

102/HA-1311

23.08.2024

CEM ZEYTİN ANONİM ŞİRKETİ

Pay Halka Arz İzahnamesi



CEM ZEYTİN A.Ş.
Etiler Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı /ZAMSA
Tel: 0 256 432 35 00 Faks: 0 256 432 1 17 44
Tic. Sic. No: 27 000 000 0000
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0027

BULSAN Menkul Değerler A.Ş.
www.bulsanmenkul.com
Esenler Mah. Büyükdere Cad. No: 173,
10 Katlı B Blok, Kat: 5/173
Tel: 0 212 10 05 00 Fax: 0 212 10 05 00
Sicil No: 27 000 000 0000
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 özetin yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması durumu hariç olmak üzere, sadece özete bağlı olarak ilgililere herhangi bir hukuki sorumluluk yüklenemez. Bağımsız denetim, derecelendirme ve değerlendirme kuruluşları gibi izahnameyi oluşturan belgelerde yer almak üzere hazırlanan raporları hazırlayan kişi ve kurumlar da hazırladıkları raporlarda yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden SPKn hükümleri çerçevesinde sorumludur.



23 Ağustos 2024

CEM ZEYTİN A.Ş.
Çaybaşı Mah. Aygün Cad. No:51 Torbalı / İZMİR
Tel: 0.266 557 35 00 Faks: 0.266 557 35 00
Torbalı V.D.: 539 013 67 34 Tlx. No: 539 013 67
MERSİS NO: 0662 0436 00000000000

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com
Esenyurt Mah. 173. Sokak Kat: 3 Torbalı / İZMİR
1. Kat No: 173 E Blok, Kat: 3 Torbalı / İZMİR
Tel: 02.266 557 35 00 Faks: 0.266 557 35 00
Sermaye Piyasası Kurumlar V.D. 037 002 610 173
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 öngörülerini ve beklentileri göstermektedir. Birçok faktör, ihracının geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir."



CEM ZİYATIN A.Ş.
Çaybaşı Mah. Ayşin Cad. No:51 Torbalı / İZMİR
Tel: 0.266 652 25 00 Faks: 0.266 652 25 00
Torbalı V.D.: 069 043 87 54 Tic.Sic. No: 270859
MERSİS NO: 0689 0436 7349 0001

BULGARI Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullyatirim.com.tr
Esentepe Mah. Akmerkez B Blok Kat: 5 Kat: 5 İstanbul
Tic Sic No: 274105/05 00 Faks: 0 212 412 22 05
Menkul Kurumlar V.D. 069 043 87 54
Mersis No: 0061 0020 1014 5175

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. İHRAÇCI 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. İHRAÇCI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ.....	268
34. İNCELEMeye AÇIK BELGELER.....	269
35. EKLER.....	270

CEM ZEYİN A.Ş.
 Gaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı/İZMİR
 Tel: 0.255 422 35 00 Faks: 0.255 422 34 00
 Torbalı/İ.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 905
 TİCARİSİS NO: 0639 0436 7340 0027

4



BUMİS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
 Esentepe Mah. No: 100 Kat: 9 Etiler/Beşiktaş/İstanbul
 Tic. Sic. No: 270900 Etiler/Beşiktaş/İstanbul
 Mersis 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

FAVÖK MENKUL ZEYTİN A.Ş.
Sıhhiye 1263. Ankara / Çankaya / No:55 / T.C. / 06100
Tel: 0 266 452 25 00 Faks: 0 266 422 25 04
Tic. Sic. No: 299 043 67 34 Tic. Sic. No: 299 043 67
Tic. Sic. No: 299 043 67 34 Tic. Sic. No: 299 043 67

5

BULLS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
www.bullsyatirim.com
Eserler: Etiler / Beşiktaş / İstanbul / No:173
Tic. Sic. No: 299 043 67 34 Tic. Sic. No: 299 043 67
Tic. Sic. No: 299 043 67 34 Tic. Sic. No: 299 043 67
Marmara Kurumlar V.D. 067 002 6104
Mersis No: 0061 0026 1044 3175

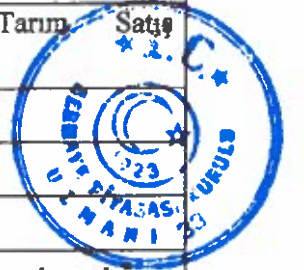
3 Ağustos 2024

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 Kaydi 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 Çiğ. No:51 Torbalı/İzmir
Tel: 0.256 492 79 06 Faks: 0.256 432 18 04
Torbalı V.D.: 039 648 57 34 Tic.Sic.No: 5039
MERSİS No: 0639 0436 750 0092

6

BULUS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bulusyatin.com
Etilim A.Ş. 17. Büyükdere Caddesi No:173
1. Levent Kat: 6 Blok, Kat: 6 Kat: 6
Tel: 0212 210 05 00 Fax: 0212 210 05 05
MERSİS No: 0610026104
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 Fiyat
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. Aydın Cde. No:51 Torbalı / EMİLİ
Tel: 0.266 452 97 00 Faks: 0.266 452 97 04
Torbalı V.D.: 639 943 67 34 Tic. Sic. No: 0039
MERSİS NO: 0665 0036 7340 0007

7

BULUNAN Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bulun.com.tr
Esentepe Mah. Nispetiye Sok. No:173
1. Kat Kat: 1. Blok Kat: 1. Kat Kat: 1. Kat
Tel: 0212 210 05 00 Fax: 0212 210 05 01
Nispetiye Kurumlar V.D. 051 007 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
UZK	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 ZEMİN A.Ş.
Çaybaşı Mahallesi Cad. No:51 Torbalı / ZMİİ
Tel: 0 256 323 00 00 Faks: 0 256 472 4 00
Ticaret Sicil No: 089 043 67 34 Tic. Sicil No: 089
Mersis No: 0828 0436 7340 0001

BULUNUS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
www.bulunusyatirim.com
Esentepe Mahallesi Büyükdere Cad. No:173,
1.Levye Kat:3 Blok, Kat:3 Şişli/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sicil No: 270 05 00 Faks: 0 212 410 1 45
Mersis No: 0806 0000 0000 0000 0000 0000
Mersis No: 0061 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, Kurulunuz tarafından halka arz izahnamesinin onaylanması durumunda;

1) Kotasyon Yönergesi'nin 8'inci maddesinin 1'inci fıkrasında yer alan şartlardan (b) bendindeki "Halka arz edilen payların piyasa değeri" ve "Halka arz edilen payların nominal değerinin sermayeye oranı" 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 Kurulunuza bildirilmesine karar verilmiştir."

görüşüne yer verilmiştir.



23 Ağustos 2024

CEM ZEYİN A.Ş.
Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı / İZMİR
Tel: 0.266 422 35 00 Faks: 0.266 422 34 00
Tic. Sic. No: 27200000000000000000
MERSİS NO: 0658 0436 7840 0001

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com
Esentepe Mahallesi Büyükdere Cad. No:173,
1.Levheli Kat:5 Beşiktaş/İstanbul
Tel: 0212 250 05 00 Faks: 0212 250 05 05
Muhasebe Kurumları V.D. 2011/22-1044
Mersis 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.
Kayıtlı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı / Emlak
Tel: 0 269 432 95 00 Faks: 0 269 432 95 00
E-Posta: Bilgi: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 2639
MERSİS No: 06375 0436 7242 0001

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com.tr
Esentepe Mah. Akmerkez Binyüzyıl Kat: 17/17 No:173,
1. Levent / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 275 500 Faks: 0212 349 6104
MERSİS No: 0061 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. Aydın Cad. No: 51 Torbalı/İZMİR Tic. Sic. No: 286 472 1004 Tic. Sic. No: 286 472 1004 MERSİS NO: 0639 043 737 0000 0001</p> <p>İZAHNAMENİN TAMAMI</p>

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş Bulış 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>BULIŞ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Tic. Sic. No: 286 472 1004 Tic. Sic. No: 286 472 1004 MERSİS NO: 0639 043 737 0000 0001</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. Aydın Cad. No: 51 Torbalı/İZMİR
Tel: 0.266 472 15 00 Faks: 0.266 472 15 04
Torbalı V.D. 039 043 67 34 Tic. Sic. No: 286 472 1004
MERSİS NO: 0639 043 737 0000 0001

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

CEVAZ ZEYİN A.Ş.
Çaybaşı Men. Aydın Cad. No:51 Torbalı / MİS
Tel: 0 256 472 35 00 Faks: 0 256 432 74 00
Torbalı V.D. 659 043 67 34 Tic. Sic. No: 270333
MERSİS NO: 0635 0435 7300 0077

BÜLGENİ Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bulgeni.com.tr
Esenyurt Mh. Çallıca Bldy. Kdeme Çarşı No:173
T.C. Etiler 3 Blok, Kat: 3 Çarşı
Tel: 0312 410 05 00 Faks: 0312 410 05 05
Menkul Değerler V.D. CST 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—İHRACÇI																
B.1	İhraççının ticaret ünvanı ve işletme adı	Ticaret Ünvanı: Cem Zeytin Anonim Şirketi İşletme Adı: Yoktur.														
B.2	İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi	<table border="1"><tr><td>Hukuki Statüsü</td><td>Anonim Şirket</td></tr><tr><td>Tabi Olduğu Mevzuat</td><td>T.C. Kanunları</td></tr><tr><td>Kurulduğu Ülke</td><td>Türkiye</td></tr><tr><td>Kayıtlı Merkezinin 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@hs03.kep.tr</td></tr></table>	Hukuki Statüsü	Anonim Şirket	Tabi Olduğu Mevzuat	T.C. Kanunları	Kurulduğu Ülke	Türkiye	Kayıtlı Merkezinin 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@hs03.kep.tr
Hukuki Statüsü	Anonim Şirket															
Tabi Olduğu Mevzuat	T.C. Kanunları															
Kurulduğu Ülke	Türkiye															
Kayıtlı Merkezinin 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@hs03.kep.tr															

CEM ZEYTİN A.Ş.
Çaybaşı Mh. Aydın C. No:51 Torbalı/İzmir
Tel: 0 232 865 15 00 Faks: 0 232 865 11 45
Tic. Sic. No: 255 948 87 34 Yic. Sic. No: 308
MERSİS No: 0639 0033 7000 0001

13

BULGARIYA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No: 106
Kat: 9/9 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 274106/0900 Fik. Sic. No: 410 05 09
Mersis No: 0861 0024 1044 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 "<i>Amaç ve Konu</i>" 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 paketlemedir. 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 yatırım 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 EPIAŞ 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 Müdürlüğünde sicil kaydı bulunan işletmelerin, 2023 yılı üretim faaliyetleriyle ilgili "Yıllık İşletme Cetveli" bilgilerini her yılın nisan ayı sonuna kadar bildirmektedir. Yıllık işletme cetveline konu kapasite oranları kapasite raporunda belirtildiği üzere günlük tek vardiya ve 8 saat üzerinden hesaplanmaktadır.

Yeni Yatırım Yatırım Değerler A.Ş.
 Tel: 0256 422 55 00 Faks: 0256 422 55 04
 Tarihli M.D. 029 048 87 34 Tic. Sic. No: 2603
 Mersis No: 0835 002 5 79 0000

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>

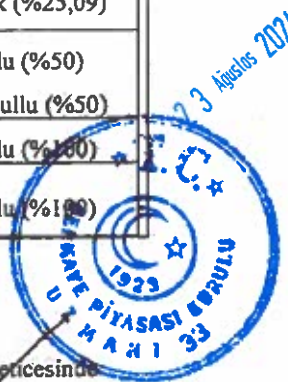
3 Ağustos 2024

		<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	İhraçının 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 Coo 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) Halka 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>Battege 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 Coo 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) Halka Açık (%25,09)	Ege Proje Gayrimenkul A.Ş.	1.500.000.000	Cem Okullu (%50) Cengiz Okullu (%50)	Battege 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 Coo 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) Halka Açık (%25,09)																					
Ege Proje Gayrimenkul A.Ş.	1.500.000.000	Cem Okullu (%50) Cengiz Okullu (%50)																					
Battege 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 Torbalı Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde tescil edilmiştir.



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 ve 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.

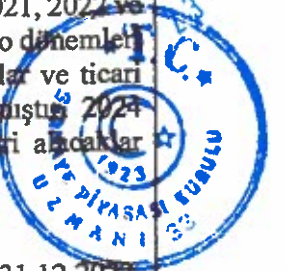
	edenlerin isimleri/ünvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi	Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 500.000.000 TL olup beheri 1 TL itibari değerinde 500.000.000 adet paya ayrılmıştır.				
B.7	Seçilmiş finansal bilgiler ile ibraçının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli 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	29.187.046	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	472.184.180	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 tablolarında</p>				

CEM ZEYİN A.Ş.

Çayyolu İstanbul / Üsküdar / CEM ZEYİN A.Ş. / Kat: 1 / No: 1
 Tel: 0 212 412 93 00 Faks: 0 212 412 93 01
 Yerleşim Yeri: 0639 040 87 34 Etiler / Beşiktaş / İstanbul
 Mersis No: 0639 040 87 34 00000001

BULLY Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
 www.bullyyatirim.com
 Esentepe / Beşiktaş / İstanbul / Kat: 1 / No: 73
 T. Telefon: 0 212 416 05 00 Kat: 1 / No: 73
 Tel: 0 212 416 05 00 Faks: 0 212 416 05 01
 Marmara Kurumlar V.D. 061 0026 1044 3175
 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

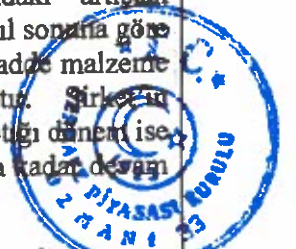
Stoklar, 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihli finansal tablolarda sırasıyla 982,1 milyon TL, 1,1 milyar TL, 1,4 milyar TL ve 1,3 milyar TL tutarındadır. 31.12.2022'de sona eren finansal dönemdeki %9'luk artış alınan stoklardan kaynaklanmıştır. 31.12.2023'te sona eren finansal dönemdeki %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. Şirketin üretimi 12 ay devam etmekte olup, stok yaptığı dönem ise Eylül ayının başından Aralık ayının sonuna kadar devam etmektedir.

Peşin Ödenmiş Giderler

CER ZEYTİN A.Ş.
Çaybaşı Mah. Ayvın Cad. No:51 Tuzla /İzmir
Tel: 0 256 437 35 00 Faks: 0 256 437 35 00
Tic. Sic. No: 26830436734 Tic. Sic. No: 26830
MERSİS NO: 0635 0436 7340 0007 7

BULUS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bulusyatirim.com
Esentepe Mah. 3. Etaj Etiler Sok. No:173
11. Kat Kat: 8 Blok, Kat: 3 Sütlü Çarşı İstanbul
Tic. Sic. No: 271105 00 10000000000000000000
Muhür No: 226104
Mersis No: 0061 002 100 43175

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 47,9 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,

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

23 Ağustos 2024

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 ise, 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	506.458.464	658.748.767
Satılanlar Maliyeti	-640.738.726	-897.134.972	-999.802.796	-318.521.931	-477.954.716
Brüt Kar	234.391.964	572.272.108	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	-35.080.545	-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	4.619.072
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	-6.904.503	-1.437.194	-21.972.298	-2.878	-6.931.287
Esas Faaliyet Karı	222.348.746	519.348.052	790.844.845	169.961.964	159.254.808
Finansman Gelirleri	29.093.469	18.703.228	39.092.124	3.141.983	4.301.602
Finansman Giderleri	-94.135.808	-114.194.045	-186.230.574	-22.268.942	-87.947.044
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	95.951.481	-171.537.187	-122.010.223	-67.107.444	32.360.090

CEM ZENTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydoğdu Cad. No:51 Fethiye/İzmir
Tel: 0 236 432 73 00 Faks: 0 236 432 73 04
Ticaret Sicil No: 263904 SSK Sicil No: 6075
MERSİS NO: 0639 0436 7000 0001

23

BULBUL Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
bulbulyatirim.com.tr
Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No:173
Kat:5 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sicil No: 271005/0501 Tic. Sicil No: 271005
Nispetiye Kurumlar V.D. 06 3122 6104
Mersis No: 0061 0026 1044 3175

23 Ağustos 2024

Sürdürülebilir Faaliyetler Vergi Öncesi Kârı	253.299.891	252.320.048	521.716.212	84.727.561	107.969.456
Vergi Geliri/Gideri	-89.749.843	-54.858.134	-9.849.646	1.745.094	-62.870.923
Dönem Vergi Gideri	-2.308.043	-38.268.586	-22.396.976	-6.418.183	-3.611.243
Erülenmiş Vergi Geliri (Gideri)	-67.441.800	-16.389.548	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 / Zararın Özölçümü	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 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	-554.979	-3.091.859	-3.397.900	-4.279.309	-910.545
Kazançlar/Kayıplar					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerine İlişkin Vergi Geliri/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

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.

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 fiyatlama 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. Azalış satış maliyetlerinin artmasından kaynaklanmaktadır ve buna bağlı olarak brüt kar da düşmüştür.

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	İhraççının işletme sermayesinin mevcut yükümlülükleri ni 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 ZEYİN A.Ş.
 Paylar, Menkul Değerler A.Ş. No: 1514/2019-2020/2021
 Tel: 0 256 432 31 00 Faks: 0 256 432 31 01
 Torgalı M.D. No: 063 67 34 Yür. Sic. No: 5595
 TİC Sic. No: 0619 0435 7941 Co.

BULS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
 www.bulsyatirim.com.tr
 Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No: 122
 11. Kat Plaza 3 Blok, Beşiktaş / İstanbul
 Tel: 0212 410 05 00 Faks: 0212 410 05 05
 Türemara Kurumu: M.D. 061 002 6104
 T.C. M.S.B. 0641 0026 1044 3175



15 Ocak 2024

		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 yapıp 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 Dağıtımı" 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	<p>İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi</p> <p>İhraççıya ve Faaliyetlerine İlişkin Riskler:</p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Şirket'in tedarikçi konsantrasyon riski bulunmaktadır. Şirket'in, tedarikçi konsantrasyonu oluşan iş</i></p>

CEMİTİYİN A.Ş.
Cayırbaşı Mah. Büyükdere Yolu No: 173/1 Kat: 173
Tel: 0 212 410 05 00 Faks: 0 212 410 05 05
Tic. Sic. No: 279 045 57 34 Tic. Sic. No: 2799
MERSİS No: 0855 0035 70000002

BULUT Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
bulutmenkulyatirim.com.tr
Esas Sic. No: 27990455734 Büyükdere 173/1 Kat: 173
Plaza B Blok, Kat: 173/1 Büyükdere
Tel: 0 212 410 05 00 Faks: 0 212 410 05 05
Marmara Kurumlar V.D. No: 002 6104
Mersis No: 0061 0026 1044 3175

23 Ağustos 2024

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 finansman etmesi için finansman bulması gerekebilir.

Şirket'in müşterilerinin ve satış kanallarının 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 İşletme ve Ticaret A.Ş. Çayyolu, Torbalı / Ç.Ş.İ.İ.
Teli: 0 299 402 35 00 Faks: 0 299 402 34 00
Torbalı / Ç.Ş.İ.İ. 039 048 67 34 Teli: 0 399 039 039
MERSİS No: 0899 0001 7000000000000000

28

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsinvest.com.tr
Esentepe Mahallesi Büyükdere Çarşısı No:173,
Kat:5 Beşiktaş / İstanbul
Teli: 0 212 410 05 00 Faks: 0 212 410 05 00
Mintıra Kurumlar V.D. 61.000.0000
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 artacağına 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 uyumsuzluklar, 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.

CEVAZETTİN A.Ş.

Çayyolu Mahallesi Ayazkaya Cad. No:251 Şişli/İstanbul
Tel: 0 212 372 50 00 Faks: 0 212 372 71 74
Ticaret Sicil No: 29 018 57 34 TİC. Sicil No: 9089
MERSİS No: 0685 0155 7549 0002

29

BÜLENT İZMİR MERMER DEĞERLER A.Ş.
www.bulentizmirdenizyatiirim.com
Etilim: F. Y. İlkesi Büyükdere Cad. No:173,
T. L. No: 1. Kat: B Blok, Kat: 15. Şişli/İstanbul
Tel: 0 212 410 05 00 Faks: 0 212 410 05 01
Marmara Kurumlar Yatırım A.Ş. Sicil No: 27 8104
Mersis No: 0061 0026 1044 3175



23 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 yükümlülöklere 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 satışlarını 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

riskleri 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

GERA ZEYTİN A.Ş.
Çayyolu Mah. Aydın Cad. No:51 Topkapı/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 275300 / Mersis No: 0833 0045 87 81 00000001
Yarışan V. No: 032 045 87 81 / Tel: 0212 231 0387
Mersis No: 0833 0045 87 81 00000001

31

BULUS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bulusyatirim.com.tr
Esenler Mah. 1. Etage Katı, Büyükdere, Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 275300 / Mersis No: 0833 0045 87 81 00000001
Tel: 0212 210 05 00 / Faks: 0212 210 05 05
Muhürleri Kurumlar V.D. No: 1002 6104
Mersis No: 0061 0026 1044 3175



13 Ağustos 2024

uygulamaları ve itibar kaybı gibi risk faktörleri karlılığı ve finansal durumu olumsuz etkileyebilir.

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.

İhraççı'nın İçinde Bulunduğu Sektöre İlişkin Riskler:

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

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.

Zeytin sektöründeki yoğun rekabet, Şirket için pazarlama faaliyetlerinin hayati önem taşımaya başlamasına 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.

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

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

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

CEM ZEYTİN A.Ş.
Çayyolu İçiş. Yolu Cnd. No:51 Menemen/İZMİR
Tel: 0 256 432 33 00 Faks: 0 256 432 33 04
Ticaret Sic. No: 089 048 67 3 / Tic. Sic. No: 0095
MERSİS NO: 0829 0007 7180 0017

BUNİS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bunisyatirim.com
Esenler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye / Kat: 11 / No: 173,
Tic. Sic. No: 274100500 / Fax: 0 212 274 10 00
Marmara Kurumlar V.D. No: 002 6104
Mersis No: 0061 0026 1044 3175

23 Ağustos 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 karlıklarının 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>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.</i></p>
D.3	<p>Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi</p> <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>



31 Ağustos 2024

CEM ZEYTİN A.Ş.
 Çeyhan Bulvarı, Aydınlı Cad. No:51, Torbalı / İZMİR
 Tel: 0 312 402 94 00 Faks: 0 312 402 94 04
 Türkiye V.D.: 033 045 67 04 E-Posta: info@cezaytin.com.tr
 Mersis No: 0819 0000 0000 0000 0000 0000

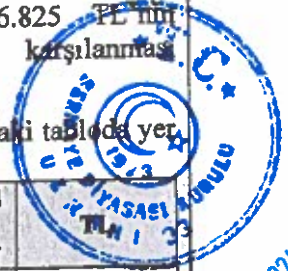
BULFINVEST Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
 www.bulfinvestyatirim.com.tr
 Nispetiye Mahallesi Büyükdere Caddesi No:173,
 Kat:5 Beşiktaş/İstanbul
 Tel: 0 212 410 05 00 Faks: 0 212 410 05 04
 Marmara Kurumlar A.Ş. Şişli Şubesi
 Mersis No: 0061 0021 1044 3175

	<p>karar verebilir ya da gelecekte kar payı dağıtamayabilir.</p> <p>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.</p> <p>Fiyat tespit raporuna ilişkin varsayımların gerçekleştirilmemesi, Şirket'in pay fiyatını olumsuz etkileyebilir.</p>
--	--

E—HALKA ARZ																																																	
E.1	<p>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> <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		1.504.033.175
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 ZEYİN A.Ş.
 Gayri Menkul Menki Değerler A.Ş.
 Tel: 0 312 410 00 00
 Tarih: 13.09.2024

AYLA Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
 Tel: 0 312 410 00 00
 Mersis No: 0061 0026 1044 3175



13 Eylül 2024

		<p>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 katlanmak zorunda kalabilirler.</p>														
E.2a	<p>Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi</p>	<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 1151 1430 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 Tesis</td> <td>10-15</td> </tr> <tr> <td>- Tesis 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 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. 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 Tesis	10-15	- Tesis 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 Tesis	10-15															
- Tesis ve Ekipman Modernizasyonu	5-10															
İşletme Sermayesi	30-35															

		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 gözeterek kategoriler arasında geçiş yapabilecektir.
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	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

Şirketin Adı: Bulls Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
 Tarih: 13 Ağustos 2024

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
 www.bullsyatim.com.tr
 Esentepe 4. Katlı Beşiktaş/İstanbul
 2. Levent Plaza B1 Blok, Kat:5 Şişli/İstanbul
 Tel: 212 419 95 00 Fax: 0212 419 95 00
 Mersis No: 0061 0026 1044 3175

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.

Şirketin Adı: Bulls Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Ticaret Sicil No: 272800
Ticaret Sicil No: 272800
Ticaret Sicil No: 272800

23 Ağustos 2024

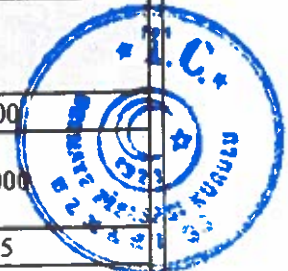
		<p>bir sermaye ilişkisi yoktur. Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş.'nin, Şirket ile arasında değerlendirme raporları çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapmış olduğu anlaşmalar 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/ihraççının 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) İhraççı 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>

23 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																									

CEPİ ZAYTIN A.Ş.
 Cayışesi Sok. Ayşin Cad. No:53 Beşiktaş/İstanbul
 Tel: 0 212 311 25 00 Faks: 0 212 311 25 01
 Tarihli: 01.03.2024 013 67 34 TİC Sicil No: 27038-
 Mersis No: 0805 0000 0000 0000 0000

BULLİS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
 www.bullis.com.tr
 Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No:173,
 1.Lokman Kat:3 Blok, Kat:3 Beşiktaş/İstanbul
 Tel: 0212 210 05 00 Fax: 0212 210 05 01
 Marmar Kurumlar V.D. 061 002 6104
 Mersis No: 0061 0026 1044 3175



31.03.2024

		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.
 Çaybaşı Mahallesi Aydın Caddesi No:57 Kat:10 Etiler
 Tarih: 02.08.2024 09:35 00 Tarih: 02.08.2024 14:00
 Tescilli M.O.: 632 049 57 34 Tic. Sic. No: 6039
 MERSİS NO: 0829 0036 7000 0027

40

BULLİS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
 www.bullis.com.tr
 Eserler Mahallesi 83. Sokak No: 173,
 Levent PL. Beşiktaş, Kat: 5 Şişli, İstanbul
 Tel: 0212 410 00 00 Fax: 0212 410 00 00
 Menkul Kıymetler V.D. C. 002 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, Atılım Cad. No:50, Çayyolu / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 271142 / Şişli / İstanbul / Tic. Sic. No: 271142 / Şişli / İstanbul / T.C. Vatandaşlık No: 90389
Tic. Sic. No: 271142 / Şişli / İstanbul / T.C. Vatandaşlık No: 90389
MERSİS NO: 0833 0436 300000027

BULUS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Bulus Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Esenboğa Mahallesi, Esenyurt Cad. No: 173, Kat: 3, Beşiktaş / İstanbul
L.L.B. Blok B Blok, Kat: 3, Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 271142 / Şişli / İstanbul / T.C. Vatandaşlık No: 90389
MERSİS NO: 0833 0436 300000027

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 Faabları	586.601.030	586.601.030	675.194.561	675.194.561
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmaya Beklenen Diğer Kapsamda 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

CEMLERTİN A.Ş.
Çayyığı Mah. 1. Cad. No:51 Torbalı / Antalya
Teli: 0.266 332 23 00 Faks: 0.266 332 23 00
Torbalı V.D. 039 013 57 34 Tic. Sic. No: 6926
NİSANIS NO: 0633 0135 7347 0634

BULUS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bulusyatirim.com
Etiler Mah. Nispetiye Binyüküklü Cad. No:173
Kat: 11 Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Teli: 0.212 299 00 00 Faks: 0.212 299 00 05
Ankara Kurumlar V.D. No: 22 6104
Menis No: 0061 0025 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, işleme ve paketleme 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

CEP Zeytin
Ceyhan Alınan Madeni Caddesi No: 50/100/12/11/11
Tel: 0 225 432 10 00 Faks: 0 225 432 10 04
İhracatı No: 002 043 17 00000000000000000000
MERSİS NO: 0625 0000000000000000

44

BULUNAN Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bulunanyatirim.com.tr
Etiler Mahallesi Büyükdere Caddesi No: 173
Kat: 11/10 Beşiktaş/İstanbul
Tel: +90 212 410 05 00 Faks: +90 212 410 05 00
MERSİS NO: 0625 0000000000000000
Mersis No: 0061 0026 1044 3175



23 Ağustos 2024

alma maliyetinin artması, Şirket'in üretim maliyetlerini arttırabilir 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 garanti 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 (Edremit) ve Manisa (Akhisar) bölgelerinden tedarik etmektedir. Mut

CEY ZEVİN
Caybaşı Men. Aydın End. No: 11
Tel: 0 256 42 83 00 Faks: 0 256 42 83 04
Ticaret Sic. No: 659 048 97 50 T.C. Sic. No: 9389
Mersis No: 0828 0001 0000 0000 0000 0000

45

BULİS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bulisyatirim.com
Esentepe Mah. 11. Kat, Dışöğrenci Çarşısı No: 173
Ticaret Sic. No: 27 B Blok, Kat: 11
Tel: 0 212 250 09 00 Faks: 0 212 250 09 05
Marmara Kurumlar V.D. No: 26622/04
Mersis No: 0061 0026 1044 3175

23 Ağustos 2024

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 muhtemel 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'ini ise en büyük ikinci tedarikçisinden karşılamaktadır. Dolayısıyla

SEYİ ZEYTİN A.Ş.
Gaydaş Yolu, Aydın Cad. No: 10, Muratlı Mahallesi
Vali Çarşısı, 432 55 00 Tokat / 37080
Ticaret Sicil No: 059 018 67 31 / Vergi Sicil No: 5082
MERSİS NO: 0629 0034 70000027

46

BULUS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bulusyatirim.com
Esenyol Mahallesi, Büyükdere Cad. No: 1173
Kat: 5, Beşiktaş / İstanbul
Ticaret Sicil No: 274100500 / Vergi Sicil No: 274100500
Marmara Kurumlar Y.D. No: 274100500
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 zedelenebilir. 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 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 toptancılardan 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 zedelenebilir. 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 zedelenebilir, gelecekte kurulabilecek bayii ağı iyi yönetilemeyebilir, taraflar münhasır dağıtım sözleşmelerinde belirtilen hususlara aykırılık gösterebilir. Bahsedilen durumlardan herhangi birinin gerçekleşmesi halinde Şirket'in

Gaynesi Tic. A.Ş. Aydın Cad. No: 21/1 Kat: 1
Tel: 0212 410 00 00 Faks: 0212 410 00 00
E-posta: info@gaynesi.com.tr
MERSİS NO: 0827 0000 0000 0000 0000 0000



23 Ağustos 2024

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

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 etkilebilir.

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 akdemiş 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

Geyikli, Etiler, Beşiktaş, İstanbul
Tic. Sic. No: 272432 Kat: 60
Tic. Sic. No: 272432 Kat: 60
Tic. Sic. No: 272432 Kat: 60
Tic. Sic. No: 272432 Kat: 60

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 azabilir.

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 August 2024

yapılan üretim, dağıtım, tanıtım ve pazarlama ile ilgili giderler ile genel yönetim giderlerinin geri dönüşünü 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 İstasyon Aydın Cad. No:11 Torbalı/İzmir
Tel: 0262 432 33 00 Faks: 0262 432 33 00
Tic. Sic. No.: 059 043 6731 Mersis No.: 0693 003 100 0001 2
MERSIS NO: 0693 003 100 0001 2

50

BİLLA Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.billyatiim.com
Eskişehir, İstasyon Aydın Cad. No: 11/113
4. Kat, 113. Blok, Kat: 5 Şişli/İstanbul
Tel: 0212 409 05 00 Faks: 0212 409 05 05
Marifet Kurumlar V.D. 001 002 6104
Mersis No: 0061 0026 1044 3175



31 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 (%)		31.03.2023	31.03.2024	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 olacağına 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 karşılaştığı 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 etkilenebilir.

ŞİRKETİN A.Ş.
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

ŞİRKETİN A.Ş.
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

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, aranan 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 üretime ilişkin planlamaları doğru bir

CEM ZEYTİN A.Ş.
Çaybaşı Meh. Bulvarı Cad. No:15 Kat:1/İzmir
Tel: 0 256 507 93 00 Faks: 0 256 507 93 00
Ticaret Sicil No: 159 035 87 54 T.C. Sicil No: 9639
MERSİS NO: 0629 043 78 00 0027

53

BULAS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Etiler Mahallesi Etiler Sok. No: 173,
Kat: 5 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sicil No: 271605/09 Faks: 0 212 211 0104
Muhasebe Kurumları V.D. Sicil No: 271605/0104
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 tahsilatı 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 yaptırılmamış 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.

CEP ZAYTIN A.Ş.
Çayyapı Mevkii, Çayyapı Cad. No:32 Torbalı / İZMİR
Yaz: 0 232 342 95 00 Faks: 0 232 342 95 00
Forbelli: 0 232 342 97 54 Tic. Sic. No: 270999
MERSİS NO: 0829 0435 700 0007

BULGARIYA Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Yatırım.com.tr
Etilimden Yatırım Menkul Değerler A.Ş. 173,
H. Loşmanlı Bulvarı, Kat: 10, Beşiktaş, İstanbul
Tic. Sic. No: 270999 / Mersis No: 0829 0435 700 0007
Marifet Kurumlar V.D. No: 1044 3175
Mersis No: 0061 0026 1044 3175

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 sürdüreceğinin ya da yöneticilerinin ya da önemli pozisyonlarda bulunan çalışanlarının rakiplerle çalışmaya başlamayacağına garanti bulunmamaktadır. Dolayısıyla, bu kişiler tabi oldukları rekabet etmeme yükümlülüklerine aykırı hareket edebilir, bu durum Şirket tarafından öğrenilmeyebilir veya geç öğrenilebilir, çıkabilecek uyuşmazlıklarda mahkemelerce 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 garanti bulunmamaktadır.

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 verememektedir. 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 kaybından olumsuz etkilenebilir. Çalışanların, tedarikçilerin veya üçüncü kişilerin bu tür ihalleri, Şirket'in faaliyeti, 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 başarısı marka imajını ve itibarını

Caybağ, M.Ö. 2010 Cad. No:1 Kat:1/12A/1R
Yah.Ö.250/102 93 00 Kat:3 No:433 04
Torbelen Kat:639 043 8435 Kat:3 No: 9389
SERİSİ NO: 0629 0339 043 0227

55

BALIS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Eskişehir Bulvarı, 1. Kat, 06100 Ankara
Tic. Sic. No: 270900, Şirket Sic. No: 270900
Tic. Sic. No: 270900, Şirket Sic. No: 270900
Marmara Kurumlar V.D. 601 092 6104
Mersis No: 08041 0024 1044 2176



23 Ağustos 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 yükümlülükler 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, uyum 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

Çaybaşı Mahallesi, Çaybaşı Cad. No:5
Tel: 0216 350 22 33 00 Faks: 0216 350 22 34
Tic. Sic. No: 27 085 013 97 347 Mersis No: 0833 0000 0000 0000 0000 0000
MERSİS NO: 0625 013 0000 0000 0000 0000

56

BULUS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bulusyatirim.com
E-Posta: bilgi@bulusyatirim.com No:173
Atilla Mahallesi, Çaybaşı Cad. No:5 Çaybaşı Mahallesi
Tel: 0212 410 00 00 Faks: 0212 410 00 05 45
Marmara Kurumlar Yat. Ofisi 0212 6104
Mersis No: 0061 0026 1044 3175

23 Ağustos 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 garanti 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

CEMA ZEYTİN S.Ş.
Çayşarısı Sok. Aydın Cad. No:11 Tuzluca/İZMİR
Tel: 0255 432 23 00 Faks: 0255 432 23 04
Tic Sicil No: D.1589 048 6750 T.C. MERSİN İÇİŞİLERİ BAKANLIĞI
MERSİN NO: 662501/2018/00027

58

BULGAY Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bulgayyatirim.com
Eseriye Bulvarı, Maslak Köyü, Kat: 11 No:173
11. Etap, Maslak B Blok, Kat: 5, Beşiktaş, İstanbul
Tel: +90 212 419 05 09 Faks: +90 212 419 05 06
Muharara Kurumları T.C. D. 01-202-6104-
Mersis 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 yatırımla üretim faaliyetlerinde itibar duyduğu elektrik enerjisinin tamamını temiz ve yenilenebilir kaynaklardan karşılamak 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.

CEB Zeytin A.Ş.
Çaybaşı Mevkii, Çaybaşı Köyü, 06500 Çaybaşı, Ankara
Tic. Sic. No: 274747, Şişli 03 43 93 00
Tic. Sic. No: 274747, Şişli 03 43 93 00
Tic. Sic. No: 274747, Şişli 03 43 93 00
Tic. Sic. No: 274747, Şişli 03 43 93 00
59

BULG Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Esenyurt Mahallesi, Büyükdere Köyü, Çaybaşı
Tic. Sic. No: 274747, Şişli 03 43 93 00
Tic. Sic. No: 274747, Şişli 03 43 93 00
Tic. Sic. No: 274747, Şişli 03 43 93 00
Mersis No: 0061 0026 1044 3175



23 Ağustos 2024

Şirket'in faaliyetlerinin temelini oluşturan zeytin tedarikinde yaşanabilecek hastalık ve iklimsel faktörlere bağlı sıkıntılar 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.

CEZA ZEYTİN A.Ş.
Çaybaşı Alanı, Aydın Cad. No:1511, B.1/12-14
Tel: 0 256 474 35 00 Faks: 0 256 474 35 04
Ticaret Sicil No: 029 042 57 31 Mersis No: 0639 00000000000000000000
Sicil No: 0639 00000000000000000000

60

BULUS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bulusyatirim.com
Etiler Mahallesi Büyükdere Cad. No:173,
Kat: 7 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sicil No: 270 93 00 Fikri Serm. Sicil No: 270 93 00
Muhür ve Kararlar V.D. 061 800 0104
Sicil 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 dövizde 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.

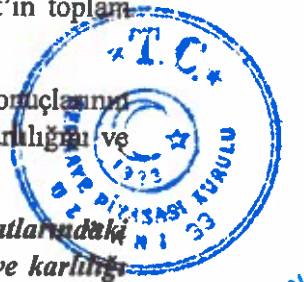
Şirket'in zeytin işleme sürecinde yağış gibi doğal afetlerin yaşanması, petrol fiyatlarındaki artış ve nakliye sektöründe yaşanabilecek darboğazlar, Şirket'in faaliyetleri ve karlılığı üzerinde olumsuz etki yaratabilir.

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.

CEYLAN ZEYTİN A.Ş.
Gayretler Mah. Akın Cad. No: 10 Kat: 3
Teh: 0 252 417 34 00 Faks: 0 252 417 34 00
Tic Sicil No: 275900 Şirket Sicil No: 275900
MERSİS NO: 08190007500000027

61

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullseye.com.tr
Nispetiye Mah. Akın Cad. No: 10 Kat: 3
Teh: 0 252 417 34 00 Faks: 0 252 417 34 00
Tic Sicil No: 275900 Şirket Sicil No: 275900
MERSİS NO: 08190007500000027



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 yükselir. 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 öngörülemez 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 gücüne düşmesi, Şirket'in alacaklarını tahsil etmesini güçleştirecek ve kağıt 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

CEM ZEYTİN A.Ş.
Çayyolu Mahallesi, Çınar Cad. No: 53 / 1. Kat / Beşiktaş
Tel: 0212 25 12 80 00 Faks: 0212 25 12 80 04
Yerleşim Yeri: 039 0 49 87 22 Faks: 039 0 49 87 22
NİSANIS NO: 0655 22 77 00 027

62

RULUS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Etiler Mahallesi, Büyükdere Caddesi No: 179
Kat: 5 / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tel: 0212 211 05 00 Faks: 0212 211 05 05
Kurumlar Kurumlar V.D. 001 002 6104
Mersis No: 0061 0026 1044 3175



23 Ağustos 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 ürününe 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 zeytinyağı ihracatında kilogram başına 20 Cent kesinti yapılması hususu



23 Ağustos 2024

Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.yatirim.com.tr
Etiler, Beşiktaş, İstanbul
Tic. Sic. No: 27090
Tic. Sic. No: 27090
Tic. Sic. No: 27090

63

Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.yatirim.com.tr
Etiler, Beşiktaş, İstanbul
Tic. Sic. No: 27090
Tic. Sic. No: 27090
Tic. Sic. No: 27090

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 tablolarına göre düzenlenmiştir.



23 April 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.

CSM LENT
Çevre ve İklim Bakanlığı Cad. No: 10 Kat: 10/10
Tel: 0312 241 05 00 Faks: 0312 241 05 05
Ticaret Sicil No: 0699 040 8124 T.C. Sicil No: 5022
Mersis No: 0699 0409 1000 0027

65

BULİS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Etiler - Beşiktaş / İstanbul / Türkiye No:173
Kat: 10 Kat: C Blok, Kat: 10
Tel: 0212 241 05 00 Faks: 0212 241 05 05
Marmara Kurumlar V.D. 061 002 6104
Mersis No: 0061 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.

CEYLAN ZAYTIN A.Ş.
Çevre: Akköy, Antalya Cad. No: 21 T.C. Zeytin
Tel: 0 224 45 95 00 Pbx: 0 224 45 95 04
Türkiye A.D. 059 045 17 34 T.C. Zeytin
E-Posta: 059 045 17 34 T.C. Zeytin

66

BULSA Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bulsa.com.tr
Etiler, Kat: 5, Maslak, Beşiktaş, İstanbul 34398
Tel: 0212 219 15 00 Fax: 0212 219 15 01
Marmara Bulvarı V.E. 061 065 3104
Mersis No: 0051 0026 1044 3175



23 Ağustos 2024

5.2. İhraççının 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 öngörülmeyen yeni hastalıklar türeyebilir. Bu durumda, gerekli önleyici ve tedavi edici önlemlerin alınamaması 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 görünüme 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,

CEYLAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Caynağı: Mersis No: 0825 0000 0000 0000 0000 0000
Tel: 0 252 419 35 00 Faks: 0 252 419 35 00
Ticaret Sicil No: 270939 043 67 34 T.C. Sicil Sicil No: 270939
Mersis No: 0825 0000 0000 0000 0000 0000

67

CEYLAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Caynağı: Mersis No: 0825 0000 0000 0000 0000 0000
Tel: 0 252 419 35 00 Faks: 0 252 419 35 00
Ticaret Sicil No: 270939 043 67 34 T.C. Sicil Sicil No: 270939
Mersis No: 0825 0000 0000 0000 0000 0000



23 Ağustos 2024

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

İhracatçı firmalar arasındaki fiyat kırmaları 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 kârlılığını 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.

CEYLAN ZEYTİN A.Ş.
Çaybaşı Mah. Zeytin Cad. No: 100 Kat: 1
Tel: 0216 322 35 00 Faks: 0216 322 35 04
Tic. Sic. No: 278 038 67 Mersis No: 08320032780000000000
Tic. Sic. No: 278 038 67 Mersis No: 08320032780000000000

68

Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.yatirimmenkul.com.tr
Etiler, Beşiktaş, İstanbul
Nispetiye Mah. Akmerkez B Blok Kat: 9
Tic. Sic. No: 278 038 67 Mersis No: 08320032780000000000
Mersis No: 0061 0026 1014 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 karlılıklarının düşmesine neden olabilir.

CEYLAN ZEYTİN
Çayyolu Altın Madeni Cad. No:151 Kat:1
Tel: 0 212 629 00 00 Faks: 0 212 629 00 01
Türkiye M.Ş. 029 042 87 50
Tic Sic No: 272200
MERSİS No: 0625 000 7000 0002 27

BULUT ZEYTİN
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Eserler M.Ş. Bulut Yatırım A.Ş.
Tic Sic No: 272200
MERSİS No: 0661 0026 1000 3175



23 Ağustos 2024

Banka Kredileri	742.956.680	1.138.153.383	439.254.761	217.573.076	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	652.951.301	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

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:

CEVA ZEYTİNA
 Çayyolu İşletme A.Ş. Mersis No: 08330010000000000000
 Tel: 0 332 432 83 00 Faks: 0 332 432 83 04
 Yabancı İ.D.: 639 043 67 30 Mersis No: 08330010000000000000
 MERSIS NO: 08330010000000000000

RUNAS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
 Çayyolu İşletme A.Ş. Mersis No: 08330010000000000000
 Esentepe Mah. Akmerkez 3. Kat, Etiler, Beşiktaş, İstanbul
 Tel: 0 212 410 00 00 Faks: 0 212 410 00 04
 Mersis No: 0061 0026 1044 3175

23 Ağustos 2024



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	20.089.859	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

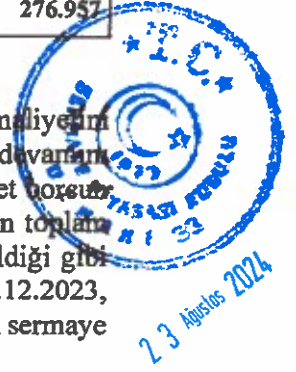
Döviz Pozisyonu Tablosu - 31.12.2021	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi endeksli değerleri)	ABD Doları	Avro
Toplam Varlıklar	16.246.572	70.484	292.993
Toplam Yükümlülükler	(457.265)	(19.293)	7.053
Net Yabancı Para Varlık/Yükümlülük Pozisyonu	16.703.837	89.777	285.940
Parasal Kalemler Net Yabancı Para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

77

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



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 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.



23 Ağustos 2024

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

5996 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 menfaatleri ile çevrenin korunmasını da dikkate alarak korumak ve sağlamak amacıyla yürürlüğe girmiştir. Gıda ile ilgili faaliyet gösteren işletmeciler, kendi faaliyet alanlarının her aşamasında 5996 Sayılı Kanun'da belirtilen şartları sağlamakla yükümlüdürler. Gıda işletmecisi piyasaya arz ettiği ürünü

Çeyhan Mersin Mut OSB'de 15/12/2011
Tarihli 28145 Sayılı Resmî Gazete'de
Yayımlanan Gıda İşletmelerinin Kayıt ve Onay İşlemlerine Dair Yönetmelik'e
Görevlendirilmiştir. İşletme Kayıt Belgesi No: TR-10-K-000097
Tarih: 14.02.2012

80

BULUS Yem ve Hayvan Ürünleri A.Ş.
Esenler/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 271100
Mersin Mut OSB'de 15/12/2011
Tarihli 28145 Sayılı Resmî Gazete'de
Yayımlanan Gıda İşletmelerinin Kayıt ve Onay İşlemlerine Dair Yönetmelik'e
Görevlendirilmiştir. İşletme Kayıt Belgesi No: TR-10-K-000097
Tarih: 14.02.2012



23 Ağustos 2021

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 çıktığı 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, resmî 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 piyasadaki 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" nı 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 olan 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 metotlarını belirlemektedir.

CEMAL KAYIĞI
Çaybaşı Mah. Aygün Cad. No: 14
Tel: 0 312 233 00 00 Faks: 0 312 233 00 00
Tic. Sic. No: 063 043 67 84 Tic. Sic. No: 063 043 67 84
Mersis No: 0639 043 67 84 0000

81

BULGARIYA MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Mah. Aygün Cad. No: 14
Tel: 0 312 233 00 00 Faks: 0 312 233 00 00
Tic. Sic. No: 063 043 67 84 Tic. Sic. No: 063 043 67 84
Mersis No: 0639 043 67 84 0000



23 Ağustos 2021

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 hükümleri 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.

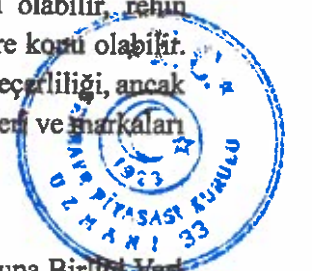
Veri Koruma

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

CEM ZYTİN A.Ş.
Gayrimenkul Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Tic. Sic. No: 275000 / Şişli Cad. No: 17 / Şişli / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 275000 / Şişli Cad. No: 17 / Şişli / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 275000 / Şişli Cad. No: 17 / Şişli / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 275000 / Şişli Cad. No: 17 / Şişli / İstanbul / Türkiye

83

BULUS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bulusyatirim.com.tr
Etiler Mahallesi, Büyükdere Caddesi No:173,
Kat:10, Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Mersis No: 0061 0025 1044 3175



23 Ağustos 2016

yasadışı yollarla toplanması, işlenmesi ve iletilmesi durumunda 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu tahtında idari para cezaları ve cezai yaptırımlar getirilmiştir. KVKK aşağıdaki önemli hükümleri içermektedir:

- kişisel bilgiler sadece veri sahibinin açık rıza vermesi halinde işlenebilir;
- veri sahipleri kendi kişisel verilerine erişme ve veri sorumlusuna başvurma hakkına sahiptir;
- ülke dışına veri transferi için veri sahibinin açık rızası gereklidir ve
- kuruluşlar bilgi güvenliği sağlamak için gerekli güvenlik önlemlerini almak zorundadır.

KVKK, kişisel veri işleyen tüm Şirketler için geçerlidir ve gerçek kişi müşterilere, tedarikçilere ve çalışanlara ilişkin kişisel verileri kapsamaktadır. KVKK uyarınca veri sorumlusu, kişisel verilerin işleme amaçlarını ve vasıtalarını belirleyen, veri kayıt sisteminin kurulmasından ve yönetilmesinden sorumlu olan gerçek veya tüzel kişiyi ifade eder.

Kişisel Verileri Koruma Kurulu'nun 11.03.2021 tarih ve 2021/238 sayılı Kararı kapsamında:

- Yıllık çalışan sayısı 50'den çok veya yıllık mali bilanço toplamı 25 milyon TL'den çok olan gerçek ve tüzel kişi veri sorumluları ile yurt dışında yerleşik gerçek ve tüzel kişi veri sorumluları;
- Yıllık çalışan sayısı 50'den az ve yıllık mali bilanço toplamı 25 milyon TL'den az olup ana faaliyet konusu özel nitelikli kişisel veri işleme olan gerçek ve tüzel kişi veri sorumluları; ve
- Kamu kurum ve kuruluşları ile kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşu veri sorumluları

31.12.2021 tarihine kadar Veri Sorumluları Sicili'ne kaydolmuş olmalıdır.

KVKK'da, aralarında hapis cezalarının, idari para cezalarının ve tazminatların da bulunduğu çeşitli yaptırımlar bulunmaktadır. KVKK'ya ihlal eden veri sorumluları, bir yıldan dört yıla kadar hapis cezasını da kapsayan çeşitli cezalara çarptırılabilir. 2023 yılı için veri sorumlusunun (i) verilerin konusu olan kişiye gerekli bildirimlerde bulunmaması halinde 29.857,01 ila 597.198,26 TL; (ii) veri güvenliğiyle ilgili yükümlülüklerle uymadığı takdirde, 89.579,96 ila 5.972.040,56 TL; (iii) Kişisel Verileri Koruma Kurulu'nun verdiği kararlara uymadığı takdirde 149.300,68 TL ile 5.972.040,56 TL; (iv) VERBİS kayıt yükümlülüğünü yerine getirmediği takdirde, 119.436,98 ila 5.972.040,56 TL arasında para cezasına çarptırılabilir. Söz konusu tutarlar her yıl yeniden değerlendirilme oranına göre artırılabilmektedir. İlgili kişiler, veri sorumlularından ve veri işleyenlerden zararlarının tazminini talep etme hakkına sahiptirler. Kişisel Verileri Koruma Kurumu nezdinde Şirket aleyhine yürütülen herhangi bir ceza, soruşturma veya talep bulunmamaktadır. Şirket'in VERBİS kaydı için çalışmalar sürdürülmektedir. VERBİS kaydı bulunmaması sebebiyle Şirket'in idari para cezası verilmesi söz konusu olabilecektir. Bunun dışında işbu izahname tarihi itibarıyla Şirket'in tabi olduğu kişisel verilerin korunması mevzuatı düzenlemelerine uymadığına işaret eden herhangi bir dava, tetkik, uyarı veya ihtar bulunmamaktadır.

Sanayi Sicil Kanunu

CEP ZEYTİNA S
Çaybaşı Mh. Çaybaşı Cad. No: 10 Kat: 10/A
Tel: 0 212 332 85 00 Faks: 0 212 332 85 04
Perişane No: 639 048 673 E-Posta: info@cepzevce.com.tr
VERBİS No: 0629 010 0000 0927

84

BULİS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Esekte
Tic. Sicil No: 27173
Mersis No: 0061 0026 10 14 3175

Agustos 2024

Şirket, Çamdibi Mahallesi Çamdibi Sokak No:771/1 Havran/Balıkesir adresinde bulunan Edremit Tesisi için T.C. Balıkesir Valiliği Sağlık ve Sosyal Yardım Müdürlüğü'nden 25.05.1999 tarihli ve 4342-36-1402 sayılı İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı'nı almıştır.

Şirket, Çaybaşı Mahallesi Aydın Caddesi No:51 Torbalı/İzmir adresinde merkezinin bulunduğu Merkez Ofisi için işyeri açma ve çalışma ruhsatı almamıştır. Merkez Ofis için işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmaması durumunda bu işyeri yetkili idareler tarafından kapatılabilecektir. Söz konusu işyerinin işyeri açma çalışma ruhsatı olmaması nedeniyle kapatılması durumunda, Şirket faaliyetleri sonlanmayacak ve önemli derecede etkilenmeyecek olup işbu izahname tarihi itibarıyla bu sebeple Şirket aleyhine yürütülen herhangi bir ceza, soruşturma veya talep bulunmamaktadır.

Onaylanmış Kişi Statü Belgesi

Onaylanmış Kişi Statüsü gümrük yükümlülüklerini yetine getiren, ticari kayıtlarını genel kabul görmüş muhasebe ilkelerine uygun olarak tutan, mali yeterliliği bulunan, belli sayıda kişi istihdam eden ve belli bir dış ticaret performansına sahip firmalara, adlarına düzenlenen Onaylanmış Kişi Statü belgesi aracılığıyla, gümrük işlemlerinde birtakım kolaylıklar tanıyan bir gümrük statüsüdür. Onaylanmış Kişi Statüsü belgesi ise 04.11.1999 tarihli ve 23866 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 4458 sayılı Gümrük Kanunu'nun 71'inci ve 73'üncü maddelerine istinaden ve ayrıca Gümrük Yönetmeliği'nin 23'üncü ve 24'üncü maddelerinde belirtilen genel ve özel koşulları taşıyan kişilere Onaylanmış Kişi Statüsü'nün sağladığı hak ve uygulamalardan A.TR düzenleme ve vize etme yetkisi hariç yararlandırılmak üzere düzenlenmiştir.

Şirket, T.C. Ticaret Bakanlığı Gümrük ve Dış Ticaret Bölge Müdürlüğü'nden alınmış 22.05.2023 tarihi itibarıyla haklardan yararlanmasını sağlayan geçerlilik süresi iki yıl olan 23/35/OKS/0174 sayılı Onaylanmış Kişi Statü Belgesi'ne sahiptir.

İş Sağlığı ve Güvenliği

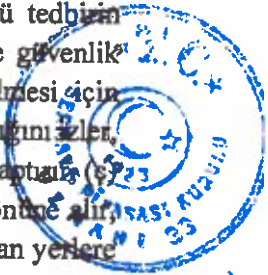
6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve ikincil mevzuatı kapsamında işyerleri tehlike sınıflarına göre üç kategoride sınıflandırılmaktadır: çok tehlikeli, tehlikeli ve az tehlikeli işyerleridir. 26.12.2012 tarihli ve 28509 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan İş Sağlığı ve Güvenliğine İlişkin İşyeri Tehlike Sınıfları Tebliği'nin EK-1 numaralı eki uyarınca Nace Kodu 10.39.04 faaliyeti için "az tehlikeli" işyeri kategorisine tabidir. İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu madde 6 uyarınca bu işyerlerinin iş sağlığı güvenliği uzmanı ve işyeri hekimi görevlendirmesi gerekmektedir. İşveren, çalışanların işle ilgili sağlık ve güvenliğini sağlamakla yükümlü olup bu çerçevede (a) mesleki risklerin önlenmesi, eğitim ve bilgi verilmesi dahil her türlü tedbirin alınması, organizasyonun yapılması, gerekli araç ve gereçlerin sağlanması, sağlık ve güvenlik tedbirlerinin değişen şartlara uygun hale getirilmesi ve mevcut durumun iyileştirilmesi için çalışmalar yapar, (b) işyerinde alınan iş sağlığı ve güvenliği tedbirlerine uyulup uyulmadığını denetler ve uygunsuzlukların giderilmesini sağlar, (c) risk değerlendirmesi yapar veya yaptırır, (d) yeterli bilgi ve talimat verilenler dışındaki çalışanların hayati ve özel tehlike bulunan yerlere girmemesi için gerekli tedbirleri alır.

20.07.2013 tarih ve 28713 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan İşyeri Hekimi Ve Diğer Sağlık Personelinin Görev, Yetki, Sorumluluk Ve Eğitimleri Hakkında Yönetmelik kapsamında iş sağlığı

CEVALETTİN
Çaybaşı Mahallesi Çaybaşı Sokak No:51 Torbalı/İzmir
Tel: 0312 333 00 00
Ticaret Sicil No: 271100
Vergi Sicil No: 271100

86

BU İŞYERİNİN MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Büyükdere Caddesi No:122
Tel: 0212 419 05 00
Marmaris Çarşı Mahallesi No: 66
Marmaris Çarşı Mahallesi No: 66



23 Mayıs 2024

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'nın 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 değerlendirilmeler 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.
Ceylan Mahallesi Çamdibi Cad. No: 10 / Edremit / Balıkesir
Tel: 0 256 423 33 00 Pbx: 0256 423 33 00
Tic Sic No: 279 018 67 / Mersis No: 0835 0000 0000 0000 0000 0000
MERSİS NO: 0835 0000 0000 0000 0000 0000

89

EQUİS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No:175
Kat: 5 Blok: 5 Şişli / Beşiktaş / İstanbul
Tic Sic No: 279 018 67 / Mersis No: 0835 0000 0000 0000 0000 0000
MERSİS NO: 0835 0000 0000 0000 0000 0000

23 Ağustos 2024

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 Resmi 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'nun 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

CEMİTİN A.Ş.
Çevre: No: 014/2022, No: 1/2022, E-1/2022
Tarih: 02.08.2022, 03.08.2022, 04.08.2022
Ticaret Sicil No: 275904/015 67 34 T.C. Ticaret Sicil Gazetesi
MERSİS NO: 0539 0159 1044 3175

92

EUROPA Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.euroyatin.com.tr
Eserler: No: 1/2022, No: 2/2022, No: 3/2022, No: 4/2022, No: 5/2022, No: 6/2022, No: 7/2022, No: 8/2022, No: 9/2022, No: 10/2022, No: 11/2022, No: 12/2022, No: 13/2022, No: 14/2022, No: 15/2022, No: 16/2022, No: 17/2022, No: 18/2022, No: 19/2022, No: 20/2022, No: 21/2022, No: 22/2022, No: 23/2022, No: 24/2022, No: 25/2022, No: 26/2022, No: 27/2022, No: 28/2022, No: 29/2022, No: 30/2022, No: 31/2022, No: 32/2022, No: 33/2022, No: 34/2022, No: 35/2022, No: 36/2022, No: 37/2022, No: 38/2022, No: 39/2022, No: 40/2022, No: 41/2022, No: 42/2022, No: 43/2022, No: 44/2022, No: 45/2022, No: 46/2022, No: 47/2022, No: 48/2022, No: 49/2022, No: 50/2022, No: 51/2022, No: 52/2022, No: 53/2022, No: 54/2022, No: 55/2022, No: 56/2022, No: 57/2022, No: 58/2022, No: 59/2022, No: 60/2022, No: 61/2022, No: 62/2022, No: 63/2022, No: 64/2022, No: 65/2022, No: 66/2022, No: 67/2022, No: 68/2022, No: 69/2022, No: 70/2022, No: 71/2022, No: 72/2022, No: 73/2022, No: 74/2022, No: 75/2022, No: 76/2022, No: 77/2022, No: 78/2022, No: 79/2022, No: 80/2022, No: 81/2022, No: 82/2022, No: 83/2022, No: 84/2022, No: 85/2022, No: 86/2022, No: 87/2022, No: 88/2022, No: 89/2022, No: 90/2022, No: 91/2022, No: 92/2022, No: 93/2022, No: 94/2022, No: 95/2022, No: 96/2022, No: 97/2022, No: 98/2022, No: 99/2022, No: 100/2022, No: 101/2022, No: 102/2022, No: 103/2022, No: 104/2022, No: 105/2022, No: 106/2022, No: 107/2022, No: 108/2022, No: 109/2022, No: 110/2022, No: 111/2022, No: 112/2022, No: 113/2022, No: 114/2022, No: 115/2022, No: 116/2022, No: 117/2022, No: 118/2022, No: 119/2022, No: 120/2022, No: 121/2022, No: 122/2022, No: 123/2022, No: 124/2022, No: 125/2022, No: 126/2022, No: 127/2022, No: 128/2022, No: 129/2022, No: 130/2022, No: 131/2022, No: 132/2022, No: 133/2022, No: 134/2022, No: 135/2022, No: 136/2022, No: 137/2022, No: 138/2022, No: 139/2022, No: 140/2022, No: 141/2022, No: 142/2022, No: 143/2022, No: 144/2022, No: 145/2022, No: 146/2022, No: 147/2022, No: 148/2022, No: 149/2022, No: 150/2022, No: 151/2022, No: 152/2022, No: 153/2022, No: 154/2022, No: 155/2022, No: 156/2022, No: 157/2022, No: 158/2022, No: 159/2022, No: 160/2022, No: 161/2022, No: 162/2022, No: 163/2022, No: 164/2022, No: 165/2022, No: 166/2022, No: 167/2022, No: 168/2022, No: 169/2022, No: 170/2022, No: 171/2022, No: 172/2022, No: 173/2022, No: 174/2022, No: 175/2022, No: 176/2022, No: 177/2022, No: 178/2022, No: 179/2022, No: 180/2022, No: 181/2022, No: 182/2022, No: 183/2022, No: 184/2022, No: 185/2022, No: 186/2022, No: 187/2022, No: 188/2022, No: 189/2022, No: 190/2022, No: 191/2022, No: 192/2022, No: 193/2022, No: 194/2022, No: 195/2022, No: 196/2022, No: 197/2022, No: 198/2022, No: 199/2022, No: 200/2022, No: 201/2022, No: 202/2022, No: 203/2022, No: 204/2022, No: 205/2022, No: 206/2022, No: 207/2022, No: 208/2022, No: 209/2022, No: 210/2022, No: 211/2022, No: 212/2022, No: 213/2022, No: 214/2022, No: 215/2022, No: 216/2022, No: 217/2022, No: 218/2022, No: 219/2022, No: 220/2022, No: 221/2022, No: 222/2022, No: 223/2022, No: 224/2022, No: 225/2022, No: 226/2022, No: 227/2022, No: 228/2022, No: 229/2022, No: 230/2022, No: 231/2022, No: 232/2022, No: 233/2022, No: 234/2022, No: 235/2022, No: 236/2022, No: 237/2022, No: 238/2022, No: 239/2022, No: 240/2022, No: 241/2022, No: 242/2022, No: 243/2022, No: 244/2022, No: 245/2022, No: 246/2022, No: 247/2022, No: 248/2022, No: 249/2022, No: 250/2022, No: 251/2022, No: 252/2022, No: 253/2022, No: 254/2022, No: 255/2022, No: 256/2022, No: 257/2022, No: 258/2022, No: 259/2022, No: 260/2022, No: 261/2022, No: 262/2022, No: 263/2022, No: 264/2022, No: 265/2022, No: 266/2022, No: 267/2022, No: 268/2022, No: 269/2022, No: 270/2022, No: 271/2022, No: 272/2022, No: 273/2022, No: 274/2022, No: 275/2022, No: 276/2022, No: 277/2022, No: 278/2022, No: 279/2022, No: 280/2022, No: 281/2022, No: 282/2022, No: 283/2022, No: 284/2022, No: 285/2022, No: 286/2022, No: 287/2022, No: 288/2022, No: 289/2022, No: 290/2022, No: 291/2022, No: 292/2022, No: 293/2022, No: 294/2022, No: 295/2022, No: 296/2022, No: 297/2022, No: 298/2022, No: 299/2022, No: 300/2022, No: 301/2022, No: 302/2022, No: 303/2022, No: 304/2022, No: 305/2022, No: 306/2022, No: 307/2022, No: 308/2022, No: 309/2022, No: 310/2022, No: 311/2022, No: 312/2022, No: 313/2022, No: 314/2022, No: 315/2022, No: 316/2022, No: 317/2022, No: 318/2022, No: 319/2022, No: 320/2022, No: 321/2022, No: 322/2022, No: 323/2022, No: 324/2022, No: 325/2022, No: 326/2022, No: 327/2022, No: 328/2022, No: 329/2022, No: 330/2022, No: 331/2022, No: 332/2022, No: 333/2022, No: 334/2022, No: 335/2022, No: 336/2022, No: 337/2022, No: 338/2022, No: 339/2022, No: 340/2022, No: 341/2022, No: 342/2022, No: 343/2022, No: 344/2022, No: 345/2022, No: 346/2022, No: 347/2022, No: 348/2022, No: 349/2022, No: 350/2022, No: 351/2022, No: 352/2022, No: 353/2022, No: 354/2022, No: 355/2022, No: 356/2022, No: 357/2022, No: 358/2022, No: 359/2022, No: 360/2022, No: 361/2022, No: 362/2022, No: 363/2022, No: 364/2022, No: 365/2022, No: 366/2022, No: 367/2022, No: 368/2022, No: 369/2022, No: 370/2022, No: 371/2022, No: 372/2022, No: 373/2022, No: 374/2022, No: 375/2022, No: 376/2022, No: 377/2022, No: 378/2022, No: 379/2022, No: 380/2022, No: 381/2022, No: 382/2022, No: 383/2022, No: 384/2022, No: 385/2022, No: 386/2022, No: 387/2022, No: 388/2022, No: 389/2022, No: 390/2022, No: 391/2022, No: 392/2022, No: 393/2022, No: 394/2022, No: 395/2022, No: 396/2022, No: 397/2022, No: 398/2022, No: 399/2022, No: 400/2022, No: 401/2022, No: 402/2022, No: 403/2022, No: 404/2022, No: 405/2022, No: 406/2022, No: 407/2022, No: 408/2022, No: 409/2022, No: 410/2022, No: 411/2022, No: 412/2022, No: 413/2022, No: 414/2022, No: 415/2022, No: 416/2022, No: 417/2022, No: 418/2022, No: 419/2022, No: 420/2022, No: 421/2022, No: 422/2022, No: 423/2022, No: 424/2022, No: 425/2022, No: 426/2022, No: 427/2022, No: 428/2022, No: 429/2022, No: 430/2022, No: 431/2022, No: 432/2022, No: 433/2022, No: 434/2022, No: 435/2022, No: 436/2022, No: 437/2022, No: 438/2022, No: 439/2022, No: 440/2022, No: 441/2022, No: 442/2022, No: 443/2022, No: 444/2022, No: 445/2022, No: 446/2022, No: 447/2022, No: 448/2022, No: 449/2022, No: 450/2022, No: 451/2022, No: 452/2022, No: 453/2022, No: 454/2022, No: 455/2022, No: 456/2022, No: 457/2022, No: 458/2022, No: 459/2022, No: 460/2022, No: 461/2022, No: 462/2022, No: 463/2022, No: 464/2022, No: 465/2022, No: 466/2022, No: 467/2022, No: 468/2022, No: 469/2022, No: 470/2022, No: 471/2022, No: 472/2022, No: 473/2022, No: 474/2022, No: 475/2022, No: 476/2022, No: 477/2022, No: 478/2022, No: 479/2022, No: 480/2022, No: 481/2022, No: 482/2022, No: 483/2022, No: 484/2022, No: 485/2022, No: 486/2022, No: 487/2022, No: 488/2022, No: 489/2022, No: 490/2022, No: 491/2022, No: 492/2022, No: 493/2022, No: 494/2022, No: 495/2022, No: 496/2022, No: 497/2022, No: 498/2022, No: 499/2022, No: 500/2022, No: 501/2022, No: 502/2022, No: 503/2022, No: 504/2022, No: 505/2022, No: 506/2022, No: 507/2022, No: 508/2022, No: 509/2022, No: 510/2022, No: 511/2022, No: 512/2022, No: 513/2022, No: 514/2022, No: 515/2022, No: 516/2022, No: 517/2022, No: 518/2022, No: 519/2022, No: 520/2022, No: 521/2022, No: 522/2022, No: 523/2022, No: 524/2022, No: 525/2022, No: 526/2022, No: 527/2022, No: 528/2022, No: 529/2022, No: 530/2022, No: 531/2022, No: 532/2022, No: 533/2022, No: 534/2022, No: 535/2022, No: 536/2022, No: 537/2022, No: 538/2022, No: 539/2022, No: 540/2022, No: 541/2022, No: 542/2022, No: 543/2022, No: 544/2022, No: 545/2022, No: 546/2022, No: 547/2022, No: 548/2022, No: 549/2022, No: 550/2022, No: 551/2022, No: 552/2022, No: 553/2022, No: 554/2022, No: 555/2022, No: 556/2022, No: 557/2022, No: 558/2022, No: 559/2022, No: 560/2022, No: 561/2022, No: 562/2022, No: 563/2022, No: 564/2022, No: 565/2022, No: 566/2022, No: 567/2022, No: 568/2022, No: 569/2022, No: 570/2022, No: 571/2022, No: 572/2022, No: 573/2022, No: 574/2022, No: 575/2022, No: 576/2022, No: 577/2022, No: 578/2022, No: 579/2022, No: 580/2022, No: 581/2022, No: 582/2022, No: 583/2022, No: 584/2022, No: 585/2022, No: 586/2022, No: 587/2022, No: 588/2022, No: 589/2022, No: 590/2022, No: 591/2022, No: 592/2022, No: 593/2022, No: 594/2022, No: 595/2022, No: 596/2022, No: 597/2022, No: 598/2022, No: 599/2022, No: 600/2022, No: 601/2022, No: 602/2022, No: 603/2022, No: 604/2022, No: 605/2022, No: 606/2022, No: 607/2022, No: 608/2022, No: 609/2022, No: 610/2022, No: 611/2022, No: 612/2022, No: 613/2022, No: 614/2022, No: 615/2022, No: 616/2022, No: 617/2022, No: 618/2022, No: 619/2022, No: 620/2022, No: 621/2022, No: 622/2022, No: 623/2022, No: 624/2022, No: 625/2022, No: 626/2022, No: 627/2022, No: 628/2022, No: 629/2022, No: 630/2022, No: 631/2022, No: 632/2022, No: 633/2022, No: 634/2022, No: 635/2022, No: 636/2022, No: 637/2022, No: 638/2022, No: 639/2022, No: 640/2022, No: 641/2022, No: 642/2022, No: 643/2022, No: 644/2022, No: 645/2022, No: 646/2022, No: 647/2022, No: 648/2022, No: 649/2022, No: 650/2022, No: 651/2022, No: 652/2022, No: 653/2022, No: 654/2022, No: 655/2022, No: 656/2022, No: 657/2022, No: 658/2022, No: 659/2022, No: 660/2022, No: 661/2022, No: 662/2022, No: 663/2022, No: 664/2022, No: 665/2022, No: 666/2022, No: 667/2022, No: 668/2022, No: 669/2022, No: 670/2022, No: 671/2022, No: 672/2022, No: 673/2022, No: 674/2022, No: 675/2022, No: 676/2022, No: 677/2022, No: 678/2022, No: 679/2022, No: 680/2022, No: 681/2022, No: 682/2022, No: 683/2022, No: 684/2022, No: 685/2022, No: 686/2022, No: 687/2022, No: 688/2022, No: 689/2022, No: 690/2022, No: 691/2022, No: 692/2022, No: 693/2022, No: 694/2022, No: 695/2022, No: 696/2022, No: 697/2022, No: 698/2022, No: 699/2022, No: 700/2022, No: 701/2022, No: 702/2022, No: 703/2022, No: 704/2022, No: 705/2022, No: 706/2022, No: 707/2022, No: 708/2022, No: 709/2022, No: 710/2022, No: 711/2022, No: 712/2022, No: 713/2022, No: 714/2022, No: 715/2022, No: 716/2022, No: 717/2022, No: 718/2022, No: 719/2022, No: 720/2022, No: 721/2022, No: 722/2022, No: 723/2022, No: 724/2022, No: 725/2022, No: 726/2022, No: 727/2022, No: 728/2022, No: 729/2022, No: 730/2022, No: 731/2022, No: 732/2022, No: 733/2022, No: 734/2022, No: 735/2022, No: 736/2022, No: 737/2022, No: 738/2022, No: 739/2022, No: 740/2022, No: 741/2022, No: 742/2022, No: 743/2022, No: 744/2022, No: 745/2022, No: 746/2022, No: 747/2022, No: 748/2022, No: 749/2022, No: 750/2022, No: 751/2022, No: 752/2022, No: 753/2022, No: 754/2022, No: 755/2022, No: 756/2022, No: 757/2022, No: 758/2022, No: 759/2022, No: 760/2022, No: 761/2022, No: 762/2022, No: 763/2022, No: 764/2022, No: 765/2022, No: 766/2022, No: 767/2022, No: 768/2022, No: 769/2022, No: 770/2022, No: 771/2022, No: 772/2022, No: 773/2022, No: 774/2022, No: 775/2022, No: 776/2022, No: 777/2022, No: 778/2022, No: 779/2022, No: 780/2022, No: 781/2022, No: 782/2022, No: 783/2022, No: 784/2022, No: 785/2022, No: 786/2022, No: 787/2022, No: 788/2022, No: 789/2022, No: 790/2022, No: 791/2022, No: 792/2022, No: 793/2022, No: 794/2022, No: 795/2022, No: 796/2022, No: 797/2022, No: 798/2022, No: 799/2022, No: 800/2022, No: 801/2022, No: 802/2022, No: 803/2022, No: 804/2022, No: 805/2022, No: 806/2022, No: 807/2022, No: 808/2022, No: 809/2022, No: 810/2022, No: 811/2022, No: 812/2022, No: 813/2022, No: 814/2022, No: 815/2022, No: 816/2022, No: 817/2022, No: 818/2022, No: 819/2022, No: 820/2022, No: 821/2022, No: 822/2022, No: 823/2022, No: 824/2022, No: 825/2022, No: 826/2022, No: 827/2022, No: 828/2022, No: 829/2022, No: 830/2022, No: 831/2022, No: 832/2022, No: 833/2022, No: 834/2022, No: 835/2022, No: 836/2022, No: 837/2022, No: 838/2022, No: 839/2022, No: 840/2022, No: 841/2022, No: 842/2022, No: 843/2022, No: 844/2022, No: 845/2022, No: 846/2022, No: 847/2022, No: 848/2022, No: 849/2022, No: 850/2022, No: 851/2022, No: 852/2022, No: 853/2022, No: 854/2022, No: 855/2022, No: 856/2022, No: 857/2022, No: 858/2022, No: 859/2022, No: 860/2022, No: 861/2022, No: 862/2022, No: 863/2022, No: 864/2022, No: 865/2022, No: 866/2022, No: 867/2022, No: 868/2022, No: 869/2022, No: 870/2022, No: 871/2022, No: 872/2022, No: 873/2022, No: 874/2022, No: 875/2022, No: 876/2022, No: 877/2022, No: 878/2022, No: 879/2022, No: 880/2022, No: 881/2022, No: 882/2022, No: 883/2022, No: 884/2022, No: 885/2022, No: 886/2022, No: 887/2022, No: 888/2022, No: 889/2022, No: 890/2022, No: 891/2022, No: 892/2022, No: 893/2022, No: 894/2022, No: 895/2022, No: 896/2022, No: 897/2022, No: 898/2022, No: 899/2022, No: 900/2022, No: 901/2022, No: 902/2022, No: 903/2022, No: 904/2022, No: 905/2022, No: 906/2022, No: 907/2022, No: 908/2022,

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 kazanımın sağlanmasına, bertarafına ilişkin Golteks 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.

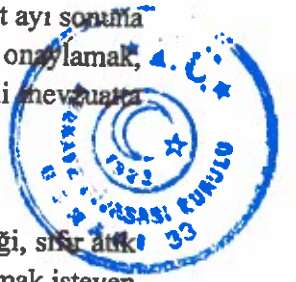
Sıfır Atık Yönetmeliği

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.
Çaybaşı Mah. Ayvazlı Cad. No: 100/1
Tel: 0 254 432 33 00 Faks: 0 254 432 33 01
Yörbeldi D. 339 312 37 00
E-Posta: info@ceyrek.com.tr
Tic. Sic. No: 272315 NO: 0539 01 5 7340 1027

BULLA Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Eserler Mah. Akademi Cad. No: 173
Tel: 0 312 411 01 00 Faks: 0 312 411 01 05
Mersis No: 0061 0026 1044 3175



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 Bakanlığı A.Ş. Tic. Sic. No: 170000/İstanbul
Tel: 0 212 431 95 00 Faks: 0 212 431 95 01
Tic. Sic. No: 299 019 671 T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı
Mersis No: 0635 0000 0000 0000 0000

94

PIİLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Tic. Sic. No: 272000/İstanbul
Tic. Sic. No: 272000/İstanbul
Tic. Sic. No: 272000/İstanbul
Tic. Sic. No: 272000/İstanbul
Mersis No: 0061 0026 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.

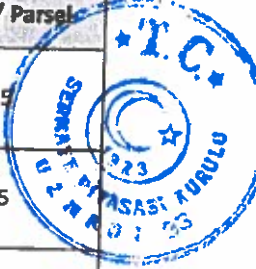
İmar Kanunu Madde 32 kapsamında, ruhsat alınmadan veya ruhsata aykırı yapılar sıfatıyla mühürlenmeleri riski bulunmaktadır ve İmar Kanunu Madde 42 kapsamında ise ruhsat alınmadan veya ruhsata aykırı olarak yapılan yapıların sahiplerine aşağıdaki tablo kapsamda aykırı yapının her bir metrekaresi için 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)	C3YJK6C8	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.



5.	Yapı Kayıt Belgesi (Edremit Tesisi)	MNUFGV35	26.06.2019	T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı	-/2935
6.	Yapı Kayıt Belgesi (Edremit Tesisi)	183NC5T2	26.06.2019	T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı	-/2935
7.	Yapı Kayıt Belgesi (Edremit Tesisi)	SNFATDAE	26.06.2019	T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı	-/2935
8.	Yapı Kayıt Belgesi (Edremit Tesisi)	7NGCFH6T	26.06.2019	T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı	-/2935
9.	Yapı Kayıt Belgesi (Edremit Tesisi)	KUBR44F8	26.06.2019	T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı	-/2935
10.	Yapı Kayıt Belgesi (Edremit Tesisi)	8ZDHKZEB	26.06.2019	T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı	-/2935
11.	Yapı Kayıt Belgesi (Edremit Tesisi)	7JDR179	26.06.2019	T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı	-/2935
12.	Yapı Kayıt Belgesi (Edremit Tesisi)	4Y37YYJ9F	26.06.2019	T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı	-/2935
13.	Yapı Kayıt Belgesi (Edremit Tesisi)	48U8G6M2	26.06.2019	T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı	-/2935
14.	Yapı Kayıt Belgesi (Edremit Tesisi)	19VVKZ6S	26.06.2019	T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı	-/2935

Yapı izin ve ruhsatları bakımından Şirket'in üretim faaliyetlerini etkileyecek bir eksiklik bulunmamakta olup işbu izahname tarihi itibarıyla Şirket'in tabi olduğu imar ve kat mülkiyeti düzenlemelerine uymadığına işaret eden herhangi bir eksiklik, dava, tetkik, uyarı veya ihtar bulunmamakta ve idari makam veya ilgili belediye tarafından yapı tatil zaptı, idari para cezası veya yıkım benzeri işlem bulunmamaktadır.

Şirket'in Sertifika ve Kalite Belgeleri

Şirket tarafından sunulan bilgiye göre Şirket FSSC 22000 ve ISO 9001 sertifikalarına sahiptir, Kalite yönetim sistemleri için 2 yılda toplamda 2 kez ara denetim olmakta ve 3. yıl sonucunda belgelendirmeler yenilenmektedir.

Şirket'in üretim tesisi, uluslararası kalite standartlarına uygun bir kalite yönetim sistemi kurduğuna dair NİS YB4 464-02 sertifika no.lu, TSE-ISO 9001-2015 ve NIS YB3 463-03 sertifika no.lu FFSC 2200 Gıda Güvenliği Yönetim Sistem Belgelendirmesi 'ne sahiptir.

Yatırım Teşvik Belgesi

19.06.2012 tarih ve 28328 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 15.06.2012 tarih ve 2012/3305 sayılı Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Karar ve 20.06.2012 tarih ve 28329 sayılı Resmi

CEYLAN
Çaybağ Mühürleşme Ltd. Şti.
Tel: 0 362 433 00 00
Yorbalı Yolu 33 433 00 00
Mersis No: 0625 0452 700 0007

97

BULUS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Esentepe Mahallesi
Mersis No: 0061 0036 100 0175



23 Ağustos 2024

	TTSG'nin 07.06.1995 tarih ve 3801 sayılı nüshasında yayımlanmıştır. Arttırılan tutar, nakit olarak karşılanmıştır.
1996	Şirket merkezini, "Şenlik Mah., Sehyeli Sk., No:9/6, Keçiören/Ankara" adresinden "Edremit asfaltı üzeri 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 sifirın 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 "inşaat işleri"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.

Çaybaşı Mah. Çaybaşı Cad. No: 11
Tel: 0312 350 3500
Tic. Sic. No: 273200
Mersis No: 063 000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000

BULİS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Esentepe Mah. Çaybaşı Cad. No: 11
Tel: 0312 350 3500
Tic. Sic. No: 273200
Mersis No: 066 000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000

23 Ağustos 2024

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 (günlümüzde 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 Şirket'e 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 ZEYTİN A.Ş.
Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No: 51 Torbalı/İzmir
Teli: 0322 332 93 00 / 0322 332 93 01
Yerleşim Adı: 0839 043 00 00 / T. Sic. No: 5089
Mersis No: 0832 0055 0001 0002 7

100

EVLİS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Esentepe Mah. Çarşı Cad. No: 10 Kat: 7/3 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 271100 / Mersis No: 0832 0055 0001 0002 7
Marmara Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Mersis No: 0061 0022 1001 0001 7

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 artırımını 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 artırımını 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.

Okullu İnşaat A.Ş.
 Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
 Yel: 0 226 411 00 00 Faks: 0 226 411 00 00
 Forönlü V.D. 0 226 411 00 00
 Mersis No: 0629 0000 0000 0000 0000 0000

101

Okullu İnşaat A.Ş.
 Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
 Esas Sözleşme Tadili Kararı
 Yel: 0 226 411 00 00 Faks: 0 226 411 00 00
 Forönlü V.D. 0 226 411 00 00
 Mersis No: 0629 0000 0000 0000 0000 0000



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 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

*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

Çaykışışlıcah... Cad. No: 102
Tel: 0 266 0 21 00 Faks: 0 266 0 21 00
Tic. Sic. No: 29 048 37 51 Mersis No: 0639 0 21 00 00027

102

Şirketin Bağımsız Denetçileri A.Ş.
Mersin 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 güce sahip 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 kuruluma 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 harcamalara 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:

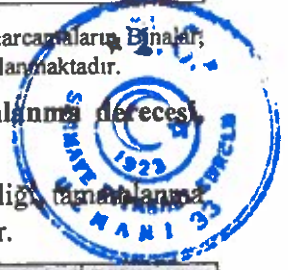
Aşağıdaki tabloda, Şirket'in halihazırda devam etmekte olan yatırımlarının niteliği, tamamlanma derecesi, coğrafi dağılımı ile finansman yöntemine ilişkin bilgiler yer almaktadır.

Yatırımlar	Yatırımın 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 İçtihatçı ve Danışmanlık A.Ş.
Tic. Sic. No: 271100
Tic. Sic. No: 271100
Tic. Sic. No: 271100
Tic. Sic. No: 271100

Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.yatirim.gov.tr
Etiler, Beşiktaş, İstanbul
1. Kat, Akmerkez B Blok, Kat: 1
Tic. Sic. No: 271100
Mersis No: 0851 0026 1044 3175



22 August 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 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. 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.
Çayyolu Mah. No:100 Cad. No:51 Kat:1
Tel: 0 336 339 0000 Faks: 0 336 339 0000
Tic. Sic. No: 270900 Mersis No: 0639 0439 7000 0000

104

BULUS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Tic. Sic. No: 270900 Mersis No: 0639 0439 7000 0000
Mersis No: 0661 0026 1044 3175



Sofralık Siyah Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)	10.445.400	1,88%	31.601.599	4,05%	24.213.380	2,79%	2.985.550	1,60%	32.636.532	6,95%
Diğer Zeytin Maliyetleri	52.345.641	9,40%	22.258.603	2,85%	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%	3.576.337	0,76%
Satışların Maliyeti (-)	556.856.630	100,00%	779.677.318	100,00%	868.912.577	100,00%	186.183.346	100,00%	469.475.324	100,00%
Brüt Kar (Zarar)	203.706.399		497.361.454		781.218.470		109.774.040		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	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 (-)	-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 kurulumu 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 kurulumu 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, Kırma, Çizik)

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

ŞİRKETİN ZEVİN A.Ş.
Çayyolu, Akköy, Çayyolu Mahallesi, 06100 Ankara
Tic. Sic. No: 274233/031
Tic. Sic. No: 274233/031
MERSİS NO: 0829 0038 0000 0027

107

BULGARIYA
Esenlik, 11. Etage, Binyıldız, Kat: 5, İstanbul
Tic. Sic. No: 274233/031
MERSİS NO: 0061 0038 0000 0027

23 Ağustos 2024





Ayvalık Taş Kıрма Yeşil Zeytin

Ürün Tanımı :Ayvalık Taş Kıрма
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 Kıрма Yeşil Zeytin

Ürün Tanımı :Ayvalık Taş Kıрма
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 Kıрма Yeşil Zeytin

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



CEM ZEYTİN A.Ş.
Çayyolu Mahallesi, 23560 Faltınözü / Gaziantep
Tel: 0350 2356000 Faks: 0350 2356004
Vergi No: 0634013470000000 Mersis No: 0634013470000000

110

BİLİRSİNİZ Menkul Değerler A.Ş.
Esentepe Mahallesi, 34390 Beşiktaş / İstanbul
Tel: 0212 233 00 00 Faks: 0212 233 00 00
Mersis No: 0061002510049175

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



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...
Çayyolu...
Tel: 0224...
Yorözü...
M...
111

EM...
Esente...
Tel: 0224...
M...
Mersis No: 0661 0026 1004 5175

23 Ağustos 2024

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 :4 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 Zeytin Kurumu
Gaybapın...
Tel: 0212 232 23 00
Faks: 0212 232 23 00
E-posta: cem@cemzeytin.com.tr
Tic. Sic. No: 27496027

115

BULS...
Etiler...
Tic. Sic. No: 27496027



**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 ZEYTİN A.Ş.
Ceyhan Mahallesi, Cad. No: 152, 01010, Adana
Tic. Sic. No: 273303, Mersis: 0861 0026 1044 3175
Tic. Sic. No: 273303, Mersis: 0861 0026 1044 3175
Tic. Sic. No: 273303, Mersis: 0861 0026 1044 3175

117

CEM ZEYTİN A.Ş.
Ceyhan Mahallesi, Cad. No: 152, 01010, Adana
Tic. Sic. No: 273303, Mersis: 0861 0026 1044 3175
Tic. Sic. No: 273303, Mersis: 0861 0026 1044 3175
Tic. Sic. No: 273303, Mersis: 0861 0026 1044 3175

AZ TUZLU SİYAH ZEYTİNLER



Light Salamura Siyah Zeytin

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



Light Salamura Siyah Zeytin

Ürün Tanımı : Light Siyah Zeytin
Ürün Kodu : 152.CEM.LSZ.T0005
Ambalaj : Teneke
Ağırlık : 2.5 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'sinin Mut Tesisi'nde üretilmesi beklenmektedir.

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

CEML ZEYTİN A.Ş.
Çayyolu Mahallesi, Çayyolu Cad. No: 5, Edremit/İzmir
Tel: 0232 423 00 00 Faks: 0232 423 00 01
Ticaret Sicil No: 089 011 57 30 0001 Mersis No: 080300329
Tic. Sicil No: 080300329 Mersis No: 080300329

119

BUNLUSYETİM A.Ş.
www.bunlulusyetim.com
Etiler Mahallesi, Çayyolu Cad. No: 173
1. Kat, Beşiktaş/İstanbul
Tel: 0212 340 00 00 Faks: 0212 340 00 01
Mersis No: 0061 0026 1041 3175

2024

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

CEZAYİR ZAYTIN A.Ş.
Çaybaşı Mah. Aytekin Cad. No:51
Tel: 0.266 337 00 00 Faks: 0.266 337 00 00
Yerleşim Yeri: 39 043 67 347
MERSİS No: 0689 043 7340 0001

121

BULL Yarımlık Menkul Değerler A.Ş.
Esenboğaziçi Mah. Akademi Cad. No: 73
Tel: 0.312 222 00 00 Faks: 0.312 222 00 00
Mersis No: 0661 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 yapmıştır. 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 güce sahip 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%

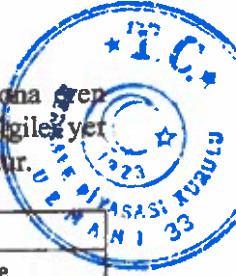
¹⁶ Şirket'in 09.03.2022 tarih ve 22/068 sayılı Kapasite Raporu uyarınca Edremit Tesisi'nin toplam üretim kapasitesi Şirket'in tek vardiya sistemiyle çalışması durumunda üretebileceği miktarı göstermekte olup 12.407 ton/yıldır.

¹⁷ 8 saatlik bir vardiya olarak hesaplanmaktadır.

Çayyay, Me...
Tel: 0 22...
Tic. Sic. No: 279 018 57 30...
Kapasite No: 2222 06...

122

Esente...
Mersis No: 0061 0026 1044 5175



13 Ağustos 2024

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'dur.

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 yanısıra 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 Balıkesir (Edremit), Manişa (Akhisar) ve Mut Tesisi'nin üretime geçmesiyle birlikte Mersin (Mut) bölgelerinden tedarik etmektedir.

Cem Zeytin A.Ş.
Çaybaşı Rıhtım Caddesi No: 173
Tel: 0 362 410 10 10
Korfez Mahallesi No: 173
Mersis No: 0809 0000 0000 0000 0000 0000

124

Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Etiler Mahallesi Büyükdere Caddesi No: 173
Kat: 12 41015
Mersis No: 0801 0026 1044 5175

23 Ağustos 2024

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

31.03.2024		
Ünvan	Tutar(FL)	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

Sirket'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 yapılmasına 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 mevcut satış kanallarını genişletmeyi 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 tesisdeki GES

Çaybaşı Mahallesi, A.Gad. No:5
Tel: 0 252 393 00 00
Türkiye: 0 252 393 00 00
E-posta: info@...
Sicil No: 272000
Mersis No: 0829 00 00 00 00 00

Esentepe Mahallesi, A.Gad. No:173
Tel: 0 252 393 00 00
Türkiye: 0 252 393 00 00
E-posta: info@...
Sicil No: 272000
Mersis No: 0061 0026 1044 3175



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%

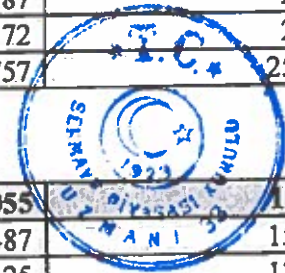
Kaynak: UZK Raporu

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%

CEYREK ZEYTİN A.Ş.
 Çayyazırköyü, 2. Cad. No: 11, 06100, Ankara
 Tel: 0 312 422 55 00
 Telex: 0 312 043 911
 Faks: 0 312 422 55 00
 E-Posta: info@ceyrekzeviti.com.tr

128



CEYREK ZEYTİN A.Ş.
 E-posta: info@ceyrekzeviti.com.tr
 11. Cad. No: 11, 06100, Ankara
 Tel: 0 312 422 55 00
 Telex: 0 312 043 911
 Faks: 0 312 422 55 00
 E-Posta: info@ceyrekzeviti.com.tr

Agustos 2024

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

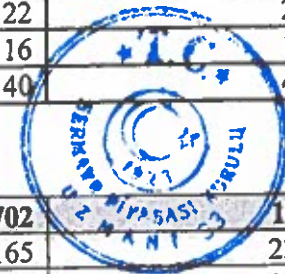
Tablo: 2022-23 Küresel Zeytinyağı İhracatı (bin ton)

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 A.Ş.
Çaybaşı Sok. Aydın Çarş. No: 122/18
Tali: 02 6421 83 00 01 02 03 04 05
Tic Sic. No: 02 03 04 05 06 07 08 09
MERSİS No: 08 100 000 000 000 000 000 000

129

UZK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Esenyurt Mahallesi, Etiler Cad. No: 173,
Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 27 03 000 000 000 000 000 000
MERSİS No: 08 100 000 000 000 000 000 000

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.antalyaborsa.org.tr/fm/211/2023101009234.pdf>

130

3 Ağustos 2021

173

0051 0626 1044 3175

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 Üretiminin 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.antalyaborsa.org.tr/fm/211-2023101009234.pdf>

²⁴ <https://www.antalyaborsa.org.tr/fm/211-2023101009234.pdf>

²⁵ <https://www.antalyaborsa.org.tr/fm/211-2023101009234.pdf>

²⁶ <https://www.antalyaborsa.org.tr/fm/211-2023101009234.pdf>

Çaybaşı Zeytin ve Yağın Satış ve Alışverişleri A.Ş. / Etiler
 Yel: 0 312 432 83 00
 Torbalı D.: 639 045 045 045 045 045
 MERSİS NO: 081 002 045 045 045 045

131

BULGARIYA MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Etiler
 Yel: 0 312 432 83 00
 Torbalı D.: 639 045 045 045 045 045
 MERSİS NO: 081 002 045 045 045 045

23 Ağustos 2024

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 kontinü 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

Sirket'in Avantajları ve Dezavantajları

Sirket'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.

Tecrübeli 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>



E. L. S. Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Etiler Mahallesi Büyükdere Caddesi No: 173
Kat: 2 41085 Ortahisar / Trabzon
Tic. Sic. No: 271000
MERSİS NO: 0661 0026 1044 3175

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 Ağırıklı Satışlar

Satışlarının çoğunu yurt içi pazara yönelik olması, pazardaki payını arttıramaması Şirket'in mevcut stratejilerini olumsuz etkileme kabiliyetine sahiptir.

İklimelere 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 (-)	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

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.

Şirket'in Adres: ...
Ticaret Sicil No: ...
MERSİS No: ...

Şirket'in Adres: ...
Ticaret Sicil No: ...
MERSİS No: ...
23 Ağustos 2024

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 bağılılığı 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	Başvuru No & Tarih	Durum
1	okullu	19 / 29 / 30 / 32 / 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 yayınlamış oldukları kamuya açık bilgiler ve Şirket'ten elde edilen verilerden

CEM ZEYTİN A.Ş.
Caybaşı, Meşelik Çad. No: 17, Beşiktaş/İstanbul
Tel: 0212 634 53 90 Faks: 0212 634 53 91
Yerleşim: 0634 043 6000 E-posta: cem@cemzeytin.com.tr
Ticaret Sicil No: 0634 043 6000 MERSİS NO: 0634043600000027

135

Eschop
Ley
Tic. O.
Mar.
MERSİS No: 0061 0026 1044 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 ihraççıya fon sağlamasını mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi:

Yoktur.

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

Yoktur.

8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

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

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
Tukaş 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)

Cem Okullu
Genel Müdür
Tekaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Tekaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Tekaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Tekaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.

136

Esra...
Tekaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Tekaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Tekaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Tekaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.



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 Ticaret 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.	İhracat kayıtlı satışlarını gerçekleştirmektedir.
Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Firmaya PL ürün üretip satmakta, aynı zaman PL ürünleri müşteriye satmaktadır. Şirket ortağı Cem Okullu bu Şirkette Halka Ortaktır.

8.2. İhracatının doğrudan veya dolaylı önemli bağlı ortaklıklarının dökümü:

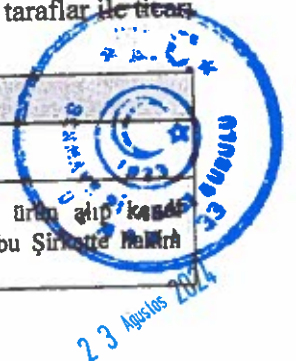
Şirket'in doğrudan veya dolaylı bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

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 Torbalı Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde tescil edilmiştir.

Yapı ve İnşaat Bakanlığı
Ticaret Sicil Müdürlüğü
Ticaret Sicil No: 0332 137 1227

137

Esentepe Mahallesi B Blok Kat:5 Torbalı
Mersis No: 0061 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								
Clası	Edinildiği Yıl	m ²	Mevkii	Net Defter Değeri	Kullanım Amacı	Kiraya Verildiyse Kiralayan Kişi/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 işletmeye 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	Girişler	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	Girışler	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	-	-
Tesis, Makine ve Cihazlar	(91.076.167)	(17.060.933)	1.563.609	-	-	(106.573.491)
Taşıtlar	(12.816.569)	(4.209.928)	475.223	-	-	(16.551.274)
Demirbaşlar	(2.228.322)	(284.774)	235.730	-	-	(2.277.366)
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	Girışler	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	(6.311.528)	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	-	-	(12.816.569)
Demirbaşlar	(2.476.983)	(401.997)	650.658	-	-	(2.228.322)
Yapılmakta Olan Yatırımlar	-	-	-	-	-	-
Toplam	(112.894.085)	(21.518.988)	4.474.090	23.817.925	-	(106.121.058)

Net Değer	422.300.296
-----------	-------------



ŞİRKETİN MÜHÜRÜ
 750.609.956
 Etiler Mahallesi Büyükdere Cad. No:173
 Kat:5 Beşiktaş/İstanbul
 Tel: 0212 213 05 00 Faks: 0212 213 05 05
 Mersis No: 0061 0000 0000 0000 0000 0000

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 olmayan 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.

CENK ÜYÜKÇÜ
Genel Müdür
Tic. Sic. No: 271800
Mersis No: 0861002610443175

BURÇAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Etiler Mahallesi, Kat: 5, Etiler Plaza Kat: 5, Etiler Mahallesi, Beşiktaş, İstanbul
Tic. Sic. No: 271800
Mersis No: 0861002610443175

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	3.734.759	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

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	196.385.673	81.470.818

Şirketin Adı: ...
Tic. Sic. No: ...
Mersis No: 0061 0026 1044 3175

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.

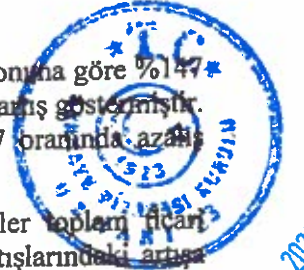
(TL)	31.12.2021	31.12.2022	Değişim (%)	31.12.2023	Değişim (%)	31.03.2024	Değişim (%)
			(31.12.2021 - 31.12.2022)		(31.12.2022 - 31.12.2023)		(31.12.2022 - 31.12.2023)
Bankalar	2.229.462	4.721.459	111,78%	27.838.294	489,61%	18.597.373	-33,19%
-Vadesiz Mevduat	2.229.462	4.721.459	111,78%	27.838.294	489,61%	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	0,0%	213.957	0,0%
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 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.

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 (%)	31.12.2023	Değişim (%)	31.03.2024	Değişim (%)
			(31.12.2021 - 31.12.2022)		(31.12.2022 - 31.12.2023)		(31.12.2022 - 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



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)	31.12.2023		(31.12.2022 - 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)	31.12.2023		(31.12.2022 - 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

CEZAYİT
Çayyolu, Aydin Cad. No: 173
Tel: 0 312 332 00 00
Yazın: D. 632 012
MERSİS NO: 0629 0007 7000 0027

145

BULU Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Esentepe Mahallesi, Büyükdere Cad. No: 173,
Kat: 5, Beşiktaş, İstanbul
Tic. Sic. No: 270905
MERSİS No: 0661 0026 1004 5175

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.

(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)	
Peşin Ödenen Kredi Faizleri	0	28.470.511	0	14.446.285	-49,26%	43.415.161	200,53%	
Verilen Sipariş Avansları	42.898.761	18.063.086	-57,89%	487.101	-97,30%	1.870.864	284,08%	
Gelecek Aylara Ait Giderler	484.072	636.402	31,47%	1.362.909	114,16%	1.753.795	28,68%	
Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler	43.382.833	47.169.999	8,73%	16.296.295	-65,45%	47.039.820	188,65%	

Diğer Dönen Varlıklar

Diğer dönen varlıklar, 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihli finansal tablolarda sırasıyla 35,8 milyon TL, 46,5 milyon TL, 52,7 milyon TL ve 20,3 milyon TL tutarındadır. Diğer dönen varlıklar başlıca devreden katma değer vergisi ve personel avansları kalemlerinden oluşmaktadır. 31.12.2021'e kıyasla, 31.12.2022'de sona eren finansal dönemde diğer dönen varlıklarda görülen %30'luk artış ile 31.12.2022'ye kıyasla 31.12.2023'te gerçekleşen %13'lük artış alışlardan kaynaklı KDV'den kaynaklanmaktadır. 31.12.2023'e kıyasla, 31.03.2024 diğer dönen varlıklarda görülen azalış devreden KDV, personel avansları ve iş avanslarındaki sırasıyla %62, %316, %89'luk azalıştan 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	(31.12.2023 - 31.03.2024)	
Devreden KDV	35.680.498	46.254.069	29,63%	52.693.829	13,92%	20.281.159	-61,51%	
Personel Avansları	74.541	167.980	125,35%	4.603	-97,26%	-9.947	-316,10%	
İş avansları	7.322	43.840	498,74%	14.271	-67,45%	1.500	-89,49%	
Diğer Dönen Varlıklar	35.762.361	46.465.889	29,93%	52.712.703	13,44%	20.272.712	-61,54%	

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.

Maddi Duran Varlıklar

31.03.2024 tarihi itibarıyla, Şirket'in maddi duran varlıkları toplam duran varlıklarının %96,6'sını oluşturmaktadır. Şirket'in maddi duran varlıklarının detayı ve yıllar itibarıyla gelişimi aşağıda yer almaktadır.

SEL ZENTİN
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Tic. Sic. No: 272300/00000000000
Nispetiye Cad. No: 11 Kat: 5
MERSİS No: 08330000000000000000

147

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Etiler Mahallesi Büyükdere Caddesi No: 173,
Kat: 5 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 272300/00000000000
MERSİS No: 08330000000000000000



23 Ağustos 2024

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.

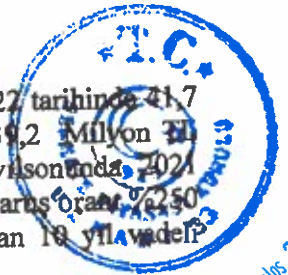
Şirket'in kısa vadeli finansal borçları dönemler itibarıyla aşağıdaki gibidir:

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

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 artırımı 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 AYRINTILI ÖZKAYNAKLARI
 Çaybaşı 100. Aydın Cad. No: 100
 Tel: 0 312 422 33 00
 Yabancı Dil: İngilizce
 MERSİS NO: 0839 0000 0000 0000 0000 0000

BULUNAN BANKAL DEĞERLER A.Ş.
 Bulunana Bankası
 İşletme Yolu: 100. Aydın Cad. No: 100
 Tel: 0 312 422 33 00
 Yabancı Dil: İngilizce
 MERSİS NO: 0839 0000 0000 0000 0000 0000

23 Ağustos 2024

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 izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle 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	159.254.808
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
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
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 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	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	44.415.615

Kaynak: Bağımsız Denetim Raporları

CEZAYİTİN A.Ş.
Geydanlı, Yedigöller Cad. No: 1, Kat: 1/1
Tarih: 03.08.2024
Ticaret Sicil No: 272904
MERSİS No: 082900087400007

153

BULUNAN MERKEZİ DEĞERLER A.Ş.
Esenboğa, Yedigöller Cad. No: 173,
Tarih: 03.08.2024
MERSİS No: 082900087400007

23 Ağustos 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

CEYLAN A.Ş.
Cayışığı: Mersin Ticaret Sicil No: 15100000000000000000
Ticaret Sicil No: 15100000000000000000
Ticaret Sicil No: 15100000000000000000
MERSİS No: 08990000000000000000

Esentepe Mahallesi, Çarşıbaşı Cad. No: 173.
1. Kat: 173. Kat: 173. Kat: 173.
Ticaret Sicil No: 15100000000000000000
MERSİS No: 08990000000000000000



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

CEMALAYIN A.Ş.
Çayyayı Meşin Cad. No: 10 Kat: 11
Tel: 0 212 233 60 00 Faks: 0 212 233 60 00
Forbet No: 639 043 67 5 11 11 11 11
MERSİS NO: 0635 00 0731 0000 0000 0000 0000

157

DELLİS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Esentepe Mahallesi Beşiktaş Cad. No: 173,
1. Kat Kat: 173 Kat: 173 Kat: 173
MERSİS No: 006 002 1004 3175

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 kısıtlamasından kaynaklanmaktadır.

CEYLANEYİN A.Ş.
Çaybaşı Mevkii, Çaybaşı Cad. No: 173, Çaybaşı Mahallesi, Beşiktaş/İstanbul
Tel: 0 212 333 33 33 Faks: 0 212 333 33 33
Ticaret Sicil No: 276590/33 37/4 Sicil Sicil No: 276590
MERSİS NO: 0639 0000 0000 00027

158

CEYLANEYİN A.Ş.
Eserler, Çaybaşı Mahallesi, Çaybaşı Cad. No: 173,
Beşiktaş/İstanbul
Ticaret Sicil No: 276590/33 37/4 Sicil Sicil No: 276590
MERSİS NO: 0639 0000 0000 00027

23 Ağustos 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.

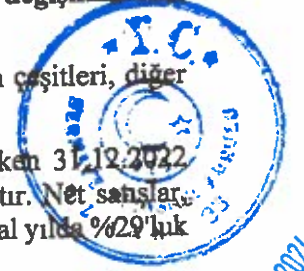
Net satışlar 31.12.2021 tarihinde sona eren finansal yılda 875,1 milyon TL iken 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yılda %68'lik bir artışla 1,47 milyar TL'ye ulaşmıştır. Net satışlar 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yıla kıyasla 31.12.2023'te sona eren finansal yılda %29'luk bir artış ile 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 Çiğdem Çiğdem
Tel: 0 312 442 3141
Tic. Sic. No: 27.059 01 0000
MERSİS NO: 28050100000000000000

160

Esentepe
MERSİS NO: 0061 0026 1044 3175



23 Ağustos 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

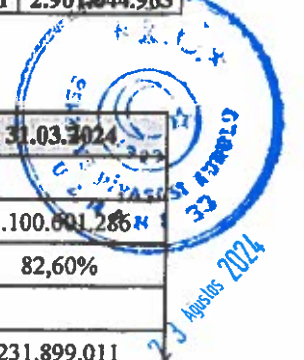
İhraççının fon kaynaklarının önemli unsurları aşağıdaki gibidir:

(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

Çaybaşı F...
Tel: 0312 283 00...
Ticaret Sicil No: 013...
MERSİS NO: 0551 015 750 0127

164

İsente...
Mersis No: 0061 0026 10 01 175



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:

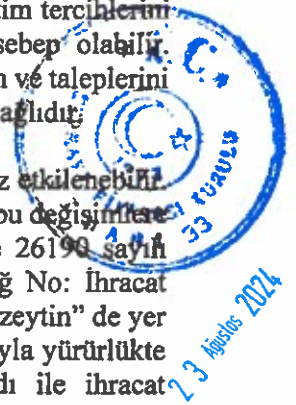
Şirket'in faaliyet gösterdiği zeytincilik sektöründe yaşanabilecek tarımsal, kamu politikaları, kuraklık başta olmak üzere aşırı mevsimsel değişiklikler, tarımda yaşanan gelişmeler, hammadde tedarik zincirinde yaşanan gelişmeler, doğal afetler, enflasyon, tüketici alışkanlıkları, demografik koşullar, 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 etkilenmemiştir. 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, faaliyeti

CEYLAN ZEYTİN A.Ş.
Çaybaşı Mahallesi, Caddesi No:53, 12110
Tel: 0212 444 35 00 Faks: 0212 444 35 01
Yerleşim: 0539 010 97 30
Ticaret Sicil No: 272100
MERSİS NO: 0833 003 100 000 0000

ESTER ZEYTİN A.Ş.
Eskişehir Caddesi No:173,
Etiler Mahallesi, Beşiktaş, İstanbul
Ticaret Sicil No: 272100
MERSİS NO: 0833 003 100 000 0000



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 üyeliğinin 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	Tuğuş 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 Zeytin
Çaybaşı, Aydın Cad. No: 10
Tel: 0312 432 85 00
Tic. Sic. No: 271100
MERSİS No: 089200388000027

172

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Esentepe
Tic. Sic. No: 271100
MERSİS No: 0051 0026 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:

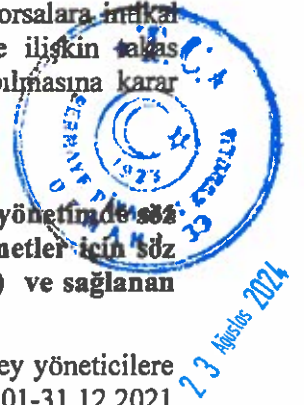
31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 tarihi itibarıyla yönetim kurulu ve üst düzey yöneticilere sağlanan menfaat bulunmamaktadır. Okullu ailesine ücret ödemesi tutarı 01.01-31.12.2021 tarihleri arasında 513.861 TL, 01.01-31.12.2022 tarihleri arasında 718.598 TL ve 01.01-31.12.2023 tarihleri arasında 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: ...
Ticaret Sicil No: ...
MERSİS No: ...

173

Esen: ...
Te: ...
Mersis No: ...



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.

CEM ZEYTİN
Genel Kurul Başkanı
Tarih: 23.08.2024
MERSİS No: 08330038990000100001000001

175

BULFİS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Esenboğa Mahallesi Büyükdere Çarşısı No:173,
Kat:2/2 35 00 00
Mersis No: 08330038990000100001000001
Müşteri No: 0051 Üye No: 1044 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 oluşturmak 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.

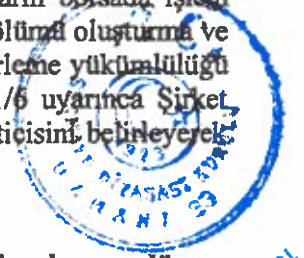
18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

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 belirtilmiştir:

176

Şirketin Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi olarak görev yapan kişilerin bilgileri aşağıda belirtilmiştir:



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 ihraçının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

19. ANA PAY SAHİPLERİ

19.1. İhraçının 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

Şirketin Adı: ...
Tic. Sic. No: ...
Tic. Sic. No: ...
Tic. Sic. No: ...

177

Esentepe ...
1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...
7. ...
8. ...
9. ...
10. ...
11. ...
12. ...
13. ...
14. ...
15. ...
16. ...
17. ...
18. ...
19. ...
20. ...
21. ...
22. ...
23. ...
24. ...
25. ...
26. ...
27. ...
28. ...
29. ...
30. ...
31. ...
32. ...
33. ...
34. ...
35. ...
36. ...
37. ...
38. ...
39. ...
40. ...
41. ...
42. ...
43. ...
44. ...
45. ...
46. ...
47. ...
48. ...
49. ...
50. ...
51. ...
52. ...
53. ...
54. ...
55. ...
56. ...
57. ...
58. ...
59. ...
60. ...
61. ...
62. ...
63. ...
64. ...
65. ...
66. ...
67. ...
68. ...
69. ...
70. ...
71. ...
72. ...
73. ...
74. ...
75. ...
76. ...
77. ...
78. ...
79. ...
80. ...
81. ...
82. ...
83. ...
84. ...
85. ...
86. ...
87. ...
88. ...
89. ...
90. ...
91. ...
92. ...
93. ...
94. ...
95. ...
96. ...
97. ...
98. ...
99. ...
100. ...



23 August 2024

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.
Batiege 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 konservesi imalatıdır.
Bts Kağıtçılık Ambalaj İnşaat Dış Ticaret Sanayi Ticaret Limited Şirketi	Cem Okullu'nun %100 pay sahibi olup, faaliyet konusu sebze meyve konservesi imalatıdır.
Natürel Frozen Gıda A.Ş.	Cem Okullu'nun %50 ve Cengiz Okullu'nun %50 pay sahibi olup, faaliyet konusu sebze meyve konservesi 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: Mustafa Kemal Cad. No: 10
Tah: 0212 280 00 00
Taybaşı: 0212 280 00 00
MERSİS NO: 0829 0000 0000 0000 0000 0000

BULUNANIN İMZA VE MÜHÜRÜ A.Ş.
Esenlik Blok Kat: 73
Tel: 0305 00 00 00
Mersis No: 0061 0026 1001 1175

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 içerisindeki payı(%)	Şirket'in Tukaş Markalı Satışları (2023)	Şirket'in Toplam Satışları (2023)	2023 Satışları içerisindeki 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	1.884.550.024,00	

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 içerisindeki payı(%)	Şirket'in Tukaş Markalı Satışları (2023)	Şirket'in Toplam Satışları (2023)	2023 Satışları içerisindeki 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.

İhraçının ortaklar, iştirakler, bağlı ortaklıklar ve diğer grup Şirketleri ile olan borç-alacak ilişkisi ile söz konusu borç-alacağın kaynağı ve niteliği;

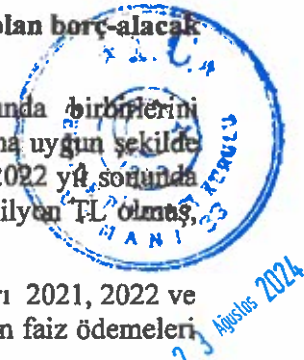
Tukaş ve Cem Zeytin tarafların dönemsel finansman ihtiyacı kapsamında birbirlerini fonlayabilmektedir. Kısa süreli söz konusu işlemler nedeniyle piyasa koşullarına uygun şekilde faiz işletilmektedir. Şirket'in TUKAŞ'a finansman ihtiyacı kapsamında 31.12.2022 yıl sonunda 271 milyon TL olan bakiyesi 31.12.2023 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.

Cem Zeytin A.Ş.
Caymağı: ...
Tel: ...
Ticari Sicil No: ...
MERSİS No: ...

BUKİS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Eserlik No: ...
Ticari Sicil No: ...
MERSİS No: ...



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 Gelirler	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 Gelirler	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 / Soma Organize Sanayi Bölgesi / Soma / Ege Proje Gayrimenkul A.Ş.
Tel: 0254 22 53 00 00
Yerleşim Yeri: Soma Organize Sanayi Bölgesi / Soma / Ege Proje Gayrimenkul A.Ş.
Tic Sicil No: 271100 / Mersis No: 08100002711000000000000000

BUNYENLİ
ESEN
05.00
M
Tic Sicil No: 0001

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
Tukaş Gıda	(34.468)	(406.638)	(268.102)	-	(9.238)	*68.300	(193.613)	(980.359)
Adra GYO	-	-	-	-	-	-	8.481**	(8.481)
Toplam	(34.468)	(406.638)	(268.102)	-	(9.238)	(68.300)	(202.094)	(988.840)

*Şirket Tukaş 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
Tukaş Gıda	(39.442)	(4.596.468)	(912.631)	(18.780.769)	(9.238)	*68.300	26.309.135**	(50.715.982)
Ege Proje	(10.341.795)	-	-	-	-	-	-	(10.341.795)
Tukaş 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)	(133.297.411)

*Şirket Tukaş Gıda'dan 68.300 TL'lik buhar kazan sistemi alımı yapmıştır.

**Şirket Tukaş 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
Tukaş Gıda	(70.600)	(2.749.661)	(211.725)	(3.385.027)	(204.177)	379.187*	(321.946)	(7.322.323)
Tukaş 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 Tukaş 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



23 Ağustos 2023

	Kira Gideri	Faiz Gideri	Kur Farkı Gideri	Toplam
Tukaş Gıda	(268.102)	-	(9.238)	(277.340)
Ege Proje	-	-	-	-
Tukaş Dış	-	-	-	-
Cem Okullu	-	-	-	-
Cengiz Okullu	-	-	-	-
Adra GYO	-	-	-	-
Toplam	(268.102)	-	(9.238)	(277.340)

01.01.2023-31.12.2023

	Kira Gideri	Faiz Gideri	Kur Farkı Gideri	Toplam
Tukaş Gıda	(912.631)	(18.780.769)	(9.238)	(19.702.638)
Ege Proje	-	-	-	-
Tukaş Dış	-	-	(35.326)	(35.326)
Cem Okullu	-	-	-	-
Cengiz Okullu	-	-	-	-
Adra GYO	-	-	-	-
Toplam	(912.631)	(18.780.769)	(44.564)	(19.737.964)

01.01.2022-31.12.2022

	Kira Gideri	Faiz Gideri	Kur Farkı Gideri	Toplam
Tukaş Gıda	(211.725)	(3.385.027)	(204.177)	(3.800.929)
Tukaş Dış	-	-	(204.093)	(204.093)
Adra GYO	-	(121.852)	-	(121.852)
Cem Okullu	-	-	-	-
Cengiz Okullu	-	-	-	-
Toplam	(211.725)	(3.506.879)	(408.270)	(4.126.874)

01.01.2021-31.12.2021

	Kira Gideri	Faiz Gideri	Kur Farkı Gideri	Toplam
Tukaş Gıda	(29.893)	(1.828.899)	(248.970)	(2.107.762)

ÇAYBAŞI ALI
Çaybaşı Ali
Tarih: 03.09.2023
Yerbaşı: Çaybaşı Ali
MERSİS No: 0809000079400027

BEŞİKTAŞ BELEDİYESİ
MERSİS No: 0861000010413175



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 Adat (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 Adat (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
Çaybaşı, Antalya
Tel: 0242 412 83 60
Tic. Sic. No: 27 28 10 78 210 602
MERSİS No: 0829 041 0000 0007 189

PULİS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Etiler, Beşiktaş, İstanbul
Tel: 0212 250 00 00
Tic. Sic. No: 27 28 10 78 210 602
MERSİS No: 0829 041 0000 0007 189

23 Ağustos 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 ihracının 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 işlemi yapmıştır. 31.03.2024 döneminde Ege Proje bünyesindeki zeytin stoklarından mal alım işlemi 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 ihrac kayıtlı ürün satmaktadır.

(Handwritten signature and stamp)

(Handwritten signature and stamp)



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 itibarıyla 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,

CEYHAN ZEYTİN
Çeyhan ZEYTİN Ltd. Şti.
Tic. Sic. No: 270300
Tic. Sic. No: 270300
MERSİS NO: 08320000000000000000

193

BULGARYAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.
BULGARIAN SECURITIES COMPANY LTD.
Eski No: 12010000000000000000
Tic. Sic. No: 12010000000000000000
MERSİS NO: 08610026100443175

23 August 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, SPKn, 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 yöneti 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 toplantısının yapılmasına ilişkin usuller ile toplantılara katılım koşulları hakkında bilgi:

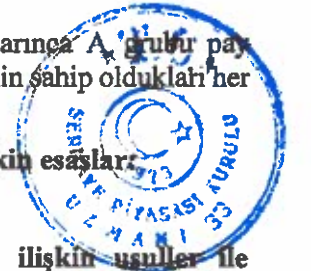
Genel kurula ilişkin usul ve esaslar, Esas Sözleşme'nin "Genel Kurul" başlıklı 10'uncu maddesinde düzenlenmiştir. Bu kapsamda olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında aşağıdaki esaslar uygulanmaktadır:

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 SPKn'nun 29/1 hükmü saklıdır.

CEİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye, Niş. Ay. Cad. No:51 Torbalı / İZMİR
Tic. Sic. No: 265493 / Mersis No: 08250032654930001
Torbalı V.D. No: 013 67 34 Tic. Sic. No: 265493
MERSİS NO: 0625 0436 70 0001

195

CEİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye, Niş. Ay. Cad. No:51 Torbalı / İZMİR
Tic. Sic. No: 265493 / Mersis No: 08250032654930001
Torbalı V.D. No: 013 67 34 Tic. Sic. No: 265493
MERSİS NO: 0625 0436 70 0001



23 Ağustos 2024

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, ertelemeye 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 Başkanı
Tarih: 23 Ağustos 2024
Mühür No: 0061 0026 10 1775

Genel Kurul Başkanı
Tarih: 23 Ağustos 2024
Mühür No: 0061 0026 10 1775

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 edilmemesi nedeniyle ortaya çıkacak cezai tazminatlar ve maddi zararlar dahil netice olarak gerçekleşeceğini, yukarıda bahsedilen taahhütlerden kaynaklı siparişleri 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.
Çaybaşı Mah. Akın Cad. No:51
Tarih: 02.09.2023 09:00 Faks: 0312 444 1111
Tic. Sic. No: 270330 Gıda İşl. Sic. No: 270330
Tic. Sic. No: 270330 Gıda İşl. Sic. No: 270330
Tic. Sic. No: 270330 Gıda İşl. Sic. No: 270330

197

Esas Sözleşme No: 0061/0076/1044/2175
Mevzuat No: 0061/0076/1044/2175



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.

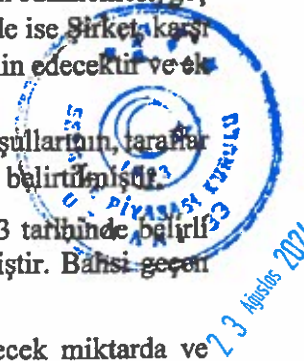
Şirket, yukarıda bahsedilen çerçeve tedarik sözleşmesi kapsamında 28.07.2023 tarihinde belirli ürünlerin, satışı ve teslimi hususlarını içeren bir sabit fiyat protokolü akdetmiştir. Bahsi geçen protokolün önemli maddeleri, aşağıda sıralanmaktadır:

- 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 olmaksızın, 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...
Ticari Sicil No: 0639 0...

198

Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Etiler...
No: 173
Ticari Sicil No: 29 10 05...
Mersis No: 0851 0026 1044 1175



- 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

CEMLİYYETİN A.Ş.
 Çaybaşı Mahallesi, 15. Cad. No: 15
 Tel: 0282 335 00 00
 Torsaklı D. 039 048 67 34
 TİCARET SİCİSİ NO: 0599 048 849 227

199

BİLGİSİZ İRİMİN MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Esentepe Mahallesi, Büyükdere Caddesi No:173,
 Kat: 5 Şişli/Beşiktaş/İstanbul
 T.C. Vatandaşlık No: 10 05 00 74320 110 00 05
 Mersis No: 006 1000 1000 1000 1000 1000

23 Ağustos 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 Alınan 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 ili, Akhisar İlçesi, 131 ada, 13 parselde bulunan bina ve polyester stoklama tanklarının 1 yıl süre ile



23 Ağustos 2024

Çaybaşı Mah. ... No:52 ...
Yahşoğlu ...
Torbali V. ...
MERSİN ...

1 ...
T. ...
MERSİN ...

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:

Çayyolu Mah. ...
Tel: 0312 ...
Tic. Sic. No: ...
Mersis No: ...

204

Büyükdere ...
Esen ...
Tic. Sic. No: ...
Mersis No: ...



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.

Grubu	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.

206

Şirket'in merkezi Türkiye'de bulunmaktadır ve Şirket Türk hukukuna tabidir. Şirket'in payları sermaye piyasası mevzuatı kapsamında oluşturulmuştur.



23 Ağustos 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 artırımını 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.

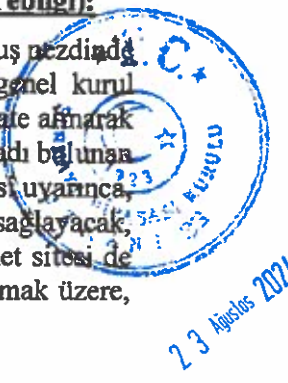
Genel Kurul'da Müzakerelere Katılma Hakkı (TTK md. 407, 409, 417):

TTK md. 407 uyarınca, pay sahipleri Şirket işlerine ilişkin haklarını genel kurulda kullanırlar. Kanuni istisnalar saklıdır.

Çaybaşı M...
Tel: 0...
Torbata...
MERSİS NO: ...

207

BİS...
Es...
410 05 03...
Seri No: 0061 00... 3175



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. Gerektiği 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 üleriyle 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 yükümü,

Çaybaşı Mah. ...
Tel: 0216 ...
Torbali V. ...
Mersis No: 0833 0038 7500 0001 0001 0001 0001

208

...
E. ...
...
Mersis No: 0061 0026 1044 3175



13 Ağustos 2024

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 Tebliğ uyarınca önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahipleri anılan düzenlemelerde belirlenen 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

CEZAYIRLI
Görevli Müdür
Tarih: 23.08.2024
Tebliğ No: 23/3
Mühür No: 0061

210

Esas No: M. ...
Mühür No: 0061



23 AĞUSTOS 2024

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 dağıtımına dâhil edilmeyecektir. Bilgi eksikliği nedeniyle iptal edilen kayıtlar ile İzahnamenin 25.2.3.f maddesi kapsamında uygulanması durumunda mükerrer tarama sonucu dağıtımına 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 dağıtımına konu edilmeyecektir. Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar grubundaki bir yatırımcının en yüksek miktartlı talebini birden fazla konsorsiyum üyesinden iletmesi durumunda dağıtımına 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 dağıtımına 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.

CEMİL YATIRIM A.Ş.
Çaybaşı Mev. A.Ş. Cad. No:51
Tel:0 238 4 00 00 Faks: 0 238 4 00 00
Tartarlı V.E. 09 043 67 34 T. 09 043 67 34
MERSİS NO: 0638 0032 0000 0007

215

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsinvest.com.tr
Etilim ve Yatırım Menkul Değerler A.Ş. No:78
Etilim ve Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Kat:5
Etilim ve Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Kat:5
Etilim ve Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Kat:5
Mersis No: 0638 0032 0000 0007



- 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 dağıtımına 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 blokaajlar 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 işleme 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

CEMI ZARFI A.Ş.
Çeyoacı Meh. Ayg. No:91
Tel:0 285 432 01 01 01 01
Yoracık M.Ö. 013 97 34 Tlc
MERSİ NO: 0285 0430 7340 0027

216

PULS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
MERSİ NO: 0051 0026 1044 3175



23 Ağustos 2024

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-Beşiktaş 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. Taşyoncası Sok. T4 Apt. No:1 U/B256, 34485, Sarıyer/İstanbul

CELEBİYATIM A.Ş.
Çaydöğme Sok. No: 10, Maslak, Beşiktaş/İstanbul
Tel: 0 212 293 00 00
Tic. Sic. No: 293 00 00
Mersis No: 0629 00 00 7340 0001

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: 0629 00 00 7340 0001



23 Mayıs 2024

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

23 Ağustos 2024

GLOBAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Çayırova Mah. Aydınlık Sok. No:173 Kat:10 34210 Üsküdar/İstanbul
Tel: 0216 453 00 00, Faks: 0216 377 11 36
Tic. Sic. No: 293948 Şişli/İstanbul
MERSİS No: 08330000000000000000

222

BİZİM Menkul Değerler A.Ş.
Esenyurt Mah. Büyükdere Caddesi No:173 Kat:10 34210 Üsküdar/İstanbul
Tel: 0216 547 13 00, Faks: 0216 547 13 98
MERSİS No: 08330000000000000000

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 Sümbül Sok. WBC İş Merkezi Blok No:9 İç Kapı No:21 Ataşehir/İstanbul

Tel: 0216 285 09 00, Faks: 0216 688 53 90

Halk Yatırım 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, İnfTrade 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

CEYLAN ZEMİN
Tel: 0212 244 55 66
Tic. Sic. No: 274918
MERSİS No: 0819 0183 0001 0001 2700 0001 2700 0001 2700 0001

223

BULGARIYA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Cad. No:172
11. Etage, Kat:5, İstanbul
Tel: 0212 244 55 66
Faks: 0212 244 55 67
Tic. Sic. No: 274918
MERSİS No: 0819 0183 0001 0001 2700 0001 2700 0001 2700 0001



23 Ağustos 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. Nurok 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 329 32 00
Çaybaşı Mah. Meltem Sok. İş Kuleleri Kule 2 Kat:13 No:10/14 34330 Beşiktaş/İstanbul
Tel: 0212 329 32 00
Faks: 0212 328 30 81
Tic. Sic. No: 270903
Mersis No: 08070000000000000000

224

OSMANLI Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Eserler 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
Maliye Bakanlığı Kurumlar C.D. No:13 Kavacık Mah. Şişli/İstanbul
Tic. Sic. No: 270903



23 Ağustos 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

ZEYNEP ZEKİ
Ceylan...
Tel: 0212 317 69 00
Faks: 0212 282 15 50
Mersis No: 0850 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000

226

BU...
Eser...
Tel: 0212 317 69 00
Faks: 0212 282 15 50
Mersis No: 0850 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000



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. Aydin Cad. No: 173
Tel: 0216 543 13 00
Tic Sic No: 270900
MERSİS No: 0839 0007 500 0007

227

Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi No: 173
Kat: 5 Şişli
Tel: 0212 317 69 00
Faks: 0212 317 69 00
MERSİS No: 0061 0007 500 0007

Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Para Piyasası Fonu
	Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu
Akbank T.A.Ş.	
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'nın 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'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	
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

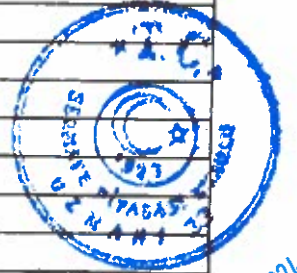


23 Ağustos 2024

228

Mersis No: 0051 0026 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



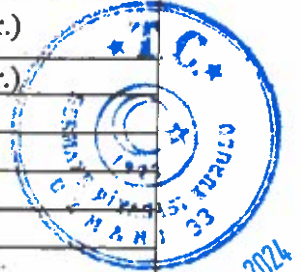
23 Ağustos 2024

CELAL ERVİN
Gözetim ve Denetim Kuruluşu
Tic. Sic. No: 270900
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
MERSİS NO: 08330000000000000000

229

Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Eskişehir
Tic. Sic. No: 270900
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
MERSİS NO: 08330000000000000000

	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

Çaybaşı
Tel: 0212 233 00 00
Ticaret Sicil No: 272907
Mersis No: 08101010000000000000

230

Eser

Mersis No: 0061 0000 0000 0000 0000 0000

	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)



23 Ağustos 2024

231

231

	<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
İntegral 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

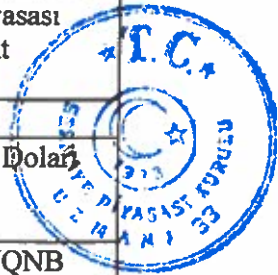


23 Ağustos 2024

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

	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 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'nın 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

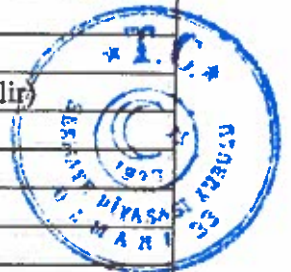


23 Ağustos 2021

ŞEKER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Tel: 0 212 333 33 33
 Tarih: 23.08.2021
 Adres: Nişantaşı, Beşiktaş, İstanbul

Şeker Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
 Esentepe, Beşiktaş, İstanbul
 Adres: Nişantaşı, Beşiktaş, İstanbul
 Adres No: 0051 026 1061 2172

	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'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
Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Para Piyasası Fonu (<i>Ziraat Portföy VakıfBank Para Piyasası Fonu</i>)
	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
T. Vakıflar Bankası T.A.O.	Döviz Blokesi – Avro
	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>)	



23 Ağustos 2024

Handwritten signature and stamp of T. Vakıflar Bankası T.A.O.

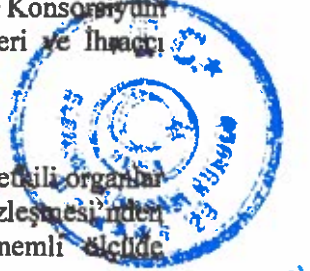
Handwritten signature and stamp of Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş. with Meris No: 0087 0926 1034 3175.

a) Talep toplama öncesinde aşağıdaki durumlardan birisinin oluşması hâlinde, Konsorsiyum Lideri ve/veya İhraççı, karşılıklı anlaşmaya vararak, aralarında imzalanan Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi'ni derhâl sona erdirip halka arzı durdurulabilecek ve/veya ileri bir tarihe erteleyebileceklerdir.

- Yasama, yürütme veya sermaye piyasaları veya bankalar ile ilgili karar almaya yetkili organlar tarafından yapılan düzenlemeler nedeniyle halka arza ilişkin yükümlülüklerin yerine getirilmesini imkânsız kılacak veya önemli ölçüde güçleştirecek hukuki düzenlemeler yapılması,
- Halka arzı etkileyebilecek savaş hali, yangın, salgın hastalık, deprem, su baskını gibi doğal afetlerin ve mücbir sebeplerin meydana gelmesi,
- Konsorsiyum Lideri tarafından, dünyada ve/veya Türkiye'de önemli sonuçlar doğuran ekonomik ve siyasi gelişmeler ile para ve sermaye piyasalarındaki ve/veya İhraççı'nın faaliyet gösterdiği sektör ya da İhraççı'nın mali bünyesindeki gelişmelerin, Halka Arz Edilecek Paylar'ın 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,
- İhraççı tarafından halka arzdan vazgeçilmesi,
- Nihai halka arz fiyatının veya halka arz yapısının tespiti ile ilgili olarak (özellikle Konsorsiyum Lideri tarafından önerilen fiyat istikrarı ve/veya teşvikler) Konsorsiyum Lideri ve İhraççı arasında uzlaşmaya varılamaması,
- SPK ve/veya Borsa İstanbul izinlerinin verilmemesi.

b) Talep toplamanın başlamasından dağıtım listesinin İhraççı tarafından onaylanmasına kadar geçen süre içinde aşağıdaki durumlardan birinin oluşması hâlinde, Konsorsiyum Lideri ve/veya İhraççı tarafından Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi feshedilebilir.

- Talep toplama sürecinin başlamasından dağıtım listesinin İhraççı tarafından onaylanmasına kadar geçen süreçte, halka arzın tamamlanmasını engelleyebilecek önemli bir sebebin ortaya çıkması,
- Nihai halka arz fiyatının veya halka arz yapısının tespiti ile ilgili olarak (özellikle Konsorsiyum Lideri tarafından önerilen fiyat istikrarı ve/veya teşvikler) Konsorsiyum Lideri ve İhraççı arasında uzlaşmaya varılamaması,
- Toplanan kesin talebin Halka Arz Edilecek Pay miktarından az olması,
- Yasama, yürütme veya sermaye piyasaları veya bankalar ile ilgili karar almaya yetkili organlar tarafından yapılan düzenlemeler nedeniyle Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi'nden kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirmesini imkânsız kılacak veya önemli ölçüde güçleştirecek hukuki düzenlemeler yapılması,
- Halka arzı etkileyebilecek savaş hali, yangın, salgın hastalık, deprem, su baskını gibi doğal afetlerin ve mücbir sebeplerin meydana gelmesi,
- Konsorsiyum Lideri tarafından, dünyada ve/veya Türkiye'de önemli sonuçlar doğuran ekonomik ve siyasi gelişmeler ile dünyada ve Türkiye'de para ve sermaye piyasalarındaki



23 Ağustos 2024

CEYLAN...
Çaybaşı...
Tarih: ...
KONSORSİYUM...

240

Esna: ...
Tarih: ...
Mersis No: 0051...

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

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 dağıtımı sırasında bir defadan fazla talepte bulunan yatırımcıların yalnızca en yüksek miktartlı talep tutarları hesaplamada dikkate alınacaktır. Farklı konsorsiyum üyelerinden eşit miktarda mükerrer talep yapılmışsa veya yetersiz bilgi girişinden dolayı kararsız kalınan durumlarda, 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 miktartlı ikinci talep tutarları da hesaplamada dikkate alınacaktır. Satışa sunulan pay tutarının tamamını karşılayacak talep belirleninceye kadar hesaplamaya bu şekilde devam edilecektir.

244

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
İsminde:
1. Adı:
2. Adı:
3. Adı:
Mersik No: 0751002261000175



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
A1 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'ın 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 Ağustos 2024

[Handwritten signature]
 CE...
 Şişli...
 Tel: 0212...
 Faks: 0212...
 E-posta: ...@...
 MERSİS NO: 0838 0003 10000000000000000000

246

[Handwritten signature]
 Bulls Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
 Şişli...
 Tel: 0212...
 Faks: 0212...
 E-posta: ...@...
 MERSİS NO: 0831 0007 10000000000000000000

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.yt/JYQ8kP	Ücretlendirme Politikası'nda yer alan tarife geçerlidir. https://gdk.yt/JYQ8kP	-	Ücretlendirme Politikası'nda yer alan tarife geçerlidir. https://gdk.yt/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.



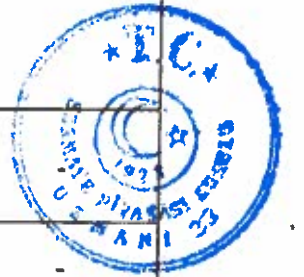
23 Ağustos 2024

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.	-	-	-
İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	MKK Tarifesi	-	-	MKK tarafından alınan ücretler müşteri hesaplarına yansıtılmaktadır
İntegral 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 şubesinden 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 Nisan 2024

CEYLAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Geyikli Mahallesi, Çarşı Cad. No: 1, Kat: 1, 34398 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 270923
Tic. Sic. No: 270923
Tic. Sic. No: 270923
Tic. Sic. No: 270923

QNB Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Nispetiye Mahallesi, Çarşı Cad. No: 1, Kat: 1, 34398 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 270923
Tic. Sic. No: 270923
Tic. Sic. No: 270923
Tic. Sic. No: 270923

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 ticaretler 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 https://www.unlumenukl.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 Ağustos 2024

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.

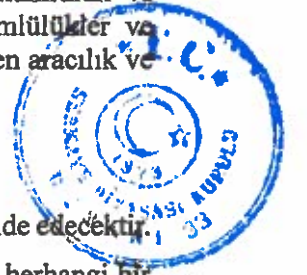
Şirket ve Konsorsiyum Lideri ve Konsorsiyum Üyeleri arasında Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi 04.07.2024 tarihinde imzalanmıştır. Söz konusu sözleşme, tarafları tanıtıcı bilgiler, sözleşmenin konusu, halka arz edilecek paylarla ilgili bilgiler, aracılığın türü, satışın yapılacağı yatırımcılar, Halka 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 artırımını 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 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 güçte 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 karşılamayı hedeflemektedir.

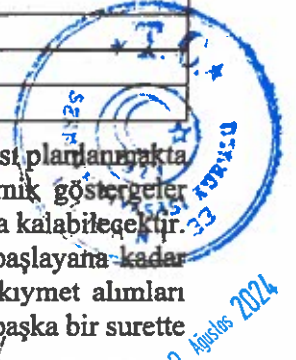
Kullanım Yeri	Kullanıma İlişkin Yüzdese Aralık (%)
İşletme Kredilerinin Geri Ödenmesi	35-40
Mevcut Yatırımlar	20-30
- Çatı Üzeri GES Yatırımı	5-10
- Mut Tesisi	10-15
- Tesis ve Ekipman Modernizasyonu	5-10
İşletme Sermayesi	30-35

Halka arz neticesinde elde edilecek fonun yukarıda belirtilen alanlarda kullanılmasını planlanmaktadır 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.

Çİ ZEMİN
Çaybaşı M. ...
Tel: ...
Yoruk ...
M. ...

257

BİLLİ ...
Esas ...
M. ...
Merkiz No: ...



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

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 kazancım 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.

CERİT
Cayışık Mah. No: 100
Tel: 0 212 412 50 00
Yorubak V.D. No: 0412 57 34 10
Maliye Bakanlığı

262

BİST Yatırım Bankası Dernekleri A.Ş.
Maliye Bakanlığı
Maliye Bakanlığı
Maliye Bakanlığı
Maliye Bakanlığı



13 Ağustos 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 kırılımda belirtilen gerçek kişi ve kurumlar hariç olmak üzere, (i) numaralı alt kırılımda belirtilen dışında kalan kazançlar için %10 olarak uygulanır.

Yatırımcılar yukarıda belirtilen oranların ileride değişikliğe uyabileceğini göz önünde bulundurmalıdır.

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 çıkarması 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 Tebliğ 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'nun 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 tutulsun tutulmasın dar mükellef gerçek kişi veya kurumlarca Hazine, 4749 sayılı Kanuna göre kurulan varlık kiralama şirketleri ve tam mükellef



23 April 2024

Handwritten signature and stamp of the Ministry of Treasury and Finance.

Handwritten signature and stamp of the Ministry of Treasury and Finance.

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 daimî 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 Kararnamelerde 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 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.

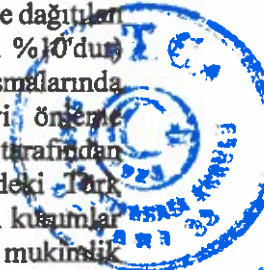
Dar mükellef gerçek kişiler açısından kâr paylarının tevkifat suretiyle vergilendirmesi nihai vergileme olup, dar mükelleflerce bu gelirler için gelir vergisi beyannamesi verilmesine gerek bulunmamaktadır.

Diğer taraftan GVK'nın 101. maddesinin 5 numaralı fıkrası gereğince dar mükellef gerçek kişilerin vergisi tevkifat suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarını, Türkiye'de elde edildiği yerin vergi dairesine münferit beyanname ile beyan etmeleri gerekmektedir.

Çaybaşı Mehmet Akif Cad. No:51 T.C. Maliye Bakanlığı
Tel: 0 286 23 09 00 Faks: 0 286 23 09 01
Türbali V. 039 043 67 34 Y. 039 043 67 34
M. 0315 NO: 0639 0435 0 039 043 67 34

267

Emirhan
Mersis No: 0061



23 Ağustos 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'nın 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'nın 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 tekrara satışa sunulabileceği dönem hakkında bilgi:

Yoktur.

33.4. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrara satışa sunulması kapsamında izahnamenin kullanılabilmesi için ülkeler hakkında bilgi:

Yoktur.



23 Ağustos 2024

268

268

35. EKLER

EK 1: Şirket Esas Sözleşmesi

EK 2: Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin Finansal Tabloları ve Özel Bağımsız Denetim Raporu

EK 3: Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 sona eren dönemlere ilişkin Finansal Tabloları ve Özel Bağımsız Denetim Raporu'na ilişkin Bağımsız Denetim Kurulu'ndan alınan Sorumluluk Beyanı

EK 4: Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. Değerleme Raporları

EK 5: Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. Sorumluluk Beyanı

EK 6: Fon Kullanım Yeri İlişkin Yönetim Kurulu Kararı ve Fon Kullanım Yeri Raporu

EK 7: Akol Avukatlık Bürosu'nun hazırladığı Bağımsız Hukukçu Raporu ve Bağımsız Hukukçu Beyanı

EK 8: Şirket Tarafından Halka Arz Kapsamında Verilen Taahhütler

EK 9: Şirket'in 30.06.2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin Finansal Tabloları ve Özel Bağımsız Denetim Raporu

EK 10: 30.06.2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin Finansal Tabloları ve Özel Bağımsız Denetim Raporu'na ilişkin Bağımsız Denetim Kurulu'ndan alınan Sorumluluk Beyanı



CE...
Geyik...
Tel: 0...
Ticaret Sicil No: 27...
MERSİS No: 0829 0437 0000000000000000

Menkul Değerler A.Ş.
Ticaret Sicil No: 173
MERSİS No: 0661 0000 0004 3175