

Türk Şeker'in şeker üreten şirketler içerisindeki payının %65'ten %37'ye düşmesine rağmen, sektörde halen ekonomik ağırlığı ve yıllardır süregelen sektörel alışkanlıklar sonucu olarak şeker fiyatları üzerinde etkinliği devam etmektedir. Bu durum, zaman zaman kamusal yükümlülükler üstlenen Türk Şeker'in faaliyetlerini ve sektörün karlılığını olumsuz etkileyebilmektedir.

Türk Şeker tarafından sahip olunan şeker fabrikalarının özelleştirmelerine ilişkin çalışmalar devam etmektedir. Özelleştirme sürecinin devam etmesi Şirket'in rekabet gücünün artmasına olumlu etki edebilecektir. Özelleştirme konusu fabrikaların satış tutarı ve sonrası modernizasyon yatırımlarının önemli miktarda sermaye gerektirmesi, bu fabrikaları alan yatırımcıların karlı ve verimli çalışmasına neden olacak, Türk Şeker tarafından belirlenen referans fiyat ortadan kalkacak ve böylece şeker fiyatları piyasada serbestçe belirlenecektir. Bu durum sektörün karlılığına olumlu yansiyabilir. Türk Şeker'in sahibi konumunda olduğu şeker fabrikalarının özelleştirilmeleri halinde, sektörel etkisinin ve özellikle şeker fiyatları üzerindeki kontrolünün azalacağı ve dolayısıyla Şirket'in rekabet gücünün artacağı öngörülse de özelleştirme programı planlandığı şekilde gerçekleşmediği takdirde, Şirket'in faaliyet gelirlerine ilişkin bu beklentiler gerçekleşmeyebilecektir.

Ülkemizde son beş yıldaki Türkşeker'in cari şeker satış fiyatları, şirketimizin şeker pancarı taban fiyatları ve yıllık enflasyon oranları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Yıllar	Türkşeker Cari Şeker Satış Fiyatı	Artış	Kayseri Şeker Ortalama Pancar Fiyatı	Artış	Yıllık Enflasyon %
	TL/kg	%	TL/ton	%	
2017/18	2,94	10,9	220	5,2	28,3
2018/19	3,18	8,2	245	11,4	13,3
2019/20	3,48	9,4	310	26,5	11
2020/21	3,60	3,5	341	10	38,2
2021/22	11,60*	222	425	24,6	93,5

* 2021/22 Türkşeker'in cari satış fiyatı ortalaması hesaplanmıştır. Türkşeker'in gerçekleşen ortalama fiyatı 2021/22 faaliyet raporunda yer alacaktır.

Tabloda yer alan veriler uyarınca, 2021/22 yılına kadar şeker fiyatlarındaki artış şeker üretim maliyetinin %78'ini oluşturan şeker pancarının fiyat artışı ile enflasyon oranlarının gerisinde kalmasına rağmen bu durum 2021/22 döneminde son bulmuştur.

Şirket'in şeker satış fiyatlarını bağımsız olarak belirleyebilmesi sektörde rekabetin artmasına ve bu kapsamda Türk Şeker'in sektör üzerindeki etkisinin azalmasına büyük ölçüde bağlıdır. Sektördeki özelleştirme çalışmalarının ve liberalizasyonun planlandığı şekilde gerçekleşmemesi veya sektör üzerinde kamunun etkisinin düzenlemeler dışında piyasaya aktif katılım yoluyla devam etmesi, Şirket'in şeker fiyatlarını serbestçe ve rekabetçi koşullarda belirleme gücünü ve dolayısıyla karlılığını olumsuz olarak etkileyebilir.

Şeker üretim ve satışında rakip firmalarca tercih edilecek satış politikaları Şirket'in faaliyetleri üzerinde etkiler doğurabilir. Sektörün en büyük şirketlerinin yüksek iskontolu satış politikası benimsemesi Şirket'in karlılığı üzerinde olumsuz etkiye sebep olabilir.

Ülkemizde pancar üretimi yoğunluklu olarak Orta Anadolu bölgesinde yapıldığından şeker fabrikaları da ağırlıklı olarak bu bölgede kurulmuştur. Şirket'in Kayseri, Turhal ve Boğazlıyan'daki 3 fabrikasının yanı sıra Amasya, Çorum, Sorgun, Kırşehir, Bor, Ereğli, Konya, Çumra Aksaray ve Elbistan gibi fabrikalar da Orta Anadolu'da yer almaktadır.

 KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI A.Ş.
56

 Sedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

Nüfus yoğunluğu göz önüne alındığında, şeker üretiminin en fazla olduğu bu bölge şeker tüketiminin en az olduğu bölgedir. Bu sebeple de bu fabrikalardaki satış politikaları önemli ölçüde birbirini etkilemektedir.

Özel ve kooperatif fabrikalarından bazılarının işletme sermayesi ve kredi sorunlarından dolayı şekeri bir an önce nakde çevirme zorunluluğu bu fabrikaların daha fazla iskonto uygulamasına neden olmaktadır.

Sektör içerisinde rekabetin şeker satış fiyatları üzerinden gerçekleştirilen iskontolar üzerinden şekillenmesi, müşteriler tarafında iskonto beklentisine yol açmaktadır. Her ne kadar sektör içerisinde özel fabrikaların sayılarının artması ile iskonto oranları ve şeker fiyatları üzerindeki baskının azalması beklense de temel ihtiyaç malzemeleri arasında yer alan şekerin stratejik gıda olma özelliği nedeniyle, şeker fiyatları üzerinde baskının devam etmesi Şirket'in faaliyetlerinden elde etmeyi beklediği karlılığı olumsuz olarak etkileyebilecektir.

Sektörün büyük çoğunluğunda sermaye yoğun teknolojiye ihtiyaç duyulmaktadır. Özellikle şeker kalitesinin yükseltilmesi, kayıpların azaltılması, maliyetlerin düşürülmesi ve enerji tasarrufu sağlanması otomatik ölçüm ve denetim sistemlerinin kurulması amacıyla fabrikalar modernizasyon yatırımlarına daha çok ihtiyaç duymaktadır.

Türkiye'de pancar şekeri üretimine bağlı olarak şeker sanayinde girdi maliyetlerinin yüksek olması, şeker fiyatlarının yüksek olmasına yol açmaktadır. Bunun yanı sıra sektörde emek yoğun teknoloji ağırlıklıdır. Şirket özellikle şeker kalitesinin yükseltilmesi, kayıpların azaltılması, maliyetlerin düşürülmesi, personel ve enerji tasarrufu sağlanması otomatik ölçüm ve denetim sistemlerinin kurulması amacıyla fabrikaların modernizasyon yatırımlarına çok büyük önem vermektedir.

Şirket halihazırda modernizasyon yapmak ile birlikte modernizasyon ve otomasyon yatırımları, emek yoğun teknolojik yapının sermaye yoğun yapıya dönüştürülmesini sağlayarak işgücü ve yakıt masraflarında yarattığı ve yaratacağı avantajlar ile şeker sektöründe rekabet gücünü artırmaktadır. Özellikle Kayseri ve Boğazlıyan Şeker Fabrikalarındaki modernizasyon düzenli olarak yapılmaktadır. Boğazlıyan Şeker Fabrikası, Avrupa'daki en son yapılan fabrikaları arasındadır. Bununla birlikte, 2018 yılında Şirket tarafından satın alınan Turhal Şeker Fabrikası'nın Kayseri Şeker Fabrikası ve Boğazlıyan Şeker Fabrikası ile benzer seviyelere ulaşması için modernizasyonuna önemli yatırımlar yapılmaktadır.

Şirket'in fabrikaları için yeterli modernizasyon yatırımı yapmaması diğer şeker fabrikaları ile rekabet etmesini engelleyerek Şirket'in faaliyetlerini, cirosunu, karlılığını ve mali durumunu olumsuz olarak etkileyebilir.

Şeker sanayinde hammadde olarak şeker pancarının yanı sıra kömür, doğalgaz, kimyasal malzemeler, makine ve yedek parça gibi imalat için ara malzemeler de kullanılmaktadır. Bu girdilerin neredeyse tamamı ithal olduğundan döviz kurlarındaki dalgalanmalardan direkt etkilenmektedir. Bu durumun üretim maliyetlerine olumsuz etkisi söz konusu olabilir.

Şirket'in ana hammaddesi şeker pancarı olmak ile birlikte, şeker üretimi için gerekli olan enerji ve şeker üretimi sırasında kullanılmakta olan çeşitli hammaddeler ağırlıklı olarak ithal edilmektedir.

İthal hammadde fiyatları yabancı para borçlanma yükümlülüğü getirmektedir.

Her ne kadar Şirket hammadde alımları konusunda yabancı para borçlarının ödenmesi ile ilgili riskleri en aza indirmek için finansal enstrümanları kullanmakta olsa da kurlarda

KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI A.Ş.
57

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

meydana gelebilecek ani dalgalanmalar hammadde fiyatlarında ani artışlara neden olabilir. Bu durum Şirket'in üretim maliyetlerinin artmasına neden olabileceği gibi, Şirket'in karlılığı ve finansal beklentileri üzerinde olumsuz etkiye neden olabilir.

Sektörde şeker üretimi, devletin fabrikalara belirlediği kotalar dahilinde yapılmaktadır. Pancar şekerinin payı %97,5 nişasta bazlı şekerin ("NBS") payı % 2,5'tur. NBS'nin üretim maliyetleri ve satış fiyatları pancar şekerine göre daha düşük olduğundan, etkin bir denetim yapılmaması durumunda NBS'nin kota dışı üretilerek piyasaya sürülmesine ve pancar şekerine olan talebin azalmasına ve şeker fiyatlarının düşmesine sebep olabilir.

Türkiye'de şeker sektörü bünyesinde; 15 adet pancar şekeri üreticisi ve 5 adet nişasta bazlı şeker üreticisi olmak üzere toplam 20 şirket faaliyet göstermektedir. Sektörde ayrıca kota hakkı bulunmayan, sadece ihraç amaçlı üretim yapan 5 adet nişasta bazlı şeker üreten şirket daha bulunmaktadır. Şirket'in üretiminin ana hammaddesi pancardır. Pancar, şeker üretimi bakımından nişasta bazlı şekerle oranla görece pahalı bir hammadde niteliğindedir.

4634 sayılı Şeker Kanunu ile Türkiye'de şeker talebini karşılayacak düzeyde üretim planlaması yapılmakta olup, ülke içinde pazarlanacak şeker miktarı, Cumhurbaşkanı tarafından tahsis edilen kotalar ile belirlenmektedir. Ülkemizin yıllık şeker ihtiyacının % 95'i pancar şekeri, % 5'i ise nişasta bazlı şeker ile karşılanmak üzere programlanmaktadır. Şeker Kanunu'nun 3 üncü maddesinin birinci fıkrası gereği, Nişasta kökenli şekerler için belirlenecek toplam A kotası, ülke toplam A kotasının % 5'ini geçemez. 2018/2019 pazarlama yılı için A kotasının %5'i olarak uygulanan nişasta bazlı şeker kotası 2019/2020, 2020/2021, 2021/2022 ve 2022/2023 pazarlama yılları için %50 azaltılarak A kotasının %2,5'u olarak belirlenmiştir. İleriki yıllara ilişkin olarak 4634 sayılı Şeker Kanunu uyarınca nişasta kökenli şekerler için %5 olarak belirlenen toplam A kotası oranı Cumhurbaşkanı tarafından %50'sine kadar artırılabilir. Nişasta bazlı şeker kotalarının artırılması Şirket'in satış fiyatları üzerinde daha fazla baskı oluşmasına neden olabilir.

Türkiye'de şeker ithalatında tarife kontenjanı uygulanması söz konusu olup, Cumhurbaşkanı Kararı ile gerekli görülmesi halinde sıfır gümrük vergisi ile şeker ithalatına izin verilebilmektedir. Şeker ithalatına belirli bir miktara kadar gümrük vergisinden muaf şekilde izin verilmesi durumu yurt içinde şeker fiyatlarında düşüşe neden olabilir, bu durum şirketin finansal karlılığını olumsuz etkileyebilir.

Şeker ithalatında Tarife Kontenjanı Uygulanması Hakkında Cumhurbaşkanı Kararı (Karar Sayısı: 5615) ile "Şeker İthalatında Tarife Kontenjanı Uygulanmasına İlişkin Tebliğ" 27 Mayıs 2022 tarihi itibarıyla Resmi Gazetede yayımlanmıştır. Söz konusu Karar ile, 15.10.2022 tarihine kadar 1701 G.T.P. ile kamış veya pancar şekeri için sıfır gümrük vergisi ile 400.000 tonluk tarife kontenjanı açılmıştır. Bu Karar çerçevesinde tespit edilen tarife kontenjanının dağıtım yöntemi ile başvuru ve kullanım usul ve esasları Ticaret Bakanlığınca yayımlanan "Şeker İthalatında Tarife Kontenjanı Uygulanmasına İlişkin Tebliğ" kapsamında yürütülmektedir. Şeker İthalatı Tebliği'nin 4'üncü maddesi uyarınca Şeker İthalatında Tarife Kontenjanı Uygulanması Hakkında Karar uyarınca 1701 G.T.P.'de sınıflandırılan şeker ithalatında açılan tarife kontenjanı, C şekeri tahsisat belgesi sahibi firmalar öncelikli olmak üzere, söz konusu ürünü şekerli mamul üretiminde hammadde olarak kullanan sanayici firmalara dağıtılmaktadır.

Ülkemizde Dahilde İşleme Rejimi kapsamında 2019 yılında 169 bin ton, 2020 yılında 221 bin ton, 2021 yılında 49 bin ton şeker ithalatı yapılmıştır. 2021 yılında yaşanan kur artışı ve dünya şeker fiyatlarındaki yükselme neticesinde Dahilde İşleme Rejimi kapsamında ithalat yapan firmalar şeker tedarikinde daha ucuz olan yurt içine yönelmiştir. Fabrikaların yurt içi kotalı üretim yapmasından dolayı mevcut satış azalmış dolayısıyla, 2022 yılında yurt içi

KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI
58

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

yeterli stok kalmadığı tespit edilmiştir. Bu yüzden 2022 yılında azalan yurt içi şeker stokları ithalat yoluyla karşılanmış ve 2022 yılında Dahilde İşleme Rejimi ve tarife kontenjanı kapsamında toplam 503 bin ton şeker ithalatı yapılmıştır. İthal edilen miktar kontrollü ve yurt içi şeker üreten şirketlerin pazar paylarını kaybetmeyecek şekilde planlanmıştır.

Şeker İthalatı Tebliği ile her ne kadar ithal edilecek şekerin öncelikle C şeker tahsisat belgesi sahibi firmalara sağlanacağı belirtilmişse de, bu durum şeker fiyatları üzerinde ülkesel düzeyde baskı yaratabilecektir. Yeni alınacak kararlar ile bu karar benzer şekilde sıfır gümrük vergisi ile şeker ithalatına izin verilmesi şeker fiyatlarında düşüşe ve dolayısıyla Şirket'in karlılığında azalmaya neden olabilecektir.

AB'de piyasayı doğrudan etkileyen ve neredeyse 50 yıl boyunca üretimi sınırlandıran; şeker kamışı ve izoglikoz üretimi limitlerini belirleyen şeker kotası, 30 Eylül 2017 itibarıyla kaldırılmıştır. Benzer bir eğilimin Türkiye'de de izlenmesi şeker sektörünü olumsuz yönde etkileyebilecektir.

AB'de şeker kotalarının kalkması ile, AB şeker pancarı ve beyaz şeker üretiminde ciddi bir artış meydana gelmiştir. Bu da şeker üreticileri arasında rekabetin de artmasına ve şeker fiyatlarının düşmesine sebebiyet vermiştir.

Yakın bir gelecekte beklenmemek ile birlikte, AB müktesebatına uyum ve Gümrük Birliği uygulamaları çerçevesinde benzer düzenlemelerin Türkiye'de yürürlüğe girmesi durumunda, rekabet artacağından şeker fiyatlarında düşüş yaşanabilecektir. Ayrıca mısır ve diğer nişastalı bitkilerden elde edilen nişasta bazlı şekerde de kotaların kaldırılması durumunda, nişasta bazlı şekerde yaşanacak üretim artışı, pancardan üretilen kristal şeker satışlarını olumsuz yönde etkileyebilecektir.

Ülke genelinde gübre üretim ve dağıtımına ilişkin yapılabilecek düzenlemeler ve piyasadaki değişiklikler nedeniyle gelecekte Şirket'in gübre satışı faaliyetleri olumsuz yönde etkilenebilir.

Şirket, ana faaliyet konusu olan şeker üretim ve satışı dışında, cirosunda önemli miktarda yer tutan gübre satışı gerçekleştirmektedir. Ek olarak, Şirket Ar-Ge merkezinde gübre geliştirme çalışmaları yapmaktadır. Gübrelerin Piyasa Gözetimi ve Denetimi Yönetmeliği kapsamında gübre endüstrisi üretim aşamasındaki detaylı teknik düzenleme ve gereklilikler başta olmak üzere, dağıtım ve satış faaliyeti sürecinde yoğun idari izin ve denetime tabidir.

Şirket, faaliyet alanı çevresindeki çeşitli bölgeler için Gübre Dağıtıcılık Belgelerine sahiptir. Şirket, kendi faaliyetleri veya iş yapmakta olduğu üretici ve dağıtıcıların ihlalleri sonucunda idari teftişler geçirebilir, bunların aleyhe sonuçlanması halinde idari para cezası, geçici faaliyet durdurma ve gübre dağıtıcılık belgelerinin iptali gibi yaptırımlar ile karşılaşabilir. Gelecekte gerçekleştirilecek yeni regülasyonlar ile maliyetleri yükselebilir ve Şirket beklenen gelirleri beklenen kâr marjı ile gerçekleştiremeyebilir. Tüm bu durumların sonucunda, Şirket'in gübre satışı faaliyetleri olumsuz olarak etkilenebilir.

Değişen tüketici tercihleri, günden güne artan toplum bilinçlenmesiyle şekerli ürünlerin beslenmede azaltılması ve Sağlık Bakanlığı'nın çocukların beslenmesine ilişkin alabileceği tedbirler şeker tüketiminin orta ve uzun vadede azalması sonucunu doğurabilir. Şeker tüketiminin bu surette süreklilik arz edecek şekilde azalması Şirket'in temel üretim mamulü şekerden elde etmeyi öngördüğü gelirler üzerinde olumsuz etkiye neden olabilir.

2018/2019 pazarlama yılı için A Kotası Şeker'in %5'i olarak uygulanan nişasta bazlı şeker kotası, 2019/2020, 2020/2021, 2021/2022, 2022/2023 pazarlama yıllarında nişasta kökenli

KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI A.Ş.
59

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

şekerler için belirlenen kota, A Kotası Şeker'in %2,5'i olarak açıklanmıştır. Yıllar itibarıyla A Kotası Pancar Şekeri ve NBSŞ kotaları aşağıdaki tabloda (bin ton) olarak verilmiştir³:

Pazarlama Yılı	A Kotası Pancar Şekeri	NBSŞ Kotası (A)	NBSŞ Kota Değişimi (A)	NBSŞ Kota Artışı %	Toplam A Kotası Şeker
2015/2016	2.250	250	313*	25	2.563
2016/2017	2.385	265	265*	0	2.650
2017/2018	2.537	267	134*	-50	2.670
2018/2019	2.565	135	-	-	2.700
2019/2020	2.633	67,5	-	-	2.700
2020/2021	2.633	67,5	-	-	2.700
2021/2022	2.633	67,5	-	-	2.700
2022/2023	2.681	68,75	-	-	2.700

*İlgili yıllarda tahsis edilen kotaların Bakanlar Kurulu / Cumhurbaşkanlığı kararıyla yeniden düzenlenmiş durumu

Burada eğilim, 2019/2020 pazarlama yılından itibaren nişasta kökenli şekerler için belirlenen kotayı düşürmek yönündedir. Dolayısıyla, ülkemizde de son yıllarda nişasta kökenli şekerlerin sağlığa zararlı olduğu bilinciyle hareket edilmektedir. Toplumda giderek artan NBSŞ duyarlılığı sebebiyle bu ürünün pazar payının düşüşünün yanı sıra kısıtlanmasının (gelişmiş ülke pazarlarından başlayarak) gündeme gelmesi söz konusu olabilecektir. Nişasta kökenli şekerin ve yapay tatlandırıcıların sağlığa zararlı olduğuna ilişkin yaygın bilimsel çalışmalar, tüketicilerin son zamanlarda şeker pancarından üretilen kristal şekerin, tatlandırıcılar ve nişasta bazlı şekerlere kıyasen sağlık açısından daha çok tercih edilmesine sebep olmuştur. Ancak genel olarak tüm şekerli ürünlerin günden güne artan toplum bilinciyle tüketiminin azalması durumunda, kristal şekerlere olan talebin de ileride azalması söz konusu olabilecektir.

Gelecekte tüketicilerin şeker tüketimi konusundaki eğilimleri, nişasta bazlı şeker üretimi ve tatlandırıcılara olan talebin artması halinde, üretim maliyeti şeker pancarına dayalı üretime göre çok daha düşük olan bu alternatif ürünlerin tüketiminin artmasına, şeker pancarına dayalı kristal şekerin ise maliyetleri nedeniyle daha az tercih edilir olmasına neden olabilir. Şirket'in uzun vadeli planları arasında mevcut üretim modelinde önemli değişiklikler yapılması yer almamaktadır. Şirket, tüketici tercihlerinde meydana gelebilecek bu tür değişikliklere zamanında tepki gösteremeyebilir. Tüketim tercihlerine uygun üretim faaliyetlerinde bulunulması için yüksek düzeyde yatırım maliyetleri ortaya çıkabilir ve Şirket bu maliyetleri karşılamak istemeyebilir veya bu maliyetler nedeniyle beklenen finansal sonuçları elde edemeyebilir.

Dünya genelinde Dünya Sağlık Örgütü, Türkiye'de Sağlık Bakanlığı tarafından şeker tüketiminin sağlıklı gerçekleştirilmesi ve azaltılmasına yönelik çeşitli faaliyetler yürütülmektedir. Bunun sonucu olarak, şeker tüketimi yıllar itibarıyla azalabilir ve bu durum şeker satışları üzerinde olumsuz etki oluşturabilir.

Şirketin gıda sektöründe bulunmasına bağlı olarak, Şirket faaliyetlerinde Covid-19 pandemi sürecinden önemli nitelikte olumsuz yönde bir etkilenme olmamıştır.

³ Türk Şeker 2021 Sektör Raporu, Mayıs 2022, Tablo 11: A Kotası Şeker ve NBSŞ Kotaları (Bin Ton)

KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI
BU

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

Halka Arz Edilen Paylar, fiyat ve işlem hacmindeki dalgalanmalara maruz kalabilir.

Halka arzın gerçekleşmesinin ardından Halka Arz Edilecek Paylar'ın işlem göreceği ve alım veya satım taleplerinin karşılanacağı likit bir pazar oluşacağını veya böyle bir pazarın oluşması halinde bunun süreklilik göstereceğinin garantisi yoktur. Buna ek olarak, Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin pazarın likiditesi de Halka Arz Edilecek Paylar'ı elinde bulunduranların sayısına, yatırımcıların Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin bir pazar oluşturmalarındaki menfaatlerine ve diğer faktörlere bağlı olacaktır. Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin aktif bir işlem pazarı oluşmayabilir veya bu pazar sürdürülebilir olmayabilir. Bu durumda yatırımcıların halka arz kapsamında satın aldıkları Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin alım ve satım işlemleri yapma imkânları olumsuz yönde etkilenebilir. Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin pazarın sınırlı olması, Halka Arz Edilecek Paylar'ı elinde bulunduranların bu payları arzu ettikleri miktarda, fiyatta ve zamanda satma kabiliyetini olumsuz yönde etkileyebilir ve Halka Arz Edilecek Paylar'ın işlem gördüğü fiyatın değişkenliğini artırabilir.

Halka arz fiyatı, Halka Arz Edilecek Paylar'ın halka arz edileceği pazarda işlem gördüğü fiyatı ya da gelecekteki performansını yansıtmayabilir. Ayrıca, Şirket'in faaliyet sonuçları ya da finansal performansı, bu bölümde değinilen risk faktörleri veya diğer koşullar nedeniyle analistlerin veya yatırımcıların beklentilerini karşılamayabilir. Halka Arz Edilecek Paylar'ın değeri Şirket'in ve rakiplerinin finansal performansında meydana gelecek değişikliklere, küresel makroekonomik koşullara, rakiplerin faaliyetlerine ve diğer etkenler ile bu bölümde değinilen risk faktörleri kapsamında ele alınan koşullar ya da diğer koşullara tepki olarak önemli dalgalanmalara maruz kalabilir. Şirket faaliyet sonuçlarında meydana gelecek dalgalanmalar veya analistlerin ya da yatırımcıların beklentilerinin karşılanamaması, Halka Arz Edilecek Paylar'ın işlem gördüğü fiyatın düşmesine yol açabilir ve yatırımcılar halka arz kapsamında aldıkları Halka Arz Edilecek Paylar'ı halka arz fiyatından veya onun üzerinde bir fiyatla satma, hatta genel olarak satma imkânını bulamayabilirler. Sonuç olarak, halka arz kapsamında Halka Arz Edilecek Paylar'ı satın alan yatırımcılar Halka Arz Edilecek Paylar'a yönelik yatırımlarının tamamını veya bir kısmını kaybedebilir.

Halka Arz Edilecek Paylar'ın değeri, zaman zaman önemli boyutta dalgalanmalara maruz kalabilir. Söz konusu dalgalanmalar, Şirket'in mali performansı ile ya da geleceğe yönelik kazanç beklentisiyle de ilgili olmayabilir. Sonuç olarak, piyasada yaşanacak genel bir düşüş ya da benzer sermaye piyasası araçlarına yönelik piyasalarda yaşanacak düşüşler, Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin işlem pazarı ile Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin oluşan pazarın likiditesi üzerinde olumsuz etki doğurabilir.

Halka Arz Edilecek Paylar'ın ileride büyük miktarlarda satılması ya da bu gibi satışların gerçekleştirileceğine yönelik algı, Halka Arz Edilecek Paylar'ın piyasa değerini olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket'in mevcut ortaklarından S.S.Kayseri Pancar Ekicileri Kooperatifi almış olduğu 15 Şubat 2023 tarih ve 68/39 sayılı karara istinaden; Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasından itibaren,

- Pay Tebliği'nin 8. maddesi 6. fıkrası uyarınca 6 (altı) ay süreyle maliki olduğu ve olabileceği Kayseri Şeker paylarını hiçbir şekilde borsada satmayacağını, bu sonuçları doğurabilecek başkaca herhangi bir işlem yapmayacağını ve yönetim kontrolüne sahip olunan herhangi bir iştirak ya da bağlı ortaklık veya bunlar adına hareket eden kişiler tarafından da bu sınırlamalara uyulmasını sağlayacağını ve Borsa


KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI A.Ş.


Sedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

İstanbul dışında yapılacak satışlarda da satışa konu payların bu sınırlamaya tabi olacağını alıcılara bildireceğini,

- Pay Tebliği'nin 8. maddesi 1. fıkrası uyarınca bir üst paragrafta yer alan hiçbir şekilde borsada satmama ve bu sonucu doğuracak başkaca herhangi bir işlem yapmama taahhüdümüzün süresinin dolmasından itibaren 6 (altı) ay süreyle, maliki olduğu ve olabileceği Kayseri Şeker paylarını halka arz fiyatının altındaki bir fiyattan borsada satmayacağını ve bu payların halka arz fiyatının altında borsada satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutmayacağını, Borsa İstanbul dışında yapılacak satışlarda satışa konu payların da bu sınırlamalara tabi olacağını alıcılara bildireceğini,
- anılan süreler içinde söz konusu payları kısmen veya tamamen Pay Tebliği'nin 8. Maddesi hükmüne uygun olarak sattığımız veya devrettiğimiz takdirde SPK'nın özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde özel durum açıklaması yapılacağını

Kabul, beyan ve taahhüt etmiştir.

Şirket'in mevcut ortaklarından TVF, Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasından itibaren;

- Pay Tebliği'nin 8. maddesi 6. fıkrası uyarınca 6 (altı) ay süreyle Türkiye Varlık Fonu'nun izahnamenin onaylandığı tarih itibari ile maliki olduğu ve olabileceği Kayseri Şeker paylarını hiçbir şekilde borsada satmayacağını, bu sonuçları doğurabilecek başkaca herhangi bir işlem yapmayacağını ve belirtilen süre içerisinde Borsa İstanbul dışında yapılacak satışlarda da satışa konu payların bu sınırlamaya tabi olacağını alıcılara bildireceğini,
- Pay Tebliği'nin 8. maddesi 1. fıkrası uyarınca bir üst paragrafta yer alan hiçbir şekilde borsada satmama ve bu sonucu doğuracak başkaca herhangi bir işlem yapmama taahhüdümüzün süresinin dolmasından itibaren 6 (altı) ay süreyle, Türkiye Varlık Fonu'nun maliki olduğu ve olabileceği Kayseri Şeker paylarını halka arz fiyatının altındaki bir fiyattan borsada satmayacağını ve bu payların halka arz fiyatının altında borsada satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutmayacağını, belirtilen süre içerisinde Borsa İstanbul dışında yapılacak satışlarda satışa konu payların da bu sınırlamalara tabi olacağını alıcılara bildireceğini,
- Anılan süreler içinde söz konusu payları kısmen veya tamamen Pay Tebliği'nin 8. Maddesi hükmüne uygun olarak sattığımız veya devrettiğimiz takdirde SPK'nın özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde özel durum açıklaması yapılacağını,

Kabul, beyan ve taahhüt etmiştir.

Ayrıca Şirket yönetim kurulu 16.02.2023 tarihli ve 16 sayılı kararı ile, Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasından itibaren 6 (altı) ay süreyle, Şirket bedelli sermaye artırımı yapmayacağını, maliki olunabilecek Şirket paylarını satmayacağını veya bu paylar üzerinde sair surette tasarrufla bulunmayacağını, bu sonucu doğurabilecek başkaca herhangi bir işlem yapmayacağını, Borsa dışında yapılacak satışlarda da satışa konu payların bu sınırlamalara tabi olacağını kabul, beyan ve taahhüt etmiştir.

Bunun ile birlikte, S.S. Kayseri Pancar Ekicileri Kooperatifi ve TVF dışında kalan Şirket'in mevcut ortaklarını oluşturan kooperatifler tarafından bu yönde herhangi bir beyan, taahhüt

KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI A.Ş.
62

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

veya yükümlülük altına girilmemiştir. Söz konusu ortakların payları toplamının halka arz sonrasında %25,8 seviyesinde kalması beklenmektedir. Söz konusu küçük ortaklar tarafından Şirket'in Halka Arz Edilen Paylar dışında kalan payları kısmen veya tamamen satılabilir.

Halka arz sonrasında, Şirket'in mevcuttaki hâkim ortağı S.S. Kayseri Pancar Ekicileri Koop.'nin mevcut pay oranı %50'nin altına düşecek olsa da fiili olarak S.S. Kayseri Pancar Ekicileri Koop.'nin Şirket yönetiminde etkisi devam edecektir. S.S. Kayseri Pancar Ekicileri Koop. ile Şirket'in menfaatleri her zaman aynı yönde olmayabilir.

Bu gibi satışların Borsa İstanbul dışında gerçekleşmesi veya Borsa İstanbul kapsamında gerçekleşmesine veya gerçekleşebileceğine ilişkin algı, Şirket'in sermaye artırımını yoluyla sermaye toplama imkanını olumsuz olarak etkileyebilir veya Şirket'in paylarının değeri üzerinde baskı yaratabilir.

Şirket, Halka Arz Edilen Paylar'ın sahiplerine gelecekte kâr payı dağıtmayabilir veya dağıtamayabilir.

Türkiye'deki halka açık şirketler, tabi oldukları mevzuata ve ayrıca şirket esas sözleşmesinde yer alan ve pay sahiplerinin kabul ettiği kâr payı dağıtım politikalarına uygun olarak kâr payı dağıtmak zorunda olup, söz konusu politikalar, SPK'nın zaman zaman ortaya koyduğu belirli düzenlemelerden etkilenebilir. Halka açık şirketler, pay sahiplerinin vereceği karara bağlı olarak nakit ve/veya bedelsiz pay olarak kâr payı dağıtabilmekte veya dağıtılabilir kâr payını şirket bünyesinde bırakabilmektedir. Söz konusu dağıtılabilir kâr payının hesaplanmasında kullanılan formüller SPK tarafından değiştirilebilir.

Yapılacak olan herhangi bir kâr payı ödemesinin tutarı ve şekli aşağıdakiler de dâhil ancak bunlarla sınırlı olmamak üzere pek çok etkene bağlıdır.

- Yeterli seviyede kâr elde edilmesi;
- Dağıtılabilir kâr ve yedeklerin tutarı;
- Şirket'in serbest nakit akışı miktarı (işletme sermayesi gereklilikleri, fonlama maliyeti, yatırım harcamaları ve yatırım planları gibi unsurlardan etkilenir);
- Şirket'in borçluluk düzeyi ve mevcut ödeme yükümlülükleri;
- Türkiye'de faaliyet gösteren diğer karşılaştırılabilir halka açık şirketlerin ödediği temettü tutarı;
- Pay sahiplerinin kâr payı hedefleri ve beklentileri ve
- Yönetim kurulunun takdirine bağlı olarak ilgili olduğunu düşündüğü diğer etkenler.

Şirket önemli ölçüde kâr üretiyor olsa da yönetim kurulunun, söz konusu kârın başka amaçlar için, örneğin yeniden yatırım yoluyla veya devralmalarda kullanılması yoluyla daha etkin bir şekilde artabileceğine inanması durumunda Şirket kâr payı ödemeyebilir. Bunun sonucunda, Şirket'in, gelecekte kâr payı ödeme kabiliyeti değişkenlik gösterebilir ve sınırlı olabilir.

Halka Arz Edilen Paylar dışında sermayeyi temsil eden diğer Şirket paylarının gelecekte büyük miktarlarda satılması veya bu tür satışların gerçekleşebileceği olasılığı, Halka Arz Edilen Paylar'ın piyasa fiyatı üzerinde önemli olumsuz etkiye neden olabilir.

Türk Lirası'nın değerindeki dalgalanmalar Halka Arz Edilecek Paylar'ın değerini önemli ölçüde etkileyebilir.

Halka Arz Edilecek Paylar için kote edilen fiyat Türk Lirası cinsinden olacaktır. Ayrıca, Halka Arz Edilecek Paylar bakımından Şirket'in dağıtacağı kâr payları TL cinsinden

 KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI A.Ş.

ödeneyecektir. Şirket finansal tablolarını da TL cinsinden düzenlemektedir. Çeşitli durumların gerçekleşmesi halinde Şirket'in sermaye kazancı kaybı riski oluşabilir.

Sermaye kazancı, zaman içinde payın değerinde artış olması durumunda, payın edinim sırasında ödenen bedelden daha yüksek bir bedelle satılması durumunda elde edilen gelirdir. Global ekonomik ve finansal krizler, jeopolitik riskler, sektörel riskler, Şirket'in finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sermaye piyasalarında yaşanacak olumsuzluklar nedeniyle pay fiyatı düşebilir.

Paylar ihraç edildikten ve Borsa'da işlem görmeye başladıktan sonra, ekonomideki, sermaye piyasalarındaki ve / veya Şirket'in mali yapısındaki gelişmelere bağlı olarak payların fiyatı piyasada değişkenlik gösterebilecektir. Şirket'in finansal performansının beklentilerin altında kalması ve / veya sermaye piyasası koşullarının kötüleşmesi durumunda Şirket paylarının fiyatı düşebilir.

Payların Borsa'da oluşan piyasa değerindeki olası düşüşler sonrasında elden çıkarılması, yatırımcıların zarar etmesine neden olabilir.

Gelecekte gerçekleştirilebilecek bedelli sermaye artırımları sonucu sermayenin sulanma riski oluşabilir.

Şirket yönetim kurulu 16.02.2023 tarihli ve 16 sayılı kararı ile, Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasından itibaren 6 (altı) ay süreyle, bedelli sermaye artırımını yapmayacağını, maliki olunabilecek Şirket paylarını satmayacağını veya bu paylar üzerinde sair surette tasarrufla bulunmayacağını, bu sonucu doğurabilecek başkaca herhangi bir işlem yapmayacağını, Borsa dışında yapılacak satışlarda da satışa konu payların bu sınılamalara tabi olacağını kabul, beyan ve taahhüt etmiştir.

Bu süre sona erdiğinde, Şirket yönetim kurulu Şirket'in sermayesini gerektiğinde artırabilir. Dolayısıyla, gelecekte yapılacak bedelli sermaye artırımlarında, yatırımcıların yeni pay alma haklarının tamamen veya kısmen kısıtlanması veya bu hakların kullanılmaması durumunda, Şirket'in sermayesi artarken yatırımcıların sahip oldukları pay adedi artmayacağından yatırımcıların payının toplam sermayeye oranı azalabilecektir. Ayrıca, Şirket'in halka arzdan sonra da mevcut ortaklarının paylarını satmak istemesi durumunda piyasada pay arzı fazlası olabilecek ve bu durum Şirket değeri ile pay fiyatını aşağı yönlü etkileyebilecektir.

5.4. Diğer riskler:

Şirket, ilişkili taraf işlemleri akdetmiştir ve akdetmeye devam edecektir.

Şirket, olağan iş akışı çerçevesinde, ilişkili tarafları ile işlemlerde bulunmaktadır ve bulunmaya devam edecektir. Aşağıdaki tabloda yıllar itibarıyla ilişkili taraflara yapılan satışlar verilmiştir. Şirket'in perakende dağıtım ve pazarlama faaliyetlerini gerçekleştirmek üzere sahip olduğu %100 iştiraki Panpet salgın döneminde perakende müşterilere satış kabiliyetini ve lojistik dağıtım ağını ortaya koyarak Şirket'in alternatif satış kanallarını kullanmasına imkan vermiştir. İlişkili taraflara yapılan satışların Şirket'in 31.10.2022 tarihinde sona eren 6 aylık ara dönem hasılatındaki oranı %36,02 olarak gerçekleşmiştir.

Firma (TL)	31.10.2022	30.04.2022	31.10.2021	30.04.2021	30.04.2020	30.04.2019
PANPET	135.587.850	411.541.079	148.927.513	1.016.447.121	146.287.012	14.993.871
PAN PAZARLAMA	310.995.970	85.486.289	28.384.027	71.796.555	33.920.103	47.241.110
PANKENT	426.060	960.944	327.001	912.584	474.941	651.605
LIDAŞ	1.050.020	3.546.815	985.713	2.270.602	1.964.920	1.119.672
PAN DOĞA	19.307.308	7.169.987	3.102.121	7.982.369	14.587.519	5.823.017
PAN ENERJİ	258	462	263	152	1.668	823


KAYSERİ SEKER FABRİKASI


Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

S.S. KAYSERİ PANCAR EKİCİLERİ KOOPERATİFİ	899.959	529.656	356.605	3.990.276	701.956	21.061.369
KAYSERİ ŞEKER SİGORTA A.Ş.	26.062	32.653	12.159	12.989	-	-
Toplam	468.293.487	509.267.885	182.095.401	1.103.412.648	197.938.119	90.891.467
Toplam Hasılat	1.299.957.631	5.138.188.878	795.998.367	2.841.531.388	1.995.582.282	1.864.585.353
Net Hasılattaki Pay (%)	36,02%	9,91%	22,88%	38,83%	9,92%	4,87%

Şirket, geçmişte olduğu gibi gelecekte de ilişkili taraflarıyla Şirket'in faaliyetlerinin ve karlılığının sürdürülebilmesi amacıyla işlemler gerçekleştirebilecektir.

Şirket, eski ve mevcut sözleşmeleri ve ilişkili taraflar ile diğer işlemlerinin, piyasa koşullarına uygun koşullarla müzakere edilmiş olduğu ve piyasa şartlarına paralel akdedildikleri kanaatinde. Ancak vergi idaresi, Şirket'in ilişkili taraf işlemleri üzerinde denetimler yürütebilir ve Şirket'in ilişkili taraf işlemlerinin piyasa koşullarına uygun şartlarda olmadığı iddiasını ileri sürebilir. Ayrıca, ilişkili taraf işlemleri, Şirket için zararlı olabilecek menfaat çatışmaları da içerebilir. Bu nedenle, Şirket'in ilişkili taraf işlemleri, münferiden veya toplu olarak, Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu, faaliyet sonuçları ve gelecekle ilgili beklentileri üzerinde önemli olumsuz etkiye neden olabilir.

Covid-19 pandemisinin veya başka bir salgın hastalığın çeşitli etkileri Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

2020 ve 2021 yıllarında dünya ekonomisini şekillendiren ana unsur küresel ölçekte yaşanan Covid-19 salgını olmuştur. Salgın yüzünden yılın ikinci çeyreğinde sert bir daralma yaşanırken hükümetler ve merkez bankaları yıl boyunca ekonomilere yönelik geniş destekler vermiştir. Bu destekler yılın ikinci yarısında ekonomilerin toparlanmasını sağlamıştır.

Dünya ekonomisi 2020 yılında %3,6 daralmıştır. Yakın tarihin en sert daralması gerçekleşmiştir. Dünya mal ticareti de 2020 yılında %7,5 oranında daralmış ve 17 trilyon dolara inmiştir.

Dünya ekonomisinde salgının etkileri ile oluşan koşullar ve talep daralması birleşince sanayilerde kapasite kullanım oranı düşmüş, yatırımlarda da önemli daralmalar ortaya çıkmıştır.

Salgın hastalıkların üretim tesisleri gibi insanların bir arada bulunduğu yerlerde hızlıca yayılabilmesi sebebiyle 2020 ve 2021 yıllarında şirketlerin üretimlerinde aksaklıklar meydana geldiği görülmüştür. Covid-19 pandemisinin işbu İzahname tarihi itibarıyla hala devam ediyor olması sebebiyle vaka sayılarında olası bir artış Şirket'in üretim faaliyetlerinin aksamasına ve faaliyet gelirlerinin azalmasına sebep olabilecektir.

Küresel, yerel ve/veya bölgesel ekonomide mevcut ve olası olumsuz gelişmeler talep düşüşlerine sebep olabilir, dalgalanmalar sektörün ve Şirket'in finansal performansını olumsuz etkileyebilir.

Küresel ekonomide veya iç piyasada oluşabilecek ekonomik krizler, daralmalar ve siyasi riskler, mevcut Covid-19 pandemisi yanısıra başka pandemiler, salgın hastalıklar, deprem, terör saldırıları, sel baskınları, savaş, ayaklanmalar ve benzeri olaylar Şirket'in üretim tesislerini, sektörü, Şirket'in müşterilerinin bulunduğu piyasaları, üretimi, tüketimi ve dolayısıyla Şirket'in faaliyetlerini ve mali durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

Dünya ekonomisi 2020 yılında %3,6 daralmıştır. Yakın tarihin en sert daralması gerçekleşmiştir. Dünya mal ticareti de 2020 yılında %7,5 oranında daralmış ve 17 trilyon dolara inmiştir. Dünya ekonomisinde salgının etkileri ile oluşan koşullar ve talep daralması birleşince sanayilerde kapasite kullanım oranı düşmüş, yatırımlarda da önemli daralmalar ortaya çıkmıştır.

 KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI A.Ş.
65

 Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

Türkiye’de 2021 yılı sonunda %36,08 seviyesinde olan enflasyon, 2022 Aralık ayı itibarıyla %64,27 seviyesinde gerçekleşmiştir. (Türkiye İstatistik Kurumu tarafından yayımlanan tüketici fiyat endeksi oranları dikkate alınmıştır.) 2023 yılı Ocak ayı itibarı ile enflasyon %57,68 olarak açıklanmıştır. 2022 yılı Ekim ayı itibarı ile enflasyon 2022’nin en yüksek seviyesi olan %85,51 seviyesinde gerçekleşmiştir, söz konusu oran aynı zamanda Türkiye’de 1998 senesinden bu yana en yüksek yıllık enflasyon oranıdır.

Şirket’in gelir ve maliyetlerinin yurt içi ve yurt dışı makroekonomik koşullara bağlı olması nedeniyle, bu koşullarda meydana gelebilecek olumsuzluklara bağlı olarak Şirket’in üretim ve operasyonel maliyet kalemlerinde tahmin edilemeyen artışlar yaşanabilir.

Türkiye’nin bulunduğu coğrafi konum sebebiyle, komşu ülkeler ve/veya yakın coğrafyasındaki ülkelerde yaşanabilecek politik ve ekonomik sorunlar sonucunda olumsuz ekonomik süreçler yaşanabilir. Ukrayna ve Rusya arasında yaşanan savaşın etkisi ile ortaya çıkan küresel arz endişesi, birçok varlıkta ve özellikle enerji tedarikinde rekor fiyat yükselişlerine sebep olmaktadır. Savaşın devam etmesi ve uygulanan yaptırımların kapsamının genişletilmesi hallerinde, emtia fiyatlarındaki artışın devam edebileceği dikkate alınarak, bu durum Şirket’in faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilecektir.

Şirket’in faaliyet gösterdiği Türkiye, dünya üzerinde önemli siyasi ve ekonomik gelişmelerin yaşandığı bölgelerden birinde yer almaktadır. Türkiye’nin gerek kendi sınır dışı olan ülkelerde, gerekse yakın coğrafyasında bulunan bölgelerde yaşanabilecek olan siyasi ve ekonomik gelişmeler, ülke ekonomisini olumsuz etkileyebilir. Bu durum Şirket’in faaliyetlerini ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.

Halihazırda devam eden Ukrayna ve Rusya arasında yaşanan savaşın etkisi ile, ABD, Avrupa Birliği ve İngiltere başta olmak üzere birçok ülke, Rusya’ya 24 Şubat 2022 tarihinden bu yana yıpratıcı ekonomik yaptırımlar uygulamaktadır. Dünyada doğalgaz, petrol gibi birçok hammaddenin en büyük ihracatçılarından olan Rusya’ya uygulanan yaptırımlar ve yine Rusya’nın belirli varlıklar için ihracatın 2022 yılı sonuna kadar askıya alınması kararı alması neticesinde ortaya çıkan küresel arz endişesi, birçok varlıkta ve enerji fiyatlarında rekor fiyat yükselişlerine sebep olmaktadır.

Savaşın ve uygulanan yaptırımların devam etmesi veya emtia ihraç yasakları veya kısıtlamalarının devamı veya kapsamının genişletilmesi hallerinde, başta elektrik ve doğalgaz olmaz üzere emtia fiyatlarındaki artışın devam edeceği dikkate alınarak, bu durum Şirket’in faaliyetlerini ve yeni yatırım süreçlerini olumsuz yönde etkileyebilecektir. Şirket’in gerek enerji fiyatlarındaki gerekse hammadde fiyatlarındaki artışlardan etkilenmesi beklenmekle birlikte, söz konusu artışların satış fiyatlarına yansıtılması gerekecektir. Artan fiyatların satış hedeflerinin düşmesi halinde, Şirket gelirleri bu durumdan olumsuz etkilenebilecektir.

6. İHRAÇCI HAKKINDA BİLGİLER

6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

6.1.1. İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı:

Şirket’in ticaret unvanı Kayseri Şeker Fabrikası Anonim Şirketi’dir.


KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI A.Ş.
66


Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

6.1.2. İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

Ticaret siciline tescil edilen merkez adresi:	Şeker Mahallesi Osman Kavuncu Bulvarı No:314 Kocasinan / KAYSERİ
Bağlı bulunduğu ticaret sicil müdürlüğü:	Kayseri Ticaret Sicil Müdürlüğü
Ticaret sicil numarası:	20818

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

Şirket, Bakanlar Kurulu'nun 26 Kasım 1954 tarihli ve 4/4015 sayılı kararı ve Ankara Ticaret Mahkemesi'nin 05 Ocak 1955 tarihli ve 955/7 esas sayılı kararı ile 06 Ocak 1955 tarihinde "Kayseri Şeker Fabrikası Anonim Şirketi" unvanı ile Kayseri Ticari, Sınai ve Zirai Kalkınma Türk Anonim Şirketi, Mahdut Mesuliyetli Kayseri ve Civarı Pancar Ekicileri İstihsal Kooperatifi Ortaklığı, Türkiye Şeker Fabrikaları Anonim Şirketi, Mahdut Mesuliyetli Amasya ve Civarı Pancar Ekicileri Kooperatifi Ortaklığı ve Mahdut Mesuliyetli Konya ve Civarı Pancar Ekicileri İstihsal Kooperatifi Ortaklığı tarafından kurulmuştur. Kayseri Şeker'in kuruluş esas sözleşmesi 07 Ocak 1955 tarih ve 318 sayılı Hakimiyet Gazetesi'nde ilan edilmiştir. Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi ("TTSG") ilk yayını 21.02.1957 tarihinde gerçekleştirdiğinden Şirket kuruluş gazetesi TTSG'de yayınlanmamıştır. Şirket, kuruluşunda Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü'nün 5658 sicil numarası ile faaliyet göstermektedir.

Şirket 18 Temmuz 1997 tarihli ve 4335 sayılı TTSG'de ticari ikametgahının Ankara'dan Kayseri'ye taşınmasının sonucu olarak Kayseri Ticaret Sicil Müdürlüğü'nün 20818 sicil numarası ile faaliyetlerini sürdürmektedir.

Şirket'in süresi sınırsız olarak belirlenmiştir.

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

Hukuki statüsü:	Anonim Şirket
Tabi olduğu mevzuat:	T.C. Kanunları
İhraççının kurulduğu ülke:	Türkiye
Kayıtlı merkezinin ve fiili yönetim merkezinin adresi:	Şeker Mahallesi Osman Kavuncu Bulvarı No:314 Kocasinan/KAYSERİ
İnternet adresi:	www.kayseriseker.com.tr
Telefon:	+90 352 331 24 00 - 6 HAT
Faks:	+90 352 331 24 06 - 07

6.1.5. İhraççı faaliyetlerinin gelişiminde önemli olaylar:

Kayseri Şeker Fabrikası Bakanlar Kurulunun 26/11/1954 tarih ve 4/4019 sayılı kararı ile TTK hükümlerine göre Kayseri Şeker Fabrikası Anonim Şirketi adı altında tamamen özel bir şirket olarak kurulmuş ve faaliyete başlamıştır. 2 Ekim 1955 tarihinde de deneme kampanyasına başlanmış olup, 6 Kasım 1955 tarihinde işletmeye açılmıştır.

Şirketin ana faaliyeti; kristal, toz ve ktlp şeker üretimi ve ticareti, şeker sanayinin yan ürünü olan yaş küspe, kuru küspe, melas, melaslı kuru küspe, kireç taşı, elektrik üretimi ile tohum ve gübre ticareti yapmaktadır.

2006 yılında Boğazlıyan Şeker ve Mamulleri Entegre Tesisini faaliyete geçirmiştir.

30585 sicil numarası ile Kayseri Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne tescil ile 13 Mart 2007 tarihinde Pan Pazarlama İthalat ve İhracat San. ve Tic. A.Ş. kurulmuştur. Ana faaliyet konusu, her nevi şeker ve şeker sanayinin yan ürünü olan yaş ve kuru küspe, melas ve melaslı kuru küspe, maya, alkol, ispiroto, organik asitler, yem, gübre ve şekerli maddeler ile diğer gıda maddelerinin pazarlama ve satışlarıdır.

Pankent Sanayi ve Ticaret A.Ş. 34659 sicil numarası ile Gaziantep Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 01 Haziran 2010 tarihinde tescil edilerek kurulmuştur. Pankent, PP (polipropilen) dokuma çuval, PP lamineli çuval, PP Çuval, iç torba ve PP rafyalık ip üretmektedir.

Süt ve hayvancılık alanında faaliyet gösteren Pan Doğa Sanayi ve Ticaret A.Ş. 470 sicil numarası ile Kayseri Sicil Müdürlüğü tarafından 4 Kasım 2010 tarihinde tescil edilerek kurulmuştur.

34718 sicil numarası ile Kayseri Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 16 Şubat 2010 tarihinde Panpet Petrol Sanayi ve Ticaret A.Ş. kurulmuştur. Karayolu nakliye hizmeti, akaryakıt ürünlerinin perakende ve toptan satışı, şeker pancardan üretilmiş kristal şekerin satışı, hayvan yemi olarak tüketilen melaslı pelet kuru küspe üretimi, hafriyat yükleme, taşıma ve boşaltma faaliyetlerinde bulunmaktadır.

2014 yılında Türkiye Cumhuriyeti Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı onayı ile Araştırma Geliştirme Merkezi belgesi alınarak Kayseri Şeker AR-GE Merkezi faaliyete geçmiştir.

2015 yılında lisanslı depoculuk alanında faaliyet gösteren Kayseri Şeker Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk A.Ş. 43755 sicil numarası ile Kayseri Sicil Müdürlüğü tarafından 18 Haziran 2015 tarihinde tescil edilerek kurulmuştur.

2017 yılında Kayseri Şeker'in ÖİB'nin mülkiyetinde bulunan paylarının Şirket'in sermayesinin %10'unu temsil eden kısmı TVF'ye devredilmiştir.

Bir çiftçi kuruluşu olan Kayseri Şeker, Özelleştirme Yüksek Kurulu'nun 04.05.2018 tarih 2018/45 sayılı kararıyla, şeker sektörüne 84 yıl hizmet etmiş ve Türkiye'de kurulan ilk dört şeker fabrikasından biri olan Turhal Şeker Fabrikası'nı Özelleştirme İdaresi Başkanlığı ile yapılan 07.06.2018 tarihli varlık satış sözleşmesiyle 569.000.000,00 TL bedelle satın alarak şeker üretim tesislerini Kayseri ve Boğazlıyan la birlikte 3'e çıkarmış ve toplam üretim kotasını 429.550 tona yükseltmiştir.

Şirket, 28 Aralık 2018 tarihli ve 30639 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Karayolları Trafik Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 8. maddesi ile SPKn'nin 16. maddesinin 3. fıkrasında yapılan değişiklik uyarınca, 18 Eylül 2018 tarihli ve 30540 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Kooperatif ve Kooperatif Birliklerinin paylarının çoğunluğuna Sahip Olduğu Anonim Ortaklıklara ilişkin Esaslara Dair Tebliğ (11-16.2) hükümleri kapsamında halka açık ortaklık hükümlerine tabi tutulmuş ve halka açık ortaklık statüsü kazanmıştır.

2019 yılında Kayseri Şeker'in ÖİB'nin mülkiyetinde bulunan paylarının Şirket'in sermayesinin %1,07'sini temsil eden kısmı TVF'ye devredilmiş, TVF'nin Şirket'in sermayesindeki payı %11,07'ye yükselmiştir.

2020 ve 2021 yıllarında Kayseri Şeker, Bünyan İlçesine Pancar Bölge Müdürlüğü, Tarım Market, 10 dükkan ve 24 konut inşaatının temelini atmıştır. Kayseri ilinde, en yüksek pirim ödeyen, en çok istihdam sağlayan ve en çok engelli çalıştıran kuruluş olmuştur.

2022 yılında Kayseri Şeker, Türk Standartları Enstitüsü (TSE) tarafından IQ NET SR10 Sosyal Sorumluluk Yönetim Sistemi Belgesi almaya hak kazanan gıda sektöründeki ilk şirket


KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI
68


Gedik Yatırım
Menkul Değerler

olmuştur. Kayseri Şeker, aynı yıl Turhal Şeker Fabrikası özelleştirmesine ilişkin son taksit olan 4. taksiti ÖİB'ye ödemiştir.

6.1.6. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler

Yoktur.

6.2. Yatırımlar:

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

Şirket, 7 Haziran 2018 tarihinde 569.000.000 TL bedelle Tokat ili, Turhal ilçesi Cumhuriyet Caddesi'nde bulunan Turhal Şeker Fabrikasını açık ihale usulüyle ÖİB'den satın almıştır. Türkiye Şeker Fabrikaları Anonim Şirketi'ne ait olan Turhal Şeker Fabrikası'na ilişkin varlık satış sözleşmesi 8 Haziran 2018 tarihinde tescil edilmiştir. Varlık satış sözleşmesi kapsamında devir ve teslim tarihi itibarıyla, 100.750 ton şeker A kotası, Turhal Şeker Fabrikası'nın kullanımında olup sözleşme eki listede belirtilen arsa /araziler ve bunların üzerindeki binalar, alt yapı tesisleri, yer üstü yapıları ve bütünüleyici parçaları ile Turhal Şeker Fabrikası'nın envanterinde kayıtlı makine ve teçhizat, cihazlar, alet-edavat ve bunların yedek parçaları, taşıtlar, demirbaşlar ile benzeri maddi duran varlıkları Kayseri Şeker'e devredilmiştir. Devralınan maddi duran varlıkların gerçeğe uygun değerini belirledikten sonra, özelleştirme bedelinden kalan tutarı Şirket finansal tablolarında kota hakkı olarak maddi olmayan duran varlıkları içerisinde muhasebeleştirmiştir. Yatırımın finansmanının bir kısmı şirketin kendi kaynaklarıyla finanse edilmişken, önemli bir kısmı ise kısa ve orta vadeli yabancı kaynaklarla finanse edilmiştir.

31.10.2022 tarihine kadar, Şirket'in toplam yatırım harcamaları (yıl içinde maddi duran varlıklara yapılan eklemeler olarak tanımlanmıştır) 124.994.078,45 TL'dir. Aşağıdaki tabloda dönemler için Şirket'in yatırım harcamalarının dağılımı yer almaktadır:

YATIRIM ADI	TUTAR
TŞF PRESE YATIRIMI 2022	31.315.637,48
GEMEREK AKARYAKIT İSTASYONU, TARIM MARKET, BÖLGE BİNASI, LOJMANLAR VE DEPO YAPILMASI İŞİ YATIRIMI (172 A)	12.874.816,95
KÜSPE AMBALAJLAMA ÜNİTESİ YATIRIMI (BS)	12.385.612,40
KÜSPE AMBALAJLAMA ÜNİTESİ YATIRIMI (KS)	8.906.116,38
SOĞUTMA KULESİ YATIRIMI KS	6.445.729,63
MAUSE (PANCAR ELEME YÜKLEME MAKİNASI)	5.141.708,22
KÜSPE AMBALAJLAMA ÜNİTESİ YATIRIMI (TS)	4.771.013,38
KEPÇE (İŞ MAKİNASI) HİDROMEK 410 LC-3UHD PALL EKS İŞ MAKİNASI	3.237.120,00
PR 2019-6 SÜRDÜRÜLEBİLİR TOPRAK YÖNETİMİ ERUTAM PROJESİ	3.017.923,92
ORTA VE SON ŞEKER SANTRİFÜJÜ YATIRIMI(KS)	2.888.044,36
KEPÇE (İŞ MAKİNASI) VOLVO L120GZ)	2.644.207,20
TURHAL 2. YER SİLO ZEMİN İYİLEŞTİRMESİ	1.900.000,00
KÜSPE BALLYALAMA MAKİNESİ	1.650.000,00
KOMPRESÖR - 10 BAR	1.597.287,86
HAM ŞERBET ISITICISI YATIRIMI (KS)	1.416.834,26
KÜSPE AMBALAJLAMA ÜNİTESİ BALYA SAHASI	1.415.087,68
KESİKLİ SANTRİFÜJLER İÇİN ELEKTRİK PANOSU	1.351.981,30

KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI A.Ş.
M.Ş. 69

Bedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

LED YATIRIM PROJESİ (ENERJİ VERİMLİLİK ARTTIRICI PROJE TS)	1.343.411,38
OTOMATİK BALLYAMA MAKİNASI (PAKETLİ ŞEKER İÇİN)	961.181,00
RÖMÖRK	800.000,00
OTOMOBİL TOYOTA HILUX 4X4	661.017,76
KÜP ŞEKER BİNASI ALT KATININ ATÖLYELER BİRİMİNE DÖNÜŞTÜRÜLMESİ YATIRIMI TURHAL ŞEKER	609.064,92
KOMPRESÖR EKOMAK 132 KW 24m ³ /dk	586.700,80
BİLGİSAYAR (KOMPLE)	516.068,84
SERVER	503.411,06
TURNİKE	488.596,32
POMPA (SUMO POMPA) 3P	438.060,00
TRAFO (ORTA GERİLİM TRAFOSU) 6,3 / 0,4-1600 KVA	429.474,25
PANCAR BIÇAĞI TAHRİK SİSTEMİ MODERNİZASYONU	429.469,55
TURHAL ŞEKER FABRİKASI İŞÇİ PAVYONU 2 (786M ²)-ANAHTAR TESLİM ÇATI DEĞİŞİMİ	375.000,00
TOZSUZLAŞTIRMA (TOZ TOPLAMA ÜNİTESİ)	350.000,00
GÜBRE PAKETLEME ÜNİTESİ	337.995,58
TURHAL ŞEKER FABRİKASI İŞLETME BİNASI KABLO ÇEKİM KURULUM	333.277,81
IPHONE 13 SİYAH RENK	297.457,63
PREFABRİK KONTEYNER	295.000,00
YAZILIM LİSANSI IFS UPGRADE PROJESİ KAPSAMINDA YAZILIM GELİŞTİRME	275.755,50
PARSEL ÖLÇEĞİNDE TARIMSAL ALAN WEB VE MOBİL TABANLI ANALİZ VE RAPORLAMA YÖNETİM YAZILIMI	266.928,00
KOKU GİDERİM SİSTEMİ	257.997,57
NVR KAYIT CİHAZI (IP KAMERA KAYIT CİHAZI)	240.115,08
AĞ ANAHTARLAMA CİHAZI (SWİTCH) (60 ADET)	230.563,62
KAMERA IP KAMERA	215.890,11
KAMERA (IP KAMERA)	196.872,77
TAŞ OCAĞI DEPO BİNASI ÇATI TADİLATI YAPILMASI	196.355,39
AĞ ANAHTARLAMA CİHAZI (SWİTCH)	191.033,81
ÇATI TADİLATI YAPIM İŞİ	184.000,00
DİŞLİ KUTUSU (SEW-X3KS150/HU/B)	183.181,98
AĞ ERİŞİM KONTROL SİSTEMİ (NAC)	168.000,00
İKLİMLENDİRME RADYATÖRÜ	167.856,05
TESTERE (METAL KESME ŞERİT TESTERE MAKİNESİ)	164.909,70
MASA BARKOT OKUYUCU	161.716,85
PANİKBARLI ACİL ÇIKIŞ KAPI YAPILMASI(20 ADET)	160.000,00
JENERATÖR KORUMA VE İKAZ SİSTEMİ MODERNİZASYONU	158.235,32
TURHAL ŞEKER FABRİKASI ANA FABRİKA-TROMMEL KATINDA BULUNAN ZEMİNE BETON ATILMASI İŞİ	140.000,00
MONO LASER YAZICI	138.618,10
ŞEKER KURUTMA DAİRESİ MODERNİZASYONU	133.895,82
YER BANTI (KOMPLE)	132.500,00

 KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI A.Ş.

 Sedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

GÜÇ KAYNAĞI (UPS) 10 KVA	129.954,30
YEŞİL ŞURUP ISITICISI YATIRIMI(TS)	127.208,79
KLİMA (SPLIT KLİMA) 9000 BTU	124.550,00
İSTİF VE YÜKLEME BANTI (KOMPLE) 600X10000 mm	122.400,00
RADYATÖR (PANEL RADYATÖR) DİLİM	114.408,00
IPHONE 11 64GB CEP TELEFONU	113.559,32
KAYSERİ KOCASINAN KARAKİMSE 143 ADA 5 PARSEL	110.300,00
YAZILIM PROGRAMI (GENEL)	107.423,87
GÜÇ KAYNAĞI 2 KVA	107.265,43
TURNİKE BARKOT OKUYUCU	106.114,85
MOTOR (ELEKTRİK) 75 kW 1000 D/DK B3	105.611,40
AUTOCAD LT PROGRAMI	101.772,01
GÜÇ KAYNAĞI (UPS) 20 KVA	99.234,18
MONİTÖR	97.952,00
YAZICI (ÇOK FONKSİYONLU RENKLİ LASER YAZICI)	96.665,70
POMPA(DALGIÇ POMPA) 200 M3/H	93.000,00
KAYSERİ KOCASINAN KARAKİMSE 107 ADA 156 PARSEL	91.950,00
ŞEKER PANCARI YAPRAK ZARARLISININ ERKEN TEŞHİS YAZILIMI	90.588,00
TURHAL ŞEKER FABRİKASI PANCAR ANALİZ LABORATUVARI(205 M2)	87.000,00
İŞLETME BİNASI İŞÇİ SOYUNMA ODASI PVC KAPI 51 ADET	82.200,00
HAM FABRİKA ÇATI ONARIMI	82.000,00
KAYSERİ KOCASINAN KARAKİMSE 101 ADA 42 PARSEL	81.600,00
REDRESÖR (AKÜ ŞARJ REDRESÖRÜ) 110 VDC	81.245,25
FREKANS ÇEVİRİCİ (ACS880-01-246A-3) 132 KW	80.622,00
TURHAL ŞEKER FABRİKASI KÜSPE KURUTMA(4.827M2)-AMBALAJLAMA VE KURUTMA DAİRESİ YAPIM İŞİ	80.000,00
KLİMA (KASET TİPİ 48000 BTU)	79.000,00
ÇEVİRİCİ (KONVERTÖR NO2/NO ÇEVİRİCİ)	77.141,68
KAYNAK MAKİNASI	75.520,00
NOTEBOOK	75.461,73
STREÇ SARMA MAKİNESİ	75.301,65
KAMERA (IP KAMERA) (65 ADET)	70.597,02
DEVELİ BÖLGESİ İDARİ BİNA VE LOJMAN BİNASI PVC PENCERE	70.000,00
CİHAZ (PROJEKSİYON CİHAZI)	69.445,13
DOZAJ POMPASI (ALLDOS-TRUEDOS 222 60D-10003-60LT/H-10 BAR)	69.127,00
MALZEME AMBARI YAPIMI YATIRIMI TURHAL ŞEKER	68.000,00
KLİMA (SALON TİPİ 48000 BTU)	66.100,00
KOMBİ	66.000,00
POMPA (YANGIN POMPASI) SDS 100/315	65.889,00
TELSİZ	65.765,16
HİDROFOR	64.830,03
KOLTUK (MEMUR KOLTUĞU)	61.037,96

KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI A.Ş.

Bedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

TOTEM BRANDA	60.996,00
PANO (MCC PANOSU)	60.500,00
FREKANS ÇEVİRİCİ (ACS880-01-032A-3) 15 KW	59.254,48
KAYSERİ KOCASINAN KARAKİMSE 138 ADA 76 PARSEL	57.500,00
GÜÇ KAYNAĞI (UPS)	56.723,70
KONVEYÖR V BANT (KOMPLE)	56.500,00
SPLİT KLİMA	54.716,94
ÇAMLİBEL PANCAR BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ-DEPO ÇATISI KAPLAMA YAPILMASI İŞİ	54.400,00
KAYSERİ KOCASINAN KARAKİMSE 107 ADA 119 PARSEL	54.200,00
KAYSERİ KOCASINAN KARAKİMSE 123 ADA 63 PARSEL	51.900,00
YAZICI (EPSON LX-350)	51.241,06
KAYSERİ KOCASINAN KARAKİMSE 116 ADA 9 PARSEL	50.100,00
50.000 ₺'Den Küçük Yatırımlar	4.013.471,22
01.05.2022-31.10.2022 TOPLAM	124.994.078,45

YATIRIM ADI	TUTAR
KÜSPE PRESESİ 2500 T/G TŞF İTHAL 503374	5.459.053,52
BÜNYAN TARIM MARKET , BÖLGE BİNASI , KONUT VE DÜKKANLAR YAPILMASI İŞİ YATIRIMI (951 ADA, 1 PARSEL)	4.834.848,24
DİFÜZYON ALT SÖZGEÇ YATIRIMI BOĞAZLIYAN ŞEKER	2.058.433,50
GEMEREK DAMIZLIK ET SİĞİRCİLİĞİ TESİSİNE İLAVE AHIR YAPILMASI	1.401.000,00
0 ADA 1092 PARSEL TOKAT MERKEZ (ÇAMLİBEL) ÇİFTLİK KÖYÜ	1.205.280,00
SÜREKLİ ATIKSU İZLEME SİSTEMİ (SAİS)	820.000,00
GEMEREK AKARYAKIT İSTASYONU,TARIM MARKET,BÖLGE BİNASI,LOJMANLAR VE DEPO YAPILMASI İŞİ YATIRIMI(172 A	700.000,00
KANTAR (80 TONLUK TAŞIT KANTARI)	664.000,00
ŞEKER KURUTMA DAİRESİ MODERNİZASYONU	656.332,41
OTOMATİK VOLTAJ REGÜLATÖR PANOSU 2 ADET 503374 TŞF	499.113,20
ŞEKER PANCARI HASTALIK ETKENİ CERCOSPORA BETİCOLAYA KARŞI YAVAŞ SALINIMLI NANO ZİRAİ İLAÇ GELİŞTİRİL	456.943,23
ELEK (ROTEX ŞEKER ELEĞİ) TŞF 503374	415.096,49
ELEVATÖR (BUNKER BESLEME ELEVATÖRÜ) CR-Nİ L: 16300 MM (KOMPLE) 503374 TŞF	390.020,80
YATAY PRESE 2200T/G YATIRIMI	370.883,62
KURU ŞEKER HELEZONU 2 ADET 503374 TŞF	364.431,20
ELEVATÖR (ELEK BESLEME ELEVATÖRÜ) CR-Nİ L: 14805 MM (KOMPLE) 503374 TŞF	360.019,20
LED YATIRIM PROJESİ (ENERJİ VERİMLİLİK ARTTIRICI PROJE BS)	338.914,00
MAİL GÜVENLİK SİSTEMİ FORTINET FORTISANDBOX	337.451,40
IFS KULLANICI LİSANSI	328.662,50
OTOMASYON SCADA PANOSU 503374 TŞF	308.275,80
POMPA (SULZER POMPA) A55-200 BŞF 126532	291.564,83
VANA (SAĞLAM BUHAR BASINÇ SICAKLIK DÜŞÜRÜCÜ VANASI)	281.264,50

KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI A.Ş.

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

BİLGİSAYAR (KOMPLE)	275.120,15
YOZGAT BOĞAZLIYAN AŞAĞI KİRİZ 81 ADA 36 PARSEL 20.351,00 M ²	274.702,33
YOZGAT BOĞAZLIYAN AŞAĞI KİRİZ 81 ADA 30 PARSEL 18.400,00 M ²	258.898,97
JENERATÖR KORUMA PANOSU 2 ADET 503374 TŞF	256.896,50
YAŞ ŞEKER HELEZONU 2 ADET 503374 TŞF	253.248,80
İNTEP KANTAR TEMELİ	242.171,82
YAŞ KÜSPE KANTAR TEMELLERİ YAPILMASI İŞİ	230.000,00
HAVA TANKI 15,6 HAVA STOK TANKI	213.015,42
YAŞ KÜSPE TAŞKAN HAVUZU	196.000,00
DAMLAMA SULAMA SİSTEMİ	195.668,50
GEMEREK BESİ SİLAJ ÇUKURU VE KURU GÜBRE DEPOLAMA ALANI ÜSTÜ BRANDA	195.000,00
POMPA (BESLEME SUYU POMPASI)BASINÇ POMPASI	185.533,20
GÖL TESİSİ PERGOLA YAPIMI	178.250,00
18,5 KW DİŞLİ KUTUSU (FLENDER-KAD 128 - M180) 3 ADET 126532 BŞF	169.814,65
MOTOR (ELEKTRİK MOTORU) 200 KW (B3) 1000 D/DK/126532(1 ADET)	168.603,93
TÜRBİN DAİRESİ ÇATI TADİLATI 587,84 M ²	161.003,65
BARİYER	161.000,32
NBŞ İLE BESLENEN SIÇANLARDA DENEYSSEL ARAŞTIRMALAR	147.212,04
AKÜ (REDRESÖR AKÜSÜ) NİKEL KADMIYUM LCE200P 200 Ah	145.644,70
MUHTELİF İNŞAAT İŞLERİ YAPILMASI HİZMETİ-YAŞ KÜSPE YOL YAPIMI	133.758,86
ELEKTRİK MOTORU 250 KW-1500 D/D B3 503374 TŞF	126.851,03
SENKRON RÖLESİ 503374 TŞF	124.778,30
CİHAZ (RENK TAYİN CİHAZI) 126532 BŞF	123.308,20
RENK ÖLÇÜM SETİ KŞF 126521 KŞF	123.308,20
LED YATIRIM PROJESİ (ENERJİ VERİMLİLİK ARTTIRICI PROJE KS)	120.778,50
SANTRAL (TELEFON SANTRALİ)	119.707,20
PRESE ELEKTRİK PANOSU 503374 TŞF	108.000,00
ŞEKER KURUTMA SOĞUTUCU RADYATÖRÜ (SOĞUTUCU RADYATÖR)	107.509,28
55 KW 1500 D/D MOTOR(ELEKTRİK) (B3) 503374 2 ADET	103.327,00
100.000 L'DEN DÜŞÜK TUTARLAR	5.384.837,87
01.05.2021-30.04.2022 TOPLAM	33.025.537,86

YATIRIM ADI	TUTAR
KESİKLİ SANTRİFÜJ YATIRIM TEŞVİK TŞF 503374	6.895.983,92
FORD TOURNEO COURIER KOMBİ MCA 100 PS DELUZE	4.768.500,00
18 ADA 8 PARSEL 2.317,87 M ² TOKAT NİKSAR	3.700.000,00
5407 ADA 1 PARSEL 14.996,98 M2 TOPLU KONUT	3.450.000,00
SERA GAZI EMİSYONLARI	2.382.836,14
5407 ADA 1 PARSEL 249.949,64 M2 TOPLU KONUT TEFE TÜFE ÖDENEN	1.658.634,66
38 KY 091 AUDİ A6 SEDAN 50 TDI GUATTRO 286 HP DESIGN TİPTRONİC	1.487.907,95
SAKLAMA ÜNİTESİ (VERİ SAKLAMA ÜNİTESİ)	1.423.500,00

 KAYSERİ SEKER FABRİKASI A.Ş.

 Gedik Yatırım
Menkul Değerler

ŞEKER PANCARI POSASINDAN SELÜLOZ VE KARBOKSİMETİL SELÜLOZ (CMC) GAMI ÜRETİMİ	1.284.798,70
SARIMSAKTA KLON SELEKSİYON ISLAHI	1.236.708,53
FORD FOCUS TREND X 4K 1.5L TDCI 120 PS 85 AT	1.150.490,00
KESİCİLİ ÇIKIŞ HÜCRESİ (18 ADET) YATIRIM TEŞVİK TŞF 503374	1.063.800,00
MEVCUT KÖMÜRLÜ KAZANLARIN ÇEVRE MEVZUATLARINA UYGUN OLARAK VERİMLİLİĞİNİN ARTIRILMASI	920.167,07
LED YATIRIM PROJESİ (ENERJİ VERİMLİLİK ARTTIRICI PROJE BS)	789.987,31
SOĞUTMA KULESİ KAPASİTE ARTIRIMI YATIRIMI BOĞAZLIYAN ŞEKER	679.797,94
ŞEKER AMBARI ÇATI TADİLATI YAPILMASI (TURHAL ŞEKER FAB.)	546.200,50
LED YATIRIM PROJESİ (ENERJİ VERİMLİLİK ARTTIRICI PROJE KS)	500.309,10
BİLGİSAYAR (KOMPLE)	470.343,21
MİKROBİYAL GÜBRE PROJESİ	379.881,69
PEKTİN ÜRETİM OPTİMİZASYONU VE ÜRETİLEN PEKTİNİN KALİTE ÖZELLİKLERİNİN GELİŞTİRİLMESİ	374.380,57
5407 ADA 1 PARSEL 249.949,64 M2 TOPLU KONUT	357.245,65
BARİYER	303.292,19
300.000 ₺ DEN DÜŞÜK YATIRIMLAR	12.351.900,00
01.05.2020-30.04.2021 TOPLAM	48.176.665,13

YATIRIM ADI	TUTAR
Yeşilhisar Bölgesine 20.000 Tonluk Yatay Prefabrik Silo Ve Yardımcı Tesisleri Yapımı	5.684.423,25
Kayseri/Kocasin Şeker 4685 Ada 1 Parsel 523 Pafta 5.598,27 M2	3.920.000,00
Küspe Presesi 2500 T/G (126421) Yatırım Teşvik Kayseri	3.340.801,71
Mause (Pancar Eleme Yükleme Makinası) Teşvik 126532 Bşf 2 Adet	2.586.567,00
Mause (Pancar Eleme Yükleme Makinası) Teşvik 126532 Bşf 2 Adet	2.353.607,00
Turhal Şeker Fabrikası Nakil Hattı Ve Trafo Köşkü Yapım İşi	1.245.271,00
Dikey Kristalizatörlerin Soğutma Suyu Serpantinlerinin Değişimi, Montajı	1.169.906,00
Buhar Kazanı Yanma Ayar Optimizasyon	1.100.000,00
Buhar Kazanı Yanma Ayar Optimizasyon	1.100.000,00
Buhar Kazanı Yanma Ayar Optimizasyon	1.100.000,00
Seragazi Emisyonları Projesi Pilot Tesis Kurulum	825.000,00
Kocasinan Şeker Mahallesi 7109 Ada 5 Parsel 2.263,00 M ²	795.000,00
5407 Ada 1 Parsel 249.949,64 M2 Toplu Konut	620.527,07
HAYWARD FİLTRE STANDART ŞURUP FİLTRESİ 84212980 (750 Lt) YATIRIM TEŞVİK (503374) TŞF	496.469,61
Dişli Kutularının Bakımlarının Yapılması	409.415,74
Şeker Eleği Yatırım Teşvikli 126532	382.339,24
4000 Kw 31.5 /6.3 Fanlı Muhafazalı Kuru Tip Trafo(Yatırım Teşvik) Turhal	366.927,20
2013 Model Komatsu Ekskavatör 34-00-13-5561	350.000,00
Yazılım Lisansı Oracle Database Standart Edition 2 Processor Perpetual	327.024,00
Digestör Tankı (Basınçlı- Vakumlu Proses Kazanı)	255.872,79
Derin Kuyu	248.000,00

 KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI A.Ş.

 Gedik Yatırım
Menkul Değerler

500 M3 LÜK KİREÇ OCAĞI	242.047,06
Şeker Eleği Yatırım Teşvikli (126421)	235.791,63
Kurutucu (Döner Silindir Tambur Kurutucu)	202.648,61
Süzme Ve Sıkma Ünitesi (Filtre Pres, Otomatik Yıkamalı Silkelemeli)	201.229,51
Kayseri/Kocasin Şeker 4685 Ada 1 Parsel 523 Pafta 5.598,27 M2	191.019,38
Kamyon (Kasalı-Damperli)	182.203,39
Kamyon (Kasalı-Damperli)	182.203,39
Kamyon (Kasalı-Damperli)	182.203,39
Kamyon (Kasalı-Damperli)	182.203,39
Boşaltma Binası	170.622,84
Kamyon (Kasalı-Damperli)	169.491,53
Pompa (Sumo Pompa) 3p Yatırım Teşvik (126532) Bşf	166.628,80
Forklift-Kabinsiz	164.626,08
Forklift-Kabinli	164.626,07
DİFZYON TAHRİK ÇEVRE DİŞLİSİ(3000 T/Gün) M:22 Z:132 TŞF 503374	160.000,00
Kocasinan Şeker Mahallesi 7109 Ada 3 Parsel 369,49 M²	130.000,00
Otomobil	108.474,58
Otomobil	108.474,58
Otomobil	108.474,58
Dik Küspe Presesi Helezon Tespit Gövdesi (503374)	107.100,00
Og Türbin Senkron Cihazı	106.932,47
Alüminyum Sülfat Hazırlama Ünitesi 503374 Tşf	106.669,90
Oksijen Analizörü Yatırım Teşvikli 126421	106.362,26
KIRICI (ŞEKER TOPAK KIRICI) 50t/H	106.317,28
Trafo Postası Yapımı	105.465,62
Havalandırma Sistemi	105.000,00
Kocasinan Şeker Mahallesi 7109 Ada 2 Parsel 292,10 M²	103.000,00
Tabanca(Elfa Tabancası) Yatırım Teşvik 503374 Tşf	102.000,00
01.05.2019-30.04.2020 Toplamı	32.878.967,95
Turhal Şeker Fabrikası	569.000.000,00
Turhal Şeker Yenileme Yatırımı ve Diğer Maliyetler	73.314.317,33
Develi Lisanslı Depoculuk	16.179.750,49
Şarkışla Lisanslı Depoculuk	15.755.222,07
Pan Pazarlama 6576 M2 Fabrika Binası	12.345.851,08
Boğazlıyan Şeker Fabrikası Big Bag Şeker Deposu Yatırımı	9.701.241,58
100.000 TL'den Küçük Yatırımlar Toplamı	9.663.965,52
Gemerek Besi Çiftliği	9.363.473,28
Anaerobik Atıksu Arıtım Ünitesi Yatırımı	7.533.933,46
Yeşilhisar Bölgesine 20.000 Tonluk Yatay Prefabrik Silo Ve Yardımcı Tesisleri Yapımı	5.186.281,37
8102 Ada 26 Parsel Melikgazi Mimarsinan 32.215,98 M2	4.870.060,86

 KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI A.Ş.

 Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

Mause (Pancar Eleme Yükleme Makinası) Yatırım Teşvikli(Şase No 0201)	2.985.673,67
Mause (Pancar Eleme Yükleme Makinası) Yatırım Teşvikli(Şase No 0200)	2.947.898,58
Çandır Bölge Tesisi	2.787.868,73
Panpet Akaryakıt İstasyonu Yatırımı	2.727.473,06
Bigbag Şeker Ambarı 7721 M²	2.635.663,71
Çamlıbel Pancar Analiz Lab. Fire Tespit Ünitesi	2.056.279,30
Anaerobik Atıksu Arıtım Ünitesi	1.820.048,68
500 M3 LÜK KİREÇ OCAĞI	1.724.768,94
Big Bag Besleme Ünitesi Yatırım Teşvik Kayseri 126421	1.094.761,00
Toyota Araçlar	967.290,46
3 Eksenli Numune Alma Makinası Turhal	915.044,00
Ifs Ek Kullanıcı Lisans Bedeli	771.530,50
Gemerek Pancar Stok Sahasına Kilitli Beton Parke Taşı İle Kaplama	678.691,48
5407 Ada 1 Parsel 249.949,64 M2 Toplu Konut	608.506,11
Pancar Bıçağı Bileme Makinası Yatırım Teşvik 126421	492.492,08
Makine (Çeneli Kırıcı)	483.412,50
Fabrika İçi Kantar, Saha Betonu Ve Perde İmalatı Yapılması	442.500,00
Big Bag Dolun Ünitesi Yatırım Teşvik 126421	403.333,00
Pancar Stok Sahası İdare Malı Parke Taşı İle Kaplama	354.727,57
Elektrikli Forklift E20 Ph -1275	306.668,68
Turhal Şeker Fabrikası Pancar Analiz Otomasyonu	266.526,80
Cihaz (Yüksek Performanslı Performanslı Sıvı Kromatografi) (Hplc _ Dad)	229.190,82
İşçi Misafirhanesi Tadilatı	226.602,99
50 Kg Çuval Bozarak Bigbag Yapma Ünitesi (Besleme Ünitesi)126421 Nolu Yatırım Teşvik	222.510,17
Sirkülasyon Pompası Yatırım Teşvik 126532(2 Adet)	220.369,23
Kantar (80 Tonluk Taşı Kantarı)Esit Model	198.233,25
Ana Üretim Binası Epoksi Kaplama	164.975,48
Kocasinan Beydeğirmen (Süksün) Kantar Arsası (13 Pafta, 793 Par.31.046,34m2)	164.974,48
Yazılım Programı (Genel) Ar İç Denetim Ve İç Kontrol Yazılımı	160.000,00
Ağ Erişim Kontrol Sistemi (Nac)	152.000,00
Ham Şerbet Isıtıcısı Yatırım Teşvik 126421	147.202,50
Kantar (60 Tonluk Taşı Kantarı)	142.359,36
Arge 2018-6 Pancar Islahı Projesi Soğuk Hava Deposu	129.220,63
Seragazi Emisyonları Projesi Pilot Tesis Kurulum	127.268,50
Yemekhane Tadilatının Yapılması	124.201,51
İncesu Sağmal Besi Ahır	123.077,69
Difüzyon Kulesi Çıkış Helezonu Yatırım Teşvik 126421	122.500,00
Boğazlıyan Bölge Devecipınar Kantar Arsası (169 Ada,J34c13b Paf.,5 Par.17.416,87m2) İmar Barışı İçin Ödenen Tutarın İlgili Arsalar Üzerine Verilmesi	121.507,63
Yem Karma Ve Dağıtma Makinesi 16 M3 Lük Yarıdan Boş Kuyruk Milli Çekilir Tip Dikey	115.266,20
Çamlıbel Bölge Kantarı 400 Kwa Direk Tipi Trafo	115.000,00

KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI A.Ş.



Gedik Yatırım
 Menkul Değerler A.Ş.

Kocasinan Şeker Mahallesi 11253 Ada 1 Parsel 23023,6 M2	110.820,44
Yozgat Yenifakılı 179 Ada 1145 Parsel 38.589,20 M2 İmar Barışı İçin Ödenen Tutarın İlgili Arsalar Üzerine Verilmesi	109.990,64
01.05.2018-30.04.2019 Toplamı	763.612.527,41
Yenifakılı Güneş Enerji Santrali	8.366.481,79
500 M3 LÜK KİREÇ OCAĞI	7.964.888,95
Pazarören Besi Çiftliği	5.530.555,96
Pazarören Çiftçi Eğitim ve Araştırma Merkezi	4.896.162,79
Boğazlıyan Devecipınar Güneş Enerji Santrali	4.087.458,39
Bünyan Maden Ocağı 81704 Nolu Maden Ocağı Ruhsat Devri	3.000.000,00
Şeker Santrifüjü (Şalt ve Kontrol Paneli ile Birlikte) Yatırım Teşvik	1.998.474,60
Maden Ocağı Yatırımı	1.624.962,53
Fab.Arsası Kocasinan (K34-C-04-A-2 Paf.7115 Ada,2 Par.1.050,14 M2)	1.465.000,00
Pres Filtre Yatırım Teşvikli 126421 Nolu Teşvik Kayseri	1.384.623,44
Pres Filtre Yatırım Teşvikli 126532 Nolu Teşvik	1.381.129,04
Pektin Projesi Kapsamında Anahtar Teslim Pilot Ölçekli Tesis Kurulumu	1.245.868,15
Ölçü Kontrol Boğazlıyan Şeker Fabrikası Otomasyon Sistemi Pcs7 V6.1 Upgrade Yapılması	1.068.856,00
Gemerek Çipilyazısı J36a08a Pafta 253 Ada 8 Parsel 116.346,50 M2	918.235,50
Biogaz Depolanması ve Kazanda Yakılması	790.000,00
Lisans (Kurumsal Microsoft Lisansı)	703.991,24
Çerezlik Kabak Projesi Kapsamında İkizkenar Beşik Çatı Sera Yapım İşi	422.417,34
Yozgat Boğazlıyan Aşağı Kıriz 80 Ada 40 Parsel 45 Pafta (50.396 M2)	403.168,00
Tambur (Tahrik Tamburu) 2000x600x60	355.674,15
Ambalajlama Tartım Ünitesi Yatırım Teşvik 126421 Nolu Teşvik	350.878,63
Gemerek Çipilyazısı J36a08a Pafta 254 Ada 2 Parsel 42.100 M2	311.387,27
Lisanslı Depoculuk Yeşilhisar Kılcan 844 Ada 5 Parsel (18.719,96m2)	276.263,00
Dışli Kutusu Yatırım Teşvik 126532	257.746,76
Türbin Generatör İkaz Sistemi	251.460,00
Sumo Pompa (126532 Nolu Teşvik)	246.728,26
Küspe Presesi Tahrik Motoru Frekans Çevirici	243.909,00
Gemerek Kantarı Pancar Stok Alanı Zemin Düzenleme İşi ve Karagöl Gemerek Pancar Sahası Yol Yapım İşi	235.000,00
Yenifakılı Ges Enerji Nakil Hattı	233.850,00
Pancar Yıkama Trommeli Ringi Yatırım Teşvik	215.000,00
Hurdalık Sahası Tel Çit ve Beton Saha	200.000,00
38 Aad 724 New Holland Marka Tr 6.140 4wd Traktör	195.000,00
Forklift Dizel Dfg S 50	162.454,28
Pınarbaşı Bölge İdari Binası Tadilatı	161.243,63
Su Hazırlama Derin Kuyu	154.020,00
Gübre Serpme Makinesi (Tankeri)	148.886,36
Kazan Besleme Suyu Pompası 126421 Nolu Teşvik	147.885,84

1 KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

Lisanslı Depoculuk Yeşilhisar Kılcan 844 Ada 6 Parsel (9.508,08)	140.339,00
Lisanslı Depoculuk Yeşilhisar Kılcan 844 Ada 7 Parsel (9.508,08m2)	140.339,00
Dişli Difüzyon Dişlisi Tahrik Dişlisi	128.500,00
İşletme Binası Tadilat İşleri	127.425,69
Emniyet Ventili (Vanası) Yatırım Teşvik 126421	124.763,79
Sivas Gemerek Çipilyazı 254 Ada 1 Parsel 16.300,00 M2	123.880,00
Boğazlıyan Şeker Fabrikası Yatay Şeker Silosu Yanı Kilit Taş Parke	123.352,45
Pınarbaşı Bölge Malzeme Deposu Tadilatı	122.250,00
Ofis Binası Seramik Kara ve Laminat Parke	116.766,52
29 Ah 352 Kamyon (Kasalı-Damperli) Şase No:Nmod21tedd8g70373	114.000,00
29 Ah 351 Kamyon (Kasalı-Damperli) Şase No Nmodtedd8c70565	114.000,00
20 M3 Yandan Boş Kuy.Milli Dikey Yem Hazırlama ve Dağıtma Makinası.Fimaks	105.180,00
06 Dd 2343 Kamyon 3530 Ford Cargo (Kasalı-Damperli)	104.000,00
Sulu Şerbet İsticısı Yatırım Teşvik	102.870,00
Kazan Suyu Hazırlama Ünitesi Yatırım Teşvik	102.174,83
01.05.2017-30.04.2018 TOPLAMI	53.189.502,18

İlgili dönemlerde yapılan yatırımların finansmanında %20 özkaynak kullanılmıştır. Bunun haricinde, Şirket finansmanını, kısa, orta ve uzun vadeli krediler ile gerçekleştirdiği kira sertifikası ihraçlarından farklı tertiplerde elde edilen fonlar ile sağlamıştır.

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

YATIRIMLAR					
Yatırım Adı	Sözleşme Bedeli	Toplam Yapılan Harcama	Kalan Bedeli	Tamamlanma Yüzdesi (%)	Ek Harcamalar
ANA NIZAMIYE Binası ve Giriş Yolu ASFALTLANMASI TURHAL ŞEKER	780.000	199.786	580.214	36%	
DİK ŞEKER SILOSU (BOĞAZLIYAN)	175.816.500*	1.339.663		1%	
GEMEREK AKARYAKIT İSTASYONU,TARIM MARKET,BÖLGE BİNASI,LOJMANLAR VE DEPO YAPILMASI İŞİ YATIRIMI(172 A)	16.250.000	13.730.613	2.519.387	84%	
GEMEREK ÇİFTLİK İLAVE AHIR YATIRIMI	7.338.000	0	7.338.000	0%	
İNCESU SAĞMAL BESİ AHIRI	1.416.834	129.778	1.287.057	8%	
İŞÇİ SOYUNMA - GİYİNME VE DÜŞ YERLERİ YAPILMASI YATIRIMI TURHAL ŞEKER	1.500.000	12.978	1.487.022	1%	
KÜP ŞEKER BİNASI ALT KATININ ATÖLYELER BİRİMİNE DÖNÜŞTÜRÜLMESİ YATIRIMI TURHAL ŞEKER	900.000	768.908	131.092	85%	
LED YATIRIM PROJESİ (ENERJİ VERİMLİLİK ARTTIRICI PROJE TS)	1.378.831**	1.343.411		97%	
MALZEME AMBARI YAPIMI YATIRIMI TURHAL ŞEKER	1.500.000	104.200	1.395.800	7%	
MEMARSINAN ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİNE DEPO YAPIMI (KS)	50.000.000	57.522	49.942.478	1%	
PANCAR AYIKLAMA ÜNİTESİ YATIRIMI KS	819.000	0	819.000	0%	
PANPET AKARYAKIT İSTASYONU YATIRIMI	19.600.000	196.454	19.403.546	1%	
SOĞUTMA KULESİ YATIRIMI KS	6.630.000	6.445.730	184.270	97%	
YEŞİLHİSAR OVAÇİFTLİK SOĞUK HAVA DEPOSU VE İDARİ BİNA YAPIMI	55.521.000*	6.038		1%	

*Söz konusu tutarlar 31.10.2022 tarihli € kuru üzerinden hesaplanmıştır.

**Söz konusu tutar 31.10.2022 tarihli \$ kuru üzerinden hesaplanmıştır.

 KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI A.Ş.
78

 Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

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

İşbu izahnamenin 28.2 numaralı bölümünde belirtilen yatırım planları haricinde yönetim kurulu kararına bağlanan herhangi bir yatırım planı bulunmamaktadır.

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

Şirket'in son 3 senede yararlanmış olduğu teşviklerin detayları aşağıda belirtilmiştir:

Teşvik Türü	İlgili Kanun ve Maddesi	Teşvik Hakkında Özet Bilgi	Teşvik Tutarı 2020 (TL)	Teşvik Tutarı 2021 (TL)	Teşvik Tutarı 2022 (TL)
SGK Teşvik	4447 Sayılı İşsizlik Sigortası Kanunu Geçici 19. Maddesi	Prime esas kazanç tutarı için ödeyecekleri tüm primler ile asgari ücrete uygulanan gelir vergisi ve damga vergisi tutarları indirimi	3.283.553,23	2.994.571,70	2.486.843,23
SGK Teşvik	4447 Sayılı İşsizlik Sigortası Kanunu Ek 4. Maddesinden Kaynaklanan İndirim	İşsizlik ödeneği	—	5.716,98	13.465,16
SGK Teşvik	4857 Kanun Engelli Teşviki	Engelli Sigortalı İstihdamına Yönelik Sigorta Primi Teşviki-14857	433.585,87	510.361,16	409.134,54
SGK Teşvik	56486 Sayılı Kanun Gereği Yapılan İndirim	Sigortalıların öncelikle prime esas kazanç üst sınırına kadar olan kazançlar üzerinden 5 puanlık indirim	1.762.171,27	1.769.545,81	—
SGK Teşvik	5746 Ar-Ge Sgk İndirimi	Araştırma, Geliştirme ve Tasarım Faaliyetlerine İlişkin Sigorta Primi Desteği (5746)	—	14.744,54	—
SGK Teşvik	5746 Sayılı Kanun Teşvikleri(Atş)	Araştırma, Geliştirme ve Tasarım Faaliyetlerine İlişkin Sigorta Primi Desteği (5746)	663.403,54	627.199,85	691.670,61
SGK Teşvik	6111 Sayılı Kanun (Hlave İstihdam)	Prime esas kazançları üzerinden hesaplanan sigorta primi işveren payının tamamının İşsizlik Sigortası Fonu'ndan karşılanması	84.459,80	98.323,59	144.489,51


KAYSERİ SEKER FABRİKASI A.Ş.
79


Serdik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

Teşvik Türü	İlgili Kanun ve Maddesi	Teşvik Hakkında Özet Bilgi	Teşvik Tutarı 2020 (TL)	Teşvik Tutarı 2021 (TL)	Teşvik Tutarı 2022 (TL)
SGK Teşvik	6661 Sayılı Kanun Asgari Ücret Destekleri	Prime esas kazançları üzerinden hesaplanan sigorta primi işveren payının tamamının İşsizlik Sigortası Fonu'ndan karşılanması	1.112.440,00	754.600,00	496.063,44
SGK Teşvik	İşçi Payı		27.220.252,41	31.373.075,97	28.051.795,72
SGK Teşvik	İşveren Payı		41.771.058,13	48.028.479,07	42.916.715,49
Gelir Vergisi	17103 Sayılı Kanun Teşvikleri		254.493,33	244.972,47	—
Gelir Vergisi	5746 Sayılı Kanun Teşvikleri (Atş)		475.099,56	433.749,73	508.827,48
Yatırım Teşvik	Yatırım Teşvik Belgesi Kapsamında Yararlanılan Yatırım İndirimi-534627	Kayseri Şeker (Kayseri Şeker Fabrikası)	—	3.546.928,16	—
Yatırım Teşvik	Yatırım Teşvik Belgesi Kapsamında İstisna Edilen Kdv Tutarı-534627	Kayseri Şeker (Kayseri Şeker Fabrikası)	—	638.447,07	3.394.521,83
Yatırım Teşvik	Yatırım Teşvik Belgesi Kapsamında Yararlanılan Yatırım İndirimi-534710	Kayseri Şeker (Boğazlıyan Şeker Fabrikası)	—	1.842.093,45	—
Yatırım Teşvik	Yatırım Teşvik Belgesi Kapsamında İstisna Edilen Kdv Tutarı-534710	Kayseri Şeker (Boğazlıyan Şeker Fabrikası)	—	333.576,82	1.508.456,38
Yatırım Teşvik	Yatırım Teşvik Belgesi Kapsamında Yararlanılan Yatırım İndirimi-503374	Kayseri Şeker (Tural Şeker Fabrikası)	10.592.018,31	19.897.687,76	—
Yatırım Teşvik	Yatırım Teşvik Belgesi Kapsamında İstisna Edilen Kdv Tutarı-503374	Kayseri Şeker (Tural Şeker Fabrikası)	1.589.290,31	1.681.977,54	5.809.270,47
Yatırım Teşvik	Yatırım Teşvik Belgesi Kapsamında İstisna Edilen Kdv Tutarı-540560	Kayseri Şeker (Gemerek Çiflik Çatı GES)	—	—	982.440,72

 KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI A.Ş.
80

 Sedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

Teşvik Türü	İlgili Kanun ve Maddesi	Teşvik Hakkında Özet Bilgi	Teşvik Tutarı 2020 (TL)	Teşvik Tutarı 2021 (TL)	Teşvik Tutarı 2022 (TL)
Yatırım Teşvik	Yatırım Teşvik Belgesi Kapsamında Yararlanılan Yatırım İndirimi-126421	Kayseri Şeker (Kayseri Şeker Fabrikası)	24.209.187,48	32.164.931,00	—
Yatırım Teşvik	Yatırım Teşvik Belgesi Kapsamında İstisna Edilen Kdv Tutarı-126421	Kayseri Şeker (Kayseri Şeker Fabrikası)	28.954,14	22.195,48	—
Yatırım Teşvik	Yatırım Teşvik Belgesi Kapsamında Yararlanılan Yatırım İndirimi-126532	Kayseri Şeker (Boğazlıyan Şeker Fabrikası)	18.398.265,93	37.034.903,00	—
Yatırım Teşvik	Yatırım Teşvik Belgesi Kapsamında İstisna Edilen Kdv Tutarı-126532	Kayseri Şeker (Boğazlıyan Şeker Fabrikası)	134.641,83	175.686,23	—

7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

7.1. Ana faaliyet alanları:

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

Genel Bilgi

Şirket'in ana faaliyeti; kristal, toz ve küp şeker üretimi ve ticareti, şeker sanayinin yan ürünü olan yaş küspe, kuru küspe, melas, melaslı kuru küspe, kireç taşı, elektrik üretimi ile tohum ve gübre ticareti yapmaktadır. Şirket tarafından üretimi gerçekleştirilen ürünler aşağıdaki gibidir:

Kristal şeker: Bir glukoz molekülü ile bir fruktoz molekülünden oluşan bir disakarittir ve doğada başlıca şeker kamışı ve şeker pancarından elde edilir. Meyve sebzelerin çoğunda da serbest olarak bulunur. Sakarozun en yaygın kullanılan şekli sofr şeker olarak da bilinen kristal halidir.

Küp şeker: Toz şekerini oluşturan şeker kristallerinin sıkıştırılarak bir araya getirilmesiyle yapılır. Küp şeker üretilen fabrikalarda bu işi yapmak için özel makineler bulunur. Bu makinelerde ilk olarak toz şekerin üzerine bir miktar su püskürtülür. Bunun sonucunda şeker taneciklerinin bir bölümü çözünür ve yapışkan hale gelir. Kısmen çözünmüş olan şeker tanecikleri küp şeklindeki kalıplara dökülüp sıkıştırılır. Böylece şeker taneciklerinin birbirine tutunması sağlanır. Daha sonra kalıplardaki küp şekerler fırından geçirilerek kurutulur. İçlerindeki su buharlaştıktan sonra da küp şekerler paketlenir.

 KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI A.Ş.
81

 Bedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

Melas: Şeker fabrikalarında şekerin daha fazla kristallendirilerek ayrılamayan son atığıdır. Kahverengimsi kıvamlı bir sıvıdır. Bünyesinde şeker, bazı mineral maddeler ve suda eriyen farklı bileşikler bulundurulur. Maya, alkol, gübre, yem, yapıştırıcı ve benzeri sektörlerde kullanılır.

Pancar Küspesi (Posası): Şeker pancarındaki şekerin su ile ekstraksiyonu sonrasında kalan posadır. Hayvan yemi olarak yaygın şekilde kullanılır.

Şirket ayrıca Bağlı Ortaklıkları vasıtasıyla hayvancılık, akaryakıt ürünleri ticareti, nakliyecilik, dokuma çuval imalatı ve ticareti, lisanslı depoculuk faaliyeti, bakliyat ve şeker ticareti yapmaktadır. 4634 Sayılı Şeker Kanununun 5. maddesi uyarınca, şeker pancarı fiyatları her yıl, şeker fabrikası işleten gerçek ve tüzel kişiler ile üreticiler ve / veya temsilcileri arasında varılan mutabakata göre belirlenir. Söz konusu madde hükmüne istinaden Kayseri Şeker, şeker pancarı temin ettiği çiftçilerle ("Üreticiler") her yıl şeker pancarı üretim sözleşmesi ("Üretim Sözleşmesi") imzalamaktadır. Üretim Sözleşmesi'ni imzalayan Üreticiler, bir yıl süreyle Üretim Sözleşmesi'nde yer alan şartlara uygun olarak şeker pancarı yetiştirmeyi ve Üretim Sözleşmesi'nde belirtilen fiyatla yetiştirdikleri şeker pancarını Kayseri Şeker'e teslim etmeyi ve Kayseri Şeker'de sözleşme konusu miktardaki şeker pancarını Üreticilerden teslim almayı taahhüt etmektedirler.

Kayseri Şeker 6 il ve 21 Bölge Müdürlüğüne bağlı köylerde yaklaşık olarak 15.000 çiftçi ile 3'lü münavabe (Ekim nöbeti, bir tarlaya aynı ürünlerin arka arkaya ekilmemesi, farklı bitkilerin bir düzen içinde birbirinin peşi sıra ekilmesini ifade eden tarım yöntemidir.) esaslarına göre şeker pancarı üretim sözleşmesi yapmaktadır. Üretim Sözleşmesi, müteselsil sorumluluk öngörmektedir. Don, sel ve Şirketçe kabul edilebilecek diğer mücbir sebepler haricinde, taahhüde girdiği halde hiç pancar teslim etmeyen Üreticiler, sözleşmede yazılı taahhüt miktarı ile bağlı oldukları köyde oluşacak pancar fiyatının çarpımı neticesinde hesaplanan meblağın %10'unu tazminat olarak ödemekle yükümlüdürler. Ayrıca, Kayseri Şeker'in Üreticileri Kayseri, Sivas, Tokat, Yozgat, Amasya ve Nevşehir, bölgelerinde aktif olarak faal durumdadır. Bu nedenle herhangi bir bölgede yaşanacak hastalık, ağır iklim koşulları, sel gibi mücbir sebeplerin varlığı halinde, diğer bölgelerde devam eden üretim faaliyetleri, tedarik probleminin önüne geçebilecek yapıda ve yoğunluktadır.

İlgili Kanunun 3. ve 4. Maddesine istinaden kota şirketlere verilen bir haktır ve şirket bunu istediği şekilde kullanma özgürlüğüne sahiptir. Üretim sözleşmesi kapsamında çiftçilerimize A Kotası üzerinden beher ton başına taban (Kompoze – DAP - Organomineral) ve üst gübresi (%21 Amonyum Sülfat) verilir. Şirket gübreyi ilgili üretim sezonunun Ocak-Mart aylarında, azotlu gübreyi ise Şubat-Mayıs aylarında tevzi etmeye başlar. Şirket tarafından üreticilere ilgili üretim yılının Şubat-Mayıs aralığında, Şirket'e taahhüt etmiş olduğu pancar üretim miktarı üzerinden 70 gr/taahhüt ton miktarında pancar tohumu verilir.

Ekilecek şeker pancarı çeşitleri, yörelerin iklim özellikleri, toprak yapısı ve hastalık durumu dikkate alınarak Şirketçe belirlenir. Şirket tarafından su kaynaklarının azalması gibi geleceğe yönelik riskler göz önünde tutularak, Şirket'in AR-GE ve Ziraat ekibi tarafından ekim yapılacak tohumlar üzerinde sürekli yenileme ve daha iyi verim alma çalışmaları yapılmaktadır. Dolayısıyla Kayseri Şeker tarafından temin edilen tohumlar, ekimden önce 1-2 yıl süreyle denenerek tohum kalitesinden kaynaklanabilecek riskler en az seviyeye indirgenmektedir.

Üreticiler; pancarın bakım işlerini Üretim Sözleşmesi'ne uygun olarak zamanında yapmakla Şirketçe tespit edilen programa göre pancarlarını söküp teslim etmekle yükümlüdürler. Aksi halde Şirket, ihtar etmeksizin üreticilerin nam ve hesabına bu işleri yapmaya yetkili olup,


KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI A.Ş.
82


Sedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

yapılacak her türlü masraflar üreticilerin borcuna kaydedilir. Bu sebeplerden dolayı üreticilerin uğrayacağı her türlü zarar ve ziyandan Şirket hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz. Nematodlu, hastalıklı ve çürük olup, siloya alınamayacak ve / veya fabrikada işlenemeyecek oranda zarar görmüş ve başka ürünlerle karışık pancarlar Şirketçe belirlenir ve bu pancarların alımı yapılmaz.

Şirket tarafından istihdam edilen ziraat mühendisleri tarafından pancarın ekiminden hasadına kadar olan süreçler etkin bir şekilde takip edilerek ürün verimliliğinin artırılması ve hammadde temin riskinin minimize edilmesi sağlanır.

Gelişimini tamamlayan pancarlar, Şirketçe belirlenen sökülme programı dahilinde tarladan bölge kantarı veya fabrika kantarlarına taşınır. (Söküm ve yükleme işlemleri modern tarım makinalarıyla yapılır). Sevk edilen pancarlar insansız tesellüm programı (intep) ile tartımı gerçekleştirilerek fabrikaya alınan pancarların bir kısmı direk işlenmek üzere işletme birimine sevk edilir, bir kısmı ise fabrika sahasında bulunan yer silolarda stoklanır. Yer siloda stoklanan pancarlar first in first out prensibine göre teknolojik kalitesini bozmadan işlenmek üzere işletme birimine sevk edilir.

Şirketimiz kendisine tahsis edilen kota kadar şeker üretimi yapmaktadır ve ürettiği ürünlerin satışını 01 Eylül-31 Ağustos pazarlama dönemi içerisinde gerçekleştirmek zorundadır. Dolayısıyla şeker satış miktarımızda tahsis edilen kota miktarı değişmediği sürece satışlarımızda miktarsal olarak bir değişim söz konusu değildir. Dönemsel olarak değişimlerin sebebi şeker fiyatlarındaki artış ve devreden stoklara bağlıdır. Yan ürünlerimiz olan melas ve küspe satışlarımızda üretim kotamıza bağlı olduğu için buradaki dalgalanmalarda yine devreden stok ve satış fiyatlarındaki değişime bağlıdır. Gübre ve tohum satışları çiftçi talep ve tercihlerine bağlı olarak değişim göstermektedir. 30.04.2019 döneminde Turhal Şeker Fabrikası satın alımı gerçekleştiği için Şirket üretim kotası artmıştır. Buna bağlı olarak da Şirket'in satış cirosu artmıştır.

ÜRÜNLER (TL)	31.10.2022	Satış İçindeki Payı	30.04.2022	Satış İçindeki Payı	30.04.2021	Satış İçindeki Payı	30.04.2020	Satış İçindeki Payı
Kristal Şeker	817.841.221	0,63	3.848.675.993	0,75	2.049.021.081	0,72	1.430.685.617	0,72
Melas Satışları	115.315.862	0,09	262.887.039	0,05	160.443.764	0,06	129.919.974	0,07
Küspe Satışları	29.997.545	0,02	127.822.541	0,02	129.891.279	0,05	68.415.832	0,03
Gübre ve Tohum Satışları	123.952.754	0,10	482.082.190	0,09	270.118.268	0,10	187.086.951	0,09
Bağlı Ortaklık ve Diğer Satışları	212.991.618	0,16	418.910.467	0,08	252.761.341	0,09	179.545.701	0,09
İade ve İskontolar(-)	-141.369	--	-2.189.352	--	-20.704.345	--	-71.793	--
TOPLAM NET SATIŞLAR	1.299.957.631	100	5.138.188.878	100	2.841.531.388	100	1.995.582.282	100

Tarımsal Faaliyetler

Şeker pancarları, Şirketçe hazırlanan ve Üreticilere duyurulan bir program dâhilinde Üretim Sözleşmeleri'ne uygun olarak alınır. Üreticiler, Şirket'in alım organizasyonuna ve programlarına uymayı, ön görülen gün ve zamanda belirlenen kantarlara teslimini taahhüt ederler.

Üreticiler; pancarın bakım işlerini Üretim Sözleşmesi'ne uygun olarak zamanında yapmakla ve Şirketçe tespit edilen programa göre pancarlarını sökülüp teslim etmekle yükümlüdürler. Aksi halde Şirket, ihtar etmeksizin üreticilerin nam ve hesabına bu işleri yapmaya yetkili olup, yapılacak her türlü masraflar üreticilerin borcuna kaydedilir. Bu sebeplerden dolayı üreticilerin uğrayacağı her türlü zarar ve ziyandan Şirket hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz. Nematodlu, hastalıklı ve çürük olup, siloya alınamayacak ve / veya fabrikada işlenemeyecek


KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI A.Ş.


Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

oranda zarar görmüş ve başka ürünlerle karışık pancarlar Şirketçe belirlenir ve bu pancarların alımı yapılmaz.

Şirket, taahhüt edilen üretim için (mükerrer ekim dahil) gerekli olan pancar tohumunu mevzuat uyarınca sertifika almış yerli üretim veya haricen temin ettiği şeker pancarı çeşitlerine ait tohumlardan karşılayarak, üreticilere verir. Ekilecek şeker pancarı çeşitleri, yörelerin iklim özellikleri, toprak yapısı ve hastalık durumu dikkate alınarak Şirketçe belirlenir. Şirket tarafından su kaynaklarının azalması gibi geleceğe yönelik riskler göz önünde tutularak, Şirket'in AR-GE ve Ziraat ekibi tarafından ekim yapılacak tohumlar üzerinde sürekli yenileme ve daha iyi verim alma çalışmaları yapılmaktadır. Dolayısıyla Kayseri Şeker tarafından temin edilen tohumlar, ekimden önce 1-2 yıl süreyle denenerek tohum kalitesinden kaynaklanabilecek riskler en az seviyeye indirilmektedir.

Şirket'in son üç yılda yaklaşık olarak her yıl 15.000 çiftçiyle sözleşmesi bulunmaktadır. Şirket'in çiftçilerle imzalamakta olduğu Üretim Sözleşmesi, müteselsil sorumluluk öngörmektedir. Don, sel ve Şirketçe kabul edilebilecek diğer mücbir sebepler haricinde, taahhüde girdiği halde hiç pancar teslim etmeyen Üreticiler, sözleşmede yazılı taahhüt miktarı ile bağlı oldukları köyde oluşacak pancar fiyatının çarpımı neticesinde hesaplanan meblağın %10'unu tazminat olarak ödemekle yükümlüdürler.

Ayrıca, Kayseri Şeker'in Üreticileri Kayseri, Sivas, Tokat, Yozgat ve Nevşehir bölgelerinde aktif olarak faal durumdadır. Bu nedenle herhangi bir bölgede yaşanacak hastalık, ağır iklim koşulları, sel gibi mücbir sebeplerin varlığı halinde, diğer bölgelerde devam eden üretim faaliyetleri, tedarik probleminin önüne geçebilecek yapıda ve yoğunluktadır.

01.05.2021-30.04.2022 döneminde 3.079.508 ton Pancar Ekim iş programına karşılık 3.025.435 ton taahhüt alınmıştır. Taahhüdün iş programına oranı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Bölge Adı	Köy Adet	Çiftçi Adet	Taahhüde Bağlanan Saha A+B+C		Taahhüdün İş Programına Göre	Fark Ton	Fark %
			Sulu Ton	Toplam Ton	İş Programı Ton		
Kayseri	31	761	184.656	184.656	201.944	-17.288	-8,56
Bünyan	17	449	126.354	126.354	121.428	4.926	4,06
Develi	22	575	163.981	163.981	160.795	3.186	1,98
Gemerek	20	900	203.323	203.323	202.630	693	0,34
Pınarbaşı	26	413	74.096	74.096	70.717	3.379	4,78
Sarıoğlan	11	724	180.852	180.852	167.991	12.861	7,66
Şarkışla	20	709	188.619	188.619	175.573	13.046	7,43
Yeşilhisar	15	781	259.997	259.997	259.968	29	0,01
Boğazlıyan	30	1.887	524.107	524.107	572.978	-48.871	-8,53
Çandır	5	143	42.182	42.182	45.279	-3.097	-6,84
Yenifakih	13	547	147.802	147.802	148.691	-889	-0,60
Yenipazar	18	577	170.971	170.971	165.983	4.988	3,01
Turhal	28	552	46.000	46.000	47.154	-1.154	-2,45
Artova	31	1.151	153.000	153.000	153.010	-10	-0,01
Çamlıbel	19	1.093	140.000	140.000	118.430	21.570	18,21
Nihsar	14	226	24.300	24.300	36.635	-12.335	-33,67
Pazar	16	357	42.000	42.000	69.280	-27.280	-39,38
Sivas	12	272	156.000	156.000	110.161	45.839	41,61
Tokat	10	455	30.000	30.000	28.194	1.806	6,41
Yıldızeli	14	284	90.000	90.000	74.542	15.458	20,74
Zile	34	1.022	77.195	77.195	148.125	-70.930	-47,89
Toplam	406	13.878	3.025.435	3.025.435	3.079.508	-54.073	-1,76

KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI A.Ş.
84

Gedik Yatırım
Menkul Değerler

Üretim Faaliyetleri

Kayseri Şeker Fabrikası: Kayseri Şeker Fabrikası'nda 05.10.2022 tarihinde başlayan üretim faaliyetleri 31.12.2022 tarihinde tamamlanmıştır. 88 gün süren kampanya süresinde 1.181.000 ton pancar Kayseri Şeker Fabrikası'nda işlenerek 174.825 ton şeker ve 40.706 ton melas üretilmiştir.

Boğazlıyan Şeker ve Mamulleri Entegre Tesisi: 29.09.2022 tarihinde başlayan üretim faaliyetleri 78 gün sürmüş olup 16.12.2022 tarihinde sona ermiştir. Kampanya süresince Boğazlıyan Şeker ve Mamulleri Entegre Tesisinde 1.068.000 ton pancar işlenmiş olup 157.150 ton şeker ve 31.836 ton melas üretilmiştir.

Turhal Şeker ve Mamulleri Entegre Tesisi: Turhal Şeker ve Mamulleri Entegre Tesisinin kampanyası 09.10.2022 tarihinde başlamış, 07.01.2023 tarihinde sona ermiştir. 90 gün süren kampanya boyunca 687.000 ton pancar işlenmiş olup 99.532 ton şeker ve 25.347 ton melas üretilmiştir.

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:

Bir çiftçi kuruluşu olan Kayseri Şeker üretim gücünü çiftçiden, başarısını ve rekabet üstünlüğü çalışanlardan almaktadır. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın onayı ile 2014 yılı itibarıyla şeker sektörünün ve Kayseri'nin ilk Ar-Ge merkezini kurmuştur. Merkezde 33 kişilik multidisipliner kadrosuyla inovatif projeler yürütülmektedir. TÜBİTAK, TAGEM, AB projeleriyle ülke ve dünya bilimine katkıda bulunmak amacıyla ulusal-uluslararası üniversiteler ve özel sektör ile iş birlikleri gerçekleştirilmektedir.

Sektörde ilklerin denenmesinde sorumluluk almaktan kaçınmayan Kayseri Şeker, şeker pancarı başta olmak üzere yerli ve milli tohum ıslahı, maliyetleri düşürücü, verimliliği artırıcı projeler, gıda katkı maddeleri üretimi, tarımsal-teknojik araştırmalar ve süreç iyileştirme çalışmalarından aldığı olumlu sonuçları şeker sektöründe faaliyet gösteren ulusal şirketlerle paylaşarak sektörde topyekûn bir iyileşmeyi hedeflemekte ve yaptığı Ar-Ge harcamalarıyla öncülük etmektedir.

Türkiye'nin şeker pancarı tohumu ihtiyacı global şirketler tarafından karşılanmakta ve bu durum ülkemiz şeker pancarı tarımının sürdürülebilirliğini, dolayısıyla şeker üretiminin sürdürülebilirliğini tehlikeye sokmaktadır. Bu nedenle Kayseri Şeker Ar-Ge Merkezinde 2018 yılında başlayan yerli ve milli şeker pancarı çeşidi geliştirme çalışmaları tüm hızıyla devam etmektedir.

Endüstri 4.0 sayesinde gelişen teknolojinin bir etkisi olarak Tarım 4.0 modeline geçilmiş ve teknoloji tarımsal üretimin içerisine çok hızlı bir şekilde entegre olmuştur. Tarım robotları, dronlar, uydu görüntüleri vb. teknolojik gelişmeler sürdürülebilir bir tarım uygulaması için günümüzde oldukça önemli hale gelmiştir. Kayseri Şeker Ar-Ge Merkezi Tarım 4.0 modelini şeker pancarı tarımına adapte ederek otonom tarım robotu üzerine çalışmalarını başlatmıştır. Yapay zekâ sistemlerini kullanarak Cercospora gibi önemli şeker pancarı hastalıklarına karşı erken tanı sistemi ve rekolte tahmini gibi tarımsal özellikleri ölçmek üzerine çalışmalarını sürdürmektedir.

Kayseri Şeker "Sıfır Atık Hedefi" temelinde sürdürülebilir kalkınma ilkeleri çerçevesinde atıklarını kontrol altına almak, gelecek nesillere temiz, gelişmiş bir Türkiye ve yaşanabilir bir dünya bırakmak için entegre bir yaklaşımla atıkların yönetimini sağlanmaya yönelik araştırmalarını sürdürmektedir. Bu amaca hizmet eden çalışmalardan biri olan "Pancar Ayıklama Ünitesi" ile işletmede şeker pancarının işlenmesi esnasında oluşan atıkların içinde


KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI A.Ş.
85


Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

bulunan şeker pancarı parçalarını yeniden üretime kazandırarak şirketin kayıplarının en aza indirilmesi ve elde edilen kârın, bölge istihdamına katkı yapacak yatırımlarda kullanılması amaçlanmaktadır. Dolayısıyla birim alandan en fazla şeker üretimini gerçekleştirerek şeker üretiminde sürdürülebilirliği sağlamak hedeflenmektedir.

Küresel ısınma, iklim değişikliği, nüfus artışına bağlı olarak gıda gereksinimlerinin artması ve su kaynaklarının kirlenmesi gibi durumlar mevcut su kaynaklarının daha verimli kullanılması ve ayrıca sulama yönetiminde yeni teknik ve teknolojilerin kullanımını da vazgeçilmez hale getirmektedir. Bu kapsamda Kayseri Şeker damla, yer altı damla sulama ve gübre sistemlerinin şeker pancarı verimine etkisi üzerine çalışmalar yapmaktadır. Bu sayede suyun kullanımını kontrol altına alarak su kaynaklarının sürdürülebilirliğinin yanı sıra enerji ve iş gücü tasarrufu sağlanarak milli sermayeyi korumak amaçlanmaktadır.

Ülkemizde gıda katkı maddeleri konusunda da büyük oranda dışa bağımlılık söz konusudur. Kayseri Şeker ülkemizin dışa bağımlılığını azaltmaya yönelik, özellikle şeker pancarı posası kullanılarak gıda katkı maddeleri üretimi, hem teknolojik hem maliyet açısından dünya ile rekabet edilebilir ve sürdürülebilir şekilde üretimlerini sağlamayı amaçlamaktadır. Böylece şeker üretim prosesinin yan ürünü olan şeker pancarı posasına katma değer sağlanması ve teknik bilgi birikiminin (know-how) oluşturulması sağlanmaktadır.

Yeşil Mutabakat Eylem Planına uyum çerçevesinde Ar-Ge'de biyopestisit, pestisit ve kimyasal gübre kullanımının azaltılmasına yönelik araştırma geliştirme çalışmaları hızla devam etmektedir. Özellikle yeni biyopestisitlerin geliştirilmesi ve organomineral gübrelerin üretimi çalışmaları yoğunluk kazanmıştır. Şeker pancarında yetiştirme sezonu boyunca sık karşılaşılan ve ürün verimliliğini düşüren hastalık ve zararlılarla mücadele gücünü artıracak nano boyutta bileşenler içeren yeni ürünler geliştirmek amacıyla çeşitli pestisitlerle kullanılacak ve aktif maddelerin yavaş salınımını sağlayacak bir "Nanoformülasyon" geliştirilmiştir.

7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

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

Kayseri Şeker Fabrikası A.Ş.'nin başlıca faaliyet alanı şeker üretimi olduğundan tatlandırıcı pazarında yer almaktadır. Bunun yanı sıra, yan ürün olarak melas ve küspe pazarında da faaliyet göstermektedir. Şeker fabrikalarında yan ürün olarak melas ve yaş pancar posası (küspe) elde edilmektedir. Yaş pancar posası doğrudan veya melas ile karıştırılarak hayvan yemi olarak değerlendirilmektedir. Üretim miktarı işlenen pancar miktarı ile paralellik göstermekte olup, genellikle işlenen pancarın % 30'u (yüzde otuz) oranında posa elde edilmektedir. %50 (yüzde elli) şeker içeren melas; fermantasyon hammaddesi olarak, etil alkol üretiminde, doğrudan hayvan yemi olarak, içilebilir kalitede direkt damıtılan içkilerde, içilemeyen kalitede endüstriyel tüketim ve ilaç sanayiinde, sirke, hamur mayası, briket kömür imalinde ve kozmetik sanayiinde kullanılmaktadır.

Türkiye'de sakaroz kökenli ve nişasta kökenli olmak üzere iki tür şeker üretimi bulunmaktadır. Sakaroz kökenli olarak pancar şekeri üretimi yapılırken, nişasta kökenli olarak glukoz şurubu, izoglukoz, (yüksek fruktozlu mısır şurupları-HFCS) ve kristal fruktoz üretimi yapılmaktadır.

Türkiye'de Şeker Sektörü; 2002/2003 pazarlama yılından bu yana, Şeker Kanunu ve bu kanuna dayalı olarak çıkarılan yönetmelikler çerçevesinde düzenlenmektedir.

Ülkemizde şeker üretimi "yıllık yurtiçi şeker ihtiyacı ve güvenlik stoku" esasına göre yapılmaktadır. Şeker Kanunu ile Türkiye'de şeker talebini karşılayacak düzeyde üretim

KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI A.Ş.
86

Medik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

planlaması yapılmakta olup, ülke içinde pazarlanacak şeker miktarı, Cumhurbaşkanlığı tarafından tahsis edilen kotalar ile belirlenmektedir. Ülkemizin yıllık şeker ihtiyacının % 95'i pancar şekeri, % 5'i ise nişasta bazlı şeker ile karşılanmak üzere programlanmaktadır. 2019/2020, 2020/21, 2021/22,2022/23 pazarlama yıllarında ise Cumhurbaşkanlığı kararı ile NBSŞ kotası ülke toplam A kotasının %2,5'i oranında belirlenmiştir.

A Kotası Şeker yurt içi talebe göre üretilen ve pazarlama yılı içinde iç pazara verilebilen şeker miktarını belirtir.

B Kotası Şeker, A kotasının belli bir oranına tekabül eden ve güvenlik payı için bulundurulmak üzere üretilen şeker miktarını belirtir.

C Şekeri, A ve B kotaları dışında üretilen ve yurt içinde pazarlanamayan şeker ile işlenmek üzere ihraç kaydıyla temin edilen ham ve beyaz şekeri belirtir.

Türkiye'de şeker sektörü bünyesinde; 15 adet pancar şekeri üreticisi ve 5 adet nişasta bazlı şeker üreticisi olmak üzere toplam 20 şirket faaliyet göstermektedir. Sektörde ayrıca kota hakkı bulunmayan, sadece ihraç amaçlı üretim yapan ve toplam üretim kapasitesi 350 bin ton olan 5 adet nişasta bazlı şeker üreten şirket daha bulunmaktadır. Bu 5 şirketin üretimlerinin tamamı ihraç edilmektedir. 2022/2023 pazarlama yılı için, 24.03.2021 tarih ve 31788 sayılı Resmî Gazete'de yayınlanan 23.03.2022 tarih ve 5351 sayılı Cumhurbaşkanlığı kararı ile, (i) ülke toplam A kotası 2 milyon 750 bin (ikimilyonyediyüzellibin) ton, (ii) pancar şekeri A kotası 2 milyon 681 bin 250 ton (ikimilyonaltıyüzseksenbirbinikiyüzelli) ton, (iii) B kotası ise toplamda 202 bin 812 (ikiyüzikibinsekizyüzoniki) ton olmak üzere, (iv) B kotası pancar şekeri için A kotasının %5'i olarak 134 bin 62 (yüzotuzdörtbinaltmışiki) ton, (v) B kotası nişasta bazlı şeker için A kotasının %2,5'i olan 68 bin 750 (altmışsekizbinyediyüzelli) ton olarak belirlenmiştir.. Kayseri Şeker Fabrikası'nın Kayseri, Boğazlıyan ve Turhal'da bulunan 3 fabrikasına toplamda 429.550 (DörtYüzYirmiDokuzBinBeşYüzElli) ton A Kotası Pancar Şekeri ve 21.477 (YirmiBirBinDörtYüzYetmişYedi) ton B Kotası Şekeri tahsis edilmiştir.⁴

2022/2023 dönemi itibarıyla Kayseri Şeker'e tahsis edilen A Kotası Pancar Şekeri ile Şirket Türkiye A Kotası Pancar Şekeri pazarının % 16,02'sine sahiptir.

Sektörde faaliyet gösteren diğer şeker fabrikaları ve her birine 2022/2023 Pazarlama yılında tanınmış olan pancar şekeri kota miktarları aşağıda sunulmuştur:

	A KOTASI TON	B KOTASI TON
Türkiye Şeker Fabrikaları A.Ş.	979.700	48.985
Konya Şeker San. ve Tic. A.Ş.	435.500	21.775
Kayseri Şeker Fabrikası A.Ş. (Boğazlıyan)	328.800	16.440
Doğuş Yiyecek ve İçecek Üretim San. Tic. A.Ş.	115.000	5.750
Keskinkılıç Gıda San. ve Tic. A.Ş.	107.000	5.350
Kayseri Şeker Fabrikası A.Ş. (Turhal)	100.750	5.037
Çorum Şeker Fabrikası A.Ş.	95.750	4.788
Amasya Şeker Fabrikası A.Ş.	81.000	4.050
Tutgu Gıda Tur. İnş. İml. İth. İhr. San. ve Tic. Ltd. Şti.	70.250	3.512
Adapazarı Şeker Fabrikası A.Ş.	67.600	3.380
Bor Şeker A.Ş.	62.000	3.100
Sukkar Şeker Üretim A.Ş. (Erzurum)	50.500	2.525

⁴ https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2022/03/20220324_7.pdf

Mutlucan Şeker Üretim Gıda San. ve Tic. A.Ş.	50.000	2.500
Kütahya Şeker Fabrikası A.Ş.	45.400	2.270
Muş Şeker Üretim Sanayi A.Ş.	40.500	2.025
Sukkar Şeker Üretim A.Ş. (Erzincan)	26.500	1.325
Binbirgıda Tarım Ürünleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.	25.000	1.250
Toplam	2.681.250	134.062

2022/2023 Pazarlama Yılı nişasta bazlı şeker A kotası Şirketler bazında;

**A KOTASI
TON**

Cargill Tarım ve Gıda San. Tic. A.Ş.ye	30.135
ADM Besin Ve Tarım A.Ş. (Eski Amylum)	21.388
PNS Pendik Nişasta San. A.Ş.ye	9.767
Tat Nişasta İnş. San. ve Tic. A.Ş.ye	4.423
Sunar Mısır Ent. Tes. San. ve Tic. A.Ş.ye	3.037
Toplam	68.750

2022/2023 Pazarlama Yılında nişasta bazlı şeker şirketlerince kendilerine tahsis edilen kotasının en az %50'si glukoz olarak kullanılır.

Türkiye'de faaliyet gösteren pancar şekeri şirketlerine ait 2022/2023 pazarlama yılı pazar payları aşağıdaki grafikte gösterilmiştir.



Kaynak: <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2022/03/20220324-7.pdf>

Kayseri Şeker Fabrikası A.Ş.'nin sektördeki diğer rakiplerine göre aşağıdaki avantajlara sahiptir. Bunların başlıcaları aşağıdaki şekilde özetlenebilecektir;

-Global şirketler tarafından istenilen ve tüm dünyada kabul gören FSSC2200, Sedex v.b. gibi kalite belgelerine sahip olduğundan müşteri potansiyeli genel olarak uluslararası şirketlerden oluşmaktadır. Bu firmalar genellikle satış hedefleri, üretim miktarları ve dolayısıyla gerekli hammadde miktarlarını yıllık olarak planlamaktadırlar. Bu sebeple bu firmalarla yıl bazında istikrarlı fiyattan ve öngörülebilir miktarlarda şeker satış anlaşmaları yapmaya olanak

KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI A.Ş.
88

Sedek Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

sağlamaktadır. Ayrıca bu firmalar, yıllara yayılan uzun vadeli iş birliği imkânı da sunmaktadır.

-3 fabrikaya sahip olan tek kooperatif şirketi olmasından dolayı sevkiyat ve lojistik bakımından zamanında teslimat yapabilmektedir. Kayseri Şeker'in iştiraki olan Panpet firmasına ait bir tır filosu bulunmaktadır. Şeker sevkiyatları, konusunda uzman olan Panpet lojistik firmasının desteği ve koordinasyonu ile birlikte organize edilmektedir. Şirket, sevkiyat ve lojistik faaliyetlerinin yürütülmesinde Panpet dışında diğer lojistik firmalarıyla da çalışmaktadır. Bu durum, Kayseri Şeker'e nakliye dahil olarak fiyat verme imkânı sağlamaktadır. Müşteri açısından nakliyenin de bir hizmet olarak şekerin yanında sunulmasına kolaylık sağlamaktadır ve tercih sebebi olmaktadır.

-Sahip olduğu tesisler sayesinde 1 kg'den 1 tona kadar her türlü paketleme sistemine sahiptir. Türkiye'de şeker fabrikaları genellikle ürettikleri şekeri 50 kg'lık torbalarda depolayıp satmaktadır. Ancak şekeri hammadde olarak kullanan üreticiler gerek iş sağlığı ve güvenliği gerekse maliyet yüksekliliği sebebiyle artık 50 kg'lık torba kullanmaktan vazgeçmeye başlamışlardır. Şeker tüketiminde trend iş güvenliği ve maliyet açısından daha büyük tonajlı olan 1 tonluk big bag torbalara ya da silobus şeklinde dökme şekere doğru yönelmektedir. Bu tür torbalama yapılabilmesi için şekerin silolarda yer alması gerekmektedir. Türkiye'de şekeri siloda depolayabilen biri Kayseri Şeker olmak üzere çok sınırlı sayıda tedarikçi vardır. Özellikle büyük tonajlarda endüstriyel tüketiciler bu tip torbaları tercih ettiğinden, bu durum Kayseri Şeker'e önemli bir satış avantajı sağlamaktadır.

-Kayseri Şeker tüketimin yoğun olduğu Marmara bölgesinde hızlı teslimat ve müşteri taleplerine anında cevap vermek adına bir depo tutmuştur. Yine Ege Bölgesin'de depo çalışmaları devam etmektedir. Böylelikle şekeri nakliye fiyatlarının uygun olduğu dönemlerde Batı bölgesine sevk ederek önemli bir avantaj sağlayacaktır.

-Kullandığı ERP (Kurumsal Kaynak Planlaması) sistemleri müşterilerinki ile eş zamanlı çalışmaktadır.

-Müşteri taleplerine anında cevap verebilmekte ve çözüm odaklı çalışmaktadır.

-27.12.2018 tarih ve 7159 sayılı Karayolları Trafik Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun Kooperatif Merkez Birlikleri'ne ait olan anonim ortaklıklar da SPKn. kapsamına alınmıştır. Bu durum şeffaf yönetim standartları ile kurumsal yönetim uygulamalarının Şirket içerisinde kapsamlı olarak uygulanmasına olanak vermektedir.

-Coğrafi bakımdan fabrikalar hammaddeye yakın olarak konumlandığından üretim maliyetleri diğer rakiplere göre daha avantajlıdır. Şeker pancarı Orta Anadolu Bölgesinde yoğun olarak yetiştirildiğinden Kayseri Şeker'e ait fabrikalar bu yönüyle hammaddeye yakın kurulmuştur. Kayseri Şeker'in pancar ekim sahası ve pancarı işlediği 3 fabrikaya ait harita aşağıda gösterilmektedir.


KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI A.Ş.
89


Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.



Aşağıda ise Türkiye geneli şeker fabrikalarının yer aldığı harita mevcuttur.



Kaynak: http://www.turkseker.gov.tr/data/dokumanlar/2019_Sektor_Raporu.pdf

-Yurtiçi şeker talebini etkileyen faktörler arasında nüfus büyüklüğü ve nüfusun artış oranı ile kişi başına gelir düzeyi gelmektedir. Ülkemizde nüfus artışı ve genç nüfusun fazla olması ayrıca göçmen sayısında yaşanan artış da şekere olan talebi artırmaktadır. Şeker Kanunu ile Türkiye'de şeker talebini karşılayacak düzeyde üretim planlaması yapılmakta olup, ülke içinde pazarlanacak şeker miktarı, Cumhurbaşkanlığı tarafından tahsis edilen kotalar ile belirlenmektedir. Şeker üretiminde ve dolayısıyla pancar üretiminde kota uygulaması ülke kaynaklarının optimum düzeyde verimli ve etkin kullanımını sağlamaktadır. Şeker üretiminde ülkemizdeki kurulu kapasite daha uzun yıllar şeker talebini karşılayabilecek seviyededir. Böylece ülkemizin önümüzdeki yıllarda şeker ithalatı ile ilgili olarak ihtiyacı kalmayacağı düşünülmektedir. Türkiye'de C şekerini üretilmemesi durumunda "Dahilde İşleme Rejimi" kapsamında C şekerini ithalatı belirli şartlarda üretici firmalara izin verilmektedir. Ancak ithal edilen şeker, aksine bir karar alınmamış ise, yurt içinde tüketilen mamüllerde kullanılmamakta sadece ihraç edilecek nihai ürünlerin ihracında kullanılabilir.

KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI A.Ş.
90

Gedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

Yurtiçi tüketim için şeker ithalatı T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı'nın özel iznine tabi olup şeker ithalatında, aksine bir karar alınmamış ise, ilave gümrük uygulaması bulunmaktadır.

Kayseri Şeker Fabrikası A.Ş.'nin sektördeki diğer rakiplerine göre bazı dezavantajları da bulunmaktadır. Bunlar özetle;

- Her ne kadar 3 fabrikası hammaddeye yakın olsa da üretilen şekerin büyük çoğunluğu fabrikaların bulunduğu bölgede tüketilmemekte ve Batı, Marmara ve Güney bölgelere şeker sevk edilmektedir. Dolayısıyla pazara daha yakın fabrikalarla zaman zaman rekabet etme durumunda kalınmaktadır.
- Görev zararı hazine tarafından karşılanan ve bir kamu kuruluşu olan Türkşeker'in fiyat politikaları (iskonto vade, satış kampanyaları vb.) Kayseri Şeker'i etkilemektedir. Her ne kadar oligopol bir pazar gibi olsa da Türkşeker'in fiyat yapısı piyasayı etkilemektedir.
- Şeker pancarının doğası gereği şeker üretiminin tamamı yılın sadece dört ayında (Eylül-Ocak) tamamlanmaktadır. Halbuki şeker tüketimi ve satışı yıl bazına dağılmaktadır. Dolayısıyla şeker fabrikaları stok maliyetine katlanmak zorunda kalmaktadır.
- Ülkemizde hiçbir üründe olmadığı halde şekerde yurt içi A Kotası Pancar Şekeri'nin %5'i kadar fabrikalar güvenlik stoku olan B Kotası Şeker bulundurmamak zorundadır. Bu da fabrikalara ek stok maliyetine sebep olmaktadır. B Kotası Şeker'in sadece T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı'nın izni ile satışı mümkündür.
- Dünya genelinde Dünya Sağlık Örgütü'nün de tavsiyeleri ile şeker tüketimini azaltmaya yönelik çeşitli faaliyetler yapılmaktadır. Ülkemizde de benzer şekilde şeker tüketimini azaltmaya yönelik medyada tavsiyeler yapılmaktadır. Ancak her ne kadar insanlar şeker tüketiminde azaltma eğiliminde olsa da nüfus artışı şeker ihtiyacına olan talebi artırmaktadır.
- Pancar şekerine ikame olarak kullanılan nişasta bazlı şekerler ülkemizde ciddi miktarda kotası düşürülmesine rağmen politik nedenlerle bu kotanın tekrar yükseltilme ihtimali risk teşkil etmektedir. Fakat son yıllarda tüketiciler nişasta bazlı şekerle ilgili bilinçlenmeye başlanmış ve mümkün olduğu kadar NBS'nin girdiği ürünlerin tüketimini azaltmaya çalışmaktadır.
- Dünyada birçok ülke tarafından gıda da kullanımı yasaklı olan aspartam, asesülfam K gibi yüksek yoğunluklu tatlandırıcıların (YYT) ülkemiz tarafından ithalatında herhangi bir kısıtlama olmadığı gibi gıda sektörü tarafından da kullanılmaktadır. Özellikle bu ürünler şekersiz gıdalar, diyabet ürünleri v.s. gibi adlarla piyasada satılmaktadır. Pancar şekerine ikame olarak kullanılan YYT'ler T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından sadece izlenmektedir. Yılda yaklaşık üçyüzbin ton pancar şekerine denk gelen miktar YYT ithalatı yapılmaktadır. Fakat sağlığa olan etkisi nedeniyle tüketiciler bu konuda bilinçlenmekte ve yakın zamanda kullanımına sınırlama getirilmek için çalışmalar yürütülmektedir.

7.2.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihracının net satış tutarının faaliyet alanına ve pazarın coğrafi yapısına göre dağılımı hakkında bilgi:

Kayseri Şeker'in yıllık hasılatının %70-80'ni şeker satışları oluşturmaktadır. Kayseri Şeker üretmiş olduğu şekerin büyük kısmını şekerli hammadde olarak kullanan üretici firmalara pazarlamaktadır. Bu firmalar genellikle ülkemizde Batı ve Marmara bölgesinde faaliyet göstermektedir. Bunun yanında Kayseri Şeker sahip olduğu paketleme ve küp şeker tesisi


KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI A.Ş.
91


Türk Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

sayesinde şekeri marketlere de pazarlamaktadır. Aşağıda tabloda şirketin elde ettiği hasılatlar ürün bazında gösterilmiştir.

ÜRÜNLER (TL)	31.10.2022	Satış İçindeki Payı	30.04.2022	Satış İçindeki Payı	30.04.2021	Satış İçindeki Payı	30.04.2020	Satış İçindeki Payı
Kristal Şeker	817.841.221	0,63	3.848.675.993	0,75	2.049.021.081	0,72	1.430.685.617	0,72
Melas Satışları	115.315.862	0,09	262.887.039	0,05	160.443.764	0,06	129.919.974	0,07
Küspe Satışları	29.997.545	0,02	127.822.541	0,02	129.891.279	0,05	68.415.832	0,03
Gübre ve Tohum Satışları	123.952.754	0,10	482.082.190	0,09	270.118.268	0,10	187.086.951	0,09
Bağlı Ortaklık ve Diğer Satışları	212.991.618	0,16	418.910.467	0,08	252.761.341	0,09	179.545.701	0,09
İade ve İskontolar(-)	-141.369	--	-2.189.352	--	-20.704.345	--	-71.793	--
TOPLAM NET SATIŞLAR	1.299.957.631	100	5.138.188.878	100	2.841.531.388	100	1.995.582.282	100

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

Ülkemizde şeker üretimi "yıllık yurtiçi şeker ihtiyacı ve güvenlik stoku" esasına göre yapılmaktadır. Şeker Kanunu ile Türkiye'de şeker talebini karşılayacak düzeyde üretim planlaması yapılmakta olduğundan ülke içinde pazarlanacak şeker miktarı garanti altına alınmaktadır. Ancak aşırı kuraklık, pancarda meydana gelebilecek hastalıklar, don olayları gibi anormal durumlardan dolayı eksik üretim meydana geldiğinde B kotası olarak adlandırılan güvenlik stoku bulunmaktadır. Yıllar itibarıyla incelendiğinde ülkemizde şeker üretiminde istikrar sağlanmış ve yurt içi talep yurt içi üretimle karşılanmıştır.

Şeker Kanunu ile Türkiye'de şeker talebini karşılayacak düzeyde üretim planlaması yapılmakta olup, ülke içinde pazarlanacak şeker miktarı, Cumhurbaşkanlığı tarafından tahsis edilen kotalar ile belirlenmektedir. Ülkemizin yıllık şeker ihtiyacının % 97,5'i pancar şekeri, % 2,5'i ise nişasta bazlı şeker ile karşılanmak üzere programlanmaktadır.

Türkiye'de halihazırda; 3.151.000 tonu pancar şekeri, 990.000 tonu nişasta bazlı şeker olmak üzere toplam 4.141.000 ton şeker üretim kapasitesi mevcuttur. Pancardan şeker üreten şirketlerin toplam günlük pancar işleme kapasitesi ise 191.500 tondur. Aşağıdaki tabloda Türkiye'de yıllar itibarıyla tahsis edilen şeker kotaları ile o yıllara ait satış ve stok durumu gösterilmiştir.

Şeker Üretimi, Satışı ve Stok Durumu

(BİN TON)	13/14	14/15	15/16	16/17	17/18	18/19	19/20	20/21	21/22	22/23*
A Kotası	2.216	2.260	2.250	2.385	2.536	2.565	2.633	2.633	2.633	2.681
A Kotası Üretimi	2.207	2.055	1.891	2.383	2.525	2.206	2.458	2.633	2.469	2.091
Top. Üretim (A+B+C)	2.390	2.058	1.976	2.559	2.770	2.273	2.536	3.069	2.520	*
Yurtiçi Satış	2.083	2.019	1.988	2.389	2.268	2.455	2.468	2.507	2.573	521
Yurtdışı Satış (C Şekeri)	319	192	33	56	77	223	56	427	126	

KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI A.Ş.
92

Sedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

Yıl Sonu Stok	83	22	0	0	257	8	4	125	22	1.571
A Kotası										
Yıl Sonu Stok	66	43	28	83	120	128	132	132	100	134
B Kotası										
Yıl Sonu Stok	76	7	3	63	193	29	46	56	10	
C Şekeri										

*Devam ediyor.

Tablodan da anlaşılacağı üzere yurt içi şeker talebi olan A Kotası Pancar Şekeri miktarından daha fazla üretim olduğu yıllar görülmektedir. İklim şartlarının elverişli gitmesi veya rekoltenin fazla olduğu yıllarda yurt içi şeker kotasından daha fazla üretim gerçekleşmesi halinde şirketler bu şekeri ihracat amaçlı satabilmektedir. C Kotası Şeker olarak adlandırılan yurt içi talebin üzerinde gerçekleşen bu üretimler yıllara göre farklılıklar gösterebilmektedir. Aşağıdaki tabloda yıllar itibarıyla Türkiye'nin kristal şeker ihracatına ait tablo verilmiştir.

Yıllar İtibarıyla Kristal Şeker İhracatı

Yıllar	Bin Ton
11/12	290
12/13	339
13/14	319
14/15	192
15/16	33
16/17	56
17/18	77
18/19	224
19/20	56
20/21	427
21/22	126

Türkiye'de 2001 yılından beri uygulanan Şeker Kanunu ile; yurtiçi şeker ihtiyacının yurtiçi kaynaklardan karşılandığı, sektörde rakip durumda olan ürünlerin birbirleri ile denge içerisinde ve istikrarlı olarak bir program dahilinde üretim yaptıkları, ayrıca yeterli düzeyde üretimin sürdürülebilirliği sağlanmıştır. Şeker üretiminde ve dolayısıyla pancar üretiminde kota uygulamasının ülke kaynaklarının optimum düzeyde verimli ve etkin kullanıldığını göstermektedir. Ayrıca ülkemizde kurulu mevcut şeker üretim kapasitesi uzun yıllar ülke talebini karşılayabilecek düzeydedir.

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

Şeker Kanunu ile arz yönetiminin "Kota Sistemi" ile yürütülmesi hükme bağlanmıştır. Ülkede şeker üreten şirketler genelinde üretim kotalarının belirlenmesi ve dağıtılması şeker sektörünün sürdürülebilirliği açısından büyük önem arz etmektedir. Şirket şeker üretimine ilişkin tüm faaliyetlerini Şeker Kanunu kapsamında kendisine Cumhurbaşkanlığı Kararları ile tanımlanan kotalar çerçevesinde yürütmektedir. Şirket'in ana faaliyeti olan şeker üretimi tanınan kotaların kaybedilmeksizin devam ettirilmesine bağlıdır.

Şirket, üretim faaliyetleri kapsamında kampanya döneminde önemli miktarda elektrik enerjisine ihtiyaç duymaktadır. Söz konusu elektrik hali hazırda Şirket tarafından sahip olunan elektrik üretim lisansları kapsamında Şirket tarafından işletilen doğalgaza dayalı

KANŞERİ ŞEKER FABRİKASI A.Ş.

Ekol Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

termik kojenerasyon santralleri de kullanılarak üretilmekte ve üretim faaliyetleri kapsamında tüketilmektedir. Şirket'in üretim faaliyetlerinin sürekliliği açısından elektrik üretim lisanslarının idamesi önem taşımaktadır.

Şirket'in EPDK nezdinde sahip olduğu elektrik üretim lisanslarına aşağıda yer verilmektedir:

- Kayseri-Kocasinan'da bulunan ve 15,2 MW kurulu gücü olan termik-kojenarasyon tipi üretim tesisine ilişkin 17.04.2014 tarihli EÜ/4969-41/2741 numaralı,
- Yozgat-Boğazlıyan'da bulunan ve 20 MWm / 16,4 MWe kurulu gücü olan termik-kojenarasyon tipi üretim tesisine ilişkin 17.04.2014 tarih EÜ-4969-42/2742 numaralı, ve
- Tokat-Turhal'da bulunan ve 14,24 MWm / 14 MWe kurulu gücü olan termik-kojenarasyon tipi üretim tesisine ilişkin 10.01.2019 tarih EÜ-8369-5/04161 numaralı elektrik üretim lisansları.

Ayrıca, Şirket'e ait Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliği kapsamında kurulmuş ve mevzuata uygun şekilde lisanssız olarak faaliyet gösteren:

- Devecipınar Mah., Köyönü Mevkii, Boğazlıyan/Yozgat'ta 999 kWe / 1144 kWp kurulu güçte,
- Mehmet Akif Ersoy Mah., Kızılkebir Mevkii, Yenifakılı/Yozgat'ta 999 kWe / 1144 kWp kurulu güçte,
- Kayseri Ankara Yolu 27. Km, Beydeğirmeni Mevkii, Kocasinan/Kayseri'de 425 kWe / 500 kWp kurulu güçte,
- Kayseri Ankara Yolu 27. Km Beydeğirmeni Mevkii Kocasinan/Kayseri'de 950 kWe / 980 kWp kurulu güçte,
- Şarkışla Pancar Bölge Müdürlüğü, Doktor Sadık Ahmet Cad., Şarkışla/Sivas'ta 7,5 kWe / 7,5 kWp kurulu güçte ve
- Fevzi Çakmak Mah., Hasanbey Deresi Kümeevleri, No:20, Gemerek/Sivas'ta 378 kWe / 453,3 kWp kurulu güçte

güneş enerjisinden elektrik üretimi tesisleri bulunmaktadır.

Şirket'in markaları, faaliyetleri ve satışları açısından önem arz etmektedir. Şirket adına Türkiye'de tescil edilmiş veya tescil edilmek üzere yayına açılmış markaları Şirket tarafından takip edilmektedir. Türkiye'de tescil edilmiş 88, tescil edilmek üzere başvuru süreci devam eden 2 adet markası bulunmaktadır. Başlıca Kayseri Şeker, Pankristal, Panküp, Panenerji, Panpa, Pannet, Kayseri Lidaş, Panbakliyat, Pankuruyemiş markaları yer almaktadır.

Şirket mülkiyetinde ayrıca 3 adet endüstriyel tasarım bulunmaktadır.

Şirket'in projelerin fikri mülkiyet haklarının korunması konusunda çalışmalarını aktif olarak devam etmiş olup, 2 adet tescilli faydalı modeli ve 2 adet tescilli patenti bulunmaktadır. Bunlara ek olarak Şirket 8 adet patent başvurusu gerçekleştirmiştir.

İlgili Olduğu Ar-Ge Merkezi Proje Kodu	İlgili Olduğu Ar-Ge Merkezi Proje Adı	Mülkiyet Türü	Türü	Buluş Numarası	Buluş Adı	Durum	Patent Başvuru Tarihi	Patent Tescil Tarihi
PR2014.6	Flexibag Şeker Taşınma Ambalajı Geliştirilmesi	Faydalı Model	Ulusal	2015 04287	Kristal Şeker İçin Esnek Taşınma Çuvalı	Tescil	8.04.2015	21.12.2015
PR2017.3	Temel Araştırma Projesi-3	Patent	Ulusal	2017/04488	Kapasitif Nem Ölçüm Cihazı	Tescil	24.03.2017	21.07.2020


KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI A.Ş.
94


Medik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

İlgili Olduğu Ar-Ge Merkezi Proje Kodu	İlgili Olduğu Ar-Ge Merkezi Proje Adı	Mülkiyet Türü	Türü	Buluş Numarası	Buluş Adı	Durum	Patent Başvuru Tarihi	Patent Tescil Tarihi
PR2016.3	Tek Merkezde Pancar Bıçağı İşleme Makinası Tasarımı	Patent	Ulusal	2018/03165	Pancar Kesme Bıçakları İçin Bilette Grubu	Başvuru	3.06.2018	-
PR2015.8	Şeker Pancarı Posasından Pektin Eldesi	Patent	Ulusal	2018/19750	Şeker Pancarı Posasından Pektin Eldesi	Başvuru	18.12.2018	-
PR2015.2	Şeker Pancarı Posasından Diyet Lifi Eldesi	Patent	Ulusal	2018/19754	Şeker Pancarı Posasından Diyet Lif Üretim Yöntemi	Başvuru	18.12.2018	-
PR2018.8	Şeker Pancarı Posasından Selüloz Ve KARBOKSİMETİL Selüloz (CMC) Gamı Üretimi	Patent	Ulusal	2019/19010	Şeker Pancarı Posasından Selüloz (CMC) Üretimi	Başvuru	2.12.2019	-
PR2018.9	Şeker Pancarı Posasından Selüloz Ve KARBOKSİMETİL Selüloz (CMC) Gamı Üretimi	Patent	Ulusal	2019/19009	Şeker Pancarı Posasından Selüloz Üretimi	Başvuru	2.12.2019	-
PR 2016-4	Serağazı Emisyonlarının Azaltılması	Patent	Ulusal	2019/21260	Laboratuvar Ölçekli Absorpsiyon Kolonlu Deney Seti	Başvuru	24.12.2019	-
PR 2020-1	Pektinin Geliştirilmesi	Patent	Ulusal	2020/18798	Şeker pancarı pektin eldesi	Başvuru	23.11.2020	-
PR 2019-10	Nano Zirai İlaç Geliştirilmesi	Patent	Ulusal	2020/22776	Şeker Pancarı Zararlılarına Karşı Kullanılmak Üzere Bir Nanoformülasyon ve Bunun Üretim Yöntemi	Tescil	31.12.2020	21.11.2022
PR 2020-5	Doku Kültürü	Patent	Ulusal	2021/01307	Bitki kısımlarının biyoteknolojik yöntemlerle in vitro çoğaltım	Başvuru	01.28.2021	-
PR 2019-3	Kömürlü Kazan	Faydalı Model	Ulusal	2021/004005	Kömürlü Kazanlarda Verimli ve Düşük Emisyonlu Yanma İçin Teğetsel Beslemeli Havu Kamalları	Tescil	1.03.2021	21.04.2022

Şirket mülkiyetinde ayrıca 3 adet endüstriyel tasarım bulunmaktadır.

7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

Yukarıda 7.2.1. ve 7.2.2. başlıkları altında ihraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yapılan açıklamaların kaynağı Şeker Kanunu ve ilgili mevzuat verilerinden oluşmaktadır. Bir kamu kuruluşu olan Türk Şeker'in sektör raporları, T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Şeker Dairesi Başkanlığı aylık raporlar ve faaliyet raporları, Pankobirlik (Pancar Kooperatiflerinin üst örgütü) tarafından hazırlanan raporlar, ABD Tarım Bakanlığı Yabancı Tarım Servisi raporlarından faydalanılmıştır.⁵

⁵ Kaynaklar:

http://www.turkseker.gov.tr/dokumanlar/2019_Sektor_Raporu.pdf Türkşeker Sektör raporu 2019

<http://pankobirlik.com.tr/STATISTIKLER.pdf>

KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI A.Ş.
95

Medik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

			rakiplerine göre ihracat pazarında büyük avantaj elde etmektedir.	
Kayseri Şeker Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk A.Ş. (Lisanslı Depoculuk)	Hububat depolama ve antrepoculuk faaliyetleri (Hububat silolarının işletilmesi vb.)	100	Lidaş, lisans kapsamındaki tarım ürünlerinin (danelik mısır, buğday, arpa) sağlıklı koşullarda muhafazasına ve ticari amaçla depolanmasına ilişkin olarak lisanslı depoculuk faaliyetinde bulunmaktadır. Boğazlıyan (40bin ton), Şarkışla (20 bin ton), Develli (20 bin ton) ilçelerinde toplam (80 bin ton) kapasite ile faaliyet göstermektedir.	2015
Pan Doğa Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Hayvancılık ve Seracılık)	Sütlü sağılan büyükbaş hayvan yetiştiriciliği (Sütlü için inek ve manda yetiştiriciliği)	100	Pan Doğa'nın süt, damızlık ve et üretimi için toplam 4657 baş 3 ayrı çiftlikte hayvanı bulunmaktadır. Kayseri'nin ilk hastalıktan arı çiftliği olma özelliğine sahiptir. Pan Doğa'nın aktif 10 adet şubesi bulunmakta olup söz konusu şubelerde 7 adet tarım marketi olarak faaliyet göstermektedir.	2010
Kayseri Şeker Pan Enerji A.Ş. (Madençilik ve Enerji Üretimi)	Kamu kurumları tarafından verilen insan sağlığına yönelik yataklı hastane hizmetleri (devlet üniversite hastaneleri dahil, özel tesis hastaneleri ile dişilik, ambulansla taşıma, tıbbi laboratuvar testi faaliyetleri hariç) Elektrik enerjisi üretmek amacıyla her türlü tesisi kurmak ve işletmesini yapmak, her türlü petrol, gaz, maden ve yeraltı kaynaklarının arama, teslik, madencilik, işleme ve satışı yapmak, her türlü yenilenebilir enerji olan, güneş enerjisi, hidroelektrik enerji, rüzgâr enerjisi, jeotermal enerji, biyokütle-biyogaz, dalga enerjisi ve benzeri tüm diğer yenilenebilir enerji üretimini, satış ve servis hizmetleri	100	Kayseri Şeker'in bünyesinde 3,5 MW gücünde kurulu 4 adet güneş enerji santralleri mevcut olup, bunların daha sonra Pan Enerji şirketine devredilmesi planlanmaktadır. Bu şekilde Pan Enerji'nin enerji sektöründe yeni yatırımları ile birlikte büyümesi hedefi bulunmaktadır.	1998
Kayseri Şeker Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş. (Sigortacılık)	Sigortacılık Kanunu ve ilgili mevzuat çerçevesinde, sigortacılık faaliyetlerini acente olarak yapmak. Yurt içi ve yurt dışı sigorta şirketlerinin acenteliğini almak suretiyle bütün sigorta branşlarında faaliyet göstermek	50	Kayseri Şeker'in çalışanlarının ve çiftçilerinin can ve mal varlıklarını koruyabilmek, maddi ve manevi değerlerini güvence altına alma hedefiyle faaliyet göstermektedir.	2020

Şirket'in ana ortağı S.S. Kayseri Pancar Ekicileri Kooperatifi olup, söz konusu kooperatif işbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in %58,6038 oranında pay sahibidir. Şirket'in ana ortağı olan S.S. Kayseri Şeker Pancar Ekicileri Kooperatifi 1 Nisan 1955 tarihinde kurulmuştur. S.S. Kayseri Pancar Ekicileri Kooperatifi, 28.08.2022 tarihi itibarıyla 78.689 üyesi bulunan bir çiftçi kuruluşudur. Bir kooperatif şeklinde kurulmuş olan S.S. Kayseri Şeker Pancar Ekicileri Kooperatifi, 10 Mayıs 1969 tarihli ve 13195 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu'na tabidir.

S.S. Kayseri Şeker Pancar Ekicileri Kooperatifi kuruluş sözleşmesinde öngörüldüğü şekilde ortaklarını ilgilendiren tarımsal faaliyetlerin ve kooperatif amaçlarının geliştirilmesi yolunda üyelerinin tarım ve zirai faaliyetlerini desteklemek amacıyla üyelerine gübre, motorin, zirai ilaç ve zirai ekipmanların (sulama boruları, çapa motorları vb.) tedariki konularında destek sağlamaktadır. Ayrıca üyelerin şeker pancarı dışında fasulye, nohut gibi pancar ekimi yapılamayan senelerde tarım arazilerinden üyelerinin faydalanmasına destek veren çalışmalarını yürütmektedir.

Şirket'in sözleşmeli üretim yaptığı çiftçiler S.S. Kayseri Pancar Ekicileri Kooperatifi'nin de ortağı konumundadır. Pancar ekim sözleşmemiz gereği çiftçilere taahhütte buldukları pancar üretim miktarına bağlı olarak kooperatif tarafından üretimde kullanılmak üzere

 KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI A.Ş.

 Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

motorin, ilaç, gübre ve tarımsal araç ve ekipman satışı yapmaktadır. Kooperatif satış yaptığı ürünlerin bedelini şirketimiz aracılığı ile pancar bedelinden tahsil etmektedir.

S.S. Kayseri Pancar Ekicileri Kooperatifi hakkında daha detaylı bilgiye, S.S. Kayseri Pancar Ekicileri Kooperatifi'nin Kurumsal internet sitesi <http://kayseripancar.com.tr/#Kooperatif/AnaSayfa/>'nden ulaşılması mümkündür.

S.S. Kayseri Pancar Ekicileri Kooperatifi'nin doğrudan yönetiminde söz sahibi olduğu başka bir şirketi bulunmamaktadır.

S.S. Kayseri Pancar Ekicileri Kooperatifi'nin iştirak ettiği şirketler ise şu şekildedir:

- Konya Şeker Sanayi ve Ticaret A.Ş.
- Şekerbank T.A.Ş.
- Pancar Motor San. Tic. A.Ş.
- Gübre Fabrikaları T.A.Ş.
- Beta Ziraat ve Tic. A.Ş.
- Ovis Ortak Vezne İşletim Sistemleri Hiz. Tur. Taşıma Tem. Araştırma Rekl. Paz. Müş.Tarım Mümessillik İnş. San. ve Tic. A.Ş.
- Kayseri Yem San. ve Tic. A.Ş.
- Tarım Kredi Yem San. Tic. A.Ş.
- Erciyes Yağ Sanayi A.Ş.
- Pancar Kooperatifleri

İşbu İzahname tarihi itibarıyla, Şirket'in konsolidasyona tabi altı Bağlı Ortaklığı bulunmaktadır. Bağlı Ortaklıkların, sermayesinin %99,99'u Şirket'e ait olan Pankent Sanayi ve Ticaret A.Ş. hariç olmak üzere, sermayelerinin tamamı Şirket'e ait olup bir sonraki bölümde bağlı ortaklıklar ve ayrıca özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırım olarak izlenen iştirak hakkında bilgiler yer almaktadır.

8.2. İhraçının doğrudan veya dolaylı önemli bağlı ortaklıklarının dökümü:

Kayseri Şeker Fabrikası A.Ş.'nin Bağlı Ortaklıkları							
Ticaret Unvanı	Faaliyet	Kayseri Şeker Hisse Oranı (%)	Sermaye (TL)	Yedekler	Olagan Faaliyetlerden Elde Edilen Kar/Zararlar	Kurulduğu Ülke	Sermaye Taahhütleri
Panpet Petrol TaşımacılıkSan. ve Tic. A.Ş.	Belirli bir mala tahsis edilmiş mağazalarda motorda kara taşıtı ve motosiklet yakıtının (benzin, mazot, dizel, biodizel, LPG, CNG vb.) perakende ticareti, her türlü araçla şehir içi ve şehirlerarası ve uluslararası emtia, eşya ve yük taşımacılığı, kargo taşımacılığı, nakliye komisyonculuğuna yapmak, bantların	100	37.500.000	5.391.588,03	44.761.548,93	Türkiye	-


KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI A.Ş.


Pedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

	her türlü ihalelerine iştirak etmek ve taahhüt işleri deruhte etmek, her türlü iç ve dış nakliye işletmeciliği, acentalığı ve rehberliği gibi işleri yürütmek ve yapmak.						
Pan Pazarlama Dah. Tic. İth. İhr. San. Tic. A.Ş.	Her nevi şeker ve şeker sanayinin yan ürünü olan yaş küspe, melas, melaslı kuru küspe, maya, alkol, ispirto, organik asitler, yem, gübre ve şekerli maddeler ile diğer gıda maddelerinin pazarlama ve satışı şeker sanayi ve yan ürünleriyle ilgili her türlü makine ve yedek parçanın pazarlama, satış, dağıtım ihaf ve ihraçı .	100	15.000.000	1.264.682,12	72.070.148,17	Türkiye	-
Pankent San. ve Tic. A.Ş.	Plastik poşet, çöp torbası, çanta, torba çuval üretimi, file sandık, kutu damacana, şişe bidon, makara, mastura, bobin tapa kapak kapsül vs. paketleme malzemelerinin imalatı (idrar torbası dahil)	99,9987	62.000.000	78.635.601,25	46.222.767,55	Türkiye	-
Kayseri Şeker Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk A.Ş.	Hububat depolama ve antrepoçuluk faaliyetleri (Hububat silolarının işletilmesi vb.)	100	30.000.000	-	3.562.225,71	Türkiye	-
Pan Doğa San. ve Tic. A.Ş.	Solü sağlan büyükbaş hayvan yetiştiriciliği (Sütü için inek ve manda yetiştiriciliği)	100	70.000.000	50.539.670,54	20.996.109,55	Türkiye	-
Kayseri Şeker Pan Enerji A.Ş.	Kamu kurumları tarafından verilen insan sağlığına yönelik yataklı hastane hizmetleri (devlet üniversite hastaneleri dahil, özel ihtisas hastaneleri ile dişçilik, ambulansla taşınan, tıbbi laboratuvar test faaliyetleri hariç) Elektrik enerjisi üretmek amacıyla her türlü tesisi kurmak ve ticaretini yapmak, her türlü petrol, gaz, maden ve yeraltı kaynaklarının arama, tetkik, madencilik, işleme ve satışını yapmak, her türlü yenilenebilir enerji olan, güneş enerjisi, hidrolik enerji, rüzgâr enerjisi, jeotermal enerji, biskütle-biyogaz, dalga enerjisi ve benzeri tüm diğer yenilenebilir enerji üretimini, satış ve servis hizmetlerini yapmak, organik atıkların, tarımsal hasat atıkları dahil olmak üzere, bitkisel ve hayvansal yağlarından yakıtlar üretmek ve bunların ticaretinde bulunmaktır.	100	5.000.000	260.769,68	1.111.194,27	Türkiye	-

Panpet Petrol Taşımacılık San. ve Tic. A.Ş.

34718 sicil numarası ile Kayseri Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 16 Şubat 2010 tarihinde tescil edilerek kurulmuş, 2019 yılından beri halka açık ortaklık statüsünde faaliyetlerini sürdürmektedir. Panpet'in ana faaliyet konusu, her türlü araçla şehirçi, şehirlerarası ve uluslararası emtia, eşya ve yük taşımacılığı, kargo taşımacılığı, nakliye komisyonculuğu yapmaktır. 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Panpet'in 86 çalışanı bulunmaktadır.

Pan Pazarlama Dah. Tic. İth. İhr. San. Tic. A.Ş.

30585 sicil numarası ile Kayseri Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 13 Mart 2007 tarihinde tescil edilerek kurulmuş, 2019 yılından beri halka açık ortaklık statüsünde faaliyetlerini sürdürmektedir. Pan Pazarlama'nın ana faaliyet konusu, her nevi şeker ve şeker sanayinin yan ürünü olan yaş ve kuru küspe, melas ve melaslı kuru küspe, maya, alkol, ispirto, organik asitler, yem, gübre ve şekerli maddeler ile diğer gıda maddelerinin pazarlama ve satışlarıdır. 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Pan Pazarlama'nın 57 çalışanı bulunmaktadır.

Pankent San. ve Tic. A.Ş.

34659 sicil numarası ile Gaziantep Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 01 Haziran 2010 tarihinde tescil edilerek kurulan sentetik ambalaj tesisi ile bisküvi ile ve sakız üretim tesisini Pankent çatısı altında bünyesine katarak hizmet vermeye başlamıştır. 8 Nisan 2014 tarihinde

KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI A.Ş.
99

Medik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

Pankent şirket merkezi Gaziantep'ten Kayseri'ye taşınmış olup Pankent bu tarihten itibaren Kayseri Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde 41530 sicil numarası ile faaliyet göstermektedir. 25.01.2019 tarihinde yayınlanan, II-16.2 sayılı Tebliğ ile 500'den fazla ortağı olan kooperatif merkez birliklerinin, yönetim kontrolüne sahip oldukları anonim ortaklıklardan yıllık 50 milyon TL net satış hasılatı elde eden şirketlerin, SPKn kapsamına alınarak halka açıklık statüsü kazanacağı düzenlenmiştir. Pankent de 50 milyon TL net satış hasılatı şartının sağlanması sebebiyle, 2020 yılından itibaren halka açık ortaklık statüsünde faaliyetlerini sürdürmektedir. Pankent'in ana faaliyet konusu, suni ve sentetik pamuk imalatı, ithalatı, ihracatı ile her türlü çuval (jüt, polipropilen, kanaviçe, plastik ve naylon gibi) alımı, satımı, ithalatı, ihracatı ve üretimini yapmak ve her nevi çadır, branda ve tente mamulleri imalatı, alım satımı, ithalatı ve ihracatını yapmaktır. İşbu İzahname tarihi itibari ile Pankent'in sermayesi 62.000.000,00 TL'dir. 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla 115 çalışanı bulunmaktadır.

Kayseri Şeker Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk A.S.

43755 sicil numarası ile Kayseri Sicil Müdürlüğü tarafından 18 Haziran 2015 tarihinde tescil edilerek ilgili mevzuat uyarınca lisanslı depoculuk faaliyetlerinde bulunmak üzere Kayseri'de kurulmuştur. Lidaş 2015 yılı Haziran ayında şirket kuruluş izinlerini almıştır. Şirketin amacı, lisans kapsamındaki tarım ürünlerinin (danelik mısır, buğday, arpa) sağlıklı koşullarda muhafazasına ve ticari amaçla depolanmasına ilişkin olarak lisanslı depoculuk faaliyetinde bulunmaktadır. Boğazlıyan (40bin ton), Şarkışla (20 bin ton), Develi (20 bin ton) ilçelerinde toplam (80 bin ton) kapasite ile faaliyet göstermektedir. Bölge çiftçisinin; devletin sağladığı lisanslı depoculuk destek ve hizmetlerinden faydalanarak ürünlerini depolamak suretiyle değerinden satabilmelerine ve ürün temliki, düşük faizli kredi vb. birçok konuda hizmet alma imkanına kavuşmasında Lidaş önemli rol oynamaktadır. Kapasitesinin %25'i kadar depo ürünlerinin ticari faaliyetini yapma hakkı bulunmaktadır. 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Lidaş'ın 39 çalışanı bulunmaktadır.

Pan Doğa San. ve Tic. A.S.

İNCESU-470 sicil numarası ile Kayseri Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde 4 Kasım 2010 tarihinde tescil edilerek kurulmuştur. Pan Doğa, 2020 yılından itibaren halka açık ortaklık statüsünde faaliyetlerini sürdürmektedir. Pan Doğa süt ve hayvancılık alanında faaliyet göstermektedir. İncesu Gebe Düve ve Süt Üretim Tesisi, Pazarören Besi ve Çiftçi Eğitim Merkezi ile Gemerek Etçi Damızlık Çiftliği Pan Doğa'nın kurulu işletmelerindedir. Kayseri'de ilk ve tek hasatlardan arı çiftlik olma özelliğine sahiptir

Ayrıca, Turhal Şeker Fabrikası'nın çiftçilerinin ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla, Pandoğa; Turhal, Tokat, Yıldızeli, Çamlıbel, Artova, Zile ve Niksar bölgelerinde olmak üzere 7 bölgede tarım marketi işletmektedir. 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Pan Doğa'nın 141 çalışanı bulunmaktadır.

Kayseri Şeker Pan Enerji A.S.

31.03.1998 de Kayseri'de kurulmuş olan şirket 27.01.2010 tarihinde Kayseri Şeker tarafından satın alınmıştır. 26 Eylül 2014 tarihinde eski ana faaliyeti olan hastane işletmeciliğini sonlandıran Pan Enerji, 31 Mart 2015 tarihli olağan genel kurulu ile Pan Enerji'nin faaliyet konuları arasına "elektrik enerjisi üretmek amacıyla Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'ndan gerekli izin ve lisansları almak, her türlü tesisi kurmak, işletmeye almak, devralmak, devretmek, satın almak, satmak, kiralamak, kiraya vermek, üretilen elektrik enerjisi ve /veya kapasiteyi toptan satış lisansı sahibi tüzel kişilere, perakende lisansı sahibi tüzel kişilere ve serbest tüketicilere, müşterilerine ikili anlaşmalar yoluyla satmak. Ayrıca, elektrik üretimi faaliyeti sırasında oluşan buhar, sıcak su, gaz, atık ve sair yan ürünleri satmak, depolamak, değerlendirmek." faaliyetlerini eklemiştir. Şirketin işbu

 KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI A.Ş.

 Bedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

İzahname tarihi itibarıyla gayri faal olması sebebiyle herhangi bir lisansı bulunmamaktadır. 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla Pan Enerji'nin 7 çalışması bulunmaktadır.

31.12.2022 tarihi itibarıyla Şirket'in aktifinde kayıtlı bulunan ve pay oranı bağlı ortaklık kriterini sağlamayan finansal yatırımlara ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir.

Kayseri Şeker Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.: 3.12.2020 tarihinde kurulan, Türkiye'nin tarımda üreten gücü Kayseri Şeker'in değerleriyle yola çıkan Kayseri Şeker Sigorta Şirket sigorta işleri ve potansiyel müşteri kitlesine hizmet sağlamak amacıyla kurulmuştur. 300.000,00 TL sermaye ile kurulan Kayseri Şeker Sigorta'nın hisselerinin %50'si Kayseri Şeker, %50 si KAYŞEV'e (Kayseri Şeker Eğitim ve Sağlık Vakfı) ait olmak üzere 2 ortaklı bir şirkettir.

Kayseri Şeker Fabrikası A.Ş.'nin İştirakleri (Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırım)

Ticaret Unvanı	Faaliyet	Kayseri Şeker Hisse Oran (%)	Kayseri Şeker'e ait Sermaye	Yedekler	Olagan Faaliyetlerden Elde Edilen Kar/Zararlar	Kurulduğu Ülke	Sermaye Taahhütleri
Kayseri Şeker Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	Sigorta Acenteliği ve Aracılık Hizmetleri	50	150.000,00 TL	-	1.005.251,30	Türkiye	-

Kayseri Şeker Fabrikası A.Ş.'nin Bağlı Menkul Kıymetler

Ticaret Unvanı	Faaliyet	Kayseri Şeker Hisse Oran (%)	Sermaye	Yedekler	Olagan Faaliyetlerden Elde Edilen Kar/Zararlar	Kurulduğu Ülke	Sermaye Taahhütleri
Beta Ziraat ve Tic. A.Ş.	Şeker Pancarı Tohumculuğu	8,92	75.000.000,00 TL	6.242.602,39 TL	8.500.000,00 TL	Türkiye	-
Pancar Motor San. ve Tic. A.Ş.	Her türlü motor ve yedek parça imali	3,399	8.000.000,00 TL	1.703.567,34	244.944,40	Türkiye	-
OVES Ortak Vezne İşletim Sistemleri Hiz. Tur. Taşınma Tem. Araştırma Rekl. Paz. Müş. Tarım Mühendislik İnş. San. ve Tic. A.Ş.	Ortak Vezne İşletim Sistemleri	5,816	4.000.000,00 TL	-	-	Türkiye	-
Şeker International Banking Unit Ltd.	Türkiye ve Yurt dışı Bankacılık hizmetleri	1,40	5.000.000,00 USD	3.246.117,77 USD	701.835,80 -USD	Türkiye	-
S.S.Kayseri Pancar Ekicileri Kooperatifi	Ortaklarım tarımını faaliyetlerinde kullandıkları her türlü girdinin temini, dağıtım, denetimi ve koordinasyonu	0,002197	31.863.671,62 TL	437.990.092,16 TL	1.977.855,63 TL	Türkiye	-

9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

9.1. Maddi duran varlıklar hakkında bilgiler:

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

	31.10.2022
Cinsi	Net Defter Değeri
Arazi ve Arsa	340.443.592
Yeraltı Üstü Düzenleri	175.131.477
Binalar	285.110.155


KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI A.Ş.


Medik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

Tesis, Makine ve Cihaz	902.555.077
Taşıtlar	24.957.882
Demirbaşlar	29.252.488
Yapılmakta Olan Yatırımlar	66.958.645
TOPLAM	1.824.409.317

Sahip Olunan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler

Tar	M ²	AÇIKLAMA	Net Değer Değeri (TL)	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi İse Kiracı Kısıtlaması	Kira Dönemi	Yıllık Kira Tutarı (TL)
TARLA	19.893,04	KAYSERİ KOCASINAN KARAKİMSE 101 ADA 42 PARSEL	81.600,00	Tarla			
TARLA	23.183,83	KAYSERİ KOCASINAN KARAKİMSE 107 ADA 119 PARSEL	54.200,00	Tarla			
TARLA	39.963,49	KAYSERİ KOCASINAN KARAKİMSE 107 ADA 135 PARSEL	91.950,00	Tarla			
TARLA	5.206,61	KAYSERİ KOCASINAN KARAKİMSE 107 ADA 159 PARSEL	13.750,00	Tarla			
TARLA	10.808,39	KAYSERİ KOCASINAN KARAKİMSE 112 ADA 23 PARSEL	26.350,00	Tarla			
TARLA	21.358,76	KAYSERİ KOCASINAN KARAKİMSE 116 ADA 9 PARSEL	50.100,00	Tarla			
TARLA	10.354,78	KAYSERİ KOCASINAN KARAKİMSE 123 ADA 52 PARSEL	25.300,00	Tarla			
TARLA	2.665,76	KAYSERİ KOCASINAN KARAKİMSE 123 ADA 53 PARSEL	6.650,00	Tarla			
TARLA	14.863,99	KAYSERİ KOCASINAN KARAKİMSE 123 ADA 54 PARSEL	35.500,00	Tarla			
TARLA	22.175,08	KAYSERİ KOCASINAN KARAKİMSE 123 ADA 63 PARSEL	51.900,00	Tarla			
TARLA	11.364,17	KAYSERİ KOCASINAN KARAKİMSE 138 ADA 76 PARSEL	57.500,00	Tarla			
TARLA	13.661,27	KAYSERİ KOCASINAN KARAKİMSE 140 ADA 28 PARSEL	39.600,00	Tarla			
TARLA	6.927,15	KAYSERİ KOCASINAN KARAKİMSE 140 ADA 32 PARSEL	21.050,00	Tarla			
TARLA	8.680,83	KAYSERİ KOCASINAN KARAKİMSE 140 ADA 49 PARSEL	25.900,00	Tarla			
TARLA	39.356,75	KAYSERİ KOCASINAN KARAKİMSE 143 ADA 5 PARSEL	110.300,00	Tarla			
TARLA	4.818,49	KAYSERİ KOCASINAN KARAKİMSE 200 ADA 17 PARSEL	21.300,00	Tarla			
ARSA	7.747,28	KAYSERİ KOCASINAN ŞEKER 12646 ADA 4 PARSEL	4.574,43	KAYSERİ YATIRIM AMAÇLI			
TARLA	13.716,08	KAYSERİ KOCASINAN YEMİLİHA 13279 ADA 197 PARSEL	36.300,00	Tarla			
TARLA	42.400,09	KAYSERİ BÜNYAN BÜYÜKTUZHISAR 0 ADA 2570 PARSEL	36.160,22	Panzer Toplama Alanı			
Karar Ve Arsa...	1.661,23	KAYSERİ BÜNYAN BÜYÜKTUZHISAR/LALE 386 ADA 4 PARSEL	841,02	Panzer Toplama Alanı			
ARSA	943,87	KAYSERİ BÜNYAN BÜYÜKTUZHISAR/LALE 389 ADA 1 PARSEL	440,72	Arsa			
ARSA	3.988,20	KAYSERİ BÜNYAN CUMHURİYET 92 ADA 22 PARSEL	38.921,46	Arsa			

 KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI A.Ş.

 Redik Yatırım Menkul Değerler

Tür	M ²	AÇIKLAMA	Net Değer Değeri (TL)	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi ise Kiracı Kişi/Kurum	Kira Dönemi	Yıllık Kira Tutarı (TL)
ARSA	99,65	KAYSERİ BÜNYAN CUMHURİYET 92 ADA 23 PARSEL	972,50	Arsa			
ARSA	1.151,27	KAYSERİ BÜNYAN CUMHURİYET 92 ADA 24 PARSEL	11.235,42	Arsa			
Yol	197,10	KAYSERİ BÜNYAN KÖPRÜBAŞI 0 ADA 3866 PARSEL	1.670,48	YOL			
TARLA	38.102,90	KAYSERİ BÜNYAN KÖPRÜBAŞI 0 ADA 3867 PARSEL	2.848,53	Pancar Toplama Alanı			
ARSA	927,17	KAYSERİ DEVELİ GAZİKÖY 140 ADA 1 PARSEL	3.662,67	Arsa			
KARGIR BİNA	5.000,00	KAYSERİ DEVELİ ŞAHMELİK 151 ADA 1 PARSEL	602,92	Pancar Toplama Alanı			
ARSA	32.861,41	KAYSERİ DEVELİ TAŞLIYER 232 ADA 1 PARSEL	104.930,12	Lisanslı Depoculuk	Kayseri Şeker Tanım Ürünleri Lisanslı Depoculuk A.Ş.	01.01.2022-31.12.2022	81.005.483,24
BAHÇELİ KARGIR BİNA	3.575,40	KAYSERİ DEVELİ YENİMAHALLE CADDESI 1860 ADA 2 PARSEL	1.633,45	Bölge Binası			
ARSA	26.868,93	KAYSERİ KOCASINAM ŞEKER MAHALLESİ 4672 ADA 1 PARSEL	65.497,35	KAYSERİ YATIRIM AMAÇLI			
İki Adete Beton...	30.430,57	KAYSERİ KOCASINAM 0 ADA 1023 PARSEL	31.657,09	GES Sahası			
Yol	615,77	KAYSERİ KOCASINAM Beydeğirmeni 0 ADA 1024 PARSEL	640,57	YOL			
TARLA	10.500,00	KAYSERİ KOCASINAM Hırsıncı 0 ADA 697 PARSEL	1.194,45	Pancar Toplama Alanı			
ARSA	6.606,20	KAYSERİ KOCASINAM ŞEKER 12674 ADA 1 PARSEL	50.975,57	KAYSERİ YATIRIM AMAÇLI			
ARSA	265.190,88	KAYSERİ KOCASINAM ŞEKER 4165 ADA 7 PARSEL	2.250.716,77	KAYSERİ YATIRIM AMAÇLI	KAYSERİ ŞEKER SIGORTA ARACLIK HİZMETLERİ A.Ş. S.S KAYSERİ PANCAR EKİCİLERİ KOOP.	01.01.2022-31.12.2022 (SIGORTA) - 01.01.2022-31.12.2022 (KOOP)	12.199.216,85 (SIGORTA) 67.351,18 TL (KOOP)
ARSA	4.098,67	KAYSERİ KOCASINAM ŞEKER 4869 ADA 4 PARSEL	34.786,06	KAYSERİ YATIRIM AMAÇLI			
ARSA	31.073,63	KAYSERİ KOCASINAM ŞEKER MAHALLESİ 4665 ADA 1 PARSEL	79.097,00	KAYSERİ YATIRIM AMAÇLI			
ARSA	23.023,60	KAYSERİ KOCASINAM ŞEKER MAHALLESİ 11253 ADA 1 PARSEL	2.160.389,05	KAYSERİ YATIRIM AMAÇLI			
ARSA	49.792,42	KAYSERİ KOCASINAM ŞEKER MAHALLESİ 4667 ADA 1 PARSEL	121.377,06	KAYSERİ YATIRIM AMAÇLI			
ARSA	21.615,72	KAYSERİ KOCASINAM ŞEKER MAHALLESİ 4668 ADA 1 PARSEL	52.691,80	KAYSERİ YATIRIM AMAÇLI			
ARSA	32.983,69	KAYSERİ KOCASINAM ŞEKER MAHALLESİ 4674 ADA 1 PARSEL	80.403,06	KAYSERİ YATIRIM AMAÇLI			
ARSA	29.294,86	KAYSERİ KOCASINAM ŞEKER MAHALLESİ 4675 ADA 1 PARSEL	71.410,97	KAYSERİ YATIRIM AMAÇLI			
ARSA	57.597,33	KAYSERİ KOCASINAM ŞEKER MAHALLESİ 4676 ADA 1 PARSEL	140.402,78	KAYSERİ YATIRIM AMAÇLI			
ARSA	33.788,37	KAYSERİ KOCASINAM ŞEKER MAHALLESİ 4677 ADA 1 PARSEL	82.364,60	KAYSERİ YATIRIM AMAÇLI			
ARSA	34.812,89	KAYSERİ KOCASINAM ŞEKER MAHALLESİ 4680 ADA 1 PARSEL	84.862,03	KAYSERİ YATIRIM AMAÇLI			

 KAYSERİ ŞEKER PANCAR A.Ş.
103

 Bedik Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

Tür	M ²	AÇIKLAMA	Net Değer Değeri (TL)	Kullanım Amaçları	Kiraya Verildi İse Kiraç Kişi/Kurum	Kira Dönemi	Yıllık Kira Tutarı (TL)
ARSA	28.857,70	KAYSERİ KOCASINAN ŞEKER MAHALLESİ 4682 ADA 1 PARSEL	70.345,30	KAYSERİ YATIRIM AMAÇLI			
ARSA	10.906,65	KAYSERİ KOCASINAN ŞEKER MAHALLESİ 4683 ADA 1 PARSEL	26.586,73				
Akıyacak Ve İp...	5.596,84	KAYSERİ KOCASINAN ŞEKER MAHALLESİ 4685 ADA 1 PARSEL	4.111.019,38	KAYSERİ YATIRIM AMAÇLI	PANPET Petrol Taahhüt Sanayi Ve Ticaret A.Ş.	01.12.2022 31.12.2022	106.270,56
ARSA	23.185,28	KAYSERİ KOCASINAN ŞEKER MAHALLESİ 4687 ADA 1 PARSEL	56.517,86	KAYSERİ YATIRIM AMAÇLI			
ARSA	236,24	KAYSERİ KOCASINAN ŞEKER MAHALLESİ 4687 ADA 2 PARSEL	575,87	KAYSERİ YATIRIM AMAÇLI			
ARSA	32.471,42	KAYSERİ KOCASINAN ŞEKER MAHALLESİ 4688 ADA 1 PARSEL	79.154,32	KAYSERİ YATIRIM AMAÇLI			
ARSA	11.506,49	KAYSERİ KOCASINAN ŞEKER MAHALLESİ 4693 ADA 1 PARSEL	28.048,90	KAYSERİ YATIRIM AMAÇLI			
3 Adet Ev	1.186.827,47	KAYSERİ KOCASINAN ŞEKER MAHALLESİ 4702 ADA 1 PARSEL	2.897.809,79	Fabrika Alanı			
ARSA	22.795,12	KAYSERİ KOCASINAN ŞEKER MAHALLESİ 4702 ADA 2 PARSEL	55.566,78	Fabrika Çevresi			
ARSA	33.065,77	KAYSERİ KOCASINAN ŞEKER MAHALLESİ 4702 ADA 4 PARSEL	90.603,14	Fabrika Çevresi			
TARLA	267,54	KAYSERİ KOCASINAN ŞEKER MAHALLESİ 4702 ADA 5 PARSEL	652,15	Tarla			
ARSA	632,50	KAYSERİ KOCASINAN ŞEKER MAHALLESİ 4702 ADA 6 PARSEL	1.541,82	Arsa			
ARSA	1.120,21	KAYSERİ KOCASINAN ŞEKER MAHALLESİ 4702 ADA 7 PARSEL	2.730,70	Arsa			
2 Adet Ev Avlu...	81.509,19	KAYSERİ KOCASINAN ŞEKER MAHALLESİ 4702 ADA 9 PARSEL	198.784,68	Arsa			
ARSA	17.785,36	KAYSERİ KOCASINAN ŞEKER MAHALLESİ 4704 ADA 1 PARSEL	43.354,68	KAYSERİ YATIRIM AMAÇLI			
ARSA	18.593,21	KAYSERİ KOCASINAN ŞEKER MAHALLESİ 4705 ADA 1 PARSEL	45.323,95	KAYSERİ YATIRIM AMAÇLI			
ARSA	8.328,41	KAYSERİ KOCASINAN ŞEKER MAHALLESİ 4706 ADA 1 PARSEL	20.301,83	KAYSERİ YATIRIM AMAÇLI			
ARSA	5.660,72	KAYSERİ KOCASINAN ŞEKER MAHALLESİ 4707 ADA 1 PARSEL	13.798,90	KAYSERİ YATIRIM AMAÇLI			
ARSA	11.753,26	KAYSERİ KOCASINAN ŞEKER MAHALLESİ 4709 ADA 1 PARSEL	28.650,46	KAYSERİ YATIRIM AMAÇLI			
ARSA	13.295,51	KAYSERİ KOCASINAN ŞEKER MAHALLESİ 4710 ADA 1 PARSEL	31.400,96	KAYSERİ YATIRIM AMAÇLI			
ARSA	5.090,20	KAYSERİ KOCASINAN ŞEKER MAHALLESİ 4711 ADA 1 PARSEL	12.408,18	Arsa			
ARSA	6.679,74	KAYSERİ KOCASINAN ŞEKER MAHALLESİ 4712 ADA 1 PARSEL	16.282,95	KAYSERİ YATIRIM AMAÇLI			
ARSA	6.160,06	KAYSERİ KOCASINAN ŞEKER MAHALLESİ 4713 ADA 1 PARSEL	15.016,33	KAYSERİ YATIRIM AMAÇLI			
ARSA	18.139,11	KAYSERİ KOCASINAN ŞEKER MAHALLESİ 4714 ADA 1 PARSEL	44.217,02	KAYSERİ YATIRIM AMAÇLI			
ARSA	14.707,07	KAYSERİ KOCASINAN ŞEKER MAHALLESİ 4715 ADA 1 PARSEL	35.850,87	KAYSERİ YATIRIM AMAÇLI			
ARSA	8.068,07	KAYSERİ KOCASINAN ŞEKER MAHALLESİ 4716 ADA 1 PARSEL	19.667,22	KAYSERİ YATIRIM AMAÇLI			

 KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI A.Ş.

 Gayrimenkul Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.

Tür	M ²	AÇIKLAMA	Net Değer Değeri (TL)	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi ise Kiracı Kişi/Kurum	Kira Dönemi	Yıllık Kira Tutarı (TL)
ARSA	10.618,65	KAYSERİ KOCASINAN ŞEKER MAHALLESİ 4717 ADA 1 PARSEL	25.884,67	KAYSERİ YATIRIM AMAÇLI			
ARSA	5.898,19	KAYSERİ KOCASINAN ŞEKER MAHALLESİ 4719 ADA 1 PARSEL	14.377,80	KAYSERİ YATIRIM AMAÇLI			
ARSA	11.088,04	KAYSERİ KOCASINAN ŞEKER MAHALLESİ 4720 ADA 1 PARSEL	27.028,91	KAYSERİ YATIRIM AMAÇLI			
ARSA	1.168,89	KAYSERİ KOCASINAN ŞEKER MAHALLESİ 4721 ADA 1 PARSEL	2.849,36	KAYSERİ YATIRIM AMAÇLI			
ARSA	5.241,17	KAYSERİ KOCASINAN ŞEKER MAHALLESİ 4723 ADA 1 PARSEL	12.776,20	KAYSERİ YATIRIM AMAÇLI			
ARSA	2.272,07	KAYSERİ KOCASINAN ŞEKER MAHALLESİ 4724 ADA 1 PARSEL	5.538,54	KAYSERİ YATIRIM AMAÇLI			
ARSA	17.131,16	KAYSERİ KOCASINAN ŞEKER MAHALLESİ 4725 ADA 1 PARSEL	41.759,98	KAYSERİ YATIRIM AMAÇLI			
ARSA	239,34	KAYSERİ KOCASINAN ŞEKER MAHALLESİ 4726 ADA 1 PARSEL	583,43	Arsa			
ARSA	7.240,36	KAYSERİ KOCASINAN ŞEKER MAHALLESİ 4727 ADA 1 PARSEL	17.649,52	KAYSERİ YATIRIM AMAÇLI			
ARSA	7.095,09	KAYSERİ KOCASINAN ŞEKER MAHALLESİ 4729 ADA 1 PARSEL	17.295,42	KAYSERİ YATIRIM AMAÇLI			
ARSA	3.337,75	KAYSERİ KOCASINAN ŞEKER MAHALLESİ 4730 ADA 1 PARSEL	8.156,32	KAYSERİ YATIRIM AMAÇLI			
ARSA	2.882,67	KAYSERİ KOCASINAN ŞEKER MAHALLESİ 4733 ADA 1 PARSEL	7.026,98	KAYSERİ YATIRIM AMAÇLI			
ARSA	29.993,96	KAYSERİ KOCASINAN ŞEKER MAHALLESİ 5407 ADA 3 PARSEL	5.216.156,02	KAYSERİ YATIRIM AMAÇLI			
TARLA	100,00	KAYSERİ KOCASINAN ŞEKER MAHALLESİ 7006 ADA 1 PARSEL	330,00	Tarla			
TARLA	363,50	KAYSERİ KOCASINAN ŞEKER MAHALLESİ 7016 ADA 7 PARSEL	1,74	Tarla			
TARLA	45.180,55	KAYSERİ KOCASINAN ŞEKER MAHALLESİ 7106 ADA 1 PARSEL	158.102,90	Tarla			
TARLA	94.164,65	KAYSERİ KOCASINAN ŞEKER MAHALLESİ 7106 ADA 2 PARSEL	227.558,51	Tarla			
Hane,Arsa,Türbe	9.423,76	KAYSERİ KOCASINAN ŞEKER MAHALLESİ 7108 ADA 1 PARSEL	2.319,68	Tarla			
ARSA	292,10	KAYSERİ KOCASINAN ŞEKER MAHALLESİ 7109 ADA 2 PARSEL	110.857,27	Arsa			
ARSA	369,89	KAYSERİ KOCASINAN ŞEKER MAHALLESİ 7109 ADA 3 PARSEL	139.916,96	Arsa			
ARSA	126,59	KAYSERİ KOCASINAN ŞEKER MAHALLESİ 7109 ADA 4 PARSEL	48.432,79	Arsa			
ARSA	2.263,80	KAYSERİ KOCASINAN ŞEKER MAHALLESİ 7109 ADA 5 PARSEL	855.480,60	Arsa			
ARSA	151,55	KAYSERİ KOCASINAN ŞEKER MAHALLESİ 7110 ADA 2 PARSEL	57.581,21	Arsa			
TARLA	2.172,51	KAYSERİ KOCASINAN ŞEKER MAHALLESİ 7114 ADA 1 PARSEL	68,36	Tarla			
TARLA	3.410,83	KAYSERİ KOCASINAN ŞEKER MAHALLESİ 7114 ADA 2 PARSEL	1.197,03	Tarla			
Prefabrik tek k...	32.235,98	KAYSERİ MELİKGAZE MİMARINAN OSB 8102 ADA 26 PARSEL	8.103.179,88	PANPA, Fabrika Alanı	Panpaolama Dahili Ticaret, İhtalat, İhracat Sanayi A.Ş.	01.01.2022-31.12.2022	1.544.828,41

KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI A.Ş.

Ekli Yatırım Menkul Değerler

Tür	M ²	AÇIKLAMA	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi İse Kiracı Kişi/Kurum	Kira (Dönemi)	Yıllık Kira Tutarı (TL)
ARSA	717,00	KAYSERİ MELİKGAZI SARIMSAKLI 0 ADA 1028 PARSEL	1.599,91	Arsa			
Yol	167,42	KAYSERİ PINARBAŞI 53 ADA 143 PARSEL	1.144,53	YOL			
İKİ KATLI KARGİR BİNA	6.548,75	KAYSERİ PINARBAŞI 53 ADA 165 PARSEL	44.769,30	İKİ KATLI KARGİR ZİRAİ DONATIM BİNASI VE			
KARGİR BİNA	2.989,18	KAYSERİ PINARBAŞI GÜZYURDU 30 ADA 63 PARSEL	470,81	Panar Toplama Alanı			
Sulu Tarla	26.617,25	KAYSERİ PINARBAŞI KILÇEMEHMET Köyü 124 ADA 14 PARSEL	39.475,27	LOJMANI VE KARGİR DEPO VE BAHÇESİ			
TARLA	24.154,33	KAYSERİ SARIOĞLAN ÇİMLİK 111 ADA 1 PARSEL	22.292,17	Panar Toplama Alanı			
TARLA	8.900,00	KAYSERİ SARIOĞLAN KURUGÖL 114 ADA 8 PARSEL	8.707,15	Panar Toplama Alanı			
TARLA	7.800,00	KAYSERİ SARIOĞLAN M.Kentleşme 114 ADA 7 PARSEL	7.225,00	Panar Toplama Alanı			
HAM TOPRAK	32.235,61	KAYSERİ SARIOĞLAN PALAS 1108 ADA 2 PARSEL	6.100,00	Panar Toplama Alanı			
PANAR KANTARI	17.445,00	KAYSERİ SARIOĞLAN ŞENYURT 102 ADA 1 PARSEL	109,16	Panar Toplama Alanı			
İKİ KATLI KARGİR BİNA	7.528,50	KAYSERİ SARIOĞLAN ŞENYURT 122 ADA 2 PARSEL	42.614,07	Bölge Binası Ve Depo			
TARLA	5.984,67	KAYSERİ SARIOĞLAN TATILI 224 ADA 49 PARSEL	25.578,68	Tarla			
TARLA	6.504,72	KAYSERİ SARIOĞLAN TATILI 224 ADA 50 PARSEL	26.018,88	Tarla			
TARLA	5.442,99	KAYSERİ SARIOĞLAN TATILI 224 ADA 51 PARSEL	21.771,96	Tarla			
TARLA	8.200,75	KAYSERİ SARIOĞLAN TATILI 224 ADA 52 PARSEL	32.863,00	Tarla			
TARLA	3.038,98	KAYSERİ SARIOĞLAN TATILI 224 ADA 76 PARSEL	12.155,92	Tarla			
TARLA	7.058,46	KAYSERİ TOMARZA YAVUZSELİM 2526 ADA 4 PARSEL	2.610,34	Tarla			
TARLA	8.260,30	KAYSERİ TOMARZA YAVUZSELİM 2526 ADA 8 PARSEL	2.260,25	Tarla			
BASKUL SAHASI	12.747,00	KAYSERİ YAHYALI KÖYÜÇİ 0 ADA 1847 PARSEL	6.844,79	Panar Toplama Alanı			
HAM TOPRAK	3.065,00	KAYSERİ YAHYALI KÖYÜÇİ 0 ADA 934 PARSEL	3.797,61	Panar Toplama Alanı			
TARLA	9.360,00	KAYSERİ YAHYALI KÖYÜÇİ 0 ADA 935 PARSEL	447,53	Tarla			
Lojman Ve Arsan	1.731,48	KAYSERİ YEŞİLHİSAR 256 ADA 28 PARSEL	25.569,84	Lojman ve Arsan			
ARSA	9.521,61	KAYSERİ YEŞİLHİSAR KILCAN 670 ADA 220 PARSEL	1.596,00	Arsa			
ARSA	7.554,76	KAYSERİ YEŞİLHİSAR KILCAN 670 ADA 282 PARSEL	1.208,58	Arsa			
ARSA	4.149,72	KAYSERİ YEŞİLHİSAR KILCAN 843 ADA 14 PARSEL	61.251,00	Arsa			
ARSA	18.719,80	KAYSERİ YEŞİLHİSAR KILCAN 844 ADA 5 PARSEL	276.263,00	Lisanslı Depoculuk	Kayseri Şeker Turun Ürünleri Lisanslı Depoculuk A.Ş.-PAN PAZARLAMA DAHİLİ TİCARET İTH. İHR. SAN. A.Ş.	(01.01.2022-31.05.2022 LİDAŞ) (01.06.2022-31.12.2022 PANPA)	(LİDAŞ) 85.152,70 TL (PANPA) 122.900,00 TL
ARSA	9.508,08	KAYSERİ YEŞİLHİSAR KILCAN 844 ADA 6 PARSEL	140.339,00	Arsa			
ARSA	9.508,08	KAYSERİ YEŞİLHİSAR KILCAN 844 ADA 7 PARSEL	140.339,00	Arsa			

 KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI A.Ş.

 Bankal Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Tür	M ²	AÇIKLAMA	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi İse Kiracı Kişi/Kurum	Kira Dönemi	Yıllık Kira Tutarı (TL)
HAM TOPRAK	41.012,20	KAYSERİ YEŞİLHISAR OVAÇIFTLİK 2121 ADA 2 PARSEL	257.175,82	Ham Toprak			
Yol	141,91	NEVŞEHİR KOZAKLI OBADAĞITAN 141 ADA 88 PARSEL	0,83	YOL			
Yol	200,48	NEVŞEHİR KOZAKLI OBADAĞITAN 141 ADA 89 PARSEL	1,18	YOL			
TARLA	62.743,61	NEVŞEHİR KOZAKLI OBADAĞITAN 141 ADA 90 PARSEL	368,64	Tarla			
KANTAR BİNASI	18.899,37	SİVAS ALTINYAYLA KIRANYURDU 514 ADA 4 PARSEL	11.376,70	Kantar Binası Ve Arsan			
TARLA	20.762,93	SİVAS GEMEREK ACIDERE 105 ADA 120 PARSEL	54.356,16	Pancar Toplama Alanı			
TARLA	4.493,91	SİVAS GEMEREK ACIDERE 105 ADA 123 PARSEL	11.763,47	Tarla			
TARLA	38.479,51	SİVAS GEMEREK AŞAĞI BOĞAZ 107 ADA 50 PARSEL	89.989,97	Pancar Toplama Alanı Ve Kantarı			
TARLA	16.327,48	SİVAS GEMEREK BERİZGANBAŞI 107 ADA 2 PARSEL	4.955,62	Pancar Toplama Alanı Ve Kantarı			
Yol	179,15	SİVAS GEMEREK FEVZİÇAKMAK 246 ADA 2 PARSEL	551,62	YOL			
Yol	1.694,60	SİVAS GEMEREK FEVZİÇAKMAK 246 ADA 3 PARSEL	5.211,98	YOL			
TARLA	54.120,27	SİVAS GEMEREK FEVZİÇAKMAK 513 ADA 2 PARSEL	433.354,70	Tarla			
TARLA	46.267,98	SİVAS GEMEREK FEVZİÇAKMAK 515 ADA 32 PARSEL	370.479,48	Tarla			
TARLA	68.646,32	SİVAS GEMEREK FEVZİÇAKMAK 538 ADA 3 PARSEL	549.668,53	Tarla	PANDOĞA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	01.01.2022-31.12.2022	537.892,64
TARLA	6.307,41	SİVAS GEMEREK FEVZİÇAKMAK 246 ADA 4 PARSEL	19.411,40	Tarla			
Kargir Hizmet Binası	3.438,84	SİVAS GEMEREK GEMEREK İST. 272 ADA 10 PARSEL	1.167,36	Kargir Hizmet Binası Ve Lojman Ve			
TARLA	19.999,89	SİVAS GEMEREK KÖRÜ 308 ADA 11 PARSEL	5.707,14	Pancar Toplama Alanı			
Kantar Ve Binası	26.169,51	SİVAS GEMEREK KÖYÜNÜ 245 ADA 1 PARSEL	38.157,79	Kantar Binası Ve Arsan			
TARLA	14.070,85	SİVAS GEMEREK SABUNÇEŞME 159 ADA 2 PARSEL	14.982,52	Pancar Toplama Alanı Ve Kantarı			
3 Katlı Kargir Binası	10.857,70	SİVAS GEMEREK SİĞİRYOLU 172 ADA 108 PARSEL	208.472,64	3 KATLI KARGİR EV VE ARSA			
ARSA	5.899,75	SİVAS GEMEREK SİĞİRYOLU 172 ADA 109 PARSEL	79.935,92	Arsa			
ARSA	1.853,49	SİVAS GEMEREK SİĞİRYOLU 172 ADA 110 PARSEL	79.935,93	Arsa			
TARLA	8.256,59	SİVAS ŞARKIŞLA DÖRTEYLÜL 106 ADA 2 PARSEL	10.644,12	Tarla			
TARLA	10.409,46	SİVAS ŞARKIŞLA DÖRTEYLÜL 106 ADA 3 PARSEL	15.205,88	Tarla			
ARSA	9.917,58	SİVAS ŞARKIŞLA GÖZBAŞI VE OĞRUBURUN 167 ADA 205 PARSEL	99.175,80	Pancar Toplama Alanı Ve Kantarı			
ARSA	12.667,91	SİVAS ŞARKIŞLA GÖZBAŞI VE OĞRUBURUN 167 ADA 211 PARSEL	172.009,24	Lisanslı Depoculuk	Kayseri Şeker Tarım Ortakları Lisanslı Depoculuk A.Ş.	01.01.2022-31.12.2022	14977.689,20
TARLA	32.346,71	SİVAS ŞARKIŞLA GORÇAYIR 166 ADA 1 PARSEL	424,72	Tarla			

KAYSERİ ŞEKER TARIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Edik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Tür	M ²	AÇIKLAMA	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi İse Kiracı Kişilik Kurum	Kira (Mevki)	Yıllık Kira Tutarı (TL)
ARSA	13.676,68	SIVAS ŞARKIŞLA KAYALİYOKUŞ 711 ADA 1 PARSEL	195.929,06	Bölge Binası Ve Depo			
ANBAR VE HANGAR	5.102,75	TOKAT ÇAMLIBEL 0 ADA 1092 PARSEL	1.205.530,00	Anbar ve Hangarına Müşerrefan			
BAHÇELİ KARGIR	2.317,87	TOKAT NIKSAR TOKAT ŞAŞISI 18 ADA 8 PARSEL	4.541.750,00	Bölge Binası			
Yol	2.838,29	TOKAT TURHAL AKYYAZI 1176 ADA 15 PARSEL	1.565.244,53	YOL			
Yol	109,05	TOKAT TURHAL AKYYAZI 1176 ADA 16 PARSEL	52.454,09	YOL			
Yol	27.150,00	TOKAT TURHAL AKYYAZI 1176 ADA 17 PARSEL	2.760,99	YOL			
BAHÇE ŞEKER FABRİKA	610.927,79	TOKAT TURHAL AKYYAZI 1176 ADA 18 PARSEL	293.862.088,29	Fabrika Alanı			
TARLA	15.174,55	YEŞİLHİSAR KESİK 1234 ADA 7 PARSEL	1.323,25	Tarla			
TARLA	19.125,00	YOZGAT BOĞAZLIYAN AŞAĞI 294 ADA 1 PARSEL	99.134,61	Tarla			
TARLA	11.722,00	YOZGAT BOĞAZLIYAN AŞAĞI 295 ADA 3 PARSEL	52.030,07	Tarla			
TARLA	11.020,00	YOZGAT BOĞAZLIYAN AŞAĞI 295 ADA 6 PARSEL	30.404,93	Tarla			
TARLA	27.351,00	YOZGAT BOĞAZLIYAN AŞAĞI 80 ADA 38 PARSEL	116.394,92	Tarla			
TARLA	50.396,00	YOZGAT BOĞAZLIYAN AŞAĞI 80 ADA 40 PARSEL	403.168,00	Tarla			
TARLA	26.250,00	YOZGAT BOĞAZLIYAN AŞAĞI 80 ADA 41 PARSEL	116.711,34	Tarla			
TARLA	20.138,00	YOZGAT BOĞAZLIYAN AŞAĞI 80 ADA 42 PARSEL	89.986,16	Tarla			
TARLA	12.523,00	YOZGAT BOĞAZLIYAN AŞAĞI 80 ADA 45 PARSEL	55.076,61	Tarla			
TARLA	86.620,00	YOZGAT BOĞAZLIYAN AŞAĞI 80 ADA 46 PARSEL	177.246,52	Tarla			
TARLA	21.074,00	YOZGAT BOĞAZLIYAN AŞAĞI 80 ADA 47 PARSEL	43.122,76	Tarla			
TARLA	15.000,00	YOZGAT BOĞAZLIYAN AŞAĞI 81 ADA 12 PARSEL	66.397,50	Tarla			
TARLA	19.600,00	YOZGAT BOĞAZLIYAN AŞAĞI 81 ADA 13 PARSEL	73.500,00	Tarla			
TARLA	32.200,00	YOZGAT BOĞAZLIYAN AŞAĞI 81 ADA 14 PARSEL	120.750,00	Tarla			
TARLA	18.400,00	YOZGAT BOĞAZLIYAN AŞAĞI 81 ADA 30 PARSEL	258.898,97	Tarla			
TARLA	20.351,00	YOZGAT BOĞAZLIYAN AŞAĞI 81 ADA 36 PARSEL	274.702,33	Tarla			
TARLA	21.622,21	YOZGAT BOĞAZLIYAN AŞAĞI 82 ADA 40 PARSEL	14.389,02	Tarla			
ARSA	7.607,72	YOZGAT BOĞAZLIYAN AŞAĞI 83 ADA 35 PARSEL	16.048,30	Arsa			
ARSA	4.804,65	YOZGAT BOĞAZLIYAN AŞAĞI 83 ADA 36 PARSEL	10.135,30	Arsa			
HAM TOPRAK	62.000,00	YOZGAT BOĞAZLIYAN AŞAĞI 84 ADA 7 PARSEL	243.932,02	Ham Toprak			
TARLA	2.166,39	YOZGAT BOĞAZLIYAN AŞAĞI 86 ADA 43 PARSEL	9.615,89	Tarla			
TEK KATLI BETON BİNA	36.338,52	YOZGAT BOĞAZLIYAN AŞAĞI 86 ADA 70 PARSEL	58.740,23	Araç Kontrol Noktası Ve Binası			
Bir Adet 4 katlı	724.051,98	YOZGAT BOĞAZLIYAN AŞAĞI 87 ADA 116 PARSEL	1.425.251,18	Fabrika Alanı			
TARLA	3.811,84	YOZGAT BOĞAZLIYAN AŞAĞI 87 ADA 117 PARSEL	16.919,49	Tarla			
HAVUZLU BAHÇELİ BİNA	3.572,22	YOZGAT BOĞAZLIYAN AŞAĞI CAD 23 ADA 1 PARSEL	224.387,07	Bölge Binası			
Trafik Yeri	100,04	YOZGAT BOĞAZLIYAN Çarşı 62 ADA 369 PARSEL	57,78	Trafik			
Trafik Yeri	30,74	YOZGAT BOĞAZLIYAN Çarşı 62 ADA 370 PARSEL	17,75	Trafik			
Tek Katlı Bina	6.839,09	YOZGAT BOĞAZLIYAN Çarşı 62 ADA 372 PARSEL	3.961,67	Tek Katlı Bina Ve Arsa			
ARSA	12.672,50	YOZGAT BOĞAZLIYAN Çarşı 62 ADA 374 PARSEL	7.318,72	Arsa			

 KAYSERİ SEKİ FABRİKASI A.Ş.
198

 **Sevkiyatırım**
Menkul Değerler A.Ş.

T4r	M ²	AÇIKLAMA	Net Değer Değeri (TL)	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi İse Kiracı Kişi/Kurum	Kira Dönemi	Yıllık Kira Tutarı (TL)
ARSA	17.416,87	YOZGAT BOĞAZLIYAN Devecipınar/Hüriyat 169 ADA 5 PARSEL	27.508,13	GES Sahası			
Kırsık Tarla	4.283,61	YOZGAT BOĞAZLIYAN Devecipınar/Kazımkarabekir 120 ADA 1 PARSEL	45.000,00	Pancar Toplama Alanı			
TARLA	1.085,76	YOZGAT BOĞAZLIYAN Güveçli 114 ADA 277 PARSEL	6.876,49	Tarla			
TARLA	3.455,02	YOZGAT BOĞAZLIYAN Güveçli 114 ADA 279 PARSEL	3.899,92	Pancar Toplama Alanı			
TARLA	587,36	YOZGAT BOĞAZLIYAN Güveçli 114 ADA 281 PARSEL	662,99	Pancar Toplama Alanı			
Sulu Tarla	7.511,22	YOZGAT BOĞAZLIYAN GÜVEÇLİ 197 ADA 2 PARSEL	8.899,07	Sulu Tarla			
Sulu Tarla	26.180,84	YOZGAT BOĞAZLIYAN GÜVEÇLİ 198 ADA 14 PARSEL	44.133,36	Sulu Tarla			
Çelik Silo	51.478,11	YOZGAT BOĞAZLIYAN KEMALİYE 142 ADA 198 PARSEL	369.895,33	Lisanslı Depoculuk	Kayseri Şeker Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk A.Ş.	01.01.2022-31.12.2022	518.140,88
TARLA	618,88	YOZGAT BOĞAZLIYAN KÖYBUCAĞI 114 ADA 283 PARSEL	698,57	Pancar Toplama Alanı			
Kargır Kantar	17.299,78	YOZGAT BOĞAZLIYAN KÖYİCİ 109 ADA 12 PARSEL	92.760,00	Pancar Toplama Alanı			
ARSA	45.576,10	YOZGAT BOĞAZLIYAN Övakes/Cemikebir 115 ADA 3 PARSEL	1.339,59	Pancar Toplama Alanı			
TARLA	2.462,06	YOZGAT BOĞAZLIYAN Övakes/Cemikebir 115 ADA 4 PARSEL	4.987,57	Tarla			
TARLA	17.458,43	YOZGAT BOĞAZLIYAN Yapıda 125 ADA 22 PARSEL	11.196,84	Tarla			
TARLA	10.550,98	YOZGAT BOĞAZLIYAN Yapıda 125 ADA 23 PARSEL	6.766,79	Tarla			
ARSA	6.558,40	YOZGAT BOĞAZLIYAN Yenidoğan 591 ADA 1 PARSEL	173.794,54	Arsa			
KANTAR BİNASI	27.805,71	YOZGAT BOĞAZLIYAN Yenipazar/Karpyaka 119 ADA 30 PARSEL	29.708,83	Pancar Toplama Alanı			
ARSA	15.253,06	YOZGAT BOĞAZLIYAN Yukarı 364 ADA 109 PARSEL	161.046,72	Arsa			
HARMAN YERİ	11.100,00	YOZGAT BOĞAZLIYAN Yukarı 364 ADA 11 PARSEL	231.790,84	Harman Yeri			
ARSA	2.066,19	YOZGAT BOĞAZLIYAN Yukarı 364 ADA 110 PARSEL	21.815,50	Arsa			
ARSA	499,90	YOZGAT BOĞAZLIYAN Yukarı 364 ADA 111 PARSEL	5.279,06	Arsa			
ARSA	568,18	YOZGAT BOĞAZLIYAN Yukarı 364 ADA 112 PARSEL	5.999,05	Arsa			
ARSA	1.488,43	YOZGAT BOĞAZLIYAN Yukarı 364 ADA 113 PARSEL	15.715,33	Arsa			
ARSA	6.139,09	YOZGAT BOĞAZLIYAN Yukarı 364 ADA 114 PARSEL	46.043,18	Arsa			
ARSA	17.474,41	YOZGAT BOĞAZLIYAN Yukarı 364 ADA 115 PARSEL	131.058,08	Harman Yeri			
HARMAN YERİ	3.100,00	YOZGAT BOĞAZLIYAN Yukarı 364 ADA 15 PARSEL	64.734,37	Harman Yeri			
ARSA	4.175,60	YOZGAT BOĞAZLIYAN Yukarı 557 ADA 1 PARSEL	87.195,12	Arsa			
ARSA	3.795,68	YOZGAT BOĞAZLIYAN Yukarı 558 ADA 1 PARSEL	79.261,61	Arsa			
ARSA	2.792,71	YOZGAT BOĞAZLIYAN Yukarı 559 ADA 3 PARSEL	58.317,53	Arsa			
ARSA	5.776,56	YOZGAT BOĞAZLIYAN Yukarı 561 ADA 1 PARSEL	120.626,46	Arsa			
ARSA	3.531,72	YOZGAT BOĞAZLIYAN Yukarı 562 ADA 1 PARSEL	79.703,10	Arsa			
ARSA	3.385,83	YOZGAT BOĞAZLIYAN Yukarı 563 ADA 1 PARSEL	73.749,58	Arsa			
TARLA	11.172,00	YOZGAT BOĞAZLIYAN Egepaşa 81 ADA 24 PARSEL	22.860,75	Tarla			
TARLA	4.668,47	YOZGAT ÇANDIR Egepaşa 111 ADA 218 PARSEL	6.179,66	Tarla			
TARLA	16.408,67	YOZGAT ÇANDIR Egepaşa 111 ADA 232 PARSEL	33.352,26	Tarla			

KAYSERİ ŞEKER TARIM ÜRÜNLERİ A.Ş.
109

Medik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Sühan

Tür	M ²	AÇIKLAMA	Net Değer Değeri (TL)	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi İse Kiracı Kiş/Bkurum	Kira Dönemi	Yıllık Kira Tutarı (TL)
TARLA	8.104,28	YOZGAT ÇANDIR Eğrefpaşa 111 ADA 253 PARSEL	281,38	Pancar Toplama Alanı			
TARLA	4.841,29	YOZGAT ÇANDIR Eğrefpaşa 111 ADA 421 PARSEL	168,07	Tarla			
TARLA	1.556,51	YOZGAT ÇANDIR Eğrefpaşa 111 ADA 423 PARSEL	1.641,75	Tarla			
İKİ KATLI BETON BİNA	6.479,82	YOZGAT ÇANDIR Eğrefpaşa 111 ADA 425 PARSEL	224,98	Bölgge Binası Ve Depo			
TARLA	5.338,43	YOZGAT MERKEZ ESENLI 353 ADA 1 PARSEL	72,45	Arsa			
TARLA	26.579,48	YOZGAT YENİFAKILI BEKTAŞLI 531 ADA 2 PARSEL	649,82	Pancar Toplama Alanı			
KARGIR KANTAR BİNASI	38.093,02	YOZGAT YENİFAKILI MEHMET AKİF ERSOY MAH 554 ADA 21 PARSEL	63.280,78	Pancar Toplama Alanı			
2 Katlı 1 Adet Bina	6.345,34	YOZGAT YENİFAKILI YAŞLAK 140 ADA 35 PARSEL	205.820,00	2 katlı 1 Adet Bölge Binası ve Lojmanı ve 2 Adet Depo ve Arsa			
ARSA	549,00	YOZGAT YERKÖY ÇATALARKAÇ 916 ADA 4 PARSEL	5.356,63	Arsa			
ARSA	588,00	YOZGAT YERKÖY ÇATALARKAÇ 916 ADA 5 PARSEL	5.356,63	Arsa			
ARSA	511,00	YOZGAT YERKÖY ÇATALARKAÇ 917 ADA 4 PARSEL	4.509,17	Arsa			
ARSA	570,00	YOZGAT YERKÖY ÇATALARKAÇ 918 ADA 8 PARSEL	5.356,63	Arsa			
ARSA	576,00	YOZGAT YERKÖY ÇATALARKAÇ 929 ADA 7 PARSEL	5.356,64	Arsa			
KARGIR KANTAR BİNA	2.049,00	YOZGAT YERKÖY KARACAŞAR 85 ADA 1 PARSEL	184,61	Pancar Toplama Alanı			
ARSA	1.499,22	YOZGAT YERKÖY Varlık 121 ADA 14 PARSEL	135,07	Arsa			
ARSA	801,87	KAYSERİ KOCAŞİNAN ŞEKER 13778 ADA 1 PARSEL	2,56	Arsa			
Bir Adet Kantar	17.383,87	KAYSERİ MELİKGAZİ 15804 ADA 1 PARSEL	19.100,30	Bir Adet Kantar			
TARLA	10.339,00	KAYSERİ MELİKGAZİ 15804 ADA 2 PARSEL	92.445,46	Tarla			
YERALTI YERÜSTÜ DÜZENLER		TURHAL ŞEKER FABRİKASI SİLO TEMELLERİ	65.351.046,38	Kullanım amaçlı			
MAKİNE TESİS VE CİHAZLAR		500 M ² DIKEY TIP, BASINÇLI KIREÇ OCAĞI KULESİ, 250 T/G KALSİYUM OKSİT İŞLEME VE CA(OH)2 HAZIRLAMA ÜNİTESİ	39.151.586,59	Kullanım amaçlı			
BİNALAR		ANA FABRİKA BİNASI	27.890.015,23	Kullanım amaçlı			
BİNALAR		ŞEKER TESİSİ SOĞUTMA BİNASI	22.062.297,16	Kullanım amaçlı			
BİNALAR		TURHAL ŞEKER FABRİKASI ANA FABRİKA (23.334 M ²)	21.270.040,68	Kullanım amaçlı			
YERALTI YERÜSTÜ DÜZENLER		TURHAL ŞEKER FABRİKASI ÇAMUR HAVUZLARI (100.000 M ²)	20.744.454,11	Kullanım amaçlı			
YERALTI YERÜSTÜ DÜZENLER		TURHAL ŞEKER FABRİKASI BETON DUVAR(38.000M ²)	14.780.423,56	Kullanım amaçlı			
MAKİNE TESİS VE CİHAZLAR		TURHAL ŞEKER FABRİKASI KULE DİFİZÖRÜ	14.521.117,87	Kullanım amaçlı			
MAKİNE TESİS VE CİHAZLAR		TURHAL ŞEKER FABRİKASI SU BORULU BUHAR KAZANI	13.834.331,87	Kullanım amaçlı			
MAKİNE TESİS VE CİHAZLAR		ANAEROBİK ATIKSU ARITIM ÜNİTESİ	13.646.433,56	Kullanım amaçlı			

KAYSERİ ŞEKER FABRİKASI A.Ş.

Yatırım Menkul Değerler A.Ş.