

102/HA-1311

23.08.2024

CEM ZEYTİN ANONİM ŞİRKETİ
Pay Halka Arz İzahnamesi



CEM ZEYTİN A.Ş.
Büyükdere Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı /İZMİR
Tel: 0 254 432 35 00 Faks: 0 254 432 1 173
Tic. Sic. No: 260990 M.D.: 639 048 67 34 Tic. Sic. No: 6079
Mersis No: 0639 0436 7340 0027

BULUNUS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bulunusyatirim.com
Esenler / Beşiktaş / İstanbul / Büyükdere Cad. No: 27 / Kat: 173
1. Kat: Büyükdere B Blok, Kat: 17 / Kat: 17 / Kat: 17
Tel: 0212 2410 05 00 Fax: 0212 2410 05 00
Tic. Sic. No: 260990 M.D.: 639 048 67 34 Tic. Sic. No: 6079
Mersis No: 0061 0020 1034 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 Tel. No: 0.266 557 35
MERSİS NO: 0662 0436 00000000000

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com
Esenyurt Mah. 173. Sokak Kat: 3 Torbalı / İZMİR
1. Kat Tel: 0.266 557 35 00 Fax: 0.266 557 35 00
5. Kat Torbalı Kurumlar V.D. 037 002 6101
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 öngörülerinden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir."



23 Ağustos 2024

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: 270059
MERSİS NO: 0689 0436 7340 0021

3

BULUT Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bulutyatirim.com.tr
Esentepe Mah. Akatlar Etiler Blok. Kat: 11 Sisli İstanbul
Tic. Sic. No: 27410 05 00 Faks: 0.212 412 22 05
Menkul Kurumlar V.D. No: 27410 05 00
Mersis No: 0061 0020 1044 5175

İÇİNDEKİLER

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

CEM ZEYİN A.Ş.
Caybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı/İZMİR
Tel: 0.255 422 35 00 Faks: 0.255 422 34 00
Tic.Sic.No: 27555
Tic.Sic.No: 27555
Tic.Sic.No: 27555

4



Ekim Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Esentepe Mah. Akmerkez B Blok Kat: 11 Kat: 17F
Tic.Sic.No: 27555
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 M ZEYTİN A.Ş.
Sımsız 1563, Anadolu Çiftliği, No:55, Etiler, Beşiktaş
Tel: 0 266 452 25 00 Faks: 0 266 422 25 04
Tic. Sic. No: 279043 67 34 Tic. Sic. No: 279043 67
Tic. Sic. No: 279043 67 34 Tic. Sic. No: 279043 67

5

BULLS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
www.bullsyatirim.com
Eserler Bulvarı, Beşiktaş, İstanbul No:173
Tic. Sic. No: 279043 67 34 Tic. Sic. No: 279043 67
Tic. Sic. No: 279043 67 34 Tic. Sic. No: 279043 67
Marmara Kurumlar V.D. 067 002 6104
Mersis No: 0061 0026 1044 3175

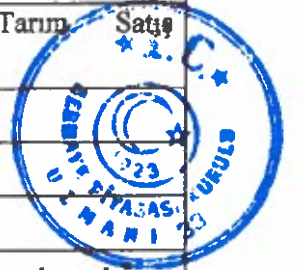
3 Ağustos 2024

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.bulusyatirim.com
Etiler, Beşiktaş, İstanbul No:173
1. Levent, Kat: 6 Blok, Kat: 6 Kat: 6
Tel: 0212 210 05 00 Fax: 0212 210 05 05
MERSİS No: 06100261044
Mersis No: 0061 0026 1044 3175



23 Eylül 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 Cad. 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: 039
MERSİS NO: 0869 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 / ZMİAŞ
Tel: 0 256 323 00 00 Faks: 0 256 477 24 04
Ticaret Sicil No: 0899 043 67 34 Tic. Sicil No: 1089
Mersis No: 0828 0436 7340 0001

BULUNUS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
www.bulunusyatirim.com.tr
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 11 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
Ticaret Sicil No: 292943 S7 B4 Tic.Sicil No: 292943
MERSİS NO: 0658 0436 7340 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. 2011/22-104
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@cemzeyin.com.tr Tic. Sic. No: 2759
MERSİS No: 06390436734000000000000000

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com.tr
Esentepe Mah. İstiklal Bulvarı No:173,
1. Kat Kat: 10. Blok, Kat: 10 / Şişli / İstanbul
Tic. Sic. No: 275500 Faks: 0212 210 6104
MERSİS No: 0661002610443175

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. Aydıncı 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>BULIŞ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Tic. Sic. No: 286 472 1004 MERSİS NO: 0639 043 737 0000 0001</p> <p>İZAHNAMENİN TAMAMI</p>
<p>Adı Soyadı: Tuğba Balçık Aytan Görevi: Müdür Yardımcısı</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. Aydıncı Cad. No: 51 Torbalı/İZMİR
Tel: 0.266 472 15 00 Faks: 0.266 472 15 04
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 Tlx. Sic. No: 2533
MERSİS NO: 0635 0435 7300 0077

BÜLGENİ Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bulgeni.com.tr
Esenyurt Mah. Çallı Sok. Büyükdere Cad. No:173
T. 34722 Kat: 3 Blok, Kat: 3 Büyükdere
Tel: 0212 254 810 05 00 Faks: 0212 255 05 05
Menkul Kurumlar 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 yanıltıcı, 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
Yorbalı V.D. 255 040 87 34 Yic. Sic. No: 308
MERSİS No: 0639 0033 7000 0001

13

BULGARIYA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No: 10
Kat: 9/9 Beşiktaş/İstanbul
Tel: 0212 410 05 00 Faks: 0212 410 05 05
Marmara Bulvarı No: 68 1 032 6104
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 Tlx. SSK No: 603
 TIKTOS NO: 0585 042 5 79 0000

23 Ağustos 2024

		<p>belediye tarafından teknik izin verilmesi beklenmektedir. Her 2 tesisteki GES kurulununun 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>

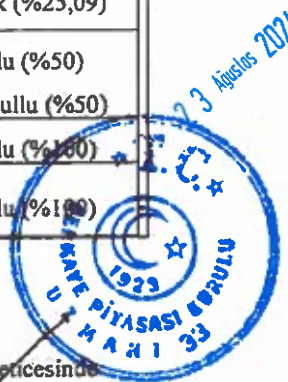
3 Ağustos 2024

		<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.



	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	<table border="1"> <thead> <tr> <th>VARLIKLAR (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></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Nakit ve Nakit Benzerleri</td> <td>6.017.288</td> <td>9.470.228</td> <td>29.187.046</td> <td>25.479.186</td> </tr> <tr> <td>Ticari Alacaklar</td> <td>200.125.185</td> <td>494.210.837</td> <td>551.941.455</td> <td>511.723.642</td> </tr> <tr> <td>- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</td> <td>3.734.739</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>7.138.276</td> </tr> <tr> <td>- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</td> <td>196.390.426</td> <td>494.210.837</td> <td>551.941.455</td> <td>504.585.366</td> </tr> <tr> <td>Diğer Alacaklar</td> <td>16.770.078</td> <td>29.547.122</td> <td>12.696.748</td> <td>44.787.153</td> </tr> <tr> <td>- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</td> <td>16.770.078</td> <td>29.547.122</td> <td>12.696.748</td> <td>44.787.153</td> </tr> <tr> <td>Stoklar</td> <td>982.089.745</td> <td>1.071.924.268</td> <td>1.390.281.509</td> <td>1.269.096.327</td> </tr> <tr> <td>Peşin Ödenmiş Giderler</td> <td>43.382.833</td> <td>47.169.999</td> <td>16.296.295</td> <td>47.039.820</td> </tr> <tr> <td>Diğer Dönen Varlıklar</td> <td>35.762.361</td> <td>46.465.889</td> <td>52.712.703</td> <td>20.272.712</td> </tr> <tr> <td>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</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>Duran Varlıklar</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Maddi Duran Varlıklar</td> <td>422.300.296</td> <td>750.609.956</td> <td>935.338.297</td> <td>949.932.837</td> </tr> <tr> <td>- Diğer Duran Varlıklar</td> <td>422.300.296</td> <td>750.609.956</td> <td>935.338.297</td> <td>949.932.837</td> </tr> <tr> <td>Maddi Olmayan Duran Varlıklar</td> <td>49.884</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>- Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</td> <td>49.884</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Peşin Ödenmiş Giderler</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>3.807.558</td> <td>33.313.286</td> </tr> <tr> <td>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</td> <td>472.184.180</td> <td>750.609.956</td> <td>939.145.855</td> <td>983.246.123</td> </tr> <tr> <td>TOPLAM VARLIKLAR</td> <td>1.706.497.670</td> <td>2.449.398.299</td> <td>2.992.261.611</td> <td>2.901.644.963</td> </tr> </tbody> </table> <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 yılısonuna göre %21 oranında artış göstermiştir. 2024 yılının ilk üç ayında 2023 yılısonuna göre %7 azalış göstermiştir. 2021, 2022 ve 2023 yıllarında dönen varlıklarda finansal tablo dönemleri itibarıyla gerçekleşen artış temel olarak stoklar ve ticari alacaklar kalemlerindeki artıştan kaynaklanmıştır. 2024 yılındaki azalış temel olarak stoklar ve ticari alacaklar kalemlerindeki azalıştan kaynaklanmaktadır.</p> <p>Nakit ve Nakit Benzerleri</p> <p>Nakit ve nakit benzerleri; 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihli finansal tablolarda</p>				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
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																																																																																																					

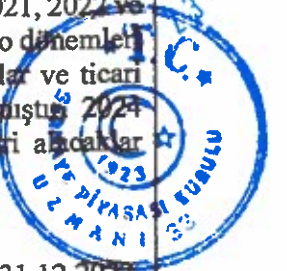
CEM ZEYİN A.Ş.

Çayyolu İstanbul, Ümürlü Cad. No: 22 Kat: 11
 Tel: 0 212 412 93 00 Faks: 0 212 412 93 01
 Yönetim Kurulu Başkanı: Cem Zeyin
 Mersis No: 0639 043 87 34 00 0001 0001 0001 0001

18

BULLY Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
 www.bullyyatirim.com
 Esentepe Mahallesi, Etiler Köyü, Kat: 11 No: 73
 T.1. Kat: M.1. Blok, Kat: 11 No: 73
 Tel: 0212 410 05 00 Faks: 0212 410 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

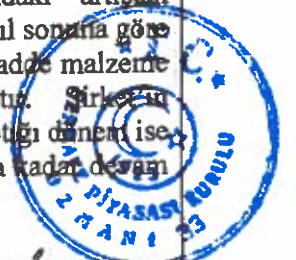
Stoklar, 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihli finansal tablolarda sırasıyla 982,1 milyon TL, 1,1 milyar TL, 1,4 milyar TL ve 1,3 milyar TL tutarındadır. 31.12.2022'de sona eren finansal dönemdeki %9'luk artış alınan stoklardan kaynaklanmıştır. 31.12.2023'te sona eren finansal dönemdeki %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
Ticaret V.D. 689 043 67 34 Tic Sic. No: 2528
MERSİS NO: 0635 0436 7540 0077

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 0001 Mersis No: 0635 0000 0000 0000 0000
Muhasebe Kurumları V.D. Sic. No: 22 6104
Mersis No: 0061 002 1004 3175

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,

23 Ağustos 2024

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

Ticari Borçlar

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

Diğer Borçlar

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

Ertelenmiş Gelirler

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

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

Uzun Vadeli Yükümlülükler

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

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

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

Özkaynaklar

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

31.12.2022 tarihi itibarıyla özkaynaklardaki artış ağırlıklı olarak maddi duran varlık değerlendirme artışları, geçmiş yıllar karları ve net dönem karı kalemlerindeki artıştan kaynaklanmıştır. 31.12.2023 tarihi itibarıyla ise, özkaynaklardaki artış net dönem karındaki artıştan kaynaklanmıştır. 31.03.2024 tarihi itibarıyla 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	7.712.281	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	-186.230.534	-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	253.259.891	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 itibari 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 görecektür sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi	<p>İhraç edilecek ve Borsa İstanbul'da işlem görecektür sermaye piyasası aracı Şirket'in B grubu hamiline yazılı paylardır. Söz konusu payların ISIN numarası işbu izahname tarihi itibarıyla belirlenmemiştir. Payların ISIN kodu, SPK onayını takiben temin edilecek olup, paylar MKK nezdinde kaydedilecektir.</p> <p>Şirket'in sermayesini temsil eden A grubu nama yazılı ve B grubu hamiline yazılı paylar olmak üzere iki pay</p>
-----	---	--

CEM ZEVİN A.Ş.
Duyuru No: 01/2024-01/00/RO/15/10/17/1/EMK
Tel: 0 256 437 37 00 Faks: 0 256 437 34 77
Ticaret Sicil No: 270904/045 67 34 Yılı Sicil No: 5595
MERSİS No: 0819 045 794 0001

BULS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com.tr
Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No: 100
11. Kat Plaza 3 Blok, Beşiktaş / İstanbul
Tel: 0212 410 05 00 Faks: 0212 410 05 05
Marmara Kurumu: M.D. 041 002 6104
MERSİS No: 0819 0026 1044 3175



		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 Dağıtım" başlıklı 13'üncü maddesinde düzenlenmiştir. İlgili madde uyarınca Şirket, kar tespiti ve dağıtım konusunda TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uygun hareket eder. Şirket tarafından kar dağıtım politikası da dahil olmak üzere ücretlendirme politikası, bilgilendirme politikası, bağış ve yardım politikası ve ilişkili taraf işlemlerine ilişkin esasların belirlenmesine ilişkin yönetim kurulu kararı halka arzı takiben alınacak ve SPK'nın kamunun aydınlatılmasına ilişkin esasları çerçevesinde kamuya ilan edilecektir.

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

İhraççıya ve Faaliyetlerine İlişkin Riskler:

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

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

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

CEMİTİYİN A.Ş.
Cayırbaşı Mah. Büyükdere Yolu No: 173/173
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 0000 2799 0001 0001 0001

BULUT Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
bulutmenkul.com.tr
Esentepe Mahallesi Büyükdere 534/173 No:173
Plaza B Blok, Kat: 5/5
Tel: 0 212 410 05 00 Faks: 0 212 410 05 05
Nispetiye 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 finanse 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. Torbalı / Ç.Ş.İ.Ş.
Teli: 0 299 402 35 00 Faks: 0 299 402 34 00
Torbalı / Ç.Ş.İ.Ş. 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 uyuşmazlıklar, alacak tahsilatı süresinde oluşabilecek uzamalar, müşterilerinin ödeme güçlüğüne girmesi ve tahsilat problemleri Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

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

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

CEVREZETİN A.Ş.

Çayyolu Mahallesi Ayazkaya Cad. No:251 Şişli/İstanbul
Tel: 0 212 372 50 00 Faks: 0 212 372 50 00
Ticaret Sicil No: 27 918 57 34 TİC.Sicil No: 9089
MERSİS No: 0635 0155 7500 0002

29

BÜLENT İZMİRİ Menkul Değerler A.Ş.
www.bulentizmiri.com.tr
E-posta: b.izmiri@bulentizmiri.com.tr
Marmara Kurumlar Yatırım Menkul Değerler A.Ş. No:173,
T.C. Marmara Kurumlar Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Kat: 5. Kat, Şişli/İstanbul
Tel: 0 212 410 05 00 Faks: 0 212 410 05 01
Marmara Kurumlar Yatırım Menkul Değerler A.Ş. No:173,
Mersis No: 0061 0026 1044 3175



13 Ağustos 2024

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

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

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

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

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

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

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

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

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

GERA ZEYTİN A.Ş.
Çayyolu Mah. Aydın Cad. No:51 Topkapı/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 272200 / Mersis No: 0833 000 000 000 000 0000
Yorukhan V. 0532 045 87 81 / Tel: 0212 220 0387
Mersis No: 0833 000 000 000 000 0000

31

BULUS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bulusyatirim.com.tr
Esenler Mah. 11. Etage Üyüklükler Katı No:173
Yorukhan V. 0532 045 87 81 / Tel: 0212 220 0387
Tel: 0212 220 05 00 Faks: 0212 220 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.

ÖZEL ZEYTİN A.Ş.
Çayyolu İçiş. Yolu Cnd. No:51/101/101/İZMİR
Tel: 0 256 422 33 00 Faks: 0 256 422 33 04
Tic. 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,
11. Kat / 11. Kat / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye / Kat: 11 / No: 173,
Tic. Sic. No: 24100500 / Fax: 0 212 212 1111
Marmara Kurumlar V.D. / Kat: 002 / No: 0104
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 karlılıklarının düşmesine neden olabilir.</i></p> <p>Diğer Riskler:</p> <p><i>Kredi Riski</i></p> <p><i>Likidite Riski</i></p> <p><i>Yabancı Para Riski</i></p> <p><i>Sermaye Riski Yönetimi</i></p> <p><i>Hakim Ortak Riski</i></p> <p><i>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.
 Çaybaşı Bulvarı, Aydınlık Cad. No:55, 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: 0815000090000000000000000000000000

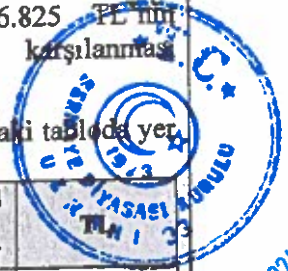
BULFINVEST Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
 www.bulfinvestyatirim.com.tr
 Nispetiye Mahallesi Büyükdere Caddesi No:173,
 Kat:5 Beşiktaş/İstanbul
 Tel: 0 212 410 05 00 Faks: 0 212 410 05 04
 Marmara Kurumlar A.Ş. Şirket Sicil No: 275104
 Mersis No: 0061 0027 1044 3175

	<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>Karşılıyan 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 Karşılancak 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	Karşılıyan 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 Karşılancak Maliyetler		25.966.825	Şirket'in Elde Edeceği Net Gelir		1.504.033.175
Tahmini Maliyet	Karşılıyan 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 Karşılancak Maliyetler		25.966.825																																															
Şirket'in Elde Edeceği Net Gelir		1.504.033.175																																															

CEM REYİN A.Ş.
 Gayriyerli İşh. A.Ş. Caddesi No: 51 Tuzla / İZMİR / Türkiye
 Tel: 0 216 552 51 00 Faks: 0 216 552 51 01
 Telex: M311552 059 87 803 T. C. 0022
 E-Posta: info@cemreyin.com.tr

ATILAN Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
 Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
 Tel: 0 212 418 96 00 Faks: 0 212 418 96 01
 Mersis No: 0061 0026 1044 3175



		Talepte bulunan yatırımcılardan talepte bulunulması sebebi ile ayrıca bir ücret alınmayacaktır. Ancak yatırımcılar, talepte bulunmak için hesap açmak, virman ve EFT işlemi gerçekleştirmek gibi ve bunlarla sınırlı olmayan konularda konsorsiyum üyelerinin kendi belirlemiş olduğu çeşitli maliyetlere katılmak zorunda kalabilirler.														
E.2a	Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi	<p>Şirket, sermaye artışı yolu ile ihraç edilecek paylardan Şirket geliri oluşacaktır.</p> <p>Sermaye artırımını aracılığıyla Şirket'e sağlanacak net nakit girişinin 1.504.033.175 TL olması beklenmektedir. Halka arz ile Şirket'in değerinin ortaya çıkması, Şirket'in sürdürülebilir büyümesine katkı sağlanması, mali yapısının güçlendirilmesi, sektörde bilinirliğinin ve tanınırlığının güçlendirilmesi, teknolojik değişimlere ayak uydurulması, şeffaflık ve hesap verilebilirlik ilkelerinin güçlü bir şekilde uygulanması ve Şirket'in kurumsal kimliğinin güçlendirilmesi hedeflenmektedir. Şirket tarafından sermaye artırımını sonucunda elde edilecek olan net halka arz gelirlerinin aşağıdaki alanlarda ve aşağıda belirtilen oranlarda kullanılması planlanmaktadır:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Kullanım Yeri</th> <th>Kullanıma İlişkin Yüzdesele Aralık (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>İşletme Kredilerinin Geri Ödenmesi</td> <td>35-40</td> </tr> <tr> <td>Mevcut Yatırımlar</td> <td>20-30</td> </tr> <tr> <td>- Çatı Üzeri GES Yatırımı</td> <td>5-10</td> </tr> <tr> <td>- Mut Tesisi</td> <td>10-15</td> </tr> <tr> <td>- 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 Tesisi	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 Tesisi	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 arzı 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 arzı 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. Kat: 1. 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: 272420
Ticari Sicil No: 272420
MERSİS No: 0834002610443175

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.
 Gayriresmi Sicil No: 271100
 Tarih: 02.05.2024
 Mersis No: 0661002610443175

39

BULLİS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
 www.bullis.com.tr
 Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No:173,
 1.Lokanta Kat:3 Blok: Kat:3/173
 Tel: 0212 210 00 00 Fax: 0212 210 00 00
 Marmar Kurumlar V.D. 061 002 6104
 Mersis No: 0661 0026 1044 3175

31 Ağustos 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 ZEVİN A.Ş.
 Çayyolu Mah. Aydın Cad. No:51 Kat:5 BEŞİKTAŞ
 Tarih: 02.08.2024 09:00 Tarih: 02.08.2024 14:00
 Teşekkür V.O.: 632 049 57 34 Tic. Sic. No: 6039
 MERSİS NO: 0829 0036 7000 0027

BULLİS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
 www.bullisyatirim.com
 Eserlerçe Mah. No: 85 Akdere Caddesi No: 173,
 Levent PL. No: B18K, Kat: 5 Şişli, Beşiktaş/İstanbul
 Tel: 0212 411 00 00 Fax: 0212 411 00 00
 Menkul Kıymetler V.D. Ceza Sic. No: 26104
 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, Atılın Cad. No:50, Çayyolu / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 271423 / Şişli / İstanbul / T.C. / 0212 212 21 04
Tic. Sic. No: 271423 / Şişli / İstanbul / T.C. / 0212 212 21 04
MERSİS NO: 0833 0436 000000027

BULUS Katılım Menkul Değerler A.Ş.
Bulus Katılım Menkul Değerler A.Ş.
Esenboğa Mahallesi, Esenyurt Cad. No: 173,
L.İ.İ. Blok B Blok, Kat: 3. Kat, Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 271423 / Şişli / İstanbul / T.C. / 0212 212 21 04
MERSİS NO: 0833 0436 000000027

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 01
Torbalı V.D. 039 013 57 34 Tic. Sic. No: 6926
NİSANS NO: 0633 0135 7347 0634

BULUS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bulusyatirim.com
Etiler Mah. Nispetiye Binyüksek Kat: No:173
Teli: 0.212 211 10 00 Faks: 0.212 211 10 05
Anadoluhisari Mah. Vatan Caddesi No: 22/6104
Nispetiye Mah. 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 Akademi Cad. No: 50 Kat: 3
Tel: 0 225 437 10 00 Faks: 0 225 437 10 04
İhracat No: 002 043 17 00000000000000000000
MERSİS NO: 0625 00000000000000000000

44

BULU Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
BULU Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Etiler Mahallesi Büyükdere Caddesi Kat: 173
1. Kat Kat: B Blok Kat: B Blok Kat: B Blok
Tel: 0212 410 05 00 Faks: 0212 410 05 00
Mersis No: 0661 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
Tic. Sic. No: 659 040 97 50 0000 0000 0000
Mersis No: 08320 015 000 000 0000 0000

45

BULİS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bulisyatirim.com
Esentepe Mah. Beşiktaş Cad. Kat: 10 No: 173
Tic. Sic. No: 27 810 000 0000 0000 0000 0000
Tic. Sic. No: 09 09 00 Faks: 0 212 333 3333
Marmara Kurumlar V.D. No: 002 6104
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 / 37 000 00000
Ticaret Sic. No: 059 018 67 3011 / Sicil Sicil No: 5082
MERSİS NO: 0629 0034 70000027

46

BULUS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
bulusyatirim.com
Esenyol Mahallesi, Büyükdere Cad. No: 1173
Kat: 5, Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274100500 / Faaliyet Sicil No: 274100500
Marmara Kurumlar Y.D. No: 274100500
Mersis No: 0061 0026 1044 3175

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

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

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

Gayseri Etiler, Aydın Cad. Plaza E Blok Kat: 5
Tel: 0212 432 80 00 Pbx: 0212 432 80 00
Fax: 0212 432 80 00
MERSİS No: 0665 0000 0000 0000 0000 0000

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

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

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

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

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

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



23 Ağustos 2024

yapılan üretim, dağıtım, tanıtım ve pazarlama ile ilgili giderler ile genel yönetim giderlerinin geri 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 İskan 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 Caddesi No: 173
4. Kat, 1. 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 olacağını göstergesi değildir ve Şirket'in söz konusu büyümesini ve kârlılığını aynı oranlarda sürdürebileceğini de garanti etmemektedir. Şirket'in son yıllardaki büyümesine etki eden faktörlerden herhangi birinde önemli bir değişiklik olduğu takdirde, Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu ve faaliyet sonuçları olumsuz etkilenebilir.

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

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

Şirket'in 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. Arslan Cad. No:55 Kat:5/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
Müdürlük Kurumlar 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
Yeni: 0 232 342 95 00 Faks: 0 232 342 95 00
Torbalı: 0 232 342 57 54 Tic Sic. No: 279999
MERSİS NO: 0829 0435 710 0001

BULGARIYA Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Yeni: 0 212 361 00 00 E-posta: info@bulgariya.com.tr
Eskişehir: 0 312 250 00 00 Eskişehir: 0 312 250 00 00
Etiler: 0 212 361 00 00 Etiler: 0 212 361 00 00
Marjinal Kurumlar V.D. No: 1044/104
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 başlamayacağını garanti edilmemektedir. 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 uyuşacağını garanti edilmemektedir.

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

Şirket, bünyesindeki üst yönetimin, çalışanlarının, tedarikçilerinin veya Şirket'in faaliyetlerinde görev alan diğer üçüncü kişilerin, Şirket'in iç politikalarına veya geçerli kanunlara aykırı davranışlarda bulunmayacakları konusunda herhangi bir garanti vermemektedir. Şirket'in çalışanları, tedarikçileri veya diğer üçüncü kişilerin etik olmayan davranışları veya yolsuzlukla mücadele kurallarının, uluslararası yaptırımlara ilişkin düzenlemelerin, kara para aklamanın önlenmesi dâhil ve bunlarla sınırlı olmamak üzere her türlü kanun ve yönetmeliklerin ihlali, Şirket'in önemli para cezalarına çarptırılmasına neden olabilir, Şirket'in belirli ihalelere katılmasını engelleyebilir veya mevcut iş anlaşmalarının feshi gibi birçok diğer sonuca yol açabilir. Yukarıda belirtilen Şirket harici diğer tarafların geçerli kanun, kural veya prosedürlere uymaması veya uymadıklarından şüphe edilmesi durumunda Şirket bu sebeple yaşayabileceği itibar 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 Paft. No: 5 430 00 04
Tic. Sic. No: 2639 043 8035 7231 No: 9389
Tic. Sic. No: 6629 0339 043 0227

55

BALIS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Etiler Mahallesi Katip Çelebi Caddesi No:173
Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 2639 043 8035 7231 No: 9389
Tic. Sic. No: 6629 0339 043 0227
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 yolu açabilecek hijyen, sağlık, iş ve işçi güvenliği, çevre, rekabet ve kişisel verilerin korunması gibi çeşitli mevzuata tabidir.

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

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

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

Çaybaşı Mahallesi, Çaybaşı Cad. No:5
Tel: 0306 322 33 00 Faks: 0306 322 33 00
Tercihli Adres: 0655 013 97 347
MERSİS NO: 0655 013 97 347

56

BULUS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bulusyatirim.com
E-posta: bilgi@bulusyatirim.com No:173
Atatürk Bulvarı No:155 Çankaya/Ankara
Tel: 0312 2410 00 00 Faks: 0312 2410 00 00
Marmara Kurumlar Yat. Ofisi 002 6104
Mersis No: 0061 0026 1044 3175

23 Ağustos 2024

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

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

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

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

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

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

CEM ZEYİN A.Ş.
Çayyolu Mah. Aydın Çm. Blok 10 Kat: 10/12
Tel: 0216 432 43 00 / 43 00 22 / 43 00 24 04
Tic. Sic. No: 278995 / Ş. Sic. No: 278995
MERSİS No: 08330000000000000000000000000000

57

BULUS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bulusyatirim.com
Etiler Mah. Kat: 5/10 Büyükdere Çarşı No: 20
7 Kat: 7/10 Kat: 7/10 Büyükdere Çarşı No: 20
Tic. Sic. No: 278995 / Ş. Sic. No: 278995
MERSİS No: 08330000000000000000000000000000
Mersis No: 0061 0026 1044 3175



13 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 olacağına garantisi de yoktur. Dolayısıyla Şirket'in gerçekleştirdiği ve/veya gerçekleştirebileceği ilişkili taraf işlemleri, Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

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

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

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

CEMA ZEYTİN S.Ş.
Çayşarısı Sok. Aydın Cad. No:11 Tuzluca/İZMİR
Tel: 0255 432 23 00 Faks: 0255 432 23 04
Yatırım AD: 689 549 675 Yatırım AD: 689 549 675
MERSİS NO: 0625000000000027

58

BULGAY Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bulgayyatirim.com
Eseriye Bulvarı Yeni Büyükdere Cad. No:173
18. Kat Kat: 18 B Blok, Kat: 18 Etiler Beşiktaş/İstanbul
Tel: 0212 410 05 09 Faks: 0212 410 05 06
Muharara Kurumlar D. Of: 0212 410 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, 06510 Çaybaşı, Bursa
Tic. Sic. No: 270147, Şirket Sic. No: 270147
Tic. Sic. No: 270147, Şirket Sic. No: 270147
59

BUNLGS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Esenboğa Mahallesi, Büyükdere Köyü, Çarşıbaşı
Tic. Sic. No: 270147, Şirket Sic. No: 270147
Tic. Sic. No: 270147, Şirket Sic. No: 270147
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.

CEVA ZEYTİN A.Ş.
Çaybaşı Alanı, Aydın Cad. No:1511, B.1/12-13
Teh:0.250 474 35 00 Faks:0.250 474 35 04
Ticari Sicil No:029 042 57 31 Mersis No:0639 00000000000000000000
Sicil No:0639 042 57 31

60

BULUS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bulusyatirim.com
Etiler Mahallesi Büyükdere Cad. No:173,
Kat:5 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sicil No:298300 Fikri Serm. Sicil No:298300
Muhür ve Kayıtlar V.D. 061 822 8104
Tic. 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 yansiyebilir.

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.

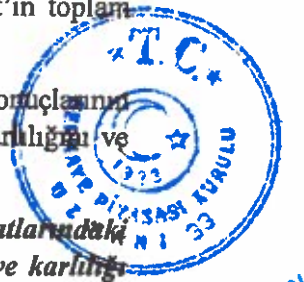
Şirket'in zeytin işleme sürecinde yağış gibi doğal afetlerin yaşanması, petrol fiyatlarındaki artış ve nakliye sektöründe yaşanabilecek darboğazlar, Şirket'in faaliyetleri ve karlılığı üzerinde olumsuz etki yaratabilir.

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.
Gaydası: Mecidiyeköy Cad. No: 100 Kat: 10
Tel: 0 212 417 34 00 Faks: 0 212 417 34 01
Tic. Sic. No: 275903 / Şişli / İstanbul / Türkiye
MERSİS NO: 0819000090000001

61

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullseye.com.tr
Sicil No: 275903 / Şişli / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 275903 / Şişli / İstanbul / Türkiye
MERSİS NO: 0819000090000001



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 yükselebilir. Bu durum, Şirket'in faaliyet giderlerinin ve maliyet yapısının bozulmasına yol açarak karlılığını olumsuz etkileyebilir.

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

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

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

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

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

Şirket'in önemli müşterilerinin mali durumundaki değişiklikler, Şirket'in satışlarını ve gelirlerini olumsuz etkileme riski taşımaktadır. Müşterilerin mali yapısında meydana gelebilecek bozulmalar, Şirket'in alacaklarına ilişkin riski artıracaktır. Zira müşterilerin ödeme güçlüğüne düşmesi, Şirket'in alacaklarını tahsil etmesini güçleştirecek ve kağıtlık 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 351 42 80 80 Faks: 0212 351 42 84
Yerleşim Yeri: 039 0 49 87 22 Faks: 039 0 49 87 27
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 351 42 80 80 Faks: 0212 351 42 84
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.

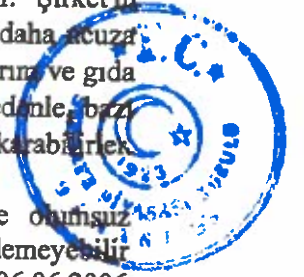
Şirket'in faaliyetleri, gıda güvenliği ve kalite standartlarına, çevre düzenlemelerine ve diğer yasal ve düzenleyici gerekliliklere tabidir. Bu düzenlemelere uyum sağlanamaması veya bu düzenlemelerdeki değişiklikler, Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

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 zeytin yağı ihracatında kilogram başına 20 Cent kesinti yapılması hususu



23 Ağustos 2024

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 temerrütün 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
Çayyolu Mahallesi Çiğdem Cad. No: 10 Kat: 10/10 Beşiktaş/İstanbul
Tel: 0212 339 00 00 Faks: 0212 339 00 00
Ticaret Sicil No: 275904 Sermaye Sicil No: 275904
Mersis No: 0839 0039 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 2410 05 00 Faks: 0212 2410 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 T.C. 173.
Levent Plaza B Blok, Kat: 10, Beşiktaş, İstanbul
Tel: 0 212 419 15 00 Fax: 0 212 419 17 00
Marmara Emaretlar V.E. 061 625 3104
Mersis No: 0061 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: 08150010000000000000
Tel: 0 212 419 35 00 Faks: 0 212 419 35 01
Ticaret Sicil No: 275393 Sermaye Sicil No: 275393
Mersis No: 08150010000000000000

67

CEYLAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Caynağı: Mersis No: 08150010000000000000
Tel: 0 212 419 35 00 Faks: 0 212 419 35 01
Ticaret Sicil No: 275393 Sermaye Sicil No: 275393
Mersis No: 08150010000000000000



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 33 00 Faks: 0216 322 33 04
Ticaret Sicil No: 299 038 67 Mersis No: 08320032990000000000
Ticaret Sicil No: 299 038 67 Mersis No: 08320032990000000000

68

Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.yatirimmenkul.com.tr
Etiler, Beşiktaş, İstanbul
Nispetiye Cad. No: 173
Kat: 5
Tel: 0212 250 00 00 Faks: 0212 250 00 00
Marmara Kurumlar Yat. Ofisi Kat: 104
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
Tic Sic No: 27 029 042 87 Şirket Sic No: 27 029 042 87
Tic Sic No: 27 029 042 87 Şirket Sic No: 27 029 042 87

BULUT ZEYTİN
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Eserler M. B. Bulut Yatırım A.Ş.
Tic Sic No: 27 029 042 87 Şirket Sic No: 27 029 042 87
Tic Sic No: 27 029 042 87 Şirket Sic No: 27 029 042 87
Mersis No: 0061 0026 1001 3175



23 Ağustos 2024

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

5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

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

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

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

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

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

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

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

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

Çaybaşı M. Hüseyin Çelikkaya
Tel: 0 312 212 85 00 Pbx. 100 13 4 04
Türk Telekom. 0312 248 6 17 1000 0039
Tic. Sic. No: 272515 M.D. 0823 N. S. C. 027

70

BİLLER Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Esenyol, Katilim Sitesi, Katilim Blok No: 173
Teşvik Bölgesi, Çayırcağız Mahallesi, Katilim Sitesi
Teşvik Bölgesi, Katilim Sitesi, Katilim Blok No: 173
Tic. Sic. No: 272515 M.D. 0823 N. S. C. 027



23 Ağustos 2024

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

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

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

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

Aynı şekilde Şirket'in ana pay sahipleri Cem Okullu ve Cengiz Okullu ise 14.06.2024 tarihli verdikleri taahhütler ile Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca, sahip oldukları halka arza konu olmayan Şirket paylarının, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu etmeyeceklerini (Borsa İstanbul'dan 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 bulunmayacaklarını ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapmayacaklarını ve ayrıca, Borsa İstanbul'da veya Borsa İstanbul dışında satmayacaklarını, başka yatırımcı hesaplarına virmanlamayacaklarını veya Borsa İstanbul'da özel emir ile ve/veya toptan satış işlemlerine konu etmeyeceklerini, şüpheye mahal vermemek adına Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasının ardından fiyat istikrarı işlemlerinden edinebileceğim payların, yukarıdaki sınırlamalardan hariç tutulacağını kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir.

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

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

CEM ZEYİN
Cayıştırmacı Ayden Cede.A.Ş. Genel Müdürü
Tel: 0312 332 24 90 Faks: 0312 332 24 94
Tic. Sic. No: 272915/0100 Şifre: 481947
MERSİS No: 0829 0056 7103 0029

BNV Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bnv.com.tr
Esenler Bulvarı, 1. Etage, B Blok, Kat: 8, Sisli Plaza, Beşiktaş, İstanbul
Tel: 0212 330 05 00 Faks: 0212 330 05 01
Tic. Sic. No: 272915/0100 Şifre: 481947
MERSİS No: 0061 0026 1044 3175



23 Ağustos 2024

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

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

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

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

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

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

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

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

Şirketin Temsil Kurulu Başkanı
Cem Okullu
İstanbul, T.C. Aydın Caddesi No: 122/17
Tel: 0212 433 05 00 Faks: 0212 433 05 04
Tic. Sic. No: 290 026/17 Şirket Sicil No: 2989 72
Kamusal Sicil Sicil No: 2989 027

Şirketin Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.mdd.com.tr
Etiler, Beşiktaş, İstanbul, Türkiye Cad. No: 173
Kat: 5 Şişli, İstanbul
Tic. Sicil No: 290 026/17 Şirket Sicil No: 2989 72
Kamusal Sicil Sicil No: 2989 027
Marmara Kurumlar V.D. No: 2989 027
Mersis No: 0061 0026 1044 3175

23 Ağustos 2024

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

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

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

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

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

5.4. Diğer riskler:

Kredi Riski

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

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

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

Cem Okullu
Şirketin Yönetim Kurulu Başkanı
Tarih: 23 Ağustos 2024
73

BUALS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Etiler, Beşiktaş, İstanbul
Tic. Sic. No: 272190/09-02
MERSİS No: 0870002610443175

23 Ağustos 2024

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

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

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

Likidite Riski

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

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

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

Çayırcağız İnşaat ve Ticaret A.Ş.
 Çayırcağız İnşaat ve Ticaret A.Ş. Genel Müdürlüğü
 Tel: 0225 327 83 00 Faks: 0225 327 83 04
 Torbalı, Bulvarı 639 043 6000 Etiler, Beşiktaş / İstanbul
 Mersis No: 0833 0000 0000 0000 0000

74

BULUNAN İNŞAAT VE TİCARET A.Ş.
 Bulunana İnşaat ve Ticaret A.Ş. Genel Müdürlüğü
 Esentepe Mahallesi, Büyükdere Caddesi No: 173,
 Kat: 11, Beşiktaş, İstanbul / Türkiye
 Tel: 0212 430 05 00 Faks: 0212 430 05 04
 Mersis No: 0061 0036 1044 3175

23 Ağustos 2021

Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler							
Ticari borçlar	88.261.042	88.261.042	49.301.901	38.959.141	-	-	-
Diğer borçlar	50.813.327	50.813.327	-	50.813.327	-	-	-
Diğer karşılıklar	728.100	728.100	-	-	-	-	728.100
Diğer yükümlülükler	5.192.848	5.192.848	5.192.848	-	-	-	-
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	9.298.723	9.298.723	9.298.723	-	-	-	-
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	13.302.653	13.302.653	-	383.985	-	-	12.918.668

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

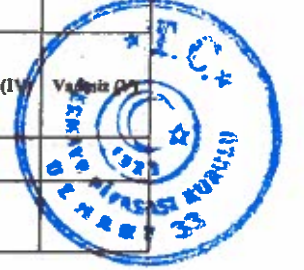
31.12.2022							
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)	Vadesiz (V)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler							

CEYREK...
Çaybaşı...
Tel: 0 212 410 05 00
Forbes...
ANRSIS NO: 0955 01

75

BOĞAZİÇİ...
Esen...
Tel: 0 212 410 05 00
Marmara Kurumlar V.D. 001 02 6104
Mersis No: 0061 0026 1044 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 İşletim A.Ş. Mersis No: 0626 1044 3175
 Tel: 0 312 432 83 00 Faks: 0 312 432 83 04
 Yabancı K.D.: G3P 043 67 31 Mersis No: 0626 1044 3175
 MERSIS NO: 0626 1044 3175

76

RUNAS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
 Çayyolu İşletim A.Ş. için Yatırım Danışmanı
 Esentepe Mah. Akmerkez 3. Kat, No: 173,
 Beşiktaş/İstanbul
 Tel: 0212 410 00 00 Faks: 0212 410 00 04
 Marmara Kurumlar V.D. 001 602 6104
 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

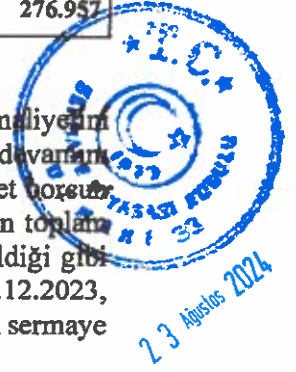
Döviz Pozisyonu Tablosu - 31.12.2021	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi endeksli değerleri)	ABD Doları	Avro
Toplam Varlıklar	16.246.572	70.484	292.993
Toplam Yükümlülükler	(457.265)	(19.293)	7.053
Net Yabancı Para Varlık/Yükümlülük Pozisyonu	16.703.837	89.777	285.940
Parasal Kalemler Net Yabancı Para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



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

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

Hakim Ortak Riski

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

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

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

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



23 Ağustos 2024

Çaybaşı Sok. Akademi Cad. No: 111 Kat: 5
 Tel: 0 212 232 93 00 Faks: 0 212 232 93 01
 Borçbaşı Sok. 639 043 67 Kat: 5 No: 1004
 MERSİS NO: 0822 000 000 000 000 0001

78

ENLL Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
 Nispetiye Mahallesi, Nispetiye Cad. No: 173
 Esentepe / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
 Tel: 0212 323 30 00 Faks: 0212 323 30 01
 Mersis No: 0812000010000001004
 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.

Cem Zeytin
Çaybaşı Mahallesi, Aydın Caddesi No:51 Torbalı/İzmir
Tic. Sicil No: 6039
MERSİS No: 0828 0435 784 0007

79

BULDUKUNUN KENTLİ DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mahallesi, Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sicil No: 27117
Tic. Sicil No: 27117
Tic. Sicil No: 27117
MERSİS No: 0001 0026 1043 3175

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

Cem Zeytin A.Ş.
Çamdibi Mah. Çamdibi Sok. No:771/1
Havran/Balıkesir
Tic. Sic. No: 270914
Mersis No: 0861002610145175

80

BULUS Yemlik ve Hayvan Besi Maddeleri A.Ş.
Esenler/Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 270914
Mersis No: 0861002610145175



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 gereken 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.

CEMO REYİN A.Ş.
Çaybaşı Mah. 1. Kısım Cad. No: 14
Tel: 0 312 233 00 00 Faks: 0 312 233 00 14
Tic. Sic. No: 063 043 67 84 T.C. Tic. Sic. No: 27
Mersis No: 0639 043 67 84 0000

81

BULGARIYA MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esenler Mah. 1. Kısım Cad. No: 14
Levent 2. Blok, Kat: 5
Tic. Sic. No: 27 233 00 00 Faks: 0 312 233 00 14
Mersis No: 0639 043 67 84 0000
Mersis No: 0061 0026 1044 3175



23 Ağustos 2021

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

Gıda Ambalajı ve İzlenebilirliği

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

2014/33 Türk Gıda Kodeksi Sofralık Zeytin Tebliği

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

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

3573 Zeytinciliğin İslahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun

CEM ZEYTİN A.Ş.
Çarşıbaşı Mev. Anadolı Cad. No:51 Kat:1 Beşiktaş
Tel:0 212 479 53 60 Faks:0 212 479 71 84
Tic. Sic. No: 270959 Dış Tic. Sic. No: 270959
MERSİS NO: 0633 0000 300 0007

BULIŞ Yürüm Menkul Değerler A.Ş.
Eserler Mevkiği Çarşıbaşı Cad. No:173
Kat:1 Beşiktaş, İstanbul
Tic. Sic. No: 270959 Dış Tic. Sic. No: 270959
MERSİS NO: 0061 0026 1044 3175



23 Ağustos 2024

3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun ve 03.04.1996 tarihli ve 22600 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Zeytinciliğin Islahı Yabanilerinin Aşılattırılmasına Dair Yönetmelik zeytin yetiştiriciliğine elverişli sahalarda zeytinlik kurulmasını sağlamak, mevcut zeytinliklerde ürünün miktar ve kalitesini yükseltmek ve zeytinyağı ve sofralık zeytin işletmelerindeki teknolojik yapıyı günün koşullarına uygun hale getirmek üzere alınması gereken teknik, ekonomik, ticari tedbir ve organizasyonları düzenlemektedir. 08.03.1995 tarihli 3573 Sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanununun Bazı Hükümlerinin Değiştirilmesi ve Yürürlükten Kaldırılması Hakkında Kanun uyarınca 3573 sayılı Kanun’a eklenen yeni hüküm ile zeytinlik sahaları içinde ve bu sahalara en az 3 kilometre mesafede zeytinyağı fabrikası hariç zeytinliklerin gelişmesine mani olacak kimyevî atık bırakan, toz ve duman çıkaran tesis yapılamayacağı ve işletilemeyeceği 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 sahalарına 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.

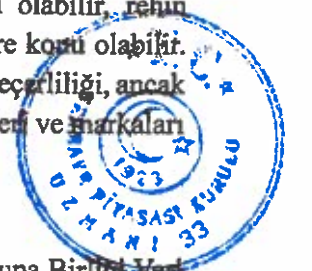
Veri Koruma

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.
Gayreti Mah. No:11 Cad. No:51 Kat:1 Etiler
Tel: 0 212 255 00 00 Faks: 0 212 255 00 00
E-posta: info@cemzytin.com.tr
Mersis No: 0839 0000 0000 0000 0000 0000

83

BULUS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Etiler Mah. No:11 Cad. No:51 Kat:1 Etiler
Tel: 0 212 255 00 00 Faks: 0 212 255 00 00
E-posta: info@bulus.com.tr
Mersis No: 0061 0020 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@cepzeaytin.com.tr
VERBİS No: 0629 010 0000 0927

84

BULİS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Esekte
Tic. Sicil No: 270100
Mersis No: 0061 0026 1014 3175

Agustos 2024

Sosyal 6948 sayılı Sanayi Sicil Kanunu, sanayi işletmelerini bir maddenin vasıf, şekil, hassa veya terkiibini makine, cihaz, tezgâh, alet veya diğ̈er vasıta ve kuvvetlerin yardımı ile veya sadece el emeği ile kısmen veya tamamen değiştirmek veya bu maddeleri işlemek suretiyle devamlı ve seri halinde imal veya istihsal eden yerlerle madenlerin çıkarılıp işlendiği yerler olarak tanımlamaktadır. Sanayi Sicil Kanunu uyarınca, sanayi işletmelerinin Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından tutulan sanayi siciline kaydının yapılması ve işletme adına sanayi sicil belgesi düzenlenmesi mecburidir. Sanayi siciline kayıtlı olan işletmeler bir senelik faaliyetlerini yıllık işletme cetveli üzerinde göstermek ve bu cetveli takvim senesi sonundan itibaren en geç dört ay içinde Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'na elektronik ortamda sunmak zorundadır. Sanayi Sicil Kanunu hükümlerini ihlal eden işletmeler her ihlalin niteliği doğrultusunda değişiklik gösteren miktarlarda idari para cezalarına tabi tutulabilir.

Sanayi Sicil Tebliği'nin 5. Maddesi çerçevesinde bir işletmenin birden fazla üretim yerinin olması halinde her üretim yerinin ayrı ayrı sanayi siciline kaydedileceği hüküm altına alınmıştır.

Sanayi Sicili Kanunu ve Sanayi Sicil Tebliği çerçevesinde sanayi sicil belgesi tanzimi için gerekli ve imalat, ticaret, inşaat ve hizmet alanlarında faaliyet gösteren esnaf ve sanatkarlara ait bilgilerle, makine ve tesisat, yıllık üretim kapasitesi, kapasite hesabı, yıllık tkretim kapasitesi gibi bilgileri gösteren ve onayından itibaren bir kapasite raporu temin edilmesi gerekmektedir.

şirket'in üretim tesisleri kapsamında aldığı sanayi sicil belgeleri aşağıdadır:

- şirket'in Edremit Tesisi için, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından 20.07.2018 tarihli ve 691646 numaralı belge ile verilen Sanayi Sicil Belgesi 20.07.2022 tarihinde vizelenmiş olup vizelenen belge 20.07.2024 tarihine kadar geçerlidir.

İşyeri Açma ve alışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik

10.08.2005 tarihli ve 25902 sayılı Resmı Gazete'de yayımlanan İşyeri Açma ve alışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik uyarınca faaliyeti sırasında çerçevesinde bulunanlara biyolojik, kimyasal, fiziksel, ruhsal ve sosyal yönden az veya çok zarar veren veya vermesi muhtemel olan ya da doğal kaynakların kirlenmesine sebep olabilecek müesseseler gayrisihhi müessese olarak adlandırılmaktadır. Gayrisihhi müesseseler de kendi ilerinde birinci, ikinci ve nc sınıf gayrisihhi müesseseler olarak e ayrılmaktadırlar. Konutlardan ve insan ikametine mahsus diğ̈er yerlerden mutlaka uzak bulundurulmaları gereken müesseseler birinci sınıf gayrisihhi müessese olarak adlandırılırken, konutlardan ve insan ikametine mahsus diğ̈er yerlerden mutlaka uzak bulundurulmaları gerekmeyen, bununla birlikte müessesenin faaliyetinin gerektirdiği durumlarda izin verilmeden önce civarında ikamet edenlerin esenlik ve istirahati hususunda konumu, tesisatı ve vaziyeti itibarıyla bir zarar vermeyeceğine kanaat oluşması için inceleme yapılması gerekli müesseseler ikinci sınıf gayrisihhi müessese olarak adlandırılmaktadırlar. Bu kapsamda, söz konusu müesseseler: (i) geçerli bir işyeri açma ve çalışma ruhsatı kapsamında faaliyet göstermeli ve (ii) işletmenin faaliyet alanında gerekli mesleki niteliklere sahip bir yönetici atanmalıdır. Belediyeler, hijyenik ve hijyenik olmayan tesisleri denetleme ve bu tesislerin kamu sağlığı ve evre bakımından tehlike arz etmesi halinde, söz konusu tesisin faaliyetlerinin geçici veya kalıcı olarak durdurulması dahil olmak üzere gerekli tedbirleri almaya yetkilidir.

şirket'in işbu izahname tarihi itibarıyla ruhsat durumları aşağıda belirtilmiştir:

CEM EYİN A.ř.
aybeyi 2700/1. Etap Cad. No: 10 Kat: 5
Tel: 0252 312 33 00 Faks: 0252 312 33 00
E-posta: cemeyin@cemeyin.com.tr
Mersis No: 083 310 67 2000 0001 2000 0001

85

BULLİ Yatırım Menkul Değerler A.ř.
www.bulliyatirim.com.tr
Esenler Yolu Kavayiye Cad. No: 73
Kat: 5 Kat: 5 Kat: 5 Kat: 5 Kat: 5 Kat: 5
Tel: 0212 419 31 00 Faks: 0212 419 31 00
Mersis No: 0061 0026 1044 3175

23 Ağustos 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

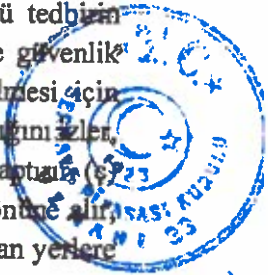
6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve ikincil mevzuatı kapsamında işyerleri tehlike sınıflarına göre üç kategoride sınıflandırılmaktadır: çok tehlikeli, tehlikeli ve az tehlikeli işyerleridir. 26.12.2012 tarihli ve 28509 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan İş Sağlığı ve Güvenliğine İlişkin İşyeri 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 Aydın Caddesi No:51 Torbalı/İzmir
Tel: 0 312 238 00 00
Tic. Sic. No: 273 47 34
Vergi Sic. No: 273 47 34

86

BU İŞYERİNİN MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Büyükdere Caddesi No:122
Tel: 0 212 419 05 00
Marmaris Çarşı Mahallesi No: 66
Marmaris Çarşı Mahallesi No: 66



23 Mayıs 2024

ve güvenliği hizmetlerinde görevli işyeri hekimlerinin ve diğer sağlık personelinin nitelikleri, belgelendirilmeleri, eğitimleri, görev, yetki ve sorumlulukları ile çalışma usul ve esaslarını düzenlemektir. İşyeri Hekimi ve Diğer Sağlık Personeli Yönetmeliği uyarınca işyeri hekimlerinin görevlerini yerine getirmek için (i) az tehlikeli sınıfta yer alan işyerlerinde çalışan başına ayda en az 5 dakika, (ii) tehlikeli sınıfta yer alan işyerlerinde çalışan başına ayda en az 10 dakika ve (iii) çok tehlikeli sınıfta yer alan işyerlerinde çalışan başına ayda en az 15 dakika süreleri doğrultusunda görev yapması gerekmektedir.

29.12.2012 tarih ve 28512 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan İş Güvenliği Uzmanlarının Görev, Yetki, Sorumluluk ve Eğitimleri Hakkında Yönetmelik kapsamında iş sağlığı ve güvenliği hizmetlerinde görevli iş güvenliği uzmanlarının nitelikleri, eğitimleri ve belgelendirilmeleri, görev, yetki ve sorumlulukları ile çalışma usul ve esasları düzenlenmektedir. İş Güvenliği Uzmanları Yönetmeliği uyarınca iş güvenliği uzmanlarının görevlerini yerine getirmek için (i) az tehlikeli sınıfta yer alan işyerlerinde çalışan başına ayda en az 10 dakika, (ii) tehlikeli sınıfta yer alan işyerlerinde çalışan başına ayda en az 20 dakika ve (iii) çok tehlikeli sınıfta yer alan işyerlerinde çalışan başına ayda en az 40 dakika süreleri doğrultusunda görev yapması gerekmektedir. İş güvenliği uzmanlarından; (C) sınıfı belgeye sahip olanlar az tehlikeli sınıfta, (B) sınıfı belgeye sahip olanlar az tehlikeli ve tehlikeli sınıflarda, (A) sınıfı belgeye sahip olanlar ise bütün tehlike sınıflarında yer alan işyerlerinde çalışabilirler.

İş Güvenliği Uzmanları Yönetmeliği uyarınca işyerinde çalışanlar arasından işyeri hekimi, iş güvenliği uzmanı ve diğer sağlık personeli görevlendirilmesi durumunda bu kişilerle işveren arasında yapılması durumunda, işyeri hekimi, iş güvenliği uzmanı, diğer sağlık personeli ile İSG-KATİP sistemindeki örneğine uygun sözleşme veya görevlendirme belgesi düzenlenmektedir. Şirket mevzuat kapsamındaki yükümlülüklerini yerine getirilmesi amacıyla Edremit Tesisi için 03.05.2023 tarihli İSG sözleşmesi uyarınca çalışanları arasından 2200 dakika çalışma süresi ile kısmi süreli iki adet B sınıfı iş sağlığı güvenliği uzmanı ve 24.11.2022 tarihli İSG Sözleşmesi uyarınca çalışanları arasından 1500 dakika çalışma süresi ile kısmi süreli işyeri hekimi istihdam etmekte olup çalışanlar arasında düzenlenen İSG Profesyonel Hizmet Sözleşmeleri İSG-KATİP sistemi üzerinden onaylanmıştır.

Lisanssız GES İzni

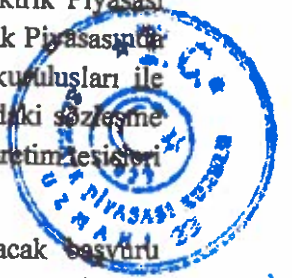
30.03.2013 tarihli ve 28603 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 6446 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve 12.05.2019 tarihli ve 30772 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliği uyarınca, belediyeler ve bunların bağlı kuruluşları ile sanayi tesisleri ve tarımsal sulama amaçlı tesisler tarafından bağlantı anlaşmasındaki sözleşme gücünün iki katı ile sınırlı olmak kaydıyla, yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisleri ile ön lisans ve lisans alma ile şirket kurma yükümlülüklerinden muaftır.

Buna göre tesisin kurulacağı bölgede yetkili elektrik dağıtım Şirketine yapılacak başvuru sonucunda olumlu bağlantı görüşü ve çağrı mektubu düzenlenmesi halinde lisanssız elektrik üretim faaliyet gerçekleştirilebilir. Lisanssız faaliyet, güneş enerjisi santralleri bakımından çatı, cephe ve arazi uygulaması şeklinde yürütülür. İlgili tesisin Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı tarafından kabul tutanağının hazırlanması üzerine, lisanssız elektrik üretim faaliyeti yürütebilir.

ÇAY ZEYTİN A.Ş.
Çaybaşı Mahallesi Aydıncı Cad. No: 101/101
144-01231 081 25 00 Faks: 081 25 00 04
Tic Sic No: 273162/019 049 57 34 Mersis No: 08030
Tic Sic No: 273162/019 049 57 34 Mersis No: 08030

87

BSİLAS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Kavayitli Yatırım.com
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Tic Sic No: 273162/019 049 57 34 Mersis No: 08030
Tic Sic No: 273162/019 049 57 34 Mersis No: 08030
Tic Sic No: 273162/019 049 57 34 Mersis No: 08030
Tic Sic No: 273162/019 049 57 34 Mersis No: 08030



23 Mayıs 2024

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

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

Çevre Mevzuatı

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

Çevre Kanunu

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

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

Çevresel Etki Değerlendirmesi

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

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

CEVRE VE İKLİM BAKANLIĞI
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı
Teh. Ölç. ve Değerl. Genel Müd. Başkanlığı
İstanbul
Tic. Sic. No: 270907 / Şişli / İstanbul
Marmara Etiler Cad. No: 178
Tic. Sic. No: 270907 / Şişli / İstanbul
Marmara Etiler Cad. No: 178
Mersis No: 0867 0026 1044 5175

Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş.
www.uludagelektrik.com.tr
Etiler Cad. No: 178
Şişli / İstanbul
Tic. Sic. No: 270907 / Şişli / İstanbul
Marmara Etiler Cad. No: 178
Mersis No: 0867 0026 1044 5175



23 Ağustos 2023

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

- Çevresel etki değerlendirilmesi gereklidir kararı ("ÇED Gereklidir" kararı), Yönetmelik Ek-2'deki listede yer alan çevresel etkileri ön inceleme ve değerlendirmeye tabi projelerin çevresel etkilerinin incelenerek, çevresel etkilerinin daha detaylı incelenmesi amacıyla çevresel etki değerlendirmesi raporu hazırlanmasının gerektiğini belirten karardır. Çevre Bakanlığı'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 değerlendirmeler dikkate alınarak, projenin çevre üzerindeki muhtemel olumsuz etkilerinin, alınacak önlemler sonucu ilgili mevzuat ve bilimsel esaslara göre kabul edilebilir düzeyde olduğunun belirlenmesi üzerine projenin gerçekleşmesinde çevre açısından sakınca görülmediğini belirten karardır. "ÇED Olumlu" kararı verilen proje için beş yıl içinde mücbir sebep bulunmaksızın yatırıma başlanmaması durumunda "ÇED Olumlu" kararı geçersiz sayılır.
- Çevresel etki değerlendirilmesi olumsuz kararı ("ÇED Olumsuz" kararı) ise, ÇED Raporu hakkında komisyonca yapılan değerlendirmeler dikkate alınarak, projenin çere 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: 0 254 421 33 00 / Faks: 0 254 421 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

10 Eylül 2014 tarihli ve 29115 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği, çevre izin ve lisanslarına tabi işletmeleri iki kategoride sınıflandırmaktadır. Bunlar: çevre üzerinde kirlilik yaratma etkisi fazla olan faaliyetlerde bulunan işletmeler ve çevre üzerinde kirlilik yaratma etkisi olan faaliyetlerde bulunan işletmelerdir. Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği'nin 5. maddesi uyarınca çevreyi kirletici etkisi olan faaliyetlerde bulunan işletmelerin faaliyette bulunabilmeleri için ilk olarak geçici faaliyet belgesi almaları gerekmektedir. Geçici faaliyet belgesi alan işletmelerin, belge tarihinden itibaren bir yıl içerisinde faaliyetleri uyarınca belirlenecek şekilde: "Çevre İzin Belgesi" (emisyon, deşarj ve gürültü kontrol izinleri gibi izinlerden oluşan ve hammadde kaynaklı üretim faaliyetlerine ilişkin olarak düzenlenen) veya "Çevre İzin ve Lisans Belgesi" (yukarıda belirtilen çevre izni ve atıkların toplanması, geri dönüştürülmesi ve boşaltılması için gereken izinlerden oluşan ve geri dönüştürülen kaynaklar kullanılarak yapılan üretim faaliyetlerine ilişkin olarak düzenlenen) almak için İl Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Müdürlüğü'ne müracaat etmesi gerekmektedir.

"Çevre İzin Belgesi" veya Çevre İzin ve Lisans Belgesi" veriliş tarihinden itibaren 5 yıl süre boyunca geçerlidir. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Çevre Kanunu'nda veya ikincil mevzuatta belirtilen yükümlülüklerle uymayan işletmelere uyarıda bulunabilir ve meydana gelen ihlalin giderilmesi için ilgili işletmeye süresi 1 yılı aşmayan bir düzeltme süresi verebilir. İhlalin devam etmesi halinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı işletmenin faaliyetlerinin tamamının veya bir kısmının, geçici veya kalıcı olarak durdurulmasına karar verebilir. Çevre Kanunu hükümlerini ihlal eden işletmeler her ihlalin niteliği doğrultusunda değişiklik gösteren miktarda idari para cezalarına tabi tutulabilir. Buna ek olarak, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yapılan bir denetim sırasında denetçilere yanlış veya yanıltıcı bilgi verilmesi, sorumlulara altı aydan bir yıla kadar hapis cezası verilmesine neden olabilir.

Şirket'in üretim faaliyetlerini yürüttüğü Edremit Tesisi bakımından çevre izin belgesi alması gerekmekte olup Edremit Tesisi'ne ilişkin T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ÇED İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü tarafından düzenlenen, 23.08.2027 tarihine kadar geçerli 22.08.2022 tarih ve 223435368.0.1 sayılı hava emisyonuna ilişkin Çevre İzin Belgesi bulunmaktadır.

Şirket'in Mut Fabrikası tamamlanmış olup ruhsatlandırma süreçleri devam ettiğinden Çevre İzin Belgesi alım süreci devam etmektedir.

Atık Yönetimi

Atık Yönetimi Yönetmeliği

Atık Yönetimi Yönetmeliği'nin⁸ ilgili maddeleri uyarınca, faaliyetleri sonucu atık oluşumuna neden olan kişi, kurum, kuruluş ve işletme ve/veya atığın bileşiminde veya yapısında bir değişikliğe neden olacak ön işlem, karıştırma veya diğer işlemleri yapan gerçek veya tüzel kişiler "atık üreticisi"; atık üreticisi ya da atığı zilyetliğinde veya mülkiyetinde bulunduran gerçek veya tüzel kişiler ise "atık sahibi" olarak kabul edilmiştir. Atık üreticilerinin ve atık sahiplerinin sorumluluğunun belirlenmesinde Atık Yönetimi Yönetmeliği, ilgili atıkların türüne göre Tıbbi

⁸ 02.04.2015 tarihli ve 29314 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanmıştır.



23 Ağustos 2024

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

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

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

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

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

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

⁹ 25.01.2017 tarihli ve 29959 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

¹⁰ 26.06.2021 tarihli ve 31523 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.



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

Bitkisel Atık Yağların Kontrolü Yönetmeliği

CEMİTİN A.Ş.
Çevre: No: 01/04/2023 No: 1/2023/ÇEVRE
Tarih: 02.08.2023 Sayı: 01/2023/ÇEVRE
Borsacı: Y. 0539 0149 87 34 T.C. No: 0539
MERSİS NO: 0539 0149 87 34 00000000000

92

EUROPA Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.euroyatin.com.tr
Eser: 01/04/2023 No: 1/2023/ÇEVRE
Tarih: 02.08.2023 Sayı: 01/2023/ÇEVRE
Borsacı: Y. 0539 0149 87 34 T.C. No: 0539
MERSİS NO: 0041702510443175

23 Ağustos 2024

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

Atık Yağların Yönetimi Yönetmeliği

Şirket, 21 Aralık 2019 tarih 30985 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan Atık Yağların Yönetimi Yönetmeliği uyarınca Şirket Edremit Tesisi'nde üretilen atık yağların taşınmasına, rafinasyona tabi tutulmasına, enerji geri 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

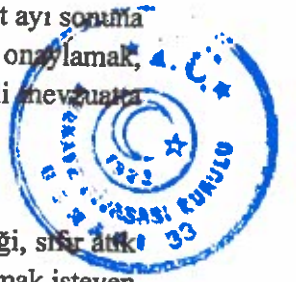
12.07.2019 tarihli ve 30829 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Sıfır Atık Yönetmeliği, sıfır atık sistemi kurması zorunlu olan ve gönüllülük esasına dayalı olarak sıfır atık sistemi kurmak isteyen işletmelere ilişkin hususları düzenlemektedir. Bu kapsamda ÇED Yönetmeliği kapsamında ÇED uygulamasına tabi 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

CEYLAN TİC. A.Ş.
Çaybaşı Mah. Ayvazlı Cad. No: 10/1
Tel: 0 254 432 33 00 Faks: 0 254 432 33 01
Yörbeldi D. 339 312 37 00 E: info@ceylan.com.tr
Tic. Sic. No: 272315 NO: 0539 01 5 7340 1027

93

BULLA Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Eserler Mah. Akademi Cad. No: 173
Levent/Beşiktaş/İstanbul
Tel: 0212 333 00 00 Faks: 0212 333 00 05
Muhür No: 0061 0026 1044 3175
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 esaslı 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: 17000/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: 27000/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

23 Ağustos 2024

çevrimiçi uygulamalar kullanarak doldurmak, onaylamak, çıktısını almak ve beş yıl boyunca bir nüshasını saklamakla yükümlüdür.

Şirket atık yağ niteliğindeki atıkların Çevre Bakanlığı MoTAT sistemine düzenli olarak işlenmesini sağlayarak, anlaşmalı firmalardan çevresel yükümlülükleri kapsamında danışmanlık almaktadır.

Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği

Türkiye'nin yeraltı Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği¹¹ uyarınca su kirliliği kontrolü açısından her tür kirletici kaynak bir izin belgesine bağlanmalıdır. Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği uyarınca atık su üreten tesislerin, evsel endüstriyel atıkların boşaltmaları ve alıcı su ortamına ve kanalizasyon sistemine bağlamaları gerekmektedir. Bu kapsamda Şirket'in atık sularını boşaltmak veya bir alıcı su ortamına veya kanalizasyona bağlamaları için bağlantı veya boşaltma izni alması gerekmektedir.

Atık su bağlantı izni, evsel atık suların yazılı bir belge karşılığında; endüstriyel ve karışık atık suların işe düzenlenecek bağlantı kalite kontrol izin belgesindeki koşulları sağlaması halinde, atık su altyapı tesisleri yönetimi tarafından verilen izindir. Bağlantı kalite kontrol izni; atık su altyapı tesisleri yönetimi tarafından, endüstriyel atık suların kanalizasyon sistemine bağlantı şartlarını belirleyen bağlantı kalite kontrol izin belgesi ile verilir. Yönetmelik doğrultusunda atıksu altyapı sistemlerinin kurulması, bakımı, onarımı ve işletmesinden büyükşehir belediyelerinde büyükşehir belediyesi su ve kanalizasyon idareleri, organize sanayi bölgelerinde ise organize sanayi bölgesi yönetimi sorumludur.

Şirket'in Edremit Tesisi için Balıkesir Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 15.03.2022 sayılı yazısı ile 15.03.2027 tarihine kadar geçerli deşarj kalite kontrol ruhsatına sahiptir.

Çevre Danışmanlık Hizmetinin Alınması

ÇİLY EK-1 listesinde yer alan işletmelerin Çevre Yönetimi Hizmetleri Hakkında Yönetmelik¹² kapsamında (i) Bakanlıktan yeterlik belgesi olarak çevre yönetim birimlerini kurma veya (ii) danışmanlık firmalarından çevre yönetimi hizmeti alma yükümlülükleri; ÇİLY EK-2 listesinde yer alan işletmelerin ise en az bir personeli sürekli istihdam etmek veya Bakanlıktan yeterlik belgesi olarak çevre yönetim birimlerini kurmak veya çevre danışmanlık firmalarından çevre yönetimi hizmeti almak yükümlülükleri bulunmaktadır.

Şirket, çevre danışmanlık hizmetleri alma yükümlülüğünü yerine getirmek amacıyla T.C. Çevre, Şehircilik İklim Değişikliği Bakanlığı'na 253526418.2.1 belge no. ile akredite edilmiş olan 01.01.2023 tarihli çevre danışmanlık hizmet sözleşmesi akdetmiştir.

İmar Kanunu ve Yapı Ruhsatları ve Yapı Kullanma İzinleri

3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca, belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde inşa edilecek resmi ve özel bütün yapılar için belediye veya valiliklerden yapı ruhsatı

¹¹ 31.12.2004 tarihli ve 25687 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanmıştır.

CEMLAYTIN A.Ş.
Çevre ve İklim Danışmanlık Hizmetleri
Tic. Sic. No: 275300 / Şişli / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 275300 / Şişli / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 275300 / Şişli / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 275300 / Şişli / İstanbul / Türkiye

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsvyatirim.com
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Nispetiye Plaza E.3. Kat: 3333333333
Tel: 0212 250 00 00 / Fax: 0212 250 00 00
Marmara Kurumlar V.D. 0212 250 00 00
Mersis No: 0061 0030 1044 3175



(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.

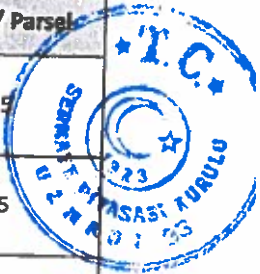
İmar Kanunu Madde 32 kapsamında, ruhsat alınmadan veya ruhsata aykırı yapılar sıfatıyla mühürlenmeleri riski bulunmaktadır ve İmar Kanunu Madde 42 kapsamında ise ruhsat alınmadan veya ruhsata aykırı olarak yapılan yapıların sahiplerine aşağıdaki tablo kapsamda aykırı yapının her bir metrekaresi için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



23 Ağustos 2024

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 sonunda 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: 0 364 433 00 00
Yorbalıyolu 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

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

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

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

6.1.5. İhraççı faaliyetlerinin gelişiminde önemli olaylar:

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

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

¹⁴ Türkiye Cumhuriyeti Devleti'nin para birimi olan Türk lirasından altı 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 alınmıştır ve yeni para birimi olarak Yeni Türk Lirası kullanılmıştır.

Çaydağı Mh. Zeytin Cad. No: 106132
Tel: 0 25 325 00 00 Faks: 0 25 325 00 00
Tic. Sicil No: 106132 Etiler - Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Sicil No: 0629 0432 7127

BULUS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Etiler Mahallesi Zeytin Cad. No: 106132
Tel: 0212 325 00 00 Faks: 0212 325 00 00
Marmaris Mahallesi Y.D. Cad. No: 106104

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 sifirin atılmasını öngören düzenlemenin yürürlüğe girmesi sonrasında Şirket, esas sözleşme değişikliği yaparak sermayesini 5.000.000 TL'den, 7.000.000 TL olacak şekilde arttırmıştır. Bahsi geçen sermaye artırımını 24.08.2005 tarihinde tescil edilerek TTSG'nin 24.08.2005 tarih ve 6375 sayılı nüshasında yayımlanmıştır. Arttırılan tutarın 72.426,60 TL'si, Şirket'in 2004 yılına ait dağıtılmamış karlarının sermayeye eklenebilir tutarından ve 542.684,22 TL'si sermayesi farklarından, 1.384.889,18 TL'si ise nakden karşılanmıştır.
2008	Şirket, esas sözleşme değişikliği yaparak sermayesini 7.000.000 TL'den 14.000.000 TL olacak şekilde arttırmıştır. Bahsi geçen sermaye artırımını 17.06.2008 tarihinde tescil edilerek TTSG'nin 25.06.2008 tarih ve 7091 sayılı nüshasında yayımlanmıştır. Arttırılan tutarın 202.529,40 TL'si Şirket'in 2005 yılına ait, 263.423,22 TL'si Şirket'in 2006 yılına ait, 467.298,17 TL'si Şirket'in 2007 yılına ait dağıtılmamış karlarının sermayeye eklenebilir tutarlarından ve 6.066.749,21 TL'si ise nakden karşılanmıştır.
2011	Şirket, ünvan değişikliği gerçekleştirerek "Okullu Gıda Maddeleri San. ve Tic. Ltd.Şti." olan ünvanını "Okullu Gıda Maddeleri, İnşaat San. ve Tic.Ltd.Şti." olacak şekilde değiştirmiştir. Ek olarak Şirket, esas sözleşmesinin "Amaç ve Konu" maddesini de tadil ederek amaç ve konuları arasına "İNŞAAT İŞLERİ"ni de eklemiştir. İlgili esas sözleşme tadilleri, TTSG'nin 28.04.2011 tarih ve 7804 sayılı nüshasında ilan edilmiştir.
2012	Şirket, esas sözleşme değişikliği yaparak sermayesini 14.000.000 TL'den 25.000.000 TL'ye arttırmıştır. Bahsi geçen sermaye artırımını, 03.04.2012 tarihinde tescil edilerek TTSG'nin 12.04.2012 tarih ve 8047 sayılı nüshasında yayımlanmıştır. Arttırılan tutarın 9.452.025 TL'si sermaye yedekleri içinde yer alan kayda alınan emtia karşılığı hesabından, 680.000 TL'si ortak Cem Okullu'nun, 520.000,15 TL'si ortak Cengiz Okullu'nun Şirket'teki nakit alacaklarından karşılanmıştır.

Çaybaşı Mah. Çaybaşı Cad. No: 11
Tel: 0312 350 11 350 11 350 11 350 11
Tic. Sic. No: 27 350 11 350 11 350 11
Mersis No: 06 350 11 350 11 350 11

99

BULİS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Esentepe Mah. Çaybaşı Cad. No: 11
Tic. Sic. No: 27 350 11 350 11 350 11
Mersis No: 06 350 11 350 11 350 11

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 (günümüzde yetkileri T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'na devredilmiştir.) yatırım teşvik belgesi almıştır. 109.535 ABD Doları veya 10.200.000 TL tutarlı belge için 09.11.2015 ile 09.11.2018 döneminde yatırıma başlama ve bitirme üzere çalışmalarına başlamıştır (Yatırım Teşvik Belgesi No: 121845, Tarih: 09.11.2015). Söz konusu yatırım teşvik belgesi kapsamında fiilen 16.194.422 TL tutarında yatırım yapılmış ve yatırım 19.11.2018 tarihinde tamamlanmıştır.
2016	TTSG'nin 14.07.2016 tarih ve 9115 sayılı nüshasında yayımlanan ve 01.07.2016 tarihinde tescil edilen esas sözleşme değişikliği ile Şirket anonim Şirkete dönüşmüş ve ünvanı "Okullu Gıda Anonim Şirketi" olarak değiştirilmiştir. Şirket sermayesi, limited Şirkette olduğu üzere korunmuş ve 25.000.000 TL olarak devam etmiştir.
2017	Şirket, merkez adresini "Çamdibi Mah., Çamdibi Sk., No: 771 Havran/Balıkesir" adresinden "Çaybaşı Mah., Aydın Cad., No: 51 Torbalı/İzmir" adresine taşımıştır. İlgili adres değişikliği, 16.01.2017 tarihinde tescil edilerek TTSG'nin 03.02.2017 tarih ve 9256 sayılı nüshasında yayımlanmıştır.
2018	Şirket, kendi ortaklarının paylarına sahip olduğu Okullu Lojistik A.Ş. ile devralma suretiyle birleşmiş ve sermayesi 25.000.000 TL'den 26.000.000 TL'ye çıkarılmıştır. Bahsi geçen birleşme ve sermaye artırımını 31.05.2018 tarihinde tescil edilerek TTSG'nin 08.06.2018 tarih ve 9596 sayılı nüshasında yayımlanmıştır. Arttırılan tutarın 1.000.000 TL'si kolaylaştırılmış usulde birleşme yöntemiyle tüm aktif ve pasifleriyle külliyen devralınan Okullu Lojistik A.Ş.'nin kayıtlı ödenmiş sermayesinden karşılanmıştır.
2019	Şirket, 2015 yılında aldığı ve yukarıda bilgilerine yer verilen 121845 nolu Yatırım Teşvik Belgesi'nde revizyon yapmış ve 2019'da yatırım teşvik belgesinin kapsamı 11.736.132 TL'ye revize edilmiştir. Söz konusu revizyon ile Şirket'in Balıkesir – Edremit'teki üretim tesisinin modernizasyonunu gerçekleştirmiştir. Şirket sermayesini 26.000.000 TL'den 50.000.000 TL'ye çıkartmış ve bahsi geçen sermaye artırımını 31.01.2019 tarihinde tescil edilerek TTSG'nin 11.02.2019 tarih ve 9764 sayılı nüshasında yayımlanmıştır. Arttırılan tutarın 2.140.477,14 TL'si nakit, 21.859.522,86 TL'si özkaynaklar içerisinde yer alan özel fonlar (Şirket elinde bulundurduğu hisse senetlerinin satışından elde ettiği satış karından kaynaklı fon) hesabından karşılanmıştır. Şirket aynı yıl içerisinde sermayesini 50.000.000 TL'den 120.000.000 TL'ye çıkartmış ve 11.09.2019 tarihinde tescil edilen ilgili sermaye artırımını, TTSG'nin 23.09.2019 tarih ve 9914 sayılı nüshasında yayımlanmıştır. Arttırılan tutarın 66.500.000 TL'si ortaklara borçlar hesabından (Ortakların 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 0027

100

EVLİS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Esentepe Mah. Çarşı Cad. No: 10 Kat: 7/3
Beşiktaş/İstanbul
Marmaris Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Mersis No: 0061 0022 1001 0075

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.
 Ceyhanpazarı, Adana, No:11
 Tel: 0 326 411 00 00 Faks: 0 326 411 00 04
 For: 0312 411 00 00
 Mersis No: 0829 0000 0001 0001 0001 0001

101

Okullu İnşaat A.Ş.
 Ceyhanpazarı, Adana, No:11
 Tel: 0 326 411 00 00 Faks: 0 326 411 00 04
 For: 0312 411 00 00
 Mersis No: 0829 0000 0001 0001 0001 0001



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

6.1.6. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler

Yoktur.

6.2. Yatırımlar:

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

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

Yatırımlar	Yatırım Başladığı Yıl	Yatırım Bedeli (TL)	Harcama Tutarı (TL)	Finansman Şekli	Niteliği	Tamamlanma Durumu	Konumu
Mut Tesisi*	2021	340.000.000	337.907.582	Teşvik, Özkaynak ve Kredi	Zeytin üretim tesisi	%91	Mut, Mersin
Çatı 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 50 Mersis No: 0639 0 102 75 00 00027

102

102
Mersis 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:

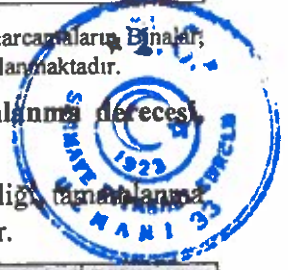
Aşağıdaki tabloda, Şirket'in halihazırda devam etmekte olan yatırımlarının niteliği, tamamlanma derecesi, coğrafi dağılımı ile finansman yöntemine ilişkin bilgiler yer almaktadır.

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

GULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.gullsg.com.tr
Etiler, Beşiktaş, İstanbul
1. Kat, No: 173
Etiler, Beşiktaş, İstanbul
Tic. Sic. No: 271100
Tic. Sic. No: 271100
Tic. Sic. No: 271100
Tic. Sic. No: 271100



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 Bakanlığında 11.03.2020 tarih ve 509529 sayılı yatırım teşvik belgesini almıştır. Mevcut modernizasyon çalışmaları için halihazırda 14.800.000 TL'lik yatırım yapılmıştır. 11.03.2023 tarihine kadar ilgili yatırım teşvik belgesi kapsamında yatırıma başlanmış olup ilgili yatırım teşvik belgesinin geçerlilik süresi 06.09.2024 tarihine kadar uzatılmıştır. Mevcut durumda yatırım devam etmektedir. 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 Bakanlığında 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 00 00 Faks: 0 336 339 00 01
Tic. Sic. No: 270999 Mersis No: 0639 0439 7000 0001

104

BULUS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Tic. Sic. No: 270999 Mersis No: 0639 0439 7000 0001
Mersis No: 0061 0026 1044 3175



7.1. Ana faaliyet alanları:

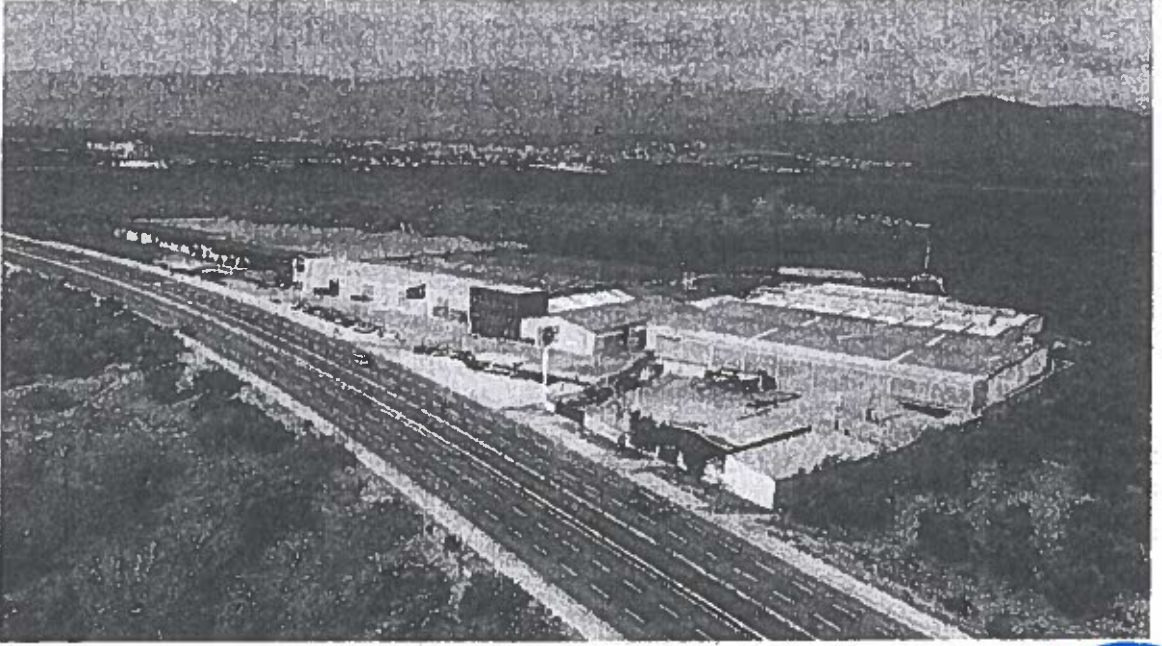
7.1.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ibraççı faaliyetleri hakkında bilgi:

Genel Bakış

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

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

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



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

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

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

CEM ZEYTİN A.Ş.
Çayyolu Mahallesi, Edremit Cad. No: 3101, Edremit/İZMİR
Tic. Sic. No: 239500 / Fikri Serm. Sic. No: 2704
Formal Yat. U. No: 009 049 87 / U. Sic. No: 9039
Tic. Sic. No: 0609 049 927

105

CEM ZEYTİN A.Ş.
www.buluyatirim.com
Eskişehir Mahallesi, Çayyolu Mahallesi, No: 122
Tic. Sic. No: 239500 / Fikri Serm. Sic. No: 2704
Formal Yat. U. No: 009 049 87 / U. Sic. No: 9039
Mersis No: 0061 0026 1044 3175

31 Ağustos 2024

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

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

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

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

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

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

Net Satışlar (TL)	31.12.2021	%	31.12.2022	%	31.12.2023	%	31.03.2023	%	31.03.2024	%
Sofralık Yeşil Zeytin	248.856.980	32,72%	327.125.219	25,62%	491.076.005	29,76%	135.136.280	45,60%	156.735.411	24,42%
Sofralık Yeşil Zeytin (Dolgulu)	104.491.480	13,74%	91.454.093	7,16%	111.644.319	6,77%	17.561.749	5,93%	48.000.852	7,48%
Sofralık Yeşil Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)	21.425.498	2,82%	36.410.033	2,85%	55.411.013	3,36%	10.479.013	3,54%	24.271.658	3,78%
Sofralık Siyah Zeytin	333.439.734	43,84%	725.181.070	56,79%	930.077.191	56,16%	127.091.932	42,94%	359.931.101	56,08%
Sofralık Siyah Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)	12.036.361	1,58%	49.839.998	3,90%	49.624.498	3,01%	4.620.681	1,56%	44.974.713	7,01%
Diğer Zeytin Satışları	44.614.050	5,87%	45.886.570	3,59%	17.909.467	1,09%	2.011.909	0,68%	9.414.200	1,47%
Malzeme ve Hizmet Satışları*	8.025.817	1,06%	17.423.408	1,36%	15.432.110	0,94%	2.526.642	0,85%	5.697.405	0,89%
Satış İndirimleri (-)	-12.327.491	-1,62%	-16.281.619	-1,27%	-21.043.557	-1,28%	-3.470.820	-1,17%	-7.183.673	-1,12%
Net Satışlar	760.562.429	100,00%	1.277.838.772	100,00%	1.650.131.046	100,00%	295.957.385	100,00%	641.841.667	100,00%
Sofralık Yeşil Zeytin	171.469.893	30,79%	184.103.314	23,61%	241.394.330	27,78%	82.569.378	44,35%	99.365.141	21,17%
Sofralık Yeşil Zeytin (Dolgulu)	90.878.060	16,32%	68.717.597	8,81%	61.379.895	7,06%	13.309.589	7,15%	35.083.155	7,47%
Sofralık Yeşil Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)	14.213.293	2,55%	18.501.922	2,37%	23.750.086	2,73%	6.236.404	3,35%	13.307.139	2,83%
Sofralık Siyah Zeytin	213.093.487	38,77%	445.357.438	57,12%	495.860.598	57,07%	117.408.962	39,98%	320.372.310	59,97%

Gayrimenkul Yatırım ve Menkul Değerler A.Ş.
Tic Sic No: 272000/00000000000000000000
MERSIS NO: 06300000000000000000

106

Eserler ve Hakları Koruma Kurulunca Kayıtlı
Tic Sic No: 272000/00000000000000000000
MERSIS NO: 06300000000000000000

3 Ağustos 2024

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 imzalamamış 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

ŞİRKETİNİN
GAYRİ MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Tic. Sic. No: 274233/031
Tic. Sic. No: 274233/031
MERSİS NO: 0829 0038 0000 0027

107

BULGARIYA
GAYRİ MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mahallesi, Büyükdere Cad. No:173
Kat: 5/5, Beşiktaş, İstanbul
Tic. Sic. No: 274233/031
MERSİS NO: 0829 0038 0000 0027



Yeşil Zeytinler

ÇİZİK YEŞİL ZEYTİNLER



Doğal Çizik Yeşil Zeytin

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



Doğal Çizik Yeşil Zeytin

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



Doğal Çizik Yeşil Zeytin

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



Bodrum Çizik Yeşil Zeytin

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



23 Ağustos 2024

Cem Zeytin A.Ş.
Çaybaşı Sok. Aydın Çm. No:51 Sarıbalı Mah.
Tel: 0252 432 35 00 Faks: 0252 432 14 04
Tic. Sic. No: 059 039 87 84 Mersis No: 0039
Mersis No: 0039 0000 0000 0000 0027

108

Zemin Değerler Menkul Değerler A.Ş.
Etiler Sok. No: 10 Kat: 10. Kat Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 27 43 95 00 Faks: 0212 211 173
Marmaris Çarşısı No: 15 Marmaris/İzmir
Mersis No: 0061 0000 0000 0000 3175



**Alyanak Doǟal izik
Yeşil Zeytin**
Ürün Tanımı :Alyanak izik
Yeşil Zeytin
Ürün Kodu :152.CEM.CZK.K0007
Ambalaj :1700 cc Kavanoz
Ağırlık :1 kg



Doǟal izik Yeşil Zeytin
Ürün Tanımı :izik Naturel
Yeşil Zeytin
Ürün Kodu :152.CEM.CZK.K0002
Ambalaj :1700 cc Kavanoz
Ağırlık :1 kg



Çizik Yeşil Zeytin
Ürün Tanımı :izik Yeşil Zeytin
Ürün Kodu :152.CEM.CZK.T0014
Ambalaj :Teneke
Ağırlık :10 kg



Doǟal izik Yeşil Zeytin
Ürün Tanımı :izik Naturel
Yeşil Zeytin
Ürün Kodu :152.CEM.CZK.T0002
Ambalaj :Teneke
Ağırlık :13 kg

KIRMA YEŞİL ZEYTİNLER



Kalamata Kırma Yeşil Zeytin
Ürün Tanımı :Kalamata Kırma
Yeşil Zeytin
Ürün Kodu :152.CEM.KLM.0001
Ambalaj :720 cc Kavanoz
Ağırlık :400 g



Kırma Yeşil Zeytin
Ürün Tanımı :Kırma Donat
Yeşil Zeytin
Ürün Kodu :152.CEM.KRM.K0001
Ambalaj :720 cc Kavanoz
Ağırlık :400 g



23 Ağustos 2024

YEŞİL ZEYTİNLER A.Ő.
Caybaşı SĐ. Aydınlık SĐ. K1. 01320/Zeitin
Tel: 0352 432 31 61 31 62 432 14 04
Fax: 0352 432 31 61 31 62 432 14 04
MERSİS NO: 0859017000100001000001
109

RULU Yatırım Menkul Deǟerler A.Ő.
Etiler, Beşiköy SĐ. Büyükdere Cad. No:173.
Tic. Sic. No: 270400
MERSİS NO: 0859017000100001000001
Mersis No: 0859017000100001000001



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.
Çaybaşı Mahallesi, Çarşamba Cad. No:51, Kat:1/1
Tel: 0 256 235 60 60 Fax: 0 256 433 2 04
Vergi No: 0634 018 47 4000 0000 0029
MERSİS NO: 0639 000 7540 0007

110

BİLİRSİN Menkul Değerler A.Ş.
www.bilirsin.com.tr
Esentepe Mahallesi, Büyükdere Cad. No:1173
Kat:11, Beşiktaş, İstanbul
Tel: 0 212 10 05 00 Fax: 0 212 10 05 00
MERSİS No: 0061 000 1004 0175

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 ZEYTLER



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



**Kırmızı Biber Dolgulu
Yeşil Zeytin**

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



**Kırmızı Biber Dolgulu
Yeşil Zeytin**

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



**Kırmızı Biber Dolgulu
Yeşil Zeytin**

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



Sarımsak Dolgulu Yeşil Zeytin

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



Limon Dolgulu Yeşil Zeytin

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



**Kırmızı Biber Dolgulu
Yeşil Zeytin**

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



23 Ağustos 2024

CEM ZEYTİN A.Ş.
Çeyyazgı: ...
Yar: ...
Tev: ...
444 215 1130-0122 0127

112

CEM ZEYTİN A.Ş.
Marmara Finansal D.Ş.
Mersis No: 0061002010443175

KOKTEYL YEŞİL ZEYTİLER



Yeşil Zeytin

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



Yeşil Zeytin

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

SOSLU YEŞİL ZEYTİLER



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



Dilimli Yeşil Zeytin Salatası

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



Dilimli Yeşil Zeytin Salatası

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



23 Ağustos 2024

CEM ZEYTİN A.Ş.
Çaybaşı Mahallesi, Yeşil Çaybaşı Mahallesi, İzmir
Tel: 0232 432 35 00
Yerleşim Adresi: 0839 013 00 00
MERSİS NO: 069 000 010 000 0027

113

3U I.S. Zeytin Menkul Değerler A.Ş.
Esnak Mahallesi, Çaybaşı Mahallesi, İzmir
Tel: 0232 432 35 00
MERSİS NO: 0061 0026 1044 3175

Sofralık Yeşil Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)



DİLİMLİ YEŞİL ZEYTİNLER



Dilimli Yeşil Zeytin

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



Dilimli Yeşil Zeytin

Ürün Tanımı :Dilimli Yeşil Zeytin
Ürün Kodu :152.CEM.DYZ.T0004
Ambalaj :Teneke
Ağırlık :2.5 kg



Dilimli Yeşil Zeytin

Ürün Tanımı :Dilimli Yeşil Zeytin
Ürün Kodu :152.CEM.DYZ.T0001
Ambalaj :Teneke
Ağırlık :8 kg



23 Ağustos 2024

CEM ZEYTİN A.Ş.
Çevreçimeni, Aydıncık Cad. No:11/Şişli
Tel:0312 258 40 23 60 39 40 41 42 43 44
Faks:0312 258 40 39 40 41 42 43 44
MERSİS NO:0312012340027

114

BULUT Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurumu Kayıtlı Yatırım Kurumudur
İsentepe 4. Kat Katı Mecidiyeköy Şişli Beşikağzı/Beşiktaş İKİTÜ
11110 İstanbul / Türkiye Kat:5/5 Kat:5/5 Kat:5/5 Kat:5/5
Tel:0212 350 00 00 Faks:0212 350 00 00
Bağcıbaşı Caddesi Vatan İşhanı Kat:5/5 Kat:5/5 Kat:5/5 Kat:5/5
Mersis No: 0061 000 120 000 0175

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

GRILL 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 ZEYTİNLER KURULU
Saraycıyolu No:152/1 Saraycıyolu/152/1
Tel:0212 432 83 00
Faks:0212 432 83 01
E-Posta:info@cemzeaytinler.com.tr
Tic Sicil No:0212/152/1-152/1-152/1-152/1
Vergi Sicil No:0212/152/1-152/1-152/1-152/1

115

BULUS Zeytin, Mankul Doğudor A.Ş.
www.bulus.com.tr
Etiler Mah. No:152/1 Saraycıyolu Caddesi No:152/1
11430/1 Saraycıyolu Kat:5 Saraycıyolu
Tel:0212 432 83 00 Faks:0212 432 83 01
Madenlik Kurumları Vfd.0212/152/1-152/1-152/1-152/1
Tic Sicil No:0061 0649 1644 3175

2. Siyah Zeytin

Sofralık Siyah Zeytin (Bütün Salamura veya Sele)

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



SELE SİYAH ZEYTİNLER



Doğal Sele Siyah Zeytin

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



Doğal Sele Siyah Zeytin

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



Doğal Sele Siyah Zeytin

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



23 Ağustos 2024

Cem Zeytinler A.Ş.
Çeybağlar, Seyhan, Adana
Tel: 0322 422 93 00
Yarışlan, D: 0591
Mersis No: 0151 0022 2000 0001 116

Cem Zeytinler A.Ş.
Eskişehir, Çarşı, Çarşı, Çarşı
1. Kat, Çarşı, Çarşı, Çarşı
Tel: 0312 410 05 00
Mersis No: 0151 0022 2000 0001 116



**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: 01010015200010001
Tic. Sic. No: 273303, Mersis: 01010015200010001
Tic. Sic. No: 273303, Mersis: 01010015200010001

117

BİLLİS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Nispetiye Mahallesi, Büyükdere Caddesi, No: 172
Kat: 11, Beşiktaş, İstanbul
Tic. Sic. No: 273303, Mersis: 01010015200010001
Tic. Sic. No: 273303, Mersis: 01010015200010001
Tic. Sic. No: 273303, Mersis: 01010015200010001

Sofralık Siyah Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)

Çekirdeksiz, Dilimli

DİLİMLİ SİYAH ZEYTİNLER



Dilimli Siyah Zeytin

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



Dilimli Siyah Zeytin

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



Dilimli Siyah Zeytin

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



SALAMURA SİYAH ZEYTİNLER



Az Tuzlu Doğal Salamura Siyah Zeytin

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



Edremit Siyah Zeytin

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



23 Ağustos 2024

CEM ZEYTİNLER A.Ş.
Seyhan Kızıllıoğlu Cad. No: 10
Tel: 0 262 440 05 00
Fax: 0 262 440 05 01
E-posta: cem@cemzeaytinler.com.tr
MERSİS NO: 082900008000001

CEM ZEYTİNLER A.Ş.
Seyhan Kızıllıoğlu Cad. No: 10
Tel: 0 262 440 05 00
Fax: 0 262 440 05 01
E-posta: cem@cemzeaytinler.com.tr
MERSİS NO: 082900008000001

AZ TUZLU SIYAH 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.
Cayırtepe Mahallesi, Çukurova Caddesi No:152, Edremit/İzmir
Tel: 0212 361 2330 Faks: 0212 361 2331
Ticaret Sicil No: 089 041 57 300 T.C. Vatandaşlık Sicil No: 0339
Ticaret Sicil No: 089 041 57 300 T.C. Vatandaşlık Sicil No: 0339

119

BULGARIYA TİCARİ MENKUL DEĞERLER A.Ş.
www.bv.com.tr
Esentepe A.Ş. Kat:5 Kat:5, Bulvarı No:173
1.Lokasyon: B Blok, Kat:5, Bulvarı No:173
Tel: 0212 361 05 00 Fax: 0212 361 05 01
Mersis No: 0661002610041317500

2024

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

1. Yeşil Zeytin

Polyester kaplara alınan zeytin oksidasyon yönetimi ile renklendirme sonucu 3 hafta içinde olgunlaştırılıp paketlenme için ayıklama bandına alınmaktadır.

Aşağıda yeşil zeytin üretiminde takip edilen üretim süreci sunulmaktadır.

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

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

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

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

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



3 Ağustos 2024

Çeyizli Yeşil Zeytin
Çeyizli Yeşil Zeytin
Tel: 0312 432 35 00
Tel: 0312 432 35 00
MERSİS NO: 0824 000 100 000 120

BU... Menkul Değerler A.Ş.
Esentepe... No:173
Tel: 0212 20 05 00
MERSİS NO: 0824 000 100 000 120

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

CEN ZAYTIN A.Ş.
Çaybaşı Mah. Ayhan Cad. No:51
Tel: 0.266 337 00 00 Faks: 0.266 337 00 00
Yerleşim Yeri: 39 043 67 347
MERSİS No: 0686 043 7340 0001

121

BULL Yarımlık Menkul Değerler A.Ş.
Esenyurt Mah. Akademi Cad. No:73
Tel: 0.212 295 00 00 Faks: 0.212 295 00 00
Mersis No: 0961 0026 1044 3175



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

Şirket, Edremit Tesisi'nde modernizasyon çalışması yapmak üzere 22.242.926 TL'lik yatırım için T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığında 11.03.2020 tarih ve 509529 sayılı yatırım teşvik belgesini almıştır. Mevcut modernizasyon çalışmaları için halihazırda 14.800.000 TL'lik yatırım 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.

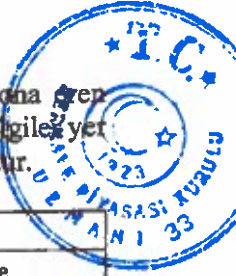
31.12.2021		
Ünvan	Tutar	Yüzde
Müşteri 01	182.021.506	21%
Müşteri 02	107.015.152	12%
Müşteri 03	66.008.259	8%
Müşteri 04	55.894.964	6%
Müşteri 05	47.070.862	5%
Müşteri 06	41.812.819	5%
Müşteri 07	31.428.559	4%
Müşteri 08	27.331.791	3%
Müşteri 09	19.870.830	2%
Müşteri 10	11.801.897	1%
Diğer	284.874.051	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: 222 013 57 30...
KURUMUNUN 122

Esente...
Kurumlar V.D. 01: 002 6104...
Meris No: 0061 0026 1044 5175



13 Ağustos 2024

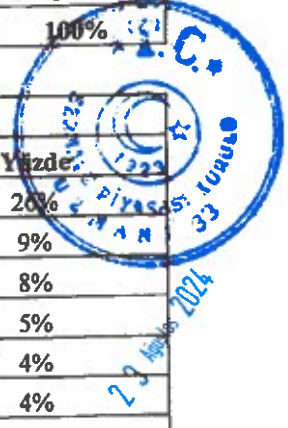
31.12.2022		
Ünvan	Tutar	Yüzde
Müşteri 01	470.328.001	32%
Müşteri 02	97.188.451	7%
Müşteri 03	94.258.538	6%
Müşteri 04	86.128.998	6%
Müşteri 05	48.076.086	3%
Müşteri 06	45.383.426	3%
Müşteri 07	38.409.320	3%
Müşteri 08	37.154.807	3%
Müşteri 09	22.858.856	2%
Müşteri 10	17.955.511	1%
Diğer	511.665.086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

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

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

CEM REYİN S...
 Gayri Menkul Yatırım A.Ş.
 Tarih: 31.03.2024
 Sayı: 123

2111... A.Ş.
 Tarih: 31.03.2024
 Sayı: 173
 Mersis No: 0061 0026 1044 3175



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

Şirket'in satışını gerçekleştirdiği ürünlerin büyük bir kısmı yurt içindeki müşterilere sipariş üzerine yapılmaktadır. 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023, 31.03.2023 ve 31.03.2024 tarihlerinde sona eren dönemlerde Şirket'in kendi markası ile ürettiği ürünlerin yurt içi satışlar (KG) içerisindeki payı sırasıyla %64, %55, %55, %61 ve %58'tir. 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023, 31.03.2023 ve 31.03.2024 tarihlerinde sona eren dönemlerde Şirket'in kendi markası ile ürettiği ürünlerin yurt dışı satışlar (KG) içerisindeki payı sırasıyla %17, %15, %21, %18 ve %17'dir. 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023, 31.03.2023 ve 31.03.2024 tarihlerinde sona eren dönemlerde Şirket'in fason üretim olarak ürettiği ürünlerin yurt içi satışlar (KG) içerisindeki payı sırasıyla %36, %45, %45, %39 ve %42'tir. 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023, 31.03.2023 ve 31.03.2024 tarihlerinde sona eren dönemlerde Şirket'in fason üretim olarak ürettiği ürünlerin yurt dışı satışlar (KG) içerisindeki payı sırasıyla %83, %85, %79, %82 ve %83'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
Korfezli, 0 362 410 10 10
Mersis No: 0809 0000 0000 0000 0000 0000

124

Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Etiler, Beşiktaş, İstanbul
Mersis No: 0806 0000 0000 0000 0000 0000

23 Ağustos 2024

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

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

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

31.12.2023		
Ünvan	Tutar (TL)	Payı (%)
Tedarikçi 01	234.283.910	15
Tedarikçi 02	158.431.422	10
Tedarikçi 03	143.065.239	9
Tedarikçi 04	141.613.668	9
Tedarikçi 05	117.080.366	8
Tedarikçi 06	75.152.335	5
Tedarikçi 07	74.017.827	5
Tedarikçi 08	40.534.548	3

Çaybaşı Akademi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
 Tarih: 03.01.2024 12:25:00
 Tarih: 03.01.2024 12:25:00
 Tarih: 03.01.2024 12:25:00
 Tarih: 03.01.2024 12:25:00

125

Çaybaşı Akademi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
 Tarih: 03.01.2024 12:25:00
 Tarih: 03.01.2024 12:25:00
 Tarih: 03.01.2024 12:25:00
 Tarih: 03.01.2024 12:25:00



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

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: 0 252 339 00 00
Türkiye: 0 252 339 00 00
BİLGİSİS NO: 9829 04 138 000



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

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

Yoktur.

7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

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

Genel Bakış

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

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

İnsanlar sağlık konusunda daha eğitilmiş hale geldikçe, zeytin tükemindeki trend artış göstermektedir. Özellikle insanların sağlığa faydaları nedeniyle zeytinyağı ve zeytin ürünlerine olan talebin artış eğilimindedir.¹⁹ Uzun yıllardır zeytinyağı üretimi zeytin üretimindeki trendeki en etkili neden olsa da sofralık olan talep artış göstermektedir. Zeytin pazarı büyüklüğünün, 2023-2028 arasındaki dönemde %4,85'lik bir YBBO ile 2023 yılında 14,20 milyar ABD Doları'ndan 2028 yılına kadar 17,99 milyar ABD Doları'na yükselmesi beklenmektedir.²⁰

Küresel Sofralık Zeytin ve Zeytinyağı Üretimi ve Tüketimi

Dünya sofralık zeytin ve zeytinyağı üretiminde ve tüketiminde önde gelen ülkeler, aşağıdaki tablolarda yer almaktadır.

Tablo: 2022-23 Küresel Sofralık Zeytin Üretimi (bin ton)

Dünya Geneli	3.100	100%
Türkiye	605	19,5%
Mısır	600	19,4%
İspanya	449	14,5%
Yunanistan	315	10,2%
Cezayir	298	9,6%
Fas	128	4,1%
Peru	125	4,0%
Suriye	105	3,4%
İran	81	2,6%

¹⁸ <https://www.naztic.org.tr/wp-content/uploads/2021/03/zeytin-zeytinyagi-sektor-raporu.pdf>

¹⁹ <https://www.mordorintelligence.com/industry-reports/olive-market>

²⁰ <https://www.mordorintelligence.com/industry-reports/olive-market>

Çayyolu M...
Teli: 0...
T...
Mersis No: 0629...

127

B...
E...
Mersis No: 0061...



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%

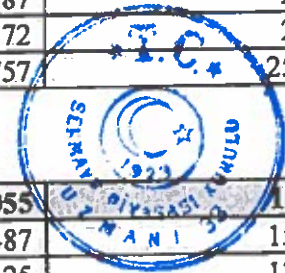
Kaynak: UZK Raporu

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, Çayyazırköyü, İstanbul
 Tel: 0 212 252 55 00
 Telex: 0 212 043 8
 Faks: 0 212 252 55 00
 E-Posta: info@ceyrekzeviti.com.tr

128



CEYREK ZEYTİN A.Ş.
 E-posta: info@ceyrekzeviti.com.tr
 11. Etim: 0 212 252 55 00
 11. Etim: 0 212 252 55 00
 11. Etim: 0 212 252 55 00
 11. Etim: 0 212 252 55 00
 11. Etim: 0 212 252 55 00
 11. Etim: 0 212 252 55 00

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 Genel	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)

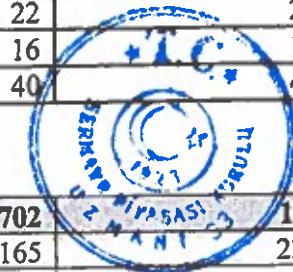
Dünya Genel	1.002	100%
İspanya	300	30,0%
İtalya	185	18,5%
Tunus	155	15,5%
Türkiye	134	13,4%
Portekiz	70	6,9%
Yunanistan	28	2,8%
Fas	28	2,8%
Suriye	24	2,4%
Arjantin	22	2,2%
Şili	16	1,6%
Diğer Ülkeler	40	4,0%

Kaynak: UZK Raporu

Tablo: 2022-23 Küresel Sofralık Zeytin İthalatı (bin ton)

Dünya Genel	702	100%
ABD	165	23,5%
Brezilya	115	16,4%
Kanada	35	5,0%
Fransa	31	4,4%
Suudi Arabistan	29	4,1%

CEM ZEYİN A.Ş.
 Çaybaşı Sok. Aydın Çaybaşı Mahallesi No: 122018
 Tel: 0312 5431 83 00 1833 12 13 14 04
 Telex: W. 01. 621 9115 1111 1111 0038
 MERSIS NO: 0810000150000000000000000000000000



Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
 Etiler, Beşiktaş/İstanbul
 Tel: 0212 351 33 00 1833 12 13 14 04
 Mersis No: 0051000250000000000000000000000000

23 Ağustos 2024

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

13 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.antalayaborsa.org.tr/fm/211-2023101009234.pdf>

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

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

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

Çaybaşı Zeytin ve Yağın Çeşitli Kullanım Alanları
Tel: 0 252 432 83 00
Tic. Sic. No: 339 047
MERSİS NO: 08 045 2000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000

131

BULUNAN MEKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler, Beşiktaş, İstanbul
Tel: 0 212 333 33 33
Mersis No: 08 026 1004 3175

23 Ağustos 2024

Mersin	35.000	49.500	84.500
Balıkesir	30.570	107.645	138.216
Hatay	30.000	95.000	125.000
İzmir	27.614	158.227	185.841
Aydın	17.602	75.942	93.544
Çanakkale	9.874	35.448	45.322
Denizli	9.831	14.479	24.310
Yalova	8.661	0	8.661
Diğer İller	43.549	226.154	269.702
TÜRKİYE TOPLAMI	442.765	900.234	1.342.998

Kaynak: UZZK Raporu (Eylül 2023)²⁷

Türkiye'nin 2023-24 hasat dönemindeki 1,34 milyon ton seviyesindeki üretimi, yaklaşık 2,98 milyon ton seviyesindeki 2022-23 hasat dönemine göre %54,9 oranında düşüş görülmektedir. 2023 yılındaki üretim, yaklaşık 1,57 milyon ton seviyesindeki 2012 ile 2023 yılları arasındaki ortalama üretime göre %15 oranında düşüş ifade etmektedir.²⁸

Türkiye'nin 2023-24 hasat dönemindeki 442 bin ton seviyesindeki sofralık zeytin üretimi ise yaklaşık 735 bin ton seviyesindeki 2022-23 hasat dönemi üretimine göre %39,8 ve yaklaşık 464 bin ton seviyesindeki 2012 ile 2023 yılları arasındaki ortalama yıllık üretime göre %4,5 oranında bir daralmayı ifade etmektedir.²⁹

Aşağıdaki tablo, 2012 ile 2023 yılları arasındaki Türkiye'de gerçekleştirilen zeytin üretimini ve üretimin sofralık ve yağlık olarak ayrımını göstermektedir.

Tablo: Türkiye'deki Zeytin Üretiminin Yıllara Göre Gelişimi

ZEYTİN ÜRETİMİ (ton)	Sofralık	Yağlık	TOPLAM
2011-12	534.376	911.741	1.446.117
2012-13	455.030	983.451	1.438.481
2013-14	410.162	623.222	1.033.384
2014-15	438.833	913.319	1.352.152
2015-16	397.025	711.163	1.108.188
2016-17	432.976	1.102.079	1.535.055
2017-18	452.772	1.578.472	2.031.244
2018-19	426.995	1.073.472	1.500.467
2019-20	414.085	1.068.415	1.482.500
2020-21	360.046	956.804	1.316.850
2021-22	506.754	1.231.926	1.738.680
2022-23	735.678	2.240.976	2.976.654
2012-2023 Ortalaması	463.728	1.116.253	1.579.981
2023-24	442.765	900.234	1.342.998

Kaynak: UZZK Raporu (Eylül 2023)³⁰

Tarım ve Orman Bakanlığı Bitkisel Üretim Genel Müdürlüğü'nün açıklamasına göre Türkiye, 2022-23 hasat sezonundaki yaklaşık 736 bin tonluk üretimiyle, dünyanın en çok sofralık zeytin üreten ülkesi olmuştur.³¹

²⁷ <https://www.antalyaborsa.org.tr/fm/211-2023101009234.pdf>

²⁸ <https://www.antalyaborsa.org.tr/fm/211-2023101009234.pdf>

²⁹ <https://www.antalyaborsa.org.tr/fm/211-2023101009234.pdf>

³⁰ <https://www.antalyaborsa.org.tr/fm/211-2023101009234.pdf>

³¹ <https://www.tarimorman.gov.tr/Haber/5563/Zeytin-Uretiminde-Rekor-Artis>

Türkiye sofralık zeytin pazarına bakıldığında, Güney Marmara'da ve Trakya'da kurulmuş toplam sekiz zeytin tarım satış kooperatifini bünyesinde barındıran bir tarım satış kooperatifleri birliği olan Marmarabirlik'in pazarın en büyük oyuncusu olarak öne çıktığı görülmektedir. Marmarabirlik, Bursa (Gemlik, Mudanya, Orhangazi, İznik), Balıkesir (Erdek, Edincik, Marmara Adası) ve Tekirdağ (Mürefte) illerinde faaliyet göstermekte olup, özellikle sofralık zeytin pazarında oldukça önemli bir paya sahiptir. Yaklaşık 30 bin kayıtlı üreticiden, faaliyet gösterdiği bölgelerde üretilen sofralık siyah zeytinin yaklaşık %40-45'ini satın alan, işleyen ve paketleyen Marmarabirlik, aynı zamanda dünyanın en büyük sofralık siyah zeytin üreticisi konumundadır.³²

Türkiye zeytin pazarındaki bir başka önemli oyuncunun da Ege Bölgesi'nde kurulmuş toplam otuz zeytin ve zeytinyağı tarım satış kooperatifini bünyesinde barındıran bir tarım satış kooperatifleri birliği olan Tariş olduğu görülmektedir. Aydın, Balıkesir, Çanakkale, Denizli, İzmir, Manisa ve Muğla illerinde faaliyet gösteren, yaklaşık 28 bin üretici ortağı bulunan ve otuz modern sürekli sistem zeytin sıkma tesisi ile Türkiye zeytinyağı üretiminde oldukça önemli bir konuma sahip olan Tariş'in sofralık zeytin ürünleri de bulunmaktadır.³³

Türkiye'deki sofralık zeytin üreticilerine ilişkin bağımsız bir sektör araştırması olmadığı ve zeytin üreticisi halka açık bir şirket bulunmadığı için Marmarabirlik ve Tariş haricindeki sektör oyuncularını hakkında sınırlı bilgiye ulaşılabilmektedir. Ulusal ve bölgesel perakende zincirlerinin zeytin reyonları ve rafları incelendiğinde, Marmarabirlik'e, Tariş'e, Cem Zeytin'e ve sayıları yirmiyeye yaklaşan başka üreticilere ait sofralık zeytin ürünlerinin, üreticilerin kendi markalarıyla veya özel markalı olarak ve paketlenmiş veya açık olarak tüketicilere sunulduğu görülmektedir. Söz konusu büyük ölçekli üreticiler haricinde, bazı yerel perakende zincirlerini, organize olmayan perakende kanallarını veya doğrudan kendi satış olanaklarını kullanan çok sayıda küçük ölçekli sofralık zeytin üretim işletmesi de sektörde yer almaktadır.

Marmarabirlik'in, Tariş'in, Cem Zeytin'in ve diğer büyük ölçekli üreticilerin, ürünlerinin bir kısmını yurt dışına da hem kendi markalarıyla, hem de özel markalı olarak pazarladıkları görülmektedir. Elliden fazla ülkeye ihracat gerçekleştiren Marmarabirlik, Avrupa ve Orta Doğu ülkelerinin yanı sıra ABD, Kanada, Japonya ve Avustralya gibi uzak ülkelere de sofralık zeytin ihracatı gerçekleştirmektedir.³³

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>



23 Ağustos 2024
E. L. S. Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Etiler, Kat: 5, Büyükdere Caddesi No: 173,
Beşiktaş, İstanbul
Tic. Sic. No: 271850, Şişli, İstanbul
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: ...
Tic. Sic. No: ...
MERSİS No: ...

Şirket'in Adres: ...
Tic. Sic. 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 yayınladıkları kamuya açık bilgiler ve Şirket'ten elde edilen verilerden

CEM ZEYTİN A.Ş.
Caybaşı Mevki, Çınar Cad. No: 173, Kat: 173
Teh. O. 066 00 53 90 Faks: 066 00 53 90
Yazışma Adresi: 066 00 53 90
MERSİS NO: 066 00 53 90 0002

135

Esas No: 006 00 0026 1044 3175
MERSİS NO: 066 00 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 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.



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 ürün alıp müşterilerine satmaktadır. Şirket ortağı Cem Okullu bu Şirkette Halka Ortaktır.

8.2. İhracatçının 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 Kredi Bankası A.Ş.
Tic. Sicil No: 270900
Tic. Sicil No: 270900
Tic. Sicil No: 270900
Tic. Sicil No: 270900

137

Esentepe Mahallesi, Çarşıbaşı Çarşısı No:173
Levent, Beşiktaş B. Blok, Kat:5, Etiler, Beşiktaş, İstanbul
Tic. Sicil No: 270900
Mersis No: 0061 0026 1044 5175

23 Ağustos 2024

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
-----------	-------------



Şirketin Mükkel 750.609.956
Etiler Mahallesi Büyükdere Cad. No:173
Kat:5 Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270900 / Mersis No: 006103015000173
Mersis No: 006103015000173

Şirket'in 31.12.2021 dönemine ilişkin maddi duran varlıkları ile bu varlıklarda yaşanan değişimler aşağıdaki gibidir:

Maddi Duran Varlıklar	1.01.2021	Girisler	Cıkıslar	Değer Artışı	Sınıflama	31.12.2021
Arazi ve Arsalar	169.559.081	4.754.286	-	-	-	174.313.367
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	1.642.863	160.848	-	-	-	1.803.711
Binalar	152.003.806	-	-	-	-	152.003.806
Tesis, Makine ve Cihazlar	135.962.579	29.940.165	(104.540)	-	12.250.937	178.049.141
Taşıtlar	22.722.205	8.612.508	(8.583.235)	-	-	22.751.478
Demirbaşlar	4.491.946	1.877.972	(97.040)	-	-	6.272.878
Yapılmakta Olan Yatırımlar	7.651.531	4.599.406	-	-	(12.250.937)	-
Toplam	494.034.011	49.945.185	(8.784.815)	-	-	535.194.381

Birikmiş Amortismanlar(-)	1.01.2021	Amortisman Gideri	Cıkıslar	Değer Artışı	Sınıflama	31.12.2021
Arazi ve Arsalar	-	-	-	-	-	-
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	(525.958)	(107.452)	-	-	-	(633.410)
Binalar	(14.075.318)	(4.473.842)	-	-	-	(18.549.160)
Tesis, Makine ve Cihazlar	(68.023.287)	(12.490.191)	94.583	-	-	(80.418.895)
Taşıtlar	(10.126.843)	(3.106.649)	2.417.855	-	-	(10.815.637)
Demirbaşlar	(1.913.119)	(590.848)	26.984	-	-	(2.476.983)
Yapılmakta Olan Yatırımlar	-	-	-	-	-	-
Toplam	(94.664.525)	(20.768.982)	2.539.422	-	-	(112.894.085)

Net Değer	399.369.486					422.300.296

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

Çevre mevzuatı, Türkiye'de faaliyette bulunan işletmeleri etkileyen bir takım kanun ve yasal düzenlemeler içermektedir. 2872 sayılı Çevre Kanunu, çevre konularına ilişkin temel düzenlemeleri içermekte olup, ÇED Yönetmeliği, Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği, Atık Yönetmeliği vb. gibi alt düzenlemeler ile de işletmelerin tabi olduğu özel nitelikli yükümlülükler düzenlenmektedir. Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği'nin 5. maddesi uyarınca 1 ve 2 nolu ekler kapsamında yer alan işletmelerin Çevre İzin Belgesi veya Çevre İzin ve Lisans Belgesi almaları gerekmektedir. Şirket'in Havran, Çamdibi Mahallesi 2935 parselde bulunan tesisinde salamura siyah ve yeşil zeytin imali, zeytin depolama, işleme ve paketleme, zeytinyağı dolumu, turşu imali faaliyetlerini 21.12.2015 tarihli ve 10386 sayılı "ÇED Gerekli Değildir" kararı ile ve turşu üretimi faaliyetlerini 22.03.2016 tarihli ve 2267 sayılı "ÇED Kapsam Dışı" kararı ve Okullu Gıda San. ve Tic. Ltd. Şti. ünvanının Cem Zeytin Anonim Şirketi olarak değişmesi nedeniyle 07.10.2021 tarihinde düzenlenen E-92416932-220.99-1913418 sayılı isim değişikliği yazısı kapsamında yürütmektedir. İlaveten Şirket'in, Mut Organize Sanayi Bölgesi 309 Ada, 10-11 nolu parseller üzerinde yapılması planlanan Zeytin İşleme Tesisi hakkında proje tanıtım dosyası hazırlanmış olup 20.12.2022 tarihli ve 23645791.220-02.E-2022485 sayılı "ÇED Gerekli Değildir" kararı bulunmaktadır. Cem Zeytin'in üretim faaliyetlerini yürüttüğü zeytin işleme tesisleri bakımından çevre izin belgesi alması gerekmektedir. Şirket'in Havran Fabrikasına ilişkin T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ÇED İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü tarafından düzenlenen, 23.08.2027 tarihine kadar geçerli 22.08.2022 tarih ve 223435368.0.1 sayılı hava emisyonuna ilişkin Çevre İzin Belgesi bulunmaktadır.

Cem Zeytin Anonim Şirketi
 Çarşamba Mahallesi Çamdibi Mahallesi 2935 Parsel
 Tel: 0222 222 2222
 Yürütme Kurulu Başkanı
 İletişim No: 0659 433 972 0017

BULUS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
 www.bulus.com.tr
 Etiler, Beşiktaş, İstanbul
 Telefon: 0212 250 00 00
 MERSİ: 08170022500000000000
 Ticaret Sicil No: 272472
 Acilis No: 0051 0020 104 3175

23 Ağustos 2024

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

Yoktur.

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

Şirket'in maddi duran varlıkları gerçeğe uygun değeri Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan değerlendirme raporları ile tespit edilmiştir. Değerleme raporlarına ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Maddi Duran Varlıkların Rayiç Değeri Hakkında Bilgi					
Maddi Duran Varlık Cinsi	Edinme Tarihi	Ekspertiz Değeri (TL)	Ekspertiz Raporu Tarihi ve Nosu	Sınıflandırılması (Yatırım amaçlı olup olmadığı)	MDV Değerleme Fon Tutarı/Değer Düşüklüğü Tutarı (TL)
Üretim yeri ve arsası – Edremit Tesisi	1990	288.225.000	23.02.2024 ve SPK-2024-36	Üretim yeri ve arsası / Yatırım amaçlı değildir.	-
Üretim yeri ve arsası – Mut Tesisi*	2022	333.480.000	21.02.2024 ve SPK-2024-35	Üretim yeri ve arsası / Yatırım amaçlı değildir.	-

*Mersin Mut OSB ile 21.02.2022 tarihinde tahsis sözleşmesi yapılmıştır.

Tamamlanması halinde değeri verilmiştir. Bitmişlik seviyesindeki yasal ve mevcut durum değeri 181.460.000 TL'dir.

9.2. Maddi olmayan duran varlıklar hakkında bilgiler:

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

Şirket'in maddi olmayan duran varlıkları başlıca bilgisayar donanımlarına ait hesaplar kapsamaktadır ve server lisansı, Microsoft Office lisansı, ERP lisansı kalemlerinden oluşmaktadır. Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 finansal dönemlerine ilişkin maddi duran varlıklarının net defter değeri aşağıdaki gibidir:

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2024
Maddi Olmayan Duran Varlıklar Net Defter Değeri	49.884	0	0	0

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

Yoktur.

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

Yoktur.

CEMAL YETİM
Gayrimenkul Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Tic. Sic. No: 270900
Mersis No: 0851002610443175

BUYUK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Eseyen Mahallesi, Eseyen Sok. No: 173,
11110 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 270900
Mersis No: 0851002610443175

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	814.708.818

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

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 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

Dönen Varlıklar

Şirket'in dönen varlıkları nakit ve nakit benzerleri, ticari alacaklar, diğer alacaklar, stoklar, peşin ödenmiş giderler ve diğer dönen varlıklar kalemlerinden oluşmaktadır. 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihi itibarıyla dönen varlıkları sırasıyla, 1,3 milyar TL, 1,7 milyar TL, 2,0 milyar TL ve 1,9 milyar TL olarak gerçekleşmiştir.

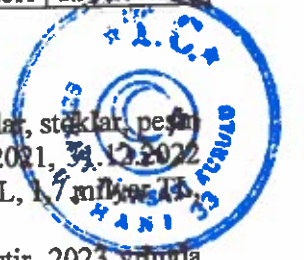
Şirket'in dönen varlıkları, 2022 yılında 2021 yılına oranla %32 artış göstermiştir. 2023 yılında 2022 yılısonuna göre %21 oranında artış göstermiştir. 2024 yılının ilk üç ayında 2023 yılısonuna göre %7 azalış göstermiştir. 2021, 2022 ve 2023 yıllarında dönen varlıklarda finansal tablo dönemleri itibarıyla gerçekleşen artış temel olarak stoklar ve ticari alacaklar kalemlerindeki artıştan kaynaklanmıştır. 2024 yılındaki azalış temel olarak stoklar ve ticari alacaklar kalemlerindeki azalıştan kaynaklanmaktadır.

Nakit ve Nakit Benzerleri

Çaybaşı Mevki A.Ş. ve Çaybaşı Mevki Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Tic. Sic. No: 271100/00000000000
Tic. Sic. No: 271100/00000000000
MERSİS NO: 08290000000000000000

143

Çaybaşı Mevki Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Eskişehir
Tic. Sic. No: 271100/00000000000
MERSİS NO: 08290000000000000000



31.03.2024

Nakit ve nakit benzerleri; 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihli finansal tablolarında 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,%	213.957	0,%
Nakit ve Nakit Benzerleri	6.017.288	9.470.228	57,38%	29.187.046	208,20%	25.479.186	-12,70%

Ticari Alacaklar

Dönen varlıklar içerisinde Şirket'in ticari alacakları 2022 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)		(31.12.2023 - 31.03.2024)
Ticari alacaklar	99.443.689	302.990.019	204,69%	382.044.892	26,09%	295.705.140	-22,60%
Alınan vadeli senet/çekler	96.946.737	191.220.818	97,24%	169.896.563	-11,15%	208.880.226	22,95%
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	3.734.759	0	-100%	0	0	7.138.276	0

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'luk 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: 0212 332 33 00
Yor. No: D. 632 012
MERSİS NO: 0629 0007 7040 0027

145

BULDU Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Esentepe, Beşiktaş, İstanbul
Tic. Sic. No: 270907
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.

5146
146

Esentepe Mahallesi, Şişli, İstanbul
Tic. Sic. No: 270806
Mersis No: 0861 0026 1044 3175

23 Ağustos 2024

(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: 33230/00000000000
Nispetiye Mah. No: 63/2 Çarşı Sk. Kat: 5
MERSİS No: 08330000000000000000

147

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsinvest.com.tr
Esentepe Mah. Kat: 5/5
Tel: 0212 440 85 00 Faks: 0212 440 85 05
Mersis No: 08330000000000000000



23 Ağustos 2024

31.12.2022 ve 31.03.2024 dönemlerine ilişkin yapılmakta olan yatırımlar Şirket'in Mut Tesisindeki yatırımlardan oluşmaktadır.

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	Değişim (%)		31.12.2023	Değişim (%)		
			(31.12.2021 - 31.12.2022)			(31.12.2022 - 31.12.2023)		31.03.2024
Arazi ve Arsalar	174.313.367	258.275.472	48,17%		224.759.529	-12,98%	224.759.529	0,00%
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	1.803.711	0	-1		0	0	0	0
Binalar	152.003.806	172.234.492	13,31%		490.596.771	184,84%	492.661.412	0,42%
Tesis, Makine ve Cihazlar	178.049.141	235.706.116	32,38%		296.053.382	25,60%	299.215.349	1,07%
Taşıtlar	22.751.478	43.682.267	92,00%		44.804.051	2,57%	35.877.272	-19,92%
Demirbaşlar	6.272.878	3.414.059	-45,57%		4.526.695	32,59%	4.844.262	7,02%
Yapılmakta Olan Yatırımlar	0	143.418.608	0		0*	-100,00%	22.000.000	0,00%
Birikmiş Amortismanlar (-)	112.894.085	106.121.058	-6,00%		125.402.131	18,17%	129.424.987	3,21%
Maddi Duran Varlıklar	422.300.296	750.609.956	77,74%		935.338.297	24,61%	949.932.837	1,56%

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

31.03.2024, 31.12.2023, 31.12.2022 ve 31.12.2021 tarihlerinde sona eren finansal dönemlerde maddi duran varlıkların değer artışının detayı aşağıdaki gibidir:

Hesap Adı-31.03.2024	Defter Değeri	Gerçeğe Uygun Değeri	TMS 29 Değeri
Arazi ve Arsalar	195.335.000	-	224.759.529
Binalar	425.682.811	-	489.575.288
Toplam	621.017.811	-	714.334.817

Hesap Adı-31.12.2023	Defter Değeri	Gerçeğe Uygun Değeri	TMS 29 Değeri
Arazi ve Arsalar	138.300.377	224.759.529	227.881.567
Binalar	364.933.628	490.596.771	544.750.071
Toplam	503.234.005	715.356.300	772.631.638

Hesap Adı-31.12.2022	Defter Değeri	Gerçeğe Uygun Değeri	TMS 29 Değeri
Arazi ve Arsalar	98.259.823	258.275.472	217.434.870
Binalar	56.793.643	172.234.492	136.678.023
Toplam	155.053.466	430.509.964	354.112.893

Hesap Adı-31.12.2021	Defter Değeri	Gerçeğe Uygun Değeri	TMS 29 Değeri
Arazi ve Arsalar	112.403.540	-	174.813.367
Binalar	86.131.138	-	174.624.947
Toplam	198.534.678	-	308.938.314

EREN ZEYİN
Eserin...
Tarih: 02.08.2024
Ticaret Sicil No: 272821
MERSİS No: 0000000270000000027

148

BULUNAN...
Eserin...
Tarih: 02.08.2024
Ticaret Sicil No: 272821
MERSİS No: 0000000270000000027

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.

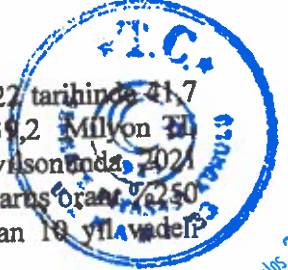
Şirket'in kısa vadeli finansal borçları dönemler itibarıyla aşağıdaki gibidir:

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

Toplam Finansal Borçlar, 31.12.2021 tarihinde 670,9 milyon TL, 31.12.2022 tarihinde 743 milyon TL, 31.12.2023 tarihinde 977,8 milyon TL ve 31.03.2024 tarihinde 1,1 milyar TL seviyesindedir.

Şirket'in banka kredilerinin vadelerine göre ödeme tablosu aşağıdaki gibidir:

Finansal Borçlar	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2024
0 - 3 ay	15.838.808	76.758.197	766.585.394	292.762.842
3 - 12 ay	607.386.532	624.603.197	65.283.146	637.457.460
1-5 yıl	47.693.198	41.677.264	145.905.415	139.195.228
Toplam	670.918.538	743.038.658	977.773.955	1.069.415.530

Ticari Borçlar

Şirket'in ticari borçları 2022 yılsonunda 2021 yılsonuna göre %74 oranında artış göstermiştir. 2023 yılında ise, 2022 yılsonuna göre artış oranı %94 olmuştur. 2024 yılının ilk çeyreğinde 2023 yılsonuna göre %60 düşüş gerçekleşmiştir. Ticari borçlar kaleminde 2021, 2022 ve 2023 yılları itibarıyla meydana gelen artış hasat dönemindeki mal alımlarına istinaden gerçekleşen borçlardan kaynaklanmıştır. 2024 yılının ilk çeyreğindeki azalışın temel nedeni ticari borçların finansal borca çevrilmesi ve ticari borçların geri ödemesinin yapılmasıdır.

Ticari Borçlar	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2024
Satıcılar	24.246.899	73.747.796	65.461.234	43.252.048
Borç Senetleri	40.901.394	39.806.923	62.951.885	15.476.507
İlişkili Taraplara Ticari Borçlar	-	-	91.357.166	29.532.487
Toplam	65.148.293	113.554.719	219.770.285	88.261.042

31.12.2023 itibarıyla ilişkili taraflardan ticari alacakları Cem Okullu, Cengiz Okullu ve Ege Proje Gayrimenkul A.Ş.'den mal alımından kaynaklanmaktadır.

31.12.2023 tarihi itibarıyla Cem Okullu'dan 37.368.045 TL, Cengiz Okullu'dan 30.976.397 TL ve Ege Proje Gayrimenkul A.Ş.'den 23.012.725 TL ilişkili taraflara ticari borçları bulunmaktadır.

31.03.2024 döneminde Şirket Cem Okullu ve Cengiz Okullu'ya olan ilişkili taraf borçlarını ödemiş, Ege Proje Gayrimenkul A.Ş.'ye 29.532.487 TL'lık ilişkili tarafa borcu kalmıştır.

Diğer Borçlar

31.12.2023, 31.12.2022 ve 31.12.2021 tarihleri itibarıyla diğer borçlar detayı aşağıdaki tabloda bulunmaktadır.

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	Değişim (%) (31.12.2021 - 31.12.2022)	31.12.2023	Değişim (%) (31.12.2022 - 31.12.2023)	31.03.2023	Değişim (%) (31.12.2023 - 31.03.2024)
İlişkili Taraplara Diğer Borçlar	-	271.848.073	-	76.091.632	-%72,0	-	-
İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Borçlar	-	95.053.341	-	92.782.512	-%2,4	-	-
Diğer Borçlar	-	366.901.414	-	168.874.144	-%54,0	-	-

İlişkili taraflara diğer borçlar, 31.12.2022 döneminde Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye olan borçlardan oluşmaktadır. Tukaş ve Cem Zeytin tarafları dönemsel finansman ihtiyacı kapsamında birbirlerini fonlayılmaktadır. Kısa süreli söz konusu işlemler nedeniyle piyasa koşullarına uygun şekilde faiz işletilmektedir. Olağan ticari faaliyetler kapsamında oluşan finansman ihtiyaçları

Cem Zeytin A.Ş.
Cayırcazi, Akaylar, Çeşme, İzmir
Tel: 0 352 35 0376
Faks: 0 352 35 0377
MERSİS NO: 08330003527

www.kilisyan.com
E-posta: info@kilisyan.com
İ.L. T. S. No: 116173
M. S. No: 270800
M. S. No: 270800
M. S. No: 270800
M. S. No: 270800



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 Mahallesi, Aydın Cad. No: 10, Kat: 1
 Tel: 0 312 422 33 00
 Yabancı Dil: İngilizce
 MERSİS NO: 0839 0000 0000 0000 0000 0000

BULUNAN BANKAL DEĞERLER A.Ş.
 Bulunana Bankası
 İnteraktif Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
 Bulunana Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
 Bulunana Kurumlar Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
 Mersin No: 0831 0000 0000 0000 0000 0000

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
<i>Ana Ortaklık Payları:</i>	<i>183.510.048</i>	<i>197.461.914</i>	<i>511.866.566</i>	<i>86.473.255</i>	<i>45.098.533</i>
Dönem Net Karı (Zararı)	183.510.048	197.461.914	511.866.566	86.473.255	45.098.533
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	-416.233	64.528.544	-45.748.971	-3.209.482	-682.908
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	0	76.397.071	-47.657.766	0	0
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	-554.979	-3.091.859	-5.397.900	-4.279.309	-910.545
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerine İlişkin Vergi Gelir/Gideri	138.746	-8.776.668	7.306.695	1.069.827	227.637
Diğer Kapsamlı Gelir (Vergi Sonrası)	-416.233	64.528.544	-45.748.971	-3.209.482	682.985
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.
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Tic. Sic. No: 27.350/04
Tic. Sic. No: 27.350/04
MERSİS No: 0829003457400007

153

BULUNAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Mahallesi, Büyükdere Caddesi No:173,
Kat: 9, Beşiktaş, İstanbul
Tic. Sic. No: 27.350/04
MERSİS No: 0829003457400007

23 Ağustos 2024

Net Satışlar

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

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

2022 yılında net satışlarda görülen artış ise başlıca miktarsal sofralık siyah ve yeşil zeytin satışındaki artıştan kaynaklanmaktadır. 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yıla kıyasla ise 31.12.2023'te sona eren finansal yılda meydana gelen artış sofralık yeşil ve siyah zeytin satışlarındaki hem miktarsal hem tutarsal artıştan kaynaklanmaktadır.

31.03.2024 tarihli finansal tablolarla 31.03.2023 tarihli finansal tablolara kıyasla net satışlardaki %30'luk artışın sebebi sofralık siyah zeytin ve yeşil zeytin satışlarının artışından kaynaklanmaktadır.

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2023	31.03.2024
Sofralık Yeşil Zeytin	286.343.859	376.402.130	565.049.845	232.379.839	161.187.739
Sofralık Yeşil Zeytin (Dolgulu)	120.231.683	105.230.393	128.461.999	30.606.696	49.364.396
Sofralık Yeşil Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)	24.652.954	41.894.704	63.757.919	18.210.346	25.033.343
Sofralık Siyah Zeytin	383.667.840	834.419.616	1.070.180.516	219.196.340	373.367.091
Sofralık Siyah Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)	13.849.473	57.347.708	57.099.745	8.142.697	46.324.503
Diğer Zeytin Satışları	51.334.542	52.798.751	20.607.282	3.442.746	9.681.626
Malzeme ve Hizmet Satışları	9.234.796	20.048.005	17.756.745	4.457.870	4.870.758
Satış İndirimleri (-)	(14.184.457)	(18.734.227)	(24.213.479)	(9.978.070)	(11.080.689)
Net Satışlar	875.130.690	1.469.407.080	1.898.700.572	506.458.464	658.748.767

İlgili dönemler itibarıyla satış miktarları aşağıdaki tabloda özetlenmiştir:

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

Satışların Maliyeti

Şirket'in satış maliyetleri başlıca sofralık yeşil zeytin çeşitleri, sofralık siyah zeytin çeşitleri, diğer zeytin satışları ile malzeme ve hizmet maliyetlerinden oluşmaktadır.

CEYLAN ZEYTİN
Yaygın Malzeme ve Hizmetler
Tel: 0 232 253 60 00
Faks: 0 232 253 60 04
E-posta: info@ceylanzeaytin.com.tr
Web: www.ceylanzeaytin.com.tr
MERSİS NO: 0839 0839 0000 0027

154

Esentepe...
Tel: 0 212 110 05 00
Faks: 0 212 110 05 01
E-posta: info@ceylanzeaytin.com.tr
Web: www.ceylanzeaytin.com.tr
MERSİS NO: 0061 0020 1044 3175

23 Ağustos 2024



31.12.2021 tarihinde sona eren finansal yılda 640,7 milyon TL olan satışların maliyeti 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yılda %40'lık bir artışla 897,1 milyon TL'ye ulaşmıştır. Satışların maliyeti, 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yıla kıyasla ise 31.12.2023 tarihinde sona eren finansal dönemde %11'lik bir artış ile 999,8 milyon TL'ye ulaşmıştır. 31.03.2023 tarihli finansallara kıyasla 31.03.2024 tarihinde %50'lik bir artışla 478 milyon TL'ye ulaşmıştır.

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2023	31.03.2024
Sofralık Yeşil Zeytin	197.299.472	211.835.944	277.757.063	141.112.109	101.147.315
Sofralık Yeşil Zeytin (Dolgulu)	104.567.589	79.068.958	70.625.931	22.771.897	35.712.393
Sofralık Yeşil Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)	16.354.330	21.288.982	27.327.709	10.670.108	13.545.811
Sofralık Siyah Zeytin	245.193.053	512.444.406	570.555.171	132.269.278	277.017.759
Sofralık Siyah Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)	12.018.855	36.361.945	27.860.792	5.108.095	33.221.888
Diğer Zeytin Maliyetleri	60.230.791	25.611.553	11.430.123	2.794.117	13.610.002
Malzeme ve Hizmet Maliyetler	5.074.636	10.513.184	14.245.507	3.796.327	3.699.548
Satışların Maliyeti	640.738.726	897.124.972	999.802.296	318.521.931	477.954.716
Hasılat Oranı	73,22%	61,05%	52,66%	62,89%	72,55%

31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023, 31.03.2023 ve 31.03.2024 tarihlerinde sona eren finansal dönemlerde satışların toplam maliyetinin hasılatlara oranı sırasıyla %73, %61, %53, %63 ve %73 olarak gerçekleşmiştir.

2021'e kıyasla 2022 ile 2022'ye kıyasla 2023 yılında gerçekleşen artışların temel nedeni, Şirket satışlarını arttırmış bununla birlikte enflasyon ve zeytin fiyatlarındaki yükselişle birlikte hammadde girdi fiyatlarının da artması bu artışa neden olmuştur. 2024 yılının ilk çeyreğinde 2023 yılsonu maliyetlerinin etkisiyle satışların maliyeti artmıştır.

Brüt Kâr

Şirket'in brüt kârı 31.12.2021 tarihinde sona eren finansal yılda 234,4 milyon TL iken 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yılda %144 artarak 572,3 milyon TL'ye ulaşmıştır. 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yıla kıyasla ise 31.12.2023 tarihinde sona eren finansal yılda %57'lik bir artış ile 898,9 milyon TL'ye ulaşmıştır. 2022 yılında gerçekleşen artışın temel nedeni, satın alınan hammaddeki etkin fiyatlamaya yönetiminden kaynaklanmaktadır. 31.12.2022'ye kıyasla 31.12.2023'te gerçekleşen artışın temel nedeni ise, satış fiyatlarındaki ani yükselişten kaynaklanmaktadır. 31.03.2024 tarihinde bir önceki yılın aynı dönemine göre %3,8 azalış gerçekleşmiştir. Azalışın satış maliyetlerinin artmasından ve buna bağlı olarak brüt karın düşmesi sebep olmuştur.

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

ÇEVREYİTİM
Çeyoğlu Mah. 2. D. 33. 03. 15
Tel: 0 212 639 03 93
Tic. Sic. No: 275904
MERSİS No: 083300227

155

Esentepe Mah. 2. D. 33. 03. 15
Tel: 0 212 639 03 93
MERSİS No: 0061 0026 1044 3175



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

CEMALAYTIN A.Ş.
Çayyolu Mahallesi, Çayyolu Cad. No: 173, Kat: 1, Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 278100, Mersis No: 0839 043 87 50 0001 2003 0001 0001
MERSİS NO: 0839 043 87 50 0001 2003 0001 0001

157

DELLİS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Esentepe Mahallesi, Beşiktaş Cad. No: 173, Kat: 1, Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 278100, Mersis No: 0839 043 87 50 0001 2003 0001 0001
MERSİS NO: 0839 043 87 50 0001 2003 0001 0001

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.

CEYLAN TİCARET 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: 27659/033 37/4 Sicil Sicil No: 27659
MERSİS NO: 0639 0000 0000 00027

158

CEYLAN TİCARET A.Ş.
Eserler, Çaybaşı Mevkii, Çaybaşı Cad. No: 173,
Çaybaşı Mahallesi, Beşiktaş/İstanbul
Ticaret Sicil No: 27659/033 37/4 Sicil Sicil No: 27659
MERSİS NO: 0639 0000 0000 00027

23 Ağustos 2024

Finansman Gelirleri

31.12.2021 tarihinde sona eren finansal yılda 29,1 milyon TL olan finansman gelirleri 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yılda %36'lık bir azalışla 18,7 milyon TL'ye düşmüştür. 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yıla kıyasla 31.12.2023 tarihinde sona eren finansal yılda ise %109'luk bir artış ile 39,1 milyon TL'ye ulaşmıştır.

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2023	31.03.2024
Kur Farkı Gelirleri	25.461.524	17.224.194	36.916.402	4.131.122	3.236.248
Faiz Gelirleri	3.631.945	1.479.034	2.175.722	10.861	1.065.354
Toplam	29.093.469	18.703.228	39.092.124	4.141.983	4.301.602

Finansman gelirlerindeki artışın temel sebebi kurların dönemler itibarıyla artış göstermesinden ve faiz gelirlerinden kaynaklanmaktadır.

Finansman Giderleri

31.12.2021 tarihinde sona eren finansal yılda 94,1 milyon TL olan finansman giderleri 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yılda %21'lik bir artışla 114,2 milyon TL'ye yükselmiştir. 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yıla kıyasla ise 31.12.2023 tarihinde sona eren finansal yılda ise %63'lük bir artış ile 186,3 milyon TL'ye ulaşmıştır.

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2023	31.03.2024
Kur Farkı Giderleri	3.147.698	9.470.288	3.360.121	1.385.317	2.113.267
Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri	90.988.110	104.723.757	182.890.413	20.883.625	85.833.777
Toplam	94.135.808	114.194.045	186.250.534	22.268.942	87.947.044

Finansman giderlerindeki artışın temel sebebi yıllar itibarıyla peşin alımlar için kullandığı kredilerin faizlerinden kaynaklanmaktadır. TCMB politikat faizi iş bu izahname tarihi itibarıyla %50 seviyesinde sabit tutulmaktadır.

Vergi Gideri

31.12.2021 tarihinde sona eren finansal yılda 69,7 milyon TL olan vergi gideri, 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yılda 54,9 milyon TL, 31.12.2023 tarihinde sona eren finansal yılda ise 9,8 milyon TL vergi gideri gerçekleşmiştir.

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2023	31.03.2024
Dönemin Vergi Gideri	-2.308.043	-38.268.586	-32.896.976	-6.418.882	-3.611.243
Ertelenmiş Vergi Geliri (Gideri)	-67.441.800	-16.589.548	23.047.330	8.164.576	-59.259.680
Vergi Gelir/(Gider) Toplamı	-69.749.843	-54.858.134	-9.849.646	1.745.694	-62.870.923

İlgili dönemlerde ertelenmiş vergi giderinde görülen değişimlerin temel nedenleri ise Mersin Mut ve Edremit'te yaptığı yatırımlar için almış olduğu yatırım teşvik belgesinden izleyen dönemlere devreden tutarlardan kaynaklanmaktadır.

CEYLAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Büyükdere Caddesi No:172
Kat:2 34390 Beşiktaş/İstanbul
Tic Sicil No: 272320
Mersis No: 08330002723200001

CEYLAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mahallesi Büyükdere Caddesi No:172
Kat:2 34390 Beşiktaş/İstanbul
Tic Sicil No: 272320
Mersis No: 08330002723200001



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.

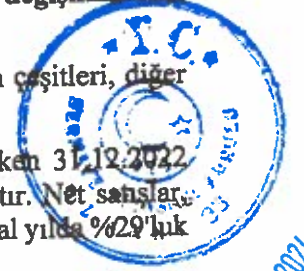
Net satışlar 31.12.2021 tarihinde sona eren finansal yılda 875,1 milyon TL iken 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yılda %68'lik bir artışla 1,47 milyar TL'ye ulaşmıştır. Net satışlar 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yıla kıyasla 31.12.2023'te sona eren finansal yılda %29'luk bir artış ile 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: 0 312 312 3123
Tic. Sic. No: 27.059 01 0000
MERSİS NO: 27059010000000000000

160

Esen
Tic. Sic. No: 27.059 01 0000
MERSİS NO: 0061 0026 1044 3175



23 Ağustos 2024

31.12.2023'te sona eren finansal yılda meydana gelen artış sofralık yeşil ve siyah zeytin satışlarındaki hem miktarsal hem tutarsal artıştan kaynaklanmaktadır.31.03.2024 tarihli finansal dönemle 31.03.2023 tarihli finansal döneme ait artış sofralık yeşil ve siyah zeytinin satışının artışından kaynaklanmaktadır.

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2023	31.03.2024
Sofralık Yeşil Zeytin	286.343.859	376.402.130	565.049.845	232.379.839	161.187.739
Sofralık Yeşil Zeytin (Dolgulu)	120.231.683	105.230.393	128.461.999	30.606.696	49.364.396
Sofralık Yeşil Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)	24.652.954	41.894.704	63.757.919	18.210.346	25.033.343
Sofralık Siyah Zeytin	383.667.840	834.419.616	1.070.180.516	219.196.340	373.367.091
Sofralık Siyah Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)	13.849.473	57.347.708	57.099.745	8.142.697	46.324.503
Diğer Zeytin Satışları	51.334.542	52.798.751	20.607.282	3.442.746	9.681.626
Malzeme ve Hizmet Satışlar	9.234.796	20.048.005	17.756.745	4.457.870	4.870.758
Satış İndirimleri (-)	(14.184.457)	(18.734.227)	(24.213.479)	(9.978.070)	(11.080.689)
Net Satışlar	875.130.690	1.469.407.080	1.898.700.572	506.458.464	658.748.767

İlgili dönemler itibarıyla satış miktarları aşağıdaki tabloda özetlenmiştir;

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

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

Şirket'in Faaliyet Sonuçlarını Etkileyen Önemli Faktörler

Şirket'in performansı ve faaliyet sonuçları, harici faktörler de dahil olmak üzere ileride de etkilenmeye devam edebilir. Şirket yönetimine göre aşağıdaki hususlar Şirket faaliyet sonuçlarını etkileyen dış faktörler arasında yer almaktadır.

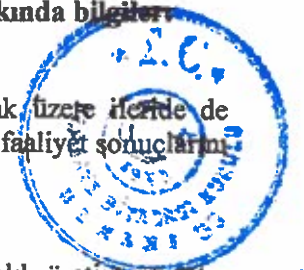
Mevzuat ve idari uygulamalarda olası değişiklikler

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

Tedarik İlişkin Riskler

CEYLAN ZAYTIN A.Ş.
Cayırcaçık Mahallesi Çayırcaçık Köyü No:101
Tel: 0 324 410 05 00
Faks: 0 324 410 05 00
E-posta: info@ceylanzeaytin.com.tr

BULUT ZAYTIN A.Ş.
Esenler Mahallesi Çayırcaçık Köyü No:101
Tel: 0 324 410 05 00
Faks: 0 324 410 05 00
E-posta: info@bulutzeaytin.com.tr
Mersis No: 096 0026 1044 3175



3 Ağustos 2024

Şirket; sofralık zeytin üretim faaliyetlerinde kullandığı yeşil ve siyah zeytinleri tamamen yurt içinden Balıkesir (Edremit), Manisa (Akhisar) ve Mut Tesisi'nin 2024 yılı Haziran ayı itibarıyla üretime geçmesiyle birlikte Mersin (Mut) bölgelerinden tedarik etmektedir. Dolayısıyla Şirket'in tedarik ettiği hammaddeler, Türkiye'de yerleşik tedarikçilerden tedarik edilmektedir. Ayrıca hammaddelerin taşınmasında Şirket, üçüncü kişi lojistik firmalarıyla iş birliği yapmaktadır. Lojistik firmaların karşılaşılabileceği çeşitli altyapı sorunları, petrol fiyatlarındaki dalgalanmalar ve yükselme, lojistik zincirinde meydana gelebilecek kırılmalar, Covid-19 pandemisine benzer şekilde ileride yaşanabilecek pandemi vb. global salgınlar, zorlu hava koşulları veya lojistik hizmetlerini etkileyebilecek diğer olaylar, Şirket'in üretim faaliyetlerinde kullanmakta olduğu hammaddelerin Şirket'e ulaştırılmasını geciktirebilir, güç duruma sokabilir veya imkânsız hale getirebilir. Şirket, hammadde temin edilebilirliğindeki dalgalanma risklerine ve hammadde fiyatlarındaki dalgalanma risklerine maruz kalabilir.

Kredi Riski

Borçlanma araçlarının elde bulundurulması, borçlanma araçlarının konu olduğu anlaşmanın gereklerini yerine getirememeye riskini taşımaktadır. Şirket'in tahsilat riski, esas olarak ticari alacaklarından doğmaktadır. Şirket, kredili müşterilerinden doğabilecek bu riski, alınan garantiler vasıtası ile azaltarak kontrol eder. Kredi limitlerinin kullanımı Şirket tarafından sürekli olarak izlenmekte ve müşterinin finansal pozisyonu, geçmiş tecrübeler ve diğer faktörler göz önüne alınarak müşterinin kredi kalitesi sürekli değerlendirilmektedir. Ticari alacaklar, Şirket politikaları ve prosedürleri dikkate alınarak değerlendirilmekte ve bu doğrultuda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra bilançoda net olarak gösterilmektedir.

Likidite Riski

Likidite riski, Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Şirket yönetimi, fon kaynaklarını dağıtarak mevcut ve muhtemel yükümlülüklerini yerine getirmek için yeterli tutarda nakit ve benzeri kaynağı bulundurmaya suretiyle likidite riskini yönetmektedir.

Faiz Oranı Riski

Şirket, faiz haddi bulunan varlık ve yükümlülüklerin tabi olduğu faiz oranlarının değişiminin etkisinden doğan faiz riskine açıktır. Şirket, bu riskini risk yönetimi stratejileri uygulayarak varlık ve yükümlülüklerin faiz değişim tarihlerini eşleştirerek yönetmektedir. Finansal borçlarla ilgili olan faiz oranlarının bir kısmı piyasada geçerli olan faiz oranlarına dayanmaktadır. Bundan dolayı Şirket ulusal ve uluslararası piyasalarda faiz oranlarındaki değişikliklerden etkilenmektedir. Şirket'in faiz oranlarındaki değişikliklerden kaynaklanan piyasa riskinden etkilenmesi öncelikli olarak borç yükümlülükleriyle ilişkilidir. Şirket'in finansal yükümlülükleri sabit faizli borçlanmalardır.

Kur Riski

Şirket'in döviz cinsinden olan finansal araçları kur değişimlerinden dolayı kur riskine maruz kalmaktadır.

10.3. İhraçının borçluluk durumu

İhraçının 31.03.2024 tarihli finansal tablo dönemi itibarıyla borçluluk durumu aşağıdaki gibidir:

Borçluluk Durumu	Tutar (TL)
Kısa vadeli yükümlülükler	1.100.601.286
Garantili	810.491.327
Teminatl	110.627.445

CENKİTİNİN
Çayyolu: Atch...
Tel: 0312...
Faks: 0312...
Mersis No: 08010010000000000000

162

ESKİTİNİN
Eskişehir
1. Eskişehir...
2. Eskişehir...
3. Eskişehir...
Mersis No: 08010010000000000000



- 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

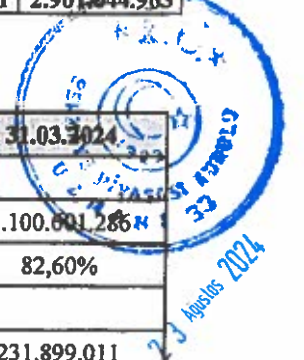
İhraççının fon kaynaklarının önemli unsurları aşağıdaki gibidir:

(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



Yoktur.

11.6. Yönetim kurulunca karara bağlanmış olan planlanan yatırımlar ile finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere mevcut ve edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklar için öngörülen fon kaynakları hakkında bilgi:

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

Yatırımlar	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 10 yıl vadeli 125.000.000 TL kredi kaynağından faydalanmıştır. Kapasite olarak Mut Tesisi'yle birlikte Şirket 50.000 ton/yıl üretim kapasitesine ulaşmayı planlamaktadır. Tesisin tamamlanma oranı 31.12.2023 itibarıyla %91, Haziran 2024 itibarıyla söz konusu tesis tamamlanmıştır. 31.03.2024 finansal tablo dönemi itibarıyla yapılan toplam harcama tutarını göstermektedir.

12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR

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

Yoktur.

13. EĞİLİM BİLGİLERİ

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

Şirket'in yer aldığı zeytincilik sektöründe mevsimsellik önemli bir etkidir. Kuraklık ve diğer iklim değişikliklerinin en fazla etkilendiği sektörlerin başında tarım sektörü gelmektedir. Son yıllarda, küresel olarak sıcak hava dalgaları, kuraklıklar, orman yangınları, seller kasırgalar gibi aşırı hava olaylarının sıklığı ve yoğunluğunun arttığı gözlemlenmektedir. İklim değişikliğinden dolayı ekosistemlerin dengeleri olumsuz etkilenmekte, özellikle toprakta önemli olumsuzluklar yaşanmakta ve toprak kaynaklı üretim süreçleri, mevsimsel olaylardan sıklıkla etkilenmektedir³⁶.

³⁶ https://www.antalyaborsa.org.tr/_fm/211-2023101009234.pdf

15.2. İdari yapı:

15.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi /Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
Cem Okullu	Yönetim Kurulu Başkanı	Çaybaşı Mahallesi Aydın Caddesi No:51 Torbalı/İzmir	-	3 yıl / 10 ay	151.000.000	50
Cengiz Okullu	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Çaybaşı Mahallesi Aydın Caddesi No:51 Torbalı/İzmir	-	3 yıl / 10 ay	151.000.000	50
Kağan Kaya	Yönetim Kurulu Üyesi	Çaybaşı Mahallesi Aydın Caddesi No:51 Torbalı/İzmir	-	1 yıl 11 ay / 10 ay	-	-
Bülent Bircan	Yönetim Kurulu Üyesi	Çaybaşı Mahallesi Aydın Caddesi No:51 Torbalı/İzmir	-	1 yıl 11 ay / 10 ay	-	-
Serkan Bayraktutan	Yönetim Kurulu Üyesi	Çaybaşı Mahallesi Aydın Caddesi No:51 Torbalı/İzmir	-	1 yıl 11 ay / 10 ay	-	-

Yönetim kurulu üyelerinin İhraççı dışında yürüttükleri görevler 15.4 numaralı bölümde verilmektedir.

15.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Yoktur.

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

İhraççı, 10.11.1994 tarihinde kurulmuş olup son 5 yıl içerisinde kurulmamıştır.

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

Cem Okullu ve Cengiz Okullu kardeştir.

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

Cem Okullu (Yönetim Kurulu Başkanı)

1972 yılında Yozgat'ta doğmuştur. Ortaokul eğitimini Ankara'da Anıttepe Lisesi'nde tamamlamıştır. 1990 yılından itibaren zeytin toptan ticaretinin yapıldığı Cem Zeytin A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkanı, 2014 yılından itibaren salça ve domates ürünleri, konserve, turşu, reçel, sos ve dondurulmuş gıda üretimi yapan Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev yapmaktadır. 1990 yılından itibaren yürüttüğü inşaat yapım faaliyetlerini, 2020 yılında ikamet amaçlı binaların inşaatının yapıldığı Şirket bünyesine taşıyan Cem Okullu, Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev almaktadır.

Cengiz Okullu (Yönetim Kurulu Başkan Vekili)

1967 yılında Ankara'da doğmuştur. Liseyi Ankara'da Ankara Ticaret Lisesi'nde tamamlamış olup üniversiteyi ise Ankara Gazî Üniversitesi'nde tamamlamıştır. 1990 yılından itibaren zeytin toptan

Çaybaşı Mahallesi Aydın Caddesi No:51 Torbalı/İzmir
Tel: 0312 224 00 00
E-posta: info@cemzeytin.com.tr
MERSİS No: 0091 0006 1000 0175

E-posta: info@cemzeytin.com.tr
1. Levele: info@cemzeytin.com.tr
Tel: 0312 224 00 00
MERSİS No: 0091 0006 1000 0175



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: 270904
Tic. Sic. No: 270904
MERSİS No: 080200388000027

172

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Esenboğa
Tic. Sic. No: 270904
MERSİS No: 0051 0026 1044 3175



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.

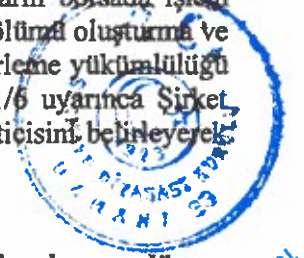
18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

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 ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

19. ANA PAY SAHİPLERİ

19.1. İhraççının bilgisi dahilinde son genel kurul toplantısı ve son durum 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

TOPLAM	302.000.000	100
---------------	--------------------	------------

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

Şirket'in Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye Artırımı" başlıklı 6. maddesi uyarınca, A Grubu nama yazılı payların yönetim kuruluna aday gösterme ve genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. B Grubu hamiline yazılı payların hiçbir imtiyazı yoktur.

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

Şirket'in mevcut ortaklarından Cem Okullu ve Cengiz Okullu'nun herhangi ikisinin beraber hareket etmeleri durumunda, sahip oldukları A Grubu imtiyazlı payları ve B Grubu imtiyazsız paylarının toplam oy hakkına oranı bakımından yönetim hakimiyetine sahip olacaklardır.

Şirket'in yönetimi sırasında Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum" başlıklı 18. maddesi kapsamında SPK tarafından uyulması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyulması gerekmektedir. Söz konusu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararları geçersizdir ve Şirket Esas Sözleşmesi'ne aykırı sayılacaktır.

TTK ve SPK'n'da yönetim hakimiyetinin kötüye kullanılmasına engel olmaya yönelik hükümler yer almaktadır. Şirket Esas Sözleşmesi ve ilgili mevzuat hükümleri uyarınca SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uygun nitelikte ve sayıda Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi bulunduracaktır.

Şirket'in halka arzı ile birlikte denetimlere tabi olması da kontrol gücünün kötüye kullanımı engelleyecek etkenler arasındadır.

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

Yoktur.

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

Cengiz Okullu ile Cem Okullu kardeştir.

20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

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

Şirket, olağan ticari operasyonları içerisinde ilişkili taraflara çeşitli işlemler yapmaktadır. Şirket hissedarları ve hissedarlarının sahip olduğu şirketlerle bir dizi operasyonel ve finansal ilişkiler içerisindedir. Şirket ilişkili taraf işlemleri hakkında bilgi, 31.03.2024, 31.12.2023, 31.12.2022 ve 31.12.2021 tarihli finansal tabloların 6'ncı dipnotunda yer almaktadır.

Şirket'in ilişkili tarafları ve Şirket ile olan ilişkisi aşağıdaki gibidir.



13 Ağustos 2024

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

BULGARİYE Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Esenyurt Mahallesi, İstinye Köyü, No: 73,
Kat: 03, Beşiktaş İlçe, İstanbul, Türkiye
Mersis No: 0051 0026 1000 0175

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.
Teli: 0252 530 00 00
Yorbu: 0252 530 00 00
MERSİS NO: 08330000000000000000



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**	(50.715.98)
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)	(133.297.41)

*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

**Malzeme
Alışları**

Tukaş Gıda	(12.911)	(2.822.829)	(29.893)	(1.828.899)	(248.970)	33.215*	(135.973)	(5.112.690)
Tukaş Dış	-	-	-	-	(103.734)	-	(220.524)	(324.258)
Cem Okullu	(11.962.489)	-	-	-	-	-	-	(11.962.489)
Cengiz Okullu	(15.906.660)	-	-	-	-	-	-	(15.906.660)
Toplam	(27.882.060)	(2.822.829)	(29.893)	(1.828.899)	(352.704)	(33.215)	(356.497)	(33.306.097)

*Şirket Tukaş Gıda'dan 33.215 TL'lik hidrolik transpalet alımı yapmıştır.

Hammadde alışlarının büyük bir kısmı zeytin alımından oluşmakla birlikte, diğer yardımcı malzeme alışları ise paketleme ve diğer koruyucu madde alımlarını ifade etmektedir.

•Ortaklar, bağlı ortaklık, iştirakler ve diğer grup şirketlerinden alınan ve bunlara ödenen faiz, kira ve benzerleri;

Tukaş ve Cem Zeytin tarafların dönemsel finansman ihtiyacı kapsamında birbirlerini fonlayabilmektedir. Kısa süreli söz konusu işlemler nedeniyle piyasa koşullarına uygun şekilde faiz işletilmektedir. Olağan ticari faaliyetler kapsamında oluşan finansman ihtiyaçları kapsamında yapılan işlemlere dair Şirket'in Tukaş'a olan diğer borcuna ilişkin 31.12.2023 tarihli finansal tablolar itibarıyla bakiye bulunmamaktadır. Piyasa koşullarına uygun şekilde faiz işletilen söz konusu işlemlerin halka arz sonrası dönemde sonlandırılması planlanmaktadır. Dönemler itibarıyla, Tukaş'a olan diğer borçlar nedeniyle uygulanan faiz oranları 2021, 2022 ve 2023 yıllarında döneminde sırasıyla %20, %21 ve %42'dir. Söz konusu dönemlerde yapılan faiz ödemeleri tutarsal olarak 1.589.468 TL, 2.941.874 TL ve 16.322.073 TL'dir.

Dönemler itibarıyla, Cem Zeytin'in Tukaş'tan alacağı olan diğer alacaklar nedeniyle uygulanan faiz oranları 2022 yılına ait hesap döneminde %19'dur. Söz konusu dönemde Tukaş'tan alınan faiz ödemesi tutarsal olarak 1.611 TL'dir.

Şirket ile ilişkili tarafları arasında ticari faaliyetler haricinde ödünç para alımı ve satımı işleri gerçekleştirilmekte olup, izahname dönemi itibarıyla detaylar aşağıda yer almaktadır.



01.01.2024-31.03.2024

	Kira Gideri	Faiz Gideri	Kur Farkı Gideri	Toplam
Tukaş Gıda	(388.748)	-	-	(388.748)
Ege Proje	-	-	-	-
Tukaş Dış	-	-	-	-
Cem Okullu	-	-	-	-
Cengiz Okullu	-	-	-	-
Adra GYO	-	-	-	-
Toplam	(388.748)	-	-	(388.748)

01.01.2023-31.03.2023

(Signature)
CEM ZEYTİN
Çayönü, Akköy Mahallesi Çayönü Çarşısı, 06100 Ankara
Tic. Sic. No: 272850, Şirket Sic. No: 272850
Tic. Sic. No: 059012, Şirket Sic. No: 059012
Mersis No: 0833000090000000027

187

(Signature)
TUKAŞ GIDA
Esentepe, Akköy Mahallesi Çayönü Çarşısı, 06100 Ankara
Tic. Sic. No: 272850, Şirket Sic. No: 272850
Tic. Sic. No: 059012, Şirket Sic. No: 059012
Mersis No: 0833000090000000027

•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
Hasılatdaki 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)

23 Ağustos 2024

İlişkili taraflardan yapılan alımlar aşağıdaki gibidir:

İlişkili Taraflardan Alımlar (TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2023	31.03.2024
TuKaş Gıda Sanayi Ve Ticaret A.Ş.	5.112.690	7.322.323	50.715.983	980.359	2.327.540
Ege Proje Gayrimenkul A.Ş.	0	571955	10.341.795	0	336.190.404
TuKaş Dış Ticaret A.Ş.	324.258	121.852	35.326	0	0
Cem Okullu	11.962.489	9.654.771	33.601.283	0	0
Cengiz Okullu	15.906.660	7.108.039	40.534.547	0	0
Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.		0	8.481	8.481	0
Toplam	33.306.097	24.778.940	135.237.415	988.840	338.517.944

Kaynak: Bağımsız Denetim Raporu 31.12.2023 döneminde Şirket TuKaş'tan hammadde alışları, yardımcı malzeme alımı, kira gideri, faiz gideri, duran varlık alımı ve diğer hizmet bedeli almıştır. Aynı dönemde Ege Proje'den yarı mamul zeytin almıştır.

21. DİĞER BİLGİLER

21.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in çıkarılmış sermayesi 302.000.000 TL'dir. Bahse konu çıkarılmış sermaye beheri 1 TL nominal değerli 302.000.000 adet paya bölünmüştür.

21.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 500.000.000 TL'dir.

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

Fiili dolaşımda pay yoktur.

İzahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibarıyla aynı olarak ödenen sermaye bulunmamaktadır. İşbu izahname tarihi itibarıyla taahhüt edilen sermayenin tamamı ödenmiştir.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

CEM OKULLU
Caybaşı Meh. Aydı. Caddesi No: 173
Tel: 0 256 4323 1111
Tic. Sic. No: 271100
MERSİS No: 08170011111111111111

191

BURSA MENKUL DEĞERLER A.Ş.
www.borsa-yatirim.com.tr
Eskişehir Caddesi No: 173
Tic. Sic. No: 271100
MERSİS No: 08170011111111111111



23 Ağustos 2024

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 10'uncu maddesi uyarınca A grubu pay sahiplerinin sahip oldukları her pay için 5 oy hakkı ve B grubu pay sahiplerinin sahip oldukları her pay için 1 oy hakkı bulunmaktadır.

Şirket izahname tarihi 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 Zeaytin 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:

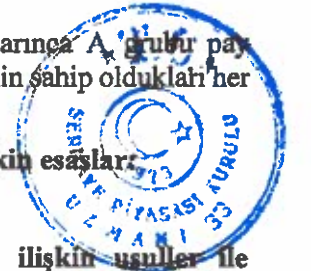
Genel kurula ilişkin usul ve esaslar, Esas Sözleşme'nin "Genel Kurul" başlıklı 10'uncu maddesinde düzenlenmiştir. Bu kapsamda olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında aşağıdaki esaslar uygulanmaktadır:

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. Avm. Cad. No:51 Torbalı/İzmir
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. Avm. Cad. No:51 Torbalı/İzmir
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
Tarih: 23 Ağustos 2024
Mühür No: 0061 0026 10 1775

Genel Kurul Başkanı
Tarih: 23 Ağustos 2024
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 411 11 11
Tic. Sic. No: 270330 Gıda 57 181
MERSİS NO: 0639 0435 0001 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000

197

Esas Sözleşme No: 0061 0076 1044 0175
Mersis No: 0061 0076 1044 0175



Şirket, 02.01.2023 tarihinde Mut Fabrikası için makine satış ve kurulum işinin sağlanmasına ilişkin olarak bir satış sözleşmesi akdedilmiştir. Söz konusu satış sözleşmesinin önemli hükümlerine aşağıda yer verilmiştir:

- İşbu sözleşmenin “*Sigorta ve Hasar Bildirimi*” 4.1.6. maddesi uyarınca; işin başlamasıyla beraber, karşı taraf tarafından ve bedeli karşı tarafa ait olma üzere, işin yapılacağı yer tüm risklere karşı sigorta yaptırılacaktır. Ancak işin Şirket’e teslim edilmesinden sonraki dönemde sigorta yükümlülüğü ve hasarlardan sorumluluk Şirket’e ait olacaktır.
- Bahsi geçen sözleşmenin “*Cezai Şart ve Zarar Tazmini*” başlıklı 5’inci maddesi uyarınca; karşı tarafın söz konusu işi, sözleşmeyle belirtilen sürede ayıpsız ve eksiksiz bir şekilde bitirememesi/teslim edememesi halinde sözleşme bedelinin %10’u kadar cezai şart ödeyeceği kararlaştırılmıştır.

Şirket, 12.12.2022 tarihinde Mut Fabrika Makineleri olarak sözleşmede belirtilmiş satım – alım akdi konusu yapılacak makinelerin alım ve satımına ilişkin bir sözleşme akdetmiştir. Söz konusu sözleşmenin önemli hükümlerine aşağıda yer verilmiştir:

- İşbu sözleşmenin “*Fesih*” başlıklı 12’nci maddesi uyarınca; taraflardan birinin sözleşmeyi haksız feshi durumunda, sözleşmeyi fesheden taraf diğer tarafa sözleşme bedelini cezai şart olarak ödemekle mükellef olup karşı tarafın fesihten kaynaklanan zararını karşılamak zorundadır. Hem cezai şart hem de fesihten kaynaklanan zarar aynı anda istenebilecektir.
- İşbu sözleşmenin “*Teslim*” başlıklı 8’inci maddesi uyarınca; karşı tarafın ürünleri imal etmesinin akabinde Şirket’in ürünleri teslim almadığı ya da almak istemediği durumda karşı taraf, her türlü masraf Şirket’e ait olmak üzere ürünleri saklamak zorunda olmadığı gibi her türlü masraf Şirket tarafından karşılanmak üzere herhangi bir depoya kaldırabilir. Karşı taraf, her türlü ürünleri imal etmesinin akabinde fatura düzenleyecektir ve Şirket ilgili bedeli ödemekle yükümlüdür.
- Makinelerin teslim tarihinde KDV’den istisna ve Yatırım Teşvik Belgesi’nin karşı tarafa ulaşması gerekmektedir. Aksi takdirde karşı taraf tarafından KDV’li fatura kesilecektir.

2. Tedarik Sözleşmeleri

Şirket, ambalaj ve kutuluma için imzalanan sözleşmeler haricinde faaliyetleri kapsamında tedarik ettiği ürünler bakımından tedarikçileriyle herhangi bir yazılı anlaşma akdetmemektedir.

Şirket tarafından 01.05.2023 tarihinde teneke kutu ve kapak ile metal kapak tedarikine ilişkin bir tedarik sözleşmesi akdedilmiştir. İşbu sözleşmenin “*Sözleşmenin Süresi*” başlıklı 18’inci maddesi uyarınca; bahsi geçen sözleşme 01.05.2024 tarihine kadar geçerlidir. Söz konusu tedarik sözleşmesinin önemli hükümlerine aşağıda yer verilmiştir:

- Bahsi geçen sözleşmenin “*Satın Alma, Fiyat ve Ödeme*” başlıklı 3’üncü maddesi uyarınca; karşı taraf, 2023 yılında her ayın cirosu üzerinden %3 tutarındaki ciro primini ilgili ayın sonunda Cem Zeytin’e ödeyecektir.
- Bahsi geçen sözleşmenin “*Fikri ve Sınai Mülkiyet Hakkı Şartı, Fikri Haklar / Üretim Onayı (Patent)*” başlıklı 10’uncu maddesi uyarınca; karşı taraf, Şirket adına münhasıran üretilen ürünler için kendi genel satış şartları veya herhangi başka bir dokümanda geçebilecek bütün fikri ve sınai mülkiyet talep ve haklarından feragat edeceğini kabul etmiştir. Ayrıca aynı madde kapsamında Şirket’e ait fikri mülkiyet haklarının karşı taraf tarafından kullanılmayacağı da hüküm altına alınmıştır.
- Bahsi geçen sözleşmenin “*Yükümlülüğün Yerine Getirilmemesi ve Cezai Şartlar*” başlıklı 11’inci maddesi uyarınca; karşı tarafın işbu sözleşmede düzenlenen teslimat şartları ve

CEM ZEYTİN
Gaybopı Nişanlıoğlu Cad. No: 173/174
Teli: 0212 233 00 00 Faks: 0212 233 00 00
Türkiye - İstanbul - Beşiktaş - Beşiktaş
Tic. Sic. No: 270900 / Mersis No: 06630 041 0001 270900 0001 270900

200

Şirketin Adı: Mut Fabrikası A.Ş.
Eskişehir
Tic. Sic. No: 173
Mersis No: 01161 0001 173 0001 173

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

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.

23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

İhraççı Kurul'un muhasebe/finansal raporlama standartları ve bağımsız denetime ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihlerine ilişkin özel bağımsız denetimden geçmiş finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları dokümanın ekindedir. Bağımsız Denetim Raporları Ek-2'de yer almaktadır.

23.1. İhraççının Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan ve izahnamede yer alması gereken finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları:

Şirket, TTK uyarınca 23/1/2013 tarihli ve 28537 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 2012/4213 sayılı "Bağımsız Denetime Tabi Olacak Şirketlerin Belirlenmesine İlişkin Bakanlar Kurulu Kararı"na göre bağımsız denetim kapsamındadır.

Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihli finansal tablolarını denetleyen bağımsız denetim kuruluşu:

Hesap Dönemleri	Bağımsız Denetim Şirketi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumlu Ortak Denetçisinin Adı Soyadı	Görüş
01.01.2021-31.12.2021	Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.	Harun Aktaş	Olumlu
01.01.2022-31.12.2022			
01.01.2023-31.12.2023			

CEM ZEYİN
Çaybaşı Mevkii Çarşı Çarşı No: 10/1
Tel: 0 312 411 33 03 Faks: 0 312 411 33 04
Tic. Sic. No: 2799043667 Şirket Sic. No: 2799043667
MERSİS No: 0822 0000 0000 0000 0000 0000

203

Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.
www.deneyim.com.tr
Eserler: 0312 411 33 03 Faks: 0312 411 33 04
Tic. Sic. No: 2799043667 Şirket Sic. No: 2799043667
MERSİS No: 0822 0000 0000 0000 0000 0000



23 Ağustos 2024

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 ...
Mersis No: 0851 0000 1000 1175



23 Ağustos 2024

a) Sermayenin yüzde yirmisine ulaşınca kadar, yüzde beşi kanuni yedek akçeye ayrılır.

Birinci Kâr payı:

b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Şirket'in kâr dağıtım politikası çerçevesinde TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak birinci kâr payı ayrılır.

c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, genel kurul, kâr payının, Yönetim Kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına, pay sahibi dışındaki kişilere dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.

İkinci Kâr payı:

Net dönem kârından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı, genel kurul, kısmen veya tamamen ikinci kâr payı olarak dağıtmaya veya TTK'nın 521'inci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

Genel Kanuni Yedek Akçe:

Pay sahipleriyle kâra iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, sermayenin %5'i oranında kâr payı düşüldükten sonra bulunan tutarın yüzde onu, TTK'nın 519'uncu maddesinin ikinci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına, Yönetim Kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz.

Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Dağıtılmasına karar verilen kârın dağıtım şekli ve zamanı, Yönetim Kurulu'nun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır.

İşbu Esas Sözleşme hükümlerine göre genel kurul tarafından verilen kâr dağıtım kararı geri alınmaz."

Şirket; 2021, 2022 ve 2023 hesap dönemlerine ilişkin yapılan Olağan Genel Kurul toplantılarında kar dağıtımı yapılmamış ve geçmiş yıl karlarının Şirket bilançosunda bırakılmasına karar verilmiştir.

23.7. Son 12 ayda ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:

Yoktur.

23.8. İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler:

Yoktur.

ÇERZEBYTI A.Ş.
Çayyolu Akademi Bulvarı No: 173
Tah. O. 1. Blok, Kat: 10. Kat
Tarih: 04.08.2024
MERSİS NO: 083 1000 0000 0000 0000 0000

205

ÇERZEBYTI A.Ş.
Çayyolu Akademi Bulvarı No: 173
Tah. O. 1. Blok, Kat: 10. Kat
Tarih: 04.08.2024
MERSİS NO: 083 1000 0000 0000 0000 0000



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 artırımı 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

23 Ağustos 2021

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

CEYLAN
Gözetim ve Denetim Ortaklığı
Tic. Sic. No: 275000
Tic. Sic. No: 275000
Tic. Sic. No: 275000
Tic. Sic. No: 275000

210

Esas No: M. 1/2024
Tic. Sic. No: 275000
Tic. Sic. No: 275000
Tic. Sic. No: 275000
Tic. Sic. No: 275000

23 AĞUSTOS 2024

9. Bulls Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin ("Bulls Yatırım") tarafından hazırlanacak fiyat tespit raporunda belirlenecek fiyatın halka arz fiyatı olarak kabul edilmesine ve halka arz fiyatının Tasarruf Sahipleri Satış Duyurusu ile kamuya duyurulmasına,
10. Fiyat istikrarına ilişkin işlemlerin gerçekleştirilmesine karar verilmesi halinde Şirket ile Bulls Yatırım arasında Fiyat İstikrarını Sağlayıcı İşlemler Sözleşmesi'nin imzalanmasına ve bu sözleşme hükümleri çerçevesinde belirlenecek koşullarla sınırlı olmak kaydıyla, bu kapsamda belirlenecek tutarda bir fonun Pay Tebliği'nin 11. maddesi kapsamında Bulls Yatırım tarafından fiyat istikrarı işlemleri için kullanılmasına,
11. Yukarıdaki hususlar kapsamında gerekli başvuruların ve işlemlerin yapılması için Sermaye Piyasası Kurulu, Borsa İstanbul A.Ş., T.C. Ticaret Bakanlığı, Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş., İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. ve ilgili Ticaret Sicili Müdürlükleri de dahil olmak üzere ve bunlarla sınırlı olmamak üzere tüm resmi kurum ve kuruluşlara yapılacak olan başvurular, yazışmalar ve benzer belge ve bilgileri tanzime ve imzalamaya, ilgili kurumlar tarafından talep edilecek ek bilgi ve belge de dahil olmak üzere, söz konusu bilgi ve belgelerin takibine ve tekemmüle, ilgili diğer makam ve dairelerdeki usul ve işlemleri ifa ve ikmale, Şirket'in Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yapması gereken açıklamalar için gerekli tüm işlemleri yerine getirmeye, bu kapsamda yapılacak tüm işlemlerde Şirket'i herhangi bir rakamsal sınırlama olmaksızın, en geniş şekilde temsil etmeye Şirketimiz imza sirküleri uyarınca Şirket'i temsile yetkili olan kişilerin yetkili kılınmasına,

katılanların oybirliğiyle karar verilmiştir.

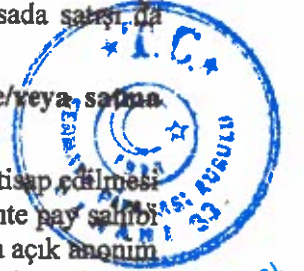
24.7. Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtların bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtlar bulunmamaktadır. Ancak, SPK Kurul Kararı Organı'nın i-SPK-128.21 (30.03.2023 tarihli ve 20/412 s.k) İlke Kararı uyarınca, halka arza katılan ve dağıtımdan pay alan yatırımcılar, dağıtım listesinin kesinleşmesini takiben hesaplarına aktarılan payları, paylar hesaplarına geçtiği tarihten itibaren 90 gün boyunca borsa dışında satamaz, başka yatırımcı hesaplarına virmanlayamaz veya borsada özel emir ile ve/veya toptan satış işlemine konu edemezler. Şirket'in mevcut ortaklarının sahip oldukları paylar için (varsa halka arz edilen kısım hariç) bu kısıtlama, izahname onay tarihinden itibaren 180 gün boyunca ve borsada satışta da kapsayacak şekilde uygulanır.

24.8. İhraç edilecek paylara ilişkin zorunlu pay alım teklifi, satın alma ve/veya satış haklarına ilişkin kurallar hakkında bilgi:

Halka açık ortaklıklarda yönetim kontrolünü sağlayan payların veya oy haklarının iktisap edilmesi halinde söz konusu payların veya oy haklarının iktisabının kamuya açıklandığı tarihte pay sahibi olan diğer ortakların paylarını satın almak üzere teklif yapılması zorunlu olup, halka açık anonim ortaklıkların pay sahiplerine yapılacak pay alım teklifine ilişkin esaslar Kurul'un pay alım teklifine ilişkin düzenlemelerinde yer almaktadır.

Pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dâhil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların halka açık ortaklığın oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, söz konusu paylara sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini ortaklıktan çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, Kurulca belirlenen süre içinde, azınlıkta



CEP MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Cepmenkul Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Tic. Sic. No: 270800
Tic. Sic. No: 270800
Tic. Sic. No: 270800
Tic. Sic. No: 270800

Esent...
Tic. Sic. No: 270800
Tic. Sic. No: 270800
Tic. Sic. No: 270800
Tic. Sic. No: 270800

kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını ortaklıktan talep edebilirler. Satım bedeli, SPKn'nun 24 üncü maddesi çerçevesinde belirlenir.

Yukarıda yer alan şartlar çerçevesinde ortaklıktan çıkarma hakkının doğduğu durumlarda, azınlıkta kalan pay sahipleri açısından satma hakkı doğar. Bu pay sahipleri Kurulca belirlenen süre içinde, paylarının adil bir bedel karşılığında satın alınmasını oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişilerden ve bunlarla birlikte hareket edenlerden talep edebilirler. TTK'nın 208 inci maddesi halka açık ortaklıklara uygulanmaz.

SPKn'nun 23 üncü maddesinde yer alan önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçirten pay sahipleri, paylarını halka açık ortaklığa satarak ayrılma hakkına sahiptir. Kurul, halka açık ortaklığın niteliğine göre, ayrılma hakkını, ayrılma hakkına konu önemli nitelikteki işlemin kamuya açıklandığı tarihte sahip olunan paylar için kullanılabilmesine ilişkin esasları belirlemeye yetkilidir. Halka açık ortaklık bu payları pay sahibinin talebi üzerine, Kurulca belirlenecek esaslara göre adil bir bedel üzerinden satın almakla yükümlüdür. Halka açık anonim ortaklıklarda pay sahiplerinin ayrılma hakkına ilişkin esaslar Kurul'un önemli nitelikteki işlemler ve ayrılma hakkına ilişkin düzenlemelerinde yer almaktadır.

Pay sahibinin SPKn'nun 23 üncü maddesinde belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılmasına veya oy kullanmasına haksız bir biçimde izin verilmemesi, çağrının usulüne göre yapılmaması veya gündemin gereği gibi ilan edilmemesi hâllerinde, genel kurul kararlarına muhalif kalma ve muhalefet şerhini tutanağa kaydetirme şartı aranmaksızın bir önceki paragraftaki hüküm uygulanır.

SPK Kurul Karar Organı'nın i-SPK-128.21 (30.03.2023 tarihli ve 20/412 s.k.) sayılı İlke Kararı uyarınca halka arz katılan ve dağıtımdan pay alan yatırımcılar, dağıtım listesinin kesinleşmesini takiben hesaplarına aktarılan payları, paylar hesaplarına geçtiği tarihten itibaren 90 gün boyunca borsa dışında satamaz, başka yatırımcı hesaplarına virmanlayamaz veya borsada özel emir ile ve/veya toptan satış işlemine konu edemezler. Şirket'in mevcut ortaklarının sahip oldukları paylar için (varsa halka arz edilen kısım hariç) bu kısıtlama, izahname onay tarihinden itibaren 180 gün boyunca ve borsada satışı da kapsayacak şekilde uygulanır.

24.9. Cari yıl ve bir önceki yılda ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:

Yoktur.

25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

25.1. Halka arzın koşulları, halka arz ilişkin bilgiler, tahmini halka arz takvimi ve halka arz katılmak için yapılması gerekenler

25.1.1. Halka arzın tabi olduğu koşullar:

Halka arz sonrasında payların Borsa İstanbul'da işlem görebilmesi için Borsa İstanbul'un uygun görüşünün alınması gerekmektedir. Borsa İstanbul'un görüşüne izahnamenin I numaralı bölümünde yer verilmiştir.

Halka arzda SPK ve Borsa İstanbul dışında başka bir kurumun onayına gerek bulunmamaktadır.

CEM TUNÇTINER
Cıvırtı Mevk. 2. Cad. No: 173/173/173/173/173/173
Tel: 0 250 430 00 00
Tic Sicil No: 271997
MERSİS No: 08290041000000000000000000

213

BURSA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Mahallesi, Nispetiye Cad. No: 173
Tel: 0 212 333 00 00
MERSİS No: 08290041000000000000000000



23.03.2023

bu kurumlara benzer olduğu Kurul'ca kabul edilebilecek diğer kuruluşlardır. SPK Kurul Karar Organı'nın i-SPK-128.21 (30.03.2023 tarih ve 20/412 s.k.) sayılı İlke Kararı uyarınca, portföy yönetim şirketleri, aracı kurumlar ve yatırım ve kalkınma bankaları tarafından bireysel portföy yöneticiliği sözleşmesi imzalamış oldukları müşterileri adına iletilen talepler ile gayrimenkul yatırım fonları, girişim sermayesi yatırım fonları, ünvanında serbest ve/veya özel ibaresi yer alan yatırım fonları ve III-39.1 sayılı Yatırım Kuruluşlarının Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Tebliğ md. 31/1-d kapsamındaki kuruluşların ilettiği talepler Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar kategorisi kapsamında değerlendirilmeyecektir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar kategorisinde yalnızca SPK Kurul Karar Organı'nın i-SPK-128.21 (30.03.2023 tarih ve 20/412 s.k.) sayılı İlke Kararı'na uygun talep sahiplerinin talepleri dikkate alınacaktır.

Bu halka arzda pay satın almak isteyen Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'ın halka arz talep toplama süresi içinde ve işbu izahnamenin 25.1.3.2 (c) bölümünde belirtilen Konsorsiyum Üyeleri'nin başvuru yerlerine müracaat ederek talep formu doldurmaları gerekmektedir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar taleplerini sadece Konsorsiyum Lideri'ne başvuruda bulunarak iletebileceklerdir.

Talepte bulunacak yatırımcılar, aşağıda belirtilen belgeleri, talep formlarına ekleyeceklerdir:

- **Gerçek Kişi Yatırımcılar:** Kimlik (nüfus cüzdanı veya sürücü belgesi veya pasaport) fotokopisi.
- **Tüzel Kişi Yatırımcılar:** İmza sirkülerinin noter tasdikli örneği, kuruluş gazetesi, vergi levhası ve ticaret sicili kayıt belgesi fotokopisi.

İnternet, telefon bankacılığı veya ATM'ler vasıtası ile talepte bulunacak yatırımcıların, internet şubesi, telefon bankacılığı şubesi veya ATM'de işlem yapmaya yetkili olma (internet ve telefon bankacılığı hesaplarının olması, interaktif bankacılık taahhütnamesi imzalamış olmaları ve/veya ATM'de kullanılan manyetik kartlarının olması) şartı aranacaktır.

Toplanan talepler her bir tahsis grubu için ayrı ayrı bir araya getirildikten sonra, II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin ekinde yer alan talep formuna ve SPK Kurul Karar Organı'nın i-SPK-128.21 (30.03.2023 tarihli ve 20/412 s.k.) sayılı İlke Kararı'na göre içermesi gereken asgari bilgileri ve Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları ile Türkiye'de yerleşik yabancı uyruklular dışında kalan bireysel yatırımcıların T.C. kimlik numarasını içermeyen kayıtlar iptal edilerek 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 0430 0000 0001 0000 0000

215

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsinvest.com.tr
Konya Bulvarı No: 10 Kat: 10.05
MERSİS NO: 0833 0000 0000 0000 0000 0000



- 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 dağıtılıncaya 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 dağıtım tabi tutulacaktır.

Yatırımcı gruplarına belirtilen yöntemlere göre dağıtım yapılırken, hesaplamalarda küsurat ortaya çıkmasından dolayı dağıtılamayan paylar, pay talebi tamamen karşılanamayan yatırımcılar arasında Konsorsiyum Lideri ve 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.
Çeyoğlu Meh. Aya. No:91
Tel: 0 216 432 01 01
Ticaret Sicil No: 27 34 74
MERSİ NO: 0850 0430 7340 0027

216

PULS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Etiler, Beşiktaş, İstanbul
MERSİ NO: 0850 0026 1044 3175



23 Ağustos 2024

Bireysel Yatırımcılar için "Talep Bedeli", talep ettikleri pay adedi ile pay fiyatının çarpımı sonucu ortaya çıkacak tutardır.

a) Nakden Ödeme

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, talep ettikleri pay adedine ilişkin Talep Bedeli'ni nakden ve/veya hesaben yatırabileceklerdir.

b) Blokaj Yöntemiyle Talepte Bulunma

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'ın Talep Bedeli karşılığında teminata alınacak kıymetler ve/veya dövizler, teminat katsayıları ve teminata alıŖta ve bozdurmada uygulanacak fiyatlara ilişkin esaslar, aŖağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Teminat Tutarı = Talep Bedeli / ilgili kıymet için tabloda belirtilen Teminat Katsayısı

Teminata Alınacak Kıymet / Döviz	Teminat Katsayısı	Teminata Alımda Uygulanacak Fiyat	Teminat Bozumunda Uygulanacak Fiyat
Para Piyasası Fonu	0,97	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alıŖ fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alıŖ fiyatı
Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu	0,97	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alıŖ fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alıŖ fiyatı
Kamu Borçlanma Araçları Fonu	0,90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alıŖ fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alıŖ fiyatı
TL DİBS	0,95	Her bir konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın ilgili günde ilk açıkladığı gösterge alıŖ fiyatı	DİBS'lerde her bir konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın ilgili günde ilk gündeki işlem anındaki cari alıŖ fiyatı
Eurobond (T.C. Hazinesi'nin ihraç ettiği)	0,90	Bloomberg elektronik alım satım ekranında her bir Konsorsiyum Üyesi, bankanın gördüğü en az üç işlem yapılabilir fiyat sağlayıcısının ortalama fiyatı dikkate alınacaktır	Bloomberg elektronik alım satım ekranında fiyat sağlayıcıların verdiği işlem yapılabilir cari piyasa fiyatı kullanılacaktır
Özel Sektör Borçlanma Araçları (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)	0,75	BİST Borçlanma Araçları Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan son işgünü ağırlıklı ortalama fiyatı	BİST Borçlanma Araçları Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan cari piyasa fiyatı
Kira Sertifikası	0,75	Borçlanma Araçları Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan son işgünü ağırlıklı ortalama fiyatı	BİST Borçlanma Araçları Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan cari piyasa fiyatı
Hisse Senedi Yoğun Fon	0,90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alıŖ fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alıŖ fiyatı
Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu	0,90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alıŖ fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alıŖ fiyatı



23 Ağustos 2024

Çaybaşı Mh. Aydıo Cad. No: 100
Tel: 0 212 323 00 00
Tic Sicil No: 273904
MERSİS No: 0835000075000021

Emir No: 173
MERSİS No: 0061002610463175

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 taahhünamesi 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-Zaferan 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

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 Sicil No: 274918
MERSİS No: 0819 0183 0001 0001 2700 0001 0001 0001 0001 0001

223

BULGARIYA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esenboğa Mah. 11. Etage, Kızılkaya Cad. No: 172
11130 Etiler, Beşiktaş, İstanbul
Tel: 0212 244 55 66
Faks: 0212 244 55 67
Tic Sicil No: 274918
MERSİS No: 0819 0183 0001 0001 2700 0001 0001 0001 0001 0001



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
Tic. Sic. No: 270900
MERSİS No: 0833 000 7340 0001

226

BU...
Eser...
Tel: 0212 317 69 00
Mersis No: 0833 000 7340 0001



23 Ağustos 2024

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 Cad. No: 173
Kat: 5 Şişli
413 30 00 İst. (0212) 317 69 00
Tic Sic No: 270900
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

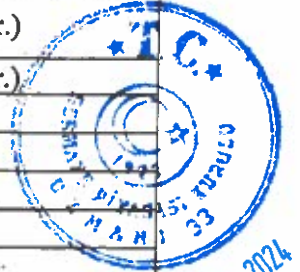


23 Mayıs 2024

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
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

Çeyhan
Tel: 0312 233 00 00
Ticaret Sicil No: 273900
Mersis No: 08100000000000000000

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

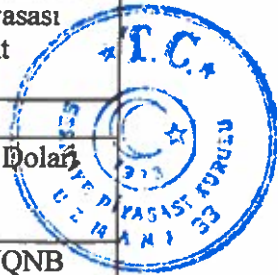
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Osmanlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Döviz Blokesi – Sterlin
	Para Piyasası Fonu
	Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu
	Kamu Borçlanma Araçları Fonu
	Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu
	TL DİBS
	Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)
	Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)
	Hisse Senedi Yoğun Fon
	Değişken Fon
	Pay (BİST 30'da yer alan paylar teminata konu olabilir.)
	Döviz Blokesi – ABD Doları
	Döviz Blokesi – Avro
OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Fibabanka A.Ş. Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.* Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.* *Şirket'in katılım endeksine dahil olma kriterlerini karşılaması durumunda geçerlidir.	Para Piyasası Fonu (OYL)
	Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (OKP)
	Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu (OGF, OKT) *OGF ve OKT fonları İzahname'de Borçlanma Araçları olarak yer almalıdır. Ancak blokaj listesinde Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu olarak değerlendirilmesi tarafımızca uygundur.
	TL DİBS
	Kira Sertifikası Katılım Fonları (OTF)
	Pay (BİST 30'da yer alan paylar) ** (Sanal, mobil veya emir iletimine aracılık yapan kurumlardan değil, sadece OYAK Yatırım müşteri temsilcileri tarafından BİST-30 hisseleri teminat verilerek girilebilecektir.)
	Döviz Blokesi – ABD Doları
	Döviz Blokesi – Avro
	Döviz Blokesi – Sterlin
PhilipCapital 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)
	Değişken Fon
	Pay (BİST 30'da yer alan paylar)
	Döviz Blokesi – ABD Doları
	Döviz Blokesi – Avro
Piramit Menkul Kıymetler A.Ş.	Para Piyasası Fonu
	Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu



	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

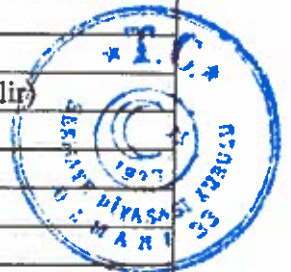


23 Ağustos 2021

ŞEKER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Gayretli Çarşı, Kat: 3, No: 1/1, Beşiktaş/İstanbul
 Tel: 0212 333 33 33
 Tercihli Adres: Çarşı, Kat: 3, No: 1/1, Beşiktaş/İstanbul
 TİSİS NO: 271100027

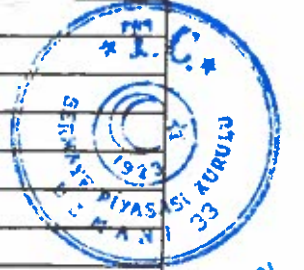
Şeker Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
 Esentepe, Kat: 3, No: 1/1, Beşiktaş/İstanbul
 Tercihli Adres: Çarşı, Kat: 3, No: 1/1, Beşiktaş/İstanbul
 TİSİS NO: 271100027

	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

	Döviz Blokesi – ABD Doları -Yalnızca vadesiz ABD Doları DTH'ları kullanılabilir.
	Döviz Blokesi – Avro-Yalnızca vadesiz Avro DTH'ları kullanılabilir.
	Vadeli Mevduat – TL- Özellikli mevduat ürünleri hariç olmak üzere vadesi tahsilat günü ile aynı valör gününe sahip TL mevduatlar kullanılabilir.
Tera 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	
Trive Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Para Piyasası Fonu (Sadece KIE 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)
	Pay (BİST 30'da yer alan paylar teminata konu olabilir.)
	Döviz Blokesi – ABD Doları
Turkish Menkul Değerler A.Ş.	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)	
Kira Sertifikası	
Kira Sertifikası Katılım Fonları	

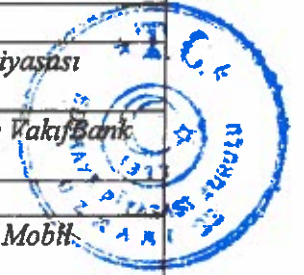


3 Nisan 2024

Çeyhan...
Tel: 0...
Yerli...
Atan...
077

... Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bulguyatirim.com.tr
Etiler...
Mersis No: 0661 002 000 000 000 000 000

	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 (Ziraat Portföy VakıfBank Para Piyasası 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
T. Vakıflar Bankası T.A.O.	Döviz Blokesi – Avro
	Para Piyasası Fonu (Ziraat Portföy VakıfBank Para Piyasası Fonu)
	Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu (Ziraat Portföy VakıfBank Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu)
	TL DİBS
	Döviz Blokesi – ABD Doları (İnternet Bankacılığı ve Mobil Bankacılık Hariç)
	Döviz Blokesi – Avro (İnternet Bankacılığı ve Mobil Bankacılık Hariç)
Vadeli Mevduat – TL (İnternet Bankacılığı ve Mobil Bankacılık Hariç)	
Vadeli Mevduat – ABD Doları (İnternet Bankacılığı ve Mobil Bankacılık Hariç)	



13 Ağustos 2024

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

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

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

CEYHAN...
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, dağıtıma 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:
Mersis 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'm almış olduğu EFT ücreti.	-	MKK'nın tarafımızdan aldığı ücretler aynen yansıtılır.
Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	13,81 TL+ BSMV (işlem sayısı üzerinden)	%0,5 (min 14 TL +BSMV, max. 78 TL + BSMV)	Yoktur	Yoktur
ALB Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	10,00 TL (işlem başına)	Yoktur	Yoktur	Yoktur
Alnus Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	50 TL	1-10000 TL: 9,50+BSMV, 10.000-50.000 TL: 18,50TL+BSMV, 50.000-200.000 TL: 36,50TL+BSMV, 200.000-1.000.000 TL: 76,50TL + BSMV, 1.000.000 TL ve üzeri: 145TL+BSMV	-	-
Alternatif Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	MKK Tarifesi + BSMV	MKK Tarifesi + BSMV	4 TL	-	-
Anadolu Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	MKK Tarifesi	-	MKK Tarifesi	Kurum skalası uygulanacaktır.	-	-



23 Ağustos 2024

[Handwritten signature]
 Şirket Adı: ...
 Tarih: ...
 Mersis No: ...

246

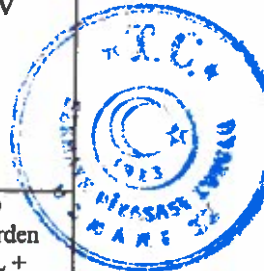
[Handwritten signature]
 Bulls Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
 Mersis No: 0851000740440001

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.



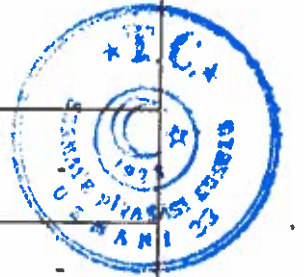
23 Ağustos 2024

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

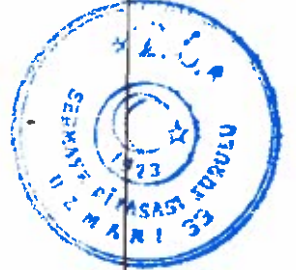
CEYLAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Geyikli Mahallesi, Çarşı Cad. No: 1, Kat: 1, 34398 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 270923, Mersis No: 08030037500001000001
Tic. Sic. No: 270923, Mersis No: 08030037500001000001

QNB Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Kıyıkent Mahallesi, Çarşı Cad. No: 1, Kat: 1, 34398 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 270923, Mersis No: 08030037500001000001
Tic. Sic. No: 270923, Mersis No: 08030037500001000001

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.unlumenkul.com/yasal-duyurular/adresinde yayınlanır.
Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	9,86 TL+ BSMV	Saklayıcı Kurum Virman Tarifesi uygulanacaktır.	Saklayıcı Kurum Virman Tarifesi uygulanacaktır	Takasbank Tarifesi Yüzbinde 10 + BSMV	-	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır.

23 Ağustos 2024

T. Vakıflar Bankası T.A.O.	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır.	MKK Tarifesi+ BSMV	MKK Tarifesi + BSMV	Yürürlükteki EFT skalası uygulanacaktır	-	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır.
Vakıf Katılım Bankası A.Ş.** **Halka arz olacak Şirket'in katılım endeksi kriterlerine uygun olması durumunda geçerlidir.	-	Saklayıcı Kurum Virman tarifesi uygulanacaktır.	Saklayıcı Kurum Virman tarifesi uygulanacaktır.	-	-	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır.
Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.** **Halka arz olacak Şirket'in katılım endeksi kriterlerine uygun olması durumunda geçerlidir.	-	Saklayıcı Kurum Virman tarifesi uygulanacaktır.	Saklayıcı Kurum Virman tarifesi uygulanacaktır.	-	-	Müşteriden sadece yasal olarak alınması gereken masraflar alınacaktır.
Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.	Alınmıyor.	Müşterilerden alınmıyor.	Müşterilerden alınmıyor. Yatırım Finansman müşterisi olmayanlardan; başka kurumlara hisse senedi virmanlarında MKK tarifesi uygulanır.	0-250.000 TL arası: 20 TL+BSMV 250.000,01 TL-500.000 TL arası: 35 TL + BSMV 500.000,01- 1.000.000 TL arası: 75 TL + BSMV 1.000.000,01 - 1.500.000 arası: 100 TL + BSMV 1.500.000,01- 5.000.000: 150 TL + BSMV ve 5.000.000,01 ve üzeri 250 TL+ BSMV	-	
Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.,	-	-	İşlem başına 5,30 TL+BSMV	-	-	MKK tarafından alınan ücretler müşteri hesaplarına yansıtılmaktadır



23 Ağustos 2024

25.3.2. Halka arz fiyatının tespitinde kullanılan yöntemler ile satış fiyatının belirli olmaması durumunda halka arz fiyatının kamuya duyurulması süreci ile halka arz fiyatının veya fiyat tespitindeki kriterlerin belirlenmesinde kimin sorumlu olduğuna dair bilgi:

Halka arz fiyatının belirlenmesinde kullanılan yöntemlere ilişkin olarak Bulls Yatırım tarafından hazırlanan fiyat tespit raporu, yasal süresi içinde KAP'ta ilan edilecektir. Halka arz fiyatının belirlenmesinde nihai sorumluluk İhraççı'ya aittir.

25.3.3. Yeni pay alma hakkı kısıtlanmışsa yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından dolayı menfaat sağlayanlar hakkında bilgi:

Şirket'in mevcut ortaklarının yeni pay alma hakları tamamen kısıtlanmıştır.

Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.
Tic. Sic. No: 27117
Tic. Sic. No: 27117
Tic. Sic. No: 27117
Tic. Sic. No: 27117

Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.
Tic. Sic. No: 27117
Tic. Sic. No: 27117
Tic. Sic. No: 27117
Tic. Sic. No: 27117

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.

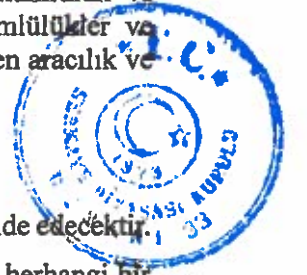
Şirket ve Konsorsiyum Lideri ve Konsorsiyum Üyeleri arasında Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi 04.07.2024 tarihinde imzalanmıştır. Söz konusu sözleşme, tarafları tanıtıcı bilgiler, sözleşmenin konusu, halka arz edilecek paylarla ilgili bilgiler, aracılığın türü, satışın yapılacağı yatırımcılar, Halka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

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

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

Şirket ile 21.02.2024 tarihli ve SPK-2024-35 sayılı değerlendirme raporu ile 23.02.2024 tarihli ve SPK-2024-36 sayılı değerlendirme raporunu hazırlayan Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Şirket ile Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş.'nin, Şirket ile arasında değerlendirme raporları çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapmış olduğu anlaşmalar haricinde, herhangi bir anlaşması bulunmamaktadır. Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş., Şirket'e sunduğu değerlendirme raporu hizmetleri kapsamında ücret almaktadır.

Bunların dışında halka arzdan önemli menfaati olan danışmanlar vb. bulunmamaktadır.

26. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

26.1. Payların Borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı ve biliniyorsa en erken işlem görme tarihleri:

Payların Borsa İstanbul Yıldız Pazarı'nda işlem görmesi için başvuru yapılmıştır.

Halka arz bu payların Borsa'da işlem göreceği anlamına gelmemekte olup, Halka Arz Edilecek Paylar'ın satış tamamlandıktan sonra Borsa'da işlem görebilmesi Borsa mevzuatının ilgili hükümleri çerçevesinde Borsa'nın vereceği olumlu karara bağlıdır.

Borsa'nın görüşüne işbu izahnamenin I numaralı bölümünde yer verilmiştir.

26.2. İhraççının aynı grup paylarının borsaya kote olup olmadığına/borsada işlem görüp görmediğine veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Yoktur.

26.3. Borsada işlem görmesi amaçlanan paylarla eş zamanlı olarak;

- Söz konusu paylarla aynı grupta yer alanların tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa konu edilmesi veya satın alınmasının taahhüt edilmesi veya,

- İhraççının başka bir grup payının veya sermaye piyasası araçlarının tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa ya da halka arza konu edilmesi durumunda



23 Ağustos 2024

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

BÜYÜK İŞLER VE MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eserler
Tic. Sic. No: 271805/0001
Kod: 271805/0001
Tic. Sic. No: 271805/0001
Kod: 271805/0001

bu işlemlerin mahiyeti ve bu işlemlerin ait olduğu sermaye piyasası araçlarının sayısı, nominal değeri ve özellikleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

26.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:

Yoktur.

26.5. Fiyat istikrarı işlemlerinin planlanıp planlanmadığı:

Fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirilmesi planlanmaktadır.

26.5.1. Fiyat istikrarı işlemlerinin yerine getirilmesine yönelik garantinin olmadığına ilişkin açıklama:

Bulls Yatırım, Şirket paylarına yönelik olarak fiyat istikrarı işlemlerinde bulunmayı planlamaktadır. Ancak, Bulls Yatırım, fiyat istikrarı işlemlerini kesin olarak yerine getireceğine ilişkin herhangi bir taahhüt vermemektedir.

Bulls Yatırım, fiyat istikrarı işlemlerine hiç başlamayabileceği gibi, fiyat istikrarı işlemlerinde bulunması halinde de gerekçesini açıklamak suretiyle, bu işlemi istediği her an sona erdirebilir.

26.5.2. Fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirilebileceği zaman aralığı:

Payların borsada işlem görmeye başlamasından itibaren 15 gündür.

26.5.3. Fiyat istikrarına ilişkin işlemleri gerçekleştirebilecek aracı kurumun ticaret ünvanı:

Bulls Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

26.5.4. Fiyat istikrarına ilişkin sürenin bitiminden sonra pay fiyatlarının düşebileceğine ilişkin açıklama:

Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemler en fazla 26.5.2. numaralı bölümde belirtilen süreyle sınırlıdır. Pay fiyatı, fiyat istikrarını sağlayıcı işlemler sonucunda yükselmiş olsa bile, bu sürenin bitiminden sonra tekrar düşebilir.

26.5.5. Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerin amacı:

Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerde amaç, pay fiyatının halka arz fiyatının altına düşmesi halinde alımda bulunarak fiyat istikrarına belli bir süreyle katkıda bulunmaktır. Ancak bu işlem, herhangi bir fiyat taahhüdü niteliğinde değildir ve fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirildiği dönemde payın piyasa fiyatı, piyasa koşullarına göre olması gereken fiyata göre yüksek olabilmektedir. Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerde halka arz fiyatının üzerinde emir verilemez.

26.5.6. Fiyat istikrarı işlemlerinde sorumluluk ve bu işlemlerde kullanılacak kaynağın niteliği:

Fiyat istikrarı işlemlerine ilişkin tüm sorumluluk, bu işlemleri gerçekleştiren Bulls Yatırım'a aittir.

Bulls Yatırım, SPK'nın Pay Tebliği'nin 11'inci maddesi hükmü çerçevesinde, İhraççı'nın halka arz gelirinden elde edeceği brüt fon tutarının %20'sine tekabül eden 20.000.000 TL nominal değerli fon kaynağı ile "Fiyat İstikrarı Sağlayıcı İşlemler"i gerçekleştirmeyi planlamaktadır.

26.5.7. Yatırımcıların karar verme sürecinde etkili olabilecek diğer bilgiler:

Yoktur.

27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER

27.1. Paylarını halka arz edecek ortak/ortaklar hakkında bilgi:

CEYLANI
Citybase
Ticaret Sicil No: 272000
Mersis No: 08010012720000000000

254

Bulls Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Ticaret Sicil No: 272000
Mersis No: 08010012720000000000

23 Ağustos 2024

kanaat getirebildiği kadarıyla yanlış veya yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksiklik bulunmayacak şekilde izahnamede yer almaktadır. Bu raporların yayınlanmasıyla ilgili raporları hazırlayan kişilerin rızası bulunmaktadır.

Bağımsız Denetim Raporları

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

Ünvanı	Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.
Sorumlu Denetçi	Harun Aktaş
Adresi	Kızılırmak Mahallesi Muhsin Yazıcıoğlu Caddesi No:39A/14 Çankaya Ankara
Telefon	0 (312) 474 30 80
Faks	0 (312) 474 30 81

Bağımsız denetim Şirketinin bağımsız denetim görüşünün, izahname kapsamında kamuya açıklanması konusunda rızası bulunmaktadır. Bağımsız denetim Şirketi, Şirket'in, 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihli finansal tabloları ile ilgili olarak olumlu görüş vermiştir.

Söz konusu finansal tablolara ilişkin özel bağımsız denetim raporunda yer alan denetçi görüşü ve dikkat çeken husus aşağıdaki gibidir:

31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihli finansal rapora ilişkin:

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirketten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Bağımsız Hukukçu Raporu

Ünvanı	Akol Avukatlık Bürosu
Adresi	Levent Mahallesi, Kanyon Ofis Binası, Büyükdere Cad. No:185 Kat:18, 34394 Sisli/İstanbul
Telefon	0 (212) 264 6000

Ekli hukukçu raporunda da ayrıca belirtildiği üzere, Akol Avukat Bürosu'nun hukukçu raporunun, izahname kapsamında kamuya açıklanması konusunda rızası bulunmaktadır.

Diğer Açıklamalar

259

23 Ağustos 2024

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 tevkiyat 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 tevkiyatını yapmakla sorumlu tutulan taraflar bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı kuruluşlardır. Bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı (saklamacı) kuruluşlar tevkiyat 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 tevkiyatının 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, tevkiyat 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 tevkiyatı oranı kanunen %15 olarak belirlenmiştir. Söz konusu tevkiyat 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.



13 Ağustos 2024

CERİT
Cayış ve Satış
Tel: 0 212 411 1000
Yoruba V.D. 0412 57 34 10
Maliye Bakanlığı

262

BİST Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Menkul Değerler
Maliye Bakanlığı
Atatürk Bulvarı No: 106/1 06550 1794 5175

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 yararlanabilmesi için ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk Konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesinde, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece o yıl için izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, dar mükellef gerçek kişiler tarafından her yıl yenilenmesi gerekmektedir.

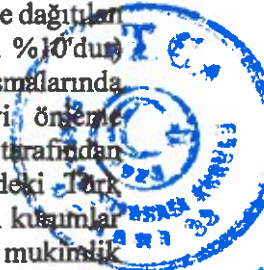
Dar mükellef gerçek kişiler açısından kâr paylarının tevkifat suretiyle vergilendirmesi nihai vergileme olup, dar mükelleflerce bu gelirler için gelir vergisi beyannamesi verilmesine gerek bulunmamaktadır.

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

Çaybaşı Mehmet
Tel: 0 286
Tarih: 13.09.2023
Mersis No: 0639 0433 0000 0000 0000 0000

267

Emre
Mersis No: 0061



23 Ağustos 2023

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



23 Ağustos 2024

CE...
Geyik...
Teli...
Tarih...
SİSİ...

... Menkul Değerler A.Ş.
...
Teli...
M...
M...