CEMİTİN A.Ş.
Kayıtlı Adres: ...
Tic. Sic. No: ...
Mersis No: ...

83

BİRLİK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
...
Mersis No: 0061 0026 1044 3175



23 Ağustos

Şirket Edremit Tesisi için 31.03.2023 tarihinde Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş.'ye 3200 kWa/3780 kWp güçte Çağrı Mektubu başvurusu yapmıştır. Nitekim başvuru TEİAŞ'ın "arıza akım limiti hattında kapasitenin gücü karşılayamadığı" görüşüne istinaden ertelenmiştir. Akım limitine ilişkin kapasitenin yükseltilmesi halinde gerekli başvurunun tekrar yapılması planlanmaktadır.

Mut OSB'de kurulması planlanan Zeytin İşleme Tesisi için 3600 kWa/4450 kWp güçte hazırlanan başvuru, Organize sanayi bölgesinin elektrik dağıtım lisansı alamaması sebebiyle ertelenmiş olup ilgili başvuru ile ilgili gelişmeler Şirket tarafından takip edilmektedir.

Çevre Mevzuatı

Şirket'in hukuka uygun bir biçimde işletilebilmesi çevre mevzuatı kapsamında bazı ek izin ve onayların alınmasına bağlıdır. Söz konusu mevzuatta belirtilen yükümlülüklerin ihlali, Şirket faaliyetlerinin geçici veya kalıcı olarak durdurulmasına ve/veya idari para cezası verilmesine neden olabilecektir. 2872 sayılı Çevre Kanunu ("Çevre Kanunu"), çevreyi korumak için teşebbüsler tarafından alınması gereken tedbirlerin genel hatlarını ve bu tedbirlere uymamanın sonuçlarını düzenlemektedir.

Çevre Kanunu

Çevre Kanunu uyarınca her türlü atık ve artığı, çevreye zarar verecek şekilde, ilgili yönetmeliklerde belirlenen standartlara ve yöntemlere aykırı olarak doğrudan ve dolaylı biçimde alıcı ortama vermek, depolama, taşımak, uzaklaştırmak ve benzeri faaliyetlerde bulunmak yasaktır. Kanun kapsamında ilgililer; kirlenmeyi önlemek, kirlenmenin meydana geldiği hallerde kirlenmeyi durdurmak, kirlenmenin etkilerini gidermek veya azaltmak için gerekli tedbirleri almakla yükümlüdürler.

Çevre Kanunu uyarınca ilgili işletmelere, çevresel etki değerlendirmesine, çevre izinlerine, tehlikeli kimyasal ve atıklara ve gürültü kontrolüne ilişkin çeşitli yükümlülükler getirilmiştir. İlgili yükümlülükler, aşağıda ayrı ayrı belirtilen ikincil mevzuat hükümleri ile detaylandırılarak uygulanmaktadır.

Çevresel Etki Değerlendirmesi

Çevreyi kirlenme riski taşıyabilecek faaliyetlerde bulunan işletmeler, Çevre Kanunu madde 11 kapsamında 29.07.2022 tarihli ve 31907 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği ("ÇED Yönetmeliği") uyarınca ÇED raporu almak ve çeşitli çevre lisansları ve ikincil mevzuat kapsamında gereken ilgili diğer lisansları almakla yükümlüdür. ÇED Yönetmeliği kapsamında, ilgili projenin çevresel etkilerinin değerlendirilmesi bakımından Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ("Çevre Bakanlığı") tarafından dört şekilde karar verilmesi mümkündür:

- Çevresel etki değerlendirilmesi gerekli değildir kararı ("ÇED Gerekli Değildir" kararı) ilgili Yönetmelik EK-2'deki listede yer alan çevresel etkileri ön inceleme ve değerlendirmeye tabi projelerin çevresel etkilerinin incelenerek çevre üzerindeki muhtemel olumsuz etkilerinin, alınacak önlemler sonucu ilgili mevzuat ve bilimsel esaslara göre kabul edilebilir düzeylerde olduğunun belirlenmesi üzerine projenin gerçekleşmesinde çevre açısından sakınca görülmediğini belirtilen karardır. "ÇED Gerekli

CEYDAŞ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Tic. Sic. No: 272200/00000000000
Ordu Cad. No: 15
34398 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 272200/00000000000
KURUMSAL MÜHÜR

CEYDAŞ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
www.ceydass.com.tr
Etiler Mah. Katilim Plaza Kat: 5
No: 102/100/55/150 Çarşı Caddesi
Marmaris Yatırımlar V.D. 03
Mersis No: 0061 0026 1044 5175



23 Ağustos 2023

Değildir" kararı verilen proje için 5 yıl içinde mücbir sebep bulunmaksızın yatırıma başlanmaması durumunda "ÇED Gerekli Değildir" kararı geçersiz sayılır.

- Çevresel etki değerlendirilmesi gereklidir kararı ("ÇED Gereklidir" kararı), Yönetmelik Ek-2'deki listede yer alan çevresel etkileri ön inceleme ve değerlendirmeye tabi projelerin çevresel etkilerinin incelenerek, çevresel etkilerinin daha detaylı incelenmesi amacıyla çevresel etki değerlendirmesi raporu hazırlanmasının gerektiğini belirten karardır. Çevre Bakanlığı'nun bir projeye ilişkin "ÇED Gereklidir" kararı vermesi üzerine, anılan projeye ilişkin olarak ÇED raporu hazırlanması gerekmektedir. ÇED Raporu, ÇED Yönetmeliği'nin ekindeki ilgili forma uygun olarak hazırlanarak, Çevre Bakanlığı tarafından kurulan ilgili komisyona sunulur.
- Çevresel etki değerlendirilmesi olumlu kararı ("ÇED Olumlu" kararı), ÇED Raporu hakkında ilgili komisyon tarafından yapılan değerlendirmeler dikkate alınarak, projenin çevre üzerindeki muhtemel olumsuz etkilerinin, alınacak önlemler sonucu ilgili mevzuat ve bilimsel esaslara göre kabul edilebilir düzeyde olduğunun belirlenmesi üzerine projenin gerçekleşmesinde çevre açısından sakınca görülmediğini belirten karardır. "ÇED Olumlu" kararı verilen proje için beş yıl içinde mücbir sebep bulunmaksızın yatırıma başlanmaması durumunda "ÇED Olumlu" kararı geçersiz sayılır.
- Çevresel etki değerlendirilmesi olumsuz kararı ("ÇED Olumsuz" kararı) ise, ÇED Raporu hakkında komisyonca yapılan değerlendirmeler dikkate alınarak, projenin çevre üzerindeki muhtemel olumsuz etkileri nedeniyle gerçekleştirilmesinde çevre açısından sakınca görüldüğünü belirten karardır.

Mevzuat uyarınca "ÇED Olumlu" kararı veya "ÇED Gerekli Değildir" kararı alınmadıkça, ÇED Yönetmeliği kapsamındaki projeler ile ilgili teşvik, onay, izin, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz ve ihale edilemez.

"ÇED Olumlu" veya "ÇED Gerekli Değildir" kararı bulunan ve eşik değeri olan projelerde yapılacak kapasite artışı ve/veya alan genişletilmesinin planlanması durumunda, her bir kapasite artışı miktarının mevcut proje kapasite ile toplanması ve bu toplamın ÇED Yönetmeliği'nin EK-1'inde yer alan eşik değerde olması ya da üzerinde kalması durumunda ÇED Yönetmeliği'nin 8. maddesi kapsamında; EK-2'deki listede yer alan eşik değer ve üzerinde kalması durumunda ÇED Yönetmeliği'nin 16. maddesi kapsamında yeniden başvuru yapılması gerekmektedir.

Şirket bu kapsamda Havran, Çamdibi Mahallesi 2935 parselde bulunan Edremit Tesisi'nde yürüttüğü salamura siyah ve yeşil zeytin imali, zeytin depolama, işleme ve paketleme, zeytinyağı dolumu, turşu imali faaliyetlerini 21.12.2015 tarihli ve 10386 sayılı "ÇED Gerekli Değildir" kararı ile ve turşu üretimi faaliyetlerini 22.03.2016 tarihli ve 2267 sayılı "ÇED Kapsam Dışı" karar ve Okullu Gıda San. ve Tic. Ltd. Şti. ünvanının Cem Zeytin Anonim Şirketi olarak değişmesi nedeniyle 07.10.2021 tarihinde düzenlenen E-92416932-220.99-1913418 sayılı isim değişikliği yazısı kapsamında sürdürmektedir. İlaveten Şirket'in, Mut Organize Sanayi Bölgesi 309 Adaç 10-11 no.lu parseller üzerinde yapılması planlanan Zeytin İşleme Tesisi hakkında proje tanıtım dosyası hazırlanmış olup 20.12.2022 tarihli ve 23645791.220-02.E-2022485 sayılı "ÇED Gerekli Değildir" kararı bulunmaktadır.

Cevre İzin Lisans Yönetmeliği

CEM ZEYTİN A.Ş.
Çaybaşı Mah. Çamdibi Cad. No: 111/1
Tel: 0 226 301 33 33 Cep: 0 531 301 33 33
Tic Sic No: 272 018 61 Mersis No: 080300039000027

89

AVULUN Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.avulun.com.tr
Eskişehir M.Ü. Caddesi Büyükdere Çiftliği No:176
Kat: 5 Blok: Kat: 5 Şişli - Beşiktaş / İstanbul
Tic Sic No: 272 018 61 Mersis No: 080300039000027
Muhür No: 2022/027
Mersis No: 0061 0036 10 00 3775

23 Ağustos 2024

Atıkların Kontrolü Yönetmeliği⁹ ve Ambalaj Atıklarının Kontrolü Yönetmeliği¹⁰ ile birlikte değerlendirilmelidir.

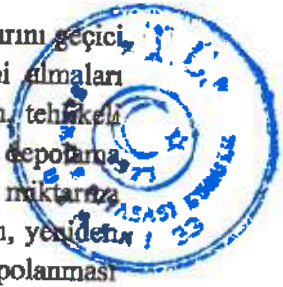
Şirket, Atık Yönetimi Yönetmeliği'nin 4. maddesi çerçevesinde Şirket'in Edremit Tesisi'ndeki salamura siyah ve yeşil zeytin işleme, paketlenme ve imali faaliyetleri dolayısıyla atık üreticisi konumundadır.

Atık Yönetimi Yönetmeliğın 9. Maddesi çerçevesinde atık üreticileri (i) atık üretimini en az düzeye indirecek şekilde gerekli tedbirleri alma, (ii) atıklarını ayrı toplamakla ve geçici depolamakla, (iii) ürettiği atıklara ve atıkların önlenmesi ile azaltılmasına yönelik olarak hazırlamakla yükümlü olduğu atık yönetim planını hazırlayarak il müdürlüğüne sunmakla ve onay almakla, (iv) ürettiği atıklar için Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından belirlenen esaslar doğrultusunda kayıt tutmak ve uygun ambalajlama ve etiketleme yapmakla, (v) ürettiği atıkların toplanması, taşınması ve geçici depolanması gibi işlemlerden sorumlu olan çalışanlarının eğitimini sağlamakla, sağlık ve güvenlik ile ilgili her türlü tedbiri almakla, (vi) Atık beyan formunu bir önceki yıla ait bilgileri içerecek şekilde her yıl Ocak ayı itibariyle başlamak üzere en geç Mart ayı sonuna kadar Bakanlıkça hazırlanan çevrimiçi uygulamalar kullanarak doldurmak, onaylamak, çıktısını almak ve beş yıl boyunca bir nüshasını saklamakla, (v) atığın niteliğinin belirlenmesi, toplanması, taşınması ve işlenmesi için yapılan harcamaları karşılamakla ve (vi) ürettiği atıklara ve atıkların önlenmesi ile azaltılmasına yönelik olarak hazırlamakla yükümlü olduğu atık yönetim planını hazırlayarak il müdürlüğüne sunup onay almakla yükümlüdür.

Atık Yönetimi Yönetmeliği, atıkların, atık üreticisi tarafından işleme tesislerine ulaştırılmadan önce güvenli bir şekilde bekletilmesini geçici depolama olarak tanımlamıştır. Atık Yönetimi Yönetmeliği Madde 13 uyarınca atıklar üretildikleri yerde türlerine göre belirlenmiş kriterlere uygun şekilde geçici depolanırlar. Geçici depolama işlemi, kural olarak atığın üretildiği tesis veya kuruluşun sınırları içinde yapılır. Tıbbi atıklar ile ambalaj atıkları hariç olmak üzere, tesis/kuruluş sınırları içinde uygun yer bulunmadığının il müdürlüğü tarafından tespiti durumunda üreticiye ait il sınırları içerisinde il müdürlüğünden uygunluk alınmış olan bir alanda güvenli bir şekilde geçici depolama yapılabilir.

Ayda bin kilogram veya daha fazla tehlikeli atık üreten atık üreticilerin, tehlikeli atıklarını geçici depoladıkları alan veya konteynerleri için il müdürlüğünden geçici depolama izni almaları gerekmektedir. Ayda bin kilogramdan daha az tehlikeli atık üreten atık üreticilerinin, tehlikeli atıklarını depolayacakları alanlar ile ambalaj atığı, tehlikesiz atık ve tıbbi atık geçici depolama alanları/konteynerleri geçici depolama izninden muaf tutulmuşlardır. Buna ilaveten mükatta bakılmaksızın tehlikeli atıkların toplanması, taşınması, ara depolanması, geri kazanımı, yeniden kullanılması, bertarafı ve proseten kaynaklanan tehlikeli atıkların geçici depolanması faaliyetlerinde buların faaliyetleri nedeniyle oluşacak bir kaza dolayısıyla üçüncü şahıslara verebilecekleri zararlara karşı tehlikeli atık malî sorumluluk sigortası yaptırmak zorundadırlar.

Şirket'in Edremit Tesisi'ne ilişkin olarak hazırlanan atık yönetim planı, T.C. Balıkesir Valiliği



23 Haziran 2021

⁹ 25.01.2017 tarihli ve 29959 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanmıştır.
¹⁰ 26.06.2021 tarihli ve 31523 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanmıştır.

Çaybaşı Mah. Çaybaşı Cad. No:5
Tel: 0266 302 3030 Faks: 0266 302 3030
Tic. Sic. No: 270143 578 Tic. Sic. No: 270143 578
MERSİS NO: 0833 0000 7000 0007

BULSA Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bulsa.com.tr
Etiler, Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 270143 578 Tic. Sic. No: 270143 578
MERSİS NO: 0061 0000 1044 3175

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından incelenerek Atık Yönetimi Yönetmeliği ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı formatına uygun bulunarak 01.08.2022 tarihli ve E-64275756-145.01.-4225840 sayılı tarihinde 27.05.2025 tarihine kadar geçerli olmak üzere onaylanmıştır. İlgili atık yönetim planı kapsamında Edremit Tesisi hem tehlikeli hem tehlikesiz ambalaj atığı üretmektedir. Ancak Edremit Tesisi'ndeki tehlikeli atık miktarı ayda bin kilogramın geçmemekte olduğundan Edremit Tesisi geçici atık depolama izninden muaftır.

Şirket Edremit Tesisi'ndeki tehlikeli atıkların toplanması, taşınması ve bertarafı için 01.07.2023 tarihli atık alım sözleşmesini akdetmiştir.

Şirket Edremit Tesisi'ndeki tehlikeli atık üretimi neticesinde 11.02.2023 tarihli ve S-329689642 sayılı tehlikeli atık malî sorumluluk sigortasını yaptırmıştır.

Tıbbi Atık Yönetmeliği

25.01.2017 tarihli ve 29959 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Tıbbi Atıkların Kontrolü Yönetmeliği kapsamında, Şirket Edremit Tesisi'ndeki atıklarına ilişkin olarak tıbbi atık üreticisi konumundadır. Bu kapsamda, Şirket, ilgili tıbbi atıkların Tıbbi Atıkların Kontrolü Yönetmeliği'ne uygun olarak toplanması, taşınması ve bertaraf edilmesi için T.C. Balıkesir Büyükşehir Belediyesi tarafından yetkilendirilmiş olan bir Şirket ile 06.03.2023 tarihli Tıbbi Atık Toplama, Taşıma ve Bertaraf Sözleşmesi imzalamıştır.

Şirket'in atıklarının çevre ve insan sağlığına zararlı olabilecek etkilerinin azaltılması için gerekli tedbirler alınmakta ve olağan operasyonları ile üretim faaliyetleri kapsamında mevzuata uygun şekilde hareket etmek amacıyla çalışmalarını sürdürmektedir.

Ambalaj Atıklarının Kontrolü Yönetmeliği

26.06.2021 tarihli ve 31523 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Ambalaj Atıklarının Kontrolü Yönetmeliği uyarınca ise Şirket, ambalaj atıklarının kontrolünü sağlamak ve çevreye zararını en aza indirmek, ambalaj ve ambalaj atıklarının çevre ve insan sağlığına zararlı olabilecek etkilerinin azaltılması için gerekli tedbirleri almak ve Çevre Bakanlığı'nın ambalaj bilgi sistemine kayıt olarak her yıl Mart ayı sonuna kadar sistem üzerinde bildirimleri sunmak gibi bazı yükümlülükler altındadır. İlgili mevzuata aykırılık halinde Çevre Kanunu, 52216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu, 5326 sayılı Kabahatler Kanunu ve 5393 sayılı Belediye Kanunu kapsamında çeşitli idari para cezaları ile yaptırımlar uygulanması öngörülmektedir. Ambalaj Atıklarının Kontrolü Yönetmeliği'nin 2021 yılında tadil edilmesi ile birlikte sistem bakım ve geliştirme çalışmaları amacı ile kullanıcı girişlerine 2021 yılı Temmuz ayı itibarıyla kapatılmıştır. Ancak ekonomik işletmelerin bildirim ve beyan yükümlülükleri devam etmekte olup bu bilgilerin saklı tutulmaları gerekmektedir. Şirket, Ambalaj Atıklarının Kontrolü Yönetmeliği uyarınca sistemin kapanmasından önce gerekli yükümlülüklerini yerine getirmiştir ve söz konusu sistemin kapanmasından itibaren beyan etmesi gereken bilgileri de saklı tutmaktadır. Şirket' in Edremit Tesisi için yönetmelik kapsamında tanımlanmış olan hizmetlerinin sağlanması için 28.07.2023 tarihinde imzalanmış Hurda Satış Sözleşmesi bulunmaktadır.

Bitkisel Atık Yağların Kontrolü Yönetmeliği

CEMERE TİC. A.Ş.
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı
Tarih: 01.08.2022 Sayı: E-64275756-145.01.-4225840
Forssali: 010 010 010 010 010 010 010 010
MERSİS NO: 0833 0103 1000001

92

CEMERE MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mahallesi, Çarşı Caddesi No: 177
Kat: 3/1 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 275200
MERSİS No: 080400361000100010000001

23 Ağustos 2024

Şirket, 6 Haziran 2015 tarih ve 29378 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Bitkisel Atık Yağların Kontrolü Yönetmeliği kapsamında bitkisel atık yağ üreticileri bitkisel atık yağları diğer atık madde ve çöplerden ayrı olarak biriktirmekle, (i) faaliyetleri sonucu oluşan bitkisel atık yağların biriktirilmesi için sızdırmaz, iç ve dış yüzeyleri korozyona dayanıklı toplama kaplarını kullanmakla, (ii) bitkisel atık yağları lisanslı taşıyıcılarla işleme tesislerine göndermekle, (iii) bitkisel atık yağ sevkiyatında ulusal atık taşıma formu kullanmakla, (iv) bu yağların toplanması için lisanslı geri kazanım tesisleriyle veya bitkisel atık yağ ara depolama tesisleri ile yıllık sözleşme yapmakla, (v) atık beyan formunu bir önceki yıla ait bilgileri içerecek şekilde her yıl Ocak ayı itibarıyla başlamak üzere en geç Mart ayı sonuna kadar Çevre Bakanlığı'nca hazırlanan uygulamalar kullanarak doldurmak, onaylamak, çıktısını almak ve beş yıl boyunca bir nüshasını saklamakla yükümlüdürler. Şirket ilgili mevzuatta yer alan hüküm ve teknik özellik ve gerekliliklere uymaktadır. İlaveten Şirket' in Edremit Tesisi için Mayra Gıda San. ve Tic. Ltd. Şti. ile imzalanan 12.09.2022 tarihli Yemek Hizmet Sözleşmesi uyarınca yemekhanelerde oluşan bitkisel atık yağların toplanması ve bertarafını sağlanması firma tarafından gerçekleştirilmektedir.

Atık Yağların Yönetimi Yönetmeliği

Şirket, 21 Aralık 2019 tarih 30985 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan Atık Yağların Yönetimi Yönetmeliği uyarınca Şirket Edremit Tesisi'nde üretilen atık yağların taşınmasına, rafinasyona tabi tutulmasına, enerji geri kazanımının sağlanmasına, bertarafına ilişkin Goltex Petrol ve Kimya San. ve Tic. Ltd. Şti ile 18.08.2023 tarihinde atık yağ toplama, taşıma ve atık yağ rafinasyon işlemi sözleşmesini imzalamıştır. Atık Yağların Yönetimi Yönetmeliği kapsamında atık yağ üreticileri (i) atık yağ oluşumunu en az düzeye indirecek şekilde gerekli tedbirleri almakla, (ii) farklı gruplardaki atık yağları birbirleriyle, su, çözücü, toksik, tehlikeli ve/veya diğer maddelerle/atıklarla karıştırmamakla, (iii) Yönetmeliğin EK- 1'inde yer alan gruplara göre atık yağlarını kaynağında ayrı biriktirmek ve Atık Yönetimi Yönetmeliği'nin 13'üncü maddesindeki hükümler doğrultusunda geçici depolama alanı kurmakla, (iv) geçici depolama alanında kolayca doldurulup boşaltılabilir nitelikte üzerinde "atık yağ" ibaresi bulunan variller veya tanklar kullanmakla, kullanılan ekipmanlarda taşma, dökülme, sızma ve benzeri durumları engelleyecek tedbirleri almakla, (v) atık yağları yetkilendirilmiş kuruluşlara teslim etmekle, (vi) atık beyan formunu bir önceki yıla ait bilgileri içerecek şekilde her yıl Ocak ayından itibaren başlamak üzere en geç Mart ayı sonuna kadar Çevre Bakanlığı'nca hazırlanan çevrimiçi uygulamalar kullanarak doldurmak, onaylamak, çıktısını almak ve beş yıl boyunca bir nüshasını saklamakla yükümlüdür. Şirket ilgili mevzuatta yer alan hüküm ve teknik özelliklere uymaktadır.

Sıfır Atık Yönetmeliği

12.07.2019 tarihli ve 30829 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Sıfır Atık Yönetmeliği, sıfır atık sistemi kurması zorunlu olan ve gönüllülük esasına dayalı olarak sıfır atık sistemi kurmak isteyen işletmelere ilişkin hususları düzenlemektedir. Bu kapsamda ÇED Yönetmeliği kapsamında ÇED uygulamasına tabi işletmeler ve seçme eleme kriterine tabi işletmelerin sırasıyla 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihleri itibarıyla sıfır atık sistemine geçmesi ve Sıfır Atık Belgesi alması zorunludur.

Sıfır atık yönetim sistemini kuran tesisler, sorumluluk alanları dahilindeki tüm kişi ve kuruluşları atıkları türlerine göre ayırmaya ve ayrı biriktirmeye teşvik etmekle, israfı önlemeye yönelik çalışmalarda bulunarak atık oluşumunun önlenmesini veya azaltılmasını sağlamakla, sıfır atık

CEYREK TİC. A.Ş.
Çayyolu A14/1. Kat, Çayyolu Mahallesi, Edremit İlçesi, Balıkesir İli
Tel: 0 266 333 3333 Faks: 0 266 333 3333
Tic. Sic. No: 272923 Sayı: 34260000000000000000
MERSİS No: 08290007346000027

93

BULU YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esenboğa Cad. No: 10 Kat: 10/10 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 272923 Sayı: 34260000000000000000
MERSİS No: 08290007346000027



23 Ağustos 2024

sistemine ilişkin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından çıkarılan kılavuzlara uymakla ve hizmetlerini bu kılavuzlara entegre etmekle, sıfır atık yönetim sistemini sorumluluk alanındaki tüm kişi ve kuruluşlara ilan yoluyla duyurmakla, sıfır atık yönetim sisteminin yaygınlaştırılması ve bu konudaki farkındalığın artırılmasına yönelik eğitim faaliyetleri yapmakla, sıfır atık bilgi sistemine kaydolarak gerekli bilgi ve belgeleri sisteme kaydetmekle yükümlüdür. Çevre Kanunu uyarınca kurulması ve işletilmesi zorunlu olan sıfır atık yönetim sistemini kurmayanlara ve/veya kurduğunu belgeleyemeyenlere 2023 yılı için 60.726 TL idari para cezası uygulanması söz konusu olabilir.

Sıfır Atık Yönetmeliği uyarınca ortak bir yönetimi olan alışveriş merkezleri, iş merkezleri, terminaller gibi yerlerde tüm bina ve yerleşkeyi kapsayacak şekilde sıfır atık yönetim sistemine geçiş planlaması yapılır. Yapılan planlama doğrultusunda alan içerisindeki tüm kurum, kuruluş ve işletmeleri kapsayacak şekilde yönetimin koordinasyonunda sıfır atık yönetim sistemi kurularak eş zamanlı uygulamaya geçilir. Tüm kurum, kuruluş ve işletmeler bu plana dahil olmak zorundadır. İçerisinde birden fazla kurum, kuruluş ve işletme barındıran ve ortak bir yönetimi olan bina ve yerleşkelere, içerisindeki tüm kurum, kuruluş ve işletmeleri kapsayacak şekilde seviyesine uygun tek bir sıfır atık belgesi düzenlenir. Ancak, organize sanayi bölgeleri ile havalimanları içerisindeki kurum, kuruluş ve işletmeler talep etmeleri halinde ayrıca münferit belge müracaatında bulunabilirler. Sıfır Atık Yönetmeliği kapsamında "yıllık 1.500 tondan fazla zeytin işleyen üreticiler" sıfır atık sistemine geçmek zorundadır.

Bu kapsamda T.C. Balıkesir Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından Şirket adına TS/10/B2/15/28 belge numaralı ve 11.02.2022 tarihli Temel Seviye Sıfır Atık Belgesi düzenlenmiştir. Şirket, organize sanayi bölgesi olan Mersin Mut OSB'de Sıfır Atık Belgesi'ne tabidir. Şirket ilave olarak gönüllülük esas çerçevesinde, Şirket'in Mersin Mut OSB'de 2024 yılı Haziran ayında üretime geçen, Haziran ayında faaliyete geçen Zeytin İşleme Tesisi için sıfır atık sistemine geçiş sağlamak amacıyla işletmenin 2024 yılı içerisinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na başvuruda bulunulması planlanmaktadır.

Atık Yağların Yönetimi

Atık Yağların Yönetimi Yönetmeliği uyarınca atık yağlar, Çevre Bakanlığı'ndan toplama yetkisi almış atık yağ rafinasyon tesisleri ve yetkilendirilmiş kuruluşlarca toplanır ve taşınır. Şirket faaliyetlerini sürdürürken atık yağ üretmekte ve bu doğrultuda Atık Yağların Yönetimi Yönetmeliği kapsamında, atık yağ üreticisi olarak; atık yağ oluşumunu en az düzeye indirecek şekilde gerekli tedbirleri almakla, farklı gruplardaki atık yağları birbirleriyle, su, çözücü, tıksık, tehlikeli ve/veya diğer maddelerle/atıklarla karıştırmamakla, Atık Yağların Yönetimi Yönetmeliği'nin Ek-1'inde yer alan gruplara göre atık yağlarını kaynağında ayrı biriktirmek ve Atık Yağların Yönetimi Yönetmeliği'nin 13'üncü maddesindeki hükümler doğrultusunda geçici depolama alanı kurmakla, geçici depolama alanında kolayca doldurulup boşaltılabilir nitelikte üzerinde "atık yağ" ibaresi bulunan variller veya tanklar kullanmakla, kullanılan ekipmanlarda taşma, dökülme, sızma ve benzeri durumları engelleyecek tedbirleri almakla, atık yağları yetkilendirilmiş kuruluşlara veya Çevre Bakanlığı'ndan toplama yetkisi almış rafinasyon tesislerine teslim etmekle, atık beyan formunu bir önceki yıla ait bilgileri içerecek şekilde her yıl Ocak ayından itibaren başlamak üzere en geç Mart ayı sonuna kadar Bakanlıkça hazırlanan

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı
Teli: 0 312 418 25 00 Faks: 0 312 418 25 00
Türkiye'nin En İyi Kuruluşları 2023
Atık Yağların Yönetimi Yönetmeliği

94

PİLLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Etiler, Beşiktaş, İstanbul
Tic. Sic. No: 270800
Mersis No: 0061 0026 0000 0000 0000 0000

23 Ağustos 2024

(inşaat ruhsatı) alınması mecburidir. Ayrıca, yapı tamamen bittiği takdirde tamamının, kısmen kullanılması mümkün kısımları tamamlandığı takdirde ise bu kısımlarının kullanılabilmesi için, inşaat ruhsatını veren belediye veya valilik bürolarından yapı kullanma izni alınması gerekir. Yapı Kullanma İzin Belgesi, imar mevzuatı kapsamında bir ruhsat niteliğinde değildir. Ancak İmar Kanunu Madde 31 kapsamında iskân alınmaması halinde yapılar elektrik, su ve kanalizasyon hizmetlerinden ve tesislerinden faydalandırılmayacaklardır. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği¹³ Madde 64/6 kapsamında 5 yıllık ruhsat süresi içinde yapı kullanma izninin düzenlenmesi gerekmektedir. Aksi halde yapının ruhsatsız yapı olarak değerlendirilmesi riski bulunmaktadır. İmar Kanunu'nun 32. maddesine göre; kaçak yapı yapıldığının ilgili yönetim birimince belirlenmesi, uygulama sorumlusunca (fenni sorumlu tarafından) saptanarak bildirilmesi ya da bir biçimde kaçak yapı yapıldığının öğrenilmesi üzerine, ilgili belediye ya da il özel yönetimlerince (valiliklerce), o andaki yapım durumu saptanır ve yapı mühürlenip yapımı durdurulur.

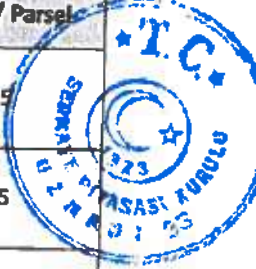
İmar Kanunu Madde 32 kapsamında, ruhsat alınmadan veya ruhsata aykırı yapılar sıfatıyla mühürlenmeleri riski bulunmaktadır ve İmar Kanunu Madde 42 kapsamında ise ruhsat alınmadan veya ruhsata aykırı olarak yapılan yapıların sahiplerine aşağıdaki tablo kapsamda aykırı yapının her bir metrekaresi için yapının sınıfına göre değişen idari para cezası uygulanmaktadır.

Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde yapılacak planlar ile inşa edilecek resmi ve özel bütün yapıların İmar Kanunu kapsamında değerlendirilecek olmasına karşılık Şirket'in Mut Organize Sanayi Bölgesi'nde kurduğu Zeytin İşleme Tesisi OSB Yönetmeliği kapsamında değerlendirilmektedir. OSB Yönetmeliği uyarınca yürürlüğe giren imar planına göre arazi kullanımı, yapı ve tesislerin projelendirilmesi, inşası ve kullanımıyla ilgili yapı ruhsatı, yapı kullanma izni İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerde belirtilen hususlar çerçevesinde OSB tarafından verilir, denetlenir. Ayrıca OSB Yönetmeliği'nde tahsis tarihinden itibaren bir yıl içinde gerçekleştirileceği yapıya ait projeleri OSB 'ye tasdik ettirerek yapı ruhsatı almayan katılımcılara yapılan tahsisin, OSB yönetim kurulu tarafından iptal edileceği düzenlenmiştir. Şirket'in Mut OSB'de kurmayı planladığı Zeytin İşleme Tesisi'nin inşai faaliyetlerinin yürütülmesi için Mut Organize Sanayi Bölgesi'nden 25.10.2022 tarihli ve 2022 sayılı yapı ruhsatını almıştır.

Şirket'in Edremit Tesisi için sahip olduğu yapı ruhsat ve izinleri aşağıdaki gibidir:

No.	Belge Adı	Belge / Ruhsat No.	Belge Tarihi	İlgili Kurum	Ada / Parsel
1.	Yapı Kayıt Belgesi (Edremit Tesisi)	GD69TD9V	26.06.2019	T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı	-/2935
2.	Yapı Kayıt Belgesi (Edremit Tesisi)	C3YIK6C8	26.06.2019	T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı	-/2935
3.	Yapı Kayıt Belgesi (Edremit Tesisi)	U6CJEDT	26.06.2019	T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı	-/2935
4.	Yapı Kayıt Belgesi (Edremit Tesisi)	M5TCL11T	26.06.2019	T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı	-/2935

¹³ 03.07.2017 tarihli ve 30113 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanmıştır.



23 Temmuz 2024

Gazete'de yayımlanan 2012/1 sayılı Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Kararın Uygulanmasına İlişkin Tebliğ çerçevesinde yatırım teşvik sistemi, kalkınma planları ve yıllık programlarda öngörülen hedefler doğrultusunda tasarrufların katma değeri yüksek yatırımlara yönlendirilmesi, üretim ve istihdamın artırılması, uluslararası rekabet gücünü artıracak ve AR-GE içeriği yüksek bölgesel ve büyük ölçekli yatırımlar ile stratejik yatırımların özendirilmesi, uluslararası doğrudan yatırımların artırılması, bölgesel gelişmişlik farklılıklarının azaltılması, kümelenme ve çevre korumaya yönelik yatırımlar ile araştırma ve geliştirme faaliyetlerinin desteklenmesidir. Sistem kapsamında teşvik belgesi düzenlenenlere farklı teşvik uygulamaları doğrultusunda gümrük vergisi muafiyeti, katma değer vergisi ("KDV") istisnası, çeşitli vergi indirimleri, sigorta primi işveren hissesi desteği, yatırım yeri tahsisi, faiz veya kâr payı desteği, KDV iadesi, gelir vergisi stopajı desteği, sigorta primi desteği gibi destek unsurları sağlanabilmektedir.

Şirket, Yatırım Teşvik Kararı ile Yatırım Uygulama Tebliğ uyarınca üretim tesisleri ve üretim kapasiteleri için önemli olan yatırım konuları arasında yer alan modernizasyon ve tevsi yatırımları için T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'ndan yatırım teşvik belgeleri almıştır. Bu yatırım teşvik belgeleri; Edremit Tesisi için 509529 sayı ve 11.03.2020 tarihli ve Mut OSB'de kurduğu Zeytin İşleme Tesisi yatırımı için 30.03.2022 tarihli, 534760 sayılı yatırım teşvik belgeleridir. Edremit Tesisi için 509529 sayı ve 11.03.2020 tarihli yatırım teşvik belgesinin geçerlilik süresi 06.09.2024 tarihine kadar uzatılmıştır. Söz konusu belge süresi uzatılmak üzere T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'na başvurusu yapılacaktır.

Edremit Tesisi 5 yıllık sigorta primi işveren hissesi desteği ile %25 yatırıma katkı oranlı %60 vergi indirimi desteğinden yararlanırken Mut OSB'deki Zeytin İşleme Tesisi 7 yıllık sigorta primi işveren hissesi desteği ile %40 yatırıma katkı oranlı %80 vergi indirimi desteklerinden yararlanmaktadır.

6.1.5. İhraççı faaliyetlerinin gelişiminde önemli olaylar:

Şirketimizin kuruluşundan itibaren kurucuları, ünvanı/tür değişimleri, ortakları, finansal durumu ve faaliyetlerine ilişkin yaşanan önemli değişim ve gelişmeleri içeren Şirket tarihçesi aşağıda sunulmaktadır:

Yıl	Gelişme
1994	Şirket, 600.000.000 TL (Eski Türk Lirası) kuruluş sermayesi ile 10.11.1994 tarihinde Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 106132 sicil numarasıyla "Okullu Gıda Maddeleri Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi" ünvanıyla tescil edilerek her türlü zeytin üretimini, alım satımını, ithalat ve ihracatını, dağıtımını ve komisyonculuğunu yapmak amacıyla kurulmuştur. Kuruluş, 14.11.1994 tarihli ve 3659 sayılı TİSG'de yayımlanmıştır. Şirket'in kurucu pay sahipleri, Cem Okullu ve Cengiz Okullu'dur.
1995	Şirket kuruluş sermayesi olan 600.000.000 TL'yi 2.600.000.000 TL'ye ¹⁴ (Eski Türk Lirası) arttırmıştır. Bahsi geçen sermaye artırımını, 05.06.1995 tarihinde tescil edilmiştir.

¹⁴ Türkiye Cumhuriyeti Devleti'nin para birimi olan Türk lirasından altı sıfır atılmasını öngören yasa tasarısı 31.01.2004'te Resmi Gazete'de yayımlanmıştır. Yıl içinde gerekli çalışmaların tamamlanmasının ardından 01.01.2005 itibarıyla paradan 6 sıfır atılmıştır ve yeni para birimi olarak Yeni Türk Lirası kullanılmıştır.

	TTSG'nin 07.06.1995 tarih ve 3801 sayılı nüshasında yayımlanmıştır. Arttırılan tutar, nakit olarak karşılanmıştır.
1996	Şirket merkezini, "Şenlik Mah., Seberryeli Sk., No:9/6, Keçiören/Ankara" adresinden "Edremit asfaltı tüzeri Mehmet Doğrular Petrol yanı Havran / Balıkesir" adresine taşımış ve toptan ticaretini yaptığı zeytinin üretimine başlamıştır.
2001	Şirket, esas sözleşme değişikliği yaparak sermayesini 2.600.000.000 TL'den (Eski Türk Lirası), 200.000.000.000 TL (Eski Türk Lirası) olacak şekilde arttırmıştır. Bahsi geçen sermaye artırımını, 09.01.2001 tarihinde tescil edilerek TTSG'nin 09.01.2001 tarih ve 5210 sayılı nüshasında yayımlanmıştır. Arttırılan tutar, nakit olarak karşılanmıştır.
2003	Şirket, esas sözleşme değişikliği yaparak sermayesini 200.000.000.000 TL'den (Eski Türk Lirası), 1.250.000.000.000 TL (Eski Türk Lirası) olacak şekilde arttırmıştır. Bahsi geçen sermaye artırımını 27.12.2002 tarihinde tescil edilerek TTSG'nin 07.01.2003 tarih ve 5712 sayılı nüshasında yayımlanmıştır. Arttırılan tutarın 46.282.765.620 TL'si, Şirket'in 2001 yıllarına ait dağıtılmamış karlarının sermayeye eklenebilir tutarlarından, 1.003.717.234.380 TL'si ise nakit olarak karşılanmıştır.
2004	Şirket, esas sözleşme değişikliği yaparak sermayesini 1.250.000.000.000 TL (Eski Türk Lirası)'den, 5.000.000.000.000 TL (Eski Türk Lirası) olacak şekilde arttırmıştır. Bahsi geçen sermaye artırımını, 30.06.2004 tarihinde tescil edilerek TTSG'nin 09.07.2004 tarih ve 6089 sayılı nüshasında yayımlanmıştır. Arttırılan tutarın, 120.430.937.457 TL'si Şirket'in 2002 ve 2003 yıllarına ait dağıtılmamış karlarının sermayeye eklenebilir tutarlarından, 3.629.569.062.543 TL'si ise nakit olarak karşılanmıştır.
2005	Türk lirasından altı sifirli atılmasını öngören düzenlemenin yürürlüğe girmesi sonrasında Şirket, esas sözleşme değişikliği yaparak sermayesini 5.000.000 TL'den, 7.000.000 TL olacak şekilde arttırmıştır. Bahsi geçen sermaye artırımını 24.08.2005 tarihinde tescil edilerek TTSG'nin 24.08.2005 tarih ve 6375 sayılı nüshasında yayımlanmıştır. Arttırılan tutarın 72.426,60 TL'si, Şirket'in 2004 yılına ait dağıtılmamış karlarının sermayeye eklenebilir tutarından ve 542.684,22 TL'si sermayesi farklarından, 1.384.889,18 TL'si ise nakden karşılanmıştır.
2008	Şirket, esas sözleşme değişikliği yaparak sermayesini 7.000.000 TL'den 14.000.000 TL olacak şekilde arttırmıştır. Bahsi geçen sermaye artırımını 17.06.2008 tarihinde tescil edilerek TTSG'nin 25.06.2008 tarih ve 7091 sayılı nüshasında yayımlanmıştır. Arttırılan tutarın 202.529,40 TL'si Şirket'in 2005 yılına ait, 263.423,22 TL'si Şirket'in 2006 yılına ait, 467.298,17 TL'si Şirket'in 2007 yılına ait dağıtılmamış karlarının sermayeye eklenebilir tutarlarından ve 6.066.749,21 TL'si ise nakden karşılanmıştır.
2011	Şirket, ünvan değişikliği gerçekleştirerek "Okullu Gıda Maddeleri San. ve Tic. Ltd.Şti." olan ünvanını "Okullu Gıda Maddeleri, İnşaat San. ve Tic.Ltd.Şti." olacak şekilde değiştirmiştir. Ek olarak Şirket, esas sözleşmesinin "Amaç ve Konu" maddesini de tadil ederek amaç ve konuları arasına "İNŞAAT İŞLERİ"ni de eklemiştir. İlgili esas sözleşme tadilleri, TTSG'nin 28.04.2011 tarih ve 7804 sayılı nüshasında ilan edilmiştir.
2012	Şirket, esas sözleşme değişikliği yaparak sermayesini 14.000.000 TL'den 25.000.000 TL'ye arttırmıştır. Bahsi geçen sermaye artırımını, 03.04.2012 tarihinde tescil edilerek TTSG'nin 12.04.2012 tarih ve 8047 sayılı nüshasında yayımlanmıştır. Arttırılan tutarın 9.452.025 TL'si sermaye yedekleri içinde yer alan kayda alınan emtia karşılığı hesabından, 680.000 TL'si ortak Cem Okullu'nun, 520.000,15 TL'si ortak Cengiz Okullu'nun Şirket'teki nakit alacaklarından karşılanmıştır.

Gayrimenkul Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
 Tarih: 03.04.2012
 Tescil No: 23
 Mersis No: 0961 0022 3000 0001 2012 0002

99

BULİS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
 Esentepe Mah. 12. Kat No: 12/12
 Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
 T.C. Vatandaşlık No: 34512345678
 Mersis No: 0961 0022 3000 0001 2012 0002

23 Ağustos 2012

2015	Şirket, Balıkesir – Edremit’teki üretim kapasitesi 9.700 ton olan mevcut üretim tesisine ilave üretim kapasitesi sağlayacak yatırım teşvik belgesi almıştır. 9.700 ton olan üretim kapasitesine ilave 1.940 ton olmak üzere 11.640 ton zeytin işleme ve paketlemek üzere T.C. Ekonomi Bakanlığı Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü’nden (günümüzde yetkileri T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı’na devredilmiştir.) yatırım teşvik belgesi almıştır. 109.535 ABD Doları veya 10.200.000 TL tutarlı belge için 09.11.2015 ile 09.11.2018 döneminde yatırıma başlama ve bitirme üzere çalışmalarına başlamıştır (Yatırım Teşvik Belgesi No: 121845, Tarih: 09.11.2015). Söz konusu yatırım teşvik belgesi kapsamında fiilen 16.194.422 TL tutarında yatırım yapılmış ve yatırım 19.11.2018 tarihinde tamamlanmıştır.
2016	TTSG’nin 14.07.2016 tarih ve 9115 sayılı nüshasında yayımlanan ve 01.07.2016 tarihinde tescil edilen esas sözleşme değişikliği ile Şirket anonim Şirkete dönüşmüş ve ünvanı “Okullu Gıda Anonim Şirketi” olarak değiştirilmiştir. Şirket sermayesi, limited Şirkette olduğu üzere korunmuş ve 25.000.000 TL olarak devam etmiştir.
2017	Şirket, merkez adresini “Çamdibi Mah., Çamdibi Sk., No: 771 Havran/Balıkesir” adresinden “Çaybaşı Mah., Aydın Cad., No: 51 Torbalı/İzmir” adresine taşımıştır. İlgili adres değişikliği, 16.01.2017 tarihinde tescil edilerek TTSG’nin 03.02.2017 tarih ve 9256 sayılı nüshasında yayımlanmıştır.
2018	Şirket, kendi ortaklarının paylarına sahip olduğu Okullu Lojistik A.Ş. ile devralma suretiyle birleşmiş ve sermayesi 25.000.000 TL’den 26.000.000 TL’ye çıkarılmıştır. Bahsi geçen birleşme ve sermaye artırımını 31.05.2018 tarihinde tescil edilerek TTSG’nin 08.06.2018 tarih ve 9596 sayılı nüshasında yayımlanmıştır. Arttırılan tutarın 1.000.000 TL’si kolaylaştırılmış usulde birleşme yöntemiyle tüm aktif ve pasifleriyle külliyen devralınan Okullu Lojistik A.Ş.’nin kayıtlı ödenmiş sermayesinden karşılanmıştır.
2019	Şirket, 2015 yılında aldığı ve yukarıda bilgilerine yer verilen 121845 nolu Yatırım Teşvik Belgesi’nde revizyon yapmış ve 2019’da yatırım teşvik belgesinin kapsamı 11.736.132 TL’ye revize edilmiştir. Söz konusu revizyon ile Şirket’in Balıkesir – Edremit’teki üretim tesisinin modernizasyonunu gerçekleştirmiştir. Şirket sermayesini 26.000.000 TL’den 50.000.000 TL’ye çıkartmış ve bahsi geçen sermaye artırımını 31.01.2019 tarihinde tescil edilerek TTSG’nin 11.02.2019 tarih ve 9764 sayılı nüshasında yayımlanmıştır. Arttırılan tutarın 2.140.477,14 TL’si nakit, 21.859.522,86 TL’si özkaynaklar içerisinde yer alan özel fonlar (Şirket elinde bulundurduğu hisse senetlerinin satışından elde ettiği satış karından kaynaklı fon) hesabından karşılanmıştır. Şirket aynı yıl içerisinde sermayesini 50.000.000 TL’den 120.000.000 TL’ye çıkartmış ve 11.09.2019 tarihinde tescil edilen ilgili sermaye artırımını, TTSG’nin 23.09.2019 tarih ve 9914 sayılı nüshasında yayımlanmıştır. Arttırılan tutarın 66.500.000 TL’si ortaklara borçlar hesabından (Ortakların Şirkete nakit olarak aktardıkları tutarlardan oluşan alacakları), 3.500.000 TL’si ise nakden karşılanmıştır.
2020	Şirket Balıkesir – Edremit’teki üretim alanında modernizasyon yapmak üzere T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı’ndan 22.242.926 TL tutarlı, 509529 sayı ve 11.03.2020 tarihli yatırım teşvik belgesini almıştır. Şirket’in kısmi bölünme işlemi sonucu Okullu İnşaat A.Ş. kurulmuştur. Şirket’in 120.000.000 TL olan sermayesi ilgili bölünme işleminden dolayı 100.000.000 TL’ye

Okullu Gıda Anonim Şirketi
Çaybaşı Mah. Çaybaşı Cad. No: 51 Torbalı/İzmir
Tel: 0312 332 99 00
Yerleşim Yeri: 0312 332 99 00
Mersis No: 081 3000 0000 0000 0000 0000

100

EVLİS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Esentepe Mah. Etiler Cad. No: 12 Kat: 7 Beşiktaş/İstanbul
Tel: 0212 349 20 00
Mersis No: 081 3000 0000 0000 0000 0000

13 Ağustos 2024

	<p>düşmüştür. 09.11.2020 tarihinde tescil edilen söz konusu işlem, TTSG'nin 10.11.2020 tarih ve 10199 sayılı nüshasında yayımlanmıştır.</p> <p>Şirket'in, 30.09.2020 tarihli finansal tabloları dikkate alınarak, aktifinde kayıtlı ve mukayyet değeri 104.819.483,16 TL olan bilanço kalemleri, aktif ve pasifle birlikte yapılan devirle özvarlığı 20.000.000 TL olarak hesaplanmak suretiyle TTK 159 ile 179. maddelerine göre kısmi bölünme yolu ile Okullu İnşaat Anonim Şirketi'ne¹⁵ 20.000.000 TL kısmi devir olmak üzere geçtiğinden Şirket'in sermayesi 20.000.000 TL azaltılmak suretiyle 100.000.000 TL'ye indirilmiştir.</p>
2021	<p>Şirket, 16.06.2021 tarihinde tescil edilen ünvan değişikliği sonrası, "Okullu Gıda Anonim Şirketi" olan ünvanını "Cem Zeytin Anonim Şirketi" olarak tadil etmiştir. Bahsi geçen tadil, TTSG'nin 16.09.2021 tarih ve 10410 sayılı nüshasında yayımlanmıştır.</p> <p>Şirket, Balıkesir - Edremit (4 MWp) –ve Mersin - Mut'taki (4,45MWp) tesislerine toplamda 8,45 MWp GES yatırımı yapmayı planlamaktadır. Söz konusu yatırım kapsamında gerekli başvuruların ve işlemlerin yapılmasına dair 04.11.2021 tarih ve 2021/06 sayılı yönetim kurulu kararı alınmıştır.</p>
2022	<p>Şirket, 15.04.2021 tarih ve 2021/03 sayılı yönetim kurulu kararıyla Mersin Mut Organize Sanayi Bölgesi'nde tesis kurulumu için arsa tahsisine ilişkin başvuru yapılması için karar almıştır. Mersin Mut OSB ile 21.02.2022 tarihinde 76.822 m² arsanın tahsis sözleşmesi imzalanmıştır.</p> <p>Şirket Mersin Mut OSB'de yeni yatırım olarak fabrika üretim alanı kurmak üzere T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'ndan 30.03.2022 tarihli, 534760 sayılı 340.000.000 TL tutarda yatırım teşvik belgesi alınmıştır. Şirket bu yatırım ile Mersin bölgesindeki zeytinin Mersin limanından doğrudan ihracatını gerçekleştirmeyi planlamaktadır. Kapasite olarak Mut Tesisi'yle birlikte Şirket, tam kapasiteye ulaşması sonrasında 50.000 ton/yıl üretim kapasitesine ulaşmayı planlamaktadır.</p> <p>Şirket, Edremit ve Mut tesislerinde toplam 8,45 MWp Çatı Üstü Lisanssız Fotovoltaik Güneş Enerjisi Santrali kurulumu yapmak üzere 20.07.2022 tarihinde sözleşme imzalamış ve 2023 yılında bu projesini gerçekleştirmek üzere çalışmalarına başlamıştır.</p> <p>Dağıtım firmasının kapasite yükseltilmesini tamamlamamasından dolayı çağrı mektubu imzalanamamıştır.</p>
2023	<p>Şirket, kayıtlı sermaye sistemine geçmek için SPK'dan 01.06.2023 tarih ve 28/636 sayılı kararı ile izin almış olup, kayıtlı sermaye sistemine geçişin kabulü ve Esas Sözleşme'nin diğer maddelerinin SPK mevzuatına uyumu amacıyla Esas Sözleşme tadilini gerçekleştirmek adına bir olağanüstü genel kurul toplantısı organize etmiş ve anılan hususlar, 23.06.2023 tarihli ve 10859 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir.</p> <p>Şirket 07.08.2023 tarihinde gerçekleştirmiş olduğu olağanüstü genel kurul toplantısı ile çıkarılmış sermayesini 100.000.000 TL'den 300.000.000 TL'ye çıkarmış olup ilgili sermaye artırımı 08.08.2023 tarih ve 10888 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir.</p> <p>Şirket, 16.10.2023 tarihinde gerçekleştirmiş olduğu olağan genel kurul toplantısı ile çıkarılmış sermayesini 300.000.000 TL'den 302.000.000 TL'ye çıkarmış olup ilgili sermaye artırımı 19.10.2023 tarih ve 10939 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir.</p>

¹⁵ Okullu İnşaat A.Ş. ise 09.11.2020 tarih ve 10198 sayılı TTSG'de ilan edilen kısmi bölünme işlemi neticesinde kurulmuş olup 30.12.2022 tarih ve 10737 sayılı TTSG uyarınca Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak 29.12.2022 tarihinde Torbalı Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde tescil edilmiştir.

Geylangi Nispetiye, Adana, Nispetiye
 Yel: 0 226 4 00 00 Faks: 0 226 4 00 00
 Rakıplı Yel: 0 226 4 00 00 Faks: 0 226 4 00 00
 Mersis No: 061 0026 1000 0001 0001 0001 0001

Esas Sözleşme'nin Tadil ve Değişiklikleri
 Mersis No: 061 0026 1000 0001 0001 0001 0001
 Mersis No: 061 0026 1000 0001 0001 0001 0001



2024	Şirket 2023 yılı olağan genel kurul toplantısını 13.05.2024 tarihinde gerçekleştirmiş olup, 01.01.2024 – 31.12.2024 dönemi Bağımsız Denetçi seçimini gerçekleştirmiş, bununla birlikte karın tespitiyle ilgili olarak gerekli yedeklerinde ayrılmasından sonra kalan tutarın olağanüstü yedek akçeye alınarak Şirket uhdesinde bırakılmasına karar verilmiş, 16.05.2024 tarih ve 11083 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir.
------	--

6.1.6. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler

Yoktur.

6.2. Yatırımlar:

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

İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle Şirket'in önemli yatırımlarına ilişkin bilgiler aşağıda yer alan tabloda sunulmaktadır.

Yatırımlar	Yatırım Başladığı Yıl	Yatırım Bedeli (TL)	Harcama Tutarı (TL)	Finansman Şekli	Niteliği	Tamamlanma Durumu	Konumu
Mut Tesisi*	2021	340.000.000	337.907.582	Teşvik, Özkaynak ve Kredi	Zeytin üretim tesisi	%91	Mut, Mersin
Çatı Özeri GES	2021	75.000.000	0	Özkaynak ve Kredi	GES	%0	Havran, Balıkesir ve Mut, Mersin
Edremit Tesisi Modernizasyonu	2020	22.242.926	19.188.589	Teşvik, Özkaynak ve Kredi	Zeytin üretim tesisi modernizasyonu	%82	Havran, Balıkesir

*Mut Tesisi

Şirket 25.000 ton zeytin işleme ve paketleme için Mersin Mut OSB'de yeni bir fabrika üretim alanı kurmak üzere 15.04.2021 tarih ve 2021/03 sayılı yönetim kurulu kararı ile kararla 340 milyon TL'lik yatırım yapmaya karar vermiştir. Tesisin tamamlanma oranı 31.12.2023 itibarıyla %91 Haziran 2024 itibarıyla söz konusu tesis tamamlanmıştır.

Adı	Adresi	Arsa Mülkiyeti	Tesis Mülkiyeti	Kapasite
Mut Tesisi	Mut Organize Sanayi Bölgesi Palante Mahallesi 309 ada Mut/Mersin	Tahsis sözleşmesi	Şirket	7.500 ton/yıl yeşil zeytin, 15.000 ton/yıl siyah zeytin 2.500 ton/yıl yağlık zeytin 25.000 ton/yıl toplam kapasite*

*Tesisin tamamlanmasını takiben hedeflenen ve iki vardiya çalışması halinde ulaşılabilecek olan üretim kapasitesidir.

Şirket, 15.04.2021 tarih ve 2021/03 sayılı yönetim kurulu kararıyla Mersin Mut Organize Sanayi Bölgesi'nde Mut Tesisi'nin kurulmasına, bu tesis için arsa tahsisine ilişkin başvuru yapılmasına ve bu kapsamda toplam 340 milyon TL'lik bir yatırım yapılmasına karar vermiştir. Bu kapsamda

Çayışıkca, Cad. No: 102
Tel: 0 266 0 22 10 00
Yerel: 0 266 0 22 10 00
MERSİN NO: 0639 0 22 10 00

102

MERSİN ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
MERSİN NO: 0061 0026 1044 3175



23 Ağustos 2024

Şirket, T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'ndan 340 milyon TL değerinde 30.03.2022 tarih ve 534760 sayılı yatırım teşvik belgesini almıştır.

Mersin Mut OSB ile 21.02.2022 tarihinde 76.822 m² arsanın tahsis sözleşmesi imzalanmış olup Mut Tesisi 2024 yılı Haziran ayında üretime geçmiş, Haziran ayında da faaliyete geçmiştir.

Mut Tesisi'nin toplam zeytin üretim kapasitenin 25.000 ton/yıl olması hedeflenmekte ve bu sayede Şirket'in toplam üretim kapasitesinin 50.000 ton/yıla ulaşması planlanmaktadır.

Şirket, Mut Tesisi ile Mersin bölgesindeki zeytinin Mersin limanından doğrudan ihracatını gerçekleştirmeyi planlamaktadır.

Ayrıca Şirket, Mut Tesisi'nin çatısı üzerine 4,5 MWp kurulu güneşli GES kurmayı ve bu sayede Mut Tesisi'nin yıllık enerji ihtiyacının tamamını yenilenebilir enerjiden karşılamayı hedeflemektedir. Çatı üzeri GES kurulumu için çalışmalar 2023 yılında başlanması planlanmakta olup mevcut durumda kurulumla ilişkin olarak Mersin OSB tarafından teknik izin verilmesi beklenmektedir. Projenin dağıtım şirketinin kapasite doluluğu nedeniyle çağrı anlaşmasını 2024 yılında vermesine bağlı olarak ilgili yıl içerisinde tamamlamayı ve aynı dönem itibarıyla devreye almayı hedeflenmektedir.

Şirket'in 31.03.2024, 31.12.2023 ve 31.12.2022 tarihlerinde sona eren finansal dönemler itibarıyla Şirket'in yapılmakta olan yatırımlarının tutarlarına ilişkin tablo aşağıda yer almaktadır:

Yapılmakta Olan Yatırımlar (TL)*	31.03.2024	31.12.2023	31.12.2022
	22.000.000	0	143.418.608

*2023 yılında yapılmakta olan yatırımlar kalemindeki değişimin sebebi yatırım için yapılan harcamaların Binalar, Tesis, Makine ve Cihazlar'da takip edilmek üzere aktifleştirilmesi sonrası azalmasından kaynaklanmaktadır.

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

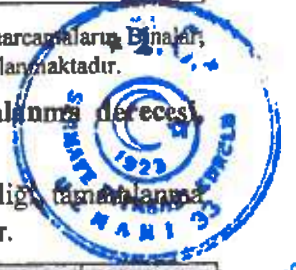
Aşağıdaki tabloda, Şirket'in halihazırda devam etmekte olan yatırımlarının niteliği, tamamlanma derecesi, coğrafi dağılımı ile finansman yöntemine ilişkin bilgiler yer almaktadır.

Yatırımlar	Yatırım Başladığı Yıl	Yatırım Bedeli (TL)	Harcama Tutarı (TL)	Finansman Şekli	Niteliği	Tamamlanma Durumu	Konumu
Mut Tesisi*	2021	340.000.000	337.907.581	Teşvik, Özkaynak ve Kredi	Zeytin üretim tesisi	%91	Mut, Mersin
Çatı Üzeri GES	2021	75.000.000	0	Özkaynak ve Kredi	GES	%0	Havran, Balıkesir ve Mut, Mersin
Edremit Tesisi Modernizasyonu	2020	22.242.926	19.188.589	Teşvik, Özkaynak ve Kredi	Zeytin üretim tesisi modernizasyonu	%82	Havran, Balıkesir

*Şirket Mersin Mut OSB'de yeni yatırım olarak fabrika üretim alanı kurmak üzere T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'ndan 30.03.2022 tarihli, 534760 sayılı 340 milyon TL tutarda yatırım teşvik belgesi alınmıştır. Şirket bu yatırım ile Mersin bölgesindeki zeytinin Mersin limanından doğrudan ihracatını gerçekleştirmeyi planlamaktadır. Şirket, Mut Tesisi'yle birlikte 50.000 ton/yıl üretim kapasitesine ulaşmayı planlamaktadır. Yatırım Teşvik Belgesinin 30.06.2024 tarihi itibarıyla planlanan harcama tutarı 499.544.049 TL'si olmuştur. Haziran 2024 itibarıyla söz konusu tesis tamamlanmıştır.

Çaybaşı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Tel: 0 212 231 23 00
Faks: 0 212 231 23 00
E-posta: info@cmdd.com.tr
Tic Sicil No: 276127
MERSİS No: 0839000090000027

ÇAYBAŞI Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.caybas.com.tr
Etiler, Beşiktaş, İstanbul
1. Kat: B Blok, Kat: 11, No: 173
2. Kat: A Blok, Kat: 02, No: 173
3. Kat: C Blok, Kat: 03, No: 173
4. Kat: D Blok, Kat: 04, No: 173
MERSİS No: 0831 0026 1044 3175



23 Haziran 2024

Mersin Mut OSB ile 21.02.2022 tarihinde 76.822 m² arsanın tahsis sözleşmesi imzalanmış olup Mut Tesisi 2024 yılı Haziran ayı itibarıyla tamamlanmıştır.

Şirket'in 31.03.2024, 31.12.2023 ve 31.12.2022 tarihlerinde sona eren finansal dönemler itibarıyla Şirket'in yapılmakta olan yatırımlarının tutarlarına ilişkin tablo aşağıda yer almaktadır:

Yapılmakta Olan Yatırımlar (TL)*	31.03.2024	31.12.2023	31.12.2022
	22.000.000	0	143.418.608

*2023 yılında yapılmakta olan yatırımlar kalemindeki değişimin sebebi yatırım için yapılan harcamaların Binalar, Tesis, Makine ve Cihazlar'da takip edilmek üzere aktifleştirilmesi sonrası azalmasından kaynaklanmaktadır.

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

Şirket Mersin Mut OSB'de yeni bir fabrika üretim alanı kurmak üzere 04.11.2021 tarih ve 2021/03 sayılı kararla 340 milyon TL'lik yatırım yapmaya karar vermiştir.

Şirket, Balıkesir – Edremit (4 MWp) ve Mersin - Mut'taki (4,45MWp) tesislerinde toplamda 8,45 MWp GES yatırımı yapmayı planlamaktadır. Söz konusu yatırım kapsamında gerekli başvuruların ve işlemlerin yapılmasına dair 04.11.2021 tarih ve 2021/06 sayılı yönetim kurulu kararı alınmıştır.

Şirket'in yönetim kurulu 19.08.2024 tarih ve 2024/18 sayılı Yönetim Kurulu kararı ekinde hazırlanmış olan fon kullanım yeri raporunu onaylamıştır. Bu rapor ve yukarıda yer alan yatırımlar haricinde yatırımlar hakkında bağlayıcı alınan bir karar veya imzalanan bir sözleşme ile girişim bulunmamaktadır.

6.2.4. İhraççıyla ilgili teşvik ve sübvansiyonlar vb. ile bunların koşulları hakkında bilgi:

Şirket, Balıkesir Edremit'teki mevcut üretim tesisinde modernizasyon çalışması yapmak üzere 22.242.926 TL'lik yatırım için T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığından 11.03.2020 tarih ve 509529 sayılı yatırım teşvik belgesini almıştır. Mevcut modernizasyon çalışmaları için hali hazırda 14.800.000 TL'lik yatırım yapılmıştır. 11.03.2023 tarihine kadar ilgili yatırım teşvik belgesi kapsamında yatırıma başlanmış olup ilgili yatırım teşvik belgesinin geçerlilik süresi 06.09.2024 tarihine kadar uzatılmıştır. Mevcut durumda yatırım devam etmektedir. Yasal süreçle ilgili olarak T.C.Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'ndan uzatılması için gerekli başvurular yapılacak ve izinler alınacaktır.

Şirket, Mersin Mut OSB içerisinde 56.000 m²'si kapalı alan olmak üzere toplamda 76.000 m²'lik alanda yeni yatırım yapmak üzere T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'ndan toplam 20.000 ton zeytin işleme ve paketleme için 30.03.2022 tarih ve 534760 sayılı yatırım teşvik belgesini almıştır. Şirket bu kapsamda 31.03.2024 tarihine kadar yaklaşık 337.907.582 TL harcama yapmıştır.

7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

CEMAL TİN A.Ş.
Cemal Tin A.Ş. CEO'su
Tel: 0212 231 10 00
Faks: 0212 231 10 00
E-posta: info@cemaltin.com.tr

104

BULUS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Bulus Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
E-posta: info@bulus.com.tr
Tic. Sic. No: 270900
Mersis No: 0061 0026 1044 3175



7.1. Ana faaliyet alanları:

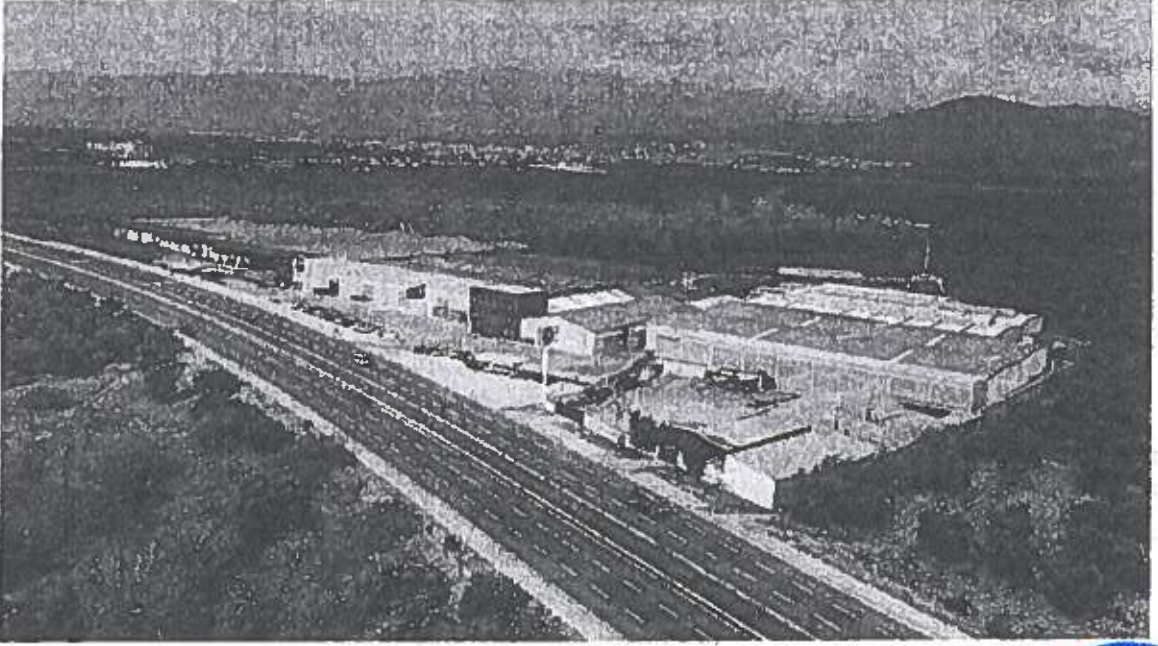
7.1.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ibraççı faaliyetleri hakkında bilgi:

Genel Bakış

Şirket, 1994 yılında her türlü zeytin üretimini, alım satımını, ithalat ve ihracatını, dağıtımını ve komisyonculuğunu yapmak amacıyla kurulmuş olup ana faaliyet konusu salamura siyah ve yeşil zeytin imali, zeytin depolaması, işleme ve paketlemedir.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Amaç ve Konu" başlıklı 3. maddesi uyarınca Şirket; sofralık yeşil zeytin ve siyah zeytin üretimi kapsamında; hasat, nakliye, kalibrasyon, seçme, yıkama, fermantasyon, havalandırma, ayırma, temizleme; ambalajlama ve pazara sevk işlemlerini yapmaktadır.

Şirket sofralık siyah ve yeşil zeytin üretim faaliyetlerini Edremit Asfaltı 3.km, 10560 Havran/Balıkesir adresinde bulunan, 18.000 m²'si kapalı olmak üzere toplam 53.000 m² alana kurulu olan Edremit Tesisi aracılığıyla gerçekleştirmektedir.



Şirket sofralık zeytin üretim faaliyetlerinde kullandığı yeşil ve siyah zeytinleri tamamen yurt içinden Balıkesir (Edremit), Manisa (Akhisar) tesislerinden tedarik etmektedir. Mut Tesisi'nin üretime geçmesiyle birlikte Mersin (Mut) bölgelerinden tedarik etmeye başlayacaktır. Şirket yetiştiricilik yapmamakta ve tamamı yurt içinde olmak üzere bu işin tedatığını yapan tüccarlardan almaktadır. Şirket, sofralık yeşil ve siyah zeytinlerin üretimini hem kendisine ait olan "Cem Zeytin" ve "Cem" markaları adı altında hem de fason olarak gerçekleştirmektedir. Şirket'in ürettiği ürünler kurumsal müşterilere sipariş bazlı satılmakta ve bu sayede Türkiye dışı pazara ulaşmaktadır.

Şirket'in yıllara sâri ürün bazında üretim miktarları aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Ürün (Ton)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2023	31.03.2024
Sofralık Yeşil Zeytin (Bütün,Kırma,Çizik)	4.991	5.409	6.816	3.170	1.526

CEM ZEYTİN A.Ş.
Kıyıköy Mahallesi, Çiftlik Köyü, Balıkesir / Balıkesir
Tic. Sic. No: 278900 / Balıkesir / Balıkesir / 04
Tic. Sic. No: 278900 / Balıkesir / Balıkesir / 04
Tic. Sic. No: 278900 / Balıkesir / Balıkesir / 04
Tic. Sic. No: 278900 / Balıkesir / Balıkesir / 04

105

CEM ZEYTİN A.Ş.
Kıyıköy Mahallesi, Çiftlik Köyü, Balıkesir / Balıkesir
Tic. Sic. No: 278900 / Balıkesir / Balıkesir / 04
Tic. Sic. No: 278900 / Balıkesir / Balıkesir / 04
Tic. Sic. No: 278900 / Balıkesir / Balıkesir / 04
Tic. Sic. No: 278900 / Balıkesir / Balıkesir / 04

31 Ağustos 2024

Sofralık Yeşil Zeytin (Dolgulu)	1.590	1.333	1.274	316	255
Sofralık Yeşil Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)	212	465	505	183	168
Sofralık Siyah Zeytin (Bütün Salamura veya Sele)	6.609	11.488	11.398	3.050	2.919
Sofralık Siyah Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)	297	862	650	72	356
Yarımamul (Yağlık Zeytin)	0	0	0	0	0
Genel Toplam	13.699	19.557	20.644	6.790	5.222

Şirket'in yıllara sâri ürün bazında satış miktarları aşağıdaki tabloda sunulmaktadır:

Ürün (Ton)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2023	31.03.2024
Sofralık Yeşil Zeytin (Bütün, Kıрма, Çizik)	5.119	5.472	7.431	2.960	1.450
Sofralık Yeşil Zeytin (Dolgulu)	1.632	1.358	1.234	347	355
Sofralık Yeşil Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)	289	419	572	194	161
Sofralık Siyah Zeytin (Bütün Salamura veya Sele)	6.407	11.520	10.709	2.467	3.061
Sofralık Siyah Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)	249	817	711	115	389
Yarımamul (Yağlık Zeytin)	2.292	2.165	1.432	349	491
Genel Toplam	15.988	21.751	22.088	6.433	5.906

Şirket'in Edremit Tesisi'nin yıllık 25.000 ton üretim kapasitesi bulunmaktadır.

Şirket yılda 25.000 ton zeytin işleme ve paketleme için Mersin Mut OSB'de yeni bir fabrika üretim alanı kurmak üzere 15.04.2021 tarih ve 2021/03 sayılı yönetim kurulu kararı ile kararla 340 milyon TL'lik yatırım yapmaya karar vermiş olup bu sayede üretim kapasitesini artırmayı amaçlamaktadır. Mersin Mut OSB'yle yapılan 7.682.200 TL'lik tahsis sözleşmesiyle 76.822 m² yüzölçümlü 309 ada 10 ve 11 numaralı parselleri %50'si peşin %50'si 24 ay vadeli ödeme taahhüdüyle imza altına alınmıştır. Mut Tesisi 2024 yılı Haziran ayı içerisinde tamamlanmıştır.

Şirket'in yıllara sâri ürün bazında net satışları, satışların maliyeti ve brüt karı aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Net Satışlar (TL)	31.12.2021	%	31.12.2022	%	31.12.2023	%	31.03.2023	%	31.03.2024	%
Sofralık Yeşil Zeytin	248.856.980	32,72%	327.125.219	25,62%	491.076.003	29,70%	135.136.280	49,60%	156.735.411	24,42%
Sofralık Yeşil Zeytin (Dolgulu)	104.491.480	53,74%	91.454.093	7,16%	111.644.519	6,77%	17.561.749	5,90%	48.000.832	7,40%
Sofralık Yeşil Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)	21.425.498	2,82%	36.410.033	2,85%	55.411.813	3,36%	10.479.013	3,54%	24.271.658	3,78%
Sofralık Siyah Zeytin	313.439.724	43,84%	225.181.070	36,79%	930.077.191	56,36%	127.091.932	42,94%	359.931.101	56,08%
Sofralık Siyah Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)	12.036.361	1,58%	49.839.998	3,90%	49.624.498	3,01%	4.620.681	1,56%	44.974.713	7,01%
Diğer Zeytin Satışları	44.614.050	5,87%	45.886.570	3,59%	17.909.467	1,09%	2.011.909	0,68%	9.414.200	1,47%
Makamsı ve Hizmet Satışları*	8.025.817	1,06%	17.423.408	1,36%	15.432.110	0,94%	3.526.642	0,85%	5.697.405	0,89%
Satış İndirimleri (-)	-12.327.491	-1,62%	-16.281.610	-1,27%	-21.043.557	-1,28%	-3.470.820	-1,17%	-7.183.673	-1,12%
Net Satışlar	768.562.429	100,00%	1.277.838.772	100,00%	1.658.131.846	100,00%	295.957.385	100,00%	641.841.667	100,00%
Sofralık Yeşil Zeytin	171.469.893	30,79%	184.103.314	23,61%	241.394.330	27,78%	82.569.278	44,35%	99.265.141	21,17%
Sofralık Yeşil Zeytin (Dolgulu)	90.878.060	16,32%	68.717.397	8,81%	61.379.895	7,06%	13.309.589	7,15%	35.063.155	7,47%
Sofralık Yeşil Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)	14.213.293	2,39%	16.501.922	2,37%	23.750.086	2,73%	6.236.404	3,33%	13.307.199	2,83%
Sofralık Siyah Zeytin	213.093.447	38,77%	445.357.438	57,12%	495.860.591	57,07%	17.408.762	5,88%	27.700.101	6,99%

Sofralık Siyah Zeytin (Ölümli veya Çekirleksiz)	10,445,400	1,88%	11.601.599	4,05%	34.213.380	2,79%	2.925.550	1,60%	32.636.832	6,95%
Diğer Zeytin Maliyetleri	52.345.641	9,40%	22.258.603	2,83%	9.933.741	1,14%	1.438.741	0,77%	13.370.201	2,85%
Malzeme ve Hizmet Maliyetler	4.410,286	0,79%	9.136.845	1,17%	12.380.547	1,42%	2.235.222	1,20%	3.576.333	0,76%
Satışların Maliyeti (-)	556.856.630	100,00%	779.677.318	100,00%	888.912.577	100,00%	164.183.346	100,00%	468.478.324	100,00%
Brüt Kar (Zarar)	203.706.399		497.361.454		781.218.470		109.774.048		172.366.343	

(*) Malzeme ve hizmet satışları, kimyasal madde satışları, ambalaj malzeme satışları ve nakliye gelirlerinden oluşmaktadır.

Şirket ağırlıklı olarak Avrupa'ya ihracat yapmaktadır. 31.03.2024 tarihinde sona eren dönem itibarıyla en çok ihracat yapılan ülkeler sırasıyla, Romanya, Almanya, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti ve Birleşik Arap Emirlikleri'dir.

31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023, 31.03.2023 ve 31.03.2024 tarihlerinde sona eren dönemlerde yurt içi satışların net satış hasılatındaki payı sırasıyla, %92, %95, %99, %96 ve %98 olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023, 31.03.2023 ve 31.03.2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin hasılat ve maliyetlerinin detayı aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş					
Hasılat (TL)	1.01.2021 31.12.2021	1.01.2022 31.12.2022	01.01.2023 31.12.2023	1.01.2023 31.03.2023	1.01.2024 31.03.2024
Yurt İçi Satışlar	805.463.822	1.395.625.124	1.898.617.849	484.091.231	647.137.679
Yurt Dışı Satışlar	100.272.622	105.683.076	66.775.916	35.300.780	24.240.454
Satıştan İadeler (-)	-16.421.297	-13.166.895	-42.479.714	-6.953.154	-5.192.579
Satış İskontoları (-)	-14.184.457	-18.734.225	-24.213.479	-5.980.393	-7.436.787
Net Satışlar	875.130.690	1.469.407.080	1.898.700.572	506.458.464	658.748.767
Satışların Maliyeti (-)					
Satılan Mamul Maliyeti (-)	-635.664.091	-886.611.788	-985.556.790	-314.725.604	-474.298.255
Satılan Ticari Mallar Maliyeti (-)	-5.074.635	-10.513.184	-14.245.506	-3.796.327	-3.656.461
Satışların Maliyeti (-)	-640.738.726	-897.124.972	-999.802.296	-318.521.931	-477.954.716
Brüt Kâr (Zarar)	234.391.964	572.282.108	898.898.276	187.936.533	180.794.051

Şirket, üretim faaliyetlerinde ihtiyaç duyduğu elektrik enerjisinin tamamını temiz ve yenilenebilir kaynaklardan karşılamak adına Edremit Tesisi ve Mut Tesisi'nde toplam 8,45 MWp güçte çatı üstü lisanssız fotovoltaik GES kuruluşu yapmak üzere 20.07.2022 tarihinde MV Grup Danışmanlık Mühendislik İnşaat Hayvancılık Gıda San.ve Tic. Ltd.Şti ile sözleşme imzalamış ve 2023 yılında bu projesini gerçekleştirmek üzere çalışmalarına başlamıştır. Mevcut durumda kurulumla ilişkin olarak Mut OSB tarafından teknik izin verilmesi beklenmektedir. Her 2 tesisteki GES kuruluşu için dağıtım şirketlerinin kapasite doluluğu nedeniyle çağrı anlaşmasını imzalayamamış ve projeyi başlatamamıştır. Gerekli izinlerin 2024 yılında verilmesine bağlı olarak ve aynı dönem itibarıyla devreye alınması beklenmekte olup bu yatırım ile Şirket'in tesislerinde kullandığı elektrik enerjisinin tamamının güneş enerjisinden karşılanması hedeflenmektedir.

Ürün Kategorileri

1. Yeşil Zeytin

Sofralık Yeşil Zeytin (Bütün, Kıрма, Çizik)

Asos Alyanak Çizik, Bodrum Çizik, Hatay Halhalı Kıрма, Milas Çizik, Kalamata Kıрма, Kalamata Çizik ve Ayvalık Taş Kıрма

ŞİRKETİN
GAYRİ MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Cayırhan Mahallesi Çiğdem Sok. No: 172
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 298997 / Mersis No: 082800300000017200010001
MERSİS No: 082800300000017200010001

107

BULGARIYA
GAYRİ MENKUL DEĞERLER A.Ş.
www.gmd.com.tr
Etiler Mahallesi Çiğdem Sok. No: 172
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 298997 / Mersis No: 082800300000017200010001
MERSİS No: 082800300000017200010001

23 Ağustos 2024





Yeşil Zeytinler

ÇİZİK YEŞİL ZEYTİNLER



Doğal Çizik Yeşil Zeytin

Ürün Tanımı :Çizik Naturel Yeşil Zeytin
Ürün Kodu :152.CEM.CZK.V0001
Ambalaj : Vakumlu
Ağırlık :200 g



Doğal Çizik Yeşil Zeytin

Ürün Tanımı :Çizik Naturel Yeşil Zeytin
Ürün Kodu :152.CEM.CZK.K0001
Ambalaj :720 cc Kavanoz
Ağırlık :400 gr



Doğal Çizik Yeşil Zeytin

Ürün Tanımı :Çizik Naturel Edremit Yeşil Zeytin
Ürün Kodu :152.CEM.CZK.K0010
Ambalaj :1500 cc Kavanoz
Ağırlık :900 gr



Bodrum Çizik Yeşil Zeytin

Ürün Tanımı :Bodrum Çizik Yeşil Zeytin
Ürün Kodu :152.CEM.CZK.K0011
Ambalaj :1500 cc Kavanoz
Ağırlık :900 g



23 Ağustos 2024

[Signature]
CEM ZEYTİN A.Ş.
Çayyolu No:1, Aydın Cad. No:51, Karabali Mahallesi
Tel: 0224 432 35 00 / 0224 432 35 01 / 0224 432 35 02
Yerleşim Adresi: 0959 049 07 00 / 0959 049 07 01
MERSİS NO: 0959 049 07 00 0027

108

[Signature]
Ş. Y. İ. Menkul Değerler A.Ş.
Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 27225 / Mersis No: 0061 0000 1000 1173
Marmaris Yatırımları A.Ş.
Mersis No: 0061 0000 1000 1175



Ayvalık Taş Kıyma Yeşil Zeytin

Ürün Tanımı :Ayvalık Taş Kıyma
Yeşil Zeytin
Ürün Kodu :152.CEM.KRM.K0004
Ambalaj :720 cc Kavanoz
Ağırlık :400 g



Kırma Yeşil Zeytin

Ürün Tanımı :Kırma Domat
Yeşil Zeytin
Ürün Kodu :152.CEM.KRM.K0014
Ambalaj :1500 cc Kavanoz
Ağırlık :900 gr



Ayvalık Taş Kıyma Yeşil Zeytin

Ürün Tanımı :Ayvalık Taş Kıyma
Yeşil Zeytin
Ürün Kodu :152.CEM.KRM.K0003
Ambalaj :1700 cc Kavanoz
Ağırlık :1 kg



Kırma Yeşil Zeytin

Ürün Tanımı :Kırma Domat
Yeşil Zeytin
Ürün Kodu :152.CEM.KRM.K0008
Ambalaj :1700 cc Kavanoz
Ağırlık :1 KG



Kalamata Kıyma Yeşil Zeytin

Ürün Tanımı :Kalamata Kıyma Yeşil
Zeytin
Ürün Kodu :152.CEM.KLM.K0002
Ambalaj :1700 cc Kavanoz
Ağırlık :1 kg



CEM ZEYTİN A.Ş.
Göğsapaşa Mahallesi Çiğdem Caddesi No:51 Kat:1/1
Tel: 0 35 235 50 96 / 0 35 235 50 94
Karaman Merkez / 46100
Kırsal Ticaret Sicil No: 27040 / 00000
Ticaret Sicil No: 27040 / 00000

110

BULUTSALIMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.
www.bulutsalimankurum.com
Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi Kat:11/173
11110 Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sicil No: 27040 / 00000
Muharir Kurumlar Sicil No: 27040 / 00000
Mersis No: 0661 0000 104 000175

Sofralık Yeşil Zeytin (Dolgulu)

Biberli , Limonlu , Sarımsak Dolgulu



Kalamata Kırma Yeşil Zeytin

Ürün Tanımı : Kalamata Kırma
Yeşil Zeytin
Ürün Kodu : 152.CEM.KLM.T0001
Ambalaj : Teneke
Ağırlık : 10 kg



Ayvalık Taş Kırma Yeşil Zeytin

Ürün Tanımı : Ayvalık Taş Kırma
Yeşil Zeytin
Ürün Kodu : 152.CEM.KRM.T0006
Ambalaj : Teneke
Ağırlık : 10 kg



Kırma Yeşil Zeytin

Ürün Tanımı : Kırma Donat
Yeşil Zeytin
Ürün Kodu : 152.CEM.KRM.T0001
Ambalaj : Teneke
Ağırlık : 10 kg



DOLGULU YEŞİL ZEYTİNLER

23 Ağustos 2024



Limon Dolgulu Yeşil Zeytin

Ürün Tanımı : Limon Dolgulu Yeşil
Zeytin
Ürün Kodu : 152.CEM.LMN.K0002
Ambalaj : 370 cc Kavanoz
Ağırlık : 200 gr



Sarımsak Dolgulu Yeşil Zeytin

Ürün Tanımı : Sarımsak Dolgulu Yeşil
Zeytin
Ürün Kodu : 152.CEM.SRM.K0002
Ambalaj : 370 cc Kavanoz
Ağırlık : 200 g

CEM...
Gözetim...
Tel: 0 352...
Faks: 0 352...
M... 027... 111

...
Esentepe...
Tel: 02...
M...
Mersis No: 0861 0026 1004 5175



**Kırmızı Biber Dolgulu
Yeşil Zeytin**

Ürün Tanımı :Kırmızı Biber Dolgulu
Yeşil Zeytin
Ürün Kodu :152.CEM.BIB.K0003
Ambalaj :720 cc Kavanoz
Ağırlık :400 gr



**Kırmızı Biber Dolgulu
Yeşil Zeytin**

Ürün Tanımı :Kırmızı Biber Dolgulu
Yeşil Zeytin
Ürün Kodu :152.CEM.BIB.K0002
Ambalaj :1500 cc Kavanoz
Ağırlık :900 gr



**Kırmızı Biber Dolgulu
Yeşil Zeytin**

Ürün Tanımı :Kırmızı Biber Dolgulu
Yeşil Zeytin
Ürün Kodu :152.CEM.BIB.K0001
Ambalaj :1700 cc Kavanoz
Ağırlık :1 kg



Sarımsak Dolgulu Yeşil Zeytin

Ürün Tanımı :Sarımsak Dolgulu
Yeşil Zeytin
Ürün Kodu :152.CEM.SRM.K0001
Ambalaj :Teneke
Ağırlık :2.5 kg



Limon Dolgulu Yeşil Zeytin

Ürün Tanımı :Limon Dolgulu
Yeşil Zeytin
Ürün Kodu :152.CEM.LMN.K0001
Ambalaj :Teneke
Ağırlık :2.5 kg



**Kırmızı Biber Dolgulu
Yeşil Zeytin**

Ürün Tanımı :Kırmızı Biber Dolgulu
Yeşil Zeytin
Ürün Kodu :152.CEM.BIB.T0002
Ambalaj :Teneke
Ağırlık :10 kg



23 Ağustos 2024

[Handwritten signature]
112

[Handwritten signature]
Merkul Değerler A.Ş.
Marmara Sanayi V.D.
Mersis No: 0061 00 5 10 14 3175

KOKTEYL YEŞİL ZEYTİNER



Yeşil Zeytin

Ürün Tanımı : Yeşil Zeytin
Ürün Kodu : 152.CEM.KOK.K0004
Ambalaj : 720 cc Kavanoz
Ağırlık : 400 gr



Yeşil Zeytin

Ürün Tanımı : Yeşil Zeytin
Ürün Kodu : 152.CEM.KOK.T0001
Ambalaj : Teneke
Ağırlık : 10 kg

SOSLU YEŞİL ZEYTİNER



**Soslu Kalamata Kırma
Yeşil Zeytin**

Ürün Tanımı : Soslu Kalamata Kırma
Yeşil Zeytin
Ürün Kodu : 152.CEM.SYZ.V0003
Ambalaj : Vakumlu
Ağırlık : 150 gr



Dilimli Yeşil Zeytin Salatası

Ürün Tanımı : Dilimli Yeşil
Zeytin Salatası
Ürün Kodu : 152.CEM.DYZ.V0001
Ambalaj : Vakumlu
Ağırlık : 150 gr



Dilimli Yeşil Zeytin Salatası

Ürün Tanımı : Dilimli Yeşil
Zeytin Salatası
Ürün Kodu : 152.CEM.DYZ.K0003
Ambalaj : 370 cc kavanoz
Ağırlık : 175 gr



23 Ağustos 2024

Ceylan Zeytin A.Ş.
Cayözü 142. Sokak No: 173 / İzmit / Zonguldak
Tel: 0372 442 35 00 / 442 35 04
Yenişehir D: 0372 019 1111 - K: 0372 442 35 00
MERSİS No: 08610026100010000007

113

Ceylan Zeytin Menkul Değerler A.Ş.
Cayözü 142. Sokak No: 173 / İzmit / Zonguldak
Esnaklar Çarşısı 4. Blok, 3. Kat, 5. Şube
Tel: 0372 442 05 07 / Fax: 0372 442 35 00
Kıbrıs Tescim No: 00610026100010000007
Mersis No: 0861002610043175

Çekirdeksiz, Dilimli, Dilimli Yeşil Zeytin Salatası, Izgara, Dilimli Soslu

GRİLL YEŞİL ZEYTİNLER



Grill Zeytin Salatası (Yağlı)

Ürün Tanımı :Grill Zeytin Salatası
Ürün Kodu :152.CEM.GRL.V0001
Ambalaj :Vakumlu
Ağırlık :150 gr



Grill Zeytin

Ürün Tanımı :Grill Zeytin
Ürün Kodu :152.CEM.GRL.K0006
Ambalaj :370 cc kavanoz
Ağırlık :175 gr



Grill Zeytin

Ürün Tanımı :Grill Zeytin
Ürün Kodu :152.CEM.GRL.K0005
Ambalaj :720 cc Kavanoz
Ağırlık :360 gr



Grill Zeytin Salatası (Salamuralı)

Ürün Tanımı :Grill Zeytin Salatası
Ürün Kodu :152.CEM.GRL.T0006
Ambalaj :Teneke
Ağırlık :3 Kg



Grill Zeytin Salatası (Yağlı)

Ürün Tanımı :Grill Zeytin Salatası
Ürün Kodu :152.CEM.GRL.T0004
Ambalaj :Teneke
Ağırlık :1 kg



Grill Zeytin Salatası (Salamuralı)

Ürün Tanımı :Izgara Grill Zeytin
Ürün Kodu :152.CEM.GRL.T0002
Ambalaj :Teneke
Ağırlık :10 kg



23 Ağustos 2024

CEM ZEYTİNLER
Geyikpınarı Mahallesi Çiftlik Köyü/İzmir
Tel: 0232 330 0000
Faks: 0232 330 0000
E-posta: cemzeytinler.com.tr

BULUS Zeytin Makinesi Doğadort San. Tic. A.Ş.
Etiler Mahallesi Çiftlik Köyü/İzmir
T11 Mahallesi Çiftlik Köyü/İzmir
T11 Mahallesi Çiftlik Köyü/İzmir
Marmaris Kurumlar Y.O. 09500000000
Kırsal No: 0061 0629 1644 3175

2. Siyah Zeytin

Sofralık Siyah Zeytin (Bütün Salamura veya Sele)

Gemlik Yağlı Sele, Gemlik Salamura, Edremit Yağlı, Eşek Zeytin, Domat Zeytin, Aydın Tipi Zeytin ve Kaba Zeytin



SELE SİYAH ZEYTİNLER



Doğal Sele Siyah Zeytin

Ürün Tanımı: Doğal Yağlı Sele
Siyah Zeytin
Ürün Kodu: 152.CEM.GYS.V0001
Ambalaj: Vakumlu
Ağırlık: 200 gr



Doğal Sele Siyah Zeytin

Ürün Tanımı: Doğal Yağlı Sele
Siyah Zeytin
Ürün Kodu: 152.CEM.KYS.K0001
Ambalaj: Kase
Ağırlık: 800 g



Doğal Sele Siyah Zeytin

Ürün Tanımı: Doğal Yağlı Sele
Siyah Zeytin
Ürün Kodu: 152.CEM.GYS.T0014
Ambalaj: Teneke
Ağırlık: 2 kg



23 Ağustos 2024

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
E.L.S. Zeytin Üreticileri Derneği A.Ş.
Etiler Mahallesi Büyükdere Caddesi No:173
1 Kat Kat: B Blok Kat: 5 Kat: 5
Tel: 0312 410 05 05 Fax: 0312 410 05 05
Mersis No: 0651 0022 0001 0001 0001



**Doğal Sele Siyah Zeytin
2XS**

Ürün Tanımı: Yağlı Sele Siyah Zeytin
Ürün Kodu: 152.CEM.GYS.T0014
Ambalaj: Kase
Ağırlık: 800 gr



**Doğal Sele Siyah Zeytin
S - XS**

Ürün Tanımı: Yağlı Sele Siyah Zeytin
Ürün Kodu: 152.CEM.GYS.T0014
Ambalaj: Kase
Ağırlık: 800 gr



**Doğal Sele Siyah Zeytin
L - M**

Ürün Tanımı: Yağlı Sele Siyah Zeytin
Ürün Kodu: 152.CEM.GYS.T0014
Ambalaj: Kase
Ağırlık: 800 gr



Kuru Sele Doğal Siyah Zeytin

Ürün Tanımı: Kuru Sele Siyah Zeytin
Ürün Kodu: 152.CEM.KKS.K0001
Ambalaj: Kase
Ağırlık: 800 gr



Doğal Sele Siyah Zeytin

Ürün Tanımı: Doğal Yağlı Sele
Siyah Zeytin
Ürün Kodu: 152.CEM.GYS.T0001
Ambalaj: Teneke
Ağırlık: 10 kg



Doğal Kuru Sele Siyah Zeytin

Ürün Tanımı: Kuru Sele Özel
Siyah Zeytin
Ürün Kodu: 152.CEM.GKS.T0001
Ambalaj: Teneke
Ağırlık: 10 kg



23 Ağustos 2024

CEM Zeytin A.Ş.
Cayışağaç Sok. No: 10
TARİH: 02.08.2024
PARTEK: 038 043 87 51
MERSİS: 0861 0026 1044 5175

BİLLİŞİM
Energie: N
MERSİS: 0861 0026 1044 5175

Sofralık Siyah Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)

Çekirdeksiz, Dilimli

DİLİMLİ SİYAH ZEYTİNLER



Dilimli Siyah Zeytin

Ürün Tanımı :Dilimli Siyah Zeytin
Ürün Kodu : 152.CEM.DSZ.K0001
Ambalaj :720 cc Kavanoz
Ağırlık :300 gr



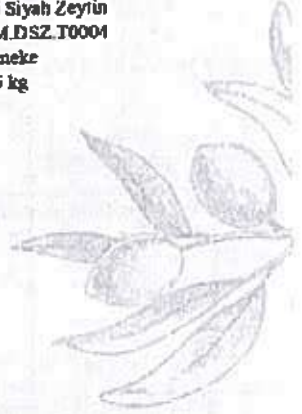
Dilimli Siyah Zeytin

Ürün Tanımı :Dilimli Siyah Zeytin
Ürün Kodu :152.CEM.DSZ.T0004
Ambalaj :Teneke
Ağırlık :2.5 kg



Dilimli Siyah Zeytin

Ürün Tanımı :Dilimli Siyah Zeytin
Ürün Kodu : 152.CEM.DSZ.T0001
Ambalaj :Teneke
Ağırlık :8 kg



SALAMURA SİYAH ZEYTİNLER



Az Tuzlu Doğal Salamura Siyah Zeytin

Ürün Tanımı :Az Tuzlu Salamura Siyah Zeytin
Ürün Kodu : 152.CEM.GSS.T0008
Ambalaj :Teneke
Ağırlık :800 gr



Edremit Siyah Zeytin

Ürün Tanımı :Edremit Siyah Zeytin
Ürün Kodu :152.CEM.ESZ.T0001
Ambalaj :Teneke
Ağırlık :10 kg



23 Ağustos 2024

CEM ZEYTİNLERİ
Genel Kurul: ...
Tarih: ...
Yerleşim: ...
Mersis No: ...

PULS ...
Esentepe ...
Tarih: ...
Mersis No: 0061 0026 1044 5175

AZ TUZLU SİYAH ZEYTİNLER



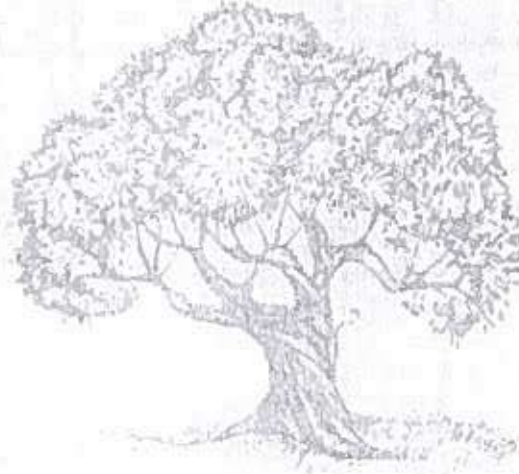
Light Salamura Siyah Zeytin

Orta Tanımı :Light Siyah Zeytin
Orta Kodu :152.CEM.LSZ.T0004
Ambalaj :Teneke
Ağırlık :400 gr



Light Salamura Siyah Zeytin

Orta Tanımı :Light Siyah Zeytin
Orta Kodu :152.CEM.LSZ.T0005
Ambalaj :Teneke
Ağırlık :25 g



3. Diğer Zeytinler (Yarımamul)

Edremit Siyah, Edremit Yeşil, Gemlik Siyah, Gemlik Yeşil, Domat Zeytin ve Tekir

Üretim Süreci

Mevcut durumda Şirket'in tüm ürünleri Edremit Tesisi'nde üretilmekte olup Mut Tesisi'nin taşınmaz kapasite üretime başlaması itibarıyla toplam yeşil ve siyah zeytin üretiminin %50'sininin Mut Tesisi'nde üretilmesi beklenmektedir.

Üretim faaliyetlerine ilişkin olarak Şirket'in sahip olduğu belgeler aşağıda sunulmaktadır.

CEM ZEYTİN
Siyah Zeytin Üretimi ve İhracatı A.Ş.
Tic. Sic. No: 271100
Ticaret Sic. No: 271100
Tic. Sic. No: 271100
Tic. Sic. No: 271100

119

BULGARIYA
Edremit Siyah Zeytin Üretimi ve İhracatı A.Ş.
Etiler Mahallesi, Kat: 5
Tic. Sic. No: 271100
Mersis No: 0061 0026 1041 3178

2024

Sertifika	Sertifika Açıklaması	İlk Sertifikalandırma Yılı	Sertifika Son Geçerlilik Tarihi
ISO 9001:2015	ISO 9001 kalite yönetim sistemi, müşteri beklentileri, ihtiyaçları ve mevzuat şartlarını karşılama yolu ile müşteri memnuniyetinin artırılmasını öngören bir kalite yönetimi sistemi sertifikasıdır. Kuruluşun organizasyonel yapısından müşterilerinin memnuniyet seviyesine, toplanan verilerin analiz edilmesinden süreçlerin etkin yönetimine, iç denetimlerden ürün tasarımına, satın almadan satışa kadar pek çok noktada kalite yönetim sistemi koşullarını belirler. ISO 9001 Standardı, esas olarak bir kontrol mekanizmasıdır. Bu standardın amacı, hata ve kusurları azaltmak, ortadan kaldırmak ve oluşabilecek hata ve kusurları önlemektir.	17.05.2011	13.02.2025
FSSC 22000	FSSC 22000, gıda üreticileri için gıda güvenliği risklerinin belirlenmesini ve kontrol edilmesini amaçlayan gıda güvenliği sertifikasyon sistemidir. Bu standart gıda güvenliği sistemlerini denetleyip, kuruluşun katı gıda güvenliği süreçlerine sahip olduğunu ve insan sağlığına olan taahhütlerini yerine getirildiğini gösterir. FSSC 22000, GFSI tarafından standart olarak onaylanmıştır ve Avrupa'daki büyük gıda perakendecileri tarafından kabul edilmektedir	20.01.2014	19.01.2026

1. Yeşil Zeytin

Polyester kaplara alınan zeytin oksidasyon yönetimi ile renklendirme sonucu 3 haftalık işinde olgunlaştırılıp paketleme için ayıklama bandına alınmaktadır.

Aşağıda yeşil zeytin üretiminde takip edilen üretim süreci sunulmaktadır.

Kırma Yeşil Zeytin: Seçme-Ayırma-Temizleme; Kalibrasyon; Yıkama; Kırma; Acılığını Giderme; Fermantasyon; Ambalajlama

Çizik Yeşil Zeytin: Seçme-Ayırma-Temizleme; Kalibrasyon; Yıkama; Çizme; Acılığını Giderme; Fermantasyon; Ambalajlama,

İspanyol Usulü: Kalibrasyon; Seçme-Ayırma-Temizleme; Kostik Uygulama; Yıkama; Fermantasyon; Seçme-Ayırma-Temizleme; Ambalajlama

Dolgu Zeytin: Kalibrasyon; Seçme-Ayırma-Temizleme; Kostik Uygulama; Yıkama; Seçme-Ayırma; Çekirdek Çıkarma; Doldurma; Ambalajlama

Dilimlenmiş Zeytin: Kalibrasyon; Seçme-Ayırma-Temizleme; Kostik Uygulama; Yıkama; Fermantasyon; Seçme-Ayırma; Çekirdek Çıkarma; Dilimleme; Ambalajlama



CEYLAN ZETİTİ
 Çayın...
 Tel: 0312 200 00 00
 Fax: 0312 200 00 00
 E-mail: info@ceylanzevce.com.tr
 120

BÜYÜK ÇAY İÇİŞİLERİ VE İHTİŞARİ İDARESİ BAŞKANLIĞI
 Esentepe...
 Tel: 0312 200 00 00
 Fax: 0312 200 00 00
 E-mail: info@bucay.gov.tr
 Mersis No: 0801 0520 1044 3175

Ezme Zeytin: Kalibrasyon; Seçme-Ayırma-Temizleme; Kostik Uygulama; Yıkama; Fermantasyon; Ezme; Ambalajlama

2. Siyah Zeytin

Aşağıda siyah zeytin üretiminde takip edilen üretim süreci sunulmaktadır.

Siyah Zeytin: Kalibrasyon; Seçme-Ayırma-Temizleme; Yıkama; Fermantasyon; Havalandırma; Seçme-Ayırma-Temizleme; Ambalajlama

Sele Zeytin: Kalibrasyon; Seçme-Ayırma-Temizleme; Yıkama; Kuru Tuzlama; Ters Çevirme (Alt-Üst); Tuzunu Temizleme; Seçme-Ayırma-Temizleme; Ambalajlama

Tenekede Kivircik Zeytin: Kalibrasyon; Seçme-Ayırma-Temizleme; Yıkama; Fıçılara Dolum; Yuvarlama; Seçme-Ayırma-Temizleme; Ambalajlama

Ripe Olive (Konserve Tipi Zeytin) : Kalibrasyon; Seçme-Ayırma-Temizleme; Yıkama; 1.Kostikleme+Hava Verme; Yıkama; 2.Kostikleme; Yıkama; 3.Kostikleme; Yıkama; Koruyucu Madde İlavesi ; Salamura + Hava Verme; Ambalajlama; Sterilizasyon

Konfit (Fas) Tipi; Kalibrasyon; Seçme-Ayırma-Temizleme; Yıkama; Kostikleme; Yıkama-Hava Verme; Koruyucu Madde İlavesi ; Suda Bekletme+ Hava Verme; Salamuraya Alma; Seçme-Ayırma-Temizleme; Ambalajlama

Üretim Tesisleri

Şirket'in Havran, Balıkesir'de bulunan Edremit Tesisi ve Mersin'de bulunan Mut Tesisi olmak üzere 2 adet üretim tesisi bulunmaktadır.

Şirket'in üretim tesislerine ilişkin özet tablo aşağıda sunulmaktadır.

Adı	Adresi	Arsa Mülkiyeti	Tesis Mülkiyeti	Kapasite
Edremit Tesisi	Edremit Asfaltı 3.km, 10560 Havran/Balıkesir	Şirket	Şirket	7.500 ton/yıl yeşil zeytin, 15.000 ton/yıl siyah zeytin 2.500 ton/yıl yağlık zeytin 25.000 ton/yıl toplam kapasite*

* İki vardiya çalışması halinde oluşacak olan kapasitedir.

Edremit Tesisi

Sofralık zeytin üretimi amacıyla 30.000 m² alanda kurulan Edremit Tesisi, 1996 yılında üretim faaliyetine başlamıştır. Mevcut durumda 18.000 m²'si kapalı olmak üzere toplam 53.000 m² alanda kurulu olan Edremit Tesisi, 2 vardiya (günde 16 saat) olarak çalışmakta olup, gerektiği takdirde 2 vardiya üzerinde ek çalışma saatleri ile operasyonlarını sürdürebilmektedir.

Sofralık zeytin üretimi amacıyla 30.000 m² alanda kurulan Edremit Tesisi, 1996 yılında üretim faaliyetine başlamıştır. Mevcut durumda 18.000 m²'si kapalı olmak üzere toplam 53.000 m² alanda kurulu olan Edremit Tesisi, 3 vardiya olarak çalışmakta olup 7.500 ton/yıl yeşil zeytin, 15.000

ÇER ZAYTINA
Çeyhan, Mersin Yolu Cad. No: 51
Tel: 0366 311 00 00 Faks: 0366 311 00 00
E-posta: info@cerzaytina.com.tr
Mersin No: 0961 0026 1044 3175

121

BULL Yürürlük No: 0961 0026 1044 3175
E-posta: info@cerzaytina.com.tr
Mersin No: 0961 0026 1044 3175



ton/yıl siyah zeytin ve 2.500 ton/yıl da yağlık zeytin olmak üzere toplam 25.000 ton/yıl¹⁶ üretim kapasitesine sahiptir. 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihlerinde sona eren dönemlerdeki kapasite kullanım oranları ise sırasıyla %128,9, %175,4, %178,1 ve %190,5 olarak gerçekleşmiştir.¹⁷

Şirket, Edremit Tesisi'nde modernizasyon çalışması yapmak üzere 22.242.926 TL'lik yatırım için T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığında 11.03.2020 tarih ve 509529 sayılı yatırım teşvik belgesini almıştır. Mevcut modernizasyon çalışmaları için halihazırda 14.800.000 TL'lik yatırım yapılmıştır. 11.03.2023 tarihine kadar ilgili yatırım teşvik belgesi kapsamında yatırıma başlanmış olup ilgili yatırım teşvik belgesinin geçerlilik süresi 06.09.2024 tarihine kadar uzatılmıştır. Mevcut durumda yatırım devam etmektedir.

Edremit Tesisi'nde sofralık yeşil ile siyah zeytin üretimi yapılmaktadır. Edremit Tesisi'nde üretilen ürünler kara yolu ile Şirket'in müşterilerine ulaştırılmaktadır.

Ayrıca Şirket, Edremit Tesisi'nin çatısı üzerine 4 MWp kurulu güneşli GES kurmayı ve bu sayede Edremit Tesisi'nin yıllık enerji ihtiyacının tamamını yenilenebilir enerjiden karşılamayı hedeflemektedir. Çatı üzeri GES kurulumu için çalışmalar 2023 yılında başlanacak olup mevcut durumda kurulumla ilişkin olarak TEİAŞ ve yerel belediye tarafından teknik izin verilmesi beklenmektedir. Projenin 2024 yılında çağrı anlaşmasının imzalanmasıyla birlikte aynı dönem itibarıyla devreye alınmış olması hedeflenmektedir.

Müşteriler ve Satış Kanalları

Aşağıdaki tabloda 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihlerinde sona eren finansal dönemler itibarıyla Şirket'in hasılat tutarları bazında ilk 10 müşterisine ilişkin bilgiler yer almaktadır. Müşterilerin sıralaması, her yıl kendi içerisinde değerlendirilerek sunulmuştur.

31.12.2021		
Ünvan	Tutar	Yüzde
Müşteri 01	182.021.506	21%
Müşteri 02	107.015.152	12%
Müşteri 03	66.008.259	8%
Müşteri 04	55.894.964	6%
Müşteri 05	47.070.862	5%
Müşteri 06	41.812.819	5%
Müşteri 07	31.428.559	4%
Müşteri 08	27.331.791	3%
Müşteri 09	19.870.830	2%
Müşteri 10	11.801.897	1%
Diğer	284.874.051	33%
Toplam	875.130.690	100%

¹⁶ Şirket'in 09.03.2022 tarih ve 22/068 sayılı Kapasite Raporu uyarınca Edremit Tesisi'nin toplam üretim kapasitesi Şirket'in tek vardiya sistemiyle çalışması durumunda üretebileceği miktarı göstermekte olup 12.407 ton/yıldır.

¹⁷ 8 saatlik bir vardiya olarak hesaplanmaktadır.

Çayyolu, Edremit, Balıkesir
Tel: 0 262 312 00 00
Tic. Sic. No: 272900
Vergi No: 272900
122

Bilgi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Eskişehir
Tic. Sic. No: 272900
Vergi No: 272900
Mersis No: 0061 0026 1044 5175

31.12.2022		
Ünvan	Tutar	Yüzde
Müşteri 01	470.328.001	32%
Müşteri 02	97.188.451	7%
Müşteri 03	94.258.538	6%
Müşteri 04	86.128.998	6%
Müşteri 05	48.076.086	3%
Müşteri 06	45.383.426	3%
Müşteri 07	38.409.320	3%
Müşteri 08	37.154.807	3%
Müşteri 09	22.858.856	2%
Müşteri 10	17.955.511	1%
Diğer	511.665.086	35%
Toplam	1.469.407.080	100%

31.12.2023		
Ünvan	Tutar	Yüzde
Müşteri 01	582.891.926	31%
Müşteri 02	218.653.786	12%
Müşteri 03	123.303.312	6%
Müşteri 04	75.890.854	4%
Müşteri 05	67.726.714	4%
Müşteri 06	52.911.522	3%
Müşteri 07	40.766.999	2%
Müşteri 08	35.683.122	2%
Müşteri 09	34.402.599	2%
Müşteri 10	20.006.882	1%
Diğer	646.462.856	34%
Toplam	1.898.700.572	100%

31.03.2024		
Ünvan	Tutar	Yüzde
Müşteri 01	168.913.471	20%
Müşteri 02	58.677.259	9%
Müşteri 03	52.874.679	8%
Müşteri 04	34.519.782	5%
Müşteri 05	28.012.384	4%
Müşteri 06	24.120.371	4%
Müşteri 07	22.830.298	3%
Müşteri 08	19.291.499	3%
Müşteri 09	18.855.345	3%

CEMREYİN
 Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
 Tarih: 31.03.2024
 Sayfa No: 123

21.11.2023
 123
 2024
 Mersis No: 0061 0026 1044 3175

Müşteri 10	9.226.402	1%
Diğer	221.427.277	34%
Toplam	658.748.767	100%

Şirket'in satışını gerçekleştirdiği ürünlerin büyük bir kısmı yurt içindeki müşterilere sipariş üzerine yapılmaktadır. 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023, 31.03.2023 ve 31.03.2024 tarihlerinde sona eren dönemlerde Şirket'in kendi markası ile ürettiği ürünlerin yurt içi satışlar (KG) içerisindeki payı sırasıyla %64, %55, %55, %61 ve %58'tir. 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023, 31.03.2023 ve 31.03.2024 tarihlerinde sona eren dönemlerde Şirket'in kendi markası ile ürettiği ürünlerin yurt dışı satışlar (KG) içerisindeki payı sırasıyla %17, %15, %21, %18 ve %17'dir. 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023, 31.03.2023 ve 31.03.2024 tarihlerinde sona eren dönemlerde Şirket'in fason üretim olarak ürettiği ürünlerin yurt içi satışlar (KG) içerisindeki payı sırasıyla %36, %45, %45, %39 ve %42'tir. 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023, 31.03.2023 ve 31.03.2024 tarihlerinde sona eren dönemlerde Şirket'in fason üretim olarak ürettiği ürünlerin yurt dışı satışlar (KG) içerisindeki payı sırasıyla %83, %85, %79, %82 ve %83'dür.

Hasılat içerisinde 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023, 31.03.2023 ve 31.03.2024 tarihlerinde sona eren finansal dönemler itibarıyla Şirket'in kendi markaları olan "Cem Zeytin" veya "Cem" markaları ve fason üretimlerinin yurt içi ve yurt dışı satışlarının KG bazında dağılım oranı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

KG (%)	31.12.2021		31.12.2022		31.12.2023		31.03.2023		31.03.2024	
	Yurt İçi	Yurt Dışı	Yurt İçi	Yurt Dışı	Yurt İçi	Yurt Dışı	Yurt İçi	Yurt Dışı	Yurt İçi	Yurt Dışı
Markaya Göre Satış Oranları										
"Cem Zeytin" ve "Cem" Markaları	64	17	55	15	55	21	61	18	58	17
Fason Üretim	36	83	45	85	45	79	39	82	42	83
Toplam	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

Şirket toplamda yurt içi satışlarının yanı sıra ürettiği ürünleri yıllar itibarıyla 13 farklı ülkeye ihraç etmektedir. Şirket'in 31.12.2021 tarihinde sona eren finansal dönem itibarıyla ihracatta en yüksek paya sahip ülkeler Romanya, Almanya ve Birleşik Arap Emirlikleri'dir. Şirket'in 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal dönem itibarıyla ihracatta en yüksek paya sahip ülkeler Romanya, Almanya ve Birleşik Arap Emirlikleri'dir. Şirket'in 31.12.2023 tarihinde sona eren dönem itibarıyla ihracatta en yüksek paya sahip ülkeler sırasıyla, Romanya, Almanya ve Birleşik Arap Emirlikleri'dir. Şirket'in 31.03.2024 tarihinde sona eren dönem itibarıyla ihracatta en yüksek paya sahip ülkeler sırasıyla, Romanya, Almanya ve Birleşik Arap Emirlikleri'dir. Özellikle Romanya'ya gerçekleştirilen satışların çoğunluğu fason olarak ilgili ülkelerdeki müşterilerin talepleri doğrultusunda ihtiyaca uygun ambalajlama ile üretilmekte ve yurt dışına ihraç edilmektedir.

Yurt içindeki satışlarda karayolu tercih edilmekte olup yurt dışı satışlar için çoğunlukla karayolu kullanılmaktadır. Üretilen ürünler önce Şirket'in bünyesinde bulunan depolarda muhafaza edilmekte olup sipariş üzerine ilgili müşteriye sevk edilmektedir.

Tedarik

Şirket sofralık zeytin üretim faaliyetlerinde kullandığı yeşil ve siyah zeytinleri, tamamen yurt içinden Bahkesir (Edremit), Manişa (Akhisar) ve Mut Tesisi'nin üretime geçmesiyle birlikte Mersin (Mut) bölgelerinden tedarik etmektedir.

CEM ZEYTİN
 Çaydağı/İzmir
 Tel: 0 262 410 11 11
 Karabük: 0 339 013 67
 Mersin (Mut) Tesisi: 0 326 1044 175

124

Yatırım Menkulleri Değerler A.Ş.
 Yatırım Menkulleri
 Etiler/Beşiktaş/İstanbul
 Tic. Sic. No: 270900
 Mersis No: 0801002610044175

23 Ağustos 2024

Şirket, tedarik zincirinin devamlılığını sağlamak adına ürün tedarik ettiği üreticilerle sezonluk üretim planlaması yapmakta ve bu çerçevede alım gerçekleştirmektedir. Tedarik edilen ürünler kalite kontrolleri sonrası kabul edilir ve planlanan takvim doğrultusunda işleme alınır. Şirket'in ürün tedarik ettiği toplam tedarikçi 31.12.2021 itibarıyla 319, 31.12.2022 itibarıyla 684 31.12.2023 itibarıyla 223 ve 31.03.2024 itibarıyla 56'dır. Tedarikçilerin tamamı yurt içi gerçek kişi ve tüzel kişi küçük yerel üreticiler ile toptancılardan oluşmaktadır. Aşağıdaki tablolarda 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihlerinde sona eren finansal dönemler itibarıyla Şirket'in hasılat tutarları bazında ilk 10 tedarikçisine ilişkin bilgiler yer almaktadır. Tedarikçilerin sıralanması her yıl kendi içerisinde değerlendirilerek sunulmuştur.

	31.12.2021	
Ünvan	Tutar(TL)	Payı (%)
Tedarikçi 01	112.090.688	12
Tedarikçi 02	98.197.275	11
Tedarikçi 03	76.277.987	8
Tedarikçi 04	65.067.217	7
Tedarikçi 05	54.289.530	6
Tedarikçi 06	38.234.956	4
Tedarikçi 07	26.948.293	3
Tedarikçi 08	15.906.660	2
Tedarikçi 09	11.962.488	1
Tedarikçi 10	11.624.139	1
Diğer	410.807.896	45
Toplam	921.407.129	100

	31.12.2022	
Ünvan	Tutar	Payı (%)
Tedarikçi 01	169.641.299	14
Tedarikçi 02	147.198.058	12
Tedarikçi 03	98.015.423	8
Tedarikçi 04	97.209.328	8
Tedarikçi 05	73.507.338	6
Tedarikçi 06	51.427.984	4
Tedarikçi 07	42.539.310	3
Tedarikçi 08	37.755.145	3
Tedarikçi 09	11.669.679	1
Tedarikçi 10	9.936.817	1
Diğer	510.955.451	41
Toplam	1.249.855.832	100

	31.12.2023	
Ünvan	Tutar (TL)	Payı (%)
Tedarikçi 01	234.283.910	15
Tedarikçi 02	158.431.422	10
Tedarikçi 03	143.065.239	9
Tedarikçi 04	141.613.668	9
Tedarikçi 05	117.080.366	8
Tedarikçi 06	75.152.335	5
Tedarikçi 07	74.017.827	5
Tedarikçi 08	40.534.548	

Tedarikçi 09	33.912.000	2
Tedarikçi 10	33.601.282	2
Diğer	495.024.490	32
Toplam	1.546.717.087	100

Ünvan	Tutar(TL)	Payı(%)
Tedarikçi 01	336.190.404	85,53
Tedarikçi 02	12.342.508	3,14
Tedarikçi 03	9.088.773	2,31
Tedarikçi 04	2.655.622	0,68
Tedarikçi 05	2.620.640	0,67
Tedarikçi 06	1.925.571	0,49
Tedarikçi 07	1.358.967	0,35
Tedarikçi 08	1.295.960	0,33
Tedarikçi 09	1.224.369	0,31
Tedarikçi 10	1.163.643	0,30
Diğer	23.187.402	5,90
Toplam	393.053.859	100,00

Şirket'in Stratejileri

Ürün Çeşitliliğini Artırmak

Şirket Türkiye ve Dünya'da hazır yiyeceklerin tüketici alışkanlıklarına yönelik üretimini çeşitlendirmeyi hedeflemektedir. Mut Tesisi'nde sofralık zeytine kıyasla daha az tuzlu olan çerezlik zeytin üretimi gerçekleştirilmesi planlanmaktadır. Çerezlik zeytinler ihracata yönelik olarak üretilecektir.

Üretim Kapasitesini Artırmak

Şirket üretim kapasitesini artırmayı hedeflemektedir. Bu kapsamda Şirket, 15.04.2021 tarih ve 2021/03 sayılı yönetim kurulu kararıyla Mersin Mut Organize Sanayi Bölgesi'nde Mut Tesisi'nin kurulmasına, bu tesis için arsa tahsisine ilişkin başvuru yapılmasına ve bu kapsamda toplam 340 milyon TL'lik bir yatırım yapmasına karar vermiştir. Mut Tesisi'nin devreye alınmasını takiben mevcut durumda 25.000 ton/yıl olan zeytin üretim kapasitesinin 50.000 ton/yıla ulaşması hedeflenmektedir.

Yurt Dışı İhracatı Artırmak

Şirket yurt içinde yakaladığı marka tanınırlığını yurt dışında da yakalamayı hedeflemektedir. Şirket bu kapsamda Mut Tesisi'nde sofralık zeytine kıyasla daha az tuzlu olan çerezlik zeytin üretimi gerçekleştirilmesi planlanmaktadır. Çerezlik zeytinler ihracata yönelik olarak üretilecektir.

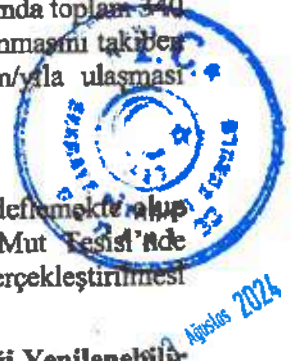
Üretim Tesislerinde Tükettiği Elektrik Enerjisinin Tamamını Kendi Ürettiği Yenilenebilir Enerji Kaynaklarından Karşılama ve Elektrik Enerjisi Tedarikinde Bağımsız Hale Gelme

Şirket, üretim faaliyetlerinde ihtiyaç duyduğu elektrik enerjisinin tamamını temiz ve yenilenebilir kaynaklardan karşılamak adına Edremit Tesisi ve Mut Tesisi'nde toplam 8,45 MWp güçte çatı üstü lisanssız fotovoltaik GES kurulumu yapmak üzere 18.05.2022 tarihinde MV Grup Danışmanlık Mühendislik İnşaat Hayvancılık Gıda San.Tic.Ltd.Şti ile sözleşme imzalamış ve 2023 yılında bu projesini gerçekleştirmek üzere çalışmalarına başlamıştır. Her 2 tesisindeki GES

Çalışma Mülkiyeti A.Ş. Cad. No:51
Fak: 0.265.00.00.00.00
Türk Telekom
E-posta No: 0000.00.00.00.00

126

Esentepe 11. Blok Kat: 11
Etiler Beşiktaş / İstanbul
Müşteri Hizmetleri
E-posta No: 0061 0026 1044 3175



kurulumunun 2024 yılı içerisinde tamamlanması ve devreye alınması hedeflenmektedir. Bu yatırım ile Şirket'in tesislerinde kullandığı elektrik enerjisinin tamamının güneş enerjisinden karşılanması hedeflenmektedir.

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:

Yoktur.

7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

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

Genel Bakış

İhraççı, Balıkesir ilinin Havran ilçesinde ve Mersin ilinin Mut ilçesinde sahibi olduğu üretim tesisleri ile sanayi sektörünün alt sektörlerinden birisi olan gıda sanayii sektörünün işlenmiş ve paketlenmiş sofralık zeytin üretimi sektöründe faaliyet göstermektedir.

Oleacea familyasının bir üyesi olan zeytinin anavatanı, Güneydoğu Anadolu Bölgesi'ni de içine alan Yukarı Mezopotamya ve Güney Ön Asya'dır. Dünya genelindeki zeytin yetiştiriciliğinin yaklaşık %90'lık bir kısmı Akdeniz havzası, geriye kalan kısmı ise Latin Amerika ülkelerinde yapılmaktadır.¹⁸

İnsanlar sağlık konusunda daha eğitilmiş hale geldikçe, zeytin tükemindeki trend artış göstermektedir. Özellikle insanların sağlığa faydaları nedeniyle zeytinyağı ve zeytin ürünlerine olan talebin artış eğilimindedir.¹⁹ Uzun yıllardır zeytinyağı üretimi zeytin üretimindeki trendeki en etkili neden olsa da sofralık olan talep artış göstermektedir. Zeytin pazarı büyüklüğünün, 2023-2028 arasındaki dönemde %4,85'lik bir YBBO ile 2023 yılında 14,20 milyar ABD Doları'ndan 2028 yılına kadar 17,99 milyar ABD Doları'na yükselmesi beklenmektedir.²⁰

Küresel Sofralık Zeytin ve Zeytinyağı Üretimi ve Tüketimi

Dünya sofralık zeytin ve zeytinyağı üretiminde ve tüketiminde önde gelen ülkeler aşağıdaki tablolarda yer almaktadır.

Tablo: 2022-23 Küresel Sofralık Zeytin Üretimi (bin ton)

Dünya Genel	3.100	100%
Türkiye	605	19,5%
Mısır	600	19,4%
İspanya	449	14,5%
Yunanistan	315	10,2%
Cezayir	298	9,6%
Fas	128	4,1%
Peru	125	4,0%
Suriye	105	3,4%
İran	81	2,6%

¹⁸ <https://www.naztic.org.tr/wp-content/uploads/2021/03/zeytin-zeytinyagi-sektor-raporu.pdf>

¹⁹ <https://www.mordorintelligence.com/industry-reports/olive-market>

²⁰ <https://www.mordorintelligence.com/industry-reports/olive-market>

127

23 Ağustos 2024

SEMİNE ERGÜN
MERSİN İLİ MÜHÜRÜ

EMİTİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mahallesi, Kat: 10, No: 173
Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 270900
Mersis No: 00610202000017300000000000

Arjantin	71	2,3%
İtalya	63	2,0%
Diğer Ülkeler	260	8,4%

Kaynak: UZK Raporu

Tablo: 2022-23 Küresel Zeytinyağı Üretimi (bin ton)

Dünya Geneli	2.730	100%
İspanya	780	28,6%
Türkiye	380	13,9%
Yunanistan	350	12,8%
İtalya	235	8,6%
Tunus	180	6,6%
Fas	156	5,7%
Suriye	135	4,9%
Portekiz	125	4,6%
Cezayir	81	3,0%
Mısır	40	1,5%
Arjantin	28	1,0%
Diğer Ülkeler	240	8,8%

Kaynak: UZK Raporu

Tablo: 2022-23 Küresel Sofralık Zeytin Tüketimi (bin ton)

Dünya Geneli	2.951	100%
Mısır	500	16,9%
Türkiye	407	13,8%
Cezayir	312	10,6%
İspanya	210	7,1%
ABD	178	6,0%
İtalya	117	3,9%
Brezilya	115	3,9%
Suriye	105	3,6%
Fransa	91	3,1%
Peru	87	2,9%
İran	72	2,4%
Diğer Ülkeler	757	25,7%

Kaynak: UZK Raporu

Tablo: 2022-23 Küresel Zeytinyağı Tüketimi (bin ton)

Dünya Geneli	3.055	100%
İtalya	487	15,9%
İspanya	425	13,9%
ABD	381	12,5%
Türkiye	179	5,9%
Fas	145	4,7%
Fransa	122	4,0%
Suriye	111	3,6%



Yunanistan	110	3,6%
Almanya	88	2,9%
Cezayir	87	2,8%
Brezilya	85	2,8%
Diğer Ülkeler	836	27,4%

Kaynak: UZK Raporu

Küresel Sofralık Zeytin ve Zeytinyağı İhracatı ve İthalatı

Dünya sofralık zeytin ve zeytinyağı ihracatında ve ithalatında önde gelen ülkeler, aşağıdaki tablolarda yer almaktadır.

Tablo: 2022-23 Küresel Sofralık Zeytin İhracatı (bin ton)

Dünya Geneli	769	100%
Türkiye	200	26,0%
İspanya	165	21,5%
Fas	110	14,3%
Mısır	80	10,4%
Yunanistan	65	8,5%
Arjantin	50	6,5%
Portekiz	21	2,7%
Peru	19	2,5%
İtalya	13	1,7%
Diğer Ülkeler	46	6,0%

Kaynak: UZK Raporu

Tablo: 2022-23 Küresel Zeytinyağı İhracatı (bin ton)

Dünya Geneli	1.002	100%
İspanya	300	30,0%
İtalya	185	18,5%
Tunus	155	15,5%
Türkiye	134	13,4%
Portekiz	70	6,9%
Yunanistan	28	2,8%
Fas	28	2,8%
Suriye	24	2,4%
Arjantin	22	2,2%
Şili	16	1,6%
Diğer Ülkeler	40	4,0%

Kaynak: UZK Raporu

Tablo: 2022-23 Küresel Sofralık Zeytin İthalatı (bin ton)

Dünya Geneli	702	100%
ABD	165	23,5%
Brezilya	115	16,4%
Kanada	35	5,0%
Fransa	31	4,4%
Suudi Arabistan	29	4,1%



23 Ağustos 2024

UZK ZEYİN
Çaybaşı, Akademi Çarşısı Kat: 3
Tel: 0312 471 33 00
Tic. Sic. No: 27 411 27 0000
MERSİS No: 081 700 0000 0000 0000 0000

129

İ.Ş. Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Esenyurt Mahallesi, Etiler Sok. No: 173,
Kat: 2, Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 27 411 27 0000 0000 0000 0000
MERSİS No: 081 700 0000 0000 0000 0000

Şili	24	3,4%
Rusya	22	3,1%
Avustralya	20	2,8%
İspanya	19	2,7%
Diğer Ülkeler	242	34,5%

Kaynak: UZK Raporu

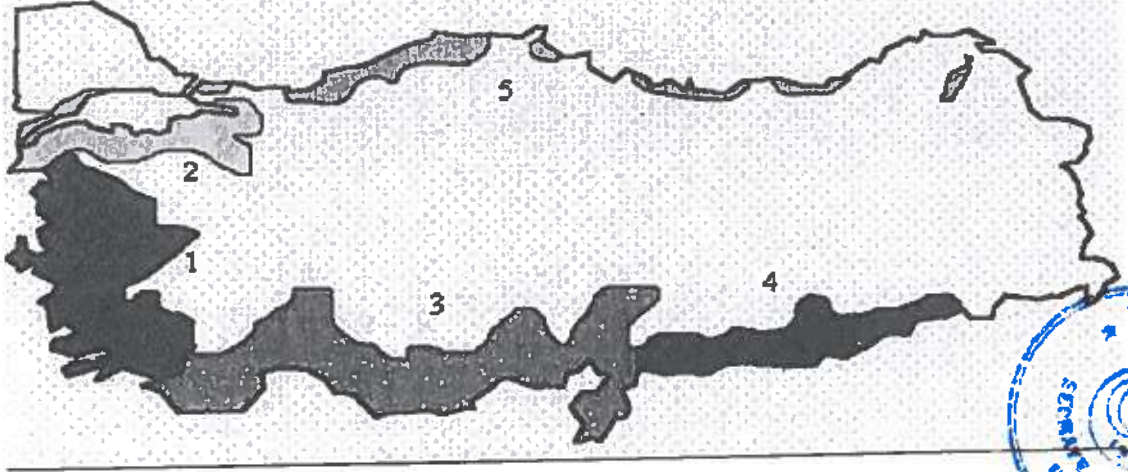
Tablo: 2022-23 Küresel Zeytinyağı İthalatı (bin ton)

Dünya Geneli	1.067	100%
ABD	360	33,8%
İspanya	119	11,1%
Brezilya	85	8,0%
İtalya	69	6,4%
Japonya	57	5,3%
Kanada	50	4,7%
Çin	43	4,0%
Avustralya	31	2,9%
Suudi Arabistan	27	2,5%
Diğer Ülkeler	227	21,3%

Kaynak: UZK Raporu

Dünyada yaklaşık 9 milyon hektar alanda 900 milyon zeytin ağacından zeytin elde edilmektedir.

Türkiye Zeytin Üretimi



Kaynak: Nazilli Ticaret Odası - Zeytin ve Zeytinyağı Raporu²¹

Türkiye'de zeytin tarımı, ağırlıklı olarak Ege, Akdeniz ve Marmara bölgelerinde yapılmaktadır. İllerdeki meyve veren zeytin ağacı sayılarına bakıldığında, Manisa, Aydın, Muğla, İzmir, Hatay, Bursa, Mersin, Balıkesir, Gaziantep, Çanakkale ve Antalya şeklinde bir sıralamanın oluştuğu görülmektedir. Bu illerde yer alan toplam meyve veren ağaç sayısının 148 milyonu aştığı ve bu illerin Türkiye genelindeki toplam meyve veren ağaç sayısının yaklaşık %89'unu barındırdığı da görülmektedir. Bir başka deyişle, Türkiye'deki meyve veren her dokuz zeytin ağacından sekizi, bu on bir ilin sınırları içinde yer almaktadır.²²

²¹ <https://www.naztic.org.tr/wp-content/uploads/2021/03/zeytin-zeytinyagi-sektor-raporu.pdf>

²² <https://www.antalvaborsa.org.tr/fm/211/2023101009234.pdf>

130



3 Ağustos 2021

Handwritten signature and stamp of the Ministry of Agriculture, Republic of Turkey, with the text 'T.C. TARIM, ORMAN VE DÖNÜŞÜM BAKANLIĞI'.

Ulusal Zeytin ve Zeytinyağı Konseyi tarafından 2023 yılının Eylül ayında hazırlanan rapora göre, Türkiye'deki toplam zeytin ağacı sayısı, yaklaşık 171 milyonu meyve veren ve 31 milyonu meyve vermeyen olmak üzere, toplam 202 milyon seviyesindedir. Türkiye'deki meyve veren zeytin ağacı sayısının 2023-24 hasat sezonunda, bir önceki sezona göre %1,91 oranında arttığı tespit edilmiştir.²³

Aşağıdaki tablo, 2023-24 hasat dönemi itibarıyla, Türkiye'deki zeytin ağacı sayısının illere göre dağılımını göstermektedir.

Tablo: Türkiye'deki Zeytin Ağaçlarının İllere Göre Dağılımı (2023-24 Hasat Dönemi)

2023-24 HASAT SEZONU	ZEYTİN AĞACI SAYISI		
	Meyve Veren	Meyve Vermeyen	TOPLAM
Manisa	24.298.123	6.209.955	30.508.078
Aydın	22.589.319	2.622.262	25.211.581
İzmir	18.260.465	4.869.841	23.130.306
Muğla	18.042.891	2.557.432	20.600.323
Hatay	14.195.549	2.736.604	16.932.153
Bursa	11.821.918	157.962	11.979.880
Balıkesir	11.692.133	685.689	12.377.822
Mersin	10.507.530	3.137.542	13.645.072
Gaziantep	9.224.929	1.190.981	10.415.910
Çanakkale	5.134.622	448.116	5.582.738
Antalya	5.039.595	862.090	5.901.685
Diğer İller	20.052.804	5.803.424	25.856.228
TÜRKİYE TOPLAMI	170.859.878	31.281.898	202.141.776

Kaynak: UZZK Raporu (Eylül 2023)²⁴

Türkiye genelinde, 2023-24 hasat döneminde yaklaşık 1,34 milyon ton zeytin üretimi beklenmektedir. Söz konusu üretimin yaklaşık %67,0'sini oluşturan 900 bin tonunun yağlık zeytin olarak ayrılması ve %33,0'ünü oluşturan 442 bin tonunun ise sofralık zeytin olarak değerlendirilmesi beklenmektedir.²⁵

Sofralık zeytin üretiminde önde gelen illerin Manisa, Bursa, Mersin, Balıkesir, Hatay, İzmir olduğu görülmektedir. Bu illerde gerçekleştirilen sofralık zeytin üretiminin toplam 353 bin tonun üzerinde olduğu ve bu illerin Türkiye genelindeki sofralık zeytin üretiminin yaklaşık %89'ünü gerçekleştirdiği de görülmektedir. Sadece Manisa ve Bursa illerinde üretilen sofralık zeytin ise tüm Türkiye'de gerçekleşen sofralık zeytin üretiminin yaklaşık %79,8'i seviyesinde olduğu da görülmektedir.²⁶

Aşağıdaki tablo, 2023-24 hasat dönemi itibarıyla, Türkiye'deki zeytin üretiminin illere göre dağılımını göstermektedir.

Tablo: Türkiye'deki Zeytin Üretimini İllere Göre Dağılımı (2023-24 Hasat Dönemi)

2023-24 HASAT SEZONU	ZEYTİN ÜRETİMİ (ton)		
	Sofralık	Yağlık	TOPLAM
Manisa	137.875	113.240	251.115
Bursa	92.189	24.599	116.787

²³ <https://www.antalvaborsa.org.tr/fm/211-2023101009234.pdf>

²⁴ <https://www.antalvaborsa.org.tr/fm/211-2023101009234.pdf>

²⁵ <https://www.antalvaborsa.org.tr/fm/211-2023101009234.pdf>

²⁶ <https://www.antalvaborsa.org.tr/fm/211-2023101009234.pdf>

Çaybaşı Mevki, Antalya Cad. No: 173/173, Etiler
Tel: 0 312 231 33 00
Tic Sicil No: D-639 017
Mersis No: 08 10 10 10 10 01 01

131

BUI... Mevki Değerler A.Ş.
Etiler...
Tic Sicil No: D-639 017
Tel: 0 312 231 33 00
Mersis No: 08 10 10 10 10 01 01

23 Eylül 2024

Mersin	35.000	49.500	84.500
Balıkesir	30.570	107.645	138.216
Hatay	30.000	95.000	125.000
İzmir	27.614	158.227	185.841
Aydın	17.602	75.942	93.544
Çanakkale	9.874	35.448	45.322
Denizli	9.831	14.479	24.310
Yalova	8.661	0	8.661
Diğer İller	43.549	226.154	269.702
TÜRKİYE TOPLAMI	442.765	900.234	1.342.998

Kaynak: UZZK Raporu (Eylül 2023)²⁷

Türkiye'nin 2023-24 hasat dönemindeki 1,34 milyon ton seviyesindeki üretimi, yaklaşık 2,98 milyon ton seviyesindeki 2022-23 hasat dönemine göre %54,9 oranında düşüş görülmektedir. 2023 yılındaki üretim, yaklaşık 1,57 milyon ton seviyesindeki 2012 ile 2023 yılları arasındaki ortalama üretime göre %15 oranında düşüş ifade etmektedir.²⁸

Türkiye'nin 2023-24 hasat dönemindeki 442 bin ton seviyesindeki sofralık zeytin üretimi ise yaklaşık 735 bin ton seviyesindeki 2022-23 hasat dönemi üretimine göre %39,8 ve yaklaşık 464 bin ton seviyesindeki 2012 ile 2023 yılları arasındaki ortalama yıllık üretime göre %4,5 oranında bir daralmayı ifade etmektedir.²⁹

Aşağıdaki tablo, 2012 ile 2023 yılları arasındaki Türkiye'de gerçekleştirilen zeytin üretimini ve üretimin sofralık ve yağlık olarak ayrımını göstermektedir.

Tablo: Türkiye'deki Zeytin Üretiminin Yıllara Göre Gelişimi

ZEYTİN ÜRETİMİ (ton)	Sofralık	Yağlık	TOPLAM
2011-12	534.376	911.741	1.446.117
2012-13	455.030	983.451	1.438.481
2013-14	410.162	623.222	1.033.384
2014-15	438.833	913.319	1.352.152
2015-16	397.025	711.163	1.108.188
2016-17	432.976	1.102.079	1.535.055
2017-18	452.772	1.578.472	2.031.244
2018-19	426.995	1.073.472	1.500.467
2019-20	414.085	1.068.415	1.482.500
2020-21	360.046	956.804	1.316.850
2021-22	506.754	1.231.926	1.738.680
2022-23	735.678	2.240.976	2.976.654
2012-2023 Ortalaması	463.728	1.116.253	1.579.981
2023-24	442.765	900.234	1.342.998

Kaynak: UZZK Raporu (Eylül 2023)³⁰

Tarım ve Orman Bakanlığı Bitkisel Üretim Genel Müdürlüğü'nün açıklamasına göre Türkiye, 2022-23 hasat sezonundaki yaklaşık 736 bin tonluk üretimiyle, dünyanın en çok sofralık zeytin üreten ülkesi olmuştur.³¹

²⁷ <https://www.antalvaborsa.org.tr/fm/211-2023101009234.pdf>

²⁸ <https://www.antalvaborsa.org.tr/fm/211-2023101009234.pdf>

²⁹ <https://www.antalvaborsa.org.tr/fm/211-2023101009234.pdf>

³⁰ <https://www.antalvaborsa.org.tr/fm/211-2023101009234.pdf>

³¹ <https://www.tarimorman.gov.tr/taber/5563/Zeytin-Uretiminde-Rekor-Artis>

Geyikli, Aydın Cad. No: 10000000000
Tel: 0312 222 2222
Web: www.antalvaborsa.org.tr
E-posta: info@antalvaborsa.org.tr

132



23 Nisan 2024

Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Etiler, Beşiktaş, İstanbul
Tic. Sic. No: 27090
Mersis No: 0861 0026 1044 3175

Türkiye sofralık zeytin pazarına bakıldığında, Güney Marmara'da ve Trakya'da kurulmuş toplam sekiz zeytin tarım satış kooperatifini bünyesinde barındıran bir tarım satış kooperatifleri birliği olan Marmarabirlik'in pazarın en büyük oyuncusu olarak öne çıktığı görülmektedir. Marmarabirlik, Bursa (Gemlik, Mudanya, Orhangazi, İznik), Balıkesir (Erdek, Edincik, Marmara Adası) ve Tekirdağ (Mürefte) illerinde faaliyet göstermekte olup, özellikle sofralık zeytin pazarında oldukça önemli bir paya sahiptir. Yaklaşık 30 bin kayıtlı üreticiden, faaliyet gösterdiği bölgelerde üretilen sofralık siyah zeytinin yaklaşık %40-45'ini satın alan, işleyen ve paketleyen Marmarabirlik, aynı zamanda dünyanın en büyük sofralık siyah zeytin üreticisi konumundadır.³²

Türkiye zeytin pazarındaki bir başka önemli oyuncunun da Ege Bölgesi'nde kurulmuş toplam otuz zeytin ve zeytinyağı tarım satış kooperatifini bünyesinde barındıran bir tarım satış kooperatifleri birliği olan Tariş olduğu görülmektedir. Aydın, Balıkesir, Çanakkale, Denizli, İzmir, Manisa ve Muğla illerinde faaliyet gösteren, yaklaşık 28 bin üretici ortağı bulunan ve otuz modern sürekli sistem zeytin sıkma tesisi ile Türkiye zeytinyağı üretiminde oldukça önemli bir konuma sahip olan Tariş'in sofralık zeytin ürünleri de bulunmaktadır.³³

Türkiye'deki sofralık zeytin üreticilerine ilişkin bağımsız bir sektör araştırması olmadığı ve zeytin üreticisi halka açık bir Şirket bulunmadığı için Marmarabirlik ve Tariş haricindeki sektör oyuncularını hakkında sınırlı bilgiye ulaşılabilmektedir. Ulusal ve bölgesel perakende zincirlerinin zeytin reyonları ve rafları incelendiğinde, Marmarabirlik'e, Tariş'e, Cem Zeytin'e ve sayıları yirmiyeye yaklaşan başka üreticilere ait sofralık zeytin ürünlerinin, üreticilerin kendi markalarıyla veya özel markalı olarak ve paketlenmiş veya açık olarak tüketicilere sunulduğu görülmektedir. Söz konusu büyük ölçekli üreticiler haricinde, bazı yerel perakende zincirlerini, organize olmayan perakende kanallarını veya doğrudan kendi satış olanaklarını kullanan çok sayıda küçük ölçekli sofralık zeytin üretim işletmesi de sektörde yer almaktadır.

Marmarabirlik'in, Tariş'in, Cem Zeytin'in ve diğer büyük ölçekli üreticilerin, ürünlerinin bir kısmını yurt dışına da hem kendi markalarıyla, hem de özel markalı olarak pazarladıkları görülmektedir. Elliden fazla ülkeye ihracat gerçekleştiren Marmarabirlik, Avrupa ve Orta Doğu ülkelerinin yanı sıra ABD, Kanada, Japonya ve Avustralya gibi uzak ülkelere de sofralık zeytin ihracatı gerçekleştirmektedir.³³

Şirket'in Avantajları ve Dezavantajları

Şirket'in Avantajları

Büyüyen Sektör

Şirket'in içinde bulunduğu zeytin sektörü büyüme trendindedir ve bu büyümenin 2023-2028 yılları arasında devam etmesi beklenmektedir. Bu kapsamda zeytin pazarı büyüklüğünün, 2023-2028 arasındaki dönemde %4,85'lik bir YBBO ile 2023 yılında 14,20 milyar ABD Doları'ndan 2028 yılına kadar 17,99 milyar ABD Doları'na yükselmesi beklenmektedir.³⁴

Şirket'in 25 Yılı Aşan Üretim Deneyimi

Şirket 25 yılı aşkın süredir zeytin pazarında varlığını sürdürmektedir. Şirket ürettiği ürünlerin kalitesi, tedarik zinciri gücü ile müşteri taleplerini etkin bir şekilde karşılayabilmektedir. Şirket 25 yılı aşkın süredir faaliyetlerini sürdürdüğü için uzun vadeli iş birliklerini de geliştirebilmiştir.

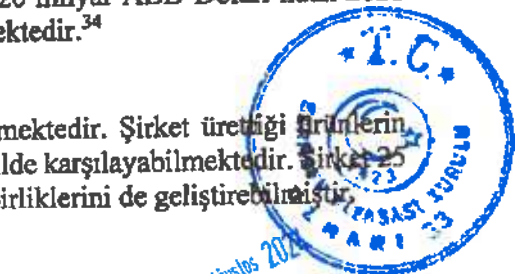
Teçrübeli Yönetim Ekibi ve Yetkin İnsan Kaynağı

³² <https://www.marmarabirlik.com.tr/tarihce>

³³ <https://www.tariszeytin.com.tr/kurumsal>

³⁴ <https://www.marmarabirlik.com.tr/tarihce>

³⁴ <https://www.mordorintelligence.com/industry-reports/olive-market>



ELİS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye / 34398
Tic. Sic. No: 273350 / Mersis No: 0833003750001000000
Muh. Sic. No: 0639 0050 / Tic. Sic. No: 273350

Şirket'in üst düzey yönetimi ortalama olarak yaklaşık 25 yıldır Şirket'te görev yapmaktadır. Ürün çeşitliliğini artırmak yoluyla kar marjını daha üst seviyeye taşıma, 2023 ve 2024 stratejilerinin gerçekleştirilmesi ve sürekliliği için liyakat ve aidiyeti yüksek insan kaynağını istihdam etmek, sürekliliğini sağlamak ve bu doğrultuda çalışmalar yapmayı Şirket'in temel politikaları arasında benimsemektedir.

Güçlü Finansal Yapı

Şirket'in özkaynakları ve finansal yapısı faaliyetlerini sürdürmeye yeterli olup, farklı finansal enstrümanları kullanmada hızlı hareket kabiliyetine sahiptir.

Şirket'in Dezavantajları

Yurt İçi Ağırılık Satışlar

Satışlarının çoğunu yurt içi pazara yönelik olması, pazardaki payını arttıramaması Şirket'in mevcut stratejilerini olumsuz etkileme kabiliyetine sahiptir.

İklimle Bağlılık

Zeytin'in mevsimlik hasat yapılabilmesi, küresel ısınma ve su kaynaklarının azalması, zararlı böceklerin yol açtığı sorunlar üretimi ve buna bağlı olarak Şirket'in stratejilerini olumsuz etkileme kabiliyetine sahiptir.

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

Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023, 31.03.2023 ve 31.03.2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin net satış tutarının coğrafi dağılımına ilişkin detaylar aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş					
Hasılat (TL)	1.01.2021	1.01.2022	01.01.2023	1.01.2023	1.01.2024
	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2023	31.03.2024
Yurt İçi Satışlar	805.463.822	1.395.625.124	1.898.617.849	484.091.231	647.137.679
Yurt Dışı Satışlar	100.272.622	105.683.076	66.775.916	35.300.780	24.240.454
Satıştan İadeler (-)	-16.421.297	-13.166.895	-42.479.714	-6.953.154	-5.192.579
Satış İskontoları (-)	-14.184.457	-18.734.225	-24.213.479	-5.980.393	-7.436.787
Net Satışlar	875.130.690	1.469.407.080	1.898.700.572	506.458.464	658.748.767
Satışların Maliyeti (-)					
Satılan Mamul Maliyeti (-)	-	-886.611.788	-985.556.790	-314.725.604	-474.298.255
Satılan Ticari Mallar Maliyeti (-)	-5.074.635	-10.513.184	-14.245.506	-3.796.327	-3.656.461
Satışların Maliyeti (-)	-	-897.124.972	-999.802.296	-318.521.931	-477.954.716
Brüt Kâr (Zarar)	234.391.964	572.282.108	898.898.276	187.936.533	180.794.051

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

İzahname Madde 5'te Risk Faktörlerinde açıklanan unsurlar 7.1.1 ve 7.2.'de verilmiş olan bilgilerle etkileyebilmektedir, başka bir olağanüstü unsur bulunmamaktadır.

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

Şirket'in ticari faaliyetleri ve karlılığı açısından önemli olan herhangi bir patent, lisans, sınai, ticari ya da finansal anlaşması bulunmamaktadır. Bu nedenle Şirket'in üretim, satış, operasyon ve hizmetlerinde bu gibi dış faktörlere bağlılığı yoktur.

Şirket'in toplam 19 adet tescil edilmiş markası bulunmaktadır. Şirket'in tescilli markaları ile marka tescil başvurularına ilişkin bilgi aşağıda yer alan tabloda sunulmaktadır.

No	Marka	Sınıflar	Bayuru No & Tarih	Durum
1	okullu	19 / 29 / 30 132 / 36 / 37 / 39 / 40 / 42 /	2018/27781 - 20.03.2018	Tescilli
2	okullu gyo	19 / 35 / 36 / 37 / 42 /	2018/26681 - 16.03.2018	Tescilli
3	cem ege sele	29	2018/11513 - 06.02.2018	Tescilli
4	cem	29/30	2017/90485 - 12.10.2017	Tescilli
5	cem	29/30	2016/76767 - 29.09.2016	Tescilli
6	c&c okullu	29 / 30 / 37 / 39 /	2016/106942 - 28.12.2016	Tescilli
7	cem	29/30	2015/61207 - 23.07.2015	Tescilli
8	cem zeytin + şekil	29	2015/40672 - 12.05.2015	Tescilli
9	cem	29	2014/105018 - 18.12.2014	Tescilli
10	cem gurme	03/29/35	2012/90957 - 01.11.2012	Tescilli
11	cem zeytin light	29	2012/87384 - 16.10.2012	Tescilli
12	cem şekil	29	2007/15705 - 27.03.2007	Tescilli
13	kardelen şekil	03/29/30/31	2006/38731 - 09.08.2006	Tescilli
14	altinoluk	32	2001/22701 - 02.11.2001	Tescilli
15	altinoluk	29/30/32	2001/18676 - 17.09.2001	Tescilli
16	adra	29/30	2001/08087 - 03.05.2001	Tescilli
17	edremit cem	29/30	99/005598 - 12.05.1999	Tescilli
18	altinoluk	05/29/30	99/005597 - 12.05.1999	Tescilli
19	onur şekil	29	99/001341 - 15.02.1999	Tescilli

Şirket'e ait 1 adet alan adı bulunmakta olup ilgili alan adı aşağıdaki gibidir.

www.cemzeytin.com.tr

7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

Faaliyet gösterilen sektöre ilişkin veriler ve bilgiler, resmi kurum ve kuruluşlar ile meslek örgütlerinin yayınladıkları kamuya açık bilgiler ve Şirket'ten elde edilen verilerden

CEM ZEYTİN A.Ş.
Ceyhanı Meydanı Caddesi No: 173
Tel: 0 312 222 53 00 Faks: 0 312 222 53 01
Yerleşim: 0639 C43 Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
MERSİ NO: 08370000000000000000

135

Esas No: 0061 0026 1014 3175
Mersis No: 0061 0026 1014 3175

23 Ağustos 2024

oluşmaktadır. Şirket'in madde 7.2.1'de yer alan açıklamalarının kaynakları ile ilgili resmi kurum ve kuruluşlar, aşağıda sıralanmaktadır.

- https://www.antalyaborsa.org.tr/_fm/211-2023101009234.pdf
- <https://www.naztic.org.tr/wp-content/uploads/2021/03/zeytin-zeytinyagi-sektor-raporu.pdf>
- <https://www.mordorintelligence.com/industry-reports/olive-market>
- <https://www.internationaloliveoil.org/wp-content/uploads/2022/12/OT-CE-901-13-12-2022-P.pdf>
- <https://www.internationaloliveoil.org/wp-content/uploads/2022/12/OT-W901-13-12-2022-P.pdf>
- <https://www.internationaloliveoil.org/wp-content/uploads/2022/12/HO-CE901-13-12-2022-P.pdf>
- <https://www.internationaloliveoil.org/wp-content/uploads/2022/12/HO-W901-13-12-2022-P.pdf>
- <https://www.internationaloliveoil.org/wp-content/uploads/2022/12/HO-W901-13-12-2022-C.pdf>
- <https://www.internationaloliveoil.org/wp-content/uploads/2022/12/HO-CE901-13-12-2022-I.pdf>
- <https://www.internationaloliveoil.org/wp-content/uploads/2022/12/HO-W901-13-12-2022-I.pdf>
- <https://www.internationaloliveoil.org/what-we-do/economic-affairs-promotion-unit/#figures>
- <https://uib.org.tr/tr/kbfile/zeytin-raporu>
- https://www.eib.org.tr/tr/Sayfa.Asp?SI_Id=A4B9A4730E&HID=783313872022117104952
- <https://www.tarimorman.gov.tr/Haber/5563/Zeytin-Uretiminde-Rekor-Artis>
- <https://www.internationaloliveoil.org/what-we-do/economic-affairs-promotion-unit/#figures>
- <https://www.marmarabirlik.com.tr/tarihce>

Faaliyet gösterilen sektöre ilişkin veriler ve bilgilerin alındığı resmi kurum ve kuruluşlar ise aşağıda sıralanmaktadır:

- Uluslararası Zeytin Konseyi (International Olive Council – ICO),
- Ege İhracatçı Birlikleri (EİB),
- T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı,
- Uludağ İhracatçı Birlikleri (UIB),
- S.S. Marmara Zeytin Tarım Satış Kooperatifleri Birliği (Marmarabirlik).

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

Yoktur.

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

Yoktur.

8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

8.1. İhraççının dahil olduğu grup hakkında özet bilgi, grup şirketlerinin faaliyet konuları, ihracçıyla olan ilişkileri ve ihracçının grup içindeki yeri:

Şirket'in dahil olduğu herhangi bir grup bulunmamakla birlikte Şirket ortaklarının ortağı olduğu ve/veya yönetim kurullarında görev yaptığı başka şirketler bulunmaktadır. Bu şirketlerin faaliyetleri ve ortaklık yapıları aşağıdaki tabloda özetlenmektedir:

Şirket Ünvanı	Ülke	Faaliyetlere İlişkin Açıklama	Sermaye (TL)	Ortaklık Yapısı
Tucaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Türkiye	Başta salça, sebze konserveleri, turşu, reçel, sos ve dondurulmuş gıda olmak üzere her türlü gıda maddesinin üretimi ve pazarlanmasını yapmaktadır.	1.472.310.000	Cem Okullu (%45,78) Deniz Portföy Cco Hisse Senedi Serbest Özel Fon (Hisse Senedi Yoğun Fon) (%13,94) Diğer (%40,28)

Şirketin Adı: Tucaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Ticaret Sicil No: 270900
MERSİS No: 08290000000000000000

Esas Defter No: 0061 0026 1044 5175
Ticaret Sicil No: 270900
MERSİS No: 08290000000000000000



Tukaş Dış Ticaret A.Ş.	Türkiye	Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin dış ticaret işlemlerini yapmak üzere kurulmuş bir işletmedir.	200.000	Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. (%100)
Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ³⁵	Türkiye	Gayrimenkule dayalı portföy işletmeciliği kapsamında faaliyet göstermektedir.	220.000.000	Cem Okullu (%37,45) Cengiz Okullu (%37,45) Halka Açık (%25,09)
Ege Proje Gayrimenkul A.Ş.	Türkiye	Faaliyet konusu ikamet amaçlı binaların inşaatıdır.	1.500.000.000	Cem Okullu (%50) Cengiz Okullu (%50)
Batege İnşaat A.Ş.	Türkiye	Faaliyet konusu ikamet amaçlı binaların inşaatıdır.	1.000.000	Cem Okullu (%100)
Bilen Bilen İnşaat A.Ş.	Türkiye	Faaliyet konusu ikamet amaçlı binaların inşaatıdır.	325.000.000	Cem Okullu (%100)
Anadolu Yapı Gayrimenkul A.Ş.	Türkiye	Faaliyet konusu ikamet amaçlı binaların inşaatıdır.	990.000.000	Cem Okullu (%100)
Akçay Otelcilik Turizm ve İşletme A.Ş.	Türkiye	Faaliyet konusu otel ve benzeri konaklama hizmetidir.	107.142.000	Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (%100)
Yahya Gıda A.Ş.	Türkiye	Faaliyet konusu sebze ve meyve konservesi imalatıdır.	50.000	Cem Okullu (%100)
BTS Kağıtçılık Ambalaj İnşaat Dış Ticaret Sanayi Limited Şirketi	Türkiye	Faaliyet konusu kağıt ve mukavvadan koli, kutu ve benzeri muhafazaların imalatıdır.	1.000.000	Cem Okullu (%100)
Natürel Frozen Gıda A.Ş.	Türkiye	Faaliyet konusu sebze ve meyve konservesi imalatıdır.	250.000	Cem Okullu (%100)
Bayraktutan Gayrimenkul A.Ş.	Türkiye	Faaliyet konusu ikamet amaçlı binaların inşaatıdır.	250.000	Cem Okullu (%100)
Adra Holding A.Ş.	Türkiye	Holding Şirketidir.	1.000.000	Cem Okullu (%60) Cengiz Okullu (%40)

Şirket'in ilişkili tarafları ve Şirket ile olan ilişkisi aşağıdaki gibidir. Diğer ilişkili taraflar ile ticari veya ticari olmayan bir ilişkisi bulunmamaktadır.

İlişkili Taraf Ünvanı	Şirket ile İlişkisi
Tukaş Dış Ticaret A.Ş.	İhrac kayıtlı satışlarını gerçekleştirmektedir.
Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Firmaya PL ürün üretip satmakta, aynı zaman PL ürün alıp kendisi müşterilerine satmaktadır. Şirket ortağı Cem Okullu bu Şirkette %100 ortaktır.

8.2. İhracçının doğrudan veya dolaylı önemli bağlı ortaklıklarının dökümü:

Şirket'in doğrudan veya dolaylı bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

³⁵ Okullu İnşaat A.Ş. ise 09.11.2020 tarih ve 10198 sayılı TTSG'de ilan edilen kısmi bölünme işlemi neticesinde kurulmuş olup 30.12.2022 tarih ve 10737 sayılı TTSG uyarınca Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak 29.12.2022 tarihinde Torsak Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde tescil edilmiştir.

Yatırım Ortaklığı
Tic. Sicil No: 271000
Tic. Sicil No: 271000
Tic. Sicil No: 271000

Esentepe Mahallesi Çarşı No:173
Etiler Kat:5
Mersis No: 0051 0026 1044 5175

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:

İzahnamede yer alan son finansal tablo tarihi olan 31.03.2024 itibarıyla maddi duran varlıklar aşağıdaki gibidir:

31.03.2024 Bağımsız Denetimden Geçmiş								
Clasi	Edinildiği Yılı	m ²	Mevkii	Net Defter Değeri	Kullanım Amacı	Kiraya Verildiyse Kiralayan Kİİ/Kurum	Kira Dönemi	Yıllık Kira Tutarı (TL)
Arazi ve Arsalar	2005	53.000	Havran, Edremit/Balıkesir	195.335.000	Fabrika Alanı	-	-	-
Binalar	2022	76.820	Mut, OSB / Mersin	426.370.000	Fabrika Alanı	-	-	-
Tesis, Makine ve Cihazlar	2005-2023	-	Havran, Edremit/Balıkesir	164.674.017	Fabrika	-	-	-
Taşıtlar	2005-2023	-	Havran, Edremit/Balıkesir	24.554.049	Fabrika	-	-	-
Demirbaşlar	2005-2023	-	Havran, Edremit/Balıkesir	1.954.856	Fabrika	-	-	-
Yapılmakta olan Yatırımlar Bina ve Makine Teçhizat (72.000 m ²)*	2022	-	Mersin Mut OSB/Mersin	0	Fabrika	-	-	-

*Yapılmakta olan yatırımlar izahname tarihi itibarıyla Mersin, Mut'ta yatırımı devam eden ve 2024 yılı içerisinde tamamlanması hedeflenen ikinci fabrikayı kapsamaktadır. Şirket Mut Tesisinde 2024 yılı Haziran ayında üretime başlamış olup, Haziran ayında da faaliyete başlamıştır.

Edinilmesi planlanan maddi duran varlıklar yoktur. Finansal ya da faaliyet kiralaması yoluyla edinilen maddi duran varlıklar yoktur.

Şirket'in 31.03.2024 dönemine ilişkin maddi duran varlıkları ile bu varlıklarda yaşanan değişiklikler aşağıdaki gibidir:

Maddi Duran Varlıklar	1.01.2024	Girışler	Çıkışlar	Değer Artışı	Sınıflama	31.03.2024
Arazi ve Arsalar	224.759.529	-	-	-	-	224.759.529
Binalar	490.596.771	2.064.641	-	-	-	492.661.412
Tesis, Makine ve Cihazlar	296.053.382	3.161.967	-	-	-	299.215.349
Taşıtlar	44.804.051	9.333.333	(18.260.112)	-	-	35.877.272
Demirbaşlar	4.526.695	317.567	-	-	-	4.844.262
Yapılmakta Olan Yatırımlar	-	22.000.000	-	-	-	22.000.000
Toplam	1.060.740.428	36.877.508	(18.260.112)	-	-	1.079.357.824

Birikmiş Amortismanlar(-)	1.01.2024	Amortisman Gideri	Çıkışlar	Değer Artışı	Sınıflama	31.03.2024
Arazi ve Arsalar	-	-	-	-	-	-
Binalar	-	(3.086.124)	-	-	-	(3.086.124)
Tesis, Makine ve Cihazlar	(106.573.491)	(5.350.313)	-	-	-	(111.923.804)
Taşıtlar	(16.551.274)	(775.344)	5.288.824	-	-	(12.037.794)
Demirbaşlar	(2.277.366)	(99.899)	-	-	-	(2.377.265)
Yapılmakta Olan Yatırımlar	-	-	-	-	-	-
Toplam	(125.402.131)	(9.311.680)	5.288.824	-	-	(129.424.987)

Net Değer 935.338.297

949.932.837

Şirket'in 31.12.2023 dönemine ilişkin maddi duran varlıkları ile bu varlıklarda yaşanan değişimler aşağıdaki gibidir:

Maddi Duran Varlıklar	1.01.2023	Girşler	Çıkışlar	Değer Artışı	Sınıflama	31.12.2023
Arazi ve Arsalar	258.275.472	-	(30.393.904)	(3.122.039)	-	224.759.529
Binalar	172.234.492	153.088	-	(61.729.368)	379.938.559	490.596.771
Tesis, Makine ve Cihazlar	235.706.116	5.112.184	(1.756.916)	-	56.991.998	296.053.382
Taşıtlar	43.682.267	7.291.125	(6.169.341)	-	-	44.804.051
Demirbaşlar	3.414.059	1.558.696	(446.060)	-	-	4.526.695
Yapılmakta Olan Yatırımlar	143.418.608	344.971.395	-	-	(488.390.003)	-
Toplam	856.731.014	359.086.488	(38.766.221)	(64.851.407)	(51.459.446)	1.060.740.428

Birikmiş Amortismanlar(-)	1.01.2023	Amortisman Gideri	Çıkışlar	Değer Artışı	Sınıflama	31.12.2023
Arazi ve Arsalar	-	-	-	-	-	-
Binalar	-	(7.576.069)	-	7.576.069	-	(106.573.491)
Tesis, Makine ve Cihazlar	(91.076.167)	(17.060.933)	1.563.609	-	-	(16.581.274)
Taşıtlar	(12.816.569)	(4.209.928)	475.223	-	-	(2.277.366)
Demirbaşlar	(2.228.322)	(284.774)	235.730	-	-	-
Yapılmakta Olan Yatırımlar	-	-	-	-	-	-
Toplam	(106.121.058)	(29.131.704)	2.274.562	7.576.069	-	(125.402.131)

Net Değer 750.609.956

Şirket'in 31.12.2022 dönemine ilişkin maddi duran varlıkları ile bu varlıklarda yaşanan değişimler aşağıdaki gibidir:

Maddi Duran Varlıklar	1.01.2022	Girşler	Çıkışlar	Değer Artışı	Sınıflama	31.12.2022
Arazi ve Arsalar	174.313.367	43.121.504	-	40.840.601	-	258.275.472
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	1.803.711	-	-	-	(1.803.711)	-
Binalar	152.003.806	6.688.429	-	11.738.546	1.803.711	172.234.492
Tesis, Makine ve Cihazlar	178.049.141	57.762.867	(2.470.176)	-	2.364.284	235.706.116
Taşıtlar	22.751.478	23.957.373	(3.026.584)	-	-	43.682.267
Demirbaşlar	6.272.878	320.233	(814.768)	-	(2,364,284)	3,414,059
Yapılmakta Olan Yatırımlar	-	143,418,608	-	-	-	143,418,608
Toplam	535.194.381	275.269.014	(6.311.538)	52.579.147	-	856.731.014

Birikmiş Amortismanlar(-)	1.01.2022	Amortisman Gideri	Çıkışlar	Değer Artışı	Sınıflama	31.12.2022
Arazi ve Arsalar	-	-	-	-	-	-
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	(633.410)	-	-	-	633.410	-
Binalar	(18.549.160)	(4,635,355)	-	23,817,925	(633,410)	(91,076,167)
Tesis, Makine ve Cihazlar	(80,418,895)	(13,062,232)	2,404,960	-	-	(12,816,569)
Taşıtlar	(10,815,637)	(3,419,404)	1,418,472	-	-	(2,228,322)
Demirbaşlar	(2,476,983)	(401,997)	650,658	-	-	-
Yapılmakta Olan Yatırımlar	-	-	-	-	-	-
Toplam	(112,894,085)	(21,518,988)	4,474,090	23,817,925	-	(106,121,058)

Net Değer 422.300.296



Şirket'in 31.12.2022 dönemine ilişkin maddi duran varlıkları ile bu varlıklarda yaşanan değişimler. Net Değer 750.609.956. Eserler, Mülkiyet ve Üstü Düzenleri, Caddesi No:173. Mersis No: 0061 0200 1974 3175

Şirket'in 31.12.2021 dönemine ilişkin maddi duran varlıkları ile bu varlıklarda yaşanan değişimler aşağıdaki gibidir:

Maddi Duran Varlıklar	1.01.2021	Giriler	Çıkışlar	Değer Artışı	Sınıflama	31.12.2021
Arazi ve Arsalar	169.559.081	4.754.286	-	-	-	174.313.367
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	1.642.863	160.848	-	-	-	1.803.711
Binolar	152.003.806	-	-	-	-	152.003.806
Tesis, Makine ve Cihazlar	135.962.579	29.940.165	(104.540)	-	12.250.937	178.049.141
Taşıtlar	22.722.205	8.612.508	(8.583.235)	-	-	22.751.478
Demirbaşlar	4.491.946	1.877.972	(97.040)	-	-	6.272.878
Yapılmakta Olan Yatırımlar	7.651.531	4.599.406	-	-	(12.250.937)	-
Toplam	494.034.011	49.945.185	(8.784.815)	-	-	535.194.381
Birikmiş Amortismanlar(-)	1.01.2021	Amortisman Gideri	Çıkışlar	Değer Artışı	Sınıflama	31.12.2021
Arazi ve Arsalar	-	-	-	-	-	-
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	(525.958)	(107.452)	-	-	-	(633.410)
Binolar	(14.075.318)	(4.473.842)	-	-	-	(18.549.160)
Tesis, Makine ve Cihazlar	(68.023.287)	(12.490.191)	94.583	-	-	(80.418.895)
Taşıtlar	(10.126.843)	(3.106.649)	2.417.855	-	-	(10.815.637)
Demirbaşlar	(1.913.119)	(590.848)	26.984	-	-	(2.476.983)
Yapılmakta Olan Yatırımlar	-	-	-	-	-	-
Toplam	(94.664.525)	(20.768.982)	2.539.422	-	-	(112.894.085)
Net Değer	399.369.486					422.300.296

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

Çevre mevzuatı, Türkiye'de faaliyette bulunan işletmeleri etkileyen bir takım kanun ve yasal düzenlemeler içermektedir. 2872 sayılı Çevre Kanunu, çevre konularına ilişkin temel düzenlemeleri içermekte olup, ÇED Yönetmeliği, Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği, Atık Yönetmeliği vb. gibi alt düzenlemeler ile de işletmelerin tabi olduğu özel nitelikli yükümlülükler düzenlenmektedir. Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği'nin 5. maddesi uyarınca 1 ve 2 maddeler kapsamında yer alan işletmelerin Çevre İzin Belgesi veya Çevre İzin ve Lisans Belgesi almaları gerekmektedir. Şirket'in Havran, Çamdibi Mahallesi 2935 parselde bulunan tesisinde salamura siyah ve yeşil zeytin imali, zeytin depolama, işleme ve paketleme, zeytinyağı dolumu, turşu imali faaliyetlerini 21.12.2015 tarihli ve 10386 sayılı "ÇED Gerekli Değildir" kararı ile ve turşu üretimi faaliyetlerini 22.03.2016 tarihli ve 2267 sayılı "ÇED Kapsam Dışı" kararı ve Okullu Gıda San. ve Tic. Ltd. Şti. ünvanının Cem Zeytin Anonim Şirketi olarak değişmesi nedeniyle 07.10.2021 tarihinde düzenlenen E-92416932-220.99-1913418 sayılı isim değişikliği yazısı kapsamında yürütmektedir. İlaveten Şirket'in, Mut Organize Sanayi Bölgesi 309 Ada, 10-11 nolu parseller üzerinde yapılması planlanan Zeytin İşleme Tesisi hakkında proje tanıtım dosyası hazırlanmış olup 20.12.2022 tarihli ve 23645791.220-02.E-2022485 sayılı "ÇED Gerekli Değildir" kararı bulunmaktadır. Cem Zeytin'in üretim faaliyetlerini yürüttüğü zeytin işleme tesisleri bakımından çevre izin belgesi alması gerekmektedir. Şirket'in Havran Fabrikasına ilişkin T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ÇED İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü tarafından düzenlenen, 23.08.2027 tarihine kadar geçerli 22.08.2022 tarih ve 223435368.0.1 sayılı hava emisyonuna ilişkin Çevre İzin Belgesi bulunmaktadır.

ÇEM ZEYTİN ANONİM ŞİRKETİ
 ÇEVRE İZİN VE LİSANS BELGESİ
 Tarih: 23.08.2027
 Yürürlükte: 23.08.2022
 Belge No: 223435368.0.1

140

ÇEM ZEYTİN ANONİM ŞİRKETİ
 ÇEVRE İZİN VE LİSANS BELGESİ
 Tarih: 23.08.2027
 Yürürlükte: 23.08.2022
 Belge No: 223435368.0.1

23 Ağustos 2024

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

Yoktur.

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

Şirket'in maddi duran varlıkları gerçeğe uygun değeri Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan değerlendirme raporları ile tespit edilmiştir. Değerleme raporlarına ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Maddi Duran Varlıkların Rayiç Değeri Hakkında Bilgi					
Maddi Duran Varlık Cinsi	Edinme Tarihi	Ekspertiz Değeri (TL)	Ekspertiz Raporu Tarihi ve Nosu	Sınıflandırılması (Yatırım amaçlı olup olmadığı)	MDV Değerleme Fon Tutarı/Değer Düşüklüğü Tutarı (TL)
Üretim yeri ve arsası – Edremit Tesisi	1990	288.225.000	23.02.2024 ve SPK-2024-36	Üretim yeri ve arsası / Yatırım amaçlı değildir.	-
Üretim yeri ve arsası – Mut Tesisi*	2022	333.480.000	21.02.2024 ve SPK-2024-35	Üretim yeri ve arsası / Yatırım amaçlı değildir.	-

*Mersin Mut OSB ile 21.02.2022 tarihinde tahsis sözleşmesi yapılmıştır.

Tamamlanması halinde değeri verilmiştir. Bitmişlik seviyesindeki yasal ve mevcut durum değeri 181.460.000 TL'dir.

9.2. Maddi olmayan duran varlıklar hakkında bilgiler:

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

Şirket'in maddi olmayan duran varlıkları başlıca bilgisayar donanımlarına ait hesaplar kapsamaktadır ve server lisansı, Microsoft Office lisansı, ERP lisansı kalemlerinden oluşmaktadır.

Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 finansal dönemlerine ilişkin maddi duran varlıklarının net defter değeri aşağıdaki gibidir:

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2024
Maddi Olmayan Duran Varlıklar Net Defter Değeri	49.884	0	0	0

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

Yoktur.

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

Yoktur.

CEMAL YETİMİNİN
Çaybaşı Mersin OSB San. Bölgesi, Mersin/İTİS
Tel: 0312 222 22 22
E-posta: ceymal.yetim@meris.com.tr

141

BUZ 25 Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Esenyurt Mahallesi, Etiler Sok. No: 173,
11. Kat, Beşiktaş, İstanbul / Türkiye
Tel: 0212 233 00 00 Faks: 0212 233 00 00
Marmara Kurumlar
Mersis No: 0051 0026 1046 3175

23 Ağustos 2024

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

10.1. Finansal durum:

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

Şirket'in, 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihlerinde sona eren finansal dönemlerine ilişkin solo finansal durum tabloları aşağıda yer almaktadır. 31 Aralık 2021, 2022, 2023 tarihli finansal tablolarda yer alan tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe 31 Mart 2024 satın alım gücü esasına göre ifade edilmiştir.

VARLIKLAR (TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2024
Dönen Varlıklar				
Nakit ve Nakit Benzerleri	6.017.288	9.470.228	29.187.046	25.479.186
Ticari Alacaklar	200.125.185	494.210.837	551.941.455	511.723.642
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	3.734.739	0	0	7.138.276
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	196.390.426	494.210.837	551.941.455	504.585.366
Diğer Alacaklar	16.770.078	29.547.122	12.696.748	44.787.153
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	16.770.078	29.547.122	12.696.748	44.787.153
Stoklar	982.089.745	1.071.924.268	1.390.281.509	1.269.096.327
Peşin Ödenmiş Giderler	43.382.833	47.169.999	16.296.295	47.039.820
Diğer Dönen Varlıklar	35.762.361	46.465.889	52.712.703	20.272.712
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR	1.284.147.490	1.698.788.343	2.053.115.756	1.918.398.840
Duran Varlıklar				
Maddi Duran Varlıklar	422.300.296	750.609.956	935.338.297	949.932.837
- Diğer Duran Varlıklar	422.300.296	750.609.956	935.338.297	949.932.837
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	49.884	0	0	0
- Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	49.884	0	0	0
Peşin Ödenmiş Giderler	0	0	3.807.558	33.313.286
TOPLAM DURAN VARLIKLAR	422.350.180	750.609.956	939.145.855	983.246.123
TOPLAM VARLIKLAR	1.706.497.670	2.449.398.299	2.992.261.611	2.901.644.963

KAYNAKLAR (TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2024
Kısa Vadeli Yükümlülükler				
Kısa Vadeli Borçlanmalar	589.704.482	601.010.570	735.482.967	849.049.484
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	33.520.859	100.350.823	196.385.573	119.700.818

Ticari Borçlar	65.148.293	113.554.718	219.770.285	88.261.042
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	0	0	91.357.166	29.532.487
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	65.148.293	113.554.718	128.413.119	58.728.555
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	3.301.518	6.110.049	7.995.065	9.298.723
Diger Borçlar	0	366.901.414	168.874.144	50.813.327
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	0	271.848.073	76.091.632	0
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	0	95.053.341	92.782.512	50.813.327
Ertelenmiş Gelirler	61.232.980	27.185.322	48.305.949	12.109.903
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	0	39.673.619	7.996.535	3.593.056
Kısa Vadeli Karşılıklar	2.409.533	1.712.174	998.118	1.112.085
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	173.048	331.742	160.340	383.985
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	2.236.485	1.380.432	837.778	728.100
Diger Kısa Vadeli Yükümlülükler	461.798	909.519	701.156	5.192.848
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler	755.779.463	1.257.408.209	1.286.509.792	1.100.601.286
Uzun Vadeli Yükümlülükler				
Uzun Vadeli Borçlanmalar	47.693.198	41.677.264	145.905.415	139.195.228
Uzun Vadeli Karşılıklar	9.772.786	10.621.228	11.438.658	12.918.668
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	9.772.786	10.621.228	11.438.658	12.918.668
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	104.582.392	89.031.309	23.678.705	79.785.115
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler	162.048.376	141.329.801	181.022.778	231.899.011
Özkaynaklar				
Ödenmiş Sermaye	100.000.000	100.000.000	302.000.000	302.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	586.601.030	586.601.030	675.194.561	675.194.561
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	-416.233	64.112.311	18.363.340	17.680.432
- Maddi Duran Varlık Değerleme Artışları	0	66.847.438	25.146.893	25.146.893
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç / (Kayıpları)	-416.233	-2.735.127	-6.783.553	-7.466.461
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	3.403.237	3.403.237	3.403.237	3.403.237
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	-84.428.251	99.081.797	13.901.337	525.767.903
Net Dönem Karı / Zararı	183.510.048	197.461.914	511.866.566	45.098.533
Toplam Özkaynaklar	788.669.831	1.050.660.289	1.524.729.841	1.569.144.666
Toplam Kaynaklar	1.706.497.670	2.449.398.299	2.992.261.611	2.901.644.963

Kaynak: Bağımsız Denetim Raporları

Dönen Varlıklar

Şirket'in dönen varlıkları nakit ve nakit benzerleri, ticari alacaklar, diğer alacaklar, stoklar, peşin ödenmiş giderler ve diğer dönen varlıklar kalemlerinden oluşmaktadır. 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihi itibarıyla dönen varlıkları sırasıyla, 1,3 milyar TL, 1,7 milyar TL, 2,0 milyar TL ve 1,9 milyar TL olarak gerçekleşmiştir.

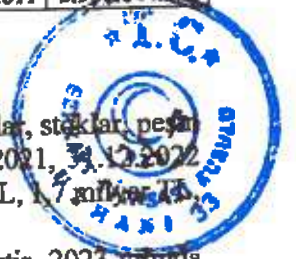
Şirket'in dönen varlıkları, 2022 yılında 2021 yılına oranla %32 artış göstermiştir. 2023 yılında 2022 yılısonuna göre %21 oranında artış göstermiştir. 2024 yılının ilk üç ayında 2023 yılısonuna göre %7 azalış göstermiştir. 2021, 2022 ve 2023 yıllarında dönen varlıklarda finansal tablo dönemleri itibarıyla gerçekleşen artış temel olarak stoklar ve ticari alacaklar kalemlerindeki artıştan kaynaklanmıştır. 2024 yılındaki azalış temel olarak stoklar ve ticari alacaklar kalemlerindeki azalıştan kaynaklanmaktadır.

Nakit ve Nakit Benzerleri

Çayyazı Nakit ve Nakit Benzerleri
Ticari Sicil No: 271800
Ticari Sicil No: 271800
MERSIS NO: 08220041000000000000000000

143

Çayyazı Nakit ve Nakit Benzerleri A.Ş.
Eskişehir
Ticari Sicil No: 271800
MERSIS NO: 08220041000000000000000000



31.03.2024

Nakit ve nakit benzerleri; 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihli finansal tablolarda sırasıyla 6,0 milyon TL, 9,5 milyon TL, 29,2 milyon TL ve 25,5 milyon TL tutarındadır.

31.12.2021'e kıyasla, 31.12.2022'de sona eren finansal dönemde nakit ve nakit benzerlerinde görülen %57'lik artış başlıca artan ciroyla birlikte tahsilat hızının artmasından kaynaklanmıştır. 31.12.2023'te sona eren finansal dönemdeki %208'lik artış ise vadesiz mevduatın artmasından kaynaklanmıştır. 31.03.2024'te bir önceki döneme kıyasla %13 oranında azalışın sebebi banka hesaplarındaki nakdin azalmasına buna karşılık kredi kartıyla tahsilatlarının artmasından kaynaklanmaktadır.

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	Değişim (%)		Değişim (%)		Değişim (%)	
			(31.12.2021 - 31.12.2022)	31.12.2023	(31.12.2022 - 31.12.2023)	31.03.2024	(31.12.2022 - 31.12.2023)	
Bankalar	2.229.462	4.721.459	111,78%	27.838.294	489,61%	18.597.373	-33,19%	
-Vadesiz Mevduat	2.229.462	4.721.459	111,78%	27.838.294	489,61%	18.597.373	-33,19%	
Diğer Hazır Değerler (Kredi Kartı)	3.787.826	4.748.769	25,37%	1.348.752	-71,60%	6.667.856	394,37%	
Diğer Menkul Kıymetler	0	0	0,%	0	0,%	213.957	0,%	
Nakit ve Nakit Benzerleri	6.017.288	9.470.228	57,38%	29.187.046	208,20%	25.479.186	-12,70%	

Ticari Alacaklar

Dönen varlıklar içerisinde Şirket'in ticari alacakları 2022 yılısonunda 2021 yılısonuna göre %147 oranında artış göstermiştir. 2023 yılında ise 2022 yılısonuna göre %12 oranında artış göstermiştir. Ticari alacaklarda 2024 yılının ilk çeyreğinde ise 2023 yıl sonuna göre %7 oranında azalış yaşanmıştır.

Ticari alacakların detayında ticari alacaklar ile alınan vadeli senet ve çekler toplam ticari alacakların büyük bir kısmını oluşturmaktadır. Şirket'in yıllar içerisindeki satışlarındaki artışa paralel olarak, ticari alacaklarda artış gözlemlenmektedir.

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	Değişim (%)		Değişim (%)		Değişim (%)	
			(31.12.2021 - 31.12.2022)	31.12.2023	(31.12.2022 - 31.12.2023)	31.03.2024	(31.12.2023 - 31.03.2024)	
Ticari alacaklar	99.443.689	302.990.019	204,69%	382.044.892	26,09%	295.705.140	-22,60%	
Alınan vadeli senet/çekler	96.946.737	191.220.818	97,24%	169.896.563	-11,15%	208.880.226	22,95%	
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	3.734.759	0	-100%	0	0	7.138.276	0	

Şirketin Adı: ...
Ticari Sicil No: ...
Mersis No: ...

Esentepe ...
Mersis No: ...



23 Ağustos 2024

Şüpheli ticari alacaklar	18.829.214	11.940.311	-36,59%	8.481.854	-28,96%	7.370.940	-13,10%
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	-18.829.214	-11.940.311	-36,59%	-8.481.854	-28,96%	-7.370.940	-13,10%
Ticari Alacaklar	200.125.185	494.210.837	146,95%	551.941.455	11,68%	511.723.642	-7,29%

Şirket tarafından açılmış dava ve icra takiplerine şüpheli ticari alacak karşılığı ayrılmıştır.

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	Değişim (%)		31.12.2023	Değişim (%)	
			(31.12.2021 - 31.12.2022)	(31.12.2022 - 31.12.2023)		(31.12.2022 - 31.12.2023)	(31.12.2023 - 31.03.2024)
Ticari alacaklar	99.443.689	302.990.019	204,69%	382.044.892	26,09%	295.705.140	-22,60%
- İlişkili Taraflardan	3.734.759	0	-100,00%	0	0,00%	7.138.276	0,00%
- İlişkili Olmayan Taraflardan	196.390.426	494.210.837	151,65%	551.941.455	11,68%	504.585.366	-8,58%

2021 yılına ilişkin ilişkili taraflardan ticari alacaklar bakiyesi Tukaş Dış Ticaret A.Ş.'den olan alacaklardan oluşmaktadır. 2024 yılının ilk çeyreğine ilişkin Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'den olan alacaklardır.

Diğer Alacaklar

Diğer Alacaklar, 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihli finansal tablolarda sırasıyla 16,8 milyon TL, 29,5 milyon TL, 12,7 milyon TL ve 44,8 milyon TL tutarındadır. 31.12.2022'de sona eren finansal dönemdeki %76'lık artış yaşanmıştır. 31.12.2023'te sona eren finansal dönemdeki %57'lik azalış büyük bir çoğunluğu vergi dairesinden alacakların azalmasından kaynaklanmıştır. 2024 yılının ilk çeyreğinde 2023 yıl sonuna oranla %253 oranındaki artışın temel sebebi vergi dairesinden alacakların artışından kaynaklanmaktadır.

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	Değişim (%)		31.12.2023	Değişim (%)	
			(31.12.2021 - 31.12.2022)	(31.12.2022 - 31.12.2023)		(31.12.2022 - 31.12.2023)	(31.12.2023 - 31.03.2024)
Vergi dairesinden alacaklar	16.761.342	29.541.804	76%	12.696.748	-57%	44.787.153	253%
Verilen depozito ve teminatlar	8.736	5.318	-39%	0	-100%	0	-
Diğer alacaklar	0	0	-	-	-	-	-
Diğer Alacaklar	16.770.078	29.547.122	76%	12.696.748	-57%	44.787.153	253%

Stoklar

Stoklar, 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihli finansal tablolarda sırasıyla 982,1 milyon TL, 1,1 milyar TL, 1,4 milyar TL ve 1,3 milyar TL tutarındadır. 31.12.2022'de sona eren finansal dönemdeki %9'luk artış alınan stoklardan kaynaklanmıştır. 31.12.2023'te sona eren finansal dönemdeki %30'luk artış ise yarı mamul ve mamul stoklarındaki artıştan kaynaklanmıştır. 2024 ilk üç ayında 2023 yıl sonuna göre %9 oranındaki azalış yarı mamul ve ilk madde malzeme

Şirketin Adı: TUKAŞ GIDA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
 Şirketin Adres: Çayyolu, Aydıncı, Çayyolu, Çayyolu, Çayyolu
 Telefon: +90 312 330 00 00
 Yabancı Yatırımcıların Bilgi İçin: +90 312 330 00 00
 Mersis No: 0829 0001 5000 0001 5000 0001

145

BULGARIYA Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
 Eserbeyli, Bulgaristan, Sofya, Bulgaristan
 Telefon: +359 2 92 92 92
 Mersis No: 0061 0026 1054 3175

23 Ağustos 2021

stoklarının azalmasından kaynaklanmıştır. Şirket'in üretimi 12 ay devam etmekte olup, stok yaptığı dönem ise Eylül ayının başından Aralık ayının sonuna kadar devam etmektedir.

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	Değişim (%)	31.12.2023	Değişim (%)	31.03.2024	Değişim (%)
			(31.12.2021 - 31.12.2022)		(31.12.2022 - 31.12.2023)		(31.12.2023 - 31.03.2024)
İlk Madde ve Malzeme	54.662.317	45.111.386	-17,47%	30.850.485	-31,61%	27.687.442	-10,25%
Yarı Mamuller Üretim	860.357.985	986.661.167	14,68%	1.258.350.198	27,54%	1.133.884.536	-9,89%
Zeytin Stokları	860.357.985	986.661.167	14,68%	1.258.350.198	27,54%	1.133.884.536	-9,89%
Mamuller	66.084.075	38.303.522	-42,04%	99.962.783	160,98%	106.176.257	6,22%
Zeytin Stokları	66.084.075	38.303.522	-42,04%	99.962.783	160,98%	106.176.257	6,22%
Diğer Stoklar	985.368	1.848.193	87,56%	1.118.043	-39,51%	1.348.092	20,58%
Diğer Stoklar	985.368	1.848.193	87,56%	1.118.043	-39,51%	1.348.092	20,58%
Stoklar	982.089.745	1.071.924.268	9,15%	1.390.281.509	29,70%	1.269.096.327	-8,72%

Yarı mamül halindeki zeytin stoklarına ilişkin miktar ve ağırlıklı ortalama birim fiyatlarının detayı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Yarı Mamül	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2024
Miktar (Ton)	21.779	23.909	17.309	15.326
Ağırlıklı Ortalama Alış Maliyeti (TL)	39.504	41.267	72.699	73.982

Nihai mamül haline gelen zeytin stokları çok çeşitli gramaj ve paketlenme gruplarına sahiptir. Mamül halindeki zeytin stoklarına ilişkin miktar ve ağırlıklı ortalama birim fiyatlarının detayı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Mamül	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2024
Miktar (Ton)	1.092	964	1.518	1.232
Ağırlıklı Ortalama Alış Maliyeti (TL)	60.517	39.734	65.852	86.190

Peşin Ödenmiş Giderler

Peşin ödenmiş giderler, 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihli finansal tablolarda sırasıyla 43,4 milyon TL, 47,1 milyon TL, 16,3 milyon TL ve 47 milyon TL tutarındadır. Peşin ödenmiş giderler başlıca peşin ödenen kredi faizleri, verilen sipariş avansları ve gelecek aylara ait giderler kalemlerinden oluşmaktadır. 31.12.2021'e kıyasla, 31.12.2022'de sona eren finansal dönemde peşin ödenmiş giderlerde görülen %9'luk artış verilen sipariş avanslarının azalmasına karşılık peşin ödenen kredi faizlerinin artmasından kaynaklanmaktadır. 31.12.2022'ye kıyasla 31.12.2023'te gerçekleşen %65'lik azalışın nedeni ise başlıca peşin ödenen kredi faizleri ve verilen sipariş avanslarının azalmasından kaynaklanmaktadır. 31.12.2023'e kıyasla, 31.03.2024 finansal döneminde yaşanan artış peşin ödenen kredi faizlerinin, verilen sipariş avanslarının ve gelecek aylara ait giderlerin sırasıyla %201, %284, %29 oranında artışından kaynaklanmaktadır.

146

Esentepe Mahallesi, Yedigöller Caddesi No:173
T.C. İstanbul Ticaret Sicil Sicil No: 271702
Tic. Sicil No: 271702
Mersis No: 0861 0026 1044 2175

31.12.2022 ve 31.03.2024 dönemlerine ilişkin yapılmakta olan yatırımlar Şirket'in Mut Tesisindeki yatırımlardan oluşmaktadır.

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	Değişim (%)		31.12.2023	Değişim (%)	
			(31.12.2021 - 31.12.2022)			(31.12.2022 - 31.12.2023)	
Arazi ve Arsalar	174.313.367	258.275.472	48,17%	224.759.529	-12,98%	224.759.529	0,00%
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	1.803.711	0	-1	0	0	0	0
Binalar	152.003.806	172.234.492	13,31%	490.596.771	184,84%	492.661.412	0,42%
Tesis, Makine ve Cihazlar	178.049.141	235.706.116	32,38%	296.053.382	25,60%	299.215.349	1,07%
Taşıtlar	22.751.478	43.682.267	92,00%	44.804.051	2,57%	35.877.272	-19,92%
Demirbaşlar	6.272.878	3.414.059	-45,57%	4.526.695	32,59%	4.844.262	7,02%
Yapılmakta Olan Yatırımlar	0	143.418.608	0	0*	-100,00%	22.000.000	0,00%
Birikmiş Amortismanlar (-)	112.894.085	106.121.058	-6,00%	125.402.131	18,17%	129.424.987	3,21%
Maddi Duran Varlıklar	422.300.296	750.609.956	77,74%	935.338.297	24,61%	949.932.837	1,56%

*2023 yılında yapılmakta olan yatırımlar kalemindeki değişimin sebebi yatırım için yapılan harcamaların Binalar, Tesis, Makine ve Cihazlar'da takip edilmek üzere aktifleştirilmesi sonrası azalmasından kaynaklanmaktadır.

31.03.2024, 31.12.2023, 31.12.2022 ve 31.12.2021 tarihlerinde sona eren finansal dönemlerde maddi duran varlıkların değer artışının detayı aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı-31.03.2024	Defter Değeri	Gerçeğe Uygun Değeri	TMS 29 Değeri
Arazi ve Arsalar	195.335.000	-	224.759.529
Binalar	425.682.811	-	489.575.288
Toplam	621.017.811	-	714.334.817
Hesap Adı-31.12.2023	Defter Değeri	Gerçeğe Uygun Değeri	TMS 29 Değeri
Arazi ve Arsalar	138.300.377	224.759.529	227.881.567
Binalar	364.933.628	490.596.771	544.750.071
Toplam	503.234.005	715.356.300	772.631.638
Hesap Adı-31.12.2022	Defter Değeri	Gerçeğe Uygun Değeri	TMS 29 Değeri
Arazi ve Arsalar	98.259.823	258.275.472	217.434.870
Binalar	56.793.643	172.234.492	136.678.023
Toplam	155.053.466	430.509.964	354.112.893
Hesap Adı-31.12.2021	Defter Değeri	Gerçeğe Uygun Değeri	TMS 29 Değeri
Arazi ve Arsalar	112.403.540	-	174.813.367
Binalar	86.131.138	-	114.624.947
Toplam	198.534.678	-	308.938.314

Şirketin Adı: ...
Tic. Sic. No: ...
Mersis No: ...

Peşin Ödenmiş Giderler

31.03.2024 itibarıyla 33,3 milyon TL olan uzun vadeli peşin ödenmiş giderler duran varlık alımına ilişkin verilen avanslardan oluşmaktadır.

Kısa Vadeli Yükümlülükler

Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri, kısa vadeli borçlanmalar, uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları, ticari borçlar, diğer borçlar, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar, ertelenmiş gelirler, dönem karı vergi yükümlülüğü, kısa vadeli karşılıklar ve diğer kısa vadeli yükümlülüklerden oluşmaktadır. 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihlerinde sona eren finansal dönemlerde kısa vadeli yükümlülükler sırasıyla, 755,8 milyon TL, 1,26 milyar TL, 1,29 milyar TL ve 1,1 milyar TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri, 2022 yılında 2021 yılına oranla %66 oranında, 2023 yılında ise 2022 yılsonuna göre %2 oranında artış göstermiş, 2024 yılı ilk çeyreğinde 2023 yılsonuna göre %14 oranında azalış göstermiştir.

Kısa Vadeli ve Uzun Vadeli Finansal Borçlar

Kısa Vadeli Finansal Borçlar, kısa vadeli borçlanmalar ve uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımlarından oluşmaktadır. Söz konusu kısa vadeli finansal borçlar, kredi kartı borçları, rotatif krediler ve ticari kredileri içermektedir.

Kısa Vadeli Finansal Borçlar, 31.12.2021 tarihinde 623,2 milyon TL, 31.12.2022 tarihinde 701,4 milyon TL, 31.12.2023 tarihinde 831,9 milyon TL ve 31.03.2024 tarihinde 930,2 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Şirket'in kısa vadeli finansal borçları 2022 yılsonunda 2021 yılsonuna göre %13 oranında, 2023 yılında ise 2022 yıl sonuna göre %19 oranında 2024 yılının ilk çeyreğinde ise 2023 yılsonuna göre %12 artış göstermiştir.

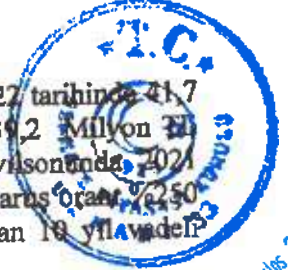
Şirket'in kısa vadeli finansal borçları dönemler itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Kısa Vadeli Finansal Borçlar	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2024
-Kredi Kartı Borçları	16.995	81.978	146.979	43.735
-TL Bazlı Rotatif Krediler	403.750.018	618.933.238	801.472.495	787.265.799
-EUR Bazlı Rotatif Krediler	-	-	-	87.056.503
-TL Bazlı Ticari Krediler	219.458.327	82.346.178	30.249.066	55.854.265
Toplam	623.225.340	701.361.394	831.868.540	930.220.302

Uzun Vadeli Finansal Borçlar ticari kredilerden oluşmaktadır.

Uzun Vadeli Finansal Borçlar, 31.12.2021 tarihinde 47,7 milyon TL, 31.12.2022 tarihinde 41,7 milyon TL, 31.12.2023 tarihinde 145,9 milyon TL ve 31.03.2024 tarihinde 139,2 Milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Şirket'in uzun vadeli finansal borçları 2022 yılsonunda, 2021 yılsonuna göre %13 oranında azalırken, 2023 yılında ise 2022 yıl sonuna göre artış oranı %250 oranında artış göstermiştir. Bu artışın sebebi Mersin Mut OSB için kullanılan 10 yıllı vadeli 125.000.000 TL'lik yatırım kredisinden kaynaklanmaktadır.

Uzun Vadeli Finansal Borçlar	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2024
-TL Bazlı Ticari Krediler	47.693.198	41.677.264	145.905.415	139.195.228
Toplam	47.693.198	41.677.264	145.905.415	139.195.228



23 Ağustos 2024

Toplam Finansal Borçlar, 31.12.2021 tarihinde 670,9 milyon TL, 31.12.2022 tarihinde 743 milyon TL, 31.12.2023 tarihinde 977,8 milyon TL ve 31.03.2024 tarihinde 1,1 milyar TL seviyesindedir.

Şirket'in banka kredilerinin vadelerine göre ödeme tablosu aşağıdaki gibidir:

Finansal Borçlar	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2024
0 - 3 ay	15.838.808	76.758.197	766.585.394	292.762.842
3 - 12 ay	607.386.532	624.603.197	65.283.146	637.457.460
1-5 yıl	47.693.198	41.677.264	145.905.415	139.195.228
Toplam	670.918.538	743.038.658	977.773.955	1.069.415.530

Ticari Borçlar

Şirket'in ticari borçları 2022 yılsonunda 2021 yılsonuna göre %74 oranında artış göstermiştir. 2023 yılında ise, 2022 yılsonuna göre artış oranı %94 olmuştur. 2024 yılının ilk çeyreğinde 2023 yılsonuna göre %60 düşüş gerçekleşmiştir. Ticari borçlar kaleminde 2021, 2022 ve 2023 yılları itibarıyla meydana gelen artış hasat dönemindeki mal alımlarına istinaden gerçekleşen borçlardan kaynaklanmıştır. 2024 yılının ilk çeyreğindeki azalışın temel nedeni ticari borçların finansal borca çevrilmesi ve ticari borçların geri ödemesinin yapılmasıdır.

Ticari Borçlar	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2024
Satıcılar	24.246.899	73.747.796	65.461.234	43.252.048
Borç Senetleri	40.901.394	39.806.923	62.951.885	15.476.507
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	-	-	91.357.166	29.532.487
Toplam	65.148.293	113.554.719	219.770.285	88.261.042

31.12.2023 itibarıyla ilişkili taraflardan ticari alacakları Cem Okullu, Cengiz Okullu ve Ege Proje Gayrimenkul A.Ş.'den mal alımından kaynaklanmaktadır.

31.12.2023 tarihi itibarıyla Cem Okullu'dan 37.368.045 TL, Cengiz Okullu'dan 30.976.397 TL ve Ege Proje Gayrimenkul A.Ş.'den 23.012.725 TL ilişkili taraflara ticari borçları bulunmaktadır.

31.03.2024 döneminde Şirket Cem Okullu ve Cengiz Okullu'ya olan ilişkili taraf borçlarını ödememiş, Ege Proje Gayrimenkul A.Ş.'ye 29.532.487 TL'lık ilişkili tarafa borcu kalmıştır.

Diğer Borçlar

31.12.2023, 31.12.2022 ve 31.12.2021 tarihleri itibarıyla diğer borçlar detayı aşağıdaki tabloda bulunmaktadır.

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	Değişim (%) (31.12.2021 - 31.12.2022)	31.12.2023	Değişim (%) (31.12.2022 - 31.12.2023)	31.03.2024	Değişim (%) (31.12.2023 - 31.03.2024)
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	-	271.848.073	-	76.091.632	-%72,0	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	-	95.053.341	-	92.782.512	-%2,4	-	-
Diğer Borçlar	-	366.901.414	-	168.874.144	-%54,0	-	-

İlişkili taraflara diğer borçlar, 31.12.2022 döneminde Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye olan borçlardan oluşmaktadır. Tukaş ve Cem Zeytin tarafları dönemsel finansman ihtiyacı kapsamında birbirlerini fonlamaktadır. Kısa süreli söz konusu işlemler nedeniyle piyasa koşullarına uygun şekilde faiz işletilmektedir. Olağan ticari faaliyetler kapsamında oluşan finansman ihtiyaçları

CEM ZEYTİN A.Ş.
Cem Zeytin Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Tic. Sic. No: 272303/00000000000
Kırsık No: 0061 8228 1045 5175

www.kozay.com.tr
Eşleşen: 11.11.2024
Mühür No: 0061 8228 1045 5175



07.04.2024

kapsamında yapılan işlemlere dair Şirket'in Tukaş'a olan diğer borcuna ilişkin bakiye 31.12.2023 tarihli finansal tablolar itibarıyla %72 azalarak 66,1 milyon TL olmuştur.

Ertelenmiş Gelirler

31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 ve tarihleri itibarıyla ertelenmiş gelirler alınan sipariş avanslarından oluşmaktadır.

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	Değişim (%)		Değişim (%)		Değişim (%)
			(31.12.2021 - 31.12.2022)	31.12.2023	(31.12.2022 - 31.12.2023)	31.03.2024	
Alınan Sipariş Avansları (3.Taraflar)	61.232.980	27.185.322	-55,60%	48.305.949	77,69%	8.807.459	-81,77%
Gelecek Aylara Ait Gelirler	0	0	0,00%	0	0,00%	3.302.444	0,00%
Ertelenmiş Gelirler	61.232.980	27.185.322	-55,60%	48.305.949	77,69%	12.109.903	-74,93%

Şirket'in ertelenmiş gelirleri 2022 yılsonunda 2021 yılsonuna göre %56 azalmıştır. 2023 yılında ise, 2022 yıl sonuna göre artış oranı %78 olmuştur. 2024 yılının ilk çeyreğinde 2023 yılsonuna göre %75 oranında azalış göstermiştir. 2023 yılında kısa vadeli ertelenmiş gelirlerde yaşanan artışın sebebi müşterilerinden toplu olarak aldığı siparişe istinaden almış olduğu sipariş avanslarıdır. 2022 yılında yaşanan azalışın sebebi ise müşterilerinden sipariş sırasında tahsil ettiği avanslardaki azalıştır. 2024 yılının ilk çeyreğindeki azalış da alınan müşterilerinden aldığı avansların düşmesi ve buna karşılık ertelenmiş gelirlerinin artmasıdır. Gelecek aylara ait gelirler kaleminin artmasının sebebi ihraç kayıtlı satışlarındaki intaç kaynaklı gelirleridir.

Uzun Vadeli Yükümlülükler

Şirket'in uzun vadeli yükümlülükleri, uzun vadeli borçlanmalar, uzun vadeli karşılıklar ertelenmiş vergi yükümlülüğünden oluşmaktadır. 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihlerinde sona eren finansal dönemlerde uzun vadeli yükümlülükler sırasıyla, 162 milyon TL, 141,3 milyon TL, 181 milyon TL ve 231,9 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in uzun vadeli yükümlülükleri 2022 yılsonunda 2021 yılsonuna göre ağırlıklı olarak ertelenmiş vergi yükümlülüğü kalemindeki azalış sebebiyle %13 oranında azalış göstermiştir. 2023 yılında ise, 2022 yıl sonuna göre artışın sebebi Mersin Mut üretim tesisinin kapasite artırma amacıyla kullanılan 10 yıl vadeli 125.000.000 TL'lik uzun vadeli kredideki artışın etkisiyle %239 olmuştur. 2024 yılının ilk çeyreğinde 2023 yılsonuna göre ertelenmiş vergi yükümlülüğünde %237'lik artışın etkisiyle uzun vadeli yükümlülükleri %28 artış göstermiştir. Buradaki artışın sebepleri başlıca ertelenen vergi, gayrimenkul değer artışı, ve özkaynak kalemlerinin enflasyon etkisinden kaynaklanmaktadır.

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	Değişim (%)		Değişim (%)		Değişim (%)
			(31.12.2021 - 31.12.2022)	31.12.2023	(31.12.2022 - 31.12.2023)	31.03.2024	
Uzun Vadeli Borçlanmalar	47.693.198	41.677.264	-12,61%	145.905.415	250,08%	139.195.228	-4,60%
Uzun Vadeli Karşılıklar	9.772.786	10.621.228	8,68%	11.438.658	7,70%	12.918.668	12,94%
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	104.582.392	89.031.309	-14,87%	23.678.705	-73,40%	79.785.115	236,95%
Uzun Vadeli Yükümlülükler	162.048.376	141.329.801	-12,79%	181.022.778	28,09%	231.899.011	28,10%

Özkaynaklar

ŞİRKETİN
MERSİN MUT
Tic. Sic. No: 272300
Yatırım Yat. Kodu: 272300
MERSİN MUT

BULUNAN
MERSİN MUT
Tic. Sic. No: 272300
Yatırım Yat. Kodu: 272300
MERSİN MUT

Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihleri itibarıyla özkaynakları sırasıyla, 788,7 milyon TL, 1,1 milyar TL, 1,5 milyar TL ve 1,6 milyar TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in özkaynakları, 31.12.2022 tarihinde 31.12.2021 tarihine göre %33 oranında artış göstermiştir. 31.12.2023 tarihinde ise, 31.12.2022 tarihine göre özkaynaklardaki artış oranı %45 olmuştur. 31.03.2024 tarihinde ise, 31.12.2023 tarihine göre özkaynaklardaki artış oranı %3 olmuştur.

31.12.2022 tarihi itibarıyla özkaynaklardaki artış ağırlıklı olarak maddi duran varlık değerlendirme artışları, geçmiş yıllar karları ve net dönem karı kalemlerindeki artıştan kaynaklanmıştır. 31.12.2023 tarihi itibarıyla ise, özkaynaklardaki artış net dönem karındaki artıştan kaynaklanmıştır. 31.03.2024 tarihi itibarıyla, özkaynaklardaki artış geçmiş yıllar karındaki artış kaynaklanmıştır.

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	Değişim (%)	31.12.2023	Değişim (%)	31.03.2024	Değişim (%)
			(31.12.2021 - 31.12.2022)		(31.12.2022 - 31.12.2023)		(31.12.2023 - 31.03.2024)
Ödenmiş Sermaye	100.000.000	100.000.000	0%	302.000.000	202,00%	302.000.000	0,00%
Sermaye Düzeltme Farkları	586.601.030	586.601.030	0%	675.194.561	15,10%	675.194.561	0,00%
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir	-416.233	64.112.311	-15503%	18.363.340	-71,36%	17.680.432	-3,72%
- Maddi Duran Varlık Değerleme Artışları	0	66.847.438	0%	25.146.893	-62,38%	25.146.893	0,00%
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç / (Kayıpları)	-416.233	-2.735.127	557%	-6.783.553	148,02%	-7.466.461	10,07%
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	3.403.237	3.403.237	0%	3.403.237	0,00%	3.403.237	0,00%
Geçmiş Yıllar Karları	-84.428.251	99.081.797	-217%	13.901.337	-85,97%	525.767.903	3682,14%
Dönem Net Karı	183.510.048	197.461.914	8%	511.866.566	159,22%	45.098.533	-91,19%
Özkaynaklar	788.669.831	1.050.660.289	33%	1.524.729.041	45,12%	1.569.144.666	2,91%

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	Değişim (%)	31.12.2023	Değişim (%)
			(31.12.2021 - 31.12.2022)		(31.12.2022 - 31.12.2023)
Ödenmiş Sermaye	100.000.000	100.000.000	%0,0	302.000.000	%202,0
Sermaye Düzeltme Farkları	496.714.243	496.714.243	%0,0	547.264.548	%10,2
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir	-361.742	55.719.009	-	15.959.293	-%71,4
- Maddi Duran Varlık Değerleme Artışları	-	58.096.066	-	21.854.773	-%62,4
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç / (Kayıpları)	-361.742	-2.377.057	%557,1	-5.895.480	%148,0
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	2.957.702	2.957.702	%0,0	2.957.702	%0,0
Geçmiş Yıllar Karları	-73.375.276	86.110.444	-	12.081.435	-%86,0

Dönem Net Karı	159.485.720	171.611.069	%7,6	444.855.247	%159,2
Özkaynaklar	685.420.647	913.112.467	%33,2	1.325.118.225	%45,1

10.2. Faaliyet sonuçları:

10.2.1. İhraççının izabnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla faaliyet sonuçlarına ilişkin bilgi:

Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihlerine ait kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu aşağıda gösterilmiştir. 31.12.2021 ve 31.12.2022 ve 31.12.2023 tarihli finansal tablolarda yer alan tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe 31.03.2024 satın alım gücü esasına göre ifade edilmiştir.

KAR VEYA ZARAR TABLOSU (TL)	01.01.2021- 31.12.2021	01.01.2022- 31.12.2022	01.01.2023- 31.12.2023	01.01.2023- 31.03.2023	01.01.2024- 31.03.2024
Hasılat	875.130.690	1.469.407.080	1.898.700.572	506.458.464	658.748.767
Satışların Maliyeti	-640.738.726	-897.124.972	-999.802.296	318.521.931	477.954.716
Brüt Kar	234.391.964	572.282.108	898.898.276	187.936.533	180.794.051
Genel Yönetim Giderleri	-13.399.585	-10.097.432	-16.981.321	-3.991.942	-5.401.503
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri	-25.050.545	-50.471.541	-80.381.286	-16.692.030	-13.826.125
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	33.311.415	9.072.111	11.321.474	2.712.281	4.619.672
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	-6.904.503	-1.437.194	-21.972.298	-2.878	-6.931.287
Esas Faaliyet Karı	222.348.746	519.348.052	790.884.845	169.961.964	159.284.808
Finansman Gelirleri	29.093.469	18.703.228	39.092.124	4.141.983	4.301.602
Finansman Giderleri	-94.135.808	-114.194.045	-186.250.534	-22.268.942	-87.947.044
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	95.953.484	-171.537.187	-122.010.223	-67.107.444	32.360.090
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Kârı	253.259.891	252.320.048	521.716.212	84.727.561	107.969.456
Vergi Gelir/(Gideri)	-69.749.843	-54.858.134	-9.849.646	1.745.694	-62.870.923
Dönemin Vergi Gideri	-2.308.043	-38.268.586	-32.896.976	-6.418.882	-3.611.243
Ertelenmiş Vergi Geliri (Gideri)	-67.441.800	-16.589.548	23.047.330	8.164.576	-59.259.680
Dönem Net Karı (Zararı)	183.510.048	197.461.914	511.866.566	86.473.255	45.098.533
Pay Başına Kazanç (TL)	1.835.100	1.974.619	5.118.666	864.733	450.985
Dönem Kar / Zararının Dağılımı	183.510.048	197.461.914	511.866.566	86.473.255	45.098.533
<i>Ana Ortaklık Payları</i>	<i>183.510.048</i>	<i>197.461.914</i>	<i>511.866.566</i>	<i>86.473.255</i>	<i>45.098.533</i>
Dönem Net Karı (Zararı)	183.510.048	197.461.914	511.866.566	86.473.255	45.098.533
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	-416.233	64.528.544	-45.748.971	-3.209.482	-682.908
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	0	76.397.071	-47.657.766	0	0
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	-554.979	-3.091.859	-5.397.900	-4.279.309	-910.545
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerine İlişkin Vergi Gelir/Gideri	138.746	-8.776.668	7.306.695	1.069.827	327.537
Diğer Kapsamlı Gelir (Vergi Sonrası)	-416.233	64.528.544	-45.748.971	-3.209.482	682.908
Toplam Kapsamlı Gelir	183.093.815	261.990.458	466.117.595	83.263.773	44.415.635

Kaynak: Bağımsız Denetim Raporları

CEYLAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Cephecadde No: 10 Kat: 10. Kat
Yıldırım Caddesi No: 10 Kat: 10. Kat
Ticaret Sicil No: 272945/00000000000000000000
MERSİS No: 0829000150000000000000000000000000

153

BULL...
Esentepe...
Tic. Sicil No: 272945/00000000000000000000
MERSİS No: 0829000150000000000000000000000000

23 Ağustos 2024

Net Satışlar

Şirket'in satış gelirleri başlıca sofralık yeşil zeytin çeşitleri, sofralık siyah zeytin çeşitleri, diğer zeytin satışları ile malzeme ve hizmet satışlarından oluşmaktadır.

Net satışlar 31.12.2021 tarihinde sona eren finansal yılda 875,1 milyon TL iken 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yılda %68'lik bir artışla 1,5 milyar TL'ye ulaşmıştır. Net satışlar, 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yıla kıyasla 31.12.2023'te sona eren finansal yılda %29'luk bir artış ile 1,9 milyar TL'ye ulaşmıştır.

2022 yılında net satışlarda görülen artış ise başlıca miktarsal sofralık siyah ve yeşil zeytin satışındaki artıştan kaynaklanmaktadır. 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yıla kıyasla ise 31.12.2023'te sona eren finansal yılda meydana gelen artış sofralık yeşil ve siyah zeytin satışlarındaki hem miktarsal hem tutarsal artıştan kaynaklanmaktadır.

31.03.2024 tarihli finansal tablolarla 31.03.2023 tarihli finansal tablolara kıyasla net satışlardaki %30'luk artışın sebebi sofralık siyah zeytin ve yeşil zeytin satışlarının artışından kaynaklanmaktadır.

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2023	31.03.2024
Sofralık Yeşil Zeytin	286.343.859	376.402.130	565.049.845	232.379.839	161.187.739
Sofralık Yeşil Zeytin (Dolgulu)	120.231.683	105.230.393	128.461.999	30.606.696	49.364.396
Sofralık Yeşil Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)	24.652.954	41.894.704	63.757.919	18.210.346	25.033.343
Sofralık Siyah Zeytin	383.667.840	834.419.616	1.070.180.516	219.196.340	373.367.091
Sofralık Siyah Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)	13.849.473	57.347.708	57.099.745	8.142.697	46.324.503
Diğer Zeytin Satışları	51.334.542	52.798.751	20.607.282	3.442.746	9.681.626
Malzeme ve Hizmet Satışları	9.234.796	20.048.005	17.756.745	4.457.870	4.870.758
Satış İndirimleri (-)	(14.184.457)	(18.734.227)	(24.213.479)	(9.978.070)	(11.080.689)
Net Satışlar	875.130.690	1.469.407.080	1.898.700.572	506.458.464	658.748.767

İlgili dönemler itibarıyla satış miktarları aşağıdaki tabloda özetlenmiştir:

Ürün (Ton)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2023	31.03.2024
Sofralık Yeşil Zeytin (Bütün, Kıрма, Çizik)	5.119	5.472	7.431	2.960	1.450
Sofralık Yeşil Zeytin (Dolgulu)	1.632	1.358	1.234	347	355
Sofralık Yeşil Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)	289	419	572	194	161
Sofralık Siyah Zeytin (Bütün Salamura veya Sele)	6.407	11.520	10.709	2.467	3.061
Sofralık Siyah Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)	249	817	711	115	389
Yanmamul (Yağlık Zeytin)	2.292	2.165	1.432	349	491
Genel Toplam	15.988	21.751	22.088	6.433	5.906

Satışların Maliyeti

Şirket'in satış maliyetleri başlıca sofralık yeşil zeytin çeşitleri, sofralık siyah zeytin çeşitleri, diğer zeytin satışları ile malzeme ve hizmet maliyetlerinden oluşmaktadır.

ŞİRKETİN MÜHÜRÜ
Tic. Sic. No: 275300
Vergi Sic. No: 3539
MERSİS No: 0839 0050 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000

154

ŞİRKETİN MÜHÜRÜ
Tic. Sic. No: 275300
Vergi Sic. No: 3539
MERSİS No: 0839 0050 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000

23 Ağustos 2024



31.12.2021 tarihinde sona eren finansal yılda 640,7 milyon TL olan satışların maliyeti 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yılda %40'lık bir artışla 897,1 milyon TL'ye ulaşmıştır. Satışların maliyeti, 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yıla kıyasla ise 31.12.2023 tarihinde sona eren finansal dönemde %11'lik bir artış ile 999,8 milyon TL'ye ulaşmıştır. 31.03.2023 tarihli finansallara kıyasla 31.03.2024 tarihinde %50'lik bir artışla 478 milyon TL'ye ulaşmıştır.

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2023	31.03.2024
Sofralık Yeşil Zeytin	197.299.472	211.835.944	277.757.063	141.112.109	101.147.315
Sofralık Yeşil Zeytin (Doğulu)	104.567.589	79.068.958	70.625.931	22.771.897	35.712.393
Sofralık Yeşil Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)	16.354.330	21.288.982	27.327.709	10.670.108	13.545.811
Sofralık Siyah Zeytin	245.193.053	512.444.406	570.555.171	132.269.278	277.017.759
Sofralık Siyah Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)	12.018.855	36.361.945	27.860.792	5.108.095	33.221.888
Diğer Zeytin Maliyetleri	60.230.791	25.611.553	11.430.123	2.794.117	13.610.002
Malzeme ve Hizmet Maliyetler	5.074.636	10.513.184	14.245.507	3.796.327	3.699.548
Satışların Maliyeti	640.738.726	897.124.972	999.802.296	318.521.931	477.954.716
Hasılat Oranı	73,22%	61,05%	52,66%	62,89%	72,55%

31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023, 31.03.2023 ve 31.03.2024 tarihlerinde sona eren finansal dönemlerde satışların toplam maliyetinin hasılatlara oranı sırasıyla %73, %61, %53, %63 ve %73 olarak gerçekleşmiştir.

2021'e kıyasla 2022 ile 2022'ye kıyasla 2023 yılında gerçekleşen artışların temel nedeni, Şirket satışlarını arttırmış bununla birlikte enflasyon ve zeytin fiyatlarındaki yükselişle birlikte hammadde girdi fiyatlarının da artması bu artışa neden olmuştur. 2024 yılının ilk çeyreğinde 2023 yılsonu maliyetlerinin etkisiyle satışların maliyeti artmıştır.

Brüt Kâr

Şirket'in brüt kârı 31.12.2021 tarihinde sona eren finansal yılda 234,4 milyon TL iken 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yılda %144 artarak 572,3 milyon TL'ye ulaşmıştır. 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yıla kıyasla ise 31.12.2023 tarihinde sona eren finansal yılda %57'lik bir artış ile 898,9 milyon TL'ye ulaşmıştır. 2022 yılında gerçekleşen artışın temel nedeni, satın alınan hammaddeki etkin fiyatlamaya yönetiminden kaynaklanmaktadır. 31.12.2022'ye kıyasla 31.12.2023'te gerçekleşen artışın temel nedeni ise, satış fiyatlarındaki ani yükselişten kaynaklanmaktadır. 31.03.2024 tarihinde bir önceki yılın aynı dönemine göre %3,8 azalış gerçekleşmiştir. Azalışın satış maliyetlerinin artmasından ve buna bağlı olarak brüt kârın düşmesi sebep olmuştur.

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2024	31.03.2024	Değişim (%)
------	------------	------------	------------	------------	------------	-------------

ÇEVREYİTİM
Çeyyönü: M...
Tel: 0 312 33 03 19
Tic. Sic. No: 27 59 019 6
MERSİS No: 083300039900001

155

Esentepe...
Tic. Sic. No: 0061 0026 1044 3175



3 April 2024

						(31.12.2023 - 31.03.2024)
Brüt Kâr	234.391.964	572.282.108	898.898.276	187.936.533	180.794.051	-3,80%
Brüt Kâr Marjı	26,78%	38,95%	47,34%	37,11%	27,45%	

31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ile 31.03.2023 ve 31.03.2024 tarihlerinde sona eren finansal dönemlerde brüt kâr marjı sırasıyla %27, %39, %47, %37 ve %27,5 olarak gerçekleşmiştir.

Genel Yönetim Giderleri

31.12.2021 tarihinde sona eren finansal yılda 13,4 milyon TL olan genel yönetim giderleri 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yılda %25'lik bir azalışla 10 milyon TL'ye düşmüştür. 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yıla kıyasla ise 31.12.2023 tarihinde sona eren finansal yılda %68'lik bir artış ile 16,9 milyon TL'ye ulaşmıştır. 31.03.2024 tarihinde ise 31.03.2023 tarihli finansal tablolara kıyasla genel yönetim giderleri %35'lik bir artış ile 5,4 milyon TL'ye ulaşmıştır.

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2023	31.03.2024
Personel Giderleri	5.236.110	5.197.576	9.046.289	2.553.766	2.902.346
Amortisman Giderleri	1.064.484	1.442.939	1.007.292	243.713	171.617
Vergi,Resim Harç Giderleri	983.234	460.957	967.613	113.308	646.268
Dışardan Sağlanan Faydalar	3.888.718	1.512.736	3.186.443	667.860	1.022.246
Komisyon Giderleri	252.983	15.344	1.273.332	1.579	406.206
Dava ve Noter Giderleri	252.196	100.267	124.615	26.525	33.179
Tescil ve Aidat Giderleri	250.190	93.707	106.841	8.480	0
Muhtelif Giderler	1.471.670	1.273.906	1.268.896	376.711	219.641
Toplam	13.399.585	10.097.432	16.981.321	3.991.942	5.401.503

Genel yönetim giderlerinin önemli bir kısmını oluşturan personel giderlerinde 31.12.2023 tarihinde sona eren finansal dönemde %74 artış gerçekleşmiştir. Bu artışın temel nedeni Şirket'in asgari ücrete yapılan zam oranlarını maaş politikasına da yansıtmasından ve 2023 döneminde çıkarılan EYT yasası kapsamında emekli olan personelin kıdem tazminatıyla birlikte ayrılmasından kaynaklanmaktadır.

31.03.2024 tarihli finansal tablolarla 31.03.2023 tarihli finansal tablolara kıyasla yaşanan artış personel giderlerinin artışı ve dışarıdan sağlanan faydalar kaleminin artışından kaynaklanmaktadır.

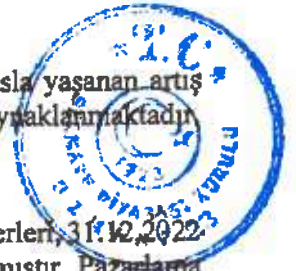
Pazarlama Giderleri

31.12.2021 tarihinde sona eren finansal yılda 25,1 milyon TL olan pazarlama giderleri 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yılda %101'lik bir artışla 50,5 milyon TL'ye ulaşmıştır. Pazarlama giderleri, 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yıla kıyasla 31.12.2023 tarihinde sona eren finansal yılda %59'luk bir artış ile 80,4 milyon TL'ye ulaşmıştır. 31.03.2023 tarihli finansal tablolara kıyasla pazarlama satış ve dağıtım giderleri %17'lik bir azalış ile 13,8 milyon TL'ye ulaşmıştır.

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2023	31.03.2024
Personel Giderleri	1.723.993	2.832.434	4.184.053	1.161.294	1.120.756

CEP...
Cayış...
Tarih...
Tarih...
M...
156

Esente...
14...
Tarih...
M...
M...
173...
Sul...
S...
175



23 Ağustos 2024

Amortisman Giderleri	2.264.313	2.473.771	3.335.139	847.274	642.703
Nakliye Giderleri	13.403.235	32.991.271	28.977.647	7.738.474	8.445.430
Akaryakıt Giderleri	2.515.938	5.230.741	5.398.175	1.444.855	1.152.470
İlan Reklam Giderleri	378.617	505.641	904.325	40.781	357.837
Marka Kullanım Gideri*	0	0	25.786.557	0	0
Dışardan Sağlanan Faydalar	826.958	469.366	761.835	383.475	138.742
Muhtelif Giderler	3.937.491	5.968.317	11.033.555	5.075.877	1.968.187
Toplam	25.050.545	50.471.541	80.381.286	16.692.030	13.826.125

(*) Şirket ve Tukaş arasında karşılıklı marka kullanımına istinaden imzalanan sözleşme üzerinden kesilen fatura bedelidir. İlgili sözleşme 30.11.2023 tarihinde sonlandırılmıştır.

Nakliye giderlerinde 2022 yılındaki %146'lık artışın temel nedeni navlun ücretlerinin artmasından kaynaklanmaktadır. 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yıla kıyasla ise 31.12.2023 tarihinde sona eren finansal yılda dönemde navlun fiyatlarının bir önceki döneme göre kontrol edilebilir seviyede tutulması sağlanmış ve %12'lik azalış olmuştur.

Muhtelif giderlerde 2022 yılında %52'lik artışın temel nedeni kendi bünyesinde çalıştırdığı pazarlama satış personelinin seyahat masraflarından ve kendi envanterine kayıtlı araç bakım onarım masraflarından kaynaklanmaktadır. 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yıla kıyasla ise 31.12.2023 tarihinde sona eren finansal yılda görülen %85'lik artışın temel sebebi ise Şirket'in sahibi olduğu araçlarla yaptığı nakliyelerine ait yakıt masraflarıyla birlikte yine nakliyesini kendi yüklenmediği ürünlere ait müşterilerinden gelen navlun bedeli faturasıdır.

Personel giderlerinde 2022 ve 2023 yıllarında sırasıyla %64 ve %48'lik artışların temel nedeni asgari ücrete yapılan genel zam oranlarından kaynaklanmaktadır. 31.03.2023 ve 31.03.2024 tarihleri arasında %17,2'lik düşüş yaşanmıştır. Azalış temel nedeni muhtelif giderlerin %9,1 azalış göstermesidir.

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

31.12.2021 tarihinde sona eren finansal yılda 33,3 milyon TL olan esas faaliyetlerden diğer gelirler, 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yılda %73'lük bir azalışla 9,1 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yıla kıyasla ise 31.12.2023 tarihinde sona eren finansal yılda %25'lik bir artış ile 11,3 milyon TL'ye ulaşmıştır. 31.12.2023 tarihinde sona eren finansal yılda 2,8 milyon TL'lik diğer olağan gelir ve karların büyük kısmı, bir zincir markete yansıtılan POS komisyon bedelidir.

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2023	31.03.2024
Konusu Kalmayan Karşılıklar	5.287.881	33.179	46.504	22.592	507
- Dava Karşılık Gideri	-	-	-	-	-
- Şüpheli Ticari Alacak Gideri	5.287.881	33.179	46.504	22.592	507
Sabit Kıymet Satış Karı	6.016.104	7.012.100	2.546.519	2.038.464	-
Hasar Tazminatı Gelirleri	26.009	7.895	-	-	-
Diğer Olağan Gelir Ve Karlar-Sayım Farkları	18.625.873	-	-	-	2.161.743

CEMAL YILMAZ A.Ş.
Güvenç Mahallesi Cad. No: 11 Kat: 11
Tic. Sic. No: 272131/03010000000000000000
Tic. Sic. No: 272131/03010000000000000000
MERSİS No: 08220000000000000000

157

CEMAL YILMAZ A.Ş.
Esentepe Mahallesi B. Cad. No: 11 Kat: 11
Tic. Sic. No: 272131/03010000000000000000
MERSİS No: 08220000000000000000

23 Ağustos 2024

Komisyon ve Promosyon Gelirleri	-	-	3.158.181	-	-
Hurda Satış Gelirleri	17.048	385.670	2.385.750	651.225	1.152.872
Diğer Olağan Gelir Ve Karlar	3.338.501	1.633.267	3.184.520	-	1.304.550
Toplam	33.311.416	9.072.111	11.321.474	2.712.281	4.619.672

Sabit kıymet satış karı, 2022 yılında Şirket aktifinde kayıtlı binek otomobil olarak kullandığı sabit kıymetlerinin satışından kaynaklı olarak %17 artmıştır.

Sayım farklarından kaynaklanan diğer olağan gelir ve karların 2022 yılında sıfırlanmasından dolayı esas faaliyetlerden diğer gelirlerde azalış gerçekleşmiştir.

31.03.2024 tarihli finansal tablolarla 31.03.2023 finansal tablolara kıyasla yaşanan artışın en büyük nedeni sayım farklarından, hurda satış gelirlerinden ve diğer olağan gelir ve karların artışından kaynaklanmaktadır.

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

31.12.2021 tarihinde sona eren finansal yılda 6,9 milyon TL olan esas faaliyetlerden diğer giderler 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yılda %79'luk bir azalışla 1,4 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal döneme kıyasla 31.12.2023 tarihinde sona eren finansal yılda 16,2 milyon TL duran varlık değer düşüklüğü hesaplanması nedeniyle 22 milyon TL'ye ulaşmıştır.

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2023	31.03.2024
Karşılık Giderleri (-)	6.189.890	530.064	1.784.662	0	0
- Dava Karşılık Gideri	295.776	18.959	0	0	0
- Şüpheli Ticari Alacak Gideri	5.894.114	511.105	1.784.662	0	0
Diğer Giderler	714.613	907.130	1.590.805	2.878	1.005.454
İmalat Fire Giderleri					2.480.204
Duran Varlık Değer Düşüklüğü	0	0	18.596.831	0	0
Sabit Kıymet Satış Zararı	0	0	0	0	3.445.629
Toplam	6.904.503	1.437.194	21.972.298	2.878	6.931.287

2022 yılında görülen azalışın temel nedeni şüpheli ticari alacak müşterilerinin azalması, tahsilatlarına karşılık vadeli ödemelerini tahsil edebilmesidir.

2022 yılında diğer giderlerde görülen %27'lik artışın temel nedeni ödemiş olduğu ceza ve tazminatlarından kaynaklanmaktadır. 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yıla kıyasla ise 31.12.2023 tarihinde sona eren finansal yılda görülen artışın temel sebebi ise binek araç amortismanındaki gider kısıtlamasında kaynaklanmaktadır.

CEYLAN İNŞAAT VE MÜHÜRLEME
Gaybıncı Mahallesi, Çarşı Caddesi, No: 15/1, Kat: 1
Tel: 0 312 419 35 03 Faks: 0 312 419 35 04
Tic. Sic. No: 271639/013 5744 Mersis No: 0639 013 5744 00000001
MERSİS NO: 0639 013 5744 00000001

158

31.12.2023 Tarihli Mali Tablo Değerleri A.Ş.
Genel Müdürü: Mehmet Ali Doğanlar A.Ş.
Genel Müdürü: Mehmet Ali Doğanlar A.Ş.
No: 173
Mersis No: 0061 0020 1014 3175



23 Ağustos 2024

Finansman Gelirleri

31.12.2021 tarihinde sona eren finansal yılda 29,1 milyon TL olan finansman gelirleri 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yılda %36'luk bir azalışla 18,7 milyon TL'ye düşmüştür. 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yıla kıyasla 31.12.2023 tarihinde sona eren finansal yılda ise %109'luk bir artış ile 39,1 milyon TL'ye ulaşmıştır.

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2023	31.03.2024
Kur Farkı Gelirleri	25.461.524	17.224.194	36.916.402	4.131.122	3.236.248
Faiz Gelirleri	3.631.945	1.479.034	2.175.722	10.861	1.065.354
Toplam	29.093.469	18.703.228	39.092.124	4.141.983	4.301.602

Finansman gelirlerindeki artışın temel sebebi kurların dönemler itibarıyla artış göstermesinden ve faiz gelirlerinden kaynaklanmaktadır.

Finansman Giderleri

31.12.2021 tarihinde sona eren finansal yılda 94,1 milyon TL olan finansman giderleri 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yılda %21'lik bir artışla 114,2 milyon TL'ye yükselmiştir. 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yıla kıyasla ise 31.12.2023 tarihinde sona eren finansal yılda ise %63'lük bir artış ile 186,3 milyon TL'ye ulaşmıştır.

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2023	31.03.2024
Kur Farkı Giderleri	3.147.698	9.470.288	3.360.121	1.385.317	2.113.267
Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri	90.988.110	104.723.757	182.890.413	20.883.625	85.833.777
Toplam	94.135.808	114.194.045	186.250.534	22.268.942	87.947.044

Finansman giderlerindeki artışın temel sebebi yıllar itibarıyla peşin alımlar için kullandığı kredilerin faizlerinden kaynaklanmaktadır. TCMB politikat faizi iş bu izahname tarihi itibarıyla %50 seviyesinde sabit tutulmaktadır.

Vergi Gideri

31.12.2021 tarihinde sona eren finansal yılda 69,7 milyon TL olan vergi gideri, 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yılda 54,9 milyon TL, 31.12.2023 tarihinde sona eren finansal yılda ise 9,8 milyon TL vergi gideri gerçekleşmiştir.

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2023	31.03.2024
Dönemin Vergi Gideri	-2.308.043	-38.268.586	-32.896.976	-6.418.882	-3.611.243
Ertelenmiş Vergi Geliri (Gideri)	-67.441.800	-16.589.548	23.047.330	8.164.576	-59.259.680
Vergi Gelir/(Gider) Toplamı	-69.749.843	-54.858.134	-9.849.646	1.745.694	-62.870.923

İlgili dönemlerde ertelenmiş vergi giderinde görülen değişimlerin temel nedenleri ise Mersin Mut ve Edremit'te yaptığı yatırımlar için almış olduğu yatırım teşvik belgesinden izleyen dönemlere devreden tutarlardan kaynaklanmaktadır.

CEYLAN
Görevlendirme
Tarih: 31.12.2024
Yer: Mersin
Mersin No: 004 0026 1041 3175

Mersin Mut ve Edremit Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Eserhan
Mersin No: 004 0026 1041 3175



23 Aralık 2024

Net Kâr

Şirket'in net kârı 31.12.2021 tarihinde sona eren finansal yılda 183,4 milyon TL iken 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yılda %8 artışla 197,5 milyon TL'ye ulaşmıştır. 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yıla kıyasla ise 31.12.2023 tarihinde sona eren finansal yılda %159'luk bir artış ile 511,9 milyon TL'ye ulaşmıştır. 31.03.2023 tarihinde finansal döneme kıyasla 31.03.2024 tarihli finansal dönemde %48 azalışla 45,1 milyon TL'ye düşmüştür.

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2023	31.03.2024
Net Kâr	183.510.048	197.461.914	511.866.566	86.473.255	45.098.533
Net Kâr Marjı	21,0%	13,4%	27,0%	17,1%	6,8%

31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023, 31.03.2023 ve 31.03.2024 tarihlerinde sona eren finansal dönemlerde net kâr marjı sırasıyla %21, %13, %27, %17 ve %7 olarak gerçekleşmiştir. Net kâr marjındaki artışların başlıca sebebi satış fiyatlarındaki ve satış miktarlarındaki artışa kıyasla maliyetlerdeki artışın düşük kalmasıdır. 31.03.2023 tarihine kıyasla 31.03.2024 tarihindeki net kar marjındaki düşüşün sebebi enflasyon etkisinden kaynaklanmaktadır.

Kârlılık Oranları

(%)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2024
Net Kâr / Özkaynak Oranı	23,27%	18,79%	33,57%	2,87%
Vergi Öncesi Kâr / Özkaynak Oranı	32,11%	24,02%	34,22%	6,88%
Net Kâr / Aktif Toplamı	10,75%	8,06%	17,11%	1,55%

(%)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2023	31.03.2024
Esas Faaliyet Kârı / Net Satışlar	25,41%	35,34%	41,65%	33,56%	24,18%
Brüt Kâr / Net Satışlar	26,78%	38,95%	47,34%	37,11%	27,45%
Net Kâr / Net Satışlar	20,97%	13,44%	26,96%	17,07%	6,85%
Satışların Maliyeti / Net Satışlar	73,22%	61,05%	52,66%	62,89%	72,55%
Faaliyet Giderleri / Net Satışlar	4,39%	4,12%	5,13%	4,08%	2,92%
Finansman Gideri / Net Satışlar	10,76%	7,77%	9,81%	4,40%	13,35%

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

Şirket'in satış gelirleri başlıca sofralık yeşil zeytin çeşitleri, sofralık siyah zeytin çeşitleri, diğer zeytin satışları ile malzeme ve hizmet satışlarından oluşmaktadır.

Net satışlar 31.12.2021 tarihinde sona eren finansal yılda 875,1 milyon TL iken 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yılda %68'lik bir artışla 1,47 milyar TL'ye ulaşmıştır. Net satışlar 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yıla kıyasla 31.12.2023'te sona eren finansal yılda %29'luk bir artış ile 1,9 milyar TL'ye ulaşmıştır.

2022 yılında net satışlarda görülen artış ise başlıca miktarsal sofralık siyah ve yeşil zeytin satışındaki artıştan kaynaklanmaktadır. 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yıla kıyasla ise

Çaybaşı Zeytin Üretim ve Satış A.Ş.
Teş: 0 312 312 312 312
Tic Sicil No: 27.000.000.000.000
MERSİS No: 27000000000000000000

Esas
MERSİS No: 0861 0026 1044 3175



Ağustos 2024

31.12.2023'te sona eren finansal yılda meydana gelen artış sofralık yeşil ve siyah zeytin satışlarındaki hem miktarsal hem tutarsal artıştan kaynaklanmaktadır.31.03.2024 tarihli finansal dönemle 31.03.2023 tarihli finansal döneme ait artış sofralık yeşil ve siyah zeytinin satışının artışından kaynaklanmaktadır.

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2023	31.03.2024
Sofralık Yeşil Zeytin	286.343.859	376.402.130	565.049.845	232.379.839	161.187.739
Sofralık Yeşil Zeytin (Dolgulu)	120.231.683	105.230.393	128.461.999	30.606.696	49.364.396
Sofralık Yeşil Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)	24.652.954	41.894.704	63.757.919	18.210.346	25.033.343
Sofralık Siyah Zeytin	383.667.840	834.419.616	1.070.180.516	219.196.340	373.367.091
Sofralık Siyah Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)	13.849.473	57.347.708	57.099.745	8.142.697	46.324.503
Diğer Zeytin Satışları	51.334.542	52.798.751	20.607.282	3.442.746	9.681.626
Malzeme ve Hizmet Satışlar	9.234.796	20.048.005	17.756.745	4.457.870	4.870.758
Satış İndirimleri (-)	(14.184.457)	(18.734.227)	(24.213.479)	(9.978.070)	(11.080.689)
Net Satışlar	875.130.690	1.469.407.090	1.898.700.572	506.458.464	658.748.767

İlgili dönemler itibarıyla satış miktarları aşağıdaki tabloda özetlenmiştir;

Ürün (Ton)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2023	31.03.2024
Sofralık Yeşil Zeytin (Bütün,Kırma,Çizik)	5.119	5.472	7.431	2.960	1.450
Sofralık Yeşil Zeytin (Dolgulu)	1.632	1.358	1.234	347	355
Sofralık Yeşil Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)	289	419	572	194	161
Sofralık Siyah Zeytin (Bütün Salamura veya Sele)	6.407	11.520	10.709	2.467	3.061
Sofralık Siyah Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)	249	817	711	115	389
Yarımamul (Yağlık Zeytin)	2.292	2.165	1.432	349	491
Genel Toplam	15.988	21.751	22.088	6.433	5.906

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

Şirket'in Faaliyet Sonuçlarını Etkileyen Önemli Faktörler

Şirket'in performansı ve faaliyet sonuçları, harici faktörler de dahil olmak üzere ileride de etkilenmeye devam edebilir. Şirket yönetimine göre aşağıdaki hususlar Şirket faaliyet sonuçlarını etkileyen dış faktörler arasında yer almaktadır.

Mevzuat ve idari uygulamalarda olası değişiklikler

Şirket, gıda sektöründe faaliyet gösterdiğinden ve yurt içi ve yurt dışı kaynaklı üretim ve satış yapmakta olduğundan yüksek sayıda izin ve ruhsata sahip olması gerekmektedir ve faaliyetleri çeşitli idari kurumlar tarafından denetlenmektedir. Şirket'in özellikle üretim ve ihracat faaliyetleri için mevzuatın gerektirdiği izin ve ruhsatları elde edememesi, bu izin ve ruhsatların muhafazası için gerekli koşulları sağlayamaması Şirket'in faaliyetlerinde önemli aksaklıklara sebep olabilir. Şirket'in tabi olduğu mevzuat, yargı ve idari mercilerin uygulamalarında, zaman içinde gerçekleşebilecek değişiklikler de Şirket'in faaliyetlerini etkileyebilir. Şirket, faaliyetlerini tabi olduğu yürürlükteki kanun, yönetmelik ve diğer mevzuat şartlarına uygun şekilde yürütmekle mükellefidir.

Tedarige İlişkin Riskler

CEYİZLİ ZAYIF
Caydırıcı...
Tic. Sic. No: ...
Tic. Sic. No: ...
Tic. Sic. No: ...

ŞİRKETİN FAALİYET SONUÇLARINI ETKİLEYEN ÖNEMLİ FAKTÖRLER
Esent...
Tic. Sic. No: ...
Tic. Sic. No: ...
Mersis No: 0561 0076 1044 3175

3 Nisan 2024

Şirket; sofralık zeytin üretim faaliyetlerinde kullandığı yeşil ve siyah zeytinleri tamamen yurt içinden Balıkesir (Edremit), Manisa (Akhisar) ve Mut Tesisi'nin 2024 yılı Haziran ayı itibarıyla üretime geçmesiyle birlikte Mersin (Mut) bölgelerinden tedarik etmektedir. Dolayısıyla Şirket'in tedarik ettiği hammaddeler, Türkiye'de yerleşik tedarikçilerden tedarik edilmektedir. Ayrıca hammaddelerin taşınmasında Şirket, üçüncü kişi lojistik firmalarıyla iş birliği yapmaktadır. Lojistik firmaların karşılaşılabileceği çeşitli altyapı sorunları, petrol fiyatlarındaki dalgalanmalar ve yükselme, lojistik zincirinde meydana gelebilecek kırılmalar, Covid-19 pandemisine benzer şekilde ileride yaşanabilecek pandemi vb. global salgınlar, zorlu hava koşulları veya lojistik hizmetlerini etkileyebilecek diğer olaylar, Şirket'in üretim faaliyetlerinde kullanmakta olduğu hammaddelerin Şirket'e ulaştırılmasını geciktirebilir, gıç duruma sokabilir veya imkânsız hale getirebilir. Şirket, hammadde temin edilebilirliğindeki dalgalanma risklerine ve hammadde fiyatlarındaki dalgalanma risklerine maruz kalabilir.

Kredi Riski

Borçlanma araçlarının elde bulundurulması, borçlanma araçlarının konu olduğu anlaşmanın gereklerini yerine getirememeye riskini taşımaktadır. Şirket'in tahsilat riski, esas olarak ticari alacaklarından doğmaktadır. Şirket, kredili müşterilerinden doğabilecek bu riski, alınan garantiler vasıtası ile azaltarak kontrol eder. Kredi limitlerinin kullanımı Şirket tarafından sürekli olarak izlenmekte ve müşterinin finansal pozisyonu, geçmiş tecrübeler ve diğer faktörler göz önüne alınarak müşterinin kredi kalitesi sürekli değerlendirilmektedir. Ticari alacaklar, Şirket politikaları ve prosedürleri dikkate alınarak değerlendirilmekte ve bu doğrultuda şüpheli alacak karşılığı ayırdıktan sonra bilançoda net olarak gösterilmektedir.

Likidite Riski

Likidite riski, Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Şirket yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı buldurmak suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

Faiz Oranı Riski

Şirket, faiz haddi bulunan varlık ve yükümlülüklerin tabi olduğu faiz oranlarının değişiminin etkisinden doğan faiz riskine açıktır. Şirket, bu riskini risk yönetimi stratejileri uygulayarak varlık ve yükümlülüklerin faiz değişim tarihlerini eşleştirerek yönetmektedir. Finansal borçlarla ilgili olan faiz oranlarının bir kısmı piyasada geçerli olan faiz oranlarına dayanmaktadır. Bundan dolayı Şirket ulusal ve uluslararası piyasalarda faiz oranlarındaki değişikliklerden etkilenmektedir. Şirket'in faiz oranlarındaki değişikliklerden kaynaklanan piyasa riskinden etkilenmesi öncelikli olarak borç yükümlülükleriyle ilişkilidir. Şirket'in finansal yükümlülükleri sabit faizli borçlanmalardır.

Kur Riski

Şirket'in döviz cinsinden olan finansal araçları kur değişimlerinden dolayı kur riskine maruz kalmaktadır.

10.3. İhraçının borçluluk durumu

İhraçının 31.03.2024 tarihli finansal tablo dönemi itibarıyla borçluluk durumu aşağıdaki gibidir:

Borçluluk Durumu	Tutar (TL)
Kısa vadeli yükümlülükler	1.100.601.286
Garantili	810.491.327
Teminath	110.627.445

CENTRAL BANK OF TURKEY
Erişim: www.tcmb.gov.tr
Teli: 0312 311 10 00
Faks: 0312 311 10 01
Mersis No: 08100015000000000000000000

162

ESKİŞEHİR MÜHÜR
Erişim: www.eskisehir.gov.tr
Teli: 0318 410 00 00
Faks: 0318 410 00 01
Mersis No: 08010000000000000000000000



23 Nisan 2024

Garantisiz/Teminatsız	179.482.514
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	231.899.011
Garantili	14.195.228
Teminatlı	-
Garantisiz/Teminatsız	217.703.783
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	1.332.500.297
Özkaynaklar	1.569.144.666
Ödenmiş/çıkarılmış sermaye	302.000.000
Yasal yedekler	3.403.237
Diğer yedekler	-
TOPLAM KAYNAKLAR	2.901.644.963
Net Borçluluk Durumu	Tutar (TL)
A. Nakit	18.597.373
B. Nakit Benzerleri	6.881.813
C. Alın Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	-
D. Likidite (A+B+C)	25.479.186
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	-
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	849.005.750
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısım	81.170.818
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	43.734
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	930.220.302
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	904.741.116
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	139.195.228
L. Tahviller	-
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	-
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	139.195.228
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	1.043.936.344

11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

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

KAYNAKLAR (TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2024
Kısa Vadeli Yükümlülükler				
Kısa Vadeli Borçlanmalar	589.704.482	601.010.570	735.482.967	849.049.484
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	33.520.859	100.350.824	96.385.573	81.170.818
Ticari Borçlar	65.148.293	113.554.718	219.770.285	88.261.042
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	0	0	91.857.166	29.632.487

www.BilgiSistemi.com
Etiler, Beşiktaş/İstanbul
Tel: 0212 349 00 00
Tic. Sic. No: 273000
Vergi Sic. No: 273000

www.BilgiSistemi.com
Etiler, Beşiktaş/İstanbul
Tel: 0212 349 00 00
Tic. Sic. No: 273000
Vergi Sic. No: 273000



23 April 2024

- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	65.148.293	113.554.718	128.413.119	58.728.555
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	3.301.518	6.110.049	7.995.065	9.298.723
Diğer Borçlar	0	366.901.414	168.874.144	50.813.327
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	0	271.848.073	76.091.632	0
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	0	95.053.341	92.782.512	50.813.327
Ertelenmiş Gelirler	61.232.980	27.185.322	48.305.949	12.109.903
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	0	39.673.619	7.996.535	3.593.056
Kısa Vadeli Karşılıklar	2.409.533	1.712.174	998.118	1.112.085
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	173.048	331.742	160.340	383.985
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	2.236.485	1.380.432	837.778	728.100
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	461.798	909.519	701.156	5.192.848
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler	755.779.463	1.257.408.209	1.286.509.792	1.100.601.286
Uzun Vadeli Yükümlülükler				
Uzun Vadeli Borçlanmalar	47.693.198	41.677.264	145.905.415	139.195.228
Uzun Vadeli Karşılıklar	9.772.786	10.621.228	11.438.658	12.918.668
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	9.772.786	10.621.228	11.438.658	12.918.668
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	104.582.392	89.031.309	23.678.705	79.785.115
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler	162.048.376	141.329.801	181.022.778	231.899.011
Özkaynaklar				
Ödenmiş Sermaye	100.000.000	100.000.000	302.000.000	302.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	586.601.030	586.601.030	675.194.561	675.194.561
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	-416.233	64.112.311	18.363.340	17.680.432
- Maddi Duran Varlık Değerleme Artışları	0	66.847.438	25.146.893	25.146.893
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç / (Kayıpları)	-416.233	-2.735.127	-6.783.553	-7.466.461
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	3.403.237	3.403.237	3.403.237	3.403.237
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	-84.428.251	99.081.797	13.901.337	525.767.903
Net Dönem Karı / Zararı	183.510.048	197.461.914	511.866.566	45.098.533
Toplam Özkaynaklar	788.669.831	1.050.660.289	1.524.729.041	1.569.144.666
Toplam Kaynaklar	1.706.497.670	2.449.398.299	2.992.261.611	2.901.644.963

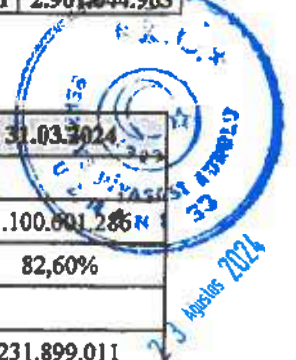
Kaynak: Bağımsız Denetim Raporları

İhraççının fon kaynaklarının önemli unsurları aşağıdaki gibidir:

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2024
Kısa Vadeli Yükümlülükler	755.779.463	1.257.408.209	1.286.509.792	1.100.601.286
Toplam Kaynaklara Oranı %	82,34%	89,90%	87,66%	82,60%
Uzun Vadeli Yükümlülükler	162.048.376	141.329.801	181.022.778	231.899.011
Toplam Kaynaklara Oranı %	17,66%	10,10%	12,34%	17,40%
Toplam Yükümlülükler	917.827.839	1.398.738.010	1.467.532.570	1.332.500.297
Özkaynaklar	788.669.831	1.050.660.289	1.524.729.041	1.569.144.666

Çayırca...
Tel: 0312 223 00 00
Tic. Sic. No: 273 000 0000
Mersis No: 0861 0026 100 0001 175

Esentepe...
Mersis No: 0861 0026 100 0001 175



<i>Toplam Kaynaklara Oranı %</i>	46,22%	42,89%	50,96%	54,08%
<i>Toplam Kaynaklar</i>	1.706.497.670	2.449.398.299	2.992.261.611	2.901.644.963

11.2. Nakit akımlarına ilişkin değerlendirme:

Dönemler itibari ile ihraççının nakit akımları aşağıdaki tabloda gösterilmektedir:

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2023	31.03.2024
Dönem Karı (Zararı)	183.510.048	197.461.914	511.866.566	86.473.255	45.098.533
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akımları	428.904.768	33.708.828	(72.016.734)	(88.979.651)	(115.632.020)
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları	(36.618.902)	(266.730.646)	(287.462.107)	(28.800.362)	(24.913.915)
C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları	(395.476.852)	236.474.758	379.195.659	131.767.354	136.838.075
D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi	-	-	-	-	-
E. Dönem Başındaki Nakit ve Nakit Benzerleri Mevcudu	9.208.274	6.017.288	9.470.228	9.470.228	29.187.046
F. Dönem Sonundaki Nakit ve Nakit Benzerleri Mevcudu	6.017.288	9.470.228	29.187.046	23.457.569	25.479.186

Kaynak: Bağımsız Denetim Raporları

İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları

Şirket'in işletme faaliyetlerinden nakit akışları, 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023, 31.03.2023 ve 31.03.2024 tarihleri itibarıyla sırasıyla, 428.904.768 TL, 33.708.828 TL, -72.016.734 TL, -88.979.651 TL ve -115.632.020 TL olarak gerçekleşmiştir. 2021, 2022, 2023 yılları ile 2023 ilk 3 ayı ve 2024 ilk ayı görülen dönemlerdeki değişimler parasal kayıp ve kazançlardan kaynaklanmaktadır.

Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları

Şirket'in yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları, 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihleri itibarıyla sırasıyla, -36.618.902 TL, -266.730.646 TL, -287.462.107 TL, -28.800.362 ve -24.913.915 TL olarak gerçekleşmiştir.

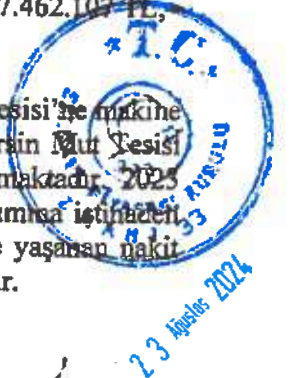
2021 yılında görülen nakit çıkışı kapasite artışı ve modernizasyon için Edremit Tesisi'ne makine ve teçhizat alımından kaynaklanmaktadır. 2022 yılında görülen nakit çıkışı Mersin Mut Tesisi yatırımı için sabit kıymet alımına istinaden yapılan harcamalardan kaynaklanmaktadır. 2023 yılında yaşanan nakit çıkışı ise Mersin Mut Tesisi yatırımı için sabit kıymet alımına istinaden yapılan harcamalardan kaynaklanmaktadır. 2023 ve 2024 yılının ilk çeyreğinde yaşanan nakit çıkışı ise Mersin Mut Tesisi yatırımı için yapılan harcamalardan kaynaklanmaktadır.

Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları

(İmza ve Stamping)

165

(İmza ve Stamping)



Şirket'in finansman faaliyetlerinden nakit akışları, 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihleri itibarıyla sırasıyla, -395.476.852 TL, 236.474.758 TL, 379.195.659 TL, 131.767.354 ve 136.838.075 TL olarak gerçekleşmiştir.

2021 yılında görülen nakit girişi kullanılan işletme kredilerinden kaynaklanmaktadır. 2022 yılında görülen nakit girişi kullanılan işletme kredilerinden kaynaklanmaktadır. 2023 yılında yaşanan nakit girişi ise kullanılan işletme ve yatırım kredisi kaynaklanmaktadır. 2024 yılının ilk çeyreğinde yaşanan nakit girişi ise işletme kredilerinden kaynaklanmaktadır, bununla birlikte nakit çıkışları da işletme kredilerine ödene faizlerden kaynaklanmaktadır.

11.3. Fon durumu ve borçlanma ihtiyacı hakkında değerlendirme:

Şirket'in finansal tablo dönemleri itibarıyla borçluluk durumu ile söz konusu borçların özkaynaklara oranı aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

TL	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2024
Finansal Borçlar	637.397.680	743.038.658	977.773.955	1.069.415.530
Eksi: Nakit ve Nakit Benzerleri	6.017.288	9.470.228	29.187.046	25.479.186
Net Finansal Borç	631.380.392	733.568.430	948.586.909	1.043.936.344
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	788.669.831	1.050.660.289	1.524.729.041	1.569.144.666
Net Finansal Borç/Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	0,80	0,70	0,62	0,67

Şirket, 2021 yılsonunda 631,4 milyon TL net borç, 2022 yılsonunda 733,6 milyon TL net borç, 31.12.2023 itibarıyla da 948,6 milyon TL ve 31.03.2024 itibarıyla 631,4 milyon TL net borç pozisyonundadır. Net finansal borçların ana ortaklığa ait özkaynaklara oranı 2021, 2022 ve 2023 yılsonlarında sırasıyla 0,80, 0,70 ve 0,62 olarak gerçekleşmiştir. Bu oran 31.03.2024 itibarıyla ise 0,67'dir.

11.4. İşletme sermayesi beyanı:

Şirket'in izahname tarihinden itibaren 12 aylık bir dönem için yeterli işletme sermayesi bulunmaktadır.

Net işletme sermayesi, Şirket'in dönen varlıklarından kısa vadeli yabancı kaynakların çıkartılması ile hesaplanmaktadır.

Şirket'in dönemler itibari ile net işletme sermayesi aşağıdaki gibidir:

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2024
Dönen Varlıklar	1.284.147.490	1.698.788.343	2.053.115.756	1.918.398.840
Kısa Vadeli Yükümlülükler	755.779.463	1.257.408.209	1.286.509.792	1.100.601.286
Net İşletme Sermayesi	528.368.027	441.380.134	766.605.964	817.797.554

Şirket mevcut kredi imkanları ve nakit mevcudu ile operasyonel işlemleri için sorunsuz bir şekilde işletme sermayesi yaratabilmektedir.

Mevcut kredi ve hazır nakitler göz önünde bulundurularak net işletme sermayesi işbu izahname tarihi itibari ile 12 aylık süre boyunca işletme ihtiyaçlarını karşılamaya yeterlidir.

11.5. Faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek fon kaynaklarının kullanımına ilişkin sınırlamalar hakkında bilgi:

Çaybaşı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Tic. Sic. No: 273300
Tic. Sic. No: 273300
Tic. Sic. No: 273300

Esentepe Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Tic. Sic. No: 273300
Tic. Sic. No: 273300
Tic. Sic. No: 273300



23 Ağustos 2024

Yoktur.

11.6. Yönetim kurulunca karara bağlanmış olan planlanan yatırımlar ile finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere mevcut ve edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklar için öngörülen fon kaynakları hakkında bilgi:

İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla Şirket'in önemli yatırımlarına ilişkin bilgiler aşağıda yer alan tabloda sunulmaktadır.

Yatırımlar	Yatırıma Başladığı Yıl	Yatırım Bedeli (TL)	Harcama Tutarı (TL)	Finansman Şekli	Niteliği	Tamamlanma Durumu	Konumu
Mut Tesisi*	2021	340.000.000	337.907.581	Teşvik, Özkaynak ve Kredi	Zeytin üretim tesisi	%91	Mut, Mersin
Çatı Üzeri GES	2021	75.000.000	0	Özkaynak ve Kredi	GES	%0	Havran, Balıkesir ve Mut, Mersin
Edremit Tesisi Modernizasyonu	2020	22.242.926	19.188.589	Teşvik, Özkaynak ve Kredi	Zeytin üretim tesisi modernizasyonu	%82	Havran, Balıkesir

*Şirket Mersin Mut OSB'de yeni yatırım olarak fabrika üretim alanı kurmak üzere T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'ndan 30.03.2022 tarihli, 534760 sayılı 340 milyon TL tutarda yatırım teşvik belgesi almıştır. Şirket bu yatırım ile Mersin bölgesindeki zeytinin Mersin limanından doğrudan ihracatını gerçekleştirmeyi planlamaktadır. Şirket 10 yıl vadeli 125.000.000 TL kredi kaynağından faydalanmıştır. Kapasite olarak Mut Tesisi'yle birlikte Şirket 50.000 ton/yıl üretim kapasitesine ulaşmayı planlamaktadır. Tesisin tamamlanma oranı 31.12.2023 itibarıyla %91, Haziran 2024 itibarıyla söz konusu tesis tamamlanmıştır. 31.03.2024 finansal tablo dönemi itibarıyla yapılan toplam harcama tutarını göstermektedir.

12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR

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

Yoktur.

13. EĞİLİM BİLGİLERİ

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

Şirket'in yer aldığı zeytincilik sektöründe mevsimsellik önemli bir etkendir. Kuraklık ve diğer iklim değişikliklerinin en fazla etkilendiği sektörlerin başında tarım sektörü gelmektedir. Son yıllarda, küresel olarak sıcak hava dalgaları, kuraklıklar, orman yangınları, seller kasırgalar gibi aşırı hava olaylarının sıklığı ve yoğunluğunun arttığı gözlemlenmektedir. İklim değişikliğinden dolayı ekosistemlerin dengeleri olumsuz etkilenmekte, özellikle toprakta önemli olumsuzluklar yaşanmakta ve toprak kaynaklı üretim süreçleri, mevsimsel olaylardan sıklıkla etkilenmektedir³⁶.

³⁶ <https://www.antalyaborsa.org.tr/fm/211-2023101009234.pdf>



31 Mayıs 2024

Zeytin hammadde tedarik zincirinde yaşanabilecek aksaklıklar, hammadde tedarik zincirindeki belirsizlikler, arz miktarındaki azalış, küresel ticaret sisteminde önemli politika değişikliklerini de beraberinde getirebilecektir. Üretiminde azalma görülen ihracatçı ülkelerde hem yurt içinde hem yurt dışında ihracat fiyatlarında artış olduğu gözlemlenmektedir. Bu ülkelerde gıda enflasyonunu kontrol altına almak üzere ihracata kısıtlamalar ve kota uygulamaları gündeme alınmıştır.

Zeytin sektörü, doğrudan tarımsal doğrudan tarımsal üretim ile iç içe geçtiği için tarım ürünlerinin ve tarımsal faaliyetlerin mevsimselliğinden, rekoltesinden ve fiyatlarından etkilenmektedir. Sektörde mevsimsellik ve hasat dönemlerinde hammadde alımı gerçekleştiği için diğer sektörlerden farklı olarak stok tutma ve stok taşıma eğilimi daha fazladır. Ancak zeytin, doğası gereği spesifik birtakım koşullarda depolanarak muhafaza edilmesi gereken bir ürün olması sebebiyle, zeytin sektöründe güvenli stok bulundurma eğilimi artmaktadır.

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

Şirket'i ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen son döneme ait eğilim bilgileri ve bunları etkileyen faktörlere aşağıda yer verilmektedir:

Şirket'in faaliyet gösterdiği zeytincilik sektöründe yaşanabilecek tarımsal, kamu politikaları, kuraklık başta olmak üzere aşırı mevsimsel değişiklikler, tarımda yaşanan gelişmeler, hammadde tedarik zincirinde yaşanan gelişmeler, doğal afetler, enflasyon, tüketici alışkanlıkları, demografik koşullar, makroekonomik ve mikroekonomik koşullar, teknolojik gelişmeler, döviz kurları, enerji tedarikinde yaşanabilecek aksamalar ve enerji fiyatlarının yükselmesi, zeytincilik sektöründe zeytinyağındaki ihracat yasağına benzer şekilde getirilebilecek çeşitli ihracat sınırlamaları ve/veya yasaklamaları olarak sıralanabilir.

Özellikle değişen beslenme eğilimleri ve eğilimlerden etkilenen tüketicilerin tüketim tercihlerini değiştirmesi zeytin tedarikinde ve tüketiminde de değişiklikler yaşanmasına sebep olabilir. Şirket'in gelecekteki başarısı, hedef kitlesinin ihtiyaçlarını ve değişen tüketici tercih ve taleplerini doğru tespit edebilmesine ve doğru ürünlerle bu değişimlere cevap verebilmesine bağlıdır.

Şirket faaliyet gösterdiği sektörde yaşanabilecek yasal değişikliklerden de olumsuz etkilenebilir. Şirket, tabi olduğu mevzuatta meydana gelen değişimleri takip edemeyebilir ya da bu değişimlere belirlenen süre içerisinde uyum sağlayamayabilir. Örneğin; 06.06.2006 tarih ve 26190 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan İhracı Kayda Bağlı Mallara İlişkin Tebliğ (Tebliğ No: İhracat 2006/7) uyarınca Ticaret Bakanlığı tarafından ihracı kayda bağlı ürünler arasında "zeytin" de yer almaktadır. İhracı Kayda Bağlı Mallara İlişkin Tebliğ, işbu izahname tarihi itibarıyla yürürlükte olup Şirket bu kapsamda belirli şartlar ve sınırlamalara bağlı kalmak kaydı ile ihracat yapılabilmesinde esneklik sağlanmaktadır. Ek olarak 19.07.2023 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Destekleme ve Fiyat İstikrar Fonu Hakkında Kararda Değişiklik Yapılmasına Dair Karar" uyarınca her türlü dökme ve varilli zeytinyağı ihracatında kilogram başına 20 Cent kesinti yapılması hususu düzenlenmiş olup bu kapsamda Ticaret Bakanlığı tarafından, 01.08.2023 tarihinden itibaren uygulanmak üzere 01.11.2023 tarihine kadar dökme veya varilli zeytinyağı ihracatına yönelik olarak ilave tedbirler yürürlüğe konulmuştur. Akabinde Ticaret Bakanlığı'nın 18.10.2023 tarihli bildirisi neticesinde, ambalajlı ve kutulu zeytinyağı ihracatı hariç olmak üzere, dökme ve varilli zeytinyağı ihracatına yönelik olarak uygulanan tedbirin bir süre daha devam ettirilmesi hususu açıklanmıştır. Bahsi geçen ihracat yasağının gelecekte zeytin ihracatı için de getirilmesi Şirket'in faaliyetlerini finansal durumunu, faaliye

sonuçlarını ve geleceğe yönelik beklentilerini önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir. Aynı şekilde Şirket'in ihracat faaliyetlerini sürdürmekte olduğu ülkelerde de benzer şekilde yasakların getirilmesi, Türkiye'de zeytin ihracatına ilişkin regülasyonların değişmesi, geçici ve/ya kalıcı birtakım yasakların getirilmesi Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve geleceğe yönelik beklentilerini önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir.

14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

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

Yoktur.

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

Yoktur.

14.3. Kar tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

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

Yoktur.

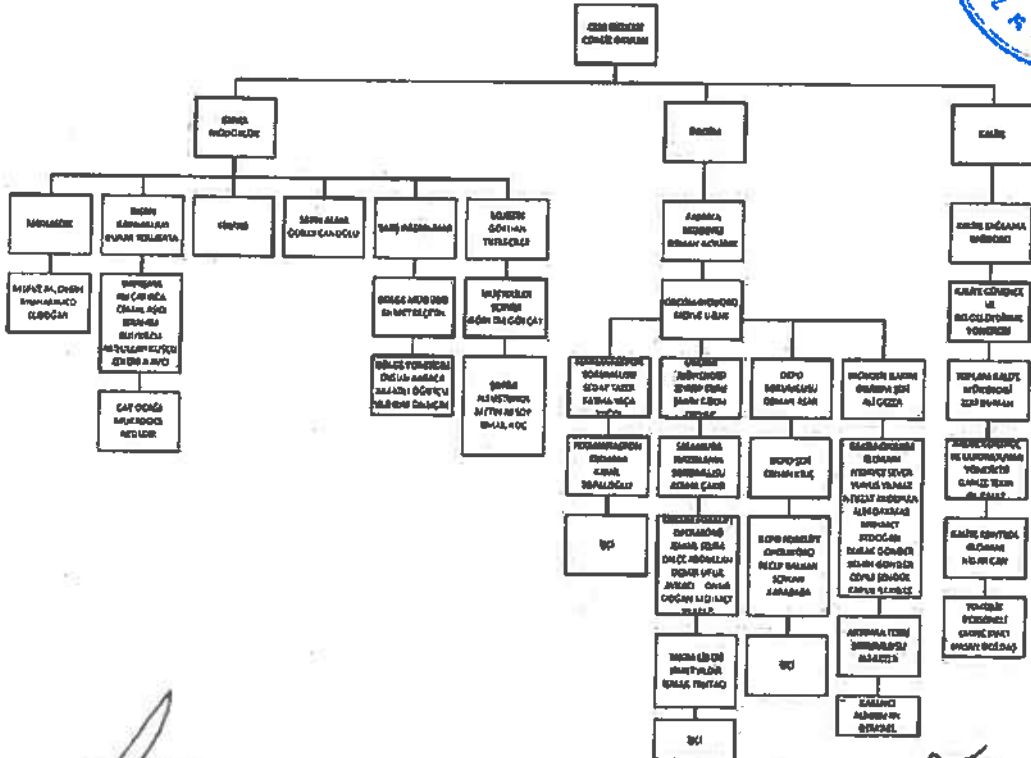
15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

15.1. İhraççının genel organizasyon şeması:

Şirket'in organizasyon şeması aşağıda gösterilmektedir:



23 Ağustos 2024



Handwritten signature and stamp of the Chairman of the Board of Directors.

Handwritten signature and stamp of the CEO.

15.2. İdari yapı:

15.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi /Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
Cem Okullu	Yönetim Kurulu Başkanı	Çaybaşı Mahallesi Aydın Caddesi No:51 Torbalı/İzmir	-	3 yıl / 10 ay	151.000.000	50
Cengiz Okullu	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Çaybaşı Mahallesi Aydın Caddesi No:51 Torbalı/İzmir	-	3 yıl / 10 ay	151.000.000	50
Kağan Kaya	Yönetim Kurulu Üyesi	Çaybaşı Mahallesi Aydın Caddesi No:51 Torbalı/İzmir	-	1 yıl 11 ay / 10 ay	-	-
Bülent Bircan	Yönetim Kurulu Üyesi	Çaybaşı Mahallesi Aydın Caddesi No:51 Torbalı/İzmir	-	1 yıl 11 ay / 10 ay	-	-
Serkan Bayraktutan	Yönetim Kurulu Üyesi	Çaybaşı Mahallesi Aydın Caddesi No:51 Torbalı/İzmir	-	1 yıl 11 ay / 10 ay	-	-

Yönetim kurulu üyelerinin İhraççı dışında yürüttükleri görevler 15.4 numaralı bölümde verilmektedir.

15.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Yoktur.

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

İhraççı, 10.11.1994 tarihinde kurulmuş olup son 5 yıl içerisinde kurulmamıştır.

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

Cem Okullu ve Cengiz Okullu kardeşlerdir.

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

Cem Okullu (Yönetim Kurulu Başkanı)

1972 yılında Yozgat'ta doğmuştur. Ortaokul eğitimini Ankara'da Anıttepe Lisesi'nde tamamlamıştır. 1990 yılından itibaren zeytin toptan ticaretinin yapıldığı Cem Zeytin A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkanı, 2014 yılından itibaren salça ve domates ürünleri, konserve, turşu, reçel, sos ve dondurulmuş gıda üretimi yapan Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev yapmaktadır. 1990 yılından itibaren yürüttüğü inşaat yapım faaliyetlerini, 2020 yılında ikamet amaçlı binaların inşaatının yapıldığı Şirket bünyesine taşıyan Cem Okullu, Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev almaktadır.

Cengiz Okullu (Yönetim Kurulu Başkan Vekili)

1967 yılında Ankara'da doğmuştur. Liseyi Ankara'da Ankara Ticaret Lisesi'nde tamamlamış olup üniversiteyi ise Ankara Gazî Üniversitesi'nde tamamlamıştır. 1990 yılından itibaren zeytin toptan

Çaybaşı Mahallesi Aydın Caddesi No:51 Torbalı/İzmir
Tel: 0312 229 0100
Fax: 0312 229 0105
Mersis No: 0091000610000175

Çaybaşı Mahallesi Aydın Caddesi No:51 Torbalı/İzmir
Tel: 0312 229 0100
Fax: 0312 229 0105
Mersis No: 0091000610000175



ticaretinin yapıldığı Cem Zeytin A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi, 2014 yılından itibaren salça ve domates ürünleri, konserve, turşu, reçel, sos ve dondurulmuş gıda üretimi yapan Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. de Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır. 1990 yılından itibaren yürüttüğü inşaat yapım faaliyetlerini, 2020 yılında ikamet amaçlı binaların inşaatının yapıldığı Şirket bünyesine taşıyan Cengiz Okullu, Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev almaktadır.

Bülent Bircan (Yönetim Kurulu Üyesi)

1967 Ankara, Polatlı doğumludur. 1998 yılında Gazi Üniversitesi İşletme Bölümü'nden mezun olmuştur. 1988 – 1994 yılları arasında Philips Ticaret A.Ş.'de yönetici olarak görev yapmıştır. 1994 – 2013 yılları arasında Türkiye Şişe ve Cam Fabrikaları A.Ş.'de yönetici olarak görev yapmıştır. 2014 – 2020 yılları arasında Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'de Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmıştır. 2022 yılından bu yana Adra GYO A.Ş.'de yönetim kurulu üyesi ve Genel Müdür olarak görev yapmaktadır.

Serkan Bayraktutan (Yönetim Kurulu Üyesi)

1975 yılında Uşak'ta doğmuştur. Anadolu Üniversitesi Kamu Yönetimi Bölümü'nden 2004 yılında mezun olmuştur. 2020-2021 yılları arasında Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.'de yönetmen olarak görev yapmıştır. 2020 yılından beri Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Pazarlama ve Satış Müdürü olarak görev yapmaktadır. 2023 Yılından bu yana Şirket'te yönetim kurulu üyesi olarak görev almaktadır. Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 1 Lisansı ile Sermaye Piyasası Faaliyetleri Türev Araçlar Lisansına sahiptir.

Kağan Kaya (Yönetim Kurulu Üyesi)

1983 yılında Ankara'da doğmuştur. Anadolu Üniversitesi, İktisadi İdari Bilimler Fakültesi, İşletme Lisans Bölümü'nden 2010 yılında mezun olduktan sonra Dokuz Eylül Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Muhasebe Finansman Anabilimi nezdinde muhasebe yüksek lisansını 2012 yılında tamamlamıştır. Mesleki anlamda çalışma hayatına endüstriyel vana üretimi yapan Doğuş Vana ve Döküm Sanayi Ticaret A.Ş.'de başlamıştır. 2021 yılından beri Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Muhasebe ve Finans Müdürlüğü görevini yapmaktadır. 2023 Yılından bu yana Şirket'te yönetim kurulu üyesi olarak görev almaktadır.

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

Ad Soyad	Şirket	Görevi	Şirketteki Sermaye Payı (%)	Devam Durumu
Cem Okullu	Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	45,78	Devam etmektedir
	Tukaş Dış Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	0	Devam etmektedir
	Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	37,45	Devam etmektedir
	Anadolu Yapı Gayrimenkul A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	100	Devam etmektedir
	Ege Proje Gayrimenkul A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	50	Devam etmektedir
	Batı Ege İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	100	Devam etmektedir
	Bilen Bilen A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	100	Devam etmektedir
	Yahya Gıda A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	100	Devam etmektedir

23 Ağustos 2024

	Bts Kağıtçılık Ambalaj İnşaat Dış Ticaret Sanayi Ticaret Limited Şirketi	Genel Müdür	100	Devam etmektedir
	Natürel Frozen Gıda Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Başkanı	50	Devam etmektedir
	Bayraktutan Gayrimenkul A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	100	Devam etmektedir
	Adra Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	60	Devam etmektedir
Cengiz Okullu	Tukaş Dış Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	0	Devam etmektedir
	Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	37,45	Devam etmektedir
	Ege Proje Gayrimenkul A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	50	Devam etmektedir
	Natürel Frozen Gıda Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	50	Devam etmektedir
	Adra Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	40	Devam etmektedir
Bülent Bircan	Cem Zeytin A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	0	Devam etmektedir
	Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Genel Müdür	0	Devam etmektedir
Serkan Bayraktutan	Cem Zeytin A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	0	Devam etmektedir
	Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Pazarlama Müdürü	0	Devam etmektedir
Kağan Kaya	Cem Zeytin A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	0	Devam etmektedir
	Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Muhasebe ve Finans Müdürü	0	Devam etmektedir

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

Yoktur.

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

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 11.03.2021 tarih ve 13/372 sayılı kararı ile, Cem OKULLU'nun Türkiye Sınai ve Kalkınma Bankası A.Ş. paylarında gerçekleştirilen işlemlerin II-15.1 sayılı Özel Durumlar Tebliği md. 12/4 hükmünde belirtilen oranlara ulaşmasına rağmen özel durum açıklaması yapılmaması nedeniyle Cem OKULLU hakkında, ihlalin gerçekleştiği 2020 yılı için belirlenen azami idari para cezası tutarı olan 586.969 TL tutarında idari para cezası uygulanmasına karar verilmiştir.

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

Cem ZEYTİN
Çeyrop. Y. Aydın Cad. No: 10
Teh. No: 143233 01 3
Tic. Sic. No: 270902
MERSİS No: 0827002380000000037

172

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Esnent: 111
Tic. Sic. No: 270902
MERSİS No: 0051 0926 1044 3175

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan 2020/33 sayılı Kurul Bülteni uyarınca;

SPKn'nun 101/1 maddesi ve V-101.1 sayılı Bilgi Suistimali ve Piyasa Dolandırıcılığı İncelemelerinde Uygulanacak Tedbirler Tebliği'nin 5/1 ve 6/1 maddeleri uyarınca Cengiz Okullu hakkında 03.06.2020 tarihli işlemlerden başlamak üzere borsalarda 6 ay süreyle geçici işlem yasağı uygulanmasına karar verilmiştir. SPKn'nun 101/1 maddesi ve V-101.1 Bilgi Suistimali ve Piyasa Dolandırıcılığı İncelemelerinde Uygulanacak Tedbirler Tebliği'nin 18/3 maddesi uyarınca; 02.06.2020 tarihi gün sonu itibarıyla mülkiyetinde toplam sermayeye oranı %5 ve üzerinde TUKAS payı bulduran Cem OKULLU'nun mülkiyetinde bulunan TUKAS paylarının 6 ay boyunca borsada satışa konu edilmemesine, bu amaçla söz konusu payların kıymet tanımlarının Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. tarafından 6 ay boyunca borsa işlemlerine konu edilemeyecek şekilde değiştirilerek izlenmesine, Kurulumuz kararının kamuya duyurulmasından önce, ilgili kişilerin gerçekleştirmiş olduğu veya borsalardaki emir kabul esaslarına göre borsalara imkân ettirmiş oldukları alım veya satım emirleri sonucunda gerçekleşen işlemlere ilişkin takas yükümlülüklerinin yerine getirilmesine ve bu kapsamda gerekli işlemlerin yapılmasına karar verilmiştir.

16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

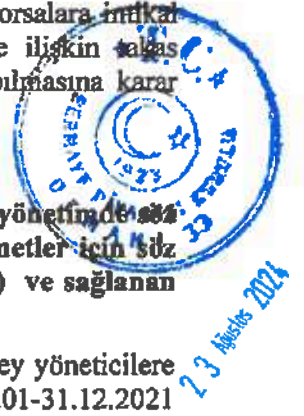
16.1. Son yıllık hesap dönemi itibarıyla ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelinin; ihraççı ve bağlı ortaklıklarına verdikleri her türlü hizmetler için söz konusu kişilere ödenen ücretler (şarta bağlı veya ertelenmiş ödemeler dahil) ve sağlanan benzeri menfaatler:

31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 tarihi itibarıyla yönetim kurulu ve üst düzey yöneticilere sağlanan menfaat bulunmamaktadır. Okullu ailesine ücret ödemesi tutarı 01.01-31.12.2021 tarihleri arasında 513.861 TL, 01.01-31.12.2022 tarihleri arasında 718.598 TL ve 01.01-31.12.2023 tarihleri arasında 1.115.510 TL'dir.

16.2. Son yıllık hesap dönemi itibarıyla ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personeline emeklilik aylığı, kıdem tazminatı veya benzeri menfaatleri ödeyebilmek

Çayyolu: ...
Tarih: ...
Tarih: ...
Tarih: ...

Esen: ...
Te: ...
Mersis No: ...



için ihraççının veya bağlı ortaklıklarının ayırmış olduğu veya tahakkuk ettirdikleri toplam tutarlar:

31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihi itibarıyla yönetim kurulu ve üst düzey yöneticilere sağlanan menfaat bulunmamaktadır.

Okullu ailesine ücret ödemesi tutarı 01.01-31.12.2021 tarihleri arasında 154.621 TL, 01.01-31.12.2022 tarihleri arasında 350.902 TL, 01.01-31.12.2023 tarihleri arasında 965.234 TL, 01.01-31.03.2024 tarihleri arasında 394.794 TL'dir.

17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

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

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
Cem Okullu	Yönetim Kurulu Başkanı	Yönetim Kurulu Başkanı	3 yıl / 10 ay
Cengiz Okullu	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl / 10 ay
Kağan Kaya	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	1 yıl 10 ay / 10 ay
Bülent Bircan	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	1 yıl 10 ay / 10 ay
Serkan Bayraktutan	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	1 yıl 10 ay / 10 ay

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

Yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personellere, iş ilişkisi sona erdirildiğinde Şirket tarafından ödeme yapılmasını veya fayda sağlanmasını öngören herhangi bir sözleşme bulunmamaktadır.

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

Şirket tarafından denetim komitesi, riskin erken saptanması komitesi ve kurumsal yönetim komitesi kurulacak ve söz konusu komitelere sermaye piyasası mevzuatına uygun şekilde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi atanacaktır. Söz konusu komitelerin kurulmasına ilişkin olarak henüz bir yönetim kurulu kararı alınmamıştır. Dolayısıyla bu komitelerin, Şirket paylarının halka arzını takiben Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum çerçevesinde ve Kurumsal Yönetim Tebliği'nde belirtilen sürelerle uyularak ve her halükârda en geç halka arzdan sonra gerçekleştirilecek ilk genel kurul toplantısına kadar faaliyete geçmesi planlanmaktadır.

17.4. İhraççının Kurulmuş kurumsal yönetim ilkeleri karşısındaki durumunun değerlendirilmesi hakkında açıklama:

CEM OKULLU
Cem Okullu
Tarih: 23.03.2024
Mühür: 0961 0026 1044 5175

174

BULUS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bulus.com.tr
Etiler, Beşiktaş, İstanbul
Tic. Sic. No: 270900 / Şirket Sic. No: 270900 / Mersis No: 0961 0026 1044 5175

23 Ağustos 2024

II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca payları ilk kez halka arz edilmesi için Kurul'a başvuran ortaklıkların, Kurul tarafından grupların belirlenmesine ilişkin listenin ilanına kadar üçüncü gruptaki ortaklıkların yükümlülüklerine tabi olacağı öngörülmüştür. Dolayısıyla Şirket Kurul'ca yeni listenin ilanına kadar üçüncü grup içinde yer alacaktır.

Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamındaki söz konusu yükümlülükler Şirket'in paylarının Borsa'da işlem görmeye başlaması sonrasında yapılacak ilk genel kurul tarihi itibarıyla gerekli uyumu sağlaması gerekmektedir. Bu bağlamda, Şirket, paylarının Borsa'da işlem görmeye başlamasından sonra yapılacak ilk genel kurul itibarıyla Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum sürecini tamamlamış olacaktır.

Esas Sözleşme'nin "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum" başlıklı 18'nci maddesi uyarınca;

"SPK tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararları geçersiz olup, Esas Sözleşme'ye aykırı sayılır.

Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve Şirket'in ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin işlemlerde, Yönetim Kurulu'nda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve niteliklerin belirlenmesinde SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur"

Şirket, Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca dahil olduğu grup Kurul tarafından ilan edilinceye kadar üçüncü grup içerisinde yer alacaktır. Şirket'in, Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamındaki söz konusu yükümlülükler paylarının borsada işlem görmeye başlaması sonrasında yapılacak ilk genel kurul tarihi itibarıyla gerekli uyumu sağlaması gerekmektedir. Bu bağlamda, Şirket, paylarının borsada işlem görmeye başlamasından sonra yapılacak ilk genel kurul itibarıyla Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum sürecini tamamlamış olacaktır. Ayrıca Şirket, Kurumsal Yönetim Tebliği hükümlerine titizlikle uyacaktır.

Şirket tarafından ücretlendirme politikası, bilgilendirme politikası, kâr dağıtım politikası, bağış ve yardım politikası ve ilişkili taraf işlemlerine ilişkin esasların belirlenmesine ilişkin yönetim kurulu kararı halka arzı takiben alınacak ve SPK'nın kamunun aydınlatılmasına ilişkin esasları çerçevesinde kamuya ilan edilecektir.

Halka açılma sonrası dönemde SPK mevzuatı gereği düzenlenecek Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu ile Ortaklık'ın Kurumsal Yönetim İlkeleri karşısındaki durumu sermaye piyasası mevzuatına uygun periyotlarla ayrıca kamuya duyurulacaktır.

SPK'nın II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği hükümleri çerçevesinde Şirket, kamuya yapacağı duyuruların, mevzuatın öngördüğü şekilde yapılması için gerekli alt yapıyı oluşturacaktır. Ayrıca yönetim kurulu başkanı veya üyeleri Şirket faaliyetleri ile ilgili önemli gelişmelerin kamuya duyurulmasını, pay sahiplerinin bilgi edinme haklarının kullanılmasını, genel kurul bilgilerinin düzenli ve şeffaf olarak duyurulmasını, kâr dağıtım politikaları hakkında gerekli bilgilendirmelerin yapılmasını da kapsayacak şekilde tüm bilgilendirme çalışmalarını düzenli olarak yerine getirecektir.

Ayrıca Şirket'in faaliyetleri, sektörel gelişmeler, yeni pazarlara ulaşma ve yeni ürünler geliştirme ile ilgili yatırımcıların kararlarında önem arz eden hususlar, özel durum açıklamaları www.kap.org.tr ve Şirket'in internet adresi <https://www.cemzeytin.com.tr/tr> adreslerinde duyurulacaktır.

Şirket'in internet adresi <https://www.cemzeytin.com.tr/tr> adresidir. Aşağıda belirtilen konu başlıkları ile ilgili dosyaların halka açılma sonrası zaman içerisinde Şirket'in internet sitesinde yer alması için gerekli çalışmalar sürdürülmektedir.

Genel Kurul Kararı
Tarih: 23 Ağustos 2024
Tic. Sic. No: 273000
MERSİS No: 08310002730000000000000000

175

BULUS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Kurumsal Yönetim Kurulu
Karar No: 2024/08/001
Müşteri Hizmetleri: 0850 104 3175

23 Ağustos 2024

SPK ve BİST düzenlemeleri ile TTK hükümleri çerçevesinde Şirket, kamuyu aydınlatma ve bilgilendirmede aşağıdaki araçları kullanır:

- Özel durum açıklamaları,
- Finansal raporlar,
- Yıllık faaliyet raporları,
- Kurumsal internet sitesi,
- Yatırımcılar için hazırlanan bilgilendirme ve tanıtım dokümanları,
- SPK düzenlemeleri uyarınca hazırlanması gereken izahname seti, tasarruf sahiplerine satış duyurusu, duyuru metinleri ve dokümanlar,
- Yazılı ve görsel medya aracılığıyla yapılan basın açıklamaları, TTSG ve günlük gazeteler vasıtasıyla yapılan ilan ve duyurular.

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

Yatırımcı İlişkileri Birimi Temel Faaliyetleri

- Pay sahiplerine ve pay sahipleri ile ortaklık arasında yapılan yazışmalar ile diğer bilgi ve belgelere ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlamak, MKK nezdindeki işlemleri yönetmek,
- Yatırımcıların Şirket ile ilgili yazılı bilgi taleplerini kamuya açıklanmamış gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere, mevzuat ve Şirket'in kamuyu aydınlatma politikası çerçevesinde açık ve net olarak yanıtlamak,
- Genel Kurul toplantısı ile ilgili olarak pay sahiplerinin bilgi ve incelemesine sunulması gereken dokümanları hazırlamak ve genel kurul toplantısının ilgili mevzuatta, Esas Sözleşme'ye ve diğer ortaklık iç düzenlemelerine uygun olarak yapılmasını sağlayacak tedbirleri almak,
- Kurumsal yönetim ve kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü husus dahil Sermaye Piyasası Mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesini gözetmek ve izlemek, mevzuat gereği yapılan açıklamaların yanı sıra kamuoyu ile iletişimin koordinasyonunu sağlamak, yatırımcılarla ve analistlerle görüşmeler gerçekleştirmek üzere konferans, panel, seminer ve tanıtım toplantılarına katılım sağlamak.

Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi

Şirket halihazırda Yatırımcı İlişkileri birimi oluşturmamıştır. İzahname tarihi itibari ile sermaye piyasası lisanslarına sahip personel istihdam edilmemiştir. II.17.1 sayılı Tebliğ uyarınca, payları halka ilk kez halka arz edilmesi için Kurul'a başvuran ortaklıkların, payların borsada işlem görmeye başlaması tarihinden itibaren 6 (altı) ay içinde Yatırımcı İlişkileri bölümü oluşturma ve bölümün doğrudan bağlı olarak çalışacağı Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi belirleme yükümlülüğü bulunmaktadır. Bu bağlamda Şirket, Kurumsal Yönetim Tebliği madde 11/6 uyarınca Şirket paylarının halka arzını takip eden 6 (altı) ay içinde Yatırımcı İlişkileri Yöneticisini belirleyerek ilgili bilgiyi KAP'ta yayımlayacaktır.

18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

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

Şirketin Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi olarak görev yapan kişilerin bilgileri aşağıda sunulmuştur:

176

Şirketin Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi olarak görev yapan kişilerin bilgileri aşağıda sunulmuştur:



23 Mayıs 2024

Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla personel sayıları aşağıdaki gibidir:

Dönem	Mavi Yaka	Beyaz Yaka	Personel Sayısı
31.12.2021	240	31	271
31.12.2022	225	42	267
31.12.2023	242	23	265
31.03.2024	209	22	231

Şirket'in işbu izahname tarihi itibarıyla Şirket merkezi, Edremit Tesisi ve Mut Tesisi bünyesinde istihdam edilen personellerine ilişkin kırılımları içeren tablo aşağıdaki gibidir:

Lokasyon Adı	Mavi Yaka	Beyaz Yaka	Personel Sayısı
Merkez	0	1	1
Edremit Tesisi	206	19	225
Mut Tesisi	4	1	5

İşbu izahname tarihi itibarıyla Şirket personellerinin görev tanımlarına göre kırılımlarını içeren tablo ise aşağıda yer almaktadır:

Görev Tanımı	Personel Sayısı
İdari İşler	9
Satış Pazarlama	4
Muhasebe / Finans	2
İşçi	193
Teknisyen	1
Usta	16
Mühendis	6

18.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

19. ANA PAY SAHİPLERİ

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

Şirket'in %5 ve fazlası dolaylı pay sahibi olan gerçek ve/veya tüzel kişi bulunmamakta olup Şirket sermayesinde %5 ve fazlası doğrudan pay sahibi olan kişiler aşağıda belirtilmiştir.

Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi
Sermaye Payı ve Oy Hakkı



23 August 2024

Ortağın Adı Soyadı	16.10.2023 tarihli Son Genel Kurul Toplantısı İtibarıyla				Son Durum İtibarıyla 15.04.2024		
	Pay Grubu	(TL)	Sermaye Payı (%)	Oy Hakkı (%)	(TL)	Sermaye Payı (%)	Oy Hakkı (%)
Cem Okullu	A	30.200.000	10	27,78	30.200.000	10	27,78
	B	120.800.000	40	22,22	120.800.000	40	22,22
Cengiz Okullu	A	30.200.000	10	27,78	30.200.000	10	27,78
	B	120.800.000	40	22,22	120.800.000	40	22,22
TOPLAM		302.000.000	100	100	302.000.000	100	100

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

A Grubu nama yazılı payların yönetim kuruluna aday gösterme ve genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. B Grubu hamiline yazılı payların hiçbir imtiyazı yoktur.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 7. maddesi uyarınca "(A) Grubu paylar, Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı sahibidir. 5 (beş) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 2 (iki) üyesi, 6 (altı) veya 7 (yedı) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 3 (üç) üyesi, 8 (sekiz) veya 9 (dokuz) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 4 (dört) üyesi, ve 10 (on) veya 11 (on bir) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 5 (beş) üyesi, 12 (on iki) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 6 (altı) üyesi, (A) Grubu pay sahiplerinin gösterecekleri adaylar arasından genel kurul tarafından seçilir."

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 10. maddesi uyarınca "Olağan ve olağanıstı genel kurul toplantılarında, hazır bulunan pay sahiplerinin veya vekillerinin her bir (A) Grubu pay için 5 (Beş) oy hakkı, her bir (B) Grubu pay için 1 (Bir) oy hakkı bulunmaktadır."

19.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

Şirket, SPK'nın hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve SPK'nın 01.06.2023 tarih ve 28/636 sayılı izni ile bu sisteme geçmiştir. Şirket'in kayıtlı sermaye tamamı 500.000.000 TL olup beheri 1 TL itibari değerde 500.000.000 adet paya ayrılmıştır. Şirket'in sermayesini temsil eden paylar hakkında bilgi aşığıda yer alan tabloda yer almaktadır.

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların türü	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Nama	Yönetim Kuruluna Aday Gösterme İmtiyazı ve Genel Kurulda Oyda İmtiyaz	1	60.400.000	20
B	Hamiline	Yoktur.	1	241.600.000	80

178

BULUS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bulusyatirim.com
Eskişehir, Atatürk Bulvarı, Akademi Çarşı No:173
Tic. Sic. No: 24100500000000000000
Mersis No: 0081 0026 1044 5175

TOPLAM	302.000.000	100
---------------	--------------------	------------

Şirket'in A Grubu payları nama, B Grubu payları hamiline yazılıdır. Şirket'in çıkarılmış sermayesi 302.000.000 TL değerindedir ve tamamı muvazaadan arı bir şekilde tamamen ödenmiştir. Bu sermaye her biri 1 TL değerinde 302.000.000 adet paya bölünmüş olup bunlardan 60.400.000 adedi nama yazılı A Grubu ve 241.600.000 adedi hamiline yazılı B Grubu pay olarak ayrılmıştır.

Şirket'in Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye Artırımı" başlıklı 6. maddesi uyarınca, A Grubu nama yazılı payların yönetim kuruluna aday gösterme ve genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. B Grubu hamiline yazılı payların hiçbir imtiyazı yoktur.

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

Şirket'in mevcut ortaklarından Cem Okullu ve Cengiz Okullu'nun herhangi ikisinin beraber hareket etmeleri durumunda, sahip oldukları A Grubu imtiyazlı payları ve B Grubu imtiyazsız paylarının toplam oy hakkına oranı bakımından yönetim hakimiyetine sahip olacaklardır.

Şirket'in yönetimi sırasında Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum" başlıklı 18. maddesi kapsamında SPK tarafından uyulması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyulması gerekmektedir. Söz konusu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararları geçersizdir ve Şirket Esas Sözleşmesi'ne aykırı sayılacaktır.

TTK ve SPK'n'da yönetim hakimiyetinin kötüye kullanılmasına engel olmaya yönelik hükümler yer almaktadır. Şirket Esas Sözleşmesi ve ilgili mevzuat hükümleri uyarınca SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uygun nitelikte ve sayıda Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi bulunduracaktır.

Şirket'in halka arzı ile birlikte denetimlere tabi olması da kontrol gücünün kötüye kullanımı engelleyecek etkenler arasındadır.

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

Yoktur.

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

Cengiz Okullu ile Cem Okullu kardeştir.

20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

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

Şirket, olağan ticari operasyonları içerisinde ilişkili taraflara çeşitli işlemler yapmaktadır. Şirket hissedarları ve hissedarlarının sahip olduğu şirketlerle bir dizi operasyonel ve finansal ilişkiler içerisindedir. Şirket ilişkili taraf işlemleri hakkında bilgi, 31.03.2024, 31.12.2023, 31.12.2022 ve 31.12.2021 tarihli finansal tabloların 6'ncı dipnotunda yer almaktadır.

Şirket'in ilişkili tarafları ve Şirket ile olan ilişkisi aşağıdaki gibidir.



13 Ağustos 2024

BULGARİSTAN MİLLİ DEĞERLER A.Ş.
BULGARIAN NATIONAL VALUERS A.S.
Esenboğa Bulvarı, Kat: 10, Blok: 10/1, No: 173,
Madenköy, Beşiktaş, İstanbul, Türkiye
Tic. Sic. No: 272224
Mühür No: 0101 0026 10/173
Sicil No: 272224

İlişkili Taraf Ünvanı	Şirket ile İlişkisi
Tukaş Dış Ticaret A.Ş.	İhraç kayıtlı satışlarını gerçekleştirmektedir.
Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Firmaya PL ürün üretip satmakta, aynı zaman PL ürün alıp kendi müşterilerine satmaktadır. Şirket ortağı Cem Okullu bu şirkette hakim ortaktır.
Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Eski Ünvanı: Okullu İnşaat A.Ş.)	Şirket, Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile 2020 yılındaki bölünme sırasında gerçekleşen işlemlerden dolayı iş ve işlem yapmıştır. Bölünme işlemlerinin bitmesiyle şirketle arasında ticari bir faaliyet kalmamıştır.
Anadolu Yapı Gayrimenkul A.Ş.	Cem Okullu'nun %100 pay sahibi olup, faaliyet konusu ikamet amaçlı binaların inşaatıdır.
Ege Proje Gayrimenkul A.Ş.	Şirket, Ege Proje Gayrimenkul A.Ş. ile bünyesinde bulundurduğu Soma OSB'nin tahsis sözleşmesinin devri işlemi yapmıştır. Bununla beraber Ege Proje Gayrimenkul A.Ş. bünyesindeki zeytin stoklarından mal alım işlemi yapmaktadır. Ege Proje Gayrimenkul A.Ş. mevcutta inşaat işleri ve depolama faaliyetleri yapmaktadır.
Batiş İnşaat A.Ş.	Cem Okullu'nun %100 pay sahibi olup, faaliyet konusu ikamet amaçlı binaların inşaatıdır.
Bilen Bilen İnşaat A.Ş.	Cem Okullu'nun %100 pay sahibi olup, faaliyet konusu ikamet amaçlı binaların inşaatıdır.
Yahya Gıda A.Ş.	Cem Okullu'nun %100 pay sahibi olup, faaliyet konusu sebze meyve konserve imalatıdır.
Bts Kağıtçılık Ambalaj İnşaat Dış Ticaret Sanayi Ticaret Limited Şirketi	Cem Okullu'nun %100 pay sahibi olup, faaliyet konusu sebze meyve konserve imalatıdır.
Natürel Frozen Gıda A.Ş.	Cem Okullu'nun %50 ve Cengiz Okullu'nun %50 pay sahibi olup, faaliyet konusu sebze meyve konserve imalatıdır.
Bayraktutan Gayrimenkul A.Ş.	Cem Okullu'nun %100 pay sahibi olup, faaliyet konusu ikamet amaçlı binaların inşaatıdır.
Adra Holding A.Ş.	Cem Okullu'nun %60 ve Cengiz Okullu'nun %40 pay sahibi olup, faaliyet konusu idare merkezi faaliyetleridir.
Cem Okullu	Şirket'in ana pay sahibidir.
Cengiz Okullu	Şirket'in ana pay sahibidir.
Okullu Ailesi	Ücret ödemesi gerçekleştirilmektedir.



23 Ağustos 2024

Çaybaşı
Tali
Tayın
SİSİS NO: 0026 1041 1/5

BULUNAN
Esen
Tali
Tayın
SİSİS NO: 0026 1041 1/5

İzahname dönemleri itibarıyla, Şirket'in 31.03.2024 tarihli bağımsız denetim raporuna göre ilişkili taraflardan ticari alacaklar, ilişkili taraflara ticari borçlar ve ilişkili taraflara diğer borçlar bilgileri aşağıda paylaşılmıştır:

İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2024
Tukaş Gıda	-	-	-	7.138.276
Tukaş Dış Ticaret A.Ş.	3.734.759	-	-	-
Toplam	3.734.759	-	-	7.138.276

Kaynak: Bağımsız Denetim Raporu

31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihi itibarıyla ilişkili taraflara ticari borçlar, Şirketin zeytin hammaddesi alımından kaynaklanmaktadır. İlgili tutarlara ait alışlar emsaline uygun şekilde gerçekleştirilmiştir.

İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2024
Cengiz OKULLU	0	0	30.976.397	0
Cem OKULLU	0	0	37.368.044	0
Ege Proje Gayrimenkul A.Ş.	0	0	23.012.725	29.532.487
Toplam	0	0	91.357.166	29.532.487

Kaynak: Bağımsız Denetim Raporu

31.03.2024 itibarıyla ilişkili taraflara ticari borçlar Şirketin zeytin hammaddesinden alımından kaynaklanmaktadır. İlgili tutarlara ait alışlar emsaline uygun şekilde gerçekleştirilmiştir.

İlişkili Taraflara Diğer Borçlar (TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2024
Tukaş Gıda	0	271.848.073	76.091.632	0
Toplam	0	271.848.073	76.091.632	0

Kaynak: Bağımsız Denetim Raporu

İlişkili taraflara diğer borçlar, Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'den alınan ve finansman nitelikli borçlardan oluşmaktadır. Söz konusu borç için vadeli mevduat hesaplarına uygulanan faiz oranları üzerinden adetlendirme yapılmıştır. Dönemler itibarıyla, Tukaş'a olan diğer borçlar nedeniyle uygulanan faiz oranları 2022 yılları ve 2023 hesap döneminde sırasıyla TCMB Borç Alma/Verme Faizi üzerinde mevduat faiz oranları baz alınarak adetlendirme yapılmıştır.

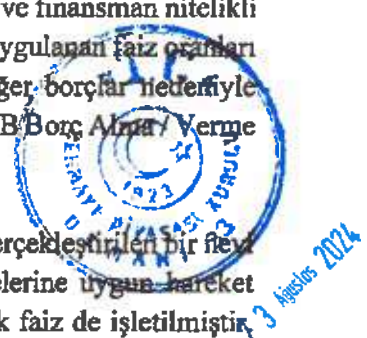
Şirket ve ilişkili tarafı Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Tukaş) arasında gerçekleştirilen bir finansman niteliğindeki işlemlerde ticari hayatın basiret ve dürüstlük ilkelerine uygun hareket edilmiş ve söz konusu işlemler nedeniyle piyasa teamüllerine uygun olarak faiz de işletilmiştir. Dönemler içerisinde Tukaş tarafından Şirket'e iletilen fonlar veya Şirket tarafından Tukaş'a iletilen fonlar, her iki Şirketin operasyonel faaliyetlerden elde edilen nakitlerdir.

Tukaş tarafından yapılan fonlamalara ilişkin bilgi:

Çaybaşı 10/100
Teh. GİRİŞ
Yerleşim
Mersis No: 0861 0000 0000 0000 0000 0000

181

BULİS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Etilim
Mersis No: 0861 0000 0000 0000 0000 0000



25.772.298 TL tutarında ödeme yapmıştır.

Şirket'in 2022 ve 2023 yıllarında Şirket'in Tukaş markalı satışları ve toplam satışlarını da içerir payları aşağıdaki gibidir.

Ürün(TL)	Şirket'in Tukaş Markalı Satışları (2022)	Şirket'in Toplam Satışları (2022)	2022 Satışları İçerisindeki Payı(%)	Şirket'in Tukaş Markalı Satışları (2023)	Şirket'in Toplam Satışları (2023)	2023 Satışları İçerisindeki Payı(%)
Sofralık Yeşil Zeytin (Bütün,Kırma,Çizik)	61.092.514,96	376.402.130,00	16%	82.873.723,78	565.049.845,00	15%
Sofralık Yeşil Zeytin (Dolgulu)	7.839.989,54	105.230.393,00	7%	8.199.284,24	128.461.999,00	6%
Sofralık Yeşil Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)	336.721,44	41.894.704,00	1%	1.249.118,36	63.757.919,00	2%
Sofralık Siyah Zeytin (Bütün Salamura veya Sele)	135.830.964,50	834.419.616,00	16%	174.872.517,14	1.070.180.516,00	16%
Sofralık Siyah Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)	4.390.814,96	57.347.708,00	8%	2.123.675,38	57.099.745,00	4%
Genel Toplam	209.491.005,40	1.415.294.551,00		269.318.318,90	1.884.550.624,00	

Şirket'in 2022 ve 2023 yıllarında Şirket'in ton başına Tukaş markalı satışları ve toplam satışları içerisindeki payı aşağıdaki gibidir.

Ürün(Ton)	Şirket'in Tukaş Markalı Satışları (2022)	Şirket'in Toplam Satışları (2022)	2022 Satışları İçerisindeki Payı(%)	Şirket'in Tukaş Markalı Satışları (2023)	Şirket'in Toplam Satışları (2023)	2023 Satışları İçerisindeki Payı(%)
Sofralık Yeşil Zeytin (Bütün,Kırma,Çizik)	1.735,81	5.472,00	32%	1.593,43	7.431,00	21%
Sofralık Yeşil Zeytin (Dolgulu)	215,94	1.358,00	16%	111,86	1.234,00	9%
Sofralık Yeşil Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)	10,00	419,00	2%	11,70	572,00	2%
Sofralık Siyah Zeytin (Bütün Salamura veya Sele)	3.745,52	11.520,00	33%	2.415,58	10.709,00	23%
Sofralık Siyah Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)	124,90	817,00	15%	26,87	711,00	4%
Genel Toplam	5.832,17	19.586,00		4.159,44	20.657,00	

Şirket'in 2023 yılı haslatının içerisinde Tukaş markalı ürünlerin oranı ve tutarı sırasıyla %20 oranında ve 388.605.463 TL tutarında yer almıştır. Aradaki Ticari Borç ve Alacakların tamamı 31.12.2023 tarihi itibarıyla ödenmiştir. Sonraki dönemde Şirket ve Tukaş arasında protokolü kapsayan alım satım işlemi olmamıştır.

İhraççının ortaklar, iştirakler, bağlı ortaklıklar ve diğer grup Şirketleri ile olan borç-alacak ilişkisi ile söz konusu borç-alacağın kaynağı ve niteliği;

Tukaş ve Cem Zeytin tarafların dönemsel finansman ihtiyacı kapsamında birbirlerini fonlayabilmektedir. Kısa süreli söz konusu işlemler nedeniyle piyasa koşullarına uygun şekilde faiz işletilmektedir. Şirket'in TUKAŞ'a finansman ihtiyacı kapsamında 31.12.2022 yıl sonunda 271 milyon TL olan bakiyesi 31.12.2023 tarihi itibarı ile %72 azalarak 76.1 milyon TL olarak, 31.03.2024 tarihi itibarı ile de bakiyesi kalmamıştır.

Dönemler itibarıyla, Tukaş'a olan diğer borçlar nedeniyle uygulanan faiz oranları 2021, 2022 ve 2023 yıllarında sırasıyla %20, %21 ve %42'dir. Söz konusu dönemlerde yapılan faiz ödemeleri tutarsal olarak 1.828.899 TL, 3.385.027 TL ve 18.780.769 TL'dir.

Dönemler itibarıyla Cem Zeytin'in Adra GYO'ya olan diğer borçları nedeniyle uygulanan faiz oranı 2022 yılında %21'dir. Söz konusu dönemde yapılan faiz ödemeleri tutarsal olarak 121.852 TL'dir.

Şirket'in Ege Proje Gayrimenkul A.Ş.'ye 31.03.2024 tarihi itibarıyla 29.532.487 TL olan borcu zeytin hammaddesi alımından kaynaklanmaktadır.

•Ortaklar, iştirakler, bağlı ortaklıklar ve diğer grup şirketleri lehine verilen garanti, taahhüt, kefalet, avans, ciro gibi yükümlülüklerin tutarı;

Yoktur.

•İhraççı tarafından iştirak, bağlı ortaklık ve diğer grup içi ortaklıklara ödenen ve alınan, danışmanlık, yönetim vb. hizmet ücretleri hakkında bilgi ve ödenen /alınan tutarlar;

Yoktur.

•İhraççının yöneticilerine, ihraççı ve grup içi diğer ortaklıklar tarafından verilen kredilerin tutarı, uygulanan faiz oranı ve yöneticiler adına verilen, faaliyet konusu ile ilgili olan ve olmayan garantiler;

Yoktur.

•İhraççının iştirak, bağlı ortaklık ve diğer grup ortaklıklarıyla yaptığı, iştirak hissesi ve/veya gayrimenkul alım satımına ilişkin bilgi;

Şirket 2023 yılında Soma Organize Sanayi Bölgesinde yer alan arsayı ve buna ilişkin borçlarını Ege Proje Gayrimenkul A.Ş.'ye 12 milyon TL bedelle devretmiştir.

•Ortaklar, bağlı ortaklık, iştirakler ve diğer grup şirketleriyle yapılan alım ve satımlar;

01.01.2021 - 31.12.2021, 01.01.2022 - 31.12.2022, 01.01.2023 -31.12.2023, 01.01.2023 - 31.03.2023 ve 01.01.2024 - 31.03.2024 tarihleri itibarıyla mal ve hizmet satışları aşağıda sunulmaktadır³⁸:

01.01.2024-31.03.2024								
	Mamül Satışları	Diğer Yardımcı Malzeme Satışları	Nakliye Gelirleri	Faiz Geliri	Kur Farkı Geliri	Duran Varlık Satışları	Diğer Hizmet Gelirleri	Toplam
Tukaş Gıda	166.970.947	1.649.046	293.480	-	-	-	-	168.913.473
Toplam	166.970.947	1.649.046	293.480	-	-	-	-	168.913.473

01.01.2023-31.03.2023								
	Mamül Satışları	Diğer Yardımcı Malzeme Satışları	Nakliye Gelirleri	Faiz Geliri	Kur Farkı Geliri	Duran Varlık Satışları	Diğer Hizmet Gelirleri	Toplam
Tukaş Gıda	25.155.754	308.560	378.236	-	46	-	-	25.842.596
Tukaş Dış	779.975	-	-	-	-	-	-	779.975
Toplam	25.935.729	308.560	378.236	-	46	-	-	26.622.571

01.01.2023-31.12.2023								
-----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

³⁸ Tarihler itibarıyla yapılan mal ve hizmet satışları emsaline uygun şekilde gerçekleştirilmiştir.

Çaybaşı
Tel: 0 312 22 83 00
Yerleşim: 06100 Çaybaşı
MERSİS No: 08330000000000000000

BÜYÜK MÜHÜR
ESKİŞEHİR
23 Ağustos 2024

Hammadde alışlarının büyük bir kısmı zeytin alımından oluşmakla birlikte, diğer yardımcı malzeme alışları ise paketleme ve diğer koruyucu madde alımlarını ifade etmektedir.

01.01.2023-31.03.2023

	Hammadde Alışları	Diğer Yardımcı Malzeme Alışları	Kira Gideri	Faiz Gideri	Kur Farkı Gideri	Duran Varlık Alışları	Diğer Hizmet Giderleri	Toplam
Tuğaş Gıda Adra GYO	(34.468)	(406.638)	(268.102)	-	(9.238)	*68.300	(193.613)	(980.359)
	-	-	-	-	-	-	8.481**	(8.481)
Toplam	(34.468)	(406.638)	(268.102)	-	(9.238)	(68.300)	(202.094)	(988.840)

*Şirket Tuğaş Gıda'dan 68.300 TL'lik buhar kazan sistemi alımı yapmıştır.

**Şirket Adra GYO marka patentinin devri için 8.481 TL'lik gelir elde etmiştir.

Hammadde alışlarının büyük bir kısmı zeytin alımından oluşmakla birlikte, diğer yardımcı malzeme alışları ise paketleme ve diğer koruyucu madde alımlarını ifade etmektedir.

01.01.2023-31.12.2023

	Hammadde Alışları	Diğer Yardımcı Malzeme Alışları	Kira Gideri	Faiz Gideri	Kur Farkı Gideri	Duran Varlık Alışları	Diğer Hizmet Giderleri	Toplam
Tuğaş Gıda	(39.442)	(4.596.468)	(912.631)	(18.780.769)	(9.238)	*68.300	26.309.135**	(50.715.98)
Ege Proje	(10.341.795)	-	-	-	-	-	-	(10.341.795)
Tuğaş Dış	-	-	-	-	(35.326)	-	-	(35.326)
Cem Okullu	(33.601.283)	-	-	-	-	-	-	(33.601.283)
Cengiz Okullu	(40.534.547)	-	-	-	-	-	-	(40.534.547)
Adra GYO	-	-	-	-	-	-	8.481***	(8.481)
Toplam	(84.517.067)	(4.596.468)	(912.631)	(18.780.769)	(44.564)	(68.300)	(26.317.616)	(133.297.41)

*Şirket Tuğaş Gıda'dan 68.300 TL'lik buhar kazan sistemi alımı yapmıştır.

**Şirket Tuğaş Gıda'dan marka kullanım sözleşmesinden kaynaklı 25.786.556 TL'lik tutarlı ödemedir.

***Şirket Adra GYO marka patentinin devri için 8.481 TL'lik ödemedir.

Hammadde alışlarının büyük bir kısmı zeytin alımından oluşmakla birlikte, diğer yardımcı malzeme alışları ise paketleme ve diğer koruyucu madde alımlarını ifade etmektedir.

01.01.2022-31.12.2022

	Hammadde Alışları	Diğer Yardımcı Malzeme Alışları	Kira Gideri	Faiz Gideri	Kur Farkı Gideri	Duran Varlık Alışları	Diğer Hizmet Giderleri	Toplam
Tuğaş Gıda	(70.600)	(2.749.661)	(211.725)	(3.385.027)	(204.177)	379.187*	(321.946)	(7.322.323)
Tuğaş Dış	-	-	-	-	(204.093)	-	(367.862)	(571.955)
Adra GYO	-	-	-	(121.852)	-	-	-	(121.852)
Cem Okullu	(9.654.771)	-	-	-	-	-	-	(9.654.771)
Cengiz Okullu	(7.108.039)	-	-	-	-	-	-	(7.108.039)
Toplam	(16.833.410)	(2.749.661)	(211.725)	(3.506.879)	(408.270)	(379.187)	(689.808)	(24.778.940)

*Şirket Tuğaş Gıda'dan 379.187 TL'lik elektrikli forklift alımı yapmıştır.

Hammadde alışlarının büyük bir kısmı zeytin alımından oluşmakla birlikte, diğer yardımcı malzeme alışları ise paketleme ve diğer koruyucu madde alımlarını ifade etmektedir.

01.01.2021-31.12.2021

	Hammadde Alışları	Diğer Yardımcı	Kira Gideri	Faiz Gideri	Kur Farkı Gideri	Duran Varlık Alışları	Diğer Hizmet Giderleri	Toplam

**Malzeme
Alışları**

Tukaş Gıda	(12.911)	(2.822.829)	(29.893)	(1.828.899)	(248.970)	33.215*	(135.973)	(8.112.690)
Tukaş Dış	-	-	-	-	(103.734)	-	(220.524)	(324.258)
Cem Okullu	(11.962.489)	-	-	-	-	-	-	(11.962.489)
Cengiz Okullu	(15.906.660)	-	-	-	-	-	-	(15.906.660)
Toplam	(27.882.060)	(2.822.829)	(29.893)	(1.828.899)	(352.704)	(33.215)	(356.497)	(33.306.097)

*Şirket Tukaş Gıda'dan 33.215 TL'lik hidrolik transpalet alımı yapmıştır.

Hammadde alışlarının büyük bir kısmı zeytin alımından oluşmakla birlikte, diğer yardımcı malzeme alışları ise paketleme ve diğer koruyucu madde alımlarını ifade etmektedir.

•Ortaklar, bağlı ortaklık, iştirakler ve diğer grup şirketlerinden alınan ve bunlara ödenen faiz, kira ve benzerleri;

Tukaş ve Cem Zeytin tarafların dönemsel finansman ihtiyacı kapsamında birbirlerini fonlayabilmektedir. Kısa süreli söz konusu işlemler nedeniyle piyasa koşullarına uygun şekilde faiz işletilmektedir. Olağan ticari faaliyetler kapsamında oluşan finansman ihtiyaçları kapsamında yapılan işlemlere dair Şirket'in Tukaş'a olan diğer borcuna ilişkin 31.12.2023 tarihli finansal tablolar itibarıyla bakiye bulunmamaktadır. Piyasa koşullarına uygun şekilde faiz işletilen söz konusu işlemlerin halka arz sonrası dönemde sonlandırılması planlanmaktadır. Dönemler itibarıyla, Tukaş'a olan diğer borçlar nedeniyle uygulanan faiz oranları 2021, 2022 ve 2023 yıllarında dönemde sırasıyla %20, %21 ve %42'dir. Söz konusu dönemlerde yapılan faiz ödemeleri tutarsal olarak 1.589.468 TL, 2.941.874 TL ve 16.322.073 TL'dir.

Dönemler itibarıyla, Cem Zeytin'in Tukaş'tan alacağı olan diğer alacaklar nedeniyle uygulanan faiz oranları 2022 yılına ait hesap döneminde %19'dur. Söz konusu dönemde Tukaş'tan alınan faiz ödemesi tutarsal olarak 1.611 TL'dir.

Şirket ile ilişkili tarafları arasında ticari faaliyetler haricinde ödünç para alımı ve satımı işleri gerçekleştirilmekte olup, izahname dönemi itibarıyla detaylar aşağıda yer almaktadır.

01.01.2024-31.03.2024

	Kira Gideri	Faiz Gideri	Kur Farkı Gideri	Toplam
Tukaş Gıda	(388.748)	-	-	(388.748)
Ege Proje	-	-	-	-
Tukaş Dış	-	-	-	-
Cem Okullu	-	-	-	-
Cengiz Okullu	-	-	-	-
Adra GYO	-	-	-	-
Toplam	(388.748)	-	-	(388.748)

01.01.2023-31.03.2023

CEM ZEYTİN
Ticaret Sicil No: 271803
Ticari Sicil No: 271803
Ticari Sicil No: 271803
Ticari Sicil No: 271803

187

ESKİŞEHİR ZEYTİN VE YAĞLARI
Ticaret Sicil No: 271803
Ticari Sicil No: 271803
Ticari Sicil No: 271803
Ticari Sicil No: 271803



23 Ağustos 2024

TuKaş Dış	-	-	(103.734)	(103.734)
Cem Okullu	-	-	-	-
Cengiz Okullu	-	-	-	-
Toplam	(29.893)	(1.828.899)	(352.704)	(2.211.496)

Anılan finansal tablo dönemleri itibarıyla söz konusu adet gelir ve giderine konu ilişkili taraf Şirketlerle gerçekleştirilen ödünç para alım ve satımı işlem hacminin detayları aşağıda verilmiştir.

İlişkili Taraflardan Fon Kullanımı						
Yıl	İlişkili Taraf Şirketleri	Para Birimi	Alınan Fon (TL)	Geri Ödenen (TL)	Bakiye (TL)	Toplam Adet (TL)
2021	TuKaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	TL	27.427.419	27.427.419	0	463.917
2021 Yılı Toplam Tutarlar		TL	27.427.419	27.427.419	0	463.917
2022	TuKaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	TL	33.769.838	33.769.838	0*	1.784.501
2022 Yılı Toplam Tutarlar		TL	33.769.838	33.769.838	0	1.784.501
2023	TuKaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	TL	23.593.276	23.593.276	0	16.322.073
2023 Yılı Toplam Tutarlar		TL	23.593.276	23.593.276	0	16.322.073

(*) Şirket 2022 dönem sonunda kendi yılındaki satın alma gücü ile 143.384.557 TL'lik ilişkili tarafa diğer borçlar bakiyesini 2023 yılının ilk üç aylık finansal dönemi içerisinde geri ödemiştir.

Dönemler itibarıyla, TuKaş'a olan diğer borçlar nedeniyle uygulanan ortalama faiz oranları 2021, 2022 yılları ve 2023 hesap döneminde sırasıyla %20, %21 ve %42'dir. Söz konusu dönemlerde TuKaş'a yapılan faiz ödemeleri tutarsal olarak 463.917 TL, 1.784.501 TL ve 16.322.073 TL'dir.

İlişkili Taraflara Fon Kullanımı						
Yıl	İlişkili Taraf Şirketleri	Para Birimi	Kullanılan Fon (TL)	Tahsil Edilen (TL)	Bakiye (TL)	Toplam Adet (TL)
2021	Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	TL	21.527.716	21.527.716	0	978.747
2021 Yılı Toplam Tutarlar		TL	21.527.716	21.527.716	0	978.747
2022	TuKaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	TL	46.981	46.981	0	693
2022 Yılı Toplam Tutarlar		TL	46.981	46.981	0	693
2023	-	-	-	-	-	-
2023 Yılı Toplam Tutarlar		-	-	-	-	-

Dönemler itibarıyla, Cem Zeytin'in TuKaş'tan alacağı olan diğer alacaklar nedeniyle uygulanan faiz oranları 2022 yılına ait hesap döneminde %19'dur. Söz konusu dönemde TuKaş'tan alınan faiz ödemesi tutarsal olarak 693 TL'dir.

Cem Zeytin
Cayışayırı
Tel: 0312 222 00 00
Tic. Sic. No: 272920
MERSİS No: 0828000150000001189

PULİS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Etiler
Tel: 0312 222 00 00
Tic. Sic. No: 272920
MERSİS No: 0828000150000001189

23 August 2024

•Eğer ilişkili taraflarla olan bu tür işlemler piyasa koşullarında yapılmamışsa, nedenlerine ilişkin açıklama;

İlişkili taraflarla tüm operasyonel ve finansman nitelikli işlemler piyasa koşullarında gerçekleştirilmektedir. Finansman nitelikli işlemlerin adet faizi piyasa koşullarına göre belirlenmektedir.

20.2. İlişkili taraflarla yapılan işlerin ihraçının net satış hasılatı içindeki payı hakkında bilgi:

İlişkili taraflara yapılan satışlar aşağıdaki gibidir:

İlişkili Taraflara Satışlar (TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2023	31.03.2024
Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	27.537.423	95.240.795	218.749.206	25.842.596	168.913.473
Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı (Eski Ünvan:Okullu İnşaat) A.Ş.	3.631.945	70.731	0	0	0
Ege Proje	0	0	12.747.838	0	0
Tukaş Dış Ticaret A.Ş.	32.123.652	38.128.694	894.045	779.975	0
Toplam	63.293.020	133.440.220	232.391.089	26.622.571	168.913.473
Toplam Hasılat	875.130.690	1.469.407.080	1.898.700.572	506.458.464	658.748.767
Hasılattaki Payı	7,23%	9,08%	12,24%	5,26%	25,64%

Kaynak: Bağımsız Denetim Raporu

Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Şirket, Tukaş Gıda'ya fason üretim sağlamaktadır. Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. salça, sos grubu, hazır yemek ve dondurulmuş gıda üretimi yapmaktadır. Şirket, Adra GYO ile 2020 yılındaki bölünme sırasında gerçekleşen işlemlerden dolayı iş ve işlem yapmıştır. Bölünme işlemlerinin bitmesiyle şirketle arasında ticari bir faaliyet kalmamıştır. Adra GYO faaliyetleri, getiri potansiyeli yüksek gayrimenkullere ve gayrimenkul projelerine yatırım yapmak, portföyündeki gayrimenkullerden kira geliri ve gayrimenkul alım satım kazancı elde etmektedir.

Şirket, Ege Proje ile bünyesinde bulundurduğu Soma OSB'nin tahsis sözleşmesinin devri işlemleri yapmıştır. 31.03.2024 döneminde Ege Proje bünyesindeki zeytin stoklarından mal alım işlemleri yapmaktadır. Ege Proje mevcutta inşaat işleri ve depolama faaliyetleri yapmaktadır.

Şirket, Tukaş Dış Ticaret ile ihracat işlemlerine aracılık yapmak üzere satış işlemi yapmıştır. Tukaş Dış Ticaret yurt dışına iç piyasadan aldığı malların ihracatını yapmaktadır.

Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Eski Ünvan: Okullu İnşaat A.Ş.)

Şirket, Adra GYO (Eski Ünvan: Okullu İnşaat A.Ş.)'a devir sırasında uhdesinde kalan konutu satmıştır.

Ege Proje Gayrimenkul A.Ş.

Şirket, Ege Proje'ye Soma OSB'deki tahsis sözleşmesini devir suretiyle satmıştır.

Tukaş Dış Ticaret A.Ş.

Şirket, Tukaş Dış Ticaret'e ihraç kayıtlı ürün satmaktadır.

CEM 2024
Eğilim: ...
Tic. Sic. No: ...
Tic. Sic. No: ...
Mersis No: ...

190

Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Eğilim: ...
Tic. Sic. No: ...
Tic. Sic. No: ...
Mersis No: ...



İlişkili taraflardan yapılan alımlar aşağıdaki gibidir:

İlişkili Taraflardan Alımlar (TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2023	31.03.2024
TuKaş Gıda Sanayi Ve Ticaret A.Ş.	5.112.690	7.322.323	50.715.983	980.359	2.327.540
Ege Proje Gayrimenkul A.Ş.	0	571955	10.341.795	0	336.190.404
TuKaş Dış Ticaret A.Ş.	324.258	121.852	35.326	0	0
Cem Okullu	11.962.489	9.654.771	33.601.283	0	0
Cengiz Okullu	15.906.660	7.108.039	40.534.547	0	0
Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.		0	8.481	8.481	0
Toplam	33.306.097	24.778.940	135.237.415	988.840	338.517.944

Kaynak: Bağımsız Denetim Raporu 31.12.2023 döneminde Şirket TuKaş'tan hammadde alımları, yardımcı malzeme alımı, kira gideri, faiz gideri, duran varlık alımı ve diğer hizmet bedeli almıştır. Aynı dönemde Ege Proje'den yarı mamul zeytin almıştır.

21. DİĞER BİLGİLER

21.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in çıkarılmış sermayesi 302.000.000 TL'dir. Bahse konu çıkarılmış sermaye beheri 1 TL nominal değerli 302.000.000 adet paya bölünmüştür.

21.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 500.000.000 TL'dir.

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

Fiili dolaşımda pay yoktur.

İzahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibarıyla aynı olarak ödenen sermaye bulunmamaktadır. İşbu izahname tarihi itibarıyla taahhüt edilen sermayenin tamamı ödenmiştir.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

CEM OKULLU
Cayırış Meh. Aydı. No: 100/100
Tel: 0 256 4323 1111
Ticari Sicil No: 256/100/100/100
MERSİS No: 0750001

191

BÜYÜKŞİHİR MENKUL DEĞERLER A.Ş.
www.buyuksihir.com
Eskişehir, Cumhuriyet Caddesi No:173
Tic. Sicil No: 256/100/100/100
Tic. Sicil No: 256/100/100/100
MERSİS No: 0661 000 000 000 000 000 000 000 000 000



23 Ağustos 2024

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 10'uncu maddesi uyarınca A grubu pay sahiplerinin sahip oldukları her pay için 5 oy hakkı ve B grubu pay sahiplerinin sahip oldukları her pay için 1 oy hakkı bulunmaktadır.

Şirket izahname tarihi itibariyle iç yönerge çıkarmamıştır.

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

Esas Sözleşme'nin "Amaç ve Konu" başlıklı maddesi uyarınca Şirket'in amaç ve faaliyetleri Şirket'in amaç ve konusu başlıca şunlardır:

1. Her türlü zeytini işlemek, mamul hale getirmek, ticaretini, pazarlamasını, ithalat ve ihracatını yapmak, bu konularla ilgili müşavirlik hizmetlerinde bulunmak,
2. Yaş meyve ve sebzelerle yeniden kökler, yumurtalar ve çiçek mahsulleri, pamuk, tütün, zeytin, fındık, kuru üzüm, çay, kahve, baharat ve hububat gibi, zirai mahsuller, dondurulmuş, kurutulmuş, su haline getirilmiş veya öğütülmüş çeşitli hayvanları un, nişasta ve pastacılık mamullerini, meşrubat, şeker, şeker mamulleri ile kakao ve müstahzarlarını konservecilikte kullanılan kimyevi maddeleri ve makine, makine aletleri, hazır yemek ve özellikle vakum salçaları ve konservelerin alım-satımını, pazarlamasını, ithalat ve ihracatını yapmak,
3. Her türlü toprak ürünü, bitki ve bitkisel ürünler, tarım ürünleri, tahıl ve baklagiller, her cins meyve, sebze, çiçek, sera ürünleri, orman ürünleri, kereste, her türde hayvan ve hayvansal ürünler, et ve süt hayvanları, tavuk, yumurta, deniz ve tatlı su ürünleri, her türde doğal ve kültür balıkları, her türlü besin, damızlık, yarış ve süs hayvanlarının üretimini, pazarlamasını, alım satımını, ithalat ve ihracatını yapmak,
4. Konservecilik faaliyetinde kullanılan sıvı kimyasal maddeler ile makine ve aletlerin ticaretini, pazarlamasını, ithalat ve ihracatını yapmak,
5. Yurt içinde ve yurt dışında şarküteri açmak, devralmak, işletmesini yapmak,
6. İçme suyu, kaynak suyu ve maden sularının tam sair suretle, ihracını, ithalatını, iç ticaretini ve pazarlamasını yapmak,
7. Her türlü gıda maddesi, tarımsal ürünler, hububat, bakliyat, baharat, yaş ve kuru sebzeler, meyveler, konserve, su ve meşrubatın üretimini, alım satımını, ithalat ve ihracatını, dağıtımını ve komisyonculuğunu yapmak, resmi ve özel kuruluşların ihalelerine katılmak,
8. Her türlü gıda maddesiyle tarımsal ürünlerini işlemek, mamul hale getirmek, satmak, ihracat etmek, ticaretini ve pazarlamasını yapmak, tarım ürünlerinin ve hizmetlerinin üretimini, ticaretini, ithalat ve ihracatını yapmak ile bu konularla ilgili müşavirlik hizmetlerinde bulunmak,
9. Kara, deniz ve hava yolu ile yurt içi ve yurt dışı yolcu ve eşya taşımacılığı ve bu konularla ilgili mümessillik ve komisyonculuk yapmak,
10. Uluslararası kara yolu taşımacılığı yapmak, yerli ve yabancı taşıtlar için konaklama yerleri açmak, kiralamak, satın almak ve işletmek,
11. Depo dondurma ve soğutma hava depoları inşa etmek, satın almak, kiraya vermek, işletmek ve bu konuda acentelik ve mümessillik yapmak, her türlü nakliye taahhütlerinde bulunmak, tır filoları kurmak,
12. Otobüs kamyon çekici, frigorifik ve her türlü taşıt kiralamak, satın almak, satmak, kiraya vermek ve ihraç etmek,
13. Gümrük, depolama, tahmil ve tahliye işleri yapmak,
14. Her türlü ulaştırma aracının bakımı, tamiri, akaryakıt yıkama ve yağlama istasyonları ve gerekli diğer tesisleri kurmak, işletmek, kiralamak ve kiraya vermek.

Şirketin Adı: ZEYTİN
Çeyrek: 1
Tic. Sic. No: 273
MERSİS NO: 273
193

BULGARIYA MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eşon: 1
Tic. Sic. No: 273
MERSİS NO: 273
193

23 Ağustos 2024

15. Faaliyet konusunu gerçekleştirmek amacıyla büro makinaları, tesisat, dekorasyon malzemeleri, bilgisayar ve elektronik makine, cihaz ve aletlerinin bu aletlerde kullanılan gerekli olabilecek alet, edevat, yedek parçalarının ve malzemelerinin iktisap edilmesi, ithal edilmesi, yurt içinde pazarlaması ve satışını yapmak.

Yukarıda yer verilen Esas Sözleşme'nin "Amaç ve Konu" başlıklı 3. maddesine uygun olarak Şirket; Havran, Balıkesir'de bulunan Edremit Tesisi ve 2024 yılı Haziran ayında üretime geçen Haziran ayında da faaliyete geçen Mut, Mersin'de bulunan Mut Tesisi olmak üzere 2 adet üretim tesisinde; her türlü zeytin üretimini, alım satımını, ithalat ve ihracatını, dağıtımını ve komisyonculuğunu yapmak amacıyla kurulmuş olup, ana faaliyet konusu salamura siyah ve yeşil zeytin imali, zeytin depolaması, işleme ve paketlemedir. Şirket sofralık yeşil zeytin ve siyah zeytin üretimi kapsamında; hasat, nakliye, kalibrasyon, seçme, yıkama, fermentasyon, havalandırma, ayırma, temizleme; ambalajlama ve pazara sevk işlemlerini yapmaktadır.

21.14. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:

Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 7'nci maddesi uyarınca Şirket'in işleri ve idaresi genel kurul tarafından TTK ve Sermaye Piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde seçilecek en az 5 (beş), en fazla 12 (on iki) üyeden oluşan bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür.

A Grubu paylar, Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı sahibidir. 5 (beş) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 2 (iki) üyesi, 6 (altı) veya 7 (yedi) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 3 (üç) üyesi, 8 (sekiz) veya 9 (dokuz) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 4 (dört) üyesi, ve 10 (on) veya 11 (on bir) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 5 (beş) üyesi, 12 (on iki) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 6 (altı) üyesi, A Grubu pay sahipleri veya gösterecekleri adaylar arasından seçilir. A Grubu pay sahiplerinin belirleyerek genel kurulun seçimine sunacağı adaylar, (İmtiyazlı Pay Sahipleri Özel Kurulu toplanmasına gerek olmaksızın) A Grubu pay sahiplerinin kendi aralarında yapacakları bir toplantı ile veya alacakları yazılı bir karar ile belirlenir.

Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri başta olmak üzere sermaye piyasası mevzuatına göre tespit edilir. A Grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilecek Yönetim Kurulu üyeleri, söz konusu bağımsız üyeler haricindeki üyelerden oluşacaktır.

Yönetim kurulu üyeleri en çok 3 (üç) yıl süreyle görev yapmak üzere seçilir. Yönetim kurulu üyeleri yeniden seçilebilir. Yönetim kurulu üyelerinin pay sahibi olması zorunlu değildir. Genel kurul, lüzum görürse Yönetim Kurulu üyelerini her zaman değiştirebilir.

Yönetim Kurulu üyeliklerinden birinin boşalması halinde yönetim kurulu, boşalan üyelik için, yapılacak bir sonraki genel kurul toplantısının onayına sunulmak ve bu toplantıya kadar görev yapmak üzere, TTK ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz bir kişiyi geçici olarak atayacaktır. A Grubu pay sahipleri tarafından aday gösterilerek seçilmiş Yönetim Kurulu üyesi yerine, yine A Grubu pay sahiplerinin aday göstermesi suretiyle seçilen Yönetim Kurulu üyelerinden göreve devam edenlerin çoğunluğunun önerdiği aday Yönetim Kurulu'nun onayı ile atanır. Ataması Genel Kurul tarafından onaylanan üye selevinin görev süresini tamamlayacaktır. Yönetim Kurulu üyeleri gündemde ilgili bir maddenin bulunması veya gündemde madde bulunmasa bile haklı bir sebebin varlığı halinde, Genel Kurul kararıyla her zaman görevden alınabilirler. Bir tüzel kişi Yönetim Kurulu'na üye seçildiği takdirde, tüzel kişiyle birlikte, tüzel kişi adına, tüzel kişi tarafından belirlenen, sadece bir gerçek kişi de tescil ve ilan olunur. Yönetim Kurulu üyesi olan tüzel kişi, kendi adına tescil edilmiş bulunan kişiyi her an değiştirebilir.

CEZAYİ ZEYTİN A.Ş.
Cayışık, W. Çayışık Caddesi No: 10 Kat: 2 Zemin
Yeni Çarşı 32.33 60390 Çarşı No: 2 29 04
Borçbaşı Mh. No: 689 041 5000 Tel. No: 6039
MERSİS No: 0829 0001 7500 0027

Esas Sözleşme'nin 7. maddesi uyarınca Şirket'in işleri ve idaresi genel kurul tarafından TTK ve Sermaye Piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde seçilecek en az 5 (beş), en fazla 12 (on iki) üyeden oluşan bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür.

23 Ağustos 2024

Bağımsız üyenin bağımsızlığını kaybetmesi, istifa etmesi veya görevini yerine getiremeyecek duruma gelmesi halinde, sermaye piyasası mevzuatı ve SPK'nın kurumsal yönetim ilkelerinde yer alan düzenlemelere uyulur.

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

TTK ve sermaye piyasası mevzuatı uyarınca, riskin erken saptanması komitesi dahil olmak üzere, Yönetim Kurulu'nun kurmakla yükümlü olduğu komitelerin oluşumu, görev ve çalışma esasları TTK, SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre gerçekleştirilir. Yönetim Kurulu, TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak, gerekli göreceği konularda komiteler ve alt komiteler oluşturur.

Yönetim Kurulu üyelerine ilişkin ücretler genel kurul tarafından belirlenir. Yönetim Kurulu üyelerine ücret dışında verilecek mali haklar konusunda genel kurul yetkilidir. Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlerinin belirlenmesinde sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uyulur.

Şirket ile işlem yapma, şirkete borçlanma ve rekabet yasağına ilişkin TTK ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümleri uygulanır.

Şirket nezdinde işbu izahname tarihi itibarıyla komiteler oluşturulmamıştır. Bahsi geçen komitelerin, Şirket paylarının halka arzını takiben Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum çerçevesinde ve Kurumsal Yönetim Tebliği'nde belirtilen sürelerle uyularak ve her halükârda en geç halka arzdan sonra gerçekleştirilecek ilk genel kurul toplantısına kadar faaliyete geçmesi planlanmaktadır.

21.15. Her bir pay grubunun sahip olduğu imtiyazlar, bağlam ve sınırlamalar hakkında bilgi:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 7'nci maddesi uyarınca A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Şirket yönetim kurulu en az 5 en fazla 12 üyeden oluşacak olup 5 üyeden oluşan yönetim kurulunun 2 üyesi, 6 veya 7 üyeden oluşan yönetim kurulunun 3 üyesi, 8 veya 9 üyeden oluşan yönetim kurulunun 4 üyesi, 10 veya 11 üyeden oluşan yönetim kurulunun 5 üyesi ve 12 kişiden oluşan yönetim kurulunun 6 üyesi A grubu pay sahiplerinin aday gösterdiği kişilerden oluşur.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 10'uncu maddesi uyarınca A grubu pay sahiplerinin sahip oldukları her pay için 5 oy hakkı ve B grubu pay sahiplerinin sahip oldukları her pay için 1 oy hakkı bulunmaktadır.

21.16. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:

Yoktur.

21.17. Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantısına yapılmasına ilişkin usuller ile toplantılara katılım koşulları hakkında bilgi:

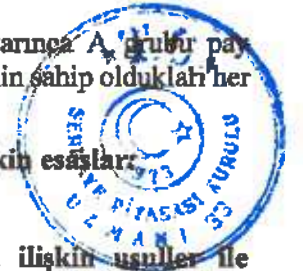
Genel kurula ilişkin usul ve esaslar, Esas Sözleşme'nin "Genel Kurul" başlıklı 10'uncu maddesinde düzenlenmiştir. Bu kapsamda olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında aşağıdaki esaslar uygulanmaktadır:

Genel kurul toplantılarına davet hakkında TTK ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerinde yer alan davet usul ve şekli ile ilan sürelerine ilişkin düzenlemelere uyulur. Bu davet ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapılır. TTK ile sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerinde öngörülen bilgi ve belgeler ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az üç hafta önce ilan edilir ve pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Genel kurul toplantılarına çağrı konusunda SPK'nın 29/1 hükmü saklıdır.

CEİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Muh. Avukatı: No:51 T.C. S. No: 1111
Yeni 0266 44 00 00 Faks: 0266 44 00 00
Türkiye V.D. 043 67 34 T.C. S. No: 1111
MERSİS NO: 0626 0436 70 0000

195

CEİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Muh. Avukatı: No:51 T.C. S. No: 1111
Yeni 0266 44 00 00 Faks: 0266 44 00 00
Türkiye V.D. 043 67 34 T.C. S. No: 1111
MERSİS NO: 0626 0436 70 0000



23 Ağustos 2021

Genel kurullar, olağan ve olağanüstü toplantıdır. Olağan genel kurul, Şirket'in hesap devresi sonundan itibaren 3 ay içinde; olağanüstü genel kurullar ise, Şirket iş ve işlemlerinin, TTK'nın ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerinin gerektirdiği hallerde ve zamanlarda toplanır.

Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında, hazır bulunan pay sahiplerinin veya vekillerinin her bir A Grubu pay için 5 (Beş) oy hakkı, her bir B Grubu pay için 1 (Bir) oy hakkı bulunmaktadır. Genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin pay sahibi olduğunu kanıtlayan belgeleri veya pay senetlerini Şirket'e, bir kredi kuruluşuna veya başka bir yere depo edilmesi şartına bağlanamaz. Pay sahibi genel kurul toplantılarına kendisi katılabileceği gibi vekaletname ile yetkilendirilmiş bir temsilci de yollayabilir. Vekaletnameler ve vekaleten oy kullanma usul ve esaslarına TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır. Sermaye piyasası mevzuatının vekaleten oy kullanmaya ve önemli nitelikteki işlemlerin müzakeresine ilişkin düzenlemelerine uyulur. TTK'nın oyda imtiyazlı paylara ilişkin hükümlerinde yer alan istisnalar saklıdır.

Şirket genel kurul toplantılarında, TTK ve sermaye piyasası mevzuatında yazılı hususlar müzakere edilerek gerekli kararlar alınır. SPK'nın genel kurul toplantısında gündeme bağlılık ilkesine uyulmaksızın görüşülmesini veya ortaklara duyurulmasını istediği hususların genel kurul gündemine alınması zorunludur. Genel kurul toplantıları ve bu toplantılardaki karar nisabı, TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine ve SPK'nın kurumsal yönetim ilkeleri ve sair düzenlemelerine tabidir. Önemli nitelikteki işlemlere taraf olanların ilişkili taraf olması durumunda, genel kurul toplantılarında ilişkili taraflar oy kullanamazlar.

Genel kurul, Şirket'in merkez adresinde veya Yönetim Kurulu tarafından belirlenecek Şirket merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.

Şirket'in genel kurul toplantısına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, TTK'nın 1527'inci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkân tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında Şirket Esas Sözleşmesi'nin bu hükmü uyarınca kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin anılan Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanmaları sağlanır.

Genel kurul toplantısının işleyiş şekli bir iç yönerge ile düzenlenir. Genel kurul toplantısı, TTK, sermaye piyasası mevzuatı hükümleri ve iç yönergeye uygun olarak yürütülür.

Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında bakanlık temsilcisi bulunması ve görevleri konusunda TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.

21.18. İhraççının yönetim hakimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, erteleme ve engellemeye neden olabilecek hükümler hakkında bilgi:

Yoktur.

21.19. Payların devrine ilişkin esaslar:

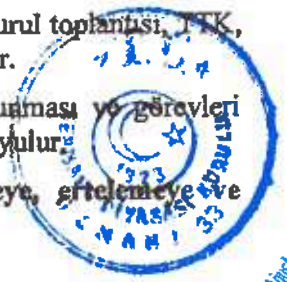
Esas Sözleşme'nin "Payların Devri" başlıklı 16'ncı madde uyarınca Şirket paylarının devri, TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuata göre gerçekleştirilir.

A Grubu payların devri Yönetim Kurulu'nun onayına bağlıdır. Yönetim Kurulu, Şirket'in işletme konusunun gerçekleştirilmesinin uyumlu bir pay sahipliği yapısının sağlanmasına bağlı olması sebebiyle, TTK'da öngörülen şekilde pay sahipleri bileşiminin korunması, Şirket'in işletme

Genel Kurul
Tarih: 2024/08/23
Tarih: 2024/08/23
Mersis No: 0033 0026 1000 0001 196

196

Esas Sözleşme'nin 16'ncı maddesi uyarınca Şirket paylarının devri, TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuata göre gerçekleştirilir.



23 Ağustos 2024

konusu veya işletmenin ekonomik bağımsızlığının reddi gerektirmesi gibi TTK'nın 493'üncü maddesinde düzenlenen önemli diğer sebeplerin varlığı halinde öngörülen pay devirlerini onaylamaktan imtina edebilir. B Grubu paylar herhangi bir sınırlamaya tabi olmaksızın serbestçe devrolunabilir. A Grubu paylardan herhangi birinin, herhangi bir sebeple borsada işlem görebilir nitelikte paya dönüştürülmesi için, Esas Sözleşme değişikliği yapılması ve Esas Sözleşme değişikliğinin genel kurulca onaylanması gerekmektedir.

Şirket'in kendi paylarını geri alması durumunda sermaye piyasası mevzuatı ve diğer ilgili mevzuata uygun olarak hareket edilir ve gerekli özel durum açıklamaları yapılır.

21.20. Sermayenin artırılmasına ve azaltılmasına ilişkin esas sözleşmede öngörülen koşulların yasanın gerektirdiğinden daha ağır olması halinde söz konusu hükümler hakkında bilgi:

Yoktur.

22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

Şirket'in, bazı müşterileri ile yürütülen sipariş süreçlerinde kullanılan ve her müşteri nezdinde özel olarak belirlenen siparişlere ilişkin sipariş listeleri kullanılmakta olup ilgili sipariş listelerinde; ürünlerin nitelikleri, fiyatları, kilogramları vb. özellikler yer almaktadır. Bahsi geçen sipariş listeleri, müşteri talepleri uyarınca oluşturularak sipariş süreçleri e-posta üzerinden sürdürülmekte olup bahsi geçen listelerde Şirket ve bazı müşterileri arasındaki sipariş süreçlerine ilişkin herhangi bir genel işlem koşulu vb. nitelikte bir hüküm yer almamaktadır.

1. Zincir Market Sözleşmeleri

Şirket, 14.09.2023 tarihinde "Satıcı" sıfatıyla; zeytin ve Şirket'in ürettiği sair ürünlerin siparişe istinaden satımına ilişkin olarak sözleşme süresi 2 yıl şeklinde belirlenmiş bir "Siparişe İstinaden Ürün Alım Sözleşmesi" akdetmiştir. Aşağıda ilgili sözleşmenin önemli hükümlerine yer verilmiştir:

- Bahsi geçen sözleşme kapsamında Şirket, sipariş tarihinden itibaren en geç 4 (dört) gün içerisinde, belirli miktarda üretim/tedarik teslim garantisini taahhüt etmiştir.
- Ek olarak Şirket, sözleşmenin sona erme tarihi itibarıyla mevcut şartlar ve mutabık kalınmış son fiyat ile en az 60 (altmış) gün daha ürün tedarik etmeyi taahhüt etmiştir.
- Şirket, bahsi geçen taahhütlere aykırılık halinde siparişin geç ya da hiç teslim edilememesi nedeniyle ortaya çıkacak cezai tazminatlar ve maddi zararlar dahil netice olarak gerçekleşeceğini, yukarıda bahsedilen taahhütlerden kaynaklı siparişlerin hiç teslim edilmemesi halinde ise cezai tazminat ödeyeceğini kabul etmiştir.
- Ayrıca üretilen ürünlerin alıcının marka sahibi olduğu ürünler ve alıcı için özel üretilen ürünler olması halinde; sözleşmenin sona ermesinden itibaren, en az 3 (üç) ay daha alıcı tarafından Şirket'e iletilen siparişleri tedarik edeceğini taahhüt etmiştir.
- İşbu sözleşme sona ermiş olsa dahi Şirket, alıcı talebi halinde, sona erme tarihinden itibaren en az 30 (otuz) gün daha sözleşme devam ediyormuş gibi alıcının yeni siparişlerini tedarik edecek olup işbu maddenin fesihten etkilenmeyeceği düzenlenmiştir.
- Ürün toptan satış fiyatlarının alıcıya özel olması ya da alıcı için kampanyalı olması ya da ürünün spot ürün olması ya da fiyatların satışın devamında alıcıya özel indirilmesi ya da Şirket'in alıcıya özel fiyat verdiğini beyan etmesi gibi hallerde Şirket, bu ürünlerin satılacağı süre boyunca kampanya için belirlenmiş sürede ve her durumda tüm bu haller için ürünün satışa arz edileceği tarihin belirli bir gün öncesi veya sonrasına kadar bu ürünü, başka alıcılara, işbu sözleşme kapsamındaki alıcıya satılan fiyatlardan daha iyi fiyatlar ile

CEYLAN ZEYTİN A.Ş.
Çeyhanlı Mevlana Sok. No:51
Tic. Sic. No: 273300 Faks: 0 312 411 11 11
Tic. Sic. No: 273300 Faks: 0 312 411 11 11
Tic. Sic. No: 273300 Faks: 0 312 411 11 11

197

Esas Sözleşme No: 0061 0074 1044 0175
Mevzuat No: 0061 0074 1044 0175



satamayacaktır. Ayrıca bu hususta belirtilen süreler için geçerli olmak üzere 3. kişiler ile kampanya ve benzeri yapmayacağını da taahhüt etmiştir. İşbu madde hükümlerine aykırı davranılması halinde Şirket tarafından cezai şart ödeneceği belirtilmiştir.

- Şirket, alıcı rakibi olan firmalar ile işbu sözleşmenin imza tarihi itibarıyla sabit marj ya da benzeri nitelikte herhangi bir anlaşması bulunmadığını taahhüt etmiştir. İlgili taahhüde aykırılık halinde Şirket tarafından cezai tazminat ödenmesi kararlaştırılmıştır.
- Alıcı, Şirket tarafından teslim edilen her bir parti üründen, niteliğine göre tesadüfi şekilde örnekleme yoluyla seçerek kontrol etme hakkına sahip olup yapılan kontrolde ayıplı ürünler bulunması halinde alıcı tarafından Şirket'e ilgili durum bildirilecek olup toplam ayıplı ürün adedinin, sipariş miktarının belirli bir miktarına karşılık gelmesi halinde, ürünlerinin tamamının ayıplı olduğunun kabul edileceği belirtilmiştir.

Şirket, "Tedarikçi" sıfatıyla; karşı tarafın bir mal için sipariş vermesi durumunda uygulanacak olan şartları belirlemek amacıyla bir çerçeve tedarik sözleşmesi akdetmiştir. İlgili sözleşmenin önemli hükümleri aşağıda yer almaktadır:

- Bahsi geçen sözleşme, Şirket tarafından teklif edilen mallar için karşı taraf tarafından verilmiş herhangi bir sipariş taahhüdü oluşturmamaktadır.
- Karşı taraf mal almak istediği takdirde Şirket, hiçbir çekince ileri sürmeksizin ilgili talebi karşılayacak olup karşı tarafın Şirket'e karşı bir satın alma yükümlülüğü bulunmadığı belirtilmiştir.
- Karşı taraf tarafından sipariş verilmesinden sonra 2 (iki) gün içerisinde Şirket tarafından ilgili siparişin kabul edilip edilmediği gerekçeleriyle birlikte yazılı olarak bildirilecektir. Yazılı bildirim yapılmaması halinde Şirket tarafından ilgili siparişin kabul edilmiş olacağı düzenlenmiştir.
- Karşı taraf, siparişi onaylayarak göndermiş olsa dahi malı teslim alınca kadar malı satın almaktan cayma hakkına sahiptir.
- Sipariş konusu malların Şirket tarafından hiç teslim edilmemesi, geç veya kısmen teslim edilmesi durumlarında ilk olarak Şirket, siparişin Şirket'e bildirildiği tarihten itibaren en geç 1 (bir) gün içerisinde karşı tarafı alternatif bir teslim yeri ve tarihi hakkında yazılı olarak bilgilendirecektir. Sipariş konusu malın Şirket tarafından hiç teslim edilmemesi, geç veya kısmen teslim edilmesi, kısmen veya tamamen ayıplı olması halinde ise Şirket karşı tarafın kaybı da dahil olmak üzere doğrudan ve dolaylı tüm zararını tazmin edecektir ve ek olarak cezai şart ödeyecektir.
- Ödeme tarihi de dahil olmak üzere, satın alma koşulları ve özel ödeme koşullarının, taraflar arasında akdedilecek olan bir Ticari Şartlar Anlaşması'nda belirleneceği belirtilmiştir.

Şirket, yukarıda bahsedilen çerçeve tedarik sözleşmesi kapsamında 28.07.2023 tarihinde belirli ürünlerin, satışı ve teslimi hususlarını içeren bir sabit fiyat protokolü akdetmiştir. Bahsi geçen protokolün önemli maddeleri, aşağıda sıralanmaktadır:

- Alıcı söz konusu protokol kapsamında protokol bedeline tekabül edecek miktarda ve dilediği üründen, protokolde belirtilen fiyatlarda, imza tarihinden itibaren 30.04.2024 sonuna kadar sipariş vermeyi taahhüt etmiştir.
- İşbu protokol kapsamında geç, ayıplı teslimat ve/veya hiç teslimat yapılmaması dahil ve bununla sınırlı olmak üzere, Şirket tarafından ilgili protokol hükümlerine aykırılık halinde alıcının protokolde belirtilen toplam alım bedelinin belirli bir tutarına kadar Şirket'in, cezai tazminat ödeyeceği hüküm altına alınmıştır.

Çeybasi M...
Tel: 0 25 2 35 00
Ticari Sicil No: 038 018 F...
MERSİS No: 0838 0...

198

198
13 Mayıs 2024
MERSİS No: 0051 0026 1944 175

- Şirket, işbu protokolün KDV dahil toplam bedeli tutarında ve 07.05.2024 tarihine kadar geçerli olacak şekilde kesin banka mektubunu en geç işbu protokolün imzalanması ile birlikte alıcıya teslim etme taahhüdünde bulunmuştur. Şirket tarafından bahsi geçen teminat mektubu teslim edilmemiştir.
- Alıcı, Şirket tarafından teslim edilen ürünlere ilişkin analiz yapma hakkını saklı tutmakta olup akredite ve dış laboratuvarında yaptırılan analiz sonuçlarına göre taklit ve tağşiş tespit edilmesi durumunda toplam alım bedelinin belirli bir tutarına kadar Şirket tarafından cezai şart ödeneceği belirtilmiştir.

Şirket, 15.05.2023 tarihinde "Tedarikçi" sıfatıyla "2023 Tedarik Sözleşmesi" başlıklı bir sözleşme akdetmiştir. Taraflar arasındaki ticari ilişkinin koşulları ise ayrıca işbu sözleşmenin eklerinde yer alan tedarikçi anlaşma formlarında belirlenmiştir. Bahsi geçen sözleşmenin önemli hükümleri, aşağıda sıralanmaktadır:

- Bahsi geçen sözleşme, 01.01.2023 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere 15.05.2023 tarihinde akdedilmiş olup 2 (iki) yıl sürelidir.
- İşbu sözleşmenin "Ürün Siparişi" başlıklı 3'üncü maddesi uyarınca; Şirket tarafından siparişte öngörülen süre içerisinde teslim adreslerine ürün sevk edilmemesi veya geç sevk edilmesi halinde; perakendeci aşağıda sıralanan 2 (adet) seçimlik hakkı seçebilecektir:
- Perakendeci sevk edilen ürünü teslim almayabilir. Ayrıca geç sevkiyattan kaynaklanan satış kaybını sözleşmede formülize edilen şekilde hesaplayarak Şirket'ten talep edeceği düzenlenmiştir. Eğer ürün promosyon dönemindeyse ve/veya o işyeri türünde muadili bulunmayan bir ürünse ayrıca hesaplanacak tutarların Şirket'ten talep edileceği düzenlenmiştir.
- Perakendeci, istemesi halinde, süresinden sonra gelen ürünü teslim alabilir. Bu halde Şirket, perakendecinin ürün bedelinden belirli bir oranda iskonto yapmasını kabul edeceği düzenlenmiştir.
- Yukarıda sıralanan 2 (adet) seçimlik hakka ek olarak perakendeci, ürünün geç ya da hiç teslim edilmemesi sebebiyle uğrayacağı her türlü zarar (satış kaybı, nakliye giderleri de dahil ve bunlarla sınırlı olmamak üzere) ile ürünlerin üçüncü kişilerden temin edilmesi halinde, oluşacak fiyat farkından kaynaklanan zararını da Şirket'ten talep ve tahsil edebileceği de hüküm altına alınmıştır.
- Bahsedilen sözleşmenin "Gizlilik" başlıklı 17'nci maddesi uyarınca; Şirket ile perakende arasında ilgili sözleşme hükümleri uyarınca gizli bilgi olarak addedilen bilgilere ilişkin gizlilik hükümlerinin Şirket tarafından ihlal edilmesi halinde Şirket'in, belirli bir tutarda cezai şartın Şirket tarafından perakendeciye ödeneceği düzenlenmiştir.
- İlgili sözleşmenin "Sözleşmenin Süresi ve Feshi" başlıklı 20'nci maddesi uyarınca; Şirket'in başka bir şirketle ya da işletme ile birleşmesi, başka bir şirket ya da işletmeyi devralması, bölünmesi veya tür değiştirmesi yahut Şirket ortaklarından veya Şirket üyelerinden herhangi birinin hisse/pay devri veya başka bir nedenle değişmesi, Şirket yönetimini kontrol eden hissedar yapısında değişiklik olması durumu, sözleşmenin karşı tarafı olan perakendeci açısından sözleşmenin haklı sebeple ve derhal fesih sebebi olarak sayılmıştır. Şirket, bahsi geçen hüküm kapsamında ilgili perakendeciden planlanan halka arzla ilgili gerekli onay yazısını almamıştır. Bu sebeple söz konusu sözleşme halka arz neticesinde perakendeci tarafından feshedilebilecektir.

2. Alım Satım Sözleşmeleri

CEMREYİN A.Ş.
 Çaybaşı Mahallesi, Çarşı Çiftliği, Çarşı Sok. No: 173, Kat: 5, Şişli/Beşiktaş/İstanbul
 Tel: 0212 333 0000
 Faks: 0212 333 0000
 E-posta: info@cemreyin.com.tr
 Mersis No: 0839 0000 0000 0000 0000 0000

199

BİSİMİN Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
 Esentepe Mahallesi, Çarşı Çiftliği, Çarşı Sok. No: 173, Kat: 5, Şişli/Beşiktaş/İstanbul
 Tel: 0212 333 0000
 Faks: 0212 333 0000
 E-posta: info@bisimin.com.tr
 Mersis No: 0839 0000 0000 0000 0000 0000

23 Mayıs 2024

Şirket, 02.01.2023 tarihinde Mut Fabrikası için makine satış ve kurulum işinin sağlanmasına ilişkin olarak bir satış sözleşmesi akdedilmiştir. Söz konusu satış sözleşmesinin önemli hükümlerine aşağıda yer verilmiştir:

- İşbu sözleşmenin “*Sigorta ve Hasar Bildirimi*” 4.1.6. maddesi uyarınca; işin başlamasıyla beraber, karşı taraf tarafından ve bedeli karşı tarafa ait olma üzere, işin yapılacağı yer tüm risklere karşı sigorta yaptırılacaktır. Ancak işin Şirket’e teslim edilmesinden sonraki dönemde sigorta yükümlülüğü ve hasarlardan sorumluluk Şirket’e ait olacaktır.
- Bahsi geçen sözleşmenin “*Cezai Şart ve Zarar Tazmini*” başlıklı 5’inci maddesi uyarınca; karşı tarafın söz konusu işi, sözleşmeyle belirtilen sürede ayıpsız ve eksiksiz bir şekilde bitirememesi/teslim edememesi halinde sözleşme bedelinin %10’u kadar cezai şart ödeyeceği kararlaştırılmıştır.

Şirket, 12.12.2022 tarihinde Mut Fabrika Makineleri olarak sözleşmede belirtilmiş satım – alım akdi konusu yapılacak makinelerin alım ve satımına ilişkin bir sözleşme akdetmiştir. Söz konusu sözleşmenin önemli hükümlerine aşağıda yer verilmiştir:

- İşbu sözleşmenin “*Fesih*” başlıklı 12’nci maddesi uyarınca; taraflardan birinin sözleşmeyi haksız feshi durumunda, sözleşmeyi fesheden taraf diğer tarafa sözleşme bedelini cezai şart olarak ödemekle mükellef olup karşı tarafın fesihten kaynaklanan zararını karşılamak zorundadır. Hem cezai şart hem de fesihten kaynaklanan zarar aynı anda istenebilecektir.
- İşbu sözleşmenin “*Teslim*” başlıklı 8’inci maddesi uyarınca; karşı tarafın ürünleri imal etmesinin akabinde Şirket’in ürünleri teslim almadığı ya da almak istemediği durumda karşı taraf, her türlü masraf Şirket’e ait olmak üzere ürünleri saklamak zorunda olmadığı gibi her türlü masraf Şirket tarafından karşılanmak üzere herhangi bir depoya kaldırabilir. Karşı taraf, her türlü ürünleri imal etmesinin akabinde fatura düzenleyecektir ve Şirket ilgili bedeli ödemekle yükümlüdür.
- Makinelerin teslim tarihinde KDV’den istisna ve Yatırım Teşvik Belgesi’nin karşı tarafa ulaşması gerekmektedir. Aksi takdirde karşı taraf tarafından KDV’li fatura kesilecektir.

2. Tedarik Sözleşmeleri

Şirket, ambalaj ve kutuluma için imzalanan sözleşmeler haricinde faaliyetleri kapsamında tedarik ettiği ürünler bakımından tedarikçileriyle herhangi bir yazılı anlaşma akdetmemektedir.

Şirket tarafından 01.05.2023 tarihinde teneke kutu ve kapak ile metal kapak tedarikine ilişkin bir tedarik sözleşmesi akdedilmiştir. İşbu sözleşmenin “*Sözleşmenin Süresi*” başlıklı 16’nci maddesi uyarınca; bahsi geçen sözleşme 01.05.2024 tarihine kadar geçerlidir. Söz konusu tedarik sözleşmesinin önemli hükümlerine aşağıda yer verilmiştir:

- Bahsi geçen sözleşmenin “*Satın Alma, Fiyat ve Ödeme*” başlıklı 3’üncü maddesi uyarınca; karşı taraf, 2023 yılında her ayın cirosu üzerinden %3 tutarındaki ciro primini ilgili ayın sonunda Cem Zeytin’e ödeyecektir.
- Bahsi geçen sözleşmenin “*Fikri ve Sınai Mülkiyet Hakkı Şartı, Fikri Haklar / Üretim Onayı (Patent)*” başlıklı 10’uncu maddesi uyarınca; karşı taraf, Şirket adına münhasıran üretilen ürünler için kendi genel satış şartları veya herhangi başka bir dokümanda geçebilecek bütün fikri ve sınai mülkiyet talep ve haklarından feragat edeceğini kabul etmiştir. Ayrıca aynı madde kapsamında Şirket’e ait fikri mülkiyet haklarının karşı taraf tarafından kullanılmayacağı da hüküm altına alınmıştır.
- Bahsi geçen sözleşmenin “*Yükümlülüğün Yerine Getirilmemesi ve Cezai Şartlar*” başlıklı 11’inci maddesi uyarınca; karşı tarafın işbu sözleşmede düzenlenen teslimat şartları ve

CEM ZEYTİN
Çaybaşı Köyü, Çaybaşı Cad. No: 11
Tel: 0312 233 00 00
Tic. Sic. No: 27310
Vergi No: 3131000000
Tic. Sic. No: 2731000000

200

Şirket Adı: ...
Etiler, Beşiktaş, İstanbul
Tic. Sic. No: ...
Vergi No: ...
Tic. Sic. No: ...



23 April 2024

sürelerine uymaması durumunda, gecikmeli her gün için Şirket'e cezai şart ödemesi kararlaştırılmıştır. Ancak cezalı süre hiçbir zaman 7 günden fazla olamaz. Bu süre içerisinde Şirket bu cezayı beklemekte, sözleşmeyi feshetmekte, tedarikçinin alacağını bloke etmekte ve/veya siparişi herhangi bir firmaya yaptırmakta serbesttir. Başka bir firmaya ürünü yaptırma durumunda, ürünün yapımında fiyat farkı ortaya çıkarsa, Cem Zeytin fiyat farkını karşı tarafa fatura edecektir.

- Bahsi geçen sözleşmenin "Fesih" başlıklı 19'uncu maddesi uyarınca Şirket tek taraflı olarak ve dilediği şekilde herhangi bir ihbar öneli vermesine gerek kalmadan sözleşmeyi feshedebilecek olup bu durumda Şirket, sözleşmeyi fesih tarihine kadar vermiş olduğu siparişleri bedeli karşılığı satın alacaktır. Karşı taraf ise bundan başka bir tazminat talebinde bulunamayacaktır.

3. Genel Kredi Sözleşmeleri

Şirket'in 10 farklı banka ile akdetmiş olduğu genel kredi sözleşmeleri bulunmaktadır. Bahsi geçen genel kredi sözleşmelerinde Cem Okullu ve Cengiz Okullu'nun ilgili kredi limitlerine istinaden müteselsil kefalet beyanları bulunmaktadır.

4. Diğer Önemli Sözleşmeler

İnşaat Yapım Sözleşmesi: Şirket, 23.09.2022 tarihinde Mersin ili Mut İlçesi Palantepe Mahallesi, Organize Sanayi Bölgesi, 2. Cadde No:3, 309 Ada, 11 Parsel adresinde, Cem Zeytincilik Zeytin Olgunlaştırma Tesisi yatırımı kapsamında yapılacak olan 27.455 m²'lik Mut Fabrikası için inşaat yapım sözleşmesi akdetmiştir. İnşaat işlerinin bitirilerek 31.01.2023 tarihinde teslim edileceği düzenlenmiştir. İnşaat işleri sözleşmede öngörülen tarihte Şirket'e teslim edilmiştir.

Montaj ve Nakliye Sözleşmesi: Şirket, 14.03.2022 tarihinde Mut Fabrikası'nın inşaatı için betonarme elemanlarının üretim ve montajı ile 96 adet öngörme çatı makaslarının nakliyesine ilişkin sözleşme akdetmiştir. sözleşmenin "Cezai Şartlar" başlıklı 21'inci maddesi uyarınca Şirket tarafından sözleşmede öngörülen yükümlülükler yerine getirildiği halde karşı tarafın işin bitiminde herhangi bir gecikmeye sebep olması durumunda gecikmeden dolayı zararları karşılamak üzere gecikme cezası ödemesi kararlaştırılmıştır.

Elektrik Tedariki: Şirket, elektrik tedarik amacıyla bir sözleşme akdetmiştir. İşbu sözleşmenin önemli hükümleri aşağıda özetlenmiştir:

- Şirket'in ödemede temerrüde düşmesi halinde, ödenmeyen kısım için 6183 sayılı Arınite Alacakları Tahsil Usulü Hakkında Kanun doğrultusunda gecikme cezası tahakkuk etmektedir.
- Tüketicinin, fatura bedelini son ödeme tarihine kadar ödememesi halinde Şirket tarafından tüketiciye yazılı olarak ikinci bildirimde bulunulur. Bu bildirimde belirlenen süre içerisinde de ödeme yapılmazsa, Enerjisa tüketicinin elektriğinin kesilmesi amacıyla TEİAŞ ve/veya ilgili dağıtım şirketine bildirimde bulunur.

Şirket'in Türk Gümrüklerine gelen yurt dışından satın aldığı eşyaların ithalat gümrükleme işlemleri ile Şirket'in yurt dışına sattığı eşyaların gümrüklerde ihracat gümrükleme işlemlerinin ve gemi kumanyalarının gümrük işlemlerinin müşavir tarafından yerine getirilmesi, tüm teşvik işlemleri ile ilintili diğer işlemlerin yürütülmesi hususunda müşavirlik hizmetlerinin sunulmasına ilişkin şartlar ile tarafların hak ve yükümlülüklerinin belirlenmesine ilişkin olarak gümrük müşavirliği sözleşmesi akdedilmiştir. Tank Kiralama Sözleşmesi Şirket, Manisa İli, Akhisar İlçesi, 131 ada, 13 parselde bulunan bina ve polyester stoklama tanklarının 1 yıl süre ile



23 Eylül 2024

Handwritten signature and stamp of the company.

Handwritten signature and stamp of the company.

kiralanmasına ilişkin olarak 01.11.2022 tarihinde bir tank kira sözleşmesi akdetmiştir. Bahsi geçen sözleşme, 12 ay süreli olarak akdedilmiş olup sözleşmenin 11. maddesi uyarınca kira dönemi bitmeden kira sözleşmesinin feshinin mümkün olmadığı, Şirket'in zeytinini erken alması, tankları kullanmaması, boş tutması veya alanın tahliye edilmesi halinde peşin ödenen kira bedelinin iadesinin yapılamayacağı belirtilmiştir.

Marka Kullanım Protokolü

Şirket ve Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi arasında süresiz olarak Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne ve Şirket'e ait bazı markaların taraflarca gerek yurt içinde gerek yurt dışında kullanılmasına ilişkin 15.03.2022 tarihli "Marka Kullanım Protokolü" ("Protokol") akdedilmiştir. Buna göre, Şirket; Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi adına tescilli Tukaş markası ile zeytin üretip satabilecektir. Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ise Şirket adına tescilli Cem/ Cem Zeytin markaları ile konserve ve salça üretip satabilecektir. Protokol, 3 ay önceden yapılacak bildirim ile tek taraflı feshedilebilmektedir. Şirket ile Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi arasında "15.03.2022 Tarihli Marka Kullanımına İlişkin Protokole Dair Ek Protokol 25.03.2022 tarihinde akdedilmiştir. Bahsi geçen ek protokol uyarınca, Şirket ve Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi arasındaki Protokol'ün "Süre" başlıklı 4'üncü maddesinin tadil edilmesine ve Protokol kapsamında yapılan işlemlere ilişkin ücretlere dair marka kullanım bedelinin belirlenmesine karar verilmiştir. Bu doğrultuda, bahsi geçen protokol, 30.11.2023 tarihinde sona ermiştir.

Taraflar birbirlerine protokol dönemi olan 2022 - 2023 yılları içerisinde toplamda 909.211.926 TL⁴⁰ satış gerçekleştirmiştir. Şirket'in 2022 ve 2023 yıllarındaki satışları sırasıyla 428.593.917 TL ve 388.605.463 TL'dir. Tukaş'ın 2022 ve 2023 yıllarındaki satışları sırasıyla 74.354.738 TL ve 17.657.807 TL'dir. Şirket bu protokol kapsamında marka kullanım bedeli olarak Tukaş'a 25.772.298 TL tutarında ödeme yapmıştır.

Şirket'in 2022 ve 2023 yıllarında Şirket'in Tukaş markalı satışları ve toplam satışlarını da içerir payları aşağıdaki gibidir.

Örün(TL)	Şirket'in Tukaş Markalı Satışları (2022)	Şirket'in Toplam Satışları (2022)	2022 Satışları İçerisindeki Payı(%)	Şirket'in Tukaş Markalı Satışları (2023)	Şirket'in Toplam Satışları (2023)	2023 Satışları İçerisindeki Payı(%)
Sofralık Yeşil Zeytin (Bütün, Kurma, Çizik)	61.092.514,96	376.402.130,00	16%	82.873.723,78	565.049.845,00	15%
Sofralık Yeşil Zeytin (Dofulu)	7.839.989,54	105.230.393,00	7%	8.199.284,24	128.461.999,00	6%
Sofralık Yeşil Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)	336.721,44	41.894.704,00	1%	1.249.118,36	63.757.919,00	2%
Sofralık Siyah Zeytin (Bütün Salamura veya Sele)	135.830.964,50	834.419.616,00	16%	174.872.517,14	1.070.180.516,00	16%
Sofralık Siyah Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)	4.390.814,96	57.347.708,00	8%	2.123.675,38	57.099.745,00	4%
Genel Toplam	209.491.005,40	1.415.294.551,00		269.318.318,90	1.884.550.024,00	

Şirket'in 2022 ve 2023 yıllarında Şirket'in ton başına Tukaş markalı satışları ve toplam satışları



⁴⁰ Paragraftaki tüm değerler, 31/03/2024 tarihli sunum endeksine göre 31.12.2023 TMS 29 sonrasındadır.

içerisindeki payı aşağıdaki gibidir.

Ürün(Ton)	Şirket'in Tukaş Markalı Satışları (2022)	Şirket'in Toplam Satışları (2022)	2022 Satışları İçerisindeki payı(%)	Şirket'in Tukaş Markalı Satışları (2023)	Şirket'in Toplam Satışları (2023)	2023 Satışları İçerisindeki payı(%)
Sofralık Yeşil Zeytin (Bütün,Kırma,Çizik)	1.735,81	5.472,00	32%	1.593,43	7.431,00	21%
Sofralık Yeşil Zeytin (Dolgulu)	215,94	1.358,00	16%	111,86	1.234,00	9%
Sofralık Yeşil Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)	10,00	419,00	2%	11,70	572,00	2%
Sofralık Siyah Zeytin (Bütün Salamura veya Sele)	3.745,52	11.520,00	33%	2.415,58	10.709,00	23%
Sofralık Siyah Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)	124,90	817,00	15%	26,87	711,00	4%
Genel Toplam	5.832,17	19.586,00		4.159,44	20.657,00	

Şirket'in 2023 yılı hasılatının içerisinde Tukaş markalı ürünlerin oranı ve tutarı sırasıyla %20 oranında ve 388.605.463 TL tutarında yer almıştır. Aradaki Ticari Borç ve Alacakların tamamı 31.12.2023 tarihi itibarıyla ödenmiştir. Sonraki dönemde Şirket ve Tukaş arasında protokolü kapsayan alım satım işlemi olmamıştır.

23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

İhraççı Kurul'un muhasebe/finansal raporlama standartları ve bağımsız denetime ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihlerine ilişkin özel bağımsız denetimden geçmiş finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları dokümanın ekinde yer almaktadır. Bağımsız Denetim Raporları Ek-2'de yer almaktadır.

23.1. İhraççının Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan ve izahnamede yer alması gereken finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları:

Şirket, TTK uyarınca 23/1/2013 tarihli ve 28537 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 2012/4213 sayılı "Bağımsız Denetime Tabi Olacak Şirketlerin Belirlenmesine İlişkin Bakanlar Kurulu Kararı"na göre bağımsız denetim kapsamındadır.

Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihli finansal tablolarını denetleyen bağımsız denetim kuruluşu:

Hesap Dönemleri	Bağımsız Denetim Şirketi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumlu Ortak Denetçisinin Adı Soyadı	Görüş
01.01.2021-31.12.2021	Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.	Harun Aktaş	Olumlu
01.01.2022-31.12.2022			
01.01.2023-31.12.2023			

CEM TEYYİN
 Çayyayın A.Ş. Tic. Sic. No: 271400
 Tpl: 0212 252 03 67
 Torbalı: 0212 432 67 34
 MERSİS No: 08320022000100000000000000

203

Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.
 www.deneyim.com.tr
 Esenboğa Bulvarı No: 11 Kat: 3
 Beşiktaş / İstanbul
 Tpl: 0212 216 05 00 Faks: 0212 216 05 01
 E-posta: deneyim@deneyim.com.tr
 Mersis No: 080610006100061000000000



23 Ağustos 2021

01.01.2024-31.03.2024

31 Mart 2024, 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihli finansal rapora ilişkin Bağımsız Denetim Görüşü

Cem Zeytin (Eski Ünvanı: Okullu Gıda) Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Mart 2024, 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerine ait finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemlerine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirketin 31 Mart 2024, 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına ("TMS") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

23.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemlerinde bağımsız denetimi gerçekleştiren kuruluşların ünvanları, bağımsız denetim görüşü ve denetim kuruluşunun/sorumlu ortak baş denetçinin değişmiş olması halinde nedenleri hakkında bilgi:

Yoktur.

23.3. Son finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen, ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya ticari konumu üzerinde etkili olabilecek önemli değişiklikler (üretim, satış, stoklar, siparişler, maliyet ve satış fiyatları hakkındaki gelişmeleri de içermelidir) veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:

Yoktur.

23.4. Proforma finansal bilgiler:

Yoktur.

23.5. Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

23.6. İhraççının esas sözleşmesi ile kamuya açıkladığı diğer bilgi ve belgelerde yer alan kar payı dağıtım esasları ile izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla kar dağıtımı konusunda almış olduğu kararlara ilişkin bilgi:

Esas Sözleşme'nin "Karın Tespiti ve Dağıtımı" başlıklı 13. maddesi uyarınca kar payı dağıtım esaslarına aşağıda yer verilmiştir:

"Şirket kar tespiti ve dağıtımı konusunda TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uygun hareket eder.

Şirket'in faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerinden, Şirket'in genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi Şirket'çe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan miktar, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur:

Genel Kanuni Yedek Akçe:

204

BİTİRGEN MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eser: 01.01.2024-31.03.2024
Merkez No: 0061 000 104 175

23 Ağustos 2024

a) Sermayenin yüzde yirmisine ulaşıncaya kadar, yüzde beşi kanuni yedek akçeye ayrılır.

Birinci Kâr payı:

b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Şirket'in kâr dağıtım politikası çerçevesinde TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak birinci kâr payı ayrılır.

c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, genel kurul, kâr payının, Yönetim Kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına, pay sahibi dışındaki kişilere dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.

İkinci Kâr payı:

Net dönem kârından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı, genel kurul, kısmen veya tamamen ikinci kâr payı olarak dağıtmaya veya TTK'nın 521'inci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

Genel Kamuni Yedek Akçe:

Pay sahipleriyle kâra iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, sermayenin %5'i oranında kâr payı düşüldükten sonra bulunan tutarın yüzde onu, TTK'nın 519'uncu maddesinin ikinci fıkrası uyarınca genel kamuni yedek akçeye eklenir.

TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına, Yönetim Kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz.

Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Dağıtılmasına karar verilen kârın dağıtım şekli ve zamanı, Yönetim Kurulu'nun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır.

İşbu Esas Sözleşme hükümlerine göre genel kurul tarafından verilen kâr dağıtım kararı geri alınmaz."

Şirket; 2021, 2022 ve 2023 hesap dönemlerine ilişkin yapılan Olağan Genel Kurul toplantılarında kar dağıtım yapılmamış ve geçmiş yıl karlarının Şirket bilançosunda bırakılmasına karar verilmiştir.

23.7. Son 12 ayda ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:

Yoktur.

23.8. İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler:

Yoktur.

ÇERKEZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Caym. No: 27290/2013-1
Tic. Sic. No: 27290
Ticaret Sicil Gazetesi Sayısı: 27290
MERSİS No: 0833000272900001000000010001000100

205

ÇERKEZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Tic. Sic. No: 27290/2013-1
Ticaret Sicil Gazetesi Sayısı: 27290
MERSİS No: 0833000272900001000000010001000100



23 Ağustos 2024

24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

24.1. İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecekt payların ISIN (uluslararası menkul kıymet tanımlama numarası) veya başka benzer tanımlama kodu bilgisi dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi:

Sermaye artırımını yoluyla ihraç edilerek halka arz edilecek paylara ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Gruba	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Halka Arz Sonrası Sermayeye Oranı (%)
B	Hamiline	Yoktur	100.000.000	41,39	1,00	100.000.000	24,88

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 302.000.000 TL değerinde olup muvazaadan ari bir şekilde tamamen ödenmiştir. Bu sermaye, her biri 1,00 TL değerinde toplam 302.000.000 adet paya ayrılmış olup, bunlardan 60.400.000 adedi nama yazılı A Grubu ve 241.600.000 adedi hamiline yazılı B Grubu paylardır.

Şirket'in Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 10. maddesi uyarınca, Genel Kurul toplantılarında A Grubu pay sahiplerinin veya vekillerinin her bir pay için 5 oy hakkı, B Grubu pay sahiplerinin veya vekillerinin her bir pay için 1 oy hakkı vardır.

Şirket'in Yönetim Kurulu en az 5 en fazla 12 üyeden oluşacaktır. 5 üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 2 üyesi, 6 üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 3 üyesi, 7 üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 3 üyesi, 8 üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 4 üyesi, 9 üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 4 üyesi, 10 üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 5 üyesi, 11 üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 5 üyesi ve 12 üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 6 üyesi A Grubu pay sahipleri veya gösterecekleri adaylar arasından seçilir.

İhraç edilecek paylar B Grubu hamiline yazılı paylardır.

Halka arz edilecek paylara ilişkin ISIN, Kurul onayının ardından Takasbank'tan temin edilecek olup, paylar MKK nezdinde kaydedilecektir.

a) İç kaynaklardan yapılan sermaye artırımının kaynakları hakkında bilgi:

İç kaynaklardan sermaye artırımını yapılmayacaktır.

b) İç kaynaklardan artırılarak bedelsiz olarak mevcut ortaklara dağıtılacak paylar ile ilgili bilgi:

İç kaynaklardan sermaye artırımını yapılmayacaktır.

c) Bedelsiz olarak verilecek payların dağıtım esasları:

Bedelsiz olarak verilecek pay bulunmamaktadır.

24.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:

Şirket'in merkezi Türkiye'de bulunmaktadır ve Şirket Türk hukukuna tabidir. Şirket'in payları sermaye piyasası mevzuatı kapsamında oluşturulmuştur.

24.3. Payların kaydedilip kaydedilmediği hakkında bilgi:

Şirket'in merkezi Türkiye'de bulunmaktadır ve Şirket Türk hukukuna tabidir. Şirket'in payları sermaye piyasası mevzuatı kapsamında oluşturulmuştur.

Şirket'in merkezi Türkiye'de bulunmaktadır ve Şirket Türk hukukuna tabidir. Şirket'in payları sermaye piyasası mevzuatı kapsamında oluşturulmuştur.



23 Haziran 2024

Ortaklığımız payları kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK nezdinde kaydi olarak tutulmaktadır.

24.4. Payların hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi:

Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

24.5. Kısıtlamalar da dahil olmak üzere paylara ilişkin haklar ve bu hakları kullanma prosedürü hakkında bilgi:

İhraç edilecek paylar, ilgili mevzuat uyarınca, pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır:

Kardan Pay Alma Hakkı (SPKn md. 19 ve TTK md. 507, II-19.1 sayılı Kâr Payı Tebliği):

TTK'nın 507. maddesi, SPKn'nin 19. maddesi ve II-19.1 sayılı Kâr Payı Tebliği uyarınca, pay sahipleri, genel kurul tarafından belirlenecek kâr dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtılan kârdan pay alma hakkına sahiptir. Halka açık anonim ortaklıklar, karlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kâr dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtırlar. Kurul halka açık ortaklıkların kâr dağıtım politikalarına ilişkin olarak, benzer nitelikteki ortaklıklar bazında farklı esaslar belirleyebilir.

Yeni Pay Alma Hakkı (TTK md. 461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md. 18, II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği):

TTK md. 461 uyarınca, her pay sahibi, mevcut paylarının sermayeye oranına göre, yeni çıkarılan payları alma hakkını haizdir. Ancak, Esas Sözleşme'nin 7'nci maddesi uyarınca Yönetim Kurulu sermaye artırım kararında yeni pay haklarını sınırlandırmaya yetkilidir.

Yeni pay almaya ilişkin hakların kullanım işlemleri MKK tarafından gerçekleştirilecektir.

SPKn md. 18 uyarınca, kayıtlı sermaye sisteminde, çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılmayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz.

Bedelsiz Pay Edinme (TTK md. 462, SPKn md. 19 ve VII-128.1 sayılı Pay Tebliği):

Şirket'in sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTK md. 507):

TTK md. 507 uyarınca, Şirket'in sona ermesi hâlinde her pay sahibi, Esas Sözleşme'de sona eren Şirket'in mal varlığının kullanılmasına ilişkin başka bir hüküm bulunmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutara payı oranında katılır.

Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı (SPKn md. 29, 30, TTK md. 414, 415, 419, 425, 1527, II-30.1 sayılı Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği):

Genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz. Payları kayden izlenen halka açık ortaklıkların genel kurul toplantılarına, yönetim kurulu tarafından MKK'dan sağlanan pay sahipleri listesi dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. Bu listede adı bulunan hak sahipleri kimlik göstererek genel kurula katılırlar. Esas Sözleşme'nin ilgili maddesi uyarınca, genel kurul toplantı ilanları mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak elektronik haberleşme dahil, her türlü iletişim vasıtası ile KAP'ta ve Şirket'in internet sitesi de dahil olmak üzere Kurulca belirlenen diğer yerlerde, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, genel kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önce yapılır.

Genel Kurul'da Müzakerelere Katılma Hakkı (TTK md. 407, 409, 417):

TTK md. 407 uyarınca, pay sahipleri Şirket işlerine ilişkin haklarını genel kurulda kullanırlar. Kanuni istisnalar saklıdır.

Çeyiz: ...
Tel: ...
Ticaret Sicil No: ...
MERSİ No: ...

207

BİS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Esas Sözleşme No: ...
Ticaret Sicil No: ...
MERSİ No: ...

23 Ağustos 2021

TTK md. 409 uyarınca, genel kurullar olağan ve olağanüstü toplanır. Olağan toplantı her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde yapılır.

Bu toplantılarda, organların seçimine, finansal tablolara, yönetim kurulunun yıllık raporuna, kârın kullanım şekline, dağıtılacak kâr ve kazanç paylarının oranlarının belirlenmesine, yönetim kurulu üyelerinin ibraları ile faaliyet dönemini ilgilendiren ve gerekli görülen diğer konulara ilişkin müzakere yapılır, karar alınır. Gerekliği takdirde genel kurul olağanüstü toplantıya çağrılır.

TTK md. 417 uyarınca, yönetim kurulu, SPKn'nin 30. maddesi 2. fıkrası uyarınca genel kurula katılabilecek kayden izlenen payların sahiplerine ilişkin listeyi, MKK'dan sağlayacağı "pay sahipleri çizelgesi"ne göre düzenler.

Oy Hakkı (SPKn md. 30 ve TTK md. 432, 433, 434, 435, 436):

TTK md. 434 uyarınca, her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az bir oy hakkını haizdir. Pay sahipleri, oy haklarını genel kurulda, paylarının toplam itibari değeriyle orantılı olarak kullanır.

TTK md. 432 uyarınca, bir pay, birden çok kişinin ortak mülkiyetindeyse, bunlar içlerinden birini veya üçüncü bir kişiyi, genel kurulda paydan doğan haklarını kullanması için temsilci olarak atayabilirler. Bir payın üzerinde intifa hakkı bulunması hâlinde, aksi kararlaştırılmamışsa, oy hakkı, intifa hakkı sahibi tarafından kullanılır.

Ancak, intifa hakkı sahibi, pay sahibinin menfaatlerini hakkaniyete uygun bir şekilde göz önünde tutarak hareket etmemiş olması dolayısıyla pay sahibine karşı sorumludur.

TTK md. 433 uyarınca, oy hakkının kullanılmasına ilişkin sınırlamaları dolanmak veya herhangi bir şekilde etkisiz bırakmak amacıyla, payların veya pay senetlerinin devri ya da pay senetlerinin başkasına verilmesi geçersizdir.

TTK md. 435 uyarınca, oy hakkı, payın, kanunen veya esas sözleşmeyle belirlenmiş bulunan en az miktarının ödenmesiyle doğar.

TTK md. 436 uyarınca, pay sahibi kendisi, eşi, alt ve üstsoyu veya bunların ortağı oldukları şahıs Şirketleri ya da hâkimiyetleri altındaki sermaye Şirketleri ile Şirket arasındaki kişisel nitelikte bir işe veya işleme veya herhangi bir yargı kurumu ya da hakemdeki davaya ilişkin olan müzakerelerde oy kullanamaz.

Şirket yönetim kurulu üyeleriyle yönetimde görevli imza yetkisini haiz kişiler, yönetim kurulu üyelerinin ibra edilmelerine ilişkin kararlarda kendilerine ait paylardan doğan oy haklarını kullanamaz.

SPKn md. 30 uyarınca, halka açık ortaklık genel kuruluna katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz.

Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (SPKn md. 14, TTK md. 437, II-14. 1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği):

SPKn 14. maddesi ve II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği ile TTK madde 437 uyarınca finansal tablolar, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu, denetleme raporları ve yönetim kurulunun kâr dağıtım önerisi, genel kurulun toplantısından en az üç hafta önce, Şirket'in merkez ve şubelerinde, pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Bunlardan finansal tablolar ve solo tablolar bir yıl süre ile merkezde ve şubelerde pay sahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri Şirket'e ait olmak üzere gelir tablosuyla bilançonun bir suretini isteyebilir. Pay sahibi genel kurulda, yönetim kurulundan, Şirket'in işleri; denetçilerden denetimin yapılma şekli ve sonuçları hakkında bilgi isteyebilir. Bilgi verme yükümlü,

Çaybaşı No: 100 042 00 000
Tel: 0 332 422 00 00
Torbalı M. 042 24 20 110
M. 0312 704 01 99 435 75

208

www.aktifmenkulogretmenler.com.tr
Etiler, Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 272400
Vergi No: 34500000000
Mersis No: 0067 0026 1044 3175



23 Ağustos 2024

Şirket'in bağlı şirketlerini de kapsar. Verilecek bilgiler, hesap verme ve dürüstlük ilkeleri bakımından özenli ve gerçeğe uygun olmalıdır.

İptal Davası Açma Hakkı (TTK md. 445-451, SPKn md. 18/6, 20/2):

TTK'nun 445-451 maddeleri, SPKn'nun 18'inci maddesinin altıncı fıkrası ve 20'nci maddesinin ikinci fıkrası uyarınca, yönetim kurulunun kayıtlı sermaye sistemine ilişkin esaslar çerçevesinde aldığı kararlar aleyhine, genel kurul kararlarının iptaline ilişkin hükümler çerçevesinde yönetim kurulu üyeleri veya hakları ihlal edilen pay sahipleri, kararların ilanından itibaren 30 gün içinde Şirket merkezinin bulunduğu yer ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler.

Kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar şahsen kendilerine yükletilebildiği ölçüde yönetim kurulu üyeleri ve hazırladıkları raporlarla sınırlı olarak bağımsız denetimi yapanlar, yıl sonu finansal tablolarının gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmamasından veya mevzuat ile muhasebe ilke ve kurallarına uygun olarak düzenlenmemiş olması nedeniyle dağıtılan kar payı avansının doğru olmamasından doğan zararlar için ortaklığa, pay sahiplerine, ortaklık alacaklılarına ve ayrıca doğrudan doğruya olmak üzere kar payı avansının kararlaştırıldığı veya ödendiği hesap dönemi içinde pay iktisap etmiş bulunan kişilere karşı sorumludurlar. Hukuki sorumluluk doğuran hallerin varlığı halinde, pay sahipleri ve yönetim kurulu üyeleri tarafından kararın ilanından itibaren otuz gün içinde iptal davası açılabilir.

Genel Kurul toplantısında hazır bulunup da karara olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçiren, toplantıda hazır bulunsun veya bulunmasın, olumsuz oy kullanmış olsun ya da olmasın, çağrının usulüne göre yapılmadığını, gündemin gereği gibi ilan edilmediğini, genel kurula katılma yetkisi bulunmayan kişilerin veya temsilcilerinin toplantıya katılıp oy kullandıklarını, genel kurul kararının alınmasında etkili olduğunu ileri süren pay sahipleri kanun veya esas sözleşme hükümlerine ve özellikle dürüstlük kuralına aykırı olan genel kurul kararları aleyhine, karar tarihinden itibaren üç ay içinde iptal davası açabilirler.

Azınlık Hakları (TTK md. 411, 412, 420, 439, 531, 559, SPKn md. 27):

Sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri, yönetim kurulundan, yazılı olarak gerektirici sebepleri ve gündemi belirterek, genel kurulu toplantıya çağırmasını ve genel kurul zaten toplanacak ise, karara bağlanmasını istedikleri konuları gündeme koymasını isteyebilirler. Pay sahiplerinin çağrı veya gündeme madde konulmasına ilişkin istemleri yönetim kurulu tarafından reddedildiği veya isteme yedi iş günü içinde olumlu cevap verilmediği takdirde, aynı pay sahiplerinin başvurusu üzerine, genel kurulun toplantıya çağırılmasına Şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesi karar verebilir.

Genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi halinde, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibari değeri toplamı en az bir milyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde Şirket merkezinin bulunduğu yer Asliye Ticaret Mahkemesinden özel denetçi atanmasını isteyebilir.

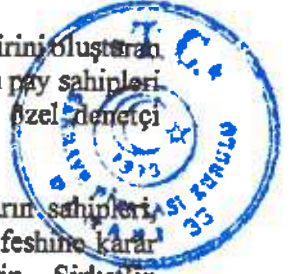
Hakkı sebeplerin varlığında, sermayenin en az yirmide birini temsil eden payların sahipleri, Şirket'in merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemelerinden Şirket'in feshine karar verilmesini isteyebilirler. Kurucuların, yönetim kurulu üyelerinin, denetçilerin, Şirket'in kuruluşundan ve sermaye artırımından doğan sorumlulukları, Şirket'in tescilli tarihinden itibaren dört yıl geçmedikçe sulh ve ibra yoluyla kaldırılamaz. Bu sürenin geçmesinden sonra da sulh ve ibra ancak genel kurulun onayıyla geçerlilik kazanır. Bununla beraber, esas sermayenin yirmide birini temsil eden pay sahipleri sulh ve ibranın onaylanmasına karşı iseler, sulh ve ibra genel kurulca onaylanmaz.

Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK md. 207, 438, 439):

CEYLANI
Çaybaşı
Tel: 0312 222 2222
Ticaret Sicil No: 270944
Mersis No: 0815000270000000000000000000000000

209

BU... Menkul Değerler A.Ş.
Esentepe
Tel: 0312 222 2222
Mersis No: 0815000270000000000000000000000000



23 Ağustos 2017

TTK md. 207 uyarınca; Denetçi, özel denetçi, riskin erken saptanması ve yönetimi komitesi; bağlı Şirket'in, hâkim şirketle veya diğer bağlı bir şirketle ilişkilerinde hilenin veya dolanın varlığını belirtir şekilde görüş bildirmişse, bağlı Şirket'in her pay sahibi, bu konunun açıklığa kavuşturulması amacıyla, şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atanmasını isteyebilir.

TTK md. 438 uyarınca, her pay sahibi, pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa, belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer almasa bile genel kuruldan isteyebilir. Genel kurul istemi onaylarsa, şirket veya her bir pay sahibi otuz gün içinde, şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden bir özel denetçi atanmasını isteyebilir.

TTK md. 439 uyarınca, genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi hâlinde, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibarî değeri toplamı en az bir milyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atanmasını isteyebilir.

Dilekçe sahiplerinin, kurucuların veya şirket organlarının, kanunu veya esas sözleşmeyi ihlal ederek, şirketi veya pay sahiplerini zarara uğrattıklarını, ikna edici bir şekilde ortaya koymaları hâlinde özel denetçi atanır.

Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn md. 24, II- 23. 3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği):

SPKn. md. 24 uyarınca, önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahipleri, paylarını şirkete satarak ayrılma hakkına sahiptir. Kurul, halka açık ortaklığın niteliğine göre, ayrılma hakkını, ayrılma hakkına konu önemli nitelikteki işlemin kamuya açıklandığı tarihte sahip olunan paylar için kullanılabilmesine ilişkin esasları belirlemeye yetkilidir. Halka açık ortaklık bu payları pay sahibinin talebi üzerine, Kurulca belirlenecek esaslara göre adil bir bedel üzerinden satın almakla yükümlüdür. Kurul, ayrılma talebine konu payların ortaklık tarafından satın alınmasından önce diğer pay sahiplerine veya yatırımcılara önerilmesine ilişkin usul ve esasları düzenleyebilir. Pay sahibinin SPKn 23'üncü maddede belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılmasına veya oy kullanmasına haksız bir biçimde izin verilmemesi, çağrının usulüne göre yapılmaması veya gündemin gereği gibi ilan edilmemesi hallerinde, genel kurul kararlarına muhalif kalma ve muhalefet şerhini tutanağına kaydettirme şartı aranmaksızın birinci fıkra hükmü uygulanır. Kurul ayrılma hakkının kullanılmasına ilişkin bu hususlarda ortaklıkların niteliğine göre farklı usul ve esaslar belirleyebilir.

Ayrılma hakkının doğmadığı hâller ile bu hakkın kullanımına ve payları borsada işlem görmeyen ortaklıklarda satım fiyatının hesaplanmasına ilişkin usul ve esaslar Kurul tarafından II- 23/3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nde düzenlenmektedir. İlgili Tebliğin uyarınca önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahipleri anılan düzenlemelerde belirtilen şartların varlığı halinde paylarını Şirket'e satarak ayrılma hakkına sahiptir.

Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn md. 27, II-27. 3 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği):

SPKn madde 27 ile II-27.3 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği'nin ilgili hükümleri uyarınca pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dahil olmak üzere herhangi bir şekilde sahip olunan paylara ilişkin oy haklarının Şirket'in oy haklarının %98'ine

CE
Soyadı: M. Kemal
T.C. Kimlik No: 12345678901
Tarih: 23 Ağustos 2024

210

Esas No: M. Kemal
T.C. Kimlik No: 12345678901
Mühür No: 0051
23 Ağustos 2024

ulaşması veya bu durumda iken ek pay alınması durumunda, Tebliğ'de belirtilen istisnalar hariç olmak üzere, hakim ortak açısından sahip oldukları payların imtiyazlı olup olmadığına dikkate alınmaksızın diğer pay sahiplerinin tamamını ortaklıktan çıkarma hakkı, diğer ortaklar açısından da paylarını hakim ortağa satma hakkı doğar. Şüpheye mahal vermemek adına, yönetim kontrolünün elde edilmesi ile aynı zamanda halka açık şirketten çıkarma ve satma hakkının da doğması durumunda pay alım teklifinde bulunma yükümlülüğü doğmaz. Bu kişiler, Kurul tarafından belirlenen süre içerisinde, azınlıkta kalan azınlıkta kalan pay sahiplerinin paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını Şirket'ten talep edebilirlerken, azınlıkta kalan pay sahipleri ise sahip oldukları payların Kurul'un düzenlemeleri çerçevesinde belirlenen bedel üzerinden oy haklarının %98'ine veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişiler ve bunlarla birlikte hareket edenler tarafından satın alınmasını talep edebilirler.

24.6. Payların ihracına ilişkin yetkili organ kararları:

Şirket'in 07.06.2024 tarih ve 2024/12 toplantı numaralı Yönetim Kurulu kararı uyarınca;

1. Şirket'in 302.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, 500.000.000 TL'lik kayıtlı sermaye tavanı dahilinde 100.000.000 TL artırılarak 402.000.000 TL'ye çıkarılmasına,
2. Sermaye artırımını kapsamında ihraç edilen toplamda 100.000.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 100.000.000 adet hamiline yazılı B grubu payın halka arz fiyatından primli olarak çıkarılmasına,
3. Sermaye artırımını kapsamında ihraç edilen toplamda 100.000.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 100.000.000 adet hamiline yazılı B grubu paya ilişkin olarak Şirket pay sahipleri olan Cem Okullu ve Cengiz Okullu'nun yeni pay alma haklarının halka arz kapsamında talepte bulunacak yatırımcılar lehine tamamen kısıtlanmasına,
4. Sermaye artırımını kapsamında ihraç edilen toplamda 100.000.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 100.000.000 adet hamiline yazılı B grubu payın halka arz edilmesine ilişkin taleplerin kabulüne ve bu kapsamda gerekli her türlü işlemin gerçekleştirilmesine,
5. Sermaye artırımını kapsamında ihraç edilen toplamda 100.000.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 100.000.000 adet hamiline yazılı B grubu payın belirlenecek halka arz fiyatından, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") ilgili düzenlemeleri kapsamında halka arz edilmesine,
6. Artırılan sermayenin halka arz gelirlerinden karşılanmasına ve çıkarılan payların tamamının halka arz kapsamında satılmaması durumunda, halka arz kapsamında satılmayan payların halka arz sonrasında alınacak yeni bir yönetim kurulu kararı ile iptal edilmesine,
7. Bu kararın ve ekte yer alan 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 461'inci maddesi uyarınca hazırlanan Yönetim Kurulu Raporu'nun Torbalı Ticaret Sicil Müdürlüğü'nde tescil ve ilan edilmesi ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda duyurulması da dahil olmak üzere gerekli tüm işlemlerin yapılmasına,
8. Sermaye artırımını ve halka arz işlemlerinin tamamlanmasını müteakip, Şirket esas sözleşmesinin nihai sermaye artırım tutarını yansıtabilecek şekilde tadil edilmesi amacıyla Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurulması ve tadil tasarisına dair uygun görüş alınmasını müteakip esas sözleşmesinin tadili için gerekli tescil ve ilan işlemlerinin gerçekleştirilmesine,



2.3 Mayıs 2024

CEYLAN ERGİN
Ticaret Sicil Müdürlüğü
Ticaret Sicil Müdürlüğü
Ticaret Sicil Müdürlüğü
Ticaret Sicil Müdürlüğü
Ticaret Sicil Müdürlüğü

BULUT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esenyurt Mahallesi, Çarşı Sok. No: 17/2
Ticaret Sicil No: 270900
Ticaret Sicil No: 270900
Ticaret Sicil No: 270900
Ticaret Sicil No: 270900
Ticaret Sicil No: 270900

9. Bulls Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin ("**Bulls Yatırım**") tarafından hazırlanacak fiyat tespit raporunda belirlenecek fiyatın halka arz fiyatı olarak kabul edilmesine ve halka arz fiyatının Tasarruf Sahipleri Satış Duyurusu ile kamuya duyurulmasına,
10. Fiyat istikrarına ilişkin işlemlerin gerçekleştirilmesine karar verilmesi halinde Şirket ile Bulls Yatırım arasında Fiyat İstikrarını Sağlayıcı İşlemler Sözleşmesi'nin imzalanmasına ve bu sözleşme hükümleri çerçevesinde belirlenecek koşullarla sınırlı olmak kaydıyla, bu kapsamda belirlenecek tutarda bir fonun Pay Tebliği'nin 11. maddesi kapsamında Bulls Yatırım tarafından fiyat istikrarı işlemleri için kullanılmasına,
11. Yukarıdaki hususlar kapsamında gerekli başvuruların ve işlemlerin yapılması için Sermaye Piyasası Kurulu, Borsa İstanbul A.Ş., T.C. Ticaret Bakanlığı, Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş., İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. ve ilgili Ticaret Sicili Müdürlükleri de dahil olmak üzere ve bunlarla sınırlı olmamak üzere tüm resmi kurum ve kuruluşlara yapılacak olan başvurular, yazışmalar ve benzer belge ve bilgileri tanzime ve imzalamaya, ilgili kurumlar tarafından talep edilecek ek bilgi ve belge de dahil olmak üzere, söz konusu bilgi ve belgelerin takibine ve tekemmüle, ilgili diğer makam ve dairelerdeki usul ve işlemleri ifa ve ikmale, Şirket'in Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yapması gereken açıklamalar için gerekli tüm işlemleri yerine getirmeye, bu kapsamda yapılacak tüm işlemlerde Şirket'i herhangi bir rakamsal sınırlama olmaksızın, en geniş şekilde temsil etmeye Şirketimiz imza sirküleri uyarınca Şirket'i temsile yetkili olan kişilerin yetkili kılınmasına,

katılanların oybirliğiyle karar verilmiştir.

24.7. Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtların bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtlar bulunmamaktadır. Ancak, SPK Kurul Kararı Organı'nın i-SPK-128.21 (30.03.2023 tarihli ve 20/412 s.k) İlke Kararı uyarınca, halka arza katılan ve dağıtımdan pay alan yatırımcılar, dağıtım listesinin kesinleşmesini takiben hesaplarına aktarılan payları, paylar hesaplarına geçtiği tarihten itibaren 90 gün boyunca borsa dışında satamaz, başka yatırımcı hesaplarına virmanlayamaz veya borsada özel emir ile ve/veya toptan satış işlemine konu edemezler. Şirket'in mevcut ortaklarının sahip oldukları paylar için (varsa halka arz edilen kısım hariç) bu kısıtlama, izahname onay tarihinden itibaren 180 gün boyunca ve borsada satış, da kapsayacak şekilde uygulanır.

24.8. İhraç edilecek paylara ilişkin zorunlu pay alım teklifi, satın alma ve/veya satış haklarına ilişkin kurallar hakkında bilgi:

Halka açık ortaklıklarda yönetim kontrolünü sağlayan payların veya oy haklarının iktisap edilmesi halinde söz konusu payların veya oy haklarının iktisabının kamuya açıklandığı tarihte pay sahibi olan diğer ortakların paylarını satın almak üzere teklif yapılması zorunlu olup, halka açık anonim ortaklıkların pay sahiplerine yapılacak pay alım teklifine ilişkin esaslar Kurul'un pay alım teklifine ilişkin düzenlemelerinde yer almaktadır.

Pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dâhil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların halka açık ortaklığın oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, söz konusu paylara sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini ortaklıktan çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, Kurulca belirlenen süre içinde, azınlıkta



13 Mayıs 2024

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını ortaklıktan talep edebilirler. Satım bedeli, SPKn'nun 24 üncü maddesi çerçevesinde belirlenir.

Yukarıda yer alan şartlar çerçevesinde ortaklıktan çıkarma hakkının doğduğu durumlarda, azınlıkta kalan pay sahipleri açısından satma hakkı doğar. Bu pay sahipleri Kurulca belirlenen süre içinde, paylarının adil bir bedel karşılığında satın alınmasını oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişilerden ve bunlarla birlikte hareket edenlerden talep edebilirler. TTK'nun 208 inci maddesi halka açık ortaklıklara uygulanmaz.

SPKn'nun 23 üncü maddesinde yer alan önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçiren pay sahipleri, paylarını halka açık ortaklığa satarak ayrılma hakkına sahiptir. Kurul, halka açık ortaklığın niteliğine göre, ayrılma hakkını, ayrılma hakkına konu önemli nitelikteki işlemin kamuya açıklandığı tarihte sahip olunan paylar için kullanılabilmesine ilişkin esasları belirlemeye yetkilidir. Halka açık ortaklık bu payları pay sahibinin talebi üzerine, Kurulca belirlenecek esaslara göre adil bir bedel üzerinden satın almakla yükümlüdür. Halka açık anonim ortaklıklarda pay sahiplerinin ayrılma hakkına ilişkin esaslar Kurul'un önemli nitelikteki işlemler ve ayrılma hakkına ilişkin düzenlemelerinde yer almaktadır.

Pay sahibinin SPKn'nun 23 üncü maddesinde belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılmasına veya oy kullanmasına haksız bir biçimde izin verilmemesi, çağrının usulüne göre yapılmaması veya gündemin gereği gibi ilan edilmemesi hâllerinde, genel kurul kararlarına muhalif kalma ve muhalefet şerhini tutanağa kaydetme şartı aranmaksızın bir önceki paragraftaki hüküm uygulanır.

SPK Kurul Karar Organı'nın i-SPK-128.21 (30.03.2023 tarihli ve 20/412 s.k.) sayılı İlke Kararı uyarınca halka arz katılan ve dağıtımdan pay alan yatırımcılar, dağıtım listesinin kesinleşmesini takiben hesaplarına aktarılan payları, paylar hesaplarına geçtiği tarihten itibaren 90 gün boyunca borsa dışında satamaz, başka yatırımcı hesaplarına virmanlayamaz veya borsada özel emir ile ve/veya toptan satış işlemine konu edemezler. Şirket'in mevcut ortaklarının sahip oldukları paylar için (varsa halka arz edilen kısım hariç) bu kısıtlama, izahname onay tarihinden itibaren 180 gün boyunca ve borsada satışı da kapsayacak şekilde uygulanır.

24.9. Cari yıl ve bir önceki yılda ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:

Yoktur.

25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

25.1. Halka arzın koşulları, halka arz ilişkin bilgiler, tahmini halka arz takvimi ve halka arz katılmak için yapılması gerekenler

25.1.1. Halka arzın tabi olduğu koşullar:

Halka arz sonrasında payların Borsa İstanbul'da işlem görebilmesi için Borsa İstanbul'un uygun görüşünün alınması gerekmektedir. Borsa İstanbul'un görüşüne izahnamenin I numaralı bölümünde yer verilmiştir.

Halka arzda SPK ve Borsa İstanbul dışında başka bir kurumun onayına gerek bulunmamaktadır.

CEM...
Tel: 0 212 211 11 11
Tel: 0 212 211 11 11
Tel: 0 212 211 11 11
Tel: 0 212 211 11 11

213

BURS...
Esentepe...
Tel: 0 212 211 11 11
Tel: 0 212 211 11 11
Merkezi Sicil No: 0081...



23

SPK Kurul Karar Organı'nın i-SPK-128.21 (30.03.2023 tarihli ve 20/412 s.k.) sayılı İlke Kararı uyarınca halka arz katılan ve dağıtımdan pay alan yatırımcılar, dağıtım listesinin kesinleşmesini takiben hesaplarına aktarılan payları, paylar hesaplarına geçtiği tarihten itibaren 90 gün boyunca borsa dışında satamaz, başka yatırımcı hesaplarına virmanlayamaz veya borsada özel emir ile ve/veya toptan satış işlemine konu edemezler. Şirket'in mevcut ortaklarının sahip oldukları paylar için (varsa halka arz edilen kısım hariç) bu kısıtlama, izahname onay tarihinden itibaren 180 gün boyunca ve borsada satışı da kapsayacak şekilde uygulanır.

25.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:

Sermaye artırımı sonucu ihraç edilecek toplam 100.000.000 TL nominal değerli 100.000.000 adet B grubu pay olmak üzere halka arz edilecek payların toplam nominal değeri 100.000.000 TL'dir.

Sermaye artırımı yoluyla halka arz edilecek payların nominal değeri 100.000.000 TL olup artırım sonrası Şirket'in çıkarılmış sermayesine oranı %24,88'dir.

Şirket kayıtlı sermaye sistemini tercih etmiş olup, halka arz sonucu sermaye artırımı ile oluşturulan paylardan satılmayan paylar yönetim kurulu tarafından iptal edileceğinden, böyle bir durumun gerçekleşmesi halinde çıkarılmış sermaye tutarı ve oranı değişebilecektir. Nihai tutar ve oran yönetim kurulu kararı ile belirlenecek olup, SPK'nın onayını müteakip tescil ve ilan edilecektir.

25.1.3. Halka arz süresi ile halka arz katılım hakkında bilgi

25.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

Halka Arz Edilen Paylar için en az 2 (iki) iş günü boyunca talep toplanacaktır. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir.

25.1.3.2. Halka arz başvuru süreci

a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:

Satış Yöntemi

Satış, Bulls Yatırım liderliğinde oluşturulan konsorsiyum tarafından, "Sabit Fiyat ile Talep Toplama" ve "En İyi Gayret Aracılığı" yöntemiyle gerçekleştirilecektir.

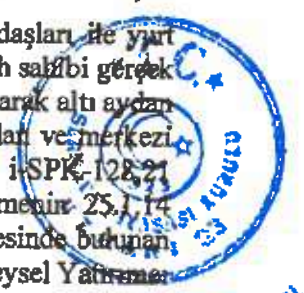
Başvuru Şekli

Şirket paylarının halka arzında talepte bulunacak yatırımcılar aşağıdaki şekilde gruplandırılmıştır.

- a) **Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar:** (i) Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları ile yurt dışında işçi, serbest meslek ve müstakil iş sahipleri dâhil Türkiye'de ikametgâh sahibi gerçek kişiler ve (ii) yerleşmek niyetiyle bir takvim yılı içinde Türkiye'de devamlı olarak altı aydan fazla oturan gerçek kişiler ile (iii) Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar dışında kalan ve merkezi Türkiye'de bulunan tüm tüzel kişilerdir. SPK Kurul Karar Organı'nın i-SPK-128.21 (30.03.2023 tarihli ve 20/412 s.k.) sayılı İlke Kararı uyarınca işbu izahnamenin 25.1.14 numaralı bölümünde yer alan halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek kişiler listesinde bulunan kişiler ve bu kişilerin eşleri ile birinci derece kan ve sıhri hısımları, Yurt İçi Bireysel Yatırımcı grubu dışında kalan diğer hiçbir tahsisat grubundan talepte bulunamazlar.
- b) **Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar:** Merkezi Türkiye'de bulunan a) aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları (girişim sermayesi yatırım fonları ve gayrimenkul yatırım fonları hariç olmak üzere), emeklilik yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansmanı kuruluşları, varlık yönetim şirketleri, b) emekli ve yardım sandıkları, 17.07.1964 tarihli ve 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu geçici madde 20 uyarınca kurulmuş olan sandıklar, c) kamu kurum ve kuruluşları, T.C. Merkez Bankası ve ç) nitelikleri itibarıyla

Çaybaşı Mevki Şişli Çad. No: 42/100
Tel: 0 212 232 00 00
Tic. Sic. No: 270 232 00 00
Vergi Sic. No: 270 232 00 00

Esentepe Mevki Şişli Çad. No: 42/100
Tel: 0 212 232 00 00
Tic. Sic. No: 270 232 00 00
Vergi Sic. No: 270 232 00 00



23 Haziran 2023

bu kurumlara benzer olduğu Kurul'ca kabul edilebilecek diğer kuruluşlardır. SPK Kurul Karar Organı'nın i-SPK-128.21 (30.03.2023 tarih ve 20/412 s.k.) sayılı İlke Kararı uyarınca, portföy yönetim şirketleri, aracı kurumlar ve yatırım ve kalkınma bankaları tarafından bireysel portföy yöneticiliği sözleşmesi imzalamış oldukları müşterileri adına iletilen talepler ile gayrimenkul yatırım fonları, girişim sermayesi yatırım fonları, ünvanında serbest ve/veya özel ibaresi yer alan yatırım fonları ve III-39.1 sayılı Yatırım Kuruluşlarının Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Tebliğ md. 31/1-d kapsamındaki kuruluşların ilettiği talepler Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar kategorisi kapsamında değerlendirilmeyecektir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar kategorisinde yalnızca SPK Kurul Karar Organı'nın i-SPK-128.21 (30.03.2023 tarih ve 20/412 s.k.) sayılı İlke Kararı'na uygun talep sahiplerinin talepleri dikkate alınacaktır.

Bu halka arzda pay satın almak isteyen Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'ın halka arz talep toplama süresi içinde ve işbu izahnamenin 25.1.3.2 (c) bölümünde belirtilen Konsorsiyum Üyeleri'nin başvuru yerlerine müracaat ederek talep formu doldurmaları gerekmektedir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar taleplerini sadece Konsorsiyum Lideri'ne başvuruda bulunarak iletebileceklerdir.

Talepte bulunacak yatırımcılar, aşağıda belirtilen belgeleri, talep formlarına ekleyeceklerdir:

- **Gerçek Kişi Yatırımcılar:** Kimlik (nüfus cüzdanı veya sürücü belgesi veya pasaport) fotokopisi.
- **Tüzel Kişi Yatırımcılar:** İmza sirkülerinin noter tasdikli örneği, kuruluş gazetesi, vergi levhası ve ticaret sicili kayıt belgesi fotokopisi.

İnternet, telefon bankacılığı veya ATM'ler vasıtası ile talepte bulunacak yatırımcıların, internet şubesi, telefon bankacılığı şubesi veya ATM'de işlem yapmaya yetkili olma (internet ve telefon bankacılığı hesaplarının olması, interaktif bankacılık taahhütnamesi imzalamış olmaları ve/veya ATM'de kullanılan manyetik kartlarının olması) şartı aranacaktır.

Toplanan talepler her bir tahsis grubu için ayrı ayrı bir araya getirildikten sonra, II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin ekinde yer alan talep formuna ve SPK Kurul Karar Organı'nın i-SPK-128.21 (30.03.2023 tarihli ve 20/412 s.k.) sayılı İlke Kararı'na göre içermesi gereken asgari bilgileri ve Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları ile Türkiye'de yerleşik yabancı uyruklular dışında kalan bireysel yatırımcıların T.C. kimlik numarasını içermeyen kayıtlar iptal edilerek dağıtım dâhil edilmeyecektir. Bilgi eksikliği nedeniyle iptal edilen kayıtlar ile İzahnamenin 25.2.3.f maddesi kapsamında uygulanması durumunda mükerrer tarama sonucu dağıtım dâhil edilmeyecek kayıtlar, talep listelerinden çıkarıldıktan ve talepler her bir tahsis grubu bazında ayrıldıktan sonra dağıtım işlemi aşağıdaki şekilde gerçekleştirilecektir.

Dağıtım

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar tarafından iletilen talepler mükerrer taramadan geçirilecek ve en yüksek miktartlı talepleri dışındaki diğer talepleri iptal edilerek dağıtım konu edilmeyecektir. Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar grubundaki bir yatırımcının en yüksek miktartlı talebini birden fazla konsorsiyum üyesinden iletmesi durumunda dağıtım konu olacak talep Bulls Yatırım tarafından belirlenecektir. Bilgi eksikliği nedeniyle iptal edilen kayıtlar ile izahnamenin 25.2.3.f maddesi kapsamında uygulanması durumunda mükerrer tarama sonucu dağıtım dâhil edilmeyecek kayıtlar talep listelerinden çıkarıldıktan ve talepler her bir tahsis grubu bazında ayrıldıktan sonra başvuru taleplerinin satışa sunulan pay miktarından az ya da eşit olması halinde bütün talepler karşılanır. Taleplerin satışa sunulan pay miktarından fazla olması durumunda her bir tahsisat grubuna dağıtım, aşağıda belirtilen şekilde kendi içinde ayrı ayrı yapılacaktır.

CEMİLİN A
Çayırçay Mah. A. Cad. No:51
Tel: 0 258 4...
Türbölü V.D. 39 632 67 34 T...
MEVİS NO: CE35 0430

215

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bulls Yatirim.com
Nispetiye Mah. Akmerkez 3. Kat No:178
1270000560
Mevki No: 01...
Mevki No: 01...



- a) **Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar:** Eşit dağıtım yöntemine göre yapılacaktır. Bu grup için taleplerin bu gruba tahsis edilen pay adedinden az olması halinde bütün talepler karşılanacaktır. Bu grup için taleplerin bu gruba tahsis edilen pay adedinden fazla olması durumunda tahsis edilen pay miktarı talepte bulunan yatırımcı sayısına bölünür ve bu suretle bulunan tutar ve altındaki alım talepleri karşılanır. Kalan tutarlar, talebi tamamen karşılanamayan yatırımcı sayısına bölünerek aynı şekilde dağıtılır. Bu şekildeki dağıtım işlemine bu grup için tahsis edilerek satışa sunulan payların tamamı dağıtılcaya kadar devam edilir.
- b) **Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar:** Her bir yatırımcıya dağıtılacak pay miktarına Konsorsiyum Lideri'nin önerileri de dikkate alınarak İhraççı tarafından karar verilecektir. Konsorsiyum Lideri, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar kategorisindeki yatırımcıların taleplerini kabul edip etmemekte serbest olacaktır.

Tüm yatırımcı gruplarına dağıtım yapılırken, dağıtım sonucu ortaya çıkan miktarlar, alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilecek; ortaya çıkan miktarın bu alt sınırın altında kalması halinde, yatırımcı isteğine uygun olarak listeden çıkarılacak ve bu miktarlar tekrar dağıtıma tabi tutulacaktır.

Yatırımcı gruplarına belirtilen yöntemlere göre dağıtım yapılırken, hesaplamalarda küsurat ortaya çıkmasından dolayı dağıtılamayan paylar, pay talebi tamamen karşılanamayan yatırımcılar arasında Konsorsiyum Lideri ve İhraççı'nın uygun gördüğü şekilde dağıtılacaktır.

Karşılanamayan taleplerden dolayı oluşan iade bedeli, dağıtım listesinin Konsorsiyum Üyeleri'ne teslim edilmesini takiben derhal, satışı gerçekleştiren Konsorsiyum Üyeleri tarafından başvuru yerlerinde pay bedellerini nakden ödeyen yatırımcılara iade edilecektir ve kıymet blokesi yöntemiyle başvuran yatırımcıların da kıymetlerindeki blokajlar işbu izahnamenin "Halka arza başvuru süreci" başlıklı 25.1.3.2 numaralı bölümünün "b) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi" başlıklı kısmında anlatıldığı şekilde kaldırılacaktır.

Bulls Yatırım, talep toplama süresinin bitimini izleyen en geç 2 (iki) tam iş günü içerisinde dağıtım listelerini, her bir tahsis grubu için ayrı ayrı kesinleştirerek İhraççı'ya verecektir. İhraççı, dağıtım listelerini en geç kendilerine teslim edilen gün içerisinde onaylayacak ve onayladığını Bulls Yatırım'a bildirecektir. Tam iş günü hesabında, 17 Mart 1981 tarihli ve 2429 sayılı Ulusal Bayram ve Genel Tatiller Hakkında Kanun'da saat 13:00 itibarıyla tatil başlangıcı olarak kabul edilmiş olan yarım iş günleri dikkate alınmayacaktır.

b) Pay bedellerinin ödenme yeri, şekli ve süresine ilişkin bilgi:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar işbu izahnamenin 25.1.3.2.c (Başvuru yerleri) maddesinde belirtilen Konsorsiyum Üyeleri'nin başvuru yerlerine talepte bulunmak için başvurarak talep formunu doldurmaları gerekmektedir.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar 1,00 TL nominal değerdeki bir payın 25.3.1'de belirtilen satış fiyatının, talep edilen pay adedi ile çarpımı sonucu bulunan pay bedelini aşağıdaki ödeme seçeneklerinden bir veya birden fazlasını seçerek talepte bulunabilirler.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar talep ettikleri pay bedelini kısmen veya tamamen nakden yatırabilecekleri gibi, kısmen veya tamamen yatırım hesaplarında mevcut olan ve aşağıdaki tabloda belirtilen daha önce kredili işlem veya açığa satış gibi işlemler nedeniyle / farklı bir işlem teminat olarak gösterilmemiş ve üzerinde herhangi bir blokaj olmayan kıymetlerin ve/veya dövizlerin bir veya birkaçını teminat göstermek suretiyle de pay talep edebileceklerdir. Yurt İçi

CEM ZEKİ A.Ş.
Çayyolu No: 1, Kat: 1, No: 91
Tel: 0 312 431 11 11
Yorucu M.D. No: 97 34 T.C.
MERSİ No: 0850 0492 7540 0027

216

PAYMENET MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Menkul Değerler Yatırımcıları
Büyükdere Cad. No: 10
Kat: 10, Beşiktaş, İstanbul
Tic. Sic. No: 270905
MERSİ No: 0850 0026 1044 3175



23 Ağustos 2024

Bireysel Yatırımcılar için "Talep Bedeli", talep ettikleri pay adedi ile pay fiyatının çarpımı sonucu ortaya çıkacak tutardır.

a) Nakden Ödeme

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, talep ettikleri pay adedine ilişkin Talep Bedeli'ni nakden ve/veya hesaben yatırabileceklerdir.

b) Blokaj Yöntemiyle Talepte Bulunma

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'ın Talep Bedeli karşılığında teminata alınacak kıymetler ve/veya dövizler, teminat katsayıları ve teminata alıŝta ve bozdurmada uygulanacak fiyatlara ilişkin esaslar, aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Teminat Tutarı = Talep Bedeli / ilgili kıymet için tabloda belirtilen Teminat Katsayısı

Teminata Alınacak Kıymet / Döviz	Teminat Katsayısı	Teminata Alımda Uygulanacak Fiyat	Teminat Bozumunda Uygulanacak Fiyat
Para Piyasası Fonu	0,97	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu	0,97	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Kamu Borçlanma Araçları Fonu	0,90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
TL DİBS	0,95	Her bir konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın ilgili günde ilk açıkladığı gösterge alış fiyatı	DİBS'lerde her bir konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın ilgili günde ilk açıkladığı cari alış fiyatı
Eurobond (T.C. Hazinesi'nin ihraç ettiği)	0,90	Bloomberg elektronik alım satım ekranında her bir Konsorsiyum Üyesi, bankanın gördüğü en az üç işlem yapılabilir fiyat sağlayıcısının ortalama fiyatı dikkate alınacaktır	Bloomberg elektronik alım satım ekranında fiyat sağlayıcıların verdiği işlem yapılabilir cari piyasa fiyatı kullanılacaktır
Özel Sektör Borçlanma Araçları (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)	0,75	BİST Borçlanma Araçları Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan son işgünü ağırlıklı ortalama fiyatı	BİST Borçlanma Araçları Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan cari piyasa fiyatı
Kira Sertifikası	0,75	Borçlanma Araçları Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan son işgünü ağırlıklı ortalama fiyatı	BİST Borçlanma Araçları Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan cari piyasa fiyatı
Hisse Senedi Yoğun Fon	0,90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu	0,90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı



23 Ağustos 2024

Çayyolu Mahallesi, Çayyolu Cad. No: 15
Tel: 0212 333 0000
Tic Sicil No: 271639 043 6
MERSİS No: 0630 0015 00021

Esentepe Mahallesi, Çayyolu Cad. No: 173
Tel: 0212 333 0000
Tic Sicil No: 271639 043 6
MERSİS No: 0630 0026 1046 3176

Kira Sertifikası Katılım Fonu	0,90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Değişken Fon	0,90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Pay (BİST 30'da yer alan teminata konu olabilen paylar)	0,80	BİST Pay Piyasası'nda oluşan son işgünü ağırlıklı ortalama fiyatı	BİST Pay Piyasası'nda oluşan cari piyasa fiyatı
Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)	0,90	TCMB tarafından açıklanan bir gün öncesinin alış kuru Küsuraatlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır	Her bir konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın cari kuru
Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı Blokesi – TL	1,00	-	-
Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı Blokesi (ABD Doları, Avro, Sterlin)	0,90	TCMB tarafından açıklanan bir gün öncesinin alış kuru (Küsuraatlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)	Döviz cinsinden vadeli mevduatların TL'ye dönüştürülmesinde, tahsilatın yapıldığı andaki her bir Konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın söz konusu yabancı para için anlık döviz alış kuru (Küsuraatlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)

Teminat tutarlarının hesaplanmasında, kullanılan menkul kıymetin asgari adet, adet katları ve birim tutarları dikkate alınarak, teminat gösterilen menkul kıymet adedi asgari adedin altında kalmayacak ve kesirli ve/veya ilgili menkul kıymet için belirtilen katların dışında bir adet oluşmayacak şekilde yukarı yuvarlama yapılabilecektir.

Hesaplarında bulunan kıymetleri teminata vermek suretiyle talepte bulunan Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar;

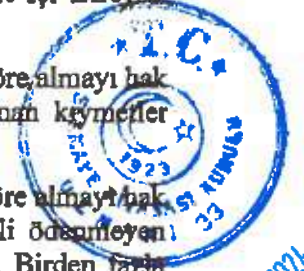
- Dağıtım listelerinin açıklandığı gün saat 12:00'ye kadar dağıtım listesine göre almayı hak ettikleri payın bedelini nakden ödeyebilirler. Bu durumda, teminata alınan kıymetler ve/veya dövizler üzerindeki bloke aynı gün kaldırılır.
- Dağıtım listelerinin açıklandığı gün saat 12:00'ye kadar dağıtım listesine göre almayı hak ettikleri payın bedelini kısmen nakden ödeyebilirler. Bu durumda, bedeli ödemiş kısmın tahsil edilebilmesi için teminata alınan kıymetler bozdurulacaktır. Birden fazla kıymetin teminata konu olması durumunda, talep formunda seçilmiş olan kıymetler en likit olandan en az likit olana doğru sıralanarak bozdurulacaktır. Ancak ilgili talep formunda belirtilmek suretiyle, konsorsiyum üyesi aracı kurumlar ve acentelerin teminata alınan kıymetleri kendi belirleyecekleri sıra ile resen paraya çevirme ve bedelleri tahsil yetkisi saklıdır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'ın teminatlarının nakde dönüşümü ile ilgili riskler, talebi giren aracı kuruma aittir.

CEYLAN ZEYİN
Caybaşı No: ...
Tel: 0312 235 09 70
Torbali No: 039 042 61
MERSİS NO: 0829 036 71 00 0027

218

BULUNAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ese ...
Lokasyon: ...
Mersis No: 0829 036 71 00 0027



23 Ağustos 2024

Konsorsiyum Üyeleri ile emir iletimine aracılık eden acenteleri birbirlerinden farklı kıymetleri teminata kabul edebilirler ve teminatları farklı şekilde nakde dönüştürebilirler. Konsorsiyum Üyeleri'nin ve acentelerinin teminata kabul edecekleri kıymetler işbu izahnamenin 25.1.3.2 (c) maddesinde yer alan ilgili tabloda belirtilmektedir.

Dağıtım listesinin onaylanması sonucunda almaya hak kazanılan payların bedelinin teminatını teşkil etmek üzere, mevcut kıymetlerini teminat göstererek talepte bulunan Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, talep formunu imzaladıkları anda, taleplerini gerçekleştirebilmeleri için teminata alınan kıymetler üzerinde, hesabın bulunduğu konsorsiyum üyesi aracı kurum lehine rehin tesis edilir. Hak kazanılan pay bedellerinin zamanında nakden ve defaten ödenmemesi hâlinde, teminat niteliğindeki kıymetler ve/veya dövizler, hiçbir yazılı ya da sözlü ihbar veya ihtara gerek olmaksızın ve başka bir işleme gerek kalmaksızın, aracı kurum tarafından, yukarıdaki tabloda belirtilen "Teminat Bozumunda Uygulanacak Fiyat" üzerinden resen paraya çevirerek, almaya hak kazanılan pay bedelleri resen tahsil edilir. Bu kapsamda talepte bulunan yatırımcılar, talepte bulunulan aracı kurumu yetkilendirdiklerini ve bu yetkinin ifasından doğabilecek her türlü zararlardan ilgili aracı kurumun hiçbir şekilde sorumlu olmayacağını gayrikabili rücu kabul, beyan ve taahhüt etmiş olacaklardır.

Seri: V, No: 65 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Kredili Alım, Açığa Satış ve Ödünç Alma ve Verme İşlemleri Hakkında Tebliğ'in (Seri: V, No:65 sayılı Tebliğ) 15 inci maddesi çerçevesinde halka arz sırasında yasağa tabi olmayan konsorsiyum üyesi aracı kurumlar, Kurul Karar Organı'nın i-SPK.45.4 (24.03.2022 tarihli ve 14/461 s.k.) sayılı İlke Kararı kapsamında müşterilerinin halka arza katılma taleplerini kredili sermaye piyasası aracı işlemi ile alabilirler. Ancak, bu şekilde kredili sermaye piyasası aracı işlemleri yapılması halinde, yatırımcılar tarafından halka arza ilişkin talebin iletildiği anda, kredi olarak kullanılan nakdin, nakit başvurularda olduğu gibi ilgili banka hesabına aktarılmak üzere aracı kurumlar tarafından ayrı bir hesapta bloke edilmesi ve talep iletim anından başlamak üzere başta genel işlem sınırları, özel işlem sınırları ve asgari özkaynak oranları olmak üzere Seri: V, No:65 sayılı Tebliğ'in kredili sermaye piyasası işlemlerine ilişkin hükümlerine ve kredili sermaye piyasası aracı işlemi yapacak aracı kurumun, ilgili mevzuat hükümlerini gözeterek belirlediği uygulama esaslarına uygun hareket edilmelidir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar sadece Konsorsiyum Lideri'ne başvuruda bulunabileceklerdir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar pay bedellerini talep anında ödemeyebileceklerdir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar, almaya hak kazandıkları pay miktarının halka arz fiyatı ile çarpılması sonucu oluşacak pay bedelini dağıtım listelerinin konsorsiyuma iletilmesini takip eden, ikinci tam iş günü saat 12:00'ye kadar halka arz hesabına göndereceklerdir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'ın bu şekilde yapacakları ödemeler nakden yapılacaktır. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar dağıtım listelerinin onaylanmasından sonra almaya hak kazandıkları payların bedellerini Bulls Yatırım'a ödemekten imtina edemezler. Tam iş günü hesabında, 17 Mart 1984 tarihli ve 2429 sayılı Ulusal Bayram ve Genel Tatiller Hakkında Kanun'da saat 13:00 itibarıyla tatil başlangıcı olarak kabul edilmiş olan yarım iş günleri dikkate alınmayacaktır.

Sermaye Artırımı Yoluyla Halka Arz Edilecek Pay Bedellerinin Yatırılacağı Hesap Numarası

Hesap Sahibi	Cem Zeytin A.Ş.
Banka	DENİZBANK A.Ş.
Şube	EGE ÖZEL YATIRIM MERKEZİ
IBAN	TR21 0013 4000 0217 8406 2000 04

c) Başvuru yerleri:

* Şirket paylarının halka arzına Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar kategorisinden katılmak isteyen yatırımcılar, aşağıdaki yetkili kuruluşların merkez ve şubeleri ile satışa yetkili emir iletimine aracı olan bankaların ilgili şubelerine, taleplerini iletmek için başvurabilirler.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, aşağıdaki yetkili aracı kurumların merkez ve şubeleri ile satışa yetkili emir iletimine aracı kurum olan bankaların ilgili şubelerinin yanı sıra, bu kurumların, ATM, internet veya telefon bankacılığı şubelerine, taleplerini iletmek için başvurabilirler. İnternet şubesi, telefon bankacılığı şubesi veya ATM vasıtasıyla talep başvurusunda bulunmak isteyen Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'ın, internet şubesi, telefon bankacılığı şubesi veya ATM'de işlem yapmaya yetkili olmaları (internet ve telefon bankacılığı hesaplarının olması, interaktif bankacılık taahhütnamesi imzalamış olmaları ve/veya ATM'de kullanılan manyetik kartlarının olması) gerekmektedir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'ın talepleri sadece Konsorsiyum Lideri tarafından toplanacaktır. Talepleri kabul edecek Konsorsiyum Üyeleri ve başvuru yerleri aşağıda yer almaktadır.

KONSORSİYUM LİDERİ

BULLS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe, Büyükdere Caddesi No:173 1. Levent Plaza B Blok Kat:5 Şişli / İstanbul
Tel: 0212 410 05 00 Faks: 0212 410 05 05

Bulls Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürlük ve İrtibat Büroları,
212 410 05 00 numaralı telefon ve www.bullsyatirim.com internet sitesi

KONSORSİYUM ÜYELERİ

A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi Levent Plaza Blok No: 173 İç Kapı No: 29 Şişli/İstanbul
Tel: 0 212 371 18 00, Faks: 0 212 371 18 01

Ankara, Bursa, İzmir-Göztepe, İzmir, İstanbul-Beylikdüzü, Mersin, İstanbul-Ataşehir, İstanbul-Kadıköy, Antalya, Kayseri, Denizli, Ankara-Çankaya, Eskişehir, Çanakkale, Kırıkkale, İstanbul-75. Yıl Center, Konya, Dumlupınar, İstanbul Merkez, İstanbul-Cevizli, Ankara-Tunalı Hilmi, İzmir-Konak, Ankara-Çukurambar, İstanbul-Nurol Tower, Adana-Seyhan
0212 371 18 00 numaralı telefon ve www.a1capital.com.tr internet sitesi

ACAR MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe, Keskin Kalem Sok. No: 29, 34394, Şişli/İstanbul
Tel: 0212 216 26 61, Faks: 0212 266 05 43

İzmir Şubesi ile 0212 216 26 61 numaralı telefon, www.acar.com.tr internet sitesi ve Acar Mobile uygulaması

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Maslak Mah. Taşyonca Sok. T4 Apt. No:1 U/B256, 34485, Sarıyer/İstanbul

CEYLAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Maslak Mah. Taşyonca Sok. T4 Apt. No:1 U/B256, 34485, Sarıyer/İstanbul
Tel: 0212 216 26 61, Faks: 0212 266 05 43
Taleplerini iletmek için başvurabilirler.
Taleplerini iletmek için başvurabilirler.
Taleplerini iletmek için başvurabilirler.

220

BULLS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe, Büyükdere Caddesi No:173 1. Levent Plaza B Blok Kat:5 Şişli / İstanbul
Tel: 0212 410 05 00 Faks: 0212 410 05 05
Mersis No: 0811002600001175



23 Ağustos 2024

Tel: 0212 444 09 68 – 0212 304 19 19, Faks: 0212 290 21 41

Sarıyer Şube, Çorum Şube, İstanbul Göktürk İrtibat Bürosu, Ankara İrtibat Bürosu, İzmir İrtibat Bürosu, Pamukkale/Denizli İrtibat Bürosu, Isparta İrtibat Bürosu, Konya İrtibat Bürosu ile www.ahlatciyatirim.com.tr internet sitesi

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Sabancı Center 4.Levent 34330 Beşiktaş / İstanbul

Tel: 0212 334 94 94, Faks: 0212 249 12 87

Ak Yatırım Genel Müdürlük ve Ak Yatırım Ankara, Antalya, Adana, Bursa, Bakırköy, Bağdat Caddesi, Buyaka, İzmir, Nişantaşı, Bodrum, Gaziantep ve Diyarbakır şubeleri ile Akbank Mobil Uygulaması, www.akbank.com ve 444 25 25 no'lu telefon

ALB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Fulya Mah. Büyükdere Cad. Torun Center A Blok Apt. No: 74A/80 Şişli/İstanbul

Tel: 0212 370 03 70, Faks: 0212 370 03 71

Ankara, İzmir, Erzurum ve Karabük Şubeleri, www.albyatirim.com.tr internet sitesi ve ALB Yatırım mobil uygulaması

ALNUS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe Mah. Haberler Sok. No:10 Şişli/İstanbul

Tel: 0212 213 08 00, Faks: 0212 346 09 89

Genel Müdürlük, Merkez Şube ve tüm irtibat büroları, 0212 213 08 00 numaralı telefon, www.alnusyatirim.com internet sitesi ve Alnus Trader mobil uygulaması

ALTERNATİF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ayazağa Mah. Azerbaycan Cad. 2D Blok No:3M Kat:3/5 Sarıyer – İstanbul

Tel: 444 00 54, Faks: 0212 231 38 42

444 00 54 numaralı telefon, www.alternatifyatirim.com.tr internet sitesi ve Alternatif Trader mobil uygulaması

ANADOLU YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Yamanevler Mah. Toya Sok. No:3 Ümraniye/İstanbul

Tel: (216) 649 7700 Faks: (216) 634 5878

Genel Müdürlük ve Şubeler, Anadolubank'ın Tüm Şubeleri, Anadolubank Mobil Uygulaması

ATA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Emirhan Cad. No:109 A Blok Kat:12 34349, Balmumcu, Beşiktaş/İstanbul

Tel: 0212 310 63 84, Faks: 0212 310 62 10

Merkez Şube: Tel: +90 212 310 6300 Emirhan Cad. Atakule No:109 A Blok 34349 Balmumcu/İstanbul

Bostancı İrtibat Bürosu: Tel: +90 212 310 6010 Bağdat Cad. Büyükhanlı Konutları B1 BL K:3 d:13 Suadiye İstanbul, Aktif Yatırım Bankası A.Ş. Şubeleri, +90 212 310 60 60 numaralı telefon, www.atayatirim.com.tr internet sitesi ile ATA YATIRIM ve NKOLAY mobil uygulamaları



23 Ağustos 2024

Çayyapılı...
Tel: 0212 334 94 94
Faks: 0212 249 12 87
www.ahlatciyatirim.com.tr

221

Esentepe Mah. Haberler Sok. No:10 Şişli/İstanbul
Tel: 0212 213 08 00
Faks: 0212 346 09 89
www.alnusyatirim.com

BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Merdivenköy Mah. Bora Sok. Göztepe Nida Kule İş Merkezi No:1 Kat:17 34732, Kadıköy/İstanbul

Tel: 0216 547 13 00, Faks: 0216 547 13 98 – 0216 547 13 99

444 1 263 numaralı telefon ve www.bmd.com.tr internet sitesi ve BMD Trader mobil uygulaması

BURGAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Maslak Mahallesi Eski Büyükdere Caddesi No:13 Kat:9 34485 Sarıyer/İstanbul

Tel: 0 212 317 27 27, Faks: 0 212 317 27 26

<https://www.burgan.com.tr/>, <https://www.burganyatirim.com.tr/> internet siteleri, Burgan Trade mobil uygulaması

COLENDİ MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Acıbadem Mah. Çeçen Sok. Akasya A Kule Kent Etabı Blok No:25 Üsküdar/İstanbul

Tel: 0216 599 02 46, Faks: 0216 599 02 38

0216 599 02 46 numaralı telefon ve www.colendimenkul.com internet sitesi

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Büyükdere Cad. No:141 Kat 9 Esentepe, Şişli/İstanbul

Tel: 0212 348 91 91, Faks: 0212 211 83 16

MobilDeniz mobil uygulaması, Denizbank A.Ş. İnternet Bankacılığı (www.denizbank.com), 0 212 906 1000 ve 0212 348 9035 no'lu telefonlar, Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin tüm şubeleri ile DenizBank A.Ş.'nin tüm şubeleri, Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş., www.denizyatirim.com'da telefon numaraları bulunan şubelerden halka arz talebi alacaktır. Söz konusu telefon numaraları aracılığı ile yapılan halka arz başvurularında müşterilerden ıslak imzalı talep formu talep edilmeyecektir. : 0 212 906 1000 ve 0212 348 9035 Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş., www.denizyatirim.com'da telefon numaraları bulunan şubelerden halka arz talebi alacaktır. Söz konusu telefon numaraları aracılığı ile yapılan halka arz başvurularında müşterilerden ıslak imzalı talep formu talep edilmeyecektir.

DİNAMİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Kültür Mah. Nispetiye Cad. Akmerkez No:56/13 B3 Blok Kat:7 34340 Beşiktaş/İstanbul

Tel: 0850 450 36 65, Faks: 0212 353 10 46

Merkez Şube, Kalamış ve Gaziantep İrtibat Bürosu ile www.dinamikyatirim.com.tr internet sitesi ve D-hub mobil uygulaması

GEDİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Altayçeşme Mah. Çamlı Sok. No:21, Kat: 10-11-12, 34843, Maltepe/İstanbul

Tel: 0216 453 00 00, Faks: 0216 377 11 36

Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tüm şubeleri, 0216 453 00 53 numaralı telefon, www.gedik.com internet sitesi ve Gedik Trader mobil uygulaması

GLOBAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Çeşme Mah. Ayaz Sok. No:1 Kat:1 34732, Kadıköy/İstanbul
Tel: 0216 432 3 333, Faks: 0216 432 3 333
Tic. Sic. No: 270935/0101
MERSİS No: 0817003275000001

222

BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi No:13 Kat:9 34485 Sarıyer/İstanbul
Tel: 0216 547 13 00, Faks: 0216 547 13 98 – 0216 547 13 99
444 1 263 Numaralı Telefon ve www.bmd.com.tr İnternet Sitesi ve BMD Trader Mobil Uygulaması



23 Ağustos 2024

Barbaros Mah. İhlamur Bulvarı, No:3/89 K:9 34746, Ataşehir/İstanbul

Tel: 0212 244 55 66, Faks: 0212 244 55 67

Merkez Şube, İzmir Şube, Denizli Şube, Bursa Şube, Adana Şube ve Ankara Şube, 444 0 321 numaralı telefon, www.global.com.tr internet sitesi ve Global On-Line mobil uygulaması

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Barbaros Mah. Mor Sumbül Sok. WBC İş Merkezi Blok No:9 İç Kapı No:21 Ataşehir/İstanbul

Tel: 0216 285 09 00, Faks: 0216 688 53 90

Halk Yatırım İstanbul(Avrupa), İstanbul(Asya), Adana, Ankara, Ankara Başkent, Antalya, Bursa, Denizli, İzmir, Samsun Şubeleri ile tüm Türkiye Halk Bankası A.Ş. şubeleri, 444 42 55 numaralı telefon ile Şube İletişim Kanalları, www.halkyatirim.com.tr ve www.halkbank.com.tr internet siteleri, Halk Yatırım Borsa, Halk Yatırım Trader, Halk Yatırım Mobil, Halkbank Mobil uygulamaları

ICBC TURKEY YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Maslak Mahallesi Dereboyu 2 Caddesi No:13, 34398 Sarıyer/İstanbul

Tel: 0212 276 2727, Faks: 0212 276 2900

ICBC Turkey Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin tüm şubeleri, www.icbcyatirim.com.tr internet sitesi ve ICBC Yatırım mobil uygulaması

ING YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Reşitpaşa Mah. Eski Büyükdere Cad. No:8 Kat:10 Sarıyer/İstanbul

Tel: 0212 367 70 00, Faks: 0212 367 70 70

ING Yatırım Menkul Değerler Ankara, Maslak, Bağdat Caddesi, Antalya, İzmir İrtibat Büroları, ING Özel Bankacılık Şubeleri, 0850 222 0 600 numaralı telefon, www.ing.com.tr internet sitesi ve ING Mobil uygulaması

INVEST AZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe Mah. Büyükdere Cad. 126, Özsezen İş Merkezi C Blok, 34394, Şişli/İstanbul

Tel: 0212 238 88 88, Faks: 0212 347 66 00

Ankara, Tatvan, Çankaya, İzmir, Ayvalık, Bodrum, Eskişehir, İzmir Pasaport ve Bursa Private İrtibat Büroları, 0212 238 88 88 numaralı telefon ve www.investaz.com.tr internet sitesi

INFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

İnkılap Mahallesi, Dr. Adnan Büyükdeniz Cad. No:4, (2.blok) D:16 Ümraniye /İstanbul

Tel: 0 212 700 35 00, Faks: 0 216 692 12 75

Ataşehir, Bakırköy, Beşiktaş, Beylikdüzü, Göztepe, Levent, Etiler, Şişli, Maslak, Tuzla, Ankara, Çankaya, Söğütözü, Adana, Antalya, Aydın, Balıkesir, Bodrum, Bursa, Diyarbakır, Gaziantep, İzmir, Kayseri, Kırıkkale, Mersin, Samsun, Denizli ve Nilüfer İrtibat Büroları ve www.infoyatirim.com internet sitesi, InfoTrade Pro mobil uygulaması

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Maslak Mah. Saat Sokak Spine Tower No:5 Kat:2 İç Kapı No: 41-46, 34398 Maslak, Sarıyer/İstanbul

0212 244 55 66
0212 244 55 67
0212 244 55 68
0212 244 55 69
0212 244 55 70
0212 244 55 71
0212 244 55 72
0212 244 55 73
0212 244 55 74
0212 244 55 75
0212 244 55 76
0212 244 55 77
0212 244 55 78
0212 244 55 79
0212 244 55 80
0212 244 55 81
0212 244 55 82
0212 244 55 83
0212 244 55 84
0212 244 55 85
0212 244 55 86
0212 244 55 87
0212 244 55 88
0212 244 55 89
0212 244 55 90
0212 244 55 91
0212 244 55 92
0212 244 55 93
0212 244 55 94
0212 244 55 95
0212 244 55 96
0212 244 55 97
0212 244 55 98
0212 244 55 99
0212 244 55 00

223

BULGARIYA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eskişehir
11
0212 244 55 66
0212 244 55 67
0212 244 55 68
0212 244 55 69
0212 244 55 70
0212 244 55 71
0212 244 55 72
0212 244 55 73
0212 244 55 74
0212 244 55 75
0212 244 55 76
0212 244 55 77
0212 244 55 78
0212 244 55 79
0212 244 55 80
0212 244 55 81
0212 244 55 82
0212 244 55 83
0212 244 55 84
0212 244 55 85
0212 244 55 86
0212 244 55 87
0212 244 55 88
0212 244 55 89
0212 244 55 90
0212 244 55 91
0212 244 55 92
0212 244 55 93
0212 244 55 94
0212 244 55 95
0212 244 55 96
0212 244 55 97
0212 244 55 98
0212 244 55 99
0212 244 55 00



23 Nisan 2024

Tel: 0212 329 32 00, Faks: 0212 328 30 81

0212 329 33 10 numaralı telefon ve <https://www.integralyatirim.com.tr> internet sitesi

İŞ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Levent Mah. Meltem Sok. İş Kuleleri Kule 2 Kat:13 No:10/14 34330 Beşiktaş/İstanbul

Tel: (0212) 350 20 00, Faks: (0212) 350 20 01

Genel Müdürlük, Adana, Ankara (Ankara, Anadolu, Başkent), Antalya, Bursa, Bodrum, Denizli, Diyarbakır, Eskişehir, Gaziantep, Kayseri, Mersin, İzmir (9 Eylül, Ege, İzmir), İstanbul (Ataşehir, Bağdat Caddesi, Bahçeşehir, Beylikdüzü, Güneşli, Kalamış, Levent, Maslak, Maltepe, Nişantaşı, Taksim, Tuzla, Yeşilyurt), Samsun ve Trabzon şubeleri, TradeMaster Web, TradeMaster Mobile Uygulaması, Herkese Borsa mobil uygulaması (Herkese Borsa uygulamasında başvuru sırasında teminat olarak kabul edilebilecek kıymetler sadece İş Portföy Para Piyasası Fonu ve İş Portföy Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu'dur.), Türkiye İş Bankası A.Ş.'nin tüm şubeleri, www.isbank.com.tr adresi ve İşCep mobil uygulaması (Sadece İş Portföy Para Piyasası Fonu ve İş Portföy Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu teminata alınarak kabul edilecek başvurular)

MARBAŞ MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe Mah. Ecza Sok. No: 6 Safer İş Merkezi Şişli/İstanbul

Tel: 0212 286 30 00, Faks: 0212 286 30 50

Marbaş Menkul Değerler tüm şubeler, 0212 286 30 00 numaralı telefon, www.marbasmenkul.com.tr internet adresi ve Mtrader2 mobil uygulaması

MEKSA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Kavacık Mah. Şehit Teğmen Ali Yılmaz Sok. No:13 Güven Sazak Plaza A Blok Kat:3-4 Beykoz/İstanbul

Tel: 0216 681 34 00, Faks: 0216 693 05 70-71

Meksa Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürlük ile tüm Şube ve İrtibat Büroları, www.meksa.com.tr internet sitesi ve Meksa Mobile uygulaması

OSMANLI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Büyükdere Cad. Nuroi Plaza B Blok No:255 Kat:8 Maslak, Sarıyer/İstanbul

Tel: 444 1 730, 0 212 366 88 00, 0 312 466 93 28, 0 232 484 35 70, 0 322 458 91 08, 0 258 262 18 88, 0 212 366 88 66, 0 224 452 34 36, Faks: 0212 328 40 70

İstanbul, Ankara, İzmir, Bursa, Adana, Denizli Şubeleri, 444 1 730 numaralı telefon, <https://online.osmanlimenkul.com.tr/login.asp> internet sitesi ve Aktif Trader Mobil, Osmanlı Mobil uygulamaları

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ayazağa Mah. Kemerburgaz Cad. Vadi İstanbul Park 7B Blok No:7C Kat:18 Sarıyer/İstanbul

Tel: 0212 319 12 00, Faks: 0212 351 05 99

OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürlük ile tüm şubeleri, Fibabanka A.Ş. Genel Müdürlük ile tüm şubeleri, Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. Genel Müdürlük ile tüm şubeleri*, Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. Genel Müdürlük ile tüm şubeleri*, 0850 222 0 414 numaralı telefon, www.oyakyatirim.com.tr, www.fibabanka.com.tr,

0212 319 12 00
Genel Müdürlük
Tel: 0212 319 12 00
Faks: 0212 351 05 99
Tic. Sic. No: 270900
Mersis No: 08500002220414000000000000000000

224

OSMANLI Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Eserler Mah. Ecza Sok. No: 6 Safer İş Merkezi Şişli/İstanbul
Tel: 0212 286 30 00 Faks: 0212 286 30 50
Mersis No: 08500002220414000000000000000000



23 Mayıs 2024

www.turkiyefinans.com.tr*, www.albaraka.com.tr* internet siteleri, OYAK Yatırım, Fibabanka, Türkiye Finans* ve Albaraka Türk* mobil uygulamaları

* Şirket'in katılım endeksine dahil olma kriterlerini karşılaması durumunda geçerlidir.

PHILLIPCAPITAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nida Kule Levent İş Merkezi Esentepe Mah. Harman1 Sok. No:7-9 Kat:3 Şişli/İstanbul

Tel: 0212 239 10 00, Faks: 0212 233 69 29

PhillipCapital Genel Müdürlüğü, Adana, Alsancak, Ankara, Antalya, Ayvalık, Bağdat Cad., Denizli, Fethiye, Gaziosmanpaşa, İzmir, İzmit, Maltepe, Nişantaşı, Ordu, Trabzon İrtibat Büroları, 0212 239 10 00 numaralı telefon, <https://www.phillipcapital.com.tr> internet sitesi ve Phillip Mobile G mobil uygulaması

PİRAMİT MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Gümüşsuyu Mah. İnönü Cad. Işık Apt. No:53 Kat:5 D:9/10 Taksim, Beyoğlu/İstanbul

Tel: 0212 293 95 00, Faks: 0212 293 95 60

0212 293 95 00 numaralı telefon, <https://online.piramitmenkul.com.tr/login> internet sitesi ve Piramit Mobil uygulaması

QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Kristal Kule Binası No:215 Kat: 6-7 34394 Şişli İstanbul, Türkiye

Tel: 0212 336 70 00 – 0212 336 73 73, Faks: 0212 282 22 55

0212 336 73 73 numaralı telefon, internetsube.qnbf.com internet sitesi ve QNB Finansinvest, QNB Mobil (Sadece TL peşin ve TL vadeli mevduat teminata alınarak kabul edilecek başvurular.) uygulaması

ŞEKER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Büyükdere Cad. No:171 Metrocity A-Blok Kat:4-5 Esentepe/ Şişli/ İstanbul

Tel: 0212 334 33 33, Faks: 0212 334 33 34

Şeker Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ve Şubeleri, Şekerbank T.A.Ş. ve Şubeleri, www.sekeryatirim.com.tr internet sitesi

TACİRLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Akmerkez Nispetiye Cad. B3 Blok K:9 Etiler, İstanbul

Tel: 0212 355 46 46, Faks: 0212 282 09 07

Tacirler Yatırım Genel Müdürlüğü, Adana, Ankara, Antalya, Bakırköy, Bursa, Denizli, Karadeniz Ereğli, Erenköy, Gaziantep, Girne, İzmir, Karşıyaka, İzmit, Kartal, Kayseri, Mersin şubeleri ve Merkez Şubesi ile Akatlar, Çukurambar, İzmir, İzmit, Marmaris, Trabzon, Çankaya ve Bodrum irtibat büroları ve Odea Bank A.Ş. şubeleri, <https://www.tacirler.com.tr/> internet sitesi ve Tacirler Yatırım Mobil Uygulaması

TEB YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

TEB Kampüs D Blok İnşaat Mah. Sokullu Cad. No:7B 34768 Ümraniye İstanbul

Tel: 0216 636 4444, Faks: 0216 631 4400

Enyetim ve Yatırım Hizmetleri A.Ş.
Tic. Sic. No: 272100
Tic. Sic. No: 272100
Tic. Sic. No: 272100
Tic. Sic. No: 272100

225

BULUNAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Tic. Sic. No: 272100
Tic. Sic. No: 272100
Tic. Sic. No: 272100
Tic. Sic. No: 272100
Tic. Sic. No: 272100
Tic. Sic. No: 272100
Tic. Sic. No: 272100
Tic. Sic. No: 272100
Tic. Sic. No: 272100
Tic. Sic. No: 272100



23 August 2024

TEB Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürlük ve Şubeleri, Türk Ekonomi Bankası A.Ş. Şubeleri, www.teb.com.tr internet sitesi ve cepteteb mobil uygulaması

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Eski Büyükdere Cad. İz Plaza Giz No:9 K:11 34398, Maslak, Sarıyer/İstanbul
Antalya, Akasya, Kadıköy, Ankara ve Bodrum İrtibat Büroları ve www.terayatirim.com internet sitesi

TRIVE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Reşitpaşa Mah. Eski Büyükdere Cad. No:2 Kat:6 Sarıyer/İstanbul
Tel: 0212 345 00 62 – 66, Faks: 0212 345 07 66
Ankara, İzmir ve Adana İrtibat Büroları, 444 39 34 numaralı telefon ve www.trive.com.tr internet sitesi

TURKİSH MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe Mahallesi, Ali Kaya Sokak, No: 1A/52 Polat Plaza A Blok Kat: 4 - Levent-İstanbul
Tel: 0212 315 10 00, Faks: 0212 315 10 02
Turkish Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürlüğü ve tüm şubeler, <https://www.turkishyatirim.com/> internet sitesi

ÜNLÜ MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ahi Evran Cad. Polaris Plaza No:21 Kat:1 Maslak, İstanbul, Türkiye
Tel: 0212 367 36 36, Faks: 0212 346 10 40
İstanbul, Ankara, İzmir, Bağdat Caddesi ve Antalya Şubeleri, <https://www.utrade.com.tr> ve <https://www.unlumenkul.com> internet siteleri, UTRADE & Piapiri mobil uygulaması

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi F2-A Blok No:18 Beşiktaş/İstanbul
Tel: 0212 352 35 77, Faks: 0212 352 36 20
Vakıf Yatırım Genel Müdürlük ve tüm şubeleri, T. Vakıflar Bankası T.A.O. tüm Şubeleri ve Vakıf Katılım Bankası AŞ tüm şubeleri,* 0850 222 07 24 (T. Vakıflar Bankası T.A.O.) telefon numarası, T. Vakıflar Bankası T.A.O.'ya ait www.vakifbank.com.tr, Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'ye ait www.vakifyatirim.com.tr ve Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.'ye ait www.kuveytturk.com.tr* ve Vakıf Katılım Bankası A.Ş.'ye ait www.vakifkatilim.com.tr* internet siteleri, T.Vakıflar Bankası T.A.O. Mobil Bankacılık mobil uygulaması ve Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. Mobil Şube, Tradeplus* mobil uygulaması

*Halka arz olacak Şirket'in katılım endeksine dahil olma kriterlerini karşılama durumunda geçerlidir. Şirket katılım endeksine dahil olma kriterlerine sahip değilse, bu kanallardan talep toplanmayacaktır.

YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Meclisi Mebusan Cad. No:81 Fındıklı, Beyoğlu/İstanbul
Tel: 0212 317 69 00, Faks: 0212 282 15 50 – 51

226

BURSA MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Mahallesi, Ali Kaya Sokak, No: 1A/52 Polat Plaza A Blok Kat: 4 - Levent-İstanbul
Tel: 0212 315 10 00, Faks: 0212 315 10 02
Mersis No: 0816 0025 1000 3175



Genel Müdürlük ve tüm şubeler, 0212 317 69 00 numaralı telefon, www.yf.com.tr internet sitesi ve YFTrade Mobile uygulaması

ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Finanskent Mah. Finans Cad. B Blok No:44B İç Kapı No: 15 Ümraniye/İstanbul

Tel: 0216 590 17 00

Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş., T.C. Ziraat Bankası A.Ş., Prim Menkul Değerler A.Ş., Pay Menkul Değerler A.Ş., 0850 222 29 79 numaralı telefon, www.ziraatyatirim.com.tr ve www.ziraatbank.com.tr internet siteleri, ZBorsa, Ziraat Trader, Ziraat Mobil mobil uygulamaları

Her bir Konsorsiyum Üyesi'nin (Konsorsiyum Lideri aynı zamanda konsorsiyum üyesidir) teminata kabul edeceği kıymetler aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Kurumlar	Teminata Alınacak Kıymet
Bulls Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Pay (BİST 30'da yer alan paylar)
	Döviz Blokesi – ABD Doları
	Döviz Blokesi – Avro
	Döviz Blokesi – Sterlin
A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Para Piyasası Fonu
	Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu
	TL DİBS
	Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)
	Hisse Senedi Yoğun Fon
	Pay (BİST 30'da yer alan paylar)
	Döviz Blokesi – ABD Doları
	Döviz Blokesi – Avro
Acar Menkul Değerler A.Ş.	Para Piyasası Fonu
	Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu
	Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu
	TL DİBS
	Değişken Fon
	Pay (BİST 30'da yer alan paylar)
Ahlacı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Para Piyasası Fonu
	Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu
	TL DİBS
	Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)
	Pay (BİST 30'da yer alan paylar)
	Döviz Blokesi – ABD Doları
	Döviz Blokesi – Avro
Döviz Blokesi- Sterlin	



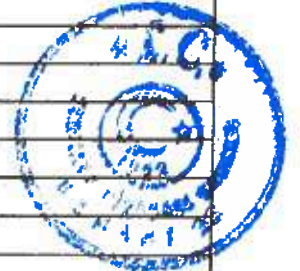
23 Ağustos 2024

Çaybaşı Mah. Ayşin Cad. No: 173
Tel: 0216 590 17 00
Tic Sic No: D. 021 041 00000000000
MERSİS No: 0639 0000000000000000

227

Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Etiler Mah. Katilim Cad. No: 173
418 00 00 1. Kat: 0216 590 17 00
Tic Sic No: D. 021 041 00000000000
MERSİS No: 0661 0000000000000000

Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Akbank T.A.Ş.	Para Piyasası Fonu
	Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu
ALB Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Para Piyasası Fonu
	Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu
	Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu
	TL DİBS
	Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nun ihraç ettiği)
	Değişken Fon
	Pay (BİST 30'da yer alan paylar)
	Döviz Blokesi – ABD Doları
	Döviz Blokesi – Avro
	Döviz Blokesi – Sterlin
	Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı Blokesi – TL
	Vadeli Mevduat Blokesi /Katılma Hesabı Blokesi – ABD Doları
	Vadeli Mevduat Blokesi/Katılma Hesabı Blokesi – Avro
Vadeli Mevduat Blokesi/Katılma Hesabı Blokesi – Sterlin	
Alnus Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Para Piyasası Fonu
	Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu
	Kamu Borçlanma Araçları Fonu
	Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu
	TL DİBS
	Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nun ihraç ettiği)
	Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)
	Kira Sertifikası
	Kira Sertifikası Katılım Fonları
	Hisse Senedi Yoğun Fon
	Değişken Fon
	Pay (BİST 30'da yer alan paylar)
	Döviz Blokesi – ABD Doları
	Döviz Blokesi – Avro
	Döviz Blokesi – Sterlin
	Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı Blokesi – TL
	Vadeli Mevduat Blokesi /Katılma Hesabı Blokesi – ABD Doları
Vadeli Mevduat Blokesi/Katılma Hesabı Blokesi – Avro	
Vadeli Mevduat Blokesi/Katılma Hesabı Blokesi – Sterlin	
Alternatif Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Para Piyasası Fonu
	Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu
	Kamu Borçlanma Araçları Fonu
	Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu
	Kira Sertifikası

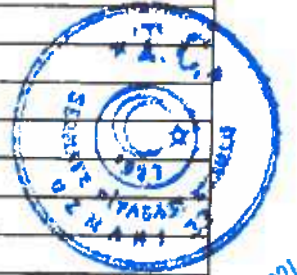


23 Ocak 2024

[Handwritten signature]

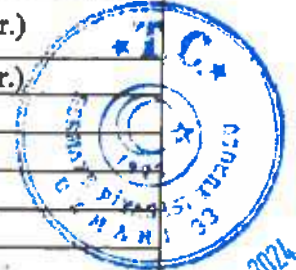
[Handwritten signature]
Mersis No: 0057 0096 1044 5175

	Kira Sertifikası Katılım Fonları
	Hisse Senedi Yoğun Fon
	Değişken Fon
	Pay (BİST 30'da yer alan paylar)
	Döviz Blokesi – ABD Doları
	Döviz Blokesi – Avro
	Döviz Blokesi – Sterlin
Anadolu Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	Pay (BİST 30'da yer alan paylar)
Anadolubank A.Ş.	Döviz Blokesi – ABD Doları
	Döviz Blokesi – Avro
	Döviz Blokesi – Sterlin
	*Anadolubank Mobil uygulaması üzerinden yapılacak başvurularda, yatırımcının Anadolu Yatırım nezdindeki cari hesabında bulunan TL tutarı sadece teminat olarak dikkate alınacaktır. Diğer kanallarda ise yukarıda belirtilen tüm teminatlar dikkate alınmaktadır.
	Para Piyasası Fonu
	Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu
	Kamu Borçlanma Araçları Fonu
	Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu
	TL DİBS
	Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)
	Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)
Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	Kira Sertifikası
	Kira Sertifikası Katılım Fonları
	Hisse Senedi Yoğun Fon
	Değişken Fon
	Pay (BİST 30'da yer alan paylar)
	Döviz Blokesi – ABD Doları
	Döviz Blokesi – Avro
	Döviz Blokesi – Sterlin
	Para Piyasası Fonu
	Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu
	Kamu Borçlanma Araçları Fonu
	Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu
	TL DİBS
	Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)
	Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)
Aktif Yatırım Bankası A.Ş.	Kira Sertifikası



20 Ağustos 2024

	Kira Sertifikası Katılım Fonları Hisse Senedi Yoğun Fon Değişken Fon Pay (BİST 30'da yer alan paylar) Döviz Blokesi – ABD Doları Döviz Blokesi – Avro Döviz Blokesi – Sterlin
Bizim Menkul Değerler A.Ş.	Kira Sertifikası Kira Sertifikası Katılım Fonları Pay (BİST 30'da yer alan paylar)
Burgan Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Para Piyasası Fonu Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu TL DİBS
Colendi Menkul Değerler A.Ş.	Para Piyasası Fonu Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu Kamu Borçlanma Araçları Fonu Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu TL DİBS Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) Kira Sertifikası Kira Sertifikası Katılım Fonları Hisse Senedi Yoğun Fon Değişken Fon Pay (BİST 30'da yer alan paylar) Döviz Blokesi – ABD Doları Döviz Blokesi – Avro Döviz Blokesi – Sterlin Vadeli Mevduat /Katılma Hesabı Blokesi - TL Vadeli Mevduat Blokesi /Katılma Hesabı Blokesi - ABD Doları Vadeli Mevduat Blokesi/Katılma Hesabı Blokesi – Avro Vadeli Mevduat Blokesi /Katılma Hesabı Blokesi – Sterlin
Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	Para Piyasası Fonu (Sadece DLY fon kabul edilecektir.)
DenizBank A.Ş.	Para Piyasası Fonu (Sadece DLY fon kabul edilecektir.)
Dinamik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Pay (BİST 30'da yer alan paylar) Döviz Blokesi – ABD Doları Döviz Blokesi – Avro Döviz Blokesi – Sterlin
Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Para Piyasası Fonu Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu Kamu Borçlanma Araçları Fonu Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu TL DİBS



23 Ağustos 2024

230

Esat

	Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)
	Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)
	Kira Sertifikası
	Hisse Senedi Yoğun Fon
	Değişken Fon
	Pay (BİST 30'da yer alan paylar)
	Döviz Blokesi – ABD Doları
	Döviz Blokesi – Avro
	Döviz Blokesi – Sterlin
	Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı Blokesi – TL
	Vadeli Mevduat Blokesi /Katılma Hesabı Blokesi – ABD Doları
	Vadeli Mevduat Blokesi/Katılma Hesabı Blokesi – Avro
Global Menkul Değerler A.Ş.	Para Piyasası Fonu
	Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu
	Kamu Borçlanma Araçları Fonu
	Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu
	TL DİBS
	Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)
	Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)
	Kira Sertifikası
	Kira Sertifikası Katılım Fonları
	Hisse Senedi Yoğun Fon
	Değişken Fon
	Pay (BİST 30'da yer alan paylar)
	Döviz Blokesi – ABD Doları
	Döviz Blokesi – Avro
	Döviz Blokesi – Sterlin
Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Para Piyasası Fonu
	Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	Para Piyasası Fonu
	Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu
	Döviz Blokesi – ABD Doları
	Döviz Blokesi – Avro
	Döviz Blokesi – Sterlin
ICBC Turkey Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Para Piyasası Fonu
	Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu
	Kamu Borçlanma Araçları Fonu
	Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu
	TL DİBS
	Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği) Her A.Ş.



23 Mayıs 2024

231

Handwritten signature and stamp of the Ministry of Treasury and Finance.

	<p>Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</p> <p>Hisse Senedi Yoğun Fon</p> <p>Değişken Fon</p> <p>Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</p> <p>Döviz Blokesi – ABD Doları</p> <p>Döviz Blokesi – Avro</p> <p>Döviz Blokesi – Sterlin</p> <p>Vadeli Mevduat /Katılma Hesabı Blokesi - TL</p> <p>Vadeli Mevduat Blokesi /Katılma Hesabı Blokesi - ABD Doları</p> <p>Vadeli Mevduat Blokesi/Katılma Hesabı Blokesi – Avro</p> <p>Vadeli Mevduat Blokesi /Katılma Hesabı Blokesi – Sterlin</p>
ING Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<p>Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</p> <p>Döviz Blokesi – ABD Doları</p> <p>Döviz Blokesi – Avro</p>
ING Bank A.Ş. Özel Bankacılık Şubeleri	<p>Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</p> <p>Döviz Blokesi – ABD Doları</p> <p>Döviz Blokesi – Avro</p>
Invest AZ Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<p>Para Piyasası Fonu</p> <p>Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</p> <p>Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</p> <p>Döviz Blokesi – ABD Doları</p> <p>Döviz Blokesi – Avro</p> <p>Döviz Blokesi – Sterlin</p> <p>Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı Blokesi – TL</p> <p>Vadeli Mevduat Blokesi /Katılma Hesabı Blokesi – ABD Doları</p> <p>Vadeli Mevduat Blokesi/Katılma Hesabı Blokesi – Avro</p> <p>Vadeli Mevduat Blokesi /Katılma Hesabı Blokesi – Sterlin</p>
Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	<p>Para Piyasası Fonu</p> <p>Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</p> <p>Kamu Borçlanma Araçları Fonu</p> <p>Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu</p> <p>TL DİBS</p> <p>Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)</p> <p>Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)</p> <p>Kira Sertifikası</p> <p>Hisse Senedi Yoğun Fon</p> <p>Kira Sertifikası Katılım Fonları</p> <p>Değişken Fon</p> <p>Pay (BİST 30'da yer alan paylar)</p> <p>Döviz Blokesi – ABD Doları</p>



Handwritten signature and stamp of the company.

Handwritten signature and stamp of the company.

	Döviz Blokesi – Avro
	Döviz Blokesi – Sterlin
Integral Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Pay (BİST 30'da yer alan paylar)
	Döviz Blokesi – ABD Doları
	Döviz Blokesi – Avro
	Döviz Blokesi – Sterlin
İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Para Piyasası Fonu
	Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu
	Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu
	Kamu Borçlanma Araçları Fonu
	TL DİBS
	Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA - sadece kendi ihraç ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem gören borçlanma araçları)
	Hisse Senedi Fonu
	Değişken Fon
	Pay (BİST 30'da yer alan paylar)
	Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin)
	Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)
	Kira Sertifikası
	Kira Sertifikaları Katılım Fonları
Türkiye İş Bankası A.Ş.	Para Piyasası Fonu (Sadece İş Portföy Para Piyasası Fonu)
	Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Sadece İş Portföy Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu)
	TL DİBS (İşCep'ten alınan taleplerde bu teminat kullandırılmamaktadır)
	Döviz (ABD Doları, Avro, Sterlin; Sadece Sabit Yöntem) (İşCep'ten alınan taleplerde bu teminat kullandırılmamaktadır)
Marbaş Menkul Değerler A.Ş.	Para Piyasası Fonu
	Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu
	Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu
	Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)
	Pay (BİST 30'da yer alan paylar)
	Döviz Blokesi – ABD Doları
	Döviz Blokesi – Avro
	Döviz Blokesi – Sterlin
Meksa Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Para Piyasası Fonu
	Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu
	Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)
	Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)
	Döviz Blokesi – ABD Doları
	Döviz Blokesi – Avro



23 Ağustos 2024

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Osmanlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Döviz Blokesi – Sterlin
	Para Piyasası Fonu
	Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu
	Kamu Borçlanma Araçları Fonu
	Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu
	TL DİBS
	Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)
	Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)
	Hisse Senedi Yoğun Fon
	Değişken Fon
	Pay (BİST 30'da yer alan paylar teminata konu olabilir.)
	Döviz Blokesi – ABD Doları
Döviz Blokesi – Avro	
OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Fibabanka A.Ş. Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.* Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.*	Para Piyasası Fonu (OYL)
	Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (OKP)
	Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu (OGF, OKT) *OGF ve OKT fonları İzahname'de Borçlanma Araçları olarak yer almalıdır. Ancak blokaj listesinde Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu olarak değerlendirilmesi tarafımızca uygundur.
	TL DİBS
	Kira Sertifikası Katılım Fonları (OTF)
	Pay (BİST 30'da yer alan paylar) ** (Sanal, mobil veya emir iletimine aracılık yapan kurumlardan değil, sadece OYAK Yatırım müşteri temsilcileri tarafından BİST-30 hisseleri teminat verilerek girilebilecektir.)
	Döviz Blokesi – ABD Doları
	Döviz Blokesi – Avro
	Döviz Blokesi – Sterlin
	Para Piyasası Fonu
PhilipCapital Menkul Değerler A.Ş.	Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu
	Kamu Borçlanma Araçları Fonu
	Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu
	TL DİBS
	Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)
	Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)
	Değişken Fon
	Pay (BİST 30'da yer alan paylar)
	Döviz Blokesi – ABD Doları
	Döviz Blokesi – Avro
Piramit Menkul Kıymetler A.Ş.	Para Piyasası Fonu
	Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu

*Şirket'in katılım endeksine dahil olma kriterlerini karşılaması durumunda geçerlidir.

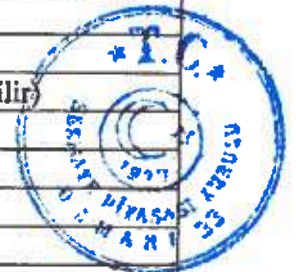


	Kamu Borçlanma Araçları Fonu
	Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu
	TL DİBS
	Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nun ihraç ettiği)
	Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)
	Kira Sertifikası
	Kira Sertifikası Katılım Fonları
	Hisse Senedi Yoğun Fon
	Değişken Fon
	Pay (BİST 30'da yer alan paylar teminata konu olabilir.)
	Döviz Blokesi – ABD Doları
	Döviz Blokesi – Avro
	Döviz Blokesi – Sterlin
	Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı Blokesi – TL
	Vadeli Mevduat Blokesi /Katılma Hesabı Blokesi – ABD Doları
	Vadeli Mevduat Blokesi/Katılma Hesabı Blokesi – Avro
	Vadeli Mevduat Blokesi /Katılma Hesabı Blokesi – Sterlin
QNB Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Para Piyasası Fonu (Değişken)
	Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Değişken)
	TL DİBS (Değişken)
	Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nun ihraç ettiği) (Değişken)
	Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir) (Değişken)
	Pay (BİST 30'da yer alan paylar teminata konu olabilir.) (Değişken)
	Döviz Blokesi – ABD Doları (Değişken)
	Döviz Blokesi – Avro (Değişken)
	Döviz Blokesi – Sterlin (Değişken)
QNB Finansbank A.Ş.	Para Piyasası Fonu (Sadece QNB Finans Portföy Para Piyasası Fonu - F15) (QNB Mobil'den alınan taleplerde bu teminat kullandırılmamaktadır)
	Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı Blokesi – TL
	Vadeli Mevduat Blokesi /Katılma Hesabı Blokesi – ABD Doları (QNB Mobil'den alınan taleplerde bu teminat kullandırılmamaktadır)
	Vadeli Mevduat Blokesi/Katılma Hesabı Blokesi – Avro (QNB Mobil'den alınan taleplerde bu teminat kullandırılmamaktadır)
	Vadeli Mevduat Blokesi /Katılma Hesabı Blokesi – Sterlin (QNB Mobil'den alınan taleplerde bu teminat kullandırılmamaktadır)
Şeker Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Para Piyasası Fonu
	Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu
	TL DİBS



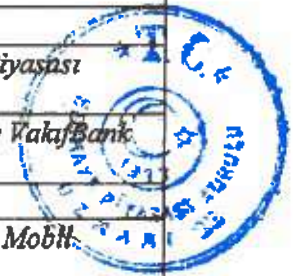
23 Ağustos 2021

	Pay (BİST 30'da yer alan paylar teminata konu olabilir)
	Döviz Blokesi – ABD Doları
	Döviz Blokesi – Avro
	Döviz Blokesi – Sterlin
Şekerbank T.A.Ş.	Para Piyasası Fonu
	Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu
	TL DİBS
	Pay (BİST 30'da yer alan paylar teminata konu olabilir.)
	Döviz Blokesi – ABD Doları
	Döviz Blokesi – Avro
	Döviz Blokesi – Sterlin
Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Para Piyasası Fonu
	Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu
	Kamu Borçlanma Araçları Fonu
	Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu
	TL DİBS
	Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)
	Hisse Senedi Yoğun Fon
	Değişken Fon
	Pay (BİST 30'da yer alan paylar teminata konu olabilir)
	Döviz Blokesi – ABD Doları
	Döviz Blokesi – Avro
	Döviz Blokesi – Sterlin
	Odeabank A.Ş.
Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu	
Kamu Borçlanma Araçları Fonu	
Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu	
TL DİBS	
Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)	
Hisse Senedi Yoğun Fon	
Değişken Fon	
Pay (BİST 30'da yer alan paylar teminata konu olabilir)	
Döviz Blokesi – ABD Doları	
Döviz Blokesi – Avro	
Döviz Blokesi – Sterlin	
TEB Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	
	Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (TNK)
Türk Ekonomi Bankası A.Ş.	Para Piyasası Fonu (TKM)
	Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (TNK)



23 Ağustos 2024

	Hisse Senedi Yoğun Fon
	Değişken Fon
	Pay (BİST 30'da yer alan paylar teminata konu olabilir)
Ünlü Menkul Değerler A.Ş.	Para Piyasası Fonu
	Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu
	Kamu Borçlanma Araçları Fonu
	Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu
	TL DİBS
	Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nun ihraç ettiği)
	Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)
	Kira Sertifikası
	Kira Sertifikası Katılım Fonları
	Hisse Senedi Yoğun Fon
	Değişken Fon
	Pay (BİST 30'da yer alan paylar)
	Döviz Blokesi – ABD Doları
	Döviz Blokesi – Avro
	Döviz Blokesi – Sterlin
	Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı Blokesi – TL
	Vadeli Mevduat Blokesi /Katılma Hesabı Blokesi – ABD Doları
	Vadeli Mevduat Blokesi/Katılma Hesabı Blokesi – Avro
	Vadeli Mevduat Blokesi /Katılma Hesabı Blokesi – Sterlin
	Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
TL DİBS	
Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)	
Pay (BİST 30'da yer alan paylar)	
Döviz Blokesi – ABD Doları	
Döviz Blokesi – Avro	
T. Vakıflar Bankası T.A.O.	Para Piyasası Fonu (<i>Ziraat Portföy VakıfBank Para Piyasası Fonu</i>)
	Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (<i>Ziraat Portföy VakıfBank Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu</i>)
	TL DİBS
	Döviz Blokesi – ABD Doları (<i>İnternet Bankacılığı ve Mobil Bankacılık Hariç</i>)
	Döviz Blokesi – Avro (<i>İnternet Bankacılığı ve Mobil Bankacılık Hariç</i>)
	Vadeli Mevduat – TL (<i>İnternet Bankacılığı ve Mobil Bankacılık Hariç</i>)
Vadeli Mevduat – ABD Doları (<i>İnternet Bankacılığı ve Mobil Bankacılık Hariç</i>)	



13 Ağustos 2024

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
 BULUNAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Eskişehir
 Menkul Değerler A.Ş.
 Mersis No: 08010026100013175

	Vadeli Mevduat – Avro (İnternet Bankacılığı ve Mobil Bankacılık Hariç)
Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.	Para Piyasası Fonu
	Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu
	TL DİBS
	Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)
	Kira Sertifikası
	Hisse Senedi Fonu
	Pay (BİST 30'da yer alan paylar teminata konu olabilir)
	Döviz Blokesi – ABD Doları
	Döviz Blokesi – Avro
Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Para Piyasası Fonu (Sadece Ziraat Portföy tarafından kurulan)
	Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Sadece Ziraat Portföy tarafından kurulan)
	Kira Sertifikası Katılım Fonları (Sadece Ziraat Portföy tarafından kurulan)
T.C. Ziraat Bankası A.Ş.	Para Piyasası Fonu (Sadece Ziraat Portföy tarafından kurulan)
	Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Sadece Ziraat Portföy tarafından kurulan)
	Kira Sertifikası Katılım Fonları (Sadece Ziraat Portföy tarafından kurulan)
Prim Menkul Değerler A.Ş.	Para Piyasası Fonu (Sadece Ziraat Portföy tarafından kurulan)
	Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Sadece Ziraat Portföy tarafından kurulan)
	Kira Sertifikası Katılım Fonları (Sadece Ziraat Portföy tarafından kurulan)
Pay Menkul Değerler A.Ş.	Para Piyasası Fonu (Sadece Ziraat Portföy tarafından kurulan)
	Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Sadece Ziraat Portföy tarafından kurulan)
	Kira Sertifikası Katılım Fonları (Sadece Ziraat Portföy tarafından kurulan)

d) Payların dağıtım zamanı ve yeri:

Halka arzdan pay alan yatırımcıların söz konusu payları; sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde, MKK nezdinde ve hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır. Paylar, Şirket tarafından dağıtım listesinin onaylanmasını takiben ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla Konsorsiyum Üyeleri tarafından yatırımcıların MKK nezdindeki hesaplarına aktarılacaktır.

Talebi karşılanan yatırımcıların payları, kaydi sistem esasları çerçevesinde, dağıtım listesinin Konsorsiyum Üyeleri'ne iletilmesini takip eden en geç üçüncü tam iş günü içerisinde ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla, kaydi olarak teslim edilecektir. Tam iş günü hesabında, 17 Mart 1981 tarihli ve 2429 sayılı Ulusal Bayram ve Genel Tatiller Hakkında Kanun'da saat 13:00 itibarıyla tatil başlangıcı olarak kabul edilmiş olan yarım iş günleri dikkate alınmayacaktır.

25.1.4. Halka arzın ne zaman ve hangi şartlar altında iptal edilebileceği veya ertelenebileceği ile satış başladıktan sonra iptalin mümkün olup olmadığına dair açıklama:

Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Etiler, Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 272957/01
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Tic. Sic. No: 272957/01

239

Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Etiler, Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 272957/01
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Tic. Sic. No: 272957/01
Mersis No: 08520022500010000115



17 Mart 2024

ve/veya İhraççı'nın faaliyet gösterdiği sektör ya da İhraççı'nın mali bünyesindeki gelişmelerin payların pazarlanmasına imkân vermeyecek durumda olması nedeniyle yeterli talebin oluşmayacağı ve piyasaların durumu itibarıyla halka arzdan beklenen faydanın gerçekleşmeyeceğinin öngörülmesi,

- İhraççı, İhraççı'nın, yöneticileri, doğrudan ve dolaylı ortakları veya bağlı kuruluşları hakkında payların pazarlanmasını veya halka arzı etkileyebilecek herhangi bir soruşturma, dava ve/veya sair adli takip başlatılması.

Yukarıda (a) ve (b) maddelerinin uygulanmasında "önemli sebep", halka arzın tamamlanmasını engelleyebilecek nitelikte, uygulamada "önemli sebep" olarak kabul edilen durumlar ile dünyanın herhangi bir yerinde veya Türkiye'de ciddi ekonomik ve siyasal sonuçlar doğuran gelişmeleri de içermektedir.

c) Dağıtım listesinin İhraççı tarafından onaylanmasından payların yatırımcılara teslimine kadar geçen süreçte, dünyanın başlıca finans piyasaları veya Türkiye'de ciddi olumsuz ekonomik ve siyasal sonuçlar doğuran gelişmelerin oluşması hâlinde, Konsorsiyum Lideri ve/veya İhraççı tarafından aralarında imzalanan Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi feshedilebilir ve halka arz iptal edilir.

Yukarıda (b) ve (c) maddelerinde yer alan koşullar sebebiyle, talep toplama sürecinin başlamasından payların yatırımcılara teslimine kadar geçen sürede halka arzın iptali hâlinde, İhraççı nakit olarak talepte bulunan yatırımcıların talep bedellerinin TCMB gecelik faizi üzerinden nemalandırılmış tutarlarını ilgili yatırımcılara ödeyecektir.

25.1.5. Karşılanamayan taleplere ait bedeller ile yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde ödenen tutarların iade şekli hakkında bilgi:

Karşılanamayan taleplerden dolayı oluşan iade bedeli, dağıtım listesinin Konsorsiyum Üyeleri'ne teslim edilmesini takiben derhal, satışı gerçekleştiren Konsorsiyum Üyeleri tarafından, başvuru yerlerinde pay bedellerini nakden ödeyen yatırımcılara iade edilecektir ve kıymet blokesi yöntemiyle başvuran yatırımcıların da kıymetlerindeki blokajlar işbu izahnamenin "Halka arzı başvuru süreci" başlıklı 25.1.3.2 numaralı bölümünün "b) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi" başlıklı kısmında anlatıldığı şekilde kaldırılacaktır.

25.1.6. Talep edilebilecek asgari ve/veya azami pay miktarları hakkında bilgi:

Talep adetlerinin 1 adet ve katları şeklinde olması şarttır. Tüm yatırımcılar istedikleri takdirde talep formunda almak istedikleri miktara ilişkin alt sınır belirleyebileceklerdir.

SPK Kurul Karar Organı'nın i-SPK-128.21 (30.03.2023 tarihli ve 20/412 s.k.) sayılı İlke Kararı uyarınca yatırımcı bazında talepte bulunulabilecek pay tutarı, söz konusu yatırımcının ait olduğu gruba tahsis edilen toplam pay tutarının dörtte birini geçemeyecektir.

25.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:

İzahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde, yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde durum İhraççı tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhâl Kurul'a bildirilir.

Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde, satış süreci durdurulabilir.

Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar, bildirim tarihinden itibaren 7 (yedi) iş günü içinde SPKn'de yer alan esaslar çerçevesinde Kurul'ca onaylanır ve izahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısmı yayımlanır.

241

EÜİS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
EÜİS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
EÜİS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
EÜİS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
EÜİS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
EÜİS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
EÜİS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
EÜİS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
EÜİS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
EÜİS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

23 Ağustos 2024

Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, izahnamede yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren 2 (iki) iş günü içinde taleplerini geri alma hakkına sahiptirler.

Ayrıca, izahnamede herhangi bir değişiklik olmasa dahi yatırımcılar, talep toplama süresi içerisinde taleplerini değiştirme ya da geri alma hakkına sahiptirler.

25.1.8. Payların teslim yöntemi ve süresi:

İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar, dağıtım listesinin Konsorsiyum Üyeleri'ne iletilmesini takip eden üçüncü tam iş gününe kadar teslim edilecektir. Tam iş günü hesabında, 17 Mart 1981 tarihli ve 2429 sayılı Ulusal Bayram ve Genel Tatiller Hakkında Kanun'da saat 13:00 itibarıyla tatil başlangıcı olarak kabul edilmiş olan yarım iş günleri dikkate alınmayacaktır.

25.1.9. Halka arz sonuçlarının ne şekilde kamuya duyurulacağı hakkında bilgi:

Halka arz sonuçları, Kurul'un sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden 2 (iki) iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.

25.1.10. Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler

Halka arz Şirket'in 07.06.2024 tarihli ve 2024/12 Yönetim Kurulu kararı çerçevesinde, mevcut pay sahiplerinin yeni pay alma hakları tamamen kısıtlanarak gerçekleştirilecektir.

25.1.11. Satın alma taahhüdünde bulunan gerçek ve/veya tüzel kişilerin adı, iş adresleri ve bir payın satın alma fiyatı ile bu kişilerin ihraççı ile olan ilişkisi hakkında bilgi:

Yoktur.

25.1.12. Varsa tasarruf sahiplerine satış duyurusunun ilan edileceği gazeteler:

Yoktur.

25.1.13. Halka arz nedeniyle toplanan bedellerin nemalandırılıp nemalandırılmayacağı, nemalandırılacaksa esasları:

Halka arz nedeniyle toplanan bedeller nemalandırılmayacaktır.

25.1.14. Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:

Şirket'in, halka arza aracılık edenlerin, payların değerini etkileyebilecek nitelikteki bilgiye ulaşabilecek konumdaki idari sorumluluğu bulunan kişilerin, Şirket'in %5 ve üzerinde paya sahip ortaklarının ve halka arz nedeniyle hizmet aldığı diğer kişi/kurumların listesi aşağıda yer almaktadır:

Ad-Soyad	Kurum
Cem Okullu	Cem Zeytin A.Ş.
Cengiz Okullu	Cem Zeytin A.Ş.
Kağan Kaya	Cem Zeytin A.Ş.
Gamze Emel Kendigelen (Muhasebe Müdürü)	Cem Zeytin A.Ş.
Serkan Bayraktutan	Cem Zeytin A.Ş.
Bülent Bircan	Cem Zeytin A.Ş.
Mehmet Okullu	Cem Zeytin A.Ş.



23 Ağustos 2024

Ad-Soyad	Kurum
Volkan Okullu	Cem Zeytin A.Ş.
Burak Salman	Bulls Yatırım
Mahir Can Ereren	Bulls Yatırım
Sadık Murat Barışık	Bulls Yatırım
Gökay Yılmaz	Bulls Yatırım
Tuğba Balçık Aytan	Bulls Yatırım
Burçkan Kaplan	Bulls Yatırım
Özkan Özer	Bulls Yatırım
Ömer Karaçam	Bulls Yatırım
Fatma Zehra Çevik	Bulls Yatırım
Mina Koçak	Bulls Yatırım
Meltem Akol	Akol Avukatlık Bürosu
Denizhan Budak	Akol Avukatlık Bürosu
Onur Küçük	Akol Avukatlık Bürosu
Asena Fulya Seyrekbasan	Akol Avukatlık Bürosu
Mertcan Sami Yılmaz	Akol Avukatlık Bürosu
Can Ata Ünal	Akol Avukatlık Bürosu
Hazal Sena Atalay	Akol Avukatlık Bürosu
Pınar Toykan	Akol Avukatlık Bürosu
Sarper Kılıç	Akol Avukatlık Bürosu
Harun Aktaş	Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.
Hüseyin Serdar Tekin	Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.
Olcay Usta	Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş.
Havva Akarsahn	Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş.
Nejat Dinçer	Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş.

25.2. Dağıtım ve tahsis planı:

25.2.1. Halka arzın birden fazla ülkede aynı anda yapıldığı durumlarda, bu ülkelerden birine belli bir oranda tahsisat yapılmışsa buna ilişkin bilgi:

Yoktur.

25.2.2. İhraççının bildiği ölçüde, ihraççının ana hissedarları veya yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin yapılacak halka arzda iştirak taahhüdünde bulunma niyetinin olup olmadığı veya herhangi bir kişinin halka arz edilecek payların yüzde beşinden fazlasına taahhütte bulunmaya niyetli olup olmadığına ilişkin bilgi:

Yoktur.

25.2.3. Halka arzda yatırımcılara tahsis ve dağıtım esasları:

a) Yatırımcı grubu bazında tahsisat oranları:

Halka arz edilecek toplam 100.000.000 TL nominal değerli payların;

60.000.000 TL nominal değerdeki (%60)'lık kısmı Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'a,

40.000.000 TL nominal değerdeki (%40)'lık kısmı Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'a,

gerçekleştirilecek satışlar için tahsis edilmiştir.



23 Nisan 2024

Yatırımcı Grubu Bazında Tahsisat Oranları
Tarih: 23.04.2024
Yer: İstanbul

243

Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş.
Etiler Mahallesi, Büyükdere Caddesi No: 73
Tepeköy, Beşiktaş, İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 271100 / Mersis No: 0661 0002 0000 0000 0000 0000

b) Tahsisat değişikliğinin yapılabileceği şartlar, büyüklüğü ve tahsisat değişikliğinde münferit dilimler için uygulanabilir yüzdeler:

Talep toplama süresi sonucunda belirli bir yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak miktarda talep gelmemiş olması durumunda o gruba tahsis edilen tutarın karşılanmayan kısmı Şirket'in onayı ile diğer gruplara aktarılabilir.

SPK Kurul Karar Organı'nın i-SPK-128.21 (30.03.2023 tarih ve 20/412 s.k.) sayılı İlke Kararı uyarınca II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 18'inci maddesinin 5'inci fıkrası hükmü kapsamında talep toplama süresi sonunda bir yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak tutarda talep gelmesi durumunda, anılan grubun tahsisat oranından diğer gruplara kaydırma yapılamayacaktır. Yeterli talep gelmeyen yatırımcı grubu olması durumunda ise o gruba ait tahsisatın karşılanamayan kısmı öncelikle varsa karşılanamayan taleplerin karşılanması amacıyla Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'a aktarılacaktır. Bu aktarım sonrasında veya Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'a tahsis edilen kadar talep gelmemesi durumunda, kalan kısım serbestçe diğer gruplara aktarılabilir.

c) Bireysel yatırımcılar ve ihraççının çalışanlarına ilişkin tahsisat grubunda tahsis edilen nominal değerden daha fazla talep gelmesi durumunda uygulanacak dağıtım yöntemi/yöntemleri:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar tahsisat grubunda tahsis edilen nominal değerden daha fazla talep olması durumunda uygulanacak farklı bir yöntem yoktur. İhraççı'nın çalışanlarına ilişkin bir tahsisat grubu bulunmamaktadır.

d) Tahsisatta belirli yatırımcı gruplarına veya belirli diğer gruplara tanınabilecek ayrıcalıklar ve bu gruplara dahil edilme kriterleri:

Halka arzda herhangi bir yatırımcı grubuna herhangi bir ayrıcalık tanınmamaktadır.

e) Tek bir bireysel yatırımcıya dağıtılması öngörülen asgari pay tutarı:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar için toplam yatırımcı sayısının, bu yatırımcı grubuna dağıtılacak toplam lot adedinden az veya eşit olduğu durumlarda; o grupta bulunup da talebi bilgi eksikliğinden iptal edilmemiş tüm yatırımcılara (bir defadan fazla talepte bulunan yatırımcılara yatırımcı başına olmak üzere) en az bir adet pay dağıtılacaktır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcı grubu için toplam yatırımcı sayısının, bu yatırımcı grubuna dağıtılacak toplam lot adedinden fazla olduğu durumlarda ise, hangi yatırımcılara birer adet lot dağıtılacağına, Konsorsiyum Lideri'nin önerileri de dikkate alınarak İhraççı tarafından Kurul'un II-5.2 Sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 19'uncu maddesinde yer alan eşit ve adil davranılması esası gözetilerek karar verilecektir.

f) Mükerrer talep olması halinde uygulanacak esaslar:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar için, talep toplama sonucunda payların dağıtım sırasında bir defadan fazla talepte bulunan yatırımcıların yalnızca en yüksek miktarda talep tutarları hesaplamada dikkate alınacaktır. Farklı konsorsiyum üyelerinden eşit miktarda mükerrer talep yapılmışsa veya yetersiz bilgi girişinden dolayı kararsız kalınan durumlarda, dağıtımına konu olacak talep Bulls Yatırım tarafından belirlenecektir.

Mükerrer taleplerin tespiti amacıyla yapılan kontrol sonucunda başvuru taleplerinin satışa sunulan pay tutarından az olması hâlinde, bir defadan fazla talepte bulunan yatırımcıların en yüksek miktarda ikinci talep tutarları da hesaplamada dikkate alınacaktır. Satışa sunulan pay tutarının tamamını karşılayacak talep belirleninceye kadar hesaplamaya bu şekilde devam edilecektir.



23 Ağustos 2024

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Konsorsiyum üyelerinin, halka arzda talepte bulunan yatırımcılardan talep edecekleri komisyon ve benzeri giderler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Kurum	Hesap Açma Ücreti	Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti	Yatırımcının Başka Aracı Kuruluştaki Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer
Bulls Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur
AI Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	-	-	-	-
Acar Menkul Değerler A.Ş.	-	-	-	-	-	-
Ahlatıcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	MKK'nın tarafımızdan aldığı ücretler aynen yansıtılır.	MKK'nın almış olduğu ücret.	Takasbank üzerinden alınmaz.	Takasbank'm almış olduğu EFT ücreti.	-	MKK'nın tarafımızdan aldığı ücretler aynen yansıtılır.
Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	13,81 TL+ BSMV (işlem sayısı üzerinden)	%0,5 (min 14 TL +BSMV, max. 78 TL + BSMV)	Yoktur	Yoktur
ALB Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	10,00 TL (işlem başına)	Yoktur	Yoktur	Yoktur
Alnus Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	50 TL	1-10000 TL: 9,50+BSMV, 10.000-50.000 TL: 18,50TL+BSMV, 50.000-200.000 TL: 36,50TL+BSMV, 200.000-1.000.000 TL: 76,50TL + BSMV, 1.000.000 TL ve üzeri: 145TL+BSMV	-	-
Alternatif Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	MKK Tarifesi + BSMV	MKK Tarifesi + BSMV	4 TL	-	-
Anadolu Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	MKK Tarifesi	-	MKK Tarifesi	Kurum skalası uygulanacaktır.	-	-



23 Nisan 2024

[Handwritten signature]

246

[Handwritten signature]

Ata Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	MKK'nın tarafımızdan aldığı ücretler aynen yansıtılır.	MKK'nın tarafımızdan aldığı ücretler aynen yansıtılır.	MKK'nın tarafımızdan aldığı ücretler aynen yansıtılır.	0-180.000 TL arası sabit 18,00 TL, 180.000-1.800.000 TL arası oransal 0.0001, 1.800.000 TL ve üzeri sabit 180,00 TL (Vergi yükümlülükleri hariç). İnternet için 18,50 TL sabit ücret (Vergi yükümlülükleri hariç)	-	Halka arz sürecine ilişkin diğer gider bulunmuyor, yatırımcı kurum ilişkisinin devamında söz konusu olabilir.
Bizim Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur.	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	Yazılı Talimatlardan alınmaktadır.	Yoktur.	Halka arz sırasında diğer gider bulunmamakta olup, yatırımcı kurum ilişkisinin devam etmesi durumunda olabilir.
Burgan Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	-	-	-	-
Colendi Menkul Değerler A.Ş.	-	-	-	-	-	-
Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	MKK Tarifesi	-	-	-	-	MKK'nın müşteri özelinde aldığı ücretler yansıtılmaktadır (virman ücretleri vb.).
Dinamik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	Hisse başına 1,32 TL	Skalaya Göre	Skalaya Göre	-	-
Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	Ücretlendirme Politikası'nda yer alan tarife geçerlidir. https://gdk.vt/YO8kP	Ücretlendirme Politikası'nda yer alan tarife geçerlidir. https://gdk.vt/YO8kP	-	Ücretlendirme Politikası'nda yer alan tarife geçerlidir. https://gdk.vt/JYQ8kP
Global Menkul Değerler A.Ş.	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	0- 50.000 TL ARASI TUTARLAR İÇİN 33 TL+ BSMV 50.000 TL- 100.000 TL ARASI TUTARLAR İÇİN 50 TL + BSMV 100.000 TL- 250.000 TL ARASI TUTARLAR İÇİN 65 TL + BSMV 250.000 TL- 1.000.000 TL ARASI TUTARLAR İÇİN 290 TL + BSMV 1.000.000 TL ÜZERİNDEKİ TUTARLAR İÇİN 415 TL + BSMV	Yoktur.	Yoktur.



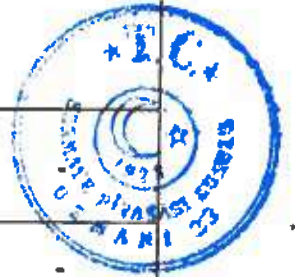
23 Ağustos 2024

Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	MKK Tarifesi / Hesap Açma 9,3922 TL + BSMV	MKK Tarifesi 1,3811 TL + BSMV	MKK Tarifesi Üyelerarası Menkul Virman Transferi 6,9060 TL + BSMV	Takasbank Tarifesi Yüzbinde 5+BSMV Asgari 15 TL +BSMV	-	İşlemlere ait Düzenleyici kuruluş masrafları alınmaktadır.
ICBC Turkey Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	1,05 TL	Beher İşlem İçin 5,25 TL	-	-	-
ING Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	MKK'nın alacağı ücretler yansıtılır.	-	-	-	-	-
Invest AZ Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	50.000 TL'ye kadar yoktur. 50.000 TL- 100.000 TL arası 12,50 TL, 100.000 TL üstü 19 TL.	-	-	-
Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	-	-	MKK tarafından alınan ücretler müşteri hesaplarına yansıtılmaktadır
Integral Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	4,20 TL + BSMV	Takasbank tarafından alınan ücretler: Tutar üzerinden %0,005(Yüzbinde beş + BSMV) (300.000.- /5.000.000.- TL arasındaki tutarlar) Asgari:15.00 TL + BSMV (300.000.- TL'den az olan tutarlar için) Azami:250.00TL+BSMV (5.000.000.- TL'yi aşan tutarlar için)	-	Komisyon oranı; %0,1 (Binde 1) + BSMV
İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	9,39 TL + BSMV	-	6,91 TL + BSMV	7,50 TL + BSMV	-	USD havalelerden 5,25 TL + BSMV ücret alınmaktadır. TL havalelerden ücret alınmamaktadır.
Türkiye İş Bankası A.Ş.	-	-	175 TL + BSMV	Gelen EFT üzerinden masraf alınmamaktadır.	-	Halka arz sırasında yatırımcıdan



23 Ağustos 2024

						herhangi bir diğer masraf alınmayacak olup izleyen dönemde Türkiye İş Bankası A.Ş.'nin yatırım hesabı saklama komisyon tarifesi geçerli olacaktır.
Marbaş Menkul Değerler A.Ş.	-	-	-	-	-	-
Meksa Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	MKK Tarifesi.	Yürürlükteki EFT Tarifesi.	-	-
Osmanlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	5 TL + BMV	Dijital Kanallar Aracılığı: 0 TL - 15.000 TL arası 20 TL, 15.001 TL - 65.000 TL arası 30 TL, 65.001 TL - 130.000 TL arası 40 TL ve 130.001 TL ve üzeri 50 TL Şube ve Temsilci Aracılığı: 0 TL - 15.000 TL arası 60 TL, 15.001 TL - 65.000 TL arası 90 TL, 65.001 TL - 130.000 TL arası 120 TL ve 130.001 TL ve üzeri 150 TL Döviz Transfer Masrafı Dijital kanallar Aracılığı: Min 20 max 80 olmak üzere onbinde 2,4 Döviz Transfer Masrafı Şube ve Temsilci Aracılığı: Min 40 max 160 olmak üzere onbinde 4,8	-	Şirketimiz resmi internet sitesi www.osmanlimenkul.com.tr adresinde yayınlanır.
OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	-	-	-	-
PhilipCapital Menkul Değerler A.Ş.	21,69 TL	-	15,95 TL	İnternet şubeden 2.000.000 TL'ye kadar ücretsiz.	-	-
Piramit Menkul Kıymetler A.Ş.	-	10 TL (Pay Başına)	10 TL (Pay Başına)	24,50 TL	-	-
QNB Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	-	-	-	MKK tarafından alınan ücretler müşterilerden tahsil edilmektedir



23 April 2024

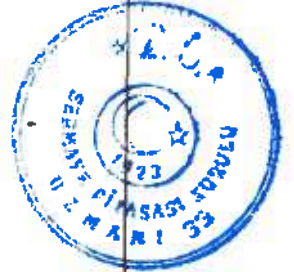
CEYLAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Gösterge Mh. No: 100/100
Tic. Sic. No: 270900
Tic. Sic. No: 270900

Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.mmk.com.tr
Cidde No: 1/3
Tic. Sic. No: 270900
Tic. Sic. No: 270900
Tic. Sic. No: 270900

Şeker Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	26,25 TL	73,50 TL	-	-
Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	8 TL (Pay Başına)	0 TL- 25.000 TL'ye kadar 30 TL, 25.001-75.000 TL'ye kadar 50 TL, 75.001- 300.000 TL'ye kadar 85 TL, 301.000-1.000.000 TL'ye kadar 150 TL, 1.000.001 TL ve üzeri 250 TL	-	-
TEB Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	-	TEB A.Ş. nezdindeki hesaplardan yapılacak EFT'lerden BSMV hariç azami 422,10 TL	-	Saklamada olan sermaye piyasası araçlarının nominal değeri üzerinden 3'er aylık dönemlerde onbinde 2.1 oranında saklama komisyonu alınmaktadır.
Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	-	-	MKK kurumu tarafından alınan ücretler müşteri hesaplarına yansıtılmaktadır.
Trive Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	MKK Tarifesi	-	Kurum Skalası	Kurum Skalası	-	-
Turkish Menkul Değerler A.Ş.	-	-	5 TL + BSMV	0-250.000 TL 250.001-2.500.000 TL 2.500.001 TL ve Üzeri 26 TL+BSMV 0,00012 (onbinde 1,2)+BSMV 350 TL+BSMV	-	İnternet üzerinden yapılan EFT'lerde 0-250.000 TL 250.001-2.500.000 TL 2.500.001 TL ve Üzeri 26 TL+BSMV 0,00012 (onbinde 1,2)+BSMV 350 TL+BSMV
Ünlü Menkul Değerler A.Ş.	Azami 5 TL	-	Azami 3,75 TL	Onbinde 1 (Asgari 5 TL Azami 100 TL)	-	Şirketimiz resmi internet sitesinde http://www.unlumenkul.com/yasal-duyurular/adresinde yayınlanır.
Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	9,86 TL+ BSMV	Saklayıcı Kurum Virman Tarifesi uygulanacaktır.	Saklayıcı Kurum Virman Tarifesi uygulanacaktır	Takasbank Tarifesi Yüzbinde 10 + BSMV	-	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır.

23 Mayıs 2024

T. Vakıflar Bankası T.A.O.	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır.	MKK Tarifesi+ BSMV	MKK Tarifesi + BSMV	Yürürlükteki EFT skalası uygulanacaktır	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır.
Vakıf Katılım Bankası A.Ş.** **Halka arz olacak Şirket'in katılım endeksi kriterlerine uygun olması durumunda geçerlidir.		Saklayıcı Kurum Virman tarifesi uygulanacaktır.	Saklayıcı Kurum Virman tarifesi uygulanacaktır.		Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır.
Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.** **Halka arz olacak Şirket'in katılım endeksi kriterlerine uygun olması durumunda geçerlidir.		Saklayıcı Kurum Virman tarifesi uygulanacaktır.	Saklayıcı Kurum Virman tarifesi uygulanacaktır.		Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır.
Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.	Alınmıyor.	Müşterilerden alınmıyor.	Müşterilerden alınmıyor. Yatırım Finansman müşterisi olmayanlardan; başka kurumlara hisse senedi virmanlarında MKK tarifesi uygulanır.	0-250.000 TL arası: 20 TL+BSMV 250.000,01 TL-500.000 TL arası: 35 TL + BSMV 500.000,01- 1.000.000 TL arası: 75 TL + BSMV 1.000.000,01 - 1.500.000 arası: 100 TL + BSMV 1.500.000,01- 5.000.000: 150 TL + BSMV ve 5.000.000,01 ve üzeri 250 TL+ BSMV	
Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.,			İşlem başına 5,30 TL+BSMV		MKK tarafından alınan ücretler müşteri hesaplarına yansıtılmaktadır



23 Ağustos 2024

25.3.2. Halka arz fiyatının tespitinde kullanılan yöntemler ile satış fiyatının belirli olmaması durumunda halka arz fiyatının kamuya duyurulması süreci ile halka arz fiyatının veya fiyat tespitindeki kriterlerin belirlenmesinde kimin sorumlu olduğuna dair bilgi:

Halka arz fiyatının belirlenmesinde kullanılan yöntemlere ilişkin olarak Bulls Yatırım tarafından hazırlanan fiyat tespit raporu, yasal süresi içinde KAP'ta ilan edilecektir. Halka arz fiyatının belirlenmesinde nihai sorumluluk İhraççı'ya aittir.

25.3.3. Yeni pay alma hakkı kısıtlanmıyorsa yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından dolayı menfaat sağlayanlar hakkında bilgi:

Şirket'in mevcut ortaklarının yeni pay alma hakları tamamen kısıtlanmıştır.

Profesyonel Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Tic. Sic. No: 270900
Tic. Sic. No: 270900
Tic. Sic. No: 270900

Profesyonel Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Tic. Sic. No: 270900
Tic. Sic. No: 270900
Tic. Sic. No: 270900

Yeni pay alma hakları halka arz sebebiyle ve halka arz kapsamında satılacak paylar için talepte bulunan yatırımcılar lehine tamamen kısıtlanmıştır. Yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından dolayı yalnızca Şirket menfaat sağlayacaktır.

25.3.4. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin veya ilişkili kişilerin (bunların eşleri ile birinci derecede kan ve sıhrî husumları) geçmiş yıl ile içerisinde bulunulan yıl içerisinde iktisap ettiği veya iktisap etme hakkına sahip oldukları ihraççıpayları için ödedikleri veya ödeyecekleri fiyat ile halka arz fiyatının karşılaştırılması:
Yoktur.

25.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık

25.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi:

Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlara ilişkin bilgiler izahnamenin 25.1.3.2 (c) bölümünde yer almaktadır.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılara satış yalnızca Konsorsiyum Lideri aracılığıyla yapılacaktır.

25.4.2. Halka arzın yapılacağı ülkelerde yer alan saklama ve ödeme kuruluşlarının isimleri:

Türkiye dışında bir halka arz gerçekleştirilmeyecektir.

25.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:

Konsorsiyum Lideri ve Konsorsiyum Üyeleri, "En İyi Gayret Aracılığı" yoluyla satışa aracılık edecektir. Bu nedenle satışta yüklenimde bulunan herhangi bir kişi ya da kurum bulunmamaktadır.

25.4.4. Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi

Şirket ve Konsorsiyum Lideri arasındaki yetkilendirme sözleşmesi, 27.05.2024 tarihinde imzalanmıştır.

Şirket ve Konsorsiyum Lideri ve Konsorsiyum Üyeleri arasında Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi 04.07.2024 tarihinde imzalanmıştır. Söz konusu sözleşme, tarafları tanıttıcı bilgiler, sözleşmenin konusu, halka arz edilecek paylarla ilgili bilgiler, aracılığın türü, satışın yapılacağı yatırımcılar, Halka Arz Eden Pay Sahipleri, Şirket ve konsorsiyumun hak, yükümlülük ve taahhütleri, aracılık komisyonu ve masraflar, vergi, resim, harç ve diğer yükümlülükler ve dağıtımına ilişkin hükümler ile işbu izahnamenin 25.1.4. numaralı bölümünde belirtilen aracılık ve halka arz iptal koşullarına ilişkin hükümler içermektedir.

25.5. Halka arza ilişkin ilgili gerçek ve tüzel kişilerin menfaatleri:

Şirket, sermaye arttırımı yoluyla halka arz edilecek paylar üzerinden halka arz geliri elde edecektir.

Halka arzda Konsorsiyum Lideri olarak görev alan Bulls Yatırım ile Şirket arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Bulls Yatırım ile Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Bulls Yatırım'ın halka arz işlemi nedeniyle elde edeceği aracılık komisyonu haricinde doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Bulls Yatırım'ın yatırım hizmet ve faaliyetleri ile yan hizmetler kapsamında sunduğu hizmetlere ilişkin sözleşme/ler ve halka arza aracılık kapsamında imzalanan sözleşme/ler dışında, Şirket ve Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleri ile arasında herhangi bir anlaşma yoktur. Bulls Yatırım, halka arza ilişkin halka arza aracılık kapsamında halka arza aracılık komisyonu elde edecektir.

Şirket ile bağımsız hukukçu raporunu hazırlayan Akol Avukatlık Bürosu arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Akol Avukatlık Bürosu ve Şirket arasında



23 Mayıs 2024

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Akol Avukatlık Bürosu'nun doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Akol Avukatlık Bürosu'nun Şirket'in doğrudan %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında, halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri dışında bir hukuki danışmanlık ilişkisi bulunmamaktadır. Akol Avukatlık Bürosu halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri için danışmanlık ücreti elde etmektedir.

Şirket ile 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemine ait finansal tablolarının bağımsız denetimini yapan Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.'nin, Şirket ile arasında bağımsız denetim çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapmış olduğu anlaşmalar haricinde, herhangi bir anlaşması bulunmamaktadır. Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş., Şirket'e sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret almaktadır.

Şirket ile 21.02.2024 tarihli ve SPK-2024-35 sayılı değerlendirme raporu ile 23.02.2024 tarihli ve SPK-2024-36 sayılı değerlendirme raporunu hazırlayan Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Şirket ile Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş.'nin, Şirket ile arasında değerlendirme raporları çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapmış olduğu anlaşmalar haricinde, herhangi bir anlaşması bulunmamaktadır. Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş., Şirket'e sunduğu değerlendirme raporu hizmetleri kapsamında ücret almaktadır.

Bunların dışında halka arzdan önemli menfaati olan danışmanlar vb. bulunmamaktadır.

26. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

26.1. Payların Borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı ve biliniyorsa en erken işlem görme tarihleri:

Payların Borsa İstanbul Yıldız Pazarı'nda işlem görmesi için başvuru yapılmıştır.

Halka arz bu payların Borsa'da işlem göreceği anlamına gelmemekte olup, Halka Arz Edilecek Paylar'ın satış tamamlandıktan sonra Borsa'da işlem görebilmesi Borsa mevzuatının ilgili hükümleri çerçevesinde Borsa'nın vereceği olumlu karara bağlıdır.

Borsa'nın görüşüne işbu izahnamenin I numaralı bölümünde yer verilmiştir.

26.2. İhraççının aynı grup paylarının borsaya kote olup olmadığına/borsada işlem görüp görmediğine veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Yoktur.

26.3. Borsada işlem görmesi amaçlanan paylarla eş zamanlı olarak;

- Söz konusu paylarla aynı grupta yer alanların tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa konu edilmesi veya satın alınmasının taahhüt edilmesi veya,

- İhraççının başka bir grup payının veya sermaye piyasası araçlarının tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa ya da halka arza konu edilmesi durumunda



23 Şubat 2024

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

BU İZAHNAMA MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Gözetim ve Denetim No: 111
Kuruluş Yılı: 2005
Ticaret Sicil No: 27475

bu işlemlerin mahiyeti ve bu işlemlerin alt olduğu sermaye piyasası araçlarının sayısı, nominal değeri ve özellikleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

26.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:

Yoktur.

26.5. Fiyat istikrarı işlemlerinin planlanıp planlanmadığı:

Fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirilmesi planlanmaktadır.

26.5.1. Fiyat istikrarı işlemlerinin yerine getirilmesine yönelik garantinin olmadığına ilişkin açıklama:

Bulls Yatırım, Şirket paylarına yönelik olarak fiyat istikrarı işlemlerinde bulunmayı planlamaktadır. Ancak, Bulls Yatırım, fiyat istikrarı işlemlerini kesin olarak yerine getireceğine ilişkin herhangi bir taahhüt vermemektedir.

Bulls Yatırım, fiyat istikrarı işlemlerine hiç başlamayabileceği gibi, fiyat istikrarı işlemlerinde bulunması halinde de gerekçesini açıklamak suretiyle, bu işlemi istediği her an sona erdirebilir.

26.5.2. Fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirilebileceği zaman aralığı:

Payların borsada işlem görmeye başlamasından itibaren 15 gündür.

26.5.3. Fiyat istikrarına ilişkin işlemleri gerçekleştirebilecek aracı kurumun ticaret ünvanı:

Bulls Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

26.5.4. Fiyat istikrarına ilişkin sürenin bitiminden sonra pay fiyatlarının düşebileceğine ilişkin açıklama:

Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemler en fazla 26.5.2. numaralı bölümde belirtilen süreyle sınırlıdır. Pay fiyatı, fiyat istikrarını sağlayıcı işlemler sonucunda yükselmiş olsa bile, bu sürenin bitiminden sonra tekrar düşebilir.

26.5.5. Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerin amacı:

Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerde amaç, pay fiyatının halka arz fiyatının altına düşmesi halinde alımda bulunarak fiyat istikrarına belli bir süreyle katkıda bulunmaktır. Ancak bu işlem, herhangi bir fiyat taahhüdü niteliğinde değildir ve fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirildiği dönemde payın piyasa fiyatı, piyasa koşullarına göre olması gereken fiyata göre yüksek olabilmektedir. Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerde halka arz fiyatının üzerinde emir verilemez.

26.5.6. Fiyat istikrarı işlemlerinde sorumluluk ve bu işlemlerde kullanılacak kaynağın niteliği:

Fiyat istikrarı işlemlerine ilişkin tüm sorumluluk, bu işlemleri gerçekleştiren Bulls Yatırım'a aittir.

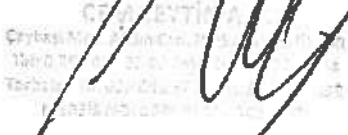
Bulls Yatırım, SPK'nın Pay Tebliği'nin 11'inci maddesi hükmü çerçevesinde, İhracı için halka arz gelirinden elde edeceği brüt fon tutarının %20'sine tekabül eden 20.000.000 TL nominal değerli fon kaynağı ile "Fiyat İstikrarı Sağlayıcı İşlemler"i gerçekleştirmeyi planlamaktadır.

26.5.7. Yatırımcıların karar verme sürecinde etkili olabilecek diğer bilgiler:

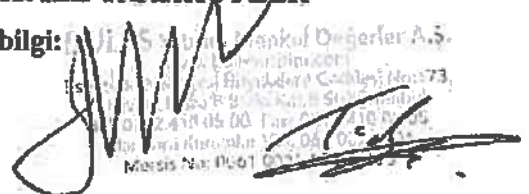
Yoktur.

27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER

27.1. Paylarını halka arz edecek ortak/ortaklar hakkında bilgi:



254





23 Ağustos 2024

d) Yetkili kuruluşlar tarafından verilen taahhütler:

Yoktur.

e) Taahhütlerde yer alan diğer önemli husular:

Yoktur.

28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ

28.1. Halka arza ilişkin ihraççının elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam ve pay başına maliyet:

Şirket halka arzdan 1.530.000.000 TL brüt gelir elde edecektir.

Halka arza ilişkin toplam maliyetin; 25.966.825 TL'nin halka arz edilecek pay başına maliyetin ise 0,26 TL olacağı tahmin edilmektedir.

Toplam halka arz maliyeti 25.966.825 TL'nin tamamının Şirket tarafından karşılanması beklenmektedir.

Halka arz maliyetlerinin kırılımı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Tahmini Maliyet	Karşılama Tarafı	TL
Bağımsız Denetim	Şirket	1.500.000
Reklam, Pazarlama ve Halkla İlişkiler	Şirket	5.000.000
MKK Üyelik Ücreti	Şirket	402.000
SPK Kurul Ücreti*	Şirket	804.000
(Sermayenin nominal değeri üzerinden)		
SPK Kurul Ücreti	Şirket	1.430.000
(İhraç Değeri ve nominal değer farkı üzerinden)		
Aracılık Komisyonu	Şirket	15.000.000
Hukuki Danışmanlık Hizmeti	Şirket	1.200.000
Borsa İstanbul İşlem Görme Başvuru Ücreti	Şirket	90.825
Rekabet Kurulu Ücreti	Şirket	40.000
Değerleme Hizmeti	Şirket	500.000
Toplam Maliyetler		25.966.825
Halka Arz Edilen Pay Başına Maliyet (TL)		0,26
Şirket'in Elde Edeceği Halka Arz Geliri		1.530.000.000
Şirket Tarafından Karşılanacak Maliyetler		25.966.825
Şirket'in Elde Edeceği Net Gelir		1.504.033.175

28.2. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri:

Halka arz ile sermaye artışı yoluyla kaynak elde edilmesi, kurumsallaşma, Şirket değerinin ortaya çıkması, bilinirlik ve tanınırlığın pekiştirilmesi, şeffaflık ve hesap verilebilirlik ilkelerini daha güçlü bir şekilde uygulanması, Şirket'in kurumsal kimliğini güçlendirmesi hedeflenmektedir.

Şirket, sermaye artışı yoluyla ihraç edilecek payların halka arz edilmesi kapsamında gelir edecektir.

Şirket'in halka arz işleminden elde edeceği gelirin kullanım yerleri aşağıdaki gibidir.

CEKİT MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mahallesi, Kat: 5, No: 17/1
Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 270904
Mersis No: 0801000210443175

256

CEKİT MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mahallesi, Kat: 5, No: 17/1
Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 270904
Mersis No: 0801000210443175



23 Ağustos 2024

1. İşletme Kredilerinin Geri Ödenmesi

Şirket'in olağan ticari faaliyetleri ile ilişkili olarak kullanmış olduğu işletme kredileri bulunmaktadır. Şirket halka arzdan elde edeceği fonun yaklaşık %35-%40'lık kısmı ile mevcut işletme kredi borçlarının bir kısmını kapatmayı planlamaktadır.

2. Mevcut Yatırımlar

2.1. Çatı Üzeri GES Yatırımı

Şirket, Edremit ve Mut Tesislerinin çatıları üzerinde yenilenebilir enerji kullanımına katkı sağlamak amacıyla toplam 8,45 MWp kurulu güce sahip toplam yatırım bedelinin 75.000.000 TL olması öngörülen çatı üzeri güneş enerjisi sistemlerinin kurulmasını planlamaktadır. Toplam yatırım bedeli, ekonomik vb. koşullara göre değişkenlik gösterebilecektir. İşbu yönetim kurulu kararı ve ekinde yer alan fon kullanım yeri raporu tarihi itibarıyla Şirket tarafından bahsi geçen yatırım kapsamında ödenmiş herhangi bir tutar bulunmamaktadır. Şirket halka arzdan elde edeceği fonun yaklaşık %5 - %10'luk kısmının işbu yatırım için harcanmasını planlamaktadır. İlgili yatırım sayesinde Şirket, enerji tasarrufu sağlamayı ve maliyetlerini düşürmeyi hedeflemektedir.

2.2 Mut Tesisi

Şirket, 309 Ada 11 parseldeki yatırımını Haziran 2024 tarihinde tamamlamış olup, 309 Ada 10 parselde ilave depolama alanı yapılması hedeflenmektedir. Şirket bunun için halka arzdan elde edeceği fonun yaklaşık %10 - %15'lik kısmını kullanmayı hedeflemektedir.

2.3. Tesis ve Ekipman Modernizasyonu

Şirket, halka arzdan elde edeceği fonun yaklaşık %5-%10 oranındaki kısmı ile Havran, Balıkesir'de bulunan Edremit Tesisi'nin modernizasyonu için harcamayı planlamaktadır. Modernizasyon çalışmaları kapsamında Edremit Tesisi'nin makine ve teçhizatlarının yenilenmesi hedeflenmektedir.

3. İşletme Sermayesi

Şirket'in genişleyen faaliyetleri ile artan satış hacmine paralel olarak işletme sermayesi için oluşabilecek finansman ihtiyacında faiz riskini düşük seviyede tutmak ve finansal yapısını daha da güçlendirmek amacıyla işletme sermayesi ihtiyacını halka arzdan elde edilecek fonun yaklaşık %30-%35 oranındaki kısmıyla ile karşılamayı hedeflemektedir.

Kullanım Yeri	Kullanıma İlişkin Yüzdesele Aralık (%)
İşletme Kredilerinin Geri Ödenmesi	35-40
Mevcut Yatırımlar	20-30
- Çatı Üzeri GES Yatırımı	5-10
- Mut Tesisi	10-15
- Tesis ve Ekipman Modernizasyonu	5-10
İşletme Sermayesi	30-35

Halka arz neticesinde elde edilecek fonun yukarıda belirtilen alanlarda kullanılmasını planlanmakta olup, döviz kuru, faiz oranlarındaki yüksek oynaklık seviyesi ve diğer ekonomik göstergeler dikkate alınarak Şirket belirtilen tahsis oranını artırmak veya azaltmak durumunda kalabilecektir. Şirket, halka arzdan elde edeceği fonu, yukarıda yer alan alanlara kullanmaya başlayana kadar Türk Lirası cinsinden vadeli mevduat, Eurobond, yatırım fonları gibi menkul kıymet alımları ve/veya fonun değerini korumak adına benzer korumayı sağlayabilecek herhangi başka bir surette nemalandırabilecektir.

ÇİTİZEYİTİM
Gayrimenkul Yatırım Ort.
Tel: 0216 333 3333
Tic. Sic. No: 274288
Mersis No: 0810002410001000100

257

BİLLİŞİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler, Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 274288
Mersis No: 0810002410001000100



23 Ağustos 2024

kanaat getirebildiği kadarıyla yanlış veya yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksiklik bulunmayacak şekilde izahnamede yer almaktadır. Bu raporların yayınlanmasıyla ilgili raporları hazırlayan kişilerin rızası bulunmaktadır.

Bağımsız Denetim Raporları

Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihinde sona eren hesap dönemine ait solo finansal tabloların özel bağımsız denetimden geçiren kuruluşun:

Ünvanı	Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.
Sorumlu Denetçi	Harun Aktaş
Adresi	Kızılırmak Mahallesi Muhsin Yazıcıoğlu Caddesi No:39A/14 Çankaya Ankara
Telefon	0 (312) 474 30 80
Faks	0 (312) 474 30 81

Bağımsız denetim Şirketinin bağımsız denetim görüşünün, izahname kapsamında kamuya açıklanması konusunda rızası bulunmaktadır. Bağımsız denetim Şirketi, Şirket'in, 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihli finansal tabloları ile ilgili olarak olumlu görüş vermiştir.

Söz konusu finansal tablolara ilişkin özel bağımsız denetim raporunda yer alan denetçi görüşü ve dikkat çeken husus aşağıdaki gibidir:

31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihli finansal rapora ilişkin:

Görüşün Dayanağı

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

Bağımsız Hukukçu Raporu

Ünvanı	Akol Avukatlık Bürosu
Adresi	Levent Mahallesi, Kanyon Ofis Binası, Büyükdere Cad. No:185 Kat:18, 34394 Sisli/İstanbul
Telefon	0 (212) 264 6000

Ekli hukukçu raporunda da ayrıca belirtildiği üzere, Akol Avukat Bürosu'nun hukukçu raporunun, izahname kapsamında kamuya açıklanması konusunda rızası bulunmaktadır.

Diğer Açıklamalar

259

23 Ağustos 2024

Gelir Aralığı	Gelir Vergisi Oranı (%)
110.000 TL'ye kadar	15
230.000 TL'nin 110.000 TL'si için 16.500 TL, fazlası	20
580.000 TL'nin 230.000 TL'si için 40.500 TL (ücret gelirlerinde 870.000 TL'nin 230.000 TL'si için 40.500 TL), fazlası	27
3.000.000 TL'nin 580.000 TL'si için 135.000 TL (ücret gelirlerinde 3.000.000 TL'nin 870.000 TL'si için 213.300 TL), fazlası	35
3.000.000 TL'den fazlasının 3.000.000 TL'si için 982.000 TL (ücret gelirlerinde 3.000.000 TL'den fazlasının 3.000.000 TL'si için 958.800 TL), fazlası	40

32.1.2. Kurumların Vergilendirilmesi

Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK)'na göre sermaye şirketleri, kooperatifler, ikdisadî kamu kuruluşları, demek veya vakıflara ait ikdisadî işlemler, iş ortaklıkların, kurum kazançları üzerinden kurumlar vergisine tabidirler. Kurumların Kârı Vergi Usul Kanunu ve diğer Türk Vergi Kanunlarına göre belirlenmektedir. Kurumlar Vergisi oranı KVK'nun 32. maddesi uyarınca kurum kazancı üzerinden %25 olarak belirlenmiştir. Bununla birlikte, 22.04.2021 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanan 7316 sayılı Kanun değişikliği ile 2021 ve 2022 vergilendirme dönemi kurum kazançlarına uygulanacak kurumlar vergisi oranı sırasıyla %25 ve %23 olarak belirlenmiştir.

15.07.2023 tarih ve 32249 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 6/2/2023 Tarihinde Meydana Gelen Depremlerin Yol Açtığı Ekonomik Kayıpların Telafisi İçin Ek Motorlu Taşıtlar Vergisi İhdası ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararıyla Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile KVK'da yapılan değişiklik uyarınca kurumların 2023 yılı ve izleyen vergilendirme dönemlerinde elde edilen kazançlarına uygulanacak kurumlar vergisi oranı %25'tir. Ayrıca, 17.11.2020'de Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7256 sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile KVK'da değişiklik yapılarak, payları Borsa İstanbul Pay Piyasasında ilk defa işlem görmek üzere en az %20 oranında halka arz edilen kurumların (bankalar, finansal kiralama şirketleri, faktoring şirketleri, finansman şirketleri, ödeme ve elektronik para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketleri hariç) paylarının ilk defa halka arz edildiği hesap döneminden başlamak üzere beş hesap dönemine ait kurum kazançlarına kurumlar vergisi oranının 2 (iki) puan indirimi olarak uygulanmasına hükmedilmiştir. İndirimden yararlanan hesap dönemleri süresince şirketlerin bu halka açıklık oranını sağlayamaması halinde ise zamanında indirim sebebiyle tahakkuk ettirilmeyen vergiler vergi ziyası cezası uygulanmaksızın gecikme faizi ile birlikte tahsil edilir.

KVK'unda tam ve dar mükellefiyet olmak üzere iki tür vergi mükellefiyeti tanımlanmıştır. KVK uyarınca, bir kurumun Tam Mükellef olarak değerlendirilebilmesi için: (i) kanuni merkezinin Türkiye'de bulunması veya (ii) kanuni merkezinin Türkiye dışında bulunmasına rağmen iş bakımından işlemlerin fiilen toplandığı ve yönetildiği merkez olan iş merkezinin Türkiye'de bulunması gerekmektedir. Türk vergi mevzuatı çerçevesinde belirtilen bu İK şartı sağlamayan bir kurum Dar Mükellef olarak değerlendirilir.

Tam mükellef kurumlar gerek Türkiye içinde gerekse Türkiye dışında elde ettikleri kazançlarının tamamını üzerinden Türkiye'de vergilendirilirler. Dar mükellef kurumlar ise sadece Türkiye'de elde ettikleri kazançları üzerinden vergilendirilirler.

BİSİM Kurumlar Vergisi Degerler A.Ş.
Mühür No: 001/2023/1000/1175

23 Ağustos 2024

Dar mükellefiyete tabi kimseler bakımından menkul sermaye iratlarının Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için sermayenin Türkiye'de yatırılmış olması gerekmektedir. Dar mükellefiyete tabi kimseler bakımından değer artış kazançlarının Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için söz konusu değer artış kazancının doğuran işin veya muamelenin Türkiye'de ifa edilmesi veya Türkiye'de değerlendirilmesi gerekmektedir.

"Türkiye'de değerlendirilmesi" ifadesinden ödemenin Türkiye'de yapılması veya ödeme yabancı bir ülkede yapılmış ise, Türkiye'de ödeyenin veya nam ve hesabına yapılanın ödeme hesaplarına intikal ettirilmesi veya kârından ayrılması gerektiği şeklinde anlaşılması gerekir.

32.2. Payların elden çıkarılması karşılığında sağlanan kazançların vergilendirilmesi

32.2.1. Borsada işlem gören payların vergilendirme esasları:

2006 ve 2025 yılları arasında Borsa'da işlem gören payların elden çıkarılması sonucu sağlanan değer artış kazançlarının vergilendirilmesi GVK'nun Geçici 67. maddesi çerçevesinde gerçekleştirilmektedir. GVK'nun Geçici 67. maddesi kapsamında değer artış kazançları işlemlere aracılık eden bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar tarafından yapılan tevkifat ile vergilendirilmektedir. GVK'nun Geçici 67. maddesinin yürürlük süresinin 2025 yılından sonraya uzatılmaması veya herhangi bir şekilde kapsamının vergi mevzuatına dâhil edilmemesi durumunda 2025 yılından sonra aşağıda açıklandığı üzere (Bkz. 33.2.2 Genel Olarak Pay Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi (Yatırım Ortaklığı Payları Hariç), BİST'te işlem gören payların elden çıkarılmasından sağlanacak değer artış kazançları genel hükümler çerçevesinde vergilendirilecektir.

Diğerlerinin yanı sıra, BİST'te işlem gören paylarının alım satımına aracılık ettikleri yatırımcılar tarafından sağlanan gelirlerin vergilendirilmesinden yükümlü olan ve dolayısıyla vergi tevkifatını yapmakla sorumlu tutulan taraflar bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı kuruluşlardır. Bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı (saklamacı) kuruluşlar tevkifat yükümlülükleri tahtındaki ilgili vergi beyanlarını, üçer aylık dönemler itibarıyla beyan edeceklerdir. İstanbul Takas ve Saklama Bankası AŞ-Merkezi Kayıt Kuruluşu AŞ dışında saklayıcı kuruluşlardan saklama hizmeti alan yatırımcıların işlemlerinde vergi tevkifatının yapılması esasen ilgili saklayıcı kuruluşun sorumluluğundadır.

BİST'te işlem gören bir payın başka bir banka veya aracı kuruma naklinin istenmesi halinde, nakli gerçekleştirecek banka veya aracı kurum nakli istenen kıymetle ilgili alış bedeli ve alış tarihini naklin yapılacağı kuruma bildirecektir. Bildirilecek tarih ve bedel, tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacaktır. Söz konusu paylarının bir başka kişi veya kurum adına nakledilmesi halinde alış bedelinin ve alış tarihinin T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'na bildirilmesi gerekmektedir.

Saklayıcı kuruluşlar, bankalar ve aracı kurumlar tarafından yapılacak veri tevkifatı oranı kanunen %15 olarak belirlenmiştir. Söz konusu tevkifat oranı bankalar, aracı kuruluşlar ve saklayıcı kuruluşlar tarafından aşağıda yer alan gelirler üzerinden uygulanır:

- Bankalar ve aracı kurumların alım satımına aracılık ettikleri menkul kıymetler ile diğer sermaye piyasası araçlarının alış ve satış bedelleri arasındaki fark;
- Alımına aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının ifası halinde alış bedeli ile ifa bedeli arasındaki fark,
- Bankalar ve aracı kurumların aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının ödünç işlemlerinden sağlanan gelirler,
- Aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının ödünç işlemlerinden sağlanan gelirler.

262

3 Mayıs 2024

Ancak, GVK ve 2012/3141 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı uyarınca, kanunen %15 olarak belirlenen tevkifat oranı: (i) paylara ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, BİST'te işlem gören aracı kuruluş varantları dâhil olmak üzere paylar (menkul kıymetler yatırım ortaklık payları hariç) ve pay yoğun fonlarının katılma belgelerinden elde edilen (ii) KVK'nın 2/1 maddesi kapsamındaki mükellefler ile münhasırın menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracı getirileri ile değer artışı kazançları elde etmek ve bunlara bağlı hakları kullanmak amacıyla faaliyette bulunan mükelleflerden Kanun a göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığınca belirlenenler için %0; ve (iii) (ii) numaralı alt kısımda belirtilen gerçek kişi ve kurumlar hariç olmak üzere, (i) numaralı alt kısımda belirtilen dışında kalan kazançlar için %10 olarak uygulanır.

Yatırımcılar yukarıda belirtilen oranların ileride değişikliğe uyabileceğini göz önünde bulundurmalarıdır.

Paylar değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkarılması halinde tevkifat matahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde ilk giren ilk çıkar metodu esas alınacaktır. Payların alımından önce elden çıkarılması durumunda, elden çıkarma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak söz konusu tutar üzerinden tevkifat yapılacak tutar tespit edilir. Aynı gün içinde birden fazla alım satım yapılması halinde o gün içindeki alış maliyetinin tespitinde ağırlıklı ortalama yöntemi uygulanabilecek, ancak tevkifatı matrahı ilk giren ilk çıkan yöntemine göre belirlenecektir. Alış ve satış işlemleri dolayısıyla ödenen komisyonlar ile Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınır.

282 Seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliği uyarınca menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarına ilişkin türler (i) sabit getirili menkul kıymetler; (ii) değişken getirili menkul kıymetler; (iii) diğer sermaye piyasası araçları ve (iv) yatırım fonları katılma belgeleri ve yatırım ortaklıkları payları olacak şekilde belirlenmiştir. Paylar ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, menkul kıymetin dâhil olduğu sınıf içinde değerlendirilecektir. Bu kapsamda pay ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem sözleşmeleri ile BİST'te işlem gören pay ve pay endekslerine dayalı olarak ihraç edilen aracı kuruluş varantları paylarının da dâhil olduğu değişken getirili menkul kıymetler sınıfı kapsamında değerlendirilecektir.

Üçer aylık dönem içerisinde, birden fazla pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satım işlemi yapılması halinde tevkifatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır. Pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşmamak kaydıyla izleyen üç aylık döneme devredilir ve takip eden dönemlerin tevkifat matahından mahsup edilir. Takvim yılının son üç aylık döneminde oluşan zarar tutarının izleyen döneme aktarılması mümkün değildir.

Tam mükellef kurumlara ait olup, BİST'te işlem gören ve bir yıldan fazla süreyle, Tam Mükellef ve Dar Mükellef pay sahipleri tarafından, elde tutulan payların elden çıkarılmasında tevkifat uygulanmaz.

Tevkifata tabi tutulan BİST'te işlem gören paylara ilişkin alım satım kazançları için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Söz konusu bu gelirler, diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye dâhil edilmez. Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler, mükelleflerin her türlü ticari ve sınai faaliyetlerinden elde ettikleri kazançları şeklinde tanımlanan ticari kazanç hükümleri çerçevesinde GVK'nın Geçici 67. maddesi kapsamında tevkifata tâbi tutulan kazançlar için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye bu gelirler dâhil edilmez. Söz konusu madde hükümleri uyarınca tevkifata tabi tutulmuş tutulması dar mükellef gerçek kişi veya kurumlarca Hazine, 4749 sayılı Kanuna göre kurulan varlık kiralama şirketleri ve tam mükellef



3 Nisan 2024

Handwritten signature and stamp of the Ministry of Treasury and Finance.

Handwritten signature and stamp of the Ministry of Treasury and Finance.

kurumlar tarafından yurt dışında ihraç edilen menkul kıymetlerden sağlanan kazanç ve iratlar için münferit veya özel beyanname verilmez.

Menkul kıymet ve sermaye piyasası araçlarının üçer aylık dönemler itibarıyla tevkiyata tabi tutulacak alım satım kazançlarının tespitinde alım satım konusu işlemlerin (yukarıda belirtildiği üzere) aynı türden olmasına dikkat edilecektir. Kazançlar, bu türlere göre ayrı ayrı tespit edilip tevkiyata tabi tutulacaktır.

GVK'nun Geçici 67/5 maddesi uyarınca, gelir sahibinin gerçek veya tüzel kişi ya da Dar veya Tam Mükellef olması, vergi mükellefiyeti bulunup bulunmaması, vergiden muaf olup olmaması ve elde edilen kazancın vergiden istisna olup olmaması yukarıda ayrıntılan verilen vergilendirme uygulamasını etkilememektedir.

2006/10731 sayılı BKK, 2010/926 sayılı BKK ve 2012/3141 sayılı BKK uyarınca, halka arz tarihi itibarıyla tevkiyat oranı Bakanlar Kurulu'nca %0 olarak belirlenmekle birlikte söz konusu oranın artırılması durumunda Dar Mükellefler açısından çifte vergilendirme sorunu gündeme gelecektir. GVK'nun Geçici 67. maddesinde düzenlenmiş olan tevkiyat uygulamalarında, tevkiyata konu geliri elde emiş olan kişinin mukim olduğu ülke ile yapılmış ve yürürlükte olan Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri, Türk Vergi Kanunlarından önce uygulanacaktır.

Dar Mükellef gerçek kişi ve kurumların, GVK'nun Geçici 67. maddesi kapsamında Türkiye'deki finansal araçlara kendileri veya yurt dışındaki portföy yönetim şirketleri vasıtasıyla yatırım yapabilmeleri için vergi kimlik numarası almaları gerekmektedir.

Vergi kimlik numarası alınabilmesi için (i) Dar Mükellef gerçek kişilerin pasaportlarının noter onaylı bir örneği ya da vergi dairesi yetkililerince onaylanmak üzere, aslı ve fotokopisini, (ii) Dar Mükellef kurumların ise kendi ülkelerinde geçerli kuruluş belgesinin Türkiye'nin o ülkede bulunan temsilciliğince onaylı Türkçe bir örneğini veya yabancı dilde onaylı kuruluş belgesinin tercüme bürolarınca tercüme edilmiş Türkçe bir örneğini ilgili vergi dairesine ibraz etmeleri gerekmektedir. KKTC vatandaşları için nüfus cüzdanının ibrazı yeterli olacaktır.

Ayrıca, bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar kendilerine işlem yapmak için müracaat eden ancak vergi kimlik numarası ibraz edemeyen yabancı müşterileri için, toplu olarak vergi kimlik numarası alabilirler.

Çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanabilmesi için ise ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve tercüme bürolarınca te dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, söz konusu belgenin her yıl yenilenmesi gerekmektedir.

Tevkiyat uygulamasından önce mukimlik belgesinin ibraz edilmemesi halinde Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri dikkate alınmadan %15 (hâlihazırda 2012/3141 sayılı BKK uyarınca %0 oranında uygulanmaktadır) oranı uygulanmak suretiyle tevkiyat yapılacaktır. Ancak bu durumda dahi sonradan söz konusu mukimlik belgesinin ibrazı ile Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri ve iç mevzuat hükümleri doğrultusunda versiz olarak tevkiyat suretiyle alınan verginin iadesi talep edilebilecektir.

T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı gerekli gördüğü hallerde, Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmaları hükümlerinden yararlanacak kişi ve kurumlardan, alım-satım yaptıkları veya getirisini tahsil ettikleri Türk menkul kıymetleri bakımından, uygulanacak anlaşma hükümlerine göre gerçek hak sahibi (beneficial owner) olduklarına dair ilgili ispat edici belgelerin ibrazını da isteyebilecektir. Bu belgeleri T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın tayin edeceği sürede ibraz

CERİTİM
Geyikler Mahallesi, Çarşı, No: 1/1
Tel: 0312 222 2222
Tercüme Kurumları
A.Ş. 11250000000

2021
Ağustos 2021
Maliye No: 006/2021

satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılı sonuna kadar tahsil edilmesi ve satışı yapan ve dolayısı ile istisnadan yararlanacak kurumun menkul kıymet ticaret ile uğraşmaması gerekmektedir.

32.2.2.2.3 Dar Mükellef Kurumlar

Dar Mükellef kurum, Türkiye'de bir işyeri açmak suretiyle veya daimî temsilci vasıtasıyla devamlı menkul kıymet alım satım işi yapan kurum statüsünde ise alım satım kazançları ticari kazanç olarak vergiye tabi olacak vergileme Tam Mükellef kurumlarda olduğu şekilde gerçekleşecektir. Yukarıda belirtildiği üzere, devamlı olarak menkul kıymet ticaret ile uğraştıklarından %75'lik kurumlar vergisi istisnasından faydalanmaları mümkün değildir.

Türkiye'de bir işyeri açmadan veya daimî temsilci vasıtasıyla menkul kıymet alım satım kazancı elde eden Dar Mükellefler açısından da ilgili kazancın Türkiye'de vergilendirilmesi söz konusu olabilir. Dar mükellef kurumların vergilendirilmesi açısından Türkiye'nin imzalamış olduğu yürürlükte bulunan çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarının hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri, Türk Vergi Kanunlarından önce uygulanacaktır.

32.2.2.2.4. Yabancı Fon Kazançlarının ve Bu Fonların Portföy Yöneticiliğini Yapan Şirketlerin Vergisel Durumu

01.01.2006 tarihinden itibaren SPK'nın düzenleme ve denetimine tabi fonlara benzer yabancı fonlar da sermaye şirket sayılarak kurumlar vergisi mükellefi olacaklardır. KVK'ya 6322 sayılı Kanununun 35. maddesiyle, 15.06.2012 tarihinden itibaren yürürlüğe girmek üzere, "Yabancı fon kazançlarının vergilendirilmesi" başlıklı 5/A maddesi eklenmiştir. Bu maddede, yabancı fonlar ile bu fonların aracılık işlemlerini yürüten portföy yöneticiliği yetki belgesine sahip Tam Mükellef portföy yöneticisi şirketlerin vergisel durumları düzenlenmiştir.

KVK'nın 2/1 maddesinde belirtilen yabancı fonların, yöneticisi şirketler aracılığıyla organize bir borsada işlem görsün veya görmesin, her türlü menkul kıymet ve sermaye piyasası aracı; (ii) vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (iii) varant; (iv) döviz (v) emtiaya dayalı vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (vi) kredi ve benzeri finansal varlıklar; ve (vii) kıymetli maden borsalarında yapılan emtia işlemleri ile ilgili elde ettikleri kazançları için KVK'nun 5/A maddesinde sayılan şartların sağlanması durumunda; portföy yöneticisi şirketler, bu fonların daimi temsilcisi sayılmayacak ve bunların iş yerleri de bu fonların iş yeri veya iş merkezi olarak kabul edilmeyecektir.

Dolayısıyla, yabancı fonların bu kapsamda elde ettikleri kazançları için beyanname verilmeyecek ve diğer kazançlar nedeniyle beyanname verilmesi halinde de bu kazançlar beyannameye dâhil edilmeyecektir.

Bu uygulamanın, yabancı fonların Türkiye kaynaklı gelirleri üzerinden yapılacak vergi kesintisinin etkisi yoktur.

Türkiye'de bulunan, aktif büyüklüğünün %51'inden fazlası taşınmazlardan oluşan şirketlere ait paylar veya ortaklık payları veya bunlara ilişkin vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, elde edilen kazançlar bu uygulama kapsamında değerlendirilmeyecektir.

32.3. Paylara ilişkin kâr paylarının ve kâr payı avanslarının vergilendirilmesi

GVK'nın 94/1-6-b maddesine 4842 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle, tevkifat kârın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. Bu kapsamda GVK'nun 4842 sayılı Kanunla değişik 94/1-6-b maddesi uyarınca, Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellef gerçek kişilere; (ii) gelir ve kurumlar vergisi mükellefiyeti olmayanlara; (iii) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olanlara; (iv) Dar Mükellef gerçek kişilere; (v) Dar Mükellef kurumlara (Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığıyla kâr payı elde edenler hariç); ve (v) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan Dar



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Mükelleflere dağıtılan kâr payları üzerinden 2009/14592 sayılı BKK uyarınca %15 oranında tevkifat yapılacaktır (girişim sermayesi yatırım fonları ve ortaklıkları için bu oran %0 oranında uygulanır). Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellefler kurumlara ve (ii) işyeri ve daimi temsilci vasıtasıyla faaliyette bulunan Dar Mükellef kurumlara dağıtılan kâr payları tevkifata tabi değildir.

32.3.1. Gerçek Kişiler

32.3.2.1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'ya 4842 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'la eklenen 22/2 maddesi uyarınca Tam Mükellef kurumlardan elde edilen, GVK'nın 75/2 maddesinin (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı kâr paylarının yarısı gelir vergisinden müstesnadır. İlaveten, GVK'ya 7491 sayılı Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnemelerde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'la eklenen 22/4 maddesi uyarınca kanuni merkezleri Türkiye Cumhuriyeti sınırları içerisinde bulunmayan anonim ve limited şirket niteliğindeki, kurumlardan edinilen, GVK'nın 75/2 maddesinin (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı kâr paylarının yarısı %50'si, (i) ilgili şirketin ödenmiş sermayesinin en az %50'sine sahip olmak ve (ii) edinilen kar paylarını ilgili kurumlar vergisi beyannamesi verilme süresine kadar Türkiye'ye transfer etmek şartıyla, kurumlar vergisinden istisnadır.

Kurumlar kâr payı dağıtırken, gelir vergisinden istisna edilen kısım olan yarısı (%50'si) dâhil olmak üzere dağıtılan kâr payının tamamı (%100'ü) üzerinden 22.12.2021 itibarıyla %10 oranında gelir vergisi tevkifatı yapmaktadır. Kâr payının yıllık vergi beyannamesinde beyan edilmesi halinde, söz konusu vergi tevkifatı yıllık vergi beyannamesinde hesaplanan gelir vergisi tutarından mahsup edilir. GVK'nın (86/1-c) maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlardan elde edilmiş, tevkif yoluyla vergilendirilmiş bulunan ve gayrisafi tutarları; 2024 yılı gelirleri için 230.000 TL'yi aşan kâr payları için beyanname verilmesi gerekecektir. Beyan edilen tutar üzerinden hesaplanan gelir vergisinden, kurum bünyesinde kârın dağıtım aşamasında yapılan %10 oranındaki vergi kesintisinin tamamı (istisnaya tabi olan kısım dâhil) mahsup edilecek olup, mahsup sonrası kalan tutar genel hükümler çerçevesinde red ve iade edilecektir.

Ayrıca, kârın sermayeye eklenmesi kâr dağıtımını sayılmaz. Kâr payı avansları da kâr payları ile aynı kapsamda vergilendirilmektedir.

32.3.1.2. Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nın 94/6-b maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef gerçek kişilere dağıtılan kâr payları üzerinden Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda (bugün için bu oran %10'dur) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir. Ancak, çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanabilmesi için ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk Konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesinde, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece o yıl için izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, dar mükellef gerçek kişiler tarafından her yıl yenilenmesi gerekmektedir.

Dar mükellef gerçek kişiler açısından kâr paylarının tevkifat suretiyle vergilendirmesi nihai vergileme olup, dar mükelleflerce bu gelirler için gelir vergisi beyannamesi verilmesine gerek bulunmamaktadır.

Diğer taraftan GVK'nın 101. maddesinin 5 numaralı fıkrası gereğince dar mükellef gerçek kişilerin vergisi tevkif suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarını, Türkiye'de elde edildiği yerin vergi dairesine münferit beyanname ile beyan etmeleri gerekmektedir.

Geyikçi Mah. No:51 T.C. Gelir Vergisi Dairesi Başkanlığı
Tel: 0.266 33 03 03 Fax: 0.266 33 03 03
Tatbani Y. 339 043 67 34
M. 316 310: 0639 0433

267

Emil Deyürlük A.Ş.
Mersis No: 0061

23 Mayıs 2024

32.3.2. Kurumlar

32.3.2.1. Tam Mükellef Kurumlar

Ticari faaliyete bağılı olarak ticari işletme bünyesinde elde edilmesi halinde tevkifat yapılmayacak söz konusu gelirler ticari kazanç olarak beyan edilecektir. KVK'nun 6. maddesinde kapsamındaki "safı kurum kazancı, GVK'nun ticari kazancı düzenleyen hükümlerine göre belirlenecektir. Kurumlar vergisi, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safı kurum kazancı üzerinden %20 oranında uygulanır. Bununla birlikte, 22.04.2021 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanan 7316 sayılı Kanun değişikliği ile 2021 ve 2022 vergilendirme dönemi kurum kazançlarına uygulanacak kurumlar vergisi oranı sırasıyla %25 ve %23 olarak belirlenmiştir. 7456 sayılı Kanun ile KVK'da yapılan değişiklik uyarınca kurumların 2023 yılı ve izleyen vergilendirme dönemlerinde elde edilen kazançlarına uygulanacak kurumlar vergisi oranı %25'tir.

Ancak, KVK'nun 5/a-1 maddesi uyarınca, Tam Mükellef başka bir kuruma iştirak nedeniyle elde edilen kâr payları, yatırım fonlarının katılım belgeleri ile yatırım ortaklıklarının hisse senetlerinden elde edilen kâr payları hariç, kurumlar vergisinden müstesnadır.

32.3.2.2. Dar Mükellef Kurumlar

GVK'nun 94/6-b maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef kurumlara dağıtılan kâr payları üzerinden Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda (bugün için bu oran %10'dur) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir. Ancak, çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk Konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesinde, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece o yıl için izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, dar mükellef gerçek kişiler tarafından her yıl yenilenmesi gerekmektedir.

Dar mükellef kurumların, Türkiye'de bir işyeri veya daimî temsilci aracılığı olmaksızın elde ettikleri kâr payları için tevkifat suretiyle vergilendirme nihai vergileme olup, dar mükelleflerin bu gelirler için Türkiye'de beyanname vermelerine gerek bulunmamaktadır.

33. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ

33.1. İhraççı veya halka arz eden tarafından izahnamenin kullanılmasına ilişkin verilen izin ve izin verilen herhangi bir yetkili kuruluşun payların sonradan tekrar satışına dair kullandığı izahnamenin içeriğinden de ilgili kişilerin sorumlu olmayı kabul ettiklerine dair beyanları:

Yoktur.

33.2. İzahnamenin kullanımına izin verilen süre hakkında bilgi:

Yoktur.

33.3. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulabileceği dönem hakkında bilgi:

Yoktur.

33.4. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulması kapsamında izahnamenin kullanılabilmesi için izin verilen ülkeler hakkında bilgi:

Yoktur.



23 Ağustos 2024

268

268

33.5. İzahname kullanım izninin verilmesinin şartı olan diğer açık ve objektif koşullar hakkında bilgi:

Yoktur.

33.6. Yetkili kuruluşlarca payların sonradan tekrar satışının gerçekleştirilmesi durumunda, satışın koşullarına ilişkin bilgilerin yetkili kuruluş tarafından satış esnasında yatırımcılara sunulacağına dair koyu harflerle yazılmış uyarı notu:

Yoktur.

33A İZAHNAME KULLANIM İZİNİNİN BELİRLENEN BİR VEYA DAHA FAZLA YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER

33A.1 İzahname kullanım izni verilen yetkili kuruluşların listesi ve kimlik bilgileri (ticaret ünvanları ve adresleri):

Yoktur.

33A.2 İzahname, arz programı izahnamesi veya arz programı sirküleri onay tarihi itibariyle yetkili kuruluşlara dair belli olmayan yeni bilgilerin kamuya nasıl duyurulacağı ve ilgili bilgiye nereden ulaşılabileceği hakkında açıklama:

Yoktur.

33B İZAHNAME KULLANIM İZİNİNİN TÜM YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER

İzahnameyi kullanacak her bir yetkili kuruluşun kendi internet sitelerinde izahnameyi verilen izin ve koşullar dahilinde kullandıklarına dair beyanlarına yer vermeleri gerektiğine dair koyu harflerle yazılmış uyarı:

Yoktur.

34. İNCELEMESİNE AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler Çaybaşı Mahallesi, Aydın Caddesi No:51 Torbalı/İzmir adresindeki ihraççının merkezi ve başvuru yerleri ile ihraççının internet sitesi www.cemzeytin.com ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:



23 Ağustos 2024


CEM ZEYTİN
Çaybaşı Mahallesi, Aydın Caddesi No:51 Torbalı/İzmir
Tic. Sic. No: 278800/00000000000000000000
Tic. Sic. No: 278800/00000000000000000000
Tic. Sic. No: 278800/00000000000000000000
Tic. Sic. No: 278800/00000000000000000000

269


CEM ZEYTİN
Çaybaşı Mahallesi, Aydın Caddesi No:51 Torbalı/İzmir
Tic. Sic. No: 278800/00000000000000000000
Tic. Sic. No: 278800/00000000000000000000
Tic. Sic. No: 278800/00000000000000000000
Tic. Sic. No: 278800/00000000000000000000

