

CEM ZEYTİN ANONİM ŞİRKETİ

Başvuru İzahnamesi

Başvuru izahname yayımlanma tarihi itibarıyla Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılan başvuru çerçevesinde incelenmekte olup henüz onaylanmamıştır. Sermaye Piyasası Kurulu'nun onayını takiben izahname ayrıca Şirket'in www.cemzeytin.com.tr adresli internet sitesinde, halka arzda satışa aracılık edecek olan Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin www.akyatirim.com.tr adresli internet sitesinde ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda www.kap.org.tr yayımlanacaktır.

Halka arz kapsamında yatırım kararı Sermaye Piyasası Kurulu'nun onayını müteakip verilmeli ve yatırımcılar yatırım kararlarını nihai İzahname'de yaptıkları incelemelere dayandırmalıdır.

CEM ZEYTİN ANONİM ŞİRKETİ
Çaybaşı Mah. Akademi Cad. No: 51 Kat: 5
Tel: 0 265 432 11 11 Faks: 0 265 432 11 12
Torbalı VD 069 043 6734 Tic. Sic. No: 270900
Mersis No: 083304887540000001

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

CEM ZEYTİN ANONİM ŞİRKETİ

İzahname

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

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 300.000.000 TL'den 400.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılabilecek 100.000.000 TL nominal değerli 100.000.000 adet B Grubu pay ile mevcut pay sahiplerinden Cem Okullu'nun sahip olduğu 10.000.000 TL nominal değerli 10.000.000 adet B Grubu pay ve Cengiz Okullu'nun sahip olduğu 10.000.000 TL nominal değerli 10.000.000 adet B Grubu pay olmak üzere toplam 120.000.000 TL nominal değerli 120.000.000 adet payın halka arzına ilişkin izahnamedir.

Toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarından fazla olması halinde Cem Okullu'nun sahip olduğu toplam 10.000.000 TL nominal değerli 10.000.000 adet B Grubu pay ve Cengiz Okullu'nun sahip olduğu toplam 10.000.000 TL nominal değerli 10.000.000 adet B Grubu pay olmak üzere, halka Arz Edilecek Paylar'ın %16,67'sine tekabül eden 20.000.000 TL nominal değerli toplam 20.000.000 adet B Grubu payın, anılan ortakların nihai kararına tabi olmak üzere dağıtımına tabi tutulacak toplam pay miktarına eklenmesi planlanmaktadır. Ek satışın tamamının gerçekleşmesi halinde 140.000.000 TL nominal değerli toplam 140.000.000 adet B Grubu payın halka arzı gerçekleşecektir.

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

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

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

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

CEM ZEYTİN ANONİM ŞİRKETİ
Çaybaşı Mah. Aygün Cad. No: 51 Torbalı/İzmir
Tel: 0 262 452 3000 Faks: 0 262 452 3000
Torbalı VD: 0262 452 3000 Tic. Sic. No: 270900
Mersis No: 083804367340002

AKYATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR

“Bu izahname, “düşünülmektedir”, “planlanmaktadır”, “hedeflenmektedir”, “tahmin edilmektedir”, “beklenmektedir” gibi kelimelerle ifade edilen geleceğe yönelik açıklamalar içermektedir. Bu tür açıklamalar belirsizlik ve risk içermekte olup, sadece izahnamenin yayım tarihindeki öngörülerini ve beklentilerini göstermektedir. Birçok faktör, ihraççının geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülerinden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir.”

CEM ZEYİN ANONİM ŞİRKETİ
Çaybaşı Mah. Aydın Bulvarı No: 51 Trabzon / TR
Tef: 0 262 432 35 35 Faks: 0 262 432 35 35
Ticaret Sicil No: 63314/06734 Tic Sicil No: 63314/06734
Mersis No: 063304367340002

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

İÇİNDEKİLER

KISALTMA VE TANIMLAR.....	5
I. BORSA GÖRÜŞÜ:	9
II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:.....	10
1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER.....	11
2. ÖZET	13
3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER.....	39
4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER.....	39
5. RİSK FAKTÖRLERİ.....	42
6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER.....	71
7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER	76
8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER.....	123
9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER.....	124
10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER.....	126
11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI	148
12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR.....	152
13. EĞİLİM BİLGİLERİ.....	152
14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ.....	153
15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER.....	154
16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER.....	158
17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI.....	158
18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER.....	161
19. ANA PAY SAHİPLERİ.....	162
20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER	164
21. DİĞER BİLGİLER.....	166
22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER.....	172
23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER.....	174
24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER	177
25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR	186
26. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER.....	202
27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER	204
28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ.....	206
29. SULANMA ETKİSİ.....	208
30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER.....	208
31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER	210
32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI.....	210
33. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ.....	219
34. İNCELEMAYA AÇIK BELGELER.....	219
35. EKLER.....	219

KISALTMA VE TANIMLAR

AB	Avrupa Birliği
Adra / Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Gayrimenkule dayalı portföy işletmeciliği kapsamında faaliyet gösteren anonim şirket..
Anadolu Gayrimenkul / Anadolu Gayrimenkul Yatırımcılığı vA.Ş.	Faaliyet konusu ikamet amaçlı binaların inşaatı olan anonim şirket.
Anadolu Yapı / Anadolu Yapı Gayrimenkul A.Ş.	Faaliyet konusu ikamet amaçlı binaların inşaatı olan anonim şirket.
A.Ş.	Anonim Şirket
Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. / Aracı Kurum	Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Batiege, Batiege İnşaat A.Ş.	Faaliyet konusu ikamet amaçlı binaların inşaatı olan anonim şirket.
BDS	Bağımsız Denetim Standartları
BDDK	Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu
Bilen Bilen / Bilen Bilen İnşaat A.Ş.	Faaliyet konusu ikamet amaçlı binaların inşaatı olan anonim şirket.
BSMV	Banka ve Sigorta Muamele Vergisi
Borsa / BİST / BİAŞ	Borsa İstanbul A.Ş
Edremit Tesisi	Şirket'in sofralık zeytin üretimi amacıyla 1996 yılında üretime başlayan, mevcut durumda 18.000 m ² 'si kapalı olmak üzere toplam 53.000 m ² alanda kurulu olan tesisi
Ege Proje / Ege Proje Gayrimenkul A.Ş.	Faaliyet konusu ikamet amaçlı binaların inşaatı olan anonim şirket.
ETKB	T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı
Esas Sözleşme	Şirket Esas Sözleşmesi
EUR	Avrupa Birliğine Üye Ülkelerin Kullandığı Para Birimi
FAVÖK	Faiz, Vergi ve Amortisman Öncesi Kar
FSSC 22000	Gıda üreticileri için gıda güvenliği risklerinin belirlenmesini ve kontrol edilmesini amaçlayan gıda güvenliği sertifikasyon sistemi.
GES	Güneş Enerjisi Santrali
GFSI	Global Gıda Güvenliği Girişimi
GSYH	Gayri Safi Yurtiçi Hasıla

GVK	Gelir Vergisi Kanunu
Halka Arz Edenler	Şirket, Cem Okullu ve Cengiz Okullu
Halka Arz Edilen Paylar	100.000.000 TL nominal değerli 100.000.000 adet B Grubu pay ile mevcut pay sahiplerinden Cem Okullu'nun sahip olduğu 10.000.000 TL nominal değerli 10.000.000 adet B Grubu pay ve Cengiz Okullu'nun sahip olduğu 10.000.000 TL nominal değerli 10.000.000 adet B Grubu pay olmak üzere toplam 120.000.000 TL nominal değerli 120.000.000 adet pay ve Toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarından fazla olması halinde Cem Okullu'nun sahip olduğu toplam 10.000.000 TL nominal değerli 10.000.000 adet B Grubu pay ve Cengiz Okullu'nun sahip olduğu toplam 10.000.000 TL nominal değerli 10.000.000 adet B Grubu pay
ISIN	Menkul Kıymet Tanımlama Numarası
ISO 9001	Kalite Yönetim Sistemi
ISO 22000	Gıda zincirinde "çiftlikten tabağa" tüm kurumları kapsayan bir gıda güvenliği yönetim sisteminin gerekliliklerini tanımlayan bir standart.
Kalibrasyon	Zeytinlerin boyutuna göre sınıflandırılması
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
KDV	Katma Değer Vergisi
KGK	Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu
KOPİ	Karşılığı Olmayan Piyasa İşlemleri
KVK	5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu
Ltd. Şti.	Limited Şirket
Marmarabirlik	S.S. Marmara Zeytin Tarım Satış Kooperatifleri Birliği
MDV	Maddi Duran Varlık
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
MKS	Merkezi Kaydi Sistem
Mut Tesisi	Şirket'in Mersin Mut OSB'de kurulu tesisi
MWp	Fotovoltaik sistemlerde kullanılan ve enerji dönüşüm oranını ölçen bir güç birimi.

CEM ZEYİN TARIM SATIŞ KOOPERATİFLERİ BİRLİĞİ
Çaybaşı Mah. No: 15050100000
Tel: 0 212 500 00 00
Ticaret Sicil No: 272804/00000
Mersis No: 0833004307300007

OSB	Organize Sanayi Bölgesi
ÖDA	Özel Durum Açıklaması
PTF	Piyasa Takas Fiyatı
PMUM	Piyasa Mali Uzlaştırma Merkezi
Pay Tebliği	Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 Sayılı Pay Tebliği
SGK	Sosyal Güvenlik Kurumu
Sıfır Atık Yönetmeliği	12.07.2019 tarih ve 30829 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan hammadde ve doğal kaynakların etkin yönetimi ile sürdürülebilir kalkınma ilkeleri doğrultusunda atık yönetimi süreçlerinde çevre ve insan sağlığının ve tüm kaynakların korunmasını hedefleyen sıfır atık yönetim sisteminin kurulmasına, yaygınlaştırılmasına, geliştirilmesine, izlenmesine, finansmanına, kayıt altına alınarak belgelendirilmesine ilişkin genel ilke ve esasların belirlenmesine ilişkin Yönetmelik
SMF	Sistem Marjinal Fiyatı
SPKn / Sermaye Piyasası Kanunu	6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
SPK / Kurul	Sermaye Piyasası Kurulu
Şirket / İhraççı / Cem Zeytin	Cem Zeytin A.Ş.
TFRS	Türkiye Finansal Raporlama Standartları
TL	Türk Lirası
TMS	Türkiye Muhasebe Standartları
TTK	6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu
TukaşI Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş., faaliyet konusu başta salça, sebze konserveleri, turşu, reçel, sos ve dondurulmuş gıda olmak üzere her türlü gıda maddesinin üretimi ve pazarlanması yapan anonim şirket.
Tukaş Dış Ticaret / Tukaş Dış Ticaret A.Ş.	Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin dış ticaret işlemlerini yapmak üzere kurulmuş anonim şirket.
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
Takasbank	İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.
TCMB	Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası

Ticaret Bakanlığı	T.C. Ticaret Bakanlığı
TOB	Tarım ve Orman Bakanlığı
TSPB	Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği
TTK	13.01.2011 tarihinde kabul edilen ve 14.02.2011 tarih ve 27846 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu
TTSG	Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu
USD / ABD Doları	Amerika Birleşik Devletleri Para Birimi
UZZK	Ulusal Zeytin ve Zeytinyağı Konseyi
VUK	10.01.1961 tarihli ve 10703-10705 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 213 sayılı Vergi Usul Kanunu
YBBO	Yıllık Bileşik Büyüme Oranı

CEM ZEYİN ANONİM ŞİRKETİ
Çaybaşı Mah. Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Kat: 10
Tel: 0312 443 6734 Fax: 0312 443 6735
Ticaret Sicil No: 271443 Tic. Sicil No: 271443
Mersis No: 063304307840000001

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

I. BORSA GÖRÜŞÜ:

İlerleyen aşamalarda tamamlanacaktır.

CEM ZEYİN ANONİM ŞİRKETİ
Çaybaşı Mah. Aytekin Cad. No:51 Torbalı / İZMİR
Tel: 0 276 432 10 00 Faks: 0 276 432 10 01
Torbalı VD: 027643 6734 Tic. Sic. No: 15099
Mersis No: 063804307340000027

**AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ**

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

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

CEM ZEYİN ANONİM ŞİRKETİ
Çaybaşı Mah. Aydınlıcadı No:51 T.Ş. No:10000000000
Tel: 0 264 4 10 00 00 Faks: 0 264 4 10 00 00
Tic. Sic. No: 270000 T. Sic. No: 270000
Mersis No: 063904367340000007

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

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

İhraççı Cem Zeytin A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Tarih: 11.08.2023 Adı Soyadı: Cem Okullu Görevi: Yönetim Kurulu Başkanı	İZAHNAMENİN TAMAMI

Halka Arz Eden Cem Okullu	Sorumlu Olduğu Kısım:
Tarih: 11.08.2023 Görevi: Yönetim Kurulu Başkanı	İZAHNAMENİN TAMAMI

Halka Arz Eden Cengiz Okullu	Sorumlu Olduğu Kısım:
Tarih: 11.08.2023 Görevi: Yönetim Kurulu Başkan Vekili	İZAHNAMENİN TAMAMI

CEM ZEYTİN ANONİM ŞİRKETİ
Çaybaşı Mah. Akademi Cad. No: 51 Torbalı / İZMİR
Teh: 0 289 432 33 33 Faks: 0 289 432 33 33
Torbalı VD: 02 89 432 33 33 Sic. No: 270000
Mersis No: 08320043873400000000000000

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Tarih: 11.08.2023 Adı Soyadı: Duygu Haker Şen Görevi: Müdür	İZAHNAMENİN TAMAMI
Tarih: 11.08.2023 Adı Soyadı: Alican Selçuk Görevi: Yönetici	

İzahnamenin bir parçası olan bu raporda yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

İmzalı sorumluluk beyanları izahname ekinde yer almaktadır.

İlgili Denetim, Derecelendirme ve Değerleme Raporlarını Hazırlayan Kuruluş Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Adı Soyadı: Harun Aktaş Görevi: Sorumlu Denetçi	31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022 ve 30.06.2023 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE ÖZEL BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

İlgili Denetim, Derecelendirme ve Değerleme Raporlarını Hazırlayan Kuruluş Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Ad: Olcay Soyad: Usta Görev: Sorumlu Değerleme Uzmanı	30.06.2023 TARİHLİ VE SPK-2023-79 SAYILI DEĞERLEME RAPORU İLE 23.06.2023 TARİHLİ VE SPK-2023-80 SAYILI DEĞERLEME RAPORU

CEM ZEYİN ANONİM ŞİRKETİ
Çaybaşı Mah. Akmerkez B Blok Kat: 5
Tel: 0 262 459 00 00 / 0 262 459 00 01
Torbali Yolu 0 262 443 6734 No: Sakarya
Mersis No: 06320438734000000

		KEP (Kayıtlı Elektronik Posta) Adresi	cemzeytin@hs03.kep.tr
B.3	Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihracının mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar hakkında bilgi	<p>Şirket, 1994 yılında her türlü zeytin üretimini, alım satımını, ithalat ve ihracatını, dağıtımını ve komisyonculuğunu yapmak amacıyla kurulmuş olup ana faaliyet konusu salamura siyah ve yeşil zeytin imali, zeytin depolaması, işleme ve paketlemedir. Şirket sofralık yeşil zeytin ve siyah zeytin üretimi kapsamında; hasat, nakliye, kalibrasyon, seçme, yıkama, fermantasyon, havalandırma, ayırma, temizleme; ambalajlama ve pazara sevk işlemlerini yapmaktadır.</p> <p>Şirket Esas Sözleşmesi'nin "<i>Amaç ve Konu</i>" başlıklı 3'üncü maddesi uyarınca Şirket temel olarak her türlü zeytin üretimini, alım satımını, ithalat ve ihracatını, pazarlamasını, dağıtımını ve komisyonculuğunu yapmak, resmi ve özel kuruluşların ihalelerine katılmak faaliyetlerinde bulunmak amacıyla kurulmuş olup, 6102 sayılı TTK, 6362 sayılı SPK'n ve SPK düzenlemeleri ve sermaye piyasası mevzuatına uymak suretiyle ilgili mevzuat çerçevesinde faaliyet göstermektedir.</p> <p>Şirket'in Havran, Balıkesir'de bulunan Edremit Tesisi ve 2023 yılının Ağustos ayında tamamlanması beklenen Mut, Mersin'de bulunan Mut Tesisi olmak üzere 2 adet üretim tesisi bulunmaktadır.</p> <p>Mut Tesisi'nin tam kapasite üretime geçmesinin 2024 yılının 2. çeyreğinde gerçekleşmesi hedeflenmektedir.</p> <p>Sofralık zeytin üretimi amacıyla 30.000 m² alanda kurulan Edremit Tesisi, 1996 yılında üretim faaliyetine başlamıştır. Mevcut durumda 18.000 m²'si kapalı olmak üzere toplam 53.000 m² alanda kurulu olan Edremit Tesisi, 3 vardiya olarak çalışmakta olup 7.500 ton/yıl yeşil zeytin, 15.000 ton/yıl siyah zeytin ve 2.500 ton/yıl da yağlık zeytin olmak üzere toplam 25.000 ton/yıl¹ üretim kapasitesine sahiptir. 31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022 ve 30.06.2023 tarihlerinde sona eren dönemlerdeki kapasite kullanım oranları ise sırasıyla %72, %110, %159 ve %82,3'tür.</p>	

¹ Şirket'in 09.03.2022 tarih ve 22/068 sayılı Kapasite Raporu uyarınca Edremit Tesisi'nin toplam üretim kapasitesi Şirket'in tek vardiya sistemiyle çalışması durumunda üretebileceği miktarı göstermekte olup 12.407 ton/yıldır.

		<p>gözlemlenmektedir.² Uzun yıllardır zeytin yağı üretimi zeytin üretimindeki trendeki en etkili neden olsa da sofralık olan talep artış göstermektedir. Zeytin pazarı büyüklüğünün, 2023-2028 arasındaki dönemde %4,85'lik bir YBBO ile 2023 yılında 14,20 milyar ABD Doları'ndan 2028 yılına kadar 17,99 milyar ABD Doları'na yükselmesi beklenmektedir.</p> <p>Tarım ve Orman Bakanlığı Bitkisel Üretim Genel Müdürlüğü'nün açıklamasına göre Türkiye, 2022-23 hasat sezonundaki yaklaşık 736 bin tonluk üretimiyle, dünyanın en çok sofralık zeytin üreten ülkesi konumuna yükselmiştir.²</p> <p>Uluslararası Zeytin Konseyi'nin verilerine göre de 2022-23 hasat sezonunda dünyanın en çok sofralık zeytin üreten ülkesi Türkiye olmuş, takipçileri ise sırasıyla Mısır, İspanya, Yunanistan, Cezayir, Fas, Peru, Suriye, İran, Arjantin ve İtalya olmuştur.³</p> <p>Dolayısıyla Şirket'in faaliyet göstermekte olduğu zeytin sektörü, özellikle sağlıklı beslenme trendinde artış, küresel zeytin ve zeytin ürünleri tüketimindeki artış, hammadde tedarik zinciri, değişen tüketici talepleri gibi birçok faktörden etkilenmektedir.</p>									
B.5	<p>İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri</p>	<p>İşbu izahname tarihi itibarıyla Şirket'in dahil olduğu herhangi bir grup bulunmamakla birlikte, Şirket'in ana pay sahipleri olan Cem Okullu ve Cengiz Okullu'nun tek başına ve/veya birlikte pay sahibi oldukları başka şirketler bulunmaktadır. Bu şirketlere ilişkin detaylı bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.</p> <table border="1" data-bbox="754 1500 1406 2009"> <thead> <tr> <th>Şirket Ünvanı</th> <th>Sermaye (TL)</th> <th>Ortaklık Yapısı</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.</td> <td>1.472.310.000</td> <td>Cem Okullu (%45,78) Azimut Portföy Cco Hisse Senedi Serbest Özel Fon (Hisse Senedi Yoğun Fon) (%19,36) Halka Açık Kısım (%34,86)</td> </tr> <tr> <td>Tukaş Dış Ticaret A.Ş.</td> <td>200.000</td> <td>Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. (%100)</td> </tr> </tbody> </table>	Şirket Ünvanı	Sermaye (TL)	Ortaklık Yapısı	Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	1.472.310.000	Cem Okullu (%45,78) Azimut Portföy Cco Hisse Senedi Serbest Özel Fon (Hisse Senedi Yoğun Fon) (%19,36) Halka Açık Kısım (%34,86)	Tukaş Dış Ticaret A.Ş.	200.000	Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. (%100)
Şirket Ünvanı	Sermaye (TL)	Ortaklık Yapısı									
Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	1.472.310.000	Cem Okullu (%45,78) Azimut Portföy Cco Hisse Senedi Serbest Özel Fon (Hisse Senedi Yoğun Fon) (%19,36) Halka Açık Kısım (%34,86)									
Tukaş Dış Ticaret A.Ş.	200.000	Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. (%100)									

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

Diğer Alacaklar

Diğer Alacaklar, 31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022 ve 30.06.2023 tarihli finansal tablolarda sırasıyla 3,5 milyon TL, 5,4 milyon TL, 15,6 milyon TL ve 18,9 milyon TL tutarındadır. 31.12.2021'de sona eren finansal dönemdeki artış şirketin vergi dairesinden alacağı İndirimli Oran KDV iade alacağından kaynaklanmıştır. 31.12.2022'de sona eren finansal dönemdeki %189'luk artış şirketin vergi dairesinden alacağı İndirimli Oran KDV iade alacağından kaynaklanmıştır. 30.06.2023'te sona eren finansal dönemdeki %21'lik artış ise şirketin vergi dairesinden alacağı İndirimli Oran KDV iade alacağından kaynaklanmıştır.

Stoklar

Stoklar, 31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022 ve 30.06.2023 tarihli finansal tablolarda sırasıyla 140,0 milyon TL, 250,2 milyon TL, 506,6 milyon TL ve 369,0 milyon TL tutarındadır. 31.12.2021'de sona eren finansal dönemdeki artış dönem sonlarında sezonsallıktan kaynaklı olmak üzere üretim için alınan stokların artmasından kaynaklanmıştır. 31.12.2022'de sona eren finansal dönemdeki %102,0'lik artış alınan stoklardan kaynaklanmıştır. 30.06.2023'te sona eren finansal dönemdeki %27'lik azalış ise üretim sezona yaklaşırken zeytin stoklarının azalmasından kaynaklanmıştır.

Peşin Ödenmiş Giderler

Peşin ödenmiş giderler, 31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022 ve 30.06.2023 tarihli finansal tablolarda sırasıyla 2,0 milyon TL, 13,9 milyon TL, 24,9 milyon TL ve 9,1 milyon TL tutarındadır. Peşin ödenmiş giderler başlıca verilen sipariş avansları ve gelecek aylara ait giderler kalemlerinden oluşmaktadır. 31.12.2020'ye kıyasla, 31.12.2021'de sona eren finansal dönemde peşin ödenmiş giderlerde görülen %579'luk artış verilen sipariş avansları ve gelecek aylara ait giderlerden kaynaklanmaktadır. 31.12.2022'de sona eren finansal dönemdeki %79'luk artış verilen sipariş avansları ve gelecek aylara ait giderler'den kaynaklanmaktadır. 31.12.2022'ye kıyasla 30.06.2023'te gerçekleşen % 63,36 TL'lik azalış

ise gelecek aylara ait finansman giderlerinin azalmasından kaynaklanmaktadır.

Diğer Dönen Varlıklar

Diğer dönen varlıklar, 31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022 ve 30.06.2023 tarihli finansal tablolarında sırasıyla 5,2 milyon TL, 11,5 milyon TL, 24,5 milyon TL ve 23,5 milyon TL tutarındadır. Diğer dönen varlıklar başlıca devreden katma değer vergisi ve personel avansları kalemlerinden oluşmaktadır. 31.12.2020'ye kıyasla, 31.12.2021'de sona eren finansal dönemde diğer dönen varlıklarda görülen %120'lik artış alışlardan kaynaklı KDV'den kaynaklanmaktadır. 31.12.2022'de sona eren finansal dönemdeki %113'lük artış alışlardan kaynaklı KDV'den kaynaklanmaktadır. 31.12.2022'ye kıyasla 30.06.2023'te gerçekleşen %4'lük azalış ise hammadde alımlarının henüz başlamamış olmasından kaynaklanmaktadır. Zeytin hasadının başlamasıyla birlikte KDV'li alımlarda artış gözlemlenecektir.

Duran Varlıklar

Şirket'in duran varlıkları, maddi duran varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar, ertelenmiş vergi varlığı ve peşin ödenmiş giderlerden oluşmaktadır. Şirket'in 31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022 ve 30.06.2023 tarihlerinde sona eren finansal yıllara ilişkin duran varlıkları sırasıyla 82,4 milyon TL, 86,6 milyon TL, 354,8 milyon TL ve 528,6 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

30.06.2023 tarihi itibarıyla, Şirket'in maddi duran varlıkları toplam duran varlıklarının %96'sını oluşturmaktadır. Şirket'in maddi duran varlıklarının detayı ve yıllar itibariye gelişimi aşağıda yer almaktadır.

Kısa Vadeli Yükümlülükler

Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri, kısa vadeli borçlanmalar, uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları, ticari borçlar, diğer borçlar, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar, ertelenmiş gelirler, dönem karı vergi yükümlülüğü, kısa vadeli karşılıklar ve diğer kısa vadeli yükümlülüklerden oluşmaktadır. 31.12.2020, 31.12.2021 ve 31.12.2022 tarihlerinde sona eren finansal dönemlerde kısa vadeli yükümlülükler sırasıyla, 132,5 milyon

TL, 242,0 milyon TL ve 661,1 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 30.06.2023 tarihi itibarıyla ise, toplam kısa vadeli yükümlülükler 462,7 milyon TL tutarındadır.

Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri, 2021 yılında 2020 yılına oranla %82 oranında artmış, 2022 sonunda 2021 yılsonuna oranla %173 oranında artmış ve 30.06.2023'te 2022 yılsonuna göre %30 oranında azalış göstermiştir.

Kısa Vadeli ve Uzun Vadeli Finansal Borçlar

Kısa Vadeli Finansal Borçlar, kredi kartı borçları, rotatif krediler ve ticari kredilerden oluşmaktadır.

Kısa Vadeli Finansal Borçlar, 30.06.2023 tarihinde 375,3 milyon TL, 31.12.2022 tarihinde 369,9 milyon TL, 31.12.2021 tarihinde 200,1 milyon TL ve 31.12.2020 tarihinde 99,2 milyon TL'dir. Şirket'in kısa vadeli finansal borçları 2021 yılsonunda 2020 yılsonuna göre %102 oranında artış gösterirken, 2022 yılsonunda 2021 yılsonuna göre %85 oranında artış göstermiştir. 30.06.2023 döneminde ise, 2022 yıl sonuna göre artış oranı %2 olmuştur.

Uzun Vadeli Finansal Borçlar ticari kredilerden oluşmaktadır.

Uzun Vadeli Finansal Borçlar, 30.06.2023 tarihinde 130,3 milyon TL, 31.12.2022 tarihinde 21,9 milyon TL, 31.12.2021 tarihinde 15,3 milyon TL ve 31.12.2020 tarihinde 22,8 milyon TL'dir. Şirket'in uzun vadeli finansal borçları 2021 yılsonunda 2020 yılsonuna göre %33 oranında azalış gösterirken, 2022 yılsonunda 2021 yılsonuna göre %44 oranında artış göstermiştir. 30.06.2023 döneminde ise, 2022 yıl sonuna göre artış oranı %493 olmuştur.

Toplam Finansal Borçlar, 30.06.2023 tarihinde 505,6 milyon TL, 31.12.2022 tarihinde 391,9 milyon TL, 31.12.2021 tarihinde 215,4 milyon TL ve 31.12.2020 tarihinde 122,1 milyon TL'dir.

Ticari Borçlar

Kısa vadeli yükümlülükler içerisinde Şirket'in ticari borçları 2021 yılsonunda 2020 yılsonuna göre %50 oranında artış gösterirken, 2022 yılsonunda 2021 yılsonuna göre %185 oranında

artış göstermiştir. 30.06.2023 döneminde ise, 2022 yıl sonuna göre azalış oranı %30 olmuştur. Ticari borçlar kaleminde finansal tablo dönemleri itibarıyla meydana gelen artış hasat dönemindeki mal alımlarına istinaden gerçekleşen borçlardan kaynaklanmıştır.

Ertelenmiş Gelirler

30.06.2023, 31.12.2022, 31.12.2021 ve 31.12.2020 tarihleri itibarıyla ertelenmiş gelirleri alınan sipariş avanslarından oluşmaktadır.

Kısa vadeli yükümlülükler içerisinde Şirket'in ertelenmiş gelirleri 2021 yılsonunda 2020 yılsonuna göre 72 kat artış gösterirken, 2022 yılsonunda 2021 yılsonuna göre 8 kat oranında artış göstermiştir. 30.06.2023 döneminde ise, 2022 yıl sonuna göre azalış oranı %89 olmuştur. 2021 yılında kısa vadeli ertelenmiş gelirlerde yaşanan artışın sebebi müşterilerinden toplu olarak aldığı siparişe istinaden almış olduğu sipariş avansıdır. 2022 yılında yaşanan azalışın sebebi ise müşterilerinden sipariş sırasında tahsil ettiği avanslardaki azalıştır. 30.06.2023 tarihi itibarıyla meydana gelen artışın sebebi ise müşterilerinden ön ödemeli sipariş avansı almamasından kaynaklanmaktadır.

Uzun Vadeli Yükümlülükler

Şirket'in uzun vadeli yükümlülükleri, uzun vadeli borçlanmalar, uzun vadeli karşılıklar ertelenmiş vergi yükümlülüğünden oluşmaktadır. 31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022 ve 30.06.2023 tarihlerinde sona eren finansal dönemlerde uzun vadeli yükümlülükler sırasıyla, 30,6 milyon TL, 23,2 milyon TL, 46,5 milyon TL ve 131,5 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in uzun vadeli yükümlülükleri 2021 yılsonunda 2020 yılsonuna göre ağırlıklı olarak uzun vadeli borçlanmalar kalemindeki azalış sebebiyle %24 azalış göstermiştir. 2022 yılsonunda ise 2021 yılsonuna göre ağırlıklı olarak ertelenmiş vergi yükümlülüğü kalemindeki artış sebebiyle %100 oranında artış göstermiştir. 30.06.2023 döneminde ise, 2022 yıl sonuna göre artış oranı %183 olmuştur.

		<p>Özkaynaklar</p> <p>Şirket'in 31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022 ve 30.06.2023 tarihleri itibarıyla özkaynakları sırasıyla, 125,6 milyon TL, 166,5 milyon TL, 474,9 milyon TL ve 649,6 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in özkaynakları, 31.12.2021 tarihinde 31.12.2020 tarihine göre, %33; 31.12.2022 tarihinde 31.12.2021 tarihine göre %185 oranında artış göstermiştir. 30.06.2023 döneminde ise, 2022 yıl sonuna göre özkaynaklardaki artış oranı %37 olmuştur.</p> <p>31.12.2021 ve 31.12.2022 tarihleri itibarıyla özkaynaklardaki artış ağırlıklı olarak geçmiş yıllar karları ve net dönem karı kalemlerindeki artıştan kaynaklanmıştır. 30.06.2023 tarihi itibarıyla ise, özkaynaklardaki artış kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelir'den ve net dönem karındaki artıştan kaynaklanmıştır.</p>
B.8	Seçilmiş önemli proforma finansal bilgiler	Yoktur.
B.9	Kar tahmini ve beklentileri	Yoktur.
B.10	İzahnamede yer alan finansal tablolara ilişkin denetim raporlarındaki olumlu görüş dışındaki hususların içeriği	Şirket'in 31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022 ve 30.06.2023 dönemlerine ait özel bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolarına olumlu görüş verilmiştir.
B.11	İhraççının işletme sermayesinin yükümlülüklerini karşılayamaması	<p>30.06.2023 tarihi itibarıyla Şirket'in 462.734.910 TL olan toplam kısa vadeli yükümlülüklerine karşılık toplam dönen varlıkları 715.234.995 TL seviyesindedir.</p> <p>Mevcut kredi ve hazır nakitler göz önünde bulundurularak net işletme sermayesi işbu izahname tarihi itibari ile 12 aylık süre boyunca işletme ihtiyaçlarını karşılamaya yeterlidir.</p>

C—SERMAYE PİYASASI ARACI	
C.1	<p>İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecektir sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi</p> <p>İhraç edilecek ve Borsa İstanbul'da işlem görecektir sermaye piyasası aracı Şirket'in B grubu hamiline yazılı paylarıdır. Söz konusu payların ISIN numarası işbu izahname tarihi itibarıyla belirlenmemiştir.</p> <p>Şirket'in sermayesini temsil eden A grubu nama yazılı ve B grubu hamiline yazılı paylar olmak üzere iki pay grubu bulunmaktadır. A grubu nama yazılı payların yönetim kuruluna aday gösterme ve genel kurulda oy imtiyazları bulunmakta olup B</p>

		grubu hamiline yazılı payların herhangi bir imtiyazı bulunmamaktadır. Dolayısıyla ihraç edilecek ve Borsa İstanbul'da işlem görecektir hamiline yazılı B grubu payların herhangi bir imtiyazı bulunmamaktadır.
C.2	Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi	TL olarak ihraç edilecektir.
C.3	İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı ile varsa bedeli tam ödenmemiş pay sayısı Her bir payın nominal değeri	Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 500.000.000 TL olup beheri 1 TL itibari değerinde 500.000.000 adet paya ayrılmıştır. İşbu izahname tarihi itibarıyla Şirket'in çıkarılmış sermayesi, 300.000.000 TL değerindedir ve tamamı muvazaadan arı bir şekilde tamamen ödenmiştir. Bu sermaye her biri 1 TL değerinde 300.000.000 adet paya bölünmüş olup bunlardan 60.000.000 adedi nama yazılı A Grubu ve 240.000.000 adedi hamiline yazılı B Grubu pay olarak ayrılmıştır.
C.4	Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi	Satışı yapılacak paylar ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır: <ul style="list-style-type: none"> - Kar Payı Hakkı (SPKn m.19), - Oy Hakkı (SPKn m.30, TTK m.434), - Yeni Pay Alma Hakkı (TTK m.461, SPKn m.18), - Tasfiye Halinde Tasfiye Bakiyesine Katılım Hakkı (TTK m.507), - Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (SPKn m.14, TTK m.437), - Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (SPKn m.19), - Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı (SPKn m.29 ve m.30, TTK m.414, 415, 425 ve 1527), - İptal Davası Açma Hakkı (TTK m.445, 451, SPKn m.18/6, 20/2), - Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn m.24), - Ortaklıktan Çıkma ve Satma Hakkı (SPKn m.27), - Azınlık Hakları (TTK m.411, 412, 439, 531 ve 559), - Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK m.438). <p>Halka Arz Edilen Paylar, mevzuatın verdikleri haricinde, herhangi ek bir hak tanımamaktadır.</p>
C.5	Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi	Halka Arz Edilen Paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıt bulunmamaktadır.

C.6	Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının borsada işlem görmesi için başvuru yapılıp yapılmadığı veya yapılıp yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi	Halka arz sonrasında payların Borsa İstanbul Pay Piyasası Yıldız Pazar'da işlem görmesi için Borsa İstanbul başvurusu, 11.08.2023 tarihinde yapılmıştır.
C.7	Kar dağıtım politikası hakkında bilgi	<p>Şirket'in kar dağıtım esasları, Esas Sözleşme'nin "Karın Tespiti ve Dağıtımı" başlıklı 13'üncü maddesinde düzenlenmiştir. İlgili madde uyarınca Şirket, kar tespiti ve dağıtımı konusunda TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uygun hareket eder.</p> <p>Şirket tarafından kar dağıtım politikası da dahil olmak üzere ücretlendirme politikası, bilgilendirme politikası, bağış ve yardım politikası ve ilişkili taraf işlemlerine ilişkin esasların belirlenmesine ilişkin yönetim kurulu kararı halka arzı takiben alınacak ve SPK'nın kamunun aydınlatılmasına ilişkin esasları çerçevesinde kamuya ilan edilecektir.</p>

D—RİSKLER

D.1	İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	<p>İhraççıya ve Faaliyetlerine İlişkin Riskler:</p> <p><i>Tesislerin işletilmesi, bakımı, yenilenmesi, beklenmedik enerji kesintileri, düşük verim ve beklenmedik yatırım harcamalarına yol açabilecek önemli riskler taşır. Şirket'in tesislerinde beklenmedik teknik arızalar, üretimde kesintiler meydana gelebilir, yedek parça temininde aksaklıklar olabilir, yenileme ve iyileştirme projeleri başarılı olmayabilir, yatırım harcamalarına yol açabilir, enerji tedarikinde kesintiler yaşanabilir.</i></p> <p><i>Elektrik tedarikinde kesintiler, Şirket'in üretim faaliyetlerini önemli derecede olumsuz etkileyebilir.</i></p> <p><i>Şirket'in faaliyetleri hammadde tedarikinin devamlılığına bağlıdır. Hammadde tedarikinde ve tedarik zincirinde yaşanabilecek aksaklıklar, mevcut tedarikçilerle ilişkilerin sürdürülememesi, Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve geleceğe yönelik beklentilerini olumsuz yönde etkileyebilir. Şirket'in hammadde tedarikinde üçüncü kişi tedarikçilere bağımlı olması ve hammadde fiyatının değişkenliği,</i></p>
-----	--	--

	<p><i>Şirket'in faaliyetlerini ve kârlılığını olumsuz etkileyebilir.</i></p> <p><i>Şirket'in ürün stokları değişkenlik gösterebilir. Şirket'in ürün stoklarını efektif bir biçimde kullanamaması, Şirket'in faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.</i></p> <p><i>Şirket, zeytin ürünlerinin satışlarının önemli bir kısmını distribütörler kanalıyla gerçekleştirmektedir. Şirket'in distribütörler ile ilişkilerinin sona ermesi halinde Şirket'in faaliyetleri ve finansal durumu olumsuz etkilenebilir.</i></p> <p><i>Şirket, kendi markaları ile ürettiği ürünlerin yanı sıra çeşitli müşterileri ile akdettiği sözleşmeler uyarınca özel markalar (private label) altında fason üretim gerçekleştirmektedir. Şirket'in bahsi geçen müşterileri ile uyumsuzluklar yaşaması veya müşteri portföyünü kaybetmesi halinde Şirket'in faaliyetleri ve finansal durumu olumsuz etkilenebilir.</i></p> <p><i>Şirket, çeşitli sebeplerle büyüme ve diğer stratejik hedeflerini tam olarak hayata geçiremeyebilir, gerçekleştirse bile büyümesini etkin ve faydalı bir biçimde yönetemeyebilir.</i></p> <p><i>Şirket'in faaliyeti yoğun bir işletme sermayesi gerektirmektedir, Şirket işletme sermayesi ihtiyacını karşılayacak finansmanı bulamayabilir. Şirket'in yatırımlarını yapabilmesi, satın alımlarını finanse etmesi için finansman bulması gerekebilir.</i></p> <p><i>Şirket'in müşterilerinin ve distribütörlerinin ödeme güçlüğüne girmesi ve tahsilat problemleri Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.</i></p> <p><i>Şirket'in bilgi teknolojileri altyapısındaki aksaklıklar, sistem ve ağlarındaki arızalar, kesintiler veya bu sistem ve ağlara yapılabilecek siber saldırılar, Şirket'in faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir.</i></p> <p><i>Şirket çalışanlarının iş yavaşlatma, grev ve sair işçi eylemleri ile üretim faaliyetlerini aksatma riski mevcuttur.</i></p>
--	--

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

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

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

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

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

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

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

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

Şirket, bünyesindeki üst yönetimin, çalışanlarının tedarikçilerinin veya diğer üçüncü kişilerin olası

etik olmayan davranışları veya hukuka aykırı davranışları dolayısıyla risklere maruz kalabilir.

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

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

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

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

Şirket'in faaliyetlerini yürütebilmek için yürürlükteki mevzuat ve idari uygulamalar gereği çeşitli izin ve ruhsatlara sahip olması gerekmektedir.

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

Şirket sermayesinin önemli miktarına sahip olan ve halka arzdan sonra da Şirket üzerindeki etkin kontrolü devam edecek olan Halka Arz Edenler'in çıkarları Şirket'in diğer pay sahiplerinin menfaatleriyle farklı olabilir ve çıkarları çatışabilir.

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

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

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

	<p><i>Şirket'in zeytin tedarikinde hastalık ve iklimsel faktörlere bağlı sıkıntılar; ürün tedarikinde pahalılaşıma, eksik rekolte ve müşteri kaybına neden olabilirken, çevresel faktörler veya kontaminasyon riskleri de tedarik, üretim, işleme veya nakliye sırasında ortaya çıkabilir.</i></p> <p><i>Şirket'in zeytin üretimi, tedarik zinciri ve lojistik süreçleri ile ilgili sorunlar ortaya çıkabilir ve bu sorunlar, üretim kapasitesinin azalması, müşteri beklentilerinin karşılanamaması, hammadde tedarikinde sorunlar ve müşteri kaybına neden olabilir.</i></p> <p><i>Şirket'in tarım faaliyetlerine ilişkin; gübre, yakıt vb. tarım girdi maliyetlerinin de dövize duyarlı olması çerçevesinde döviz kurlarındaki artış, söz konusu girdi maliyetlerini de artıracığından, finansal tablolar üzerinde olumsuz etkisi olabilir.</i></p> <p><i>Şirket'in zeytin işleme sürecinde yağış gibi doğal afetlerin yaşanması, petrol fiyatlarındaki artış ve nakliye sektöründe yaşanabilecek darboğazlar, Şirket'in faaliyetleri ve karlılığı üzerinde olumsuz etki yaratabilir.</i></p> <p><i>Zeytin fiyatlarındaki dalgalanmalar, arz-talep dengesi, ithalat ve ihracattaki değişiklikler, önemli müşterilerin mali durumu gibi faktörler, Şirket'in gelirlerini ve karlılığını etkileyebilir ve hedeflenen satışları engelleyebilir.</i></p> <p><i>Şirket, üretim ve ihracat artışı için planlanan yatırımların finansmanında zorluklarla karşılaşabilir ve Şirket'in faaliyetleri ve mali performansı olumsuz şekilde etkilenebilir.</i></p> <p><i>Gıda güvenliği, çevre düzenlemeleri ve diğer yasal gerekliliklere uyum sağlamak zorunluluğu ve bu düzenlemelerdeki değişiklikler veya yeni düzenlemeler ve ayrıca zeytin sektöründeki regülasyon değişiklikleri, vergi oranlarındaki değişiklikler ve ithalat-ihracat politikalarındaki değişiklikler Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.</i></p> <p><i>Şirket'in mevcut borçluluğu ve mali yükümlülükleri, Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve geleceğe yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.</i></p>
--	--

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

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

İhraççıya ve İçinde Bulunduğu Sektöre İlişkin Riskler:

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

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

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

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

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

Zeytin sektöründe gıda güvenliği ve kalite standartlarına uyum, ürünlerin pazarlanabilirliğini artırmak için kritik öneme

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

	<p><i>Şirket'in ana pay sahibi tarafından ileride yapılabilecek pay satışları, pay fiyatı üzerinde olumsuz etki yaratabilir.</i></p> <p><i>Halka Arz Edilen Paylar için aktif, likit ve düzenli işlem yapılan bir piyasa gelişmeyebilir.</i></p> <p><i>Şirket, esas sözleşmesi ve sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde, pay sahiplerine kar payı ödememeye karar verebilir ya da gelecekte kar payı dağıtamayabilir.</i></p> <p><i>Şirket'in payları piyasada işlem görmeye başladıktan sonra, Şirket'in ana pay sahipleri Şirket sermayesine sahip olmaya devam edeceğinden ana pay sahiplerinin menfaatleri, piyasada yatırım yapan pay sahiplerinin menfaatleri ile örtüşmeyebilir.</i></p> <p><i>Fiyat tespit raporuna ilişkin varsayımların gerçekleştirilmemesi, Şirket'in pay fiyatını olumsuz etkileyebilir.</i></p>
--	--

E—HALKA ARZ

E.1	<p>Halka arza ilişkin ihraççının/halka arz edenin elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam maliyet ve talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi</p>	<p>Halka arzdan elde edilecek net gelir ile danışmanlık, aracılık, bağımsız denetim, basım, reklam hizmetleri, yasal ücretler ve bunun gibi tüm tahmini maliyetleri her bir maliyet unsuru bazında ve toplam olarak Şirket, halka arzdan [●] TL ile [●] TL aralığında gelir elde edecektir. Halka Arz Edenler, halka arzdan, ek satış hakkı kullanılmadığı durumda, [●] TL ile [●] TL; ek satış hakkının tamamen kullanılması durumunda [●] TL ile [●] TL; aralığında gelir elde edecektir.</p> <p>Halka arza ilişkin toplam maliyetin; ek satış hariç, [●] TL ile [●] TL aralığında; halka arz edilecek pay başına maliyetin ise [●] TL ile [●] TL aralığında; ek satış dâhil, [●] TL ile [●] TL aralığında; halka arz edilecek pay başına maliyetin ise [●] TL ile [●] TL aralığında olacağı tahmin edilmektedir.</p> <p>Şirket tarafından karşılanacak toplam maliyetin [●] TL ile [●] TL aralığında olması beklenmektedir.</p> <p>Halka arz maliyetlerine ilişkin detaylar aşağıdaki şekildedir:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Maaliyet Kalemleri</th> <th colspan="2"></th> </tr> <tr> <th>Şirket</th> <th>Halka Arz Edenler</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>BİST Ücreti</td> <td>[●]</td> <td>[●]</td> </tr> </tbody> </table>	Maaliyet Kalemleri			Şirket	Halka Arz Edenler	BİST Ücreti	[●]	[●]
Maaliyet Kalemleri										
	Şirket	Halka Arz Edenler								
BİST Ücreti	[●]	[●]								

		<table border="1"> <tr> <td>Mevcut Yatırımlar</td> <td>35-50</td> </tr> <tr> <td>İşletme Sermayesi</td> <td>10-15</td> </tr> </table> <p>Halka arz neticesinde elde edilecek fonun yukarıda belirtilen alanlarda kullanılması planlanmakta olup, döviz kuru, faiz oranlarındaki yüksek oynaklık seviyesi ve diğer ekonomik göstergeler dikkate alınarak Şirket belirtilen tahsis oranını artırmak veya azaltmak durumunda kalabilecektir. Şirket, halka arzdan elde edeceği fonu, yukarıda sayılan başlıkların gerçekleşme sürelerine kadar, piyasa şartlarında Şirket'in menfaatleri gözetilerek nemalandırmayı planlamaktadır.</p>	Mevcut Yatırımlar	35-50	İşletme Sermayesi	10-15
Mevcut Yatırımlar	35-50					
İşletme Sermayesi	10-15					
E.3	Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları	<p>Sermaye artışı yoluyla halka arz edilen payların nominal değeri 100.000.000 TL olup Şirket'in halka arz öncesi çıkarılmış sermayesine oranı %33,33 ve Şirket'in halka arz sonrası çıkarılmış sermayesine oranı %25,00'dır.</p> <p>Ortak satışı yoluyla (ek satış dahil) halka arz edilen payların nominal değeri 40.000.000 TL olup Şirket'in halka arz öncesi çıkarılmış sermayesine oranı %13,33 ve Şirket'in halka arz sonrası çıkarılmış sermayesine oranı %10,00'dır.</p> <p>Ortak satışı yoluyla (ek satış hariç) halka arz edilen payların nominal değeri 20.000.000 TL olup Şirket'in halka arz öncesi çıkarılmış sermayesine oranı %6,66 ve Şirket'in halka arz sonrası çıkarılmış sermayesine oranı %5,00'dır.</p> <p>Halka arzda Kurul ve Borsa İstanbul dışında başka bir kurumunun onayına gerek bulunmamaktadır.</p> <p>Halka arz edilen payların nominal değeri ek satış hariç 120.000.000 TL ve ek satış dahil 140.000.000 TL olup Şirket'in halka arz öncesi çıkarılmış sermayesine oranı sırasıyla %40,00 ve %46,66, Şirket'in halka arz sonrası çıkarılmış sermayesine oranı ise sırasıyla %30,00 ve %35,00'dır</p> <p>Halka arz edilecek toplam 120.000.000 TL nominal değerli payların;</p> <p>72.000.000 TL nominal değerdeki (%60)'lik kısmı Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'a,</p> <p>48.000.000 TL nominal değerdeki (%40)'luk kısmı Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'a gerçekleştirilecek satışlar için tahsis edilmiştir.</p> <p>Şirket paylarının halka arzı Ak Yatırım liderliğinde oluşturulan konsorsiyum tarafından "Sabit Fiyat ile</p>				

Çayırhan A.Ş. Tarih: 02.08.2023
Tic. Sic. No: 271100
Mersis No: 08320032711000000000000000

		<p>Talep Toplama Yöntemi” kullanılarak ve “En İyi Gayret Aracılığı” ile gerçekleştirilecektir.</p> <p>Halka Arz Edilen Paylar için 3 (üç) iş günü boyunca talep toplanacaktır. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir.</p> <p>İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar azami dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden 2 (iki) iş günü içerisinde teslim edilecektir.</p> <p>Halka arz sonuçları, Kurul’un sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlenmelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iş günü Kurul’un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.</p>
E.4	Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri	<p>Şirket ile halka arzda konsorsiyum lideri olarak görev alan Ak Yatırım arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Şirket ile Ak Yatırım arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Ak Yatırım’ın halka arz işlemi nedeniyle elde edeceği aracılık komisyonu haricinde doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Ak Yatırım’ın Şirket ile Şirket’in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleri ile arasında Halka Arza Aracılık kapsamında imzalanan sözleşmeler dışında herhangi bir anlaşması yoktur. Ak Yatırım, halka arza ilişkin Halka Arza Aracılık kapsamında halka arza aracılık komisyonu elde edecektir.</p> <p>Şirket ile bağımsız hukukçu raporunu hazırlayan Akol Avukatlık Bürosu arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Şirket ile Akol Avukatlık Bürosu arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Akol Avukatlık Bürosu’nun doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Akol Avukatlık Bürosu’nun Şirket ile Şirket’in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleri ile arasında, halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri dışında bir hukuki danışmanlık ilişkisi bulunmamaktadır. Akol Avukatlık Bürosu, halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri için danışmanlık ücreti elde etmektedir.</p>

		<p>Şirket ile 31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022 ve 30.06.2023 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansal tablolarının bağımsız denetimini yapan Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Şirket ile Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.'nin, Şirket ile arasında bağımsız denetim çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapmış olduğu anlaşmalar haricinde, herhangi bir anlaşması bulunmamaktadır. Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş., Şirket'e sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret almaktadır.</p>
E.5	<p>Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı</p> <p>Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi</p>	<p>Halka arz, Şirket sermayesinin 300.000.000 TL'den 400.000.000 TL'ye artırılması suretiyle ihraç edilecek 100.000.000 TL nominal değerli paylar ile Şirket'in mevcut ortaklarından Cem Okullu'nun sahip olduğu 10.000.000 TL nominal değerli olmak suretiyle ihraç edilecek toplam 10.000.000 TL nominal değerli payların ve Cengiz Okullu'nun sahip olduğu 10.000.000 TL nominal değerli olmak suretiyle ihraç edilecek toplam 10.000.000 TL nominal değerli payların satışı suretiyle yapılacaktır. Talep edilen pay miktarı ihraç edilen pay miktarından fazla gelmesi durumunda halka arz edilecek pay miktarının %16,66'sına denk gelen ve Cem Okullu'ya ait 10.000.000 TL nominal değerli 10.000.000 adet pay ve Cengiz Okullu'ya ait 10.000.000 TL nominal değerli 10.000.000 adet pay halka arz edilecektir. Böylece toplam halka arz edilecek pay 140.000.000 adede yükselecektir.</p> <p>Şirket 10.08.2023 tarihli ve 2023/12 sayılı yönetim kurulu kararıyla Şirket tarafından halka arz edilen payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca bedelsiz ve bedelli sermaye artırımını yapılmayacağına, halka arz edilen payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca halka arz edilen paylar dışında kalan Şirket paylarının dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arz</p>

		<p>konu edilmeyeceğine, bu doğrultuda bir karar alınmayacağına ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağına ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmayacağına ilişkin taahhütte bulunmuştur.</p> <p>Şirket'in mevcut pay sahiplerinden Cengiz Okullu ve Cem Okullu 10.08.2023 tarihli taahhütleri ile Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca, sahip oldukları halka arza konu olmayan Şirket paylarının, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu etmeyeceklerini (Borsa İstanbul'dan alım yoluyla edinilen ortaklık payları hariç olmak üzere), bu doğrultuda bir karar almayacaklarını ve / veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunmayacaklarını ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapmayacaklarını ve ayrıca, sahip oldukları halka arza konu olmayan Şirket paylarını, izahname onay tarihinden itibaren 180 (yüzseksen) gün boyunca Borsa İstanbul'da veya Borsa İstanbul dışında satmayacaklarını, başka yatırımcı hesaplarına virmanlamayacaklarını veya Borsa İstanbul'da özel emir ile ve/veya toptan satış işlemlerine konu etmeyeceklerini, şüpheye mahal vermemek adına Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasının ardından fiyat istikrarı işlemlerinden edinebileceği payların, yukarıdaki sınırlamalardan hariç tutulacağını kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir.</p>
E.6	<p>Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi</p> <p>Yeni pay alma hakkı kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi</p>	<p>Sermaye artırımını yöntemiyle yapılacak halka arz neticesinde, sermaye artırımına katılmayan mevcut ortaklar için mevcut hisse pay oranlarında sulanma etkisi olacaktır.</p> <p>Sulanma etkisine ilişkin hesaplamalar 30.06.2023 tarihli bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolarda yer alan veriler esas alınarak yapılmış olup sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesine ilişkin hesaplama, aşağıdaki tabloda yer almaktadır:</p> <p>Şirket'in mevcut ortaklarının yeni pay alma hakları tamamen kısıtlanmıştır.</p>

E.7	Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi	Talepte bulunan yatırımcılardan, talepte bulunulması sebebiyle ayrıca bir ücret alınmayacaktır. Ancak bu amaçla hesap açmak, hak ettikleri payları başka yetkili kuruluşun hesabına virmanlamak veya para iadesine ilişkin EFT yapmak istemeleri durumunda, konsorsiyum üyesi olan yetkili kuruluşlar arasında farklılık gösteren çeşitli maliyetlere katlanmak zorunda kalabileceklerdir.
-----	---	--

CEM ZEYİN ANONİM ŞİRKETİ
Çaybaşı Men. Av. No: 11a/51 Torbalı / İZMİR
Tel: 0 264 472 00 00 Faks: 0 264 472 00 00
Torbalı VD: 02640436734 Tic. Sic. No: 15099
Mersis No: 0809043673400000

**AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ**

3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

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

Şirket'in 31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022 ve 30.06.2023 tarihinde sona eren hesap dönemlerine ait konsolide finansal tabloları bağımsız denetimden geçiren kuruluşun:

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

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

Yoktur.

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

Şirket'in, 31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022 ve 30.06.2023 tarihlerinde sona eren finansal dönemlerine ilişkin konsolide finansal durum tabloları aşağıda yer almaktadır.

(TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Dönen Varlıklar				
Nakit ve Nakit Benzerleri	2.172.701	1.932.055	4.995.011	3.401.061
Ticari Alacaklar	53.417.976	62.180.930	251.160.355	291.356.219
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	0	1.162.152	0	0
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	53.417.976	61.018.778	251.160.355	291.356.219
Diğer Alacaklar	3.465.306	5.384.607	15.584.444	18.903.863
Stoklar	139.988.601	250.213.392	506.571.805	369.017.437
Peşin Ödenmiş Giderler	2.046.973	13.901.661	24.861.101	9.109.733
Diğer Dönen Varlıklar	5.230.360	11.482.729	24.508.141	23.446.682
Toplam Dönen Varlıklar	206.321.917	345.095.374	827.680.857	715.234.995
Duran Varlıklar				
Maddi Duran Varlıklar	82.345.014	86.608.319	354.758.076	509.524.808
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	5.954	8.595	0	0
Peşin Ödenmiş Giderler	0	0	0	3.007.889
Ertelenmiş Vergi Varlığı	0	0	0	16.079.668
Toplam Duran Varlıklar	82.350.968	86.616.914	354.758.076	528.612.365
Toplam Varlıklar	288.672.885	431.712.288	1.182.438.933	1.243.847.360

(TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Kısa Vadeli Yükümlülükler				
Kısa Vadeli Borçlanmalar	-	189.344.788	316.999.246	278.738.316
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	2.087.876	-	-	96.559.551
Ticari Borçlar	13.509.765	20.233.153	57.751.708	40.486.542
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	0	0	0	181.734
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	13.509.765	20.233.153	57.751.708	40.304.808
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	1.022.027	1.060.065	3.222.707	2.221.623
Diğer Borçlar	17.700.000	0	50.135.287	14.797.371
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	17.700.000	0	0	0
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	0	0	50.135.287	14.797.371
Ertelenmiş Gelirler	270.359	19.660.942	157.723.284	16.823.585
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	0	0	20.925.601	1.124.672
Kısa Vadeli Karşılıklar	698.186	773.663	903.075	1.071.440
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	75.055	55.563	174.975	343.340
-Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	623.131	718.100	728.100	728.100
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	102.732	148.276	479.720	10.911.810
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler	132.524.257	241.983.905	661.070.039	462.734.910
Uzun Vadeli Yükümlülükler				
Uzun Vadeli Borçlanmalar	22.796.997	15.313.532	21.982.411	130.267.262
Uzun Vadeli Karşılıklar	2.339.907	3.137.887	3.223.195	1.275.186
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	2.339.907	3.137.887	3.223.195	1.275.186
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	5.418.424	4.741.618	21.272.182	0
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler	30.555.328	23.193.037	46.477.788	131.542.448
Özkaynaklar				
Ödenmiş Sermaye	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir	49.480.610	48.513.618	175.956.825	198.067.142
-Maddi Duran Varlık Değerleme Artışları	49.445.165	48.611.819	175.738.642	197.696.440
-Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç / (Kayıpları)	35.445	-98.201	218.183	370.702
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	434.699	434.699	434.699	434.699
Geçmiş Yıllar Karları	-40.309.106	-24.322.009	17.587.029	198.499.582
Dönem Net Karı	15.987.097	41.909.038	180.912.553	152.568.579
Toplam Özkaynaklar	125.593.300	166.535.346	474.891.106	649.570.002
Toplam Kaynaklar	288.672.885	431.712.288	1.182.438.933	1.243.847.360

Kaynak: Bağımsız Denetim Raporları

Aşağıda Şirket'in 31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022, 30.06.2022 ve 30.06.2023 tarihlerine ait kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu ve dönemden döneme gerçekleşen farklar yüzde olarak belirterek gösterilmiştir.

(TL)	31.12.2020	31.12.2021	Değişim (%)	31.12.2022	Değişim (%)	30.06.2022	30.06.2023	Değişim (%)
			(31.12.2020 – 31.12.2021)		(31.12.2021 – 31.12.2022)			(30.06.2022 – 30.06.2023)
Hasılat	192.839.927	232.476.570	%20,6	670.142.389	%188,3	286.661.810	438.932.320	%53,1
Satışların Maliyeti	-	-171.347.024	%8,2	-	%131,3	-	-	%35,1
Brüt Kâr	34.526.740	61.129.546	%77,0	273.747.721	%347,8	88.434.139	171.129.199	%93,5
Genel Yönetim Giderleri	-3.446.876	-3.479.349	%0,9	-4.434.419	%27,4	-1.582.534	-4.336.200	%174,0
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri	-5.283.420	-6.431.487	%21,7	-22.691.326	%252,8	-9.011.603	-14.669.612	%62,8
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	1.452.227	8.994.757	%519,4	2.723.753	-%69,7	706.013	977.534	%38,5
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	-974.919	-1.792.236	%83,8	-690.348	-%61,5	-604.470	-1.075.798	%78,0
Esas faaliyet kârı	26.273.752	58.421.231	%122,4	248.655.381	%325,6	77.941.545	152.025.123	%95,1
Faaliyet Karı	26.273.752	58.421.231	%122,4	248.655.381	%325,6	77.941.545	152.025.123	%95,1
Finansman Gelirleri	3.846.008	10.891.476	%183,2	12.771.464	%17,3	7.166.086	28.172.269	%293,1
Finansman Giderleri	-14.049.975	-28.128.196	%100,2	-62.065.638	%120,7	-32.272.859	-63.218.076	%95,9
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Kârı	16.003.944	41.184.511	%157,3	199.361.207	%384,1	52.834.772	116.979.316	%121,4
Vergi Gelir/(Gideri)	-16.847	724.527	a.d.	-18.448.654	a.d.	2.431.898	35.589.263	%1363,4
Dönem Vergi Gideri	0	-741.076	-	-20.184.525	%2623,7	0	-4.950.254	-
Ertelenmiş Vergi Geliri (Gideri)	-16.847	1.465.603	a.d.	1.735.871	%18,4	2.431.898	1.095.156	-%55,0
Teşvik Belgesi Dahilinde Ertelenmiş Vergi Geliri	0	0	-	0	-	0	39.444.361	-
Dönem Net Karı (Zararı)	15.987.097	41.909.038	%162,1	180.912.553	%331,7	55.266.670	152.568.579	%176,1
Pay Başına Kazanç	159.871	419.090	%162,1	1.809.126	%331,7	552.667	1.525.686	%176,1
Diğer Kapsamlı Gelir								
Dönem Net Karı (Zararı)	15.987.097	41.909.038	%162,1	180.912.553	%331,7	55.266.670	152.568.579	%176,1
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar	418.673	-966.992	a.d.	127.443.207	a.d.	1.180.340	22.110.317	%1773,2
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	0	0	-	145.287.798	-	0	25.094.626	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/(Kayıpları)	536.760	-178.195	a.d.	421.844	a.d.	1.573.787	203.358	-%87,1
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerine İlişkin Vergi Gelir/(Gideri)	-118.087	-788.797	%568,0	-18.266.435	%2215,7	-393.447	-3.187.667	%710,2
Diğer Kapsamlı Gelir (Vergi Sonrası)	418.673	-966.992	a.d.	127.443.207	a.d.	1.180.340	22.110.317	%1773,2
Toplam Kapsamlı Gelir	16.405.770	40.942.046	%149,6	308.355.760	%653,2	56.447.010	174.678.896	%209,5

Kaynak: Bağımsız Denetim Raporları

5. RİSK FAKTÖRLERİ

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

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

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

5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

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

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

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

hammadelerin taşınmasında Şirket, üçüncü kişi lojistik firmalarıyla iş birliği yapmaktadır. Lojistik firmaların karşılaşılabileceği çeşitli altyapı sorunları, petrol fiyatlarındaki dalgalanmalar ve yükselme, lojistik zincirinde meydana gelebilecek kırılmalar, Covid-19 pandemisine benzer şekilde ileride yaşanabilecek pandemi vb. global salgınlar, zorlu hava koşulları veya lojistik hizmetlerini etkileyebilecek diğer olaylar, Şirket'in üretim faaliyetlerinde kullanmakta olduğu hammaddelerin Şirket'e ulaştırılmasını geciktirebilir, güç duruma sokabilir veya imkânsız hale getirebilir. Şirket, hammadde temin edilebilirliğindeki dalgalanma risklerine ve hammadde fiyatlarındaki dalgalanma risklerine maruz kalabilir.

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

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

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

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

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

Şirket'in ürün stokları; satışlarının yoğunluğuna, üretim kapasitesine ve makroekonomik ve mikroekonomik koşullara göre değişkenlik gösterebilir. Şirket'in planlamış olduğu satış miktarlarından herhangi bir sebeple daha az satış yapmış olması halinde Şirket'in ürün stoklarında artış yaşanabilir. Bu stoklanan ürünlerde bozulmalar gerçekleşebilir. Şirket'in stoklanan ürünlerin depolanmasına ve muhafaza edilmesine ilişkin giderleri artabilir, Şirket yeni depolama alanları bulmak zorunda kalabilir. Şirket'in planlamış olduğu satış miktarlarından herhangi bir sebeple daha fazla satış yapmış olması ise stokların tükenmesine

yol açabilir ve çeşitli nedenlerle Şirket'in üretim faaliyetlerinin yetersiz kalması halinde ise Şirket'in müşterileri ile olan ilişkileri zedelenebilir. Bahsedilen durumlardan herhangi birinin gerçekleşmesi halinde Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu, faaliyet sonuçları ve geleceğe yönelik beklentileri olumsuz etkilenebilir.

Şirket, zeytin ürünlerinin satışlarının önemli bir kısmını distribütörler kanalıyla gerçekleştirmektedir. Şirket'in distribütörler ile iş ilişkilerinin sona ermesi halinde Şirket'in faaliyetleri ve finansal durumu olumsuz etkilenebilir.

Şirket distribütörler aracılığıyla Türkiye genelinde bulunan bakkal, yerel market ve toptancılara satışlar gerçekleştirmektedir. Şirket'in distribütörler kanalıyla gerçekleştirdiği satışlarından elde ettiği ciro, 30.06.2023 tarihi itibarıyla Şirket'in toplam net cirosunun %43,42 oluşturmaktadır. Şirket'in faaliyette bulunduğu sektörde distribütörler ile genel olarak yazılı sözleşmeler akdedilmemektedir.

Şirket'in yukarıda bahsi geçen sektör uygulamalarına paralel olarak distribütörler ile akdetmiş olduğu yazılı sözleşmeler bulunmamaktadır. Distribütörler ile Şirket arasındaki iş ilişkisinin herhangi bir sebeple sona ermesi veya uygun koşullarda sürdürülememesi, Şirket'in uygun şartlarda yeni distribütörler ile anlaşamaması veya geç anlaşması durumlarında Şirket'in müşterileri ile olan ilişkileri zedelenebilir. Bahsedilen durumlardan herhangi birinin gerçekleşmesi halinde Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu, faaliyet sonuçları ve geleceğe yönelik beklentileri olumsuz etkilenebilir.

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

Şirket gerek kendi markası ("Cem Zeytin" veya "Cem" markaları) adı altında gerekse de fason üretim yaparak piyasaya satışlarını gerçekleştirmektedir. Şirket, satışlarını kurumsal müşterilerinin siparişleri üzerinden gerçekleştirmekte ve Türkiye'de iç pazara ulaştırmaktadır. Hasılat içerisinde 31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022, 30.06.2022 ve 30.06.2023 tarihlerinde sona eren finansal dönemler itibarıyla Şirket'in kendi markaları olan "Cem Zeytin" veya "Cem" markaları ve fason üretimlerinin yurt içi ve yurt dışı dağılım oranı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

%	31.12.2022		31.12.2021		31.12.2020		30.06.2022		30.06.2023	
	Yurtiçi	Yurtdışı	Yurtiçi	Yurtdışı	Yurtiçi	Yurtdışı	Yurtiçi	Yurtdışı	Yurtiçi	Yurtdışı
Markaya göre										
"Cem Zeytin" ve "Cem" Markaları	52,50%	14,52%	59,92%	21,33%	58,43%	26,68%	54,79%	10,91%	60,36%	27,18%
Fason Üretim	47,50%	85,48%	40,08%	78,67%	41,57%	73,32%	45,21%	89,09%	39,64%	72,82%

Şirket'in akdetmiş olduğu fason üretim (private label) ve tedarik sözleşmeleri uyarınca, Şirket sözleşme akdettiği firmalara ait markalar altında çeşitli ürünler üretmektedir. Bu

markalar ile ilgili her türlü hak münhasıran ilgili müşteriye ait olup bu markalar altında üretilen ürünlerin Şirket tarafından yalnızca ilgili müşteriye satılacağı kararlaştırılmıştır. Bu müşteriler, politik riskler, artan maliyetler, lojistik sorunlar, teslimat ve kalite sorunları gibi çeşitli nedenlerle başka üreticiler ile çalışmaya karar verebilir. Son beş yıl içerisinde Şirket ile özel markalı müşterileri arasında herhangi bir uyuşmazlık yaşanmamasına karşın, gelecekte bu durumun gerçekleşmeyeceğine ve bu kapsamda bir tazminat talebiyle karşılaşılmayacağına dair güvence verilememektedir. Şirket'in özel markalı ürünler (private label) satışlarından elde ettiği ciro, 30.06.2023 tarihi itibarıyla Şirket'in toplam net cirosunun %41,92 sini oluşturmaktadır. Herhangi bir nedenle ilgili fason üretim ve tedarik sözleşmelerinin sona ermesi, bu müşteriler veya ikame müşteriler ile yeni fason üretim ve tedarik sözleşmelerinin akdedilememesi veya geç akdedilmesi, Şirket'in faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.

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

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

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

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

Şirket, stratejik adımları/işlemleri etkin biçimde belirleyemeyebilir, icra edemeyebilir, bunları başarılı şekilde uygulayamayabilir, bunlardan fayda sağlaması mümkün olmayabilir veya beklenen menfaatleri zamanında elde edemeyebilir. Şirket, büyüme stratejisini başarıyla uygulasa dahi yatırımcılara, ürünlerine olan talebi artırmakta başarılı olacağını garanti edemez. Büyüme stratejisinin sonucunda, Şirket'in ürünlerine olan talebin artmaması durumunda Şirket'in tesislerinde kapasitenin kullanılmamasına veya düşük seviyede kullanılmasına veya o tarihe kadar yapılan yatırımların getirisinin alınamamasına sebep olabilir. Söz konusu durumlarda, Şirket'in genişleme/büyüme girişimlerine ilişkin olarak yapılan üretim, dağıtım, tanıtım ve pazarlama ile ilgili giderler ile genel yönetim giderlerinin geri dönüşünü alması mümkün olmayabilir. Bu durumun ise, Şirket'in geleceğe yönelik beklentileri, faaliyetleri ve finansal durumu üzerinde olumsuz etkisi olması mümkündür.

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

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

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

Şirket'in net işletme sermayesinin önemli bir kısmı ticari alacaklarından oluşmaktadır. 30.06.2023 tarihi itibarıyla, Şirket'in toplam ticari alacakları 291.356.219 TL'dir. Şirket müşterilerine yaptığı doğrudan satışların yanı sıra distribütörler aracılığıyla da satış gerçekleştirmektedir. Müşteri ve distribütörlerin bazılarında sipariş miktarlarına ve ticari geçmişine göre değişen koşullarda teminat veya ön ödeme alınmaktadır. Şirket müşterileri ve distribütörleriyle vadeli ve peşin ödeme yoluyla çalışmaktadır. Vadeli satış yapılan müşterilerden tahsilatta yaşanan sıkıntı, müşterilerin ve/veya distribütörlerin ödeme güçlüğüne düşmesi, teminatların paraya çevrilememesi, kimi durumlarda ise alacakların teminat altına alınmamış olması, nakit akışı uyumsuzlukları Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu, faaliyet sonuçları ve geleceğe yönelik beklentileri üzerinde önemli derecede

olumsuz etki yaratabilir. Şirket'in vadeli ve teminatsız satış yapması nedeni ile tahsilat riski vardır. Şirket müşterilerinin veya distribütörlerinin bir kısmı ödeme güçlerini kaybedebilir veya faaliyetlerine son verebilir. Böylelikle Şirket'in alacaklarının bir kısmı şüpheli hale dönüşebilir ya da tahsil edilemeyebilir ve Şirket'in finansal durumu olumsuz etkilenebilir. Şirket'in distribütörlerinin acze düşmesi veya iflas etmesi halinde Şirket dilediği koşullarda yeni distribütör bulamayabilir veya bulması gecikebilir ve bu durumda noktasal dağıtım yapmak güçleşebilir veya mümkün olmayabilir, bu da Şirket'in faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir. Ayrıca Şirket, taraf olduğu sözleşmelerin feshi halinde tazminat talepleri ile karşı karşıya kalabilir. Tüm bu durumlar Şirket'in finansal durumunu ve faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

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

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

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

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

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

CEM ZEYİN ANONİM ŞİRKETİ
Çaybaşı Sokakı No: 11 Kat: 11/11 Yalova
Tel: 0282 411 11 11
Ticaret Sicil No: 27200000000000000000
Mers No: 88380421781200000000

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

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

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

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

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

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

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

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

Şirket lojistik, güvenlik, servis ulaşım ve yemek hizmetleri gibi birtakım işlerin görülmesi için alt yüklenicilerden hizmet almaktadır. Alt yüklenicilerin kendi çalışanları ile ilgili olarak iş sağlığı ve güvenliği mevzuatına aykırılıklardan ve işçi alacaklarından bazı durumlarda

sorumluluk doğabilir, Şirket zaman zaman bu minvalde davalara maruz kalabilir, Şirket'in faaliyetlerinde meydana gelen duraksamalar, Şirket'in faaliyetlerini, operasyonel sonuçlarını ve mali durumunu olumsuz etkileyebilir.

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

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

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

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

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

Şirket siparişe bağlı üretim gerçekleştirmektedir. Şirket, bu siparişlerin miktarını ve yoğunluğunu doğru tahmin edemeyebilir, bu yönde üretime ilişkin planlamaları doğru bir şekilde gerçekleştiremeyebilir. Siparişe bağlı üretimde Şirket'in planlamaları ve beklentileri dışında Şirket'e iletilen siparişlerin miktarı ve yoğunluğunun fazla olması sebebiyle Şirket bu siparişleri ve siparişe bağlı olmayan diğer üretime ilişkin taahhütlerini yerinde veya zamanında veya tamamen gerçekleştiremeyebilir. Bu sebeple Şirket, müşterilerine piyasa koşullarında kabul edilebilir düzeyde ürün ve hizmet kalitesi sağlayamayabilir, ürettiği

ürünler nihai kullanıcıların tercihlerine, taleplerine, standartların gerekliliklerine cevap vermeyebilir. Şirket'in faaliyetleri ve finansal durumu olumsuz yönde etkilebilir.

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

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

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

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

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

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

Şirket'in faaliyetlerinin devamı, müşterilerine sunduğu hizmet performansının üst düzeyde tutulması ve geleceğe yönelik hedeflerinin gerçekleştirilmesi büyük oranda ana hissedarlarının tecrübesinden faydalanmasına ve üst düzey pozisyonlarda bulunan yöneticilerin sürekli ve devamlı çalışmasına bağlıdır. Şirket'in üst düzey yöneticilerinin, diğer yöneticilerinin ya da önemli pozisyonlarda bulunan çalışanlarının Şirket ile olan iş ilişkisini sürdüreceğinin ya da yöneticilerinin ya da önemli pozisyonlarda bulunan çalışanlarının rakiplerle çalışmaya başlamayacağına garanti bulunmamaktadır. Dolayısıyla, bu kişiler tabi oldukları rekabet etmeme yükümlülüklerine aykırı hareket

edebilir, bu durum Şirket tarafından öğrenilmeyebilir veya geç öğrenilebilir, çıkabilecek uyuşmazlıklarda mahkemelerce rekabet etmeme hükümlerinin geçersiz olduğuna hükmedilebilir. Ayrıca, yöneticilerin ya da önemli pozisyonlarda bulunan çalışanların bir veya daha fazlasının yerine başkalarının istihdam edilmesi vakit alabilecek ve maliyete yol açabilecektir. Bu durumların gerçekleşmesi, Şirket'in faaliyetlerine ilişkin hedeflerine ulaşmasını geciktirebilir veya engelleyebilir.

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

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

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

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

Şirket'in "Cem Zeytin" ve "Cem" markaları önemli bir tanınırlığa sahiptir ve başarısı marka imajını ve itibarını muhafaza etmeye, geliştirmeye, müşteriler ve tüketiciler ile marka arasında kurulan güçlü ilişkiye bağlıdır. Şirket hem tüketicilerle hem de müşterileri ile arasındaki iyi ilişkiyi koruyamazsa Şirket'in itibarı zarar görebilir ve satışları azalabilir. Aynı zamanda sosyal medyada ve internet ortamında Şirket veya markalar hakkında yer alan olumsuz paylaşımlara ya da yorumlar sebebiyle müşteriler ve tüketiciler nezdinde Şirket imajı ve itibarı zarar görebilir ve bu durum Şirket'in faaliyetlerini, faaliyet sonuçlarını ve mali durumunu olumsuz anlamda etkileyebilir.

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

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

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

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

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

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

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

Şirket'in faaliyetlerini yürütebilmek için yürürlükteki mevzuat ve idari uygulamalar gereği çeşitli izin ve ruhsatlara sahip olması gerekmektedir.

Şirket, gıda sektöründe faaliyet gösterdiğinden ve yurt içi ve yurt dışı kaynaklı üretim ve satış yapmakta olduğundan yüksek sayıda izin ve ruhsata sahip olması gerekmektedir ve faaliyetleri çeşitli idari kurumlar tarafından denetlenmektedir. Şirket'in özellikle üretim ve ihracat faaliyetleri için mevzuatın gerektirdiği izin ve ruhsatları elde edememesi, bu izin ve ruhsatların muhafazası için gerekli koşulları sağlayamaması Şirket'in faaliyetlerinde önemli aksaklıklara sebep olabilir.

Şirket'in tabi olduğu mevzuat, yargı ve idari mercilerin uygulamalarında, zaman içinde gerçekleşebilecek değişiklikler de Şirket'in faaliyetlerini etkileyebilir. Şirket, faaliyetlerini tabi olduğu yürürlükteki kanun, yönetmelik ve diğer mevzuat şartlarına uygun şekilde yürütmekle mükelleftir. Şirket, değişen mevzuat ve idari uygulamalara uyum sağlayamayabilir, mevcut mevzuat, izin ve ruhsatlarının gerekliliklerini yerine getiremeyebilir.

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

Şirket'in faaliyetlerinin tabi olduğu çevre, sağlık, güvenlik, imar ile ilgili düzenlemeler kapsamında idari mercilerce yapılabilecek incelemeler haricinde üçüncü kişilerce ileri sürülebilecek şikayetler veya talepler de ortaya çıkabilir. Mevzuata aykırı durumlarda, Şirket, Bağlı Ortaklık, İştirak veya bunların sorumlu yöneticileri için hukuki ve cezai yaptırımlar ortaya çıkabilir.

19 Nisan 2022 tarih ve 31814 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karara İlişkin Tebliğ (Tebliğ No: 2008-32/34)'de Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (Tebliğ No: 2022-32/66) ile yapılan değişiklik ile Türkiye'de yerleşik kişiler halen taşıt satış sözleşmeleri dışında kalan menkul satış sözleşmelerinde sözleşme bedeli ve bu sözleşmelerden kaynaklanan diğer ödeme yükümlülükleri döviz cinsinden veya dövize endeksli olarak kararlaştırılabilmekle birlikte artık bu sözleşme konusu ödeme yükümlülüklerinin Türk parası cinsinden yerine getirilmesi ve kabul edilmesi zorunluluğu getirilmiştir. Şirket'in ihracat bedellerini kullanması ve yurt içi tahsilatı bu ve benzeri mevzuat değişikliklerinden etkilenebilir.

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

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

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

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

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

Halka Arz Edenler'in Şirket'in payları üzerinde gerçekleştirecekleri işlemlere ilişkin planları hakkındaki beyanları, açıklamaları, kararları veya bu yöndeki söylentilerin Şirket'in paylarının piyasa fiyatında gerçekçi veya spekülatif etkisi olabilir. Bu durum sonucunda Şirket'in faaliyetlerini ve finansal performansını olumsuz yönde etkilenebilir.

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

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

- Şirket, üretim kapasitesi 9.700 ton olan Edremit Tesisi'ne ilave üretim kapasitesi sağlayacak yatırım teşvik belgesi almıştır. 9.700 ton olan üretim kapasitesine ilave 1.940 ton olmak üzere 11.640 ton zeytin işleme ve paketlemek üzere T.C. Ekonomi Bakanlığı Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğünden yatırım teşvik belgesi almıştır. 109.535 ABD Doları veya 10.200.000 TL tutarlı belge için 09.11.2015 ile 09.11.2018 döneminde yatırıma başlama ve bitirme üzere çalışmalarına başlamıştır.(Yatırım Teşvik Belgesi No: 121845, Tarih: 09.11.2015) Söz konusu yatırım teşvik belgesi kapsamında fiilen 16.194.422 TL tutarında yatırım yapılmış ve yatırım 19.11.2018 tarihinde tamamlanmıştır.
- Şirket, 2015 yılında aldığı ve yukarıda bilgilerine yer verilen 121845 nolu Yatırım Teşvik Belgesi'nde revizyon yapmış ve 2019'da yatırım teşvik belgesinin kapsamı 11.736.132 TL'ye revize edilmiştir. Söz konusu revizyon ile Şirket'in Edremit Tesisi'nin modernizasyonunu gerçekleştirmiştir.
- Şirket Edremit Tesisi'nde modernizasyon yapmak üzere T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'ndan 22.242.926 TL tutarlı, 509529 sayı ve 11.03.2020 tarihli yatırım teşvik belgesini almıştır.
- Şirket Mersin Mut OSB'de yeni yatırım olarak fabrika üretim alanı kurmak üzere T.C. Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'ndan 30.03.2022 tarihli, 534760 sayılı 340 milyon TL tutarda yatırım teşvik belgesi alınmıştır. Şirket bu yatırım ile Mersin bölgesindeki

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

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

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

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

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

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

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

Şirket, Edremit Tesisi ve Mut Tesisi'nde toplam 8,45 MWp Çatı Üstü Lisanssız Fotovoltaik GES kurulumu yapmak üzere 20.07.2022 tarihinde bir sözleşme imzalamış ve 2023 yılında bu projesini gerçekleştirmek üzere çalışmalarına başlamıştır. Şirket, yapacağı bu yatırımla üretim faaliyetlerinde ihtiyaç duyduğu elektrik enerjisinin tamamını temiz ve yenilenebilir kaynaklardan karşılamak adına hedeflemektedir.

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

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

Şirket'in faaliyetlerinin temelini oluşturan zeytin tedarikinde yaşanabilecek hastalık ve iklimsel faktörlere bağlı sıkıntılar sebebiyle ürünlerin tedariki pahalılaşabilir, eksik rekolteye bağlı olarak istenen nitelik ve nicelikte tedarik sağlanamayabilir. Örneğin, zeytin ağaçlarının hastalıkları veya olumsuz iklim koşulları nedeniyle ürün hasadı etkilenebilir. Bu durumlar, ürün tedarikinde sıkıntılara yol açabilir, bu da ürün maliyetlerini artırabilir ve istenen nitelikte ürün tedarik edilememesi durumu yaşanabilir. Bu da Şirket'in satışlarını, faaliyetlerini ve kârlılığını olumsuz etkileyebilir.

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

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

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

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

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

Şirket'in zeytincilik sektöründe müşterilerinin talep ettiği standartta ve talepleri karşılayacak miktarda ürünü temin edebilmesi için tedarikçilere ödeme yapması gerekmektedir. Bu

durum, işletme sermayesi ihtiyacına neden olmaktadır. Nakit akışında yaşanabilecek sıkıntılar neticesinde tedarikçilere ödeme yapılmasında yaşanabilecek aksaklıklar tedarik zinciri ve müşteri beklentilerine zarar verebilir.

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

Şirket'in müşterileriyle devam eden sözleşmelerinin yenilenmemesi, Şirket'in faaliyetlerinin ve karlılığının sürdürülebilirliği üzerinde olumsuz etki yaratabilir. Şirket, çalışmakta olduğu müşterileri ile sipariş formları ve belirtili satış programları kapsamında faaliyetlerini sürdürmektedir. Bu müşterilerin Şirket ile iş ilişkilerini devam ettirmemeleri, Şirket'in satışlarını ve dolayısıyla kârlılığını olumsuz yönde etkileyebilir.

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

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

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

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

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

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

Şirket'in faaliyetleri açısından nakliye süreçleri büyük önem taşımaktadır. Bu süreçte, petrol fiyatlarındaki olası artışlar Şirket'in nakliye giderlerini yükseltebilir. Petrol fiyatlarındaki yükseliş, Şirket'in kullandığı taşıtların yakıt maliyetlerini artıracığından, toplam nakliye

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

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

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

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

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

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

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

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

Şirket, üretim ve ihracatını artırmak için düşündüğü yatırımların finansmanını sağlamada zorluklarla karşılaşabilir. Bu durum yatırım tutarının beklenenden daha yüksek olması ve Şirket'in daha fazla mali yük altına girmesi riskini doğurur. Dahası, yatırımlar tamamlandığında bile, hedeflenen pazarlarda istenilen ihracat performansının yakalanamayabileceği bir senaryo söz konusu olabilir. Bu durumda, Şirket'in ürününe talep azalmış olabilir ve yatırımdan beklenen ciro ve karlılık katkısı sağlanamayabilir. Kapasite

artışı yaşansa bile, işgücü temini konusunda sorunlar yaşanabilir ve birim işgücü maliyetleri artabilir. Tüm bu nedenlerle, Şirket, uzun vadeli ciro ve karlılık hedeflerine planlandığı tutar, oran ve zamanda ulaşma konusunda zorluklarla karşılaşabilir. Ayrıca büyüme planlarının gerçekleşmemesi ve yatırımlardan elde edilecek sonuçların istenilen seviyede olmaması durumunda Şirket'in faaliyetleri ve mali performansı olumsuz şekilde etkilenebilir.

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

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

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

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

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

Şirket faaliyet gösterdiği sektörde yaşanabilecek yasal değişikliklerden de olumsuz etkilenebilir. Şirket, tabi olduğu mevzuatta meydana gelen değişimleri takip edemeyebilir ya da bu değişimlere belirlenen süre içerisinde uyum sağlayamayabilir. Örneğin; 06.06.2006 tarih ve 26190 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan İhracı Kayda Bağlı Mallara İlişkin Tebliğ (Tebliğ No: İhracat 2006/7) uyarınca Ticaret Bakanlığı tarafından ihracı kayda bağlı ürünler arasında "zeytin" de yer almaktadır. İhracı Kayda Bağlı Mallara İlişkin Tebliğ, işbu izahname tarihi itibarıyla yürürlükte olup Şirket bu kapsamda belirli şartlar ve sınırlamalara bağlı kalmak kaydı ile ihracat yapılabilmesinde esneklik sağlanmaktadır. Ticaret Bakanlığı, 01.08.2023 tarihli bildirim neticesinde 31.10.2023 tarihine kadar dökme ve varili zeytinyağı ihracatının yasaklandığını ve ihracat beyannamesi düzenlenmemesini sözlü olarak bildirmiştir. İlgili bildirim ile ilgili resmi karar henüz yayımlanmamış olmakla birlikte ileride ilgili ihracat yasağının zeytin ihracatı için de getirilmesi Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve geleceğe yönelik beklentilerini önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir. Aynı şekilde Şirket'in ihracat faaliyetlerini sürdürmekte olduğu ülkelerde de benzer şekilde yasakların getirilmesi, Türkiye'de zeytin ihracatına ilişkin regülasyonların değişmesi, geçici ve/ya kalıcı birtakım yasakların getirilmesi Şirket'in faaliyetlerini, finansal

haricinde bir başka banka veya finansal kuruluştan veya ortaklardan ve grup şirketlerinden borçlanamama, temettü dağıtılabilmesi için ek koşullar uyma, kredi sözleşmeleri kapsamında ek sözleşmeler akdetme dahil olmak üzere, kredi sözleşmeleri kapsamında birtakım kısıtlayıcı taahhütlerde bulunabilir. Bu taahhütlerin herhangi birinin ihlali veya belirli olayların meydana gelmesi, ilgili telafi sürelerine ve diğer sınırlamalara tabi olarak, bu kredi sözleşmeleri kapsamında temerrüt haline yol açacaktır. İleride bankalarla akdedilebilecek kredi sözleşmeleri çerçevesinde herhangi bir temerrüt halinden feragat edilmediği durumda, henüz kullanılmamış krediler iptal edilebilir. Ayrıca, kredi sözleşmeleri kapsamında bir ihlal veya temerrüt hali, çapraz temerrüt hükümleri içeren diğer sözleşmeler kapsamında da temerrüt haline ve kredinin geri çağırılmasına yol açabilir. Kredi sözleşmeleri kapsamındaki kredi verenler dahil olmak üzere Şirket'in kredi verenlerinin söz konusu diğer sözleşmeler kapsamındaki kredileri geri çağırılmaları halinde Şirket, Şirket'in varlıklarının, söz konusu tutarları tamamıyla geri ödemeye ve ödemek zorunda olduğu diğer borçlarını karşılamaya yeterli olacağı konusunda garanti verememektedir. Ayrıca, Şirket'in, ilgili tutarları geri ödeyememesi halinde alacaklılar kendilerine verilen teminatları nakde çevirip bunları gelir kaydedebilir.

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

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

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

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

Elde ettiği ürünlerle farklı tüketici taleplerini karşılamayı amaçlayan Şirket, gıda üretimi sektöründe faaliyet göstermektedir. Şirket, sektördeki büyük ulusal ve uluslararası Şirketin yanı sıra, yerel ve bölgesel şirketlerle de rekabet etmektedir. Gıda sektöründe rekabetin ana unsurları arasında marka bilinirliği, ürün kalitesi, inovasyon, pazarlama stratejileri, fiyatlandırma ve dağıtım ağı yer almaktadır. Zeytin sektörü, rekabetin yoğun olduğu bir sektördür. Şirketin rekabetçi pozisyonunu koruması veya geliştirmesi için sürekli olarak ürün kalitesini artırmak, maliyetlerini düşürmek ve yeniliklere ayak uydurması gerekmektedir.

Şirketin karlılığı, gelecek siparişlere ve üretilen ürünlere olan talebe bağlıdır. Rekabetçi fiyatlamalar şirketin potansiyel işlerini, karlılığını ve finansal durumu olumsuz etkileyebilir.

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

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

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

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

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

5.2. İhraçının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

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

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

İhracat ve ithalat politikalarındaki belirsizlikler, Şirketin faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir. Bu faktörler arasında tarife ve ticaret anlaşmalarındaki değişiklikler,

hammadde tedarikinde zorluklar, politik istikrarsızlık ve terör eylemleri ve döviz kurlarındaki dalgalanmalar yer alabilir.

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

Şirket, ürettiği ürünlerin önemli bir bölümünü yurt dışına ihraç etmektedir. Ancak ihracat yapılan ülkelerin bu tarım ürünlerini kendileri yetiştirmeye başlaması ya da taleplerinde düşüş meydana gelmesi gibi herhangi bir durumda, ihracatçının gelirleri olumsuz etkilenebilir ve karlılığı azalabilir. Bununla birlikte yurtdışında genel ekonomik görünümdeki bozulmalar şirketin faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

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

Sosyal, hukuki veya siyasi istikrarsızlık ve terör eylemleri gibi faktörler, Şirket'in faaliyet gösterdiği veya üreticilerin, tedarikçilerin ya da müşterilerin bulunduğu ülkelerle olan ticareti olumsuz yönde etkileyebilir. Ürünlerin ithal edildiği ülkelerde ekonomik yaptırımlar, ambargo uygulamaları veya ticaret savaşları gibi durumların meydana gelmesi halinde Şirket'in faaliyetleri olumsuz yönde etkilenebilir.

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

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

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

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

İhracat yapması sebebiyle döviz kuru riskleri Şirket için önemli bir risk faktörüdür. Ayrıca, zeytin fiyatlarında yaşanan dalgalanmalar da Şirketin karlılığını etkileyebilir. Bunun yanı sıra, yatırım yapmak için gerekli finansmanın sağlanamaması veya yüksek faiz oranları

nedeniyle finansman maliyetlerinin artması da bir mali risk faktörüdür. Şirket müşterilerinin/çözüm ortaklarının ödeme güçlüğüne girmesi ve tahsilat problemleri yaşanması Şirket'in finansal durumunu olumsuz etkileyebilir. Ayrıca dünya ekonomisinde ve/veya Türkiye ekonomisinde yaşanabilecek daralmaların, Şirketin finansman maliyetlerini arttırması söz konusu olabilir.

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

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

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

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

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

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

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

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

CEM ZEYİN ANONİM ŞİRKETİ
Çevre ve Sosyal Sorunlar
Tel: 0 212 444 00 00
Tic. Sic. No: 278043
Mersis No: 08330043573400027

güncellemede gecikmesi ve risk yönetimi stratejileri geliştirememesi halinde bu faktörlerden olumsuz etkilenmesi söz konusu olabilir.

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

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

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

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

5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

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

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

Halka arz fiyatı, Halka Arz Edilecek Paylar'ın, halka arz edileceği pazarda işlem gördüğü fiyatı ya da gelecekteki performansını yansıtmayabilir. Ayrıca Şirket'in faaliyet sonuçları ya da finansal performansı, işbu izahnamede değinilen risk faktörleri veya diğer koşullar nedeniyle analistlerin

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

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

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

Halka arz işlemi tamamlandıktan sonra, toplam, ek satış hariç 120.000.000 TL ve ek satış dahil 140.000.000 TL nominal değerli B grubu hamiline yazılı pay BİST'te işlem görecektir. Ek satışın gerçekleşmemesi halinde %30 ve ek satışın gerçekleşmesi halinde %35 oranında olması beklenen halka açıklık, payların likiditesini olumsuz etkileyebilir, payların alım-satım hacminin düşük olmasına neden olabilir ve sonuç olarak pay fiyatı üzerinde olumsuz etki yaratabilir.

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

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

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

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

Şirket'in 10.08.2023 tarih ve 2023/12 sayılı yönetim kurulu kararı ile Şirket'in paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca bedelsiz ve bedelli sermaye artırımını yapılmayacağına, halka arz edilen payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca halka arz edilen paylar dışında kalan Şirket paylarının dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu edilmeyeceğine, bu doğrultuda bir karar alınmayacağına ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağına ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmayacağına ilişkin taahhütte bulunulmuştur.

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

Aynı şekilde Şirket'in ana pay sahipleri Cem Okullu ve Cengiz Okullu ise 10.08.2023 tarihli verdikleri taahhütler ile Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca, sahip oldukları halka arza konu olmayan Şirket paylarının, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu etmeyeceklerini (Borsa İstanbul'dan alım yoluyla edinilen ortaklık payları hariç olmak üzere), bu doğrultuda bir karar almayacaklarını ve / veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunmayacaklarını ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına

CEM OKULLU ANONİM ŞİRKETİ
Çaybaşı Mevkii, No: 100, Kat: 11, Beşiktaş, İstanbul
Tel: 0 212 339 00 33 / 0 212 339 00 34
Ticaret Sicil No: 272904 / Mersis No: 34030000000000000001
Mikro Sermaye Yatırımcıları Derneği Üyesi

dair bir açıklama yapmayacaklarını ve ayrıca, sahip olduğum halka arza konu olmayan Şirket paylarını, izahname onay tarihinden itibaren 180 (yüzseksen) gün boyunca Borsa İstanbul'da veya Borsa İstanbul dışında satmayacaklarını, başka yatırımcı hesaplarına virmanlamayacaklarını veya Borsa İstanbul'da özel emir ile ve/veya toptan satış işlemlerine konu etmeyeceklerini, şüpheye mahal vermemek adına Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasının ardından fiyat istikrarı işlemlerinden edinebileceğim payların, yukarıdaki sınırlamalardan hariç tutulacağını kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir.

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

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

Halka Arz Edilen Paylar için aktif, likit ve düzenli işlem yapılan bir piyasa gelişmeyebilir.

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

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

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

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

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

- Yeterli seviyede kar elde edilmesi,

CEM ZEMİN ANONİM ŞİRKETİ
Çaybaşı Sok. No: 15 Kat: 5
Tel: 0212 250 0000
Türkiye VD 033 010 0738 Te 033 010 0738
Mersis No: 06330435700000000000000000

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

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

Şirket'in payları piyasada işlem görmeye başladıktan sonra, Şirket'in ana pay sahipleri Şirket sermayesine sahip olmaya devam edeceğinden ana pay sahiplerinin menfaatleri, piyasada yatırım yapan pay sahiplerinin menfaatleri ile örtüşmeyebilir.

Halka arz öncesinde Cem Okullu ve Cengiz Okullu, Şirket'in ana pay sahipleridir ve bu sebeple Şirket'in yönetim kontrolüne sahiptirler. Halka arzın tamamlanmasını takiben Şirket'in ana pay sahipleri olan Cem Okullu ve Cengiz Okullu'nun, ortaklık sermayesinin çoğunluğuna sahip olmaya devam edeceği öngörülmektedir.

Gelecekte Cem Okullu ve Cengiz Okullu ile Şirket ve yatırımcıların menfaatleri her zaman örtüşmeyebilir.

Şirket'in ana pay sahipleri Cem Okullu ve Cengiz Okullu çoğunluk hissedarı olmaya devam ettiği sürece bu durum, Şirket'in önemli politikalarını, Halka Arz Edilecek Paylar'ı satın alanların menfaatleri ile çatışacak şekilde etkileyebilir.

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

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

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

5.4. Diğer riskler:

Kredi Riski

Kredi riski, karşılıklı ilişki içinde olan taraflardan birinin bir finansal araca ilişkin olarak yükümlülüğünü yerine getirememesi sonucu diğer tarafın finansal açıdan zarara uğraması riskidir.

CEM ZEYİN ANONİM ŞİRKETİ
Çayırca Mahallesi, Şişli, İstanbul
Tel: 0 212 251 11 11
Ticaret Sicil No: 272103
Mersis No: 083304387340002

Likidite Riski

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

Yabancı Para Riski

Şirket, yabancı para bazındaki varlık ve yükümlülüklerinde yabancı para riskinden korunmak için türev finansal araçlardan veya vadeli işlem anlaşmalarından faydalanmamaktadır.

Sermaye Riski Yönetimi

Şirket sermayeyi yönetirken Şirket'in hedefleri, ortaklarına getiri ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek ve Şirket'in faaliyetlerinin devamını sağlayabilmektir.

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

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

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

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

Şirket'in tesisinde hasar sigorta poliçelerinde karşılanabilecek düzeyleri aşan yeniden yapım veya iyileştirme maliyetlerinin ortaya çıkmasına neden olabilir. Bahsi geçen kayıplar, sigorta poliçeleri

ile karşılanamayabilir. Tesisin yeniden inşası mümkün olmayabilir, zaman alabilir ve yüksek maliyetli olabilir. Hasar gören kısımlarına ait çeşitli ekipmanların tamiri ya da değişiminde zorluk yaşanabilir, yüksek maliyetli olabilir veya hiç temin edilemeyebilir.

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

6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

6.1.1. İhraççının ticaret ünvanı ve işletme adı:

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

6.1.2. İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

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

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

Şirket, (o dönemin Türk Lirası ile) 600.000.000 TL kuruluş sermayesi ile 14.11.1994 tarihinde Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 106132 sicil numarasıyla "Okullu Gıda Maddeleri Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi" ünvanıyla tescil edilerek kurulmuştur. Şirket, 14.07.2016 tarihli ve 9115 sayılı TTSG'de ilan edildiği üzere, tür değiştirme yoluyla anonim şirkete dönüşmüş ve "Okullu Gıda Anonim Şirketi" ünvanını almıştır. Akabinde, Şirket ünvanı, alınan "ünvan değişikliği" kararı doğrultusunda, "Cem Zeytin Anonim Şirketi" olarak değişmiş Şirket esas sözleşmesinin "Şirket'in Süresi" başlıklı 5. maddesi uyarınca Şirket'in hukuki varlığı herhangi bir süre ile kısıtlanmamıştır.

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

Hukuki Statüsü	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Yasal Mevzuat	T.C. Kanunları
Kurulduğu Ülke	Türkiye Cumhuriyeti
Merkez Adresi	Çaybaşı Mahallesi Aydın Caddesi No:51 Torbalı/İzmir
Telefon	0 232 865 15 55
Faks	0 232 865 11 45
İnternet Adresi	www.cemzeytin.com.tr

6.1.5. İhraççı faaliyetlerinin gelişiminde önemli olaylar:

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

CEM ZEYTİN ANONİM ŞİRKETİ
Çaybaşı Mah. Aydın Caddesi No:51 Torbalı/İzmir
Tel: 0 232 865 15 55 Faks: 0 232 865 11 45
Ticaret Sicil No: 106132
Mersis No: 083804007340001

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

Yıl	Gelişme
1994	Şirket, 600.000.000 TL (Eski Türk Lirası) kuruluş sermayesi ile 14.11.1994 tarihinde Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 106132 sicil numarasıyla “Okullu Gıda Maddeleri Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi” ünvanıyla tescil edilerek kurulmuştur. Kuruluş gazetesi 14.11.1994 tarihli ve 3659 sayılı TTSG’de yayımlanmıştır. Şirket’in kurucu pay sahipleri, Cem Okullu ve Cengiz Okullu’dur.
1995	Şirket kuruluş sermayesi olan 600.000.000 TL’yi (Eski Türk Lirası) 2.600.000.000 TL’ye (Eski Türk Lirası) arttırmıştır. Bahsi geçen sermaye artırımını, 05.06.1995 tarihinde tescil edilerek TTSG’nin 07.06.1995 tarih ve 3801 sayılı nüshasında yayımlanmıştır. Arttırılan tutar, nakit olarak karşılanmıştır.
1996	Şirket merkezini, “Şenlik Mah., Sehermeli Sk., No:9/6, Keçiören/Ankara” adresinden “Edremit asfaltı üzeri Mehmet Doğrular Petrol yanı Havran / Balıkesir” adresine taşımış ve toptan ticaretini yaptığı zeytinin üretimine başlamıştır.
2001	Şirket, esas sözleşme değişikliği yaparak sermayesini 2.600.000.000 TL’den (Eski Türk Lirası), 200.000.000.000 TL (Eski Türk Lirası) olacak şekilde arttırmıştır. Bahsi geçen sermaye artırımını, 09.01.2001 tarihinde tescil edilerek TTSG’nin 09.01.2001 tarih ve 5210 sayılı nüshasında yayımlanmıştır. Arttırılan tutar, nakit olarak karşılanmıştır.
2003	Şirket, esas sözleşme değişikliği yaparak sermayesini 200.000.000.000 TL’den (Eski Türk Lirası), 1.250.000.000.000 TL (Eski Türk Lirası) olacak şekilde arttırmıştır. Bahsi geçen sermaye artırımını 27.12.2002 tarihinde tescil edilerek TTSG’nin 07.01.2003 tarih ve 5712 sayılı nüshasında yayımlanmıştır. Arttırılan tutarın 46.282.765.620 TL’si, Şirketin 2001 yıllarına ait dağıtılmamış karlarının sermayeye eklenebilir tutarlarından, 1.003.717.234.380 TL’si ise nakit olarak karşılanmıştır.
2004	Şirket, esas sözleşme değişikliği yaparak sermayesini 1.250.000.000.000 TL (Eski Türk Lirası)’den, 5.000.000.000.000 TL (Eski Türk Lirası) olacak şekilde arttırmıştır. Bahsi geçen sermaye artırımını, 30.06.2004 tarihinde tescil edilerek TTSG’nin 09.07.2004 tarih ve 6089 sayılı nüshasında yayımlanmıştır. Arttırılan tutarın, 120.430.937.457 TL’si Şirket’in 2002 ve 2003 yıllarına ait dağıtılmamış karlarının sermayeye eklenebilir tutarlarından, 3.629.569.062.543 TL’si ise nakit olarak karşılanmıştır.
2005	Şirket, esas sözleşme değişikliği yaparak sermayesini 5.000.000.000.000 TL’den (Eski Türk Lirası), 7.000.000.000.000 TL (Eski Türk Lirası) olacak şekilde arttırmıştır. Bahsi geçen sermaye artırımını 24.08.2005 tarihinde tescil edilerek TTSG’nin 24.08.2005 tarih ve 6375 sayılı nüshasında yayımlanmıştır. Arttırılan tutarın 72.426,60 TL’si, Şirket’in 2004 yılına ait dağıtılmamış karlarının sermayeye eklenebilir tutarından ve 542.684,22 TL’si sermayesi farklarından, 1.384.889,18 TL’si ise nakden karşılanmıştır.
2008	Şirket, esas sözleşme değişikliği yaparak sermayesini 7.000.000.000.000 TL’den (Eski Türk Lirası), 14.000.000.000.000 TL (Eski Türk Lirası) olacak şekilde arttırmıştır. Bahsi geçen sermaye artırımını 17.06.2008 tarihinde tescil edilerek TTSG’nin 25.06.2008 tarih ve 7091 sayılı nüshasında yayımlanmıştır. Arttırılan tutarın 202.529,40 TL’si Şirket’in 2005 yılına ait, 263.423,22 TL’si Şirket’in 2006 yılına ait, 467.298,17 TL’si Şirket’in 2007 yılına ait dağıtılmamış karlarının sermayeye eklenebilir tutarlarından ve 6.066.749,21 TL’si ise nakden karşılanmıştır.
2011	Şirket, ünvan değişikliği gerçekleştirerek “Okullu Gıda Maddeleri San. ve Tic. Ltd.Şti” olan ünvanını “Okullu Gıda Maddeleri, İnşaat San. ve Tic.Ltd.Şti.” olacak şekilde tadil etmiştir. Ek olarak Şirket, esas sözleşmesinin “Amaç ve Konu” maddesini de tadil

	ederek amaç ve konuları arasına "inşaat işleri"ni de eklemiştir. İlgili esas sözleşme tadilleri, TTSG'nin 28.04.2011 tarih ve 7804 sayılı nüshasında ilan edilmiştir.
2012	Şirket, esas sözleşme değişikliği yaparak sermayesini 14.000.000 TL'den 25.000.000 TL'ye arttırmıştır. Bahsi geçen sermaye artırımını, 03.04.2012 tarihinde tescil edilerek TTSG'nin 12.04.2012 tarih ve 8047 sayılı nüshasında yayımlanmıştır. Arttırılan tutarın 9.452.025 TL'si sermaye yedekleri içinde yer alan kayda alınan emtia karşılığı hesabından, 680.000 TL'si ortak Cem Okullu'nun, 520.000,15 TL'si ortak Cengiz Okullu'nun Şirket'teki nakit alacaklarından karşılanmıştır.
2015	Şirket, Balıkesir – Edremit'teki üretim kapasitesi 9.700 ton olan mevcut üretim tesisine ilave üretim kapasitesi sağlayacak yatırım teşvik belgesi almıştır. 9.700 ton olan üretim kapasitesine ilave 1.940 ton olmak üzere 11.640 ton zeytin işleme ve paketlemek üzere T.C. Ekonomi Bakanlığı Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğünden yatırım teşvik belgesi almıştır. 109.535 ABD Doları veya 10.200.000 TL tutarlı belge için 09.11.2015 ile 09.11.2018 döneminde yatırıma başlama ve bitirme üzere çalışmalarına başlamıştır (Yatırım Teşvik Belgesi No: 121845, Tarih: 09.11.2015). Söz konusu yatırım teşvik belgesi kapsamında fiilen 16.194.422 TL tutarında yatırım yapılmış ve yatırım 19.11.2018 tarihinde tamamlanmıştır.
2016	TTSG'nin 14.07.2016 tarih ve 9115 sayılı nüshasında yayımlanan ve 01.07.2016 tarihinde tescil edilen esas sözleşme değişikliği ile Şirket anonim şirkete dönüşmüş ve ünvanı "Okullu Gıda Maddeleri İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi" olarak değiştirilmiştir. Şirket sermayesi, limited şirkette olduğu üzere korunmuş ve 25.000.000 TL olarak devam etmiştir.
2017	Şirket'in merkez adresini "Çamdibi Mah., Çamdibi Sk., No: 771 Havran/Balıkesir" adresinden "Çaybaşı Mah., Aydın Cad., No: 51 Torbalı/İzmir" adresine taşımıştır. İlgili adres değişikliği, 16.01.2017 tarihinde tescil edilerek TTSG'nin 03.02.2017 tarih ve 9256 sayılı nüshasında yayımlanmıştır.
2018	Şirket, kendi ortaklarının paylarına sahip olduğu Okullu Lojistik A.Ş. ile devralma suretiyle birleşmiş ve sermayesi 25.000.000 TL'den 26.000.000 TL'ye çıkarılmıştır. Bahsi geçen birleşme ve sermaye artırımını 31.05.2018 tarihinde tescil edilerek TTSG'nin 08.06.2018 tarih ve 9596 sayılı nüshasında yayımlanmıştır. Arttırılan tutarın 1.000.000 TL'si kolaylaştırılmış usulde birleşme yöntemiyle tüm aktif ve pasifleriyle külliyen devralınan Okullu Lojistik Anonim Şirketi'nin kayıtlı ödenmiş sermayesinden karşılanmıştır.
2019	Şirket, 2015 yılında aldığı ve yukarıda bilgilerine yer verilen 121845 nolu Yatırım Teşvik Belgesi'nde revizyon yapmış ve 2019'da yatırım teşvik belgesinin kapsamı 11.736.132 TL'ye revize edilmiştir. Söz konusu revizyon ile Şirket'in Balıkesir – Edremit'teki üretim tesisinin modernizasyonunu gerçekleştirmiştir. Şirket sermayesini 26.000.000 TL'den 50.000.000 TL'ye çıkartmış ve bahsi geçen sermaye artırımını 31.01.2019 tarihinde tescil edilerek TTSG'nin 11.02.2019 tarih ve 9764 sayılı nüshasında yayımlanmıştır. Arttırılan tutarın 2.140.477,14 TL'si nakit, 21.859.522,86 TL'si özkaynaklar içerisinde yer alan özel fonlar (Şirket elinde bulundurduğu hisse senetlerinin satışından elde ettiği satış karından kaynaklı fon) hesabından karşılanmıştır. Şirket aynı yıl içerisinde sermayesini 50.000.000 TL'den 120.000.000 TL'ye çıkartmış ve 11.09.2019 tarihinde tescil edilen ilgili sermaye artırımını, TTSG'nin 23.09.2019 tarih ve 9914 sayılı nüshasında yayımlanmıştır. Arttırılan tutarın 66.500.000 TL'si ortaklara

	borçlar hesabından (Ortakların Şirket'e nakit olarak aktardıkları tutarlardan oluşan alacakları), 3.500.000 TL'si ise nakden karşılanmıştır.
2020	<p>Şirket Balıkesir – Edremit'teki üretim alanında modernizasyon yapmak üzere T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'ndan 22.242.926 TL tutarlı, 509529 sayılı ve 11.03.2020 tarihli yatırım teşvik belgesini almıştır.</p> <p>Şirket'in kısmi bölünme işlemi sonucu Okullu İnşaat A.Ş. kurulmuştur. Şirket'in 120.000.000 TL olan sermayesi ilgili bölünme işleminden dolayı 100.000.000 TL'ye düşmüştür. 09.11.2020 tarihinde tescil edilen söz konusu işlem, TTSG'nin 10.11.2020 tarih ve 10199 sayılı nüshasında yayımlanmıştır.</p> <p>Şirket'in, 30.09.2020 tarihli finansal tabloları dikkate alınarak, aktifinde kayıtlı ve mukayyet değeri 104.819.483,16 TL olan bilanço kalemleri, aktif ve pasifle birlikte yapılan devirle özvarlığı 20.000.000 TL olarak hesaplanmak suretiyle TTK 159 ile 179. maddelerine göre kısmi bölünme yolu ile Okullu İnşaat Anonim Şirketi'ne 20.000.000 TL kısmi devir olmak üzere geçtiğinden Şirket'in sermayesi 20.000.000 TL azaltılmak suretiyle 100.000.000 TL'ye indirilmiştir.</p>
2021	<p>Şirket, 16.06.2021 tarihinde tescil edilen ünvan değişikliği sonrası "Okullu Gıda Anonim Şirketi" olan ünvanını "Cem Zeytin Anonim Şirketi" olarak tadil etmiştir. Bahsi geçen tadil, TTSG'nin 16.09.2021 tarih ve 10410 sayılı nüshasında yayımlanmıştır.</p> <p>Şirket, Balıkesir – Edremit (4 MWp) ve Mersin - Mut'taki (4,45MWp) tesislerine toplamda 8,45 MWp GES yatırımı yapmayı planlamaktadır. Söz konusu yatırım kapsamında gerekli başvuruların ve işlemlerin yapılmasına dair 04.11.2021 tarih ve 2021/06 sayılı yönetim kurulu kararı alınmıştır.</p>
2022	<p>Şirket, 15.04.2021 tarih ve 2021/03 sayılı yönetim kurulu kararıyla Mersin Mut Organize Sanayi Bölgesi'nde tesis kurulumu için arsa tahsisine ilişkin başvuru yapılması için karar almıştır. Mersin Mut OSB ile 21.02.2022 tarihinde 76.822 m2 arsanın tahsis sözleşmesi imzalanmıştır.</p> <p>Şirket Mersin Mut OSB'de yeni yatırım olarak fabrika üretim alanı kurmak üzere T.C. Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'ndan 30.03.2022 tarihli, 534760 sayılı 340 milyon TL tutarda yatırım teşvik belgesi alınmıştır. Şirket bu yatırım ile Mersin bölgesindeki zeytinin Mersin limanından doğrudan ihracatını gerçekleştirmeyi planlamaktadır. Kapasite olarak Mut Tesisi'yle birlikte Şirket 50.000 ton/yıl üretim kapasitesine ulaşmayı planlamaktadır.</p> <p>Şirket, Edremit ve Mut tesislerinde toplam 8,45 MWp Çatı Üstü Lisanssız Fotovoltaik Güneş Enerjisi Santrali kurulumu yapmak üzere 20.07.2022 tarihinde MV Grup Danışmanlık Mühendislik İnşaat Hayvancılık Gıda San.ve Tic. Ltd.Şti ile sözleşme imzalamış ve 2023 yılında bu projesini gerçekleştirmek üzere çalışmalarına başlamıştır.</p>
2023	<p>Şirket kayıtlı sermaye sistemine geçmek için SPK'dan 01.06.2023 tarih ve 281636 sayılı izni almış olup kayıtlı sermaye sistemine geçişin kabulü ve Esas Sözleşme'nin diğer maddelerinin SPK mevzuatına uyumu amacıyla Esas Sözleşme tadili gerçekleştirmek adına bir olağanüstü genel kurul toplantısı organize etmiş ve anılan hususlar, 23.06.2023 tarihli ve 10859 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir.</p> <p>Şirket 07.08.2023 tarihinde gerçekleştirmiş olduğu olağanüstü genel kurul toplantısı ile mevcut çıkarılmış sermayesini 100.000.000 TL'den 300.000.000 TL'ye çıkarmış olup ilgili sermaye artırımını 08.08.2023 tarih ve 10888 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir.</p>

6.1.6. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler

Yoktur.

6.2. Yatırımlar:

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

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

Yatırımlar	Yıl	Yatırım Bedeli (TL)	Harcama Tutarı (TL)	Finansman Şekli	Niteliği	Tamamlanma Durumu	Konumu
Mut Tesisi	2021	340.000.000	237.577.076	Teşvik	Zeytin üretim tesisi	%78	Mut, Mersin
Çatı Üzeri GES	2021	75.000.000	8.500.000*	Özkaynakve Kredi	GES	%0	Havran, Balık Esir ve Mut, Mersin
Edremit Tesisi Modernizasyonu	2020	22.242.926	14.800.000	Teşvik	Zeytin üretim tesisi modernizasyonu	%90	Havran, Balıkesir

*Avans ödemesi yapılmıştır.

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

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

Yatırımlar	Yıl	Yatırım Bedeli (TL)	Harcama Tutarı (TL)	Finansman Şekli	Niteliği	Tamamlanma Durumu	Konumu
Mut Tesisi	2021	340.000.000	237.577.076	Teşvik	Zeytin üretim tesisi	%78	Mut, Mersin
Çatı Üzeri GES	2021	75.000.000	8.500.000*	Özkaynak ve Kredi	GES	%0	Havran, Balık Esir ve Mut, Mersin
Edremit Tesisi Modernizasyonu	2020	22.242.926	14.800.000	Teşvik	Zeytin üretim tesisi modernizasyonu	%90	Havran, Balıkesir

*Avans ödemesi yapılmıştır.

GEM ZEYTİN ALIŞTIRMA ŞİRKETİ
Çaybaşı Mah. Aytekinler Sok. No: 1
Tel: 0 258 473 0000
Türbükün Yolu No: 10734 T.C. Balıkesir
Mersis No: 08390430073410001

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

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

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

Şirket’in yönetim kurulu 10.08.2023 tarih ve 2023/11 sayılı Yönetim Kurulu kararı ekinde hazırlanmış olan fon kullanım yeri raporunu onaylamıştır. Bu rapor ve yukarıda yer alan yatırımlar haricinde yatırımlar hakkında bağlayıcı alınan bir karar veya imzalanan bir sözleşme ile girişim bulunmamaktadır.

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

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

Şirket, Mersin Mut OSB içerisinde 56.000 m²’si kapalı alan olmak üzere toplamda 76.000 m²’lik alanda yeni yatırım yapmak üzere T.C. Sanayi ve Ticaret Bakanlığı’ndan toplam 20.000 ton zeytin işleme ve paketleme için 30.03.2022 tarih ve 534760 sayılı yatırım teşvik belgesini almıştır. Şirket bu kapsamda 31.12.2022 tarihine kadar yaklaşık 98.000.000 TL harcama yapmıştır.

7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

7.1. Ana faaliyet alanları:

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

Genel Bakış

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

Şirket sofralık yeşil zeytin ve siyah zeytin üretimi kapsamında; hasat, nakliye, kalibrasyon, seçme, yıkama, fermantasyon, havalandırma, ayırma, temizleme; ambalajlama ve pazara sevk işlemlerini yapmaktadır.

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

Şirket sofralık zeytin üretim faaliyetlerinde kullandığı yeşil ve siyah zeytinleri tamamen yurt içinden Balıkesir (Edremit), Manisa (Akhisar) ve Mut Tesisi’nin üretime geçmesiyle birlikte Mersin (Mut) bölgelerinden tedarik etmektedir. Şirket, sofralık yeşil ve siyah zeytinlerin üretimini hem kendisine ait olan “Cem Zeytin” ve “Cem” markaları adı altında hem de fason olarak gerçekleştirmektedir. Şirket’in ürettiği ürünler kurumsal müşterilere sipariş bazlı satılmakta ve bu sayede Türkiye’de iç pazara ulaşmaktadır.

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

Ürün (Ton)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2022	30.06.2023
Sofralık Yeşil Zeytin (Bütün, Kırma, Çizik)	5.260	4991	5409	5983	4628
Sofralık Yeşil Zeytin (Dolgulu)	1.294	1590	1333	460	598
Sofralık Yeşil Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)	300	212	465	2876	228
Sofralık Siyah Zeytin (Bütün Salamura veya Sele)	6.038	6609	11488	173	4403
Sofralık Siyah Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)	577	297	862	802	350
Toplam	13.468	13.699	19.557	10.293	10.207

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

Ürün (Ton)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2022	30.06.2023
Sofralık Yeşil Zeytin (Bütün, Kırma, Çizik)	5.289	5.118	5.472	2.676	3.652
Sofralık Yeşil Zeytin (Dolgulu)	1.155	1.632	1.357	704	578
Sofralık Yeşil Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)	206	289	419	146	265
Sofralık Siyah Zeytin (Bütün Salamura veya Sele)	6.488	6.406	11.520	5.959	3.823
Sofralık Siyah Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)	345	249	817	389	403
Toplam	13.483	13.694	19.585	9.874	8.720

Şirket'in Edremit Tesisi'nin yıllık 25.000 ton üretim kapasitesi bulunmaktadır. Şirket Mersin Mut OSB'de yeni bir fabrika üretim alanı kurmak üzere 15.04.2021 tarih ve 2021/03 sayılı yönetim kurulu kararı ile kararla 340 milyon TL'lik yatırım yapmaya karar vermiş olup bu sayede üretim kapasitesini artırmayı amaçlamaktadır. Mersin Mut OSB'yle yapılan 7.682.200 TL'lik tahsis sözleşmesiyle 76.822 m² yüzölçümlü 309 ada 10 ve 11 numaralı parselleri %50'si peşin %50'si 24 ay vadeli ödeme taahhüdüyle imza altına alınmıştır. Mut Tesisi'nin 2023 yılının Ağustos ayının sonunda faaliyete alınması beklenmekte olup, tesisin tam kapasite üretime geçmesinin 2024 yılının 2. çeyreğinde gerçekleşmesi hedeflenmektedir.

Şirket'in yıllara sâri ürün bazında **net satışları** aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Net Satışlar (TL)	31.12.2020	%	31.12.2021	%	31.12.2022	%	30.06.2022	%	30.06.2023	%
Sofralık Yeşil Zeytin (Bütün, Kırma, Çizik)	65.772.245	38,92	76.068.347	32,72	171.734.732	25,3	70.761.334	24,41	168.647.412	38,4
Sofralık Yeşil	18.451.733	10,92	31.940.009	13,74	48.011.719	7,07	22.451.837	7,74	31.132.872	7,1

Zeytin (Dolgu)											
Sofralık Yeşil Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)	3.570.865	2,11	6.549.152	2,82	19.114.599	2,82	5.630.208	1,94	15.047.257	3,4	
Sofralık Siyah Zeytin (Bütün Salamura veya Sele)	75.435.749	44,64	101.922.836	43,84	380.706.743	56,1	164.859.411	56,86	203.940.793	46,5	
Sofralık Siyah Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)	3.646.832	2,16	3.679.166	1,58	26.165.084	3,85	11.257.015	3,88	16.696.021	3,8	
Diğer Zeytin Satışları	2.770.664	1,64	13.637.218	5,87	24.089.607	3,55	15.196.489	5,24	4.190.068	1,0	
Malzeme ve Hizmet Satışları (*)	1.995.822,63	1,18	2.453.259	1,06	9.146.968	1,35	2.608.246	0,90	4.597.176	1,0	
Satış İndirimleri (-)	-2.654.515	-1,57	-3.773.417	-1,62	-8.827.063	-1,3	-2.826.804	-0,97	-5.319.299	-1,2	
Turşu	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Net Satışlar	168.989.396	100	232.476.570	100	670.142.389	100	289.937.736	100	438.932.300	100	
Sofralık Yeşil Zeytin (Bütün, Kırma, Çizik)	-47.601.647	33,25	-52.760.884	30,8	-93.543.313	23,6	-40.779.792	20,44	-99.760.588	37,2	
Sofralık Yeşil Zeytin (Dolgu)	-15.836.189	11,06	-27.962.966	16,3	-34.915.568	8,81	-17.508.707	8,78	-22.219.353	8,3	
Sofralık Yeşil Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)	-2.861.504	2,00	-4.373.397	2,55	-9.400.869	2,37	-3.236.653	1,62	-8.409.201	3,1	
Sofralık Siyah Zeytin (Bütün Salamura veya Sele)	-70.231.606	49,06	-65.568.357	38,3	-226.287.130	57,1	-120.871.261	60,58	-119.907.064	44,7	
Sofralık Siyah Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)	-3.845.237	2,69	-3.214.025	1,88	-16.056.845	4,05	-7.728.527	3,87	-11.822.731	4,4	
Diğer Zeytin Satışları	-2.246.300	1,57	-16.106.632	9,4	-11.309.648	2,85	-7.428.620	3,72	-2.992.501	1,1	

Malzeme ve Hizmet Maliyetleri	-529.576,95	0,37	-1.360.763	0,79	-4.881.295	1,23	-1.973.586	0,99	-3.114.707	1,2
Satışların Maliyeti (-)	-143.152.060	100	-171.347.024	100	-396.394.668	100	-199.527.146	100	-268.226.145	100
Brüt Kar (Zarar)	25.837.336	-	61.129.546	-	273.747.721	-	90.410.590	-	170.706.155	-

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

Şirket ağırlıklı olarak Avrupa'ya ihracat yapmaktadır. 30.06.2023 tarihinde sona eren dönem itibarıyla en çok ihracat yapılan ülkeler sırasıyla, Romanya, Almanya ve İtalya'dır.

31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022, 30.06.2022 ve 30.06.2023 tarihlerinde sona eren dönemlerde yurt içi satışların net satış hasılatındaki payı sırasıyla, %94,3, %89,0, %93,2, %91,7 ve %93,3 olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in 31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022, 30.06.2022 ve 30.06.2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin **hasılat ve maliyetlerinin** detayı aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş					
Hasılat (TL)	01.01.2020	01.01.2021	01.01.2022	01.01.2022	01.01.2023
	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2022	30.06.2023
Yurt İçi Satışlar	189.400.662	214.064.331	638.232.073	268.642.347	428.122.418
Yurt Dışı Satışlar	11.447.444	26.431.038	46.746.929	23.831.877	29.387.535
Satıştan İadeler (-)	(5.353.664)	(4.245.382)	(6.009.550)	-2.985.610	-13.258.334
Satış İskontoları (-)	(2.654.515)	(3.773.417)	(8.827.063)	-2.826.804	-5.319.299
Net Satışlar	192.839.927	232.476.570	670.142.389	286.661.810	438.932.320
Satışların Maliyeti (-)					
Satılan Mamul Maliyeti	(156.608.210)	(169.986.260)	(391.513.372)	-196.254.085	-264.688.414
Satılan Ticari Mallar Maliyeti (-)	(1.518.681)	(1.360.764)	(4.881.296)	-1.973.586	-3.114.707
Diğer Satışların Maliyeti (-)	(186.296)	-	-	-	-
Satışların Maliyeti (-)	(158.313.187)	(171.347.024)	(396.394.668)	(198.227.671)	(267.803.121)
Brüt Kâr (Zarar)	61.129.546	61.129.546	273.747.721	88.434.139	171.129.199

Şirket, üretim faaliyetlerinde ihtiyaç duyduğu elektrik enerjisinin tamamını temiz ve yenilenebilir kaynaklardan karşılamak adına Edremit Tesisi ve Mut Tesisi'nde toplam 8,45 MWp güçte çatı üstü lisanssız fotovoltaik GES kurulumu yapmak üzere 20.07.2022 tarihinde MV Grup Danışmanlık Mühendislik İnşaat Hayvancılık Gıda San.ve Tic. Ltd.Şti ile sözleşme imzalamış ve 2023 yılında bu projeyi gerçekleştirmek üzere çalışmalarına başlamıştır. Mevcut durumda

kurulumuna ilişkin olarak Mut OSB tarafından teknik izin verilmesi beklenmektedir. Her 2 tesisteki GES kurulumunun 2024 yılının 2. çeyreği itibarıyla tamamlanması ve yine aynı dönem itibarıyla devreye alınması beklenmekte olup bu yatırım ile Şirket'in tesislerinde kullandığı elektrik enerjisinin tamamının güneş enerjisinden karşılanması hedeflenmektedir.

Ürün Kategorileri

1. Yeşil Zeytin

Sofralık Yeşil Zeytin (Bütün, Kırma, Çizik)

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

GEM ZEYTİN ANONİM ŞİRKETİ
Çaybaşı Mah. Akköy Cad. No:51 Kızıllı Mah.
Tel: 0 265 427 00 00 Faks: 0 265 427 00 00
Torbalı YD 039 043 97 34 Tic. Sic. No: 272000
Mersis No: 663904367340002

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ



Yeşil Zeytinler

ÇİZİK YEŞİL ZEYTİNLER



Doğal Çizik Yeşil Zeytin

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



Doğal Çizik Yeşil Zeytin

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



Doğal Çizik Yeşil Zeytin

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



Bodrum Çizik Yeşil Zeytin

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

CEM ZEYTİN ANONİM ŞİRKETİ
Çarşıbaşı Mah. Akatlar Sok. No:54 Topkapı / BEŞİKTAŞ / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270842 / Mersis No: 08330043873410000000
Tic. Sic. No: 270842 / Mersis No: 0833004387341000000000

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ



**Alyanak Doğal Çizik
Yeşil Zeytin**

Ürün Tanımı :Alyanak Çizik
Yeşil Zeytin
Ürün Kodu :152.CEM.CZK.K0007
Ambalaj :1700 cc Kavanoz
Ağırlık :1 kg



Doğal Çizik Yeşil Zeytin

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



Çizik Yeşil Zeytin

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



Doğal Çizik Yeşil Zeytin

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

KIRMA YEŞİL ZEYTİNLER



Kalamata Kurma Yeşil Zeytin

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



Kurma Yeşil Zeytin

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

CEM ZEYTİN ANONİM ŞİRKETİ
Çaybaşı Mah. Akmerkez 3. Kat No: 33
Tel: 0 216 443 8700 Faks: 0 216 443 8701
Tic. Sic. No: 271143 İTİB No: 271143
Mersis No: 08330043073100027

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ



Ayvalık Taş Kırma Yeşil Zeytin

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



Kırma Yeşil Zeytin

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



Ayvalık Taş Kırma Yeşil Zeytin

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



Kırma Yeşil Zeytin

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



Kalamata Kırma Yeşil Zeytin

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



CEM ZEYTİN ANONİM ŞİRKETİ
Çaybaşı İşletme Alanı No:17 Tuzluca/İZMİR
Tel:0262 833 0442 Faks:0262 833 0443
Türkiye V.D. 0810442 0734 Tis: 0262 833 0444
Mersis No: 8833044307340000000000000000000000

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

Sofralık Yeşil Zeytin (Dolgulu)

Biberli , Limonlu ,Sarımsak Dolgulu



Kalamata Kırma Yeşil Zeytin

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



Ayvalık Taş Kırma Yeşil Zeytin

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



Kırma Yeşil Zeytin

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

DOLGULU YEŞİL ZEYTİNLER



Limon Dolgulu Yeşil Zeytin

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



Sarımsak Dolgulu Yeşil Zeytin

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



**Kırmızı Biber Dolgulu
Yeşil Zeytin**

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



**Kırmızı Biber Dolgulu
Yeşil Zeytin**

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



**Kırmızı Biber Dolgulu
Yeşil Zeytin**

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



Sarımsak Dolgulu Yeşil Zeytin

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



Limon Dolgulu Yeşil Zeytin

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



**Kırmızı Biber Dolgulu
Yeşil Zeytin**

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

KOKTEYL YEŞİL ZEYTİNLER



Yeşil Zeytin

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



Yeşil Zeytin

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

SOSLU YEŞİL ZEYTİNLER



**Soslu Kalamata Kırma
Yeşil Zeytin**

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



Dilimli Yeşil Zeytin Salatası

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



Dilimli Yeşil Zeytin Salatası

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

Sofralık Yeşil Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)



**DİLİMLİ YEŞİL
ZEYTİNLER**



Dilimli Yeşil Zeytin

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



Dilimli Yeşil Zeytin

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



Dilimli Yeşil Zeytin

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



GEM ZEYTİN ANONİM ŞİRKETİ
Çaybaşı Mh. A. Cad. No. 10
Tel: 0 216 629 00 00 Faks: 0 216 629 00 01
Ticaret Sicil No: 270 848 47 54 Tic. Sicil No: 270 848
Mersis No: 083904307500001

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

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

GRILL YEŞİL ZEYTİNLER



Grill Zeytin Salatası (Yağlı)

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



Grill Zeytin

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



Grill Zeytin

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



Grill Zeytin Salatası (Salamurahlı)

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



Grill Zeytin Salatası (Yağlı)

Ürün Tanımı :Grill Zeytin Salatası
Ürün Kodu :152.CEM.GRL.T0004
Ambalaj :Teneke
Ağırlık :4 kg



Grill Zeytin Salatası (Salamurahlı)

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

CEM ZEYTİN ANONİM ŞİRKETİ
Çaybaşı Mah. Ak Yatırım Menkul Değerler
Tic. Sic. No: 274545 / Şişli / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 274545 / Şişli / İstanbul / Türkiye
Mersis No: 080300375000100001000000

2. Siyah Zeytin

Sofralık Siyah Zeytin (Bütün Salamura veya Sele)

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



SELE SİYAH ZEYTİNLER



Doğal Sele Siyah Zeytin

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



Doğal Sele Siyah Zeytin

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



Doğal Sele Siyah Zeytin

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

CEM ZEYTİN ANONİM ŞİRKETİ
Çaybaşı Mah. A. Cad. No: 11
Tel: 0 282 411 11 11
Ticaret Sicil No: 270840
Mersis No: 08090012708400001



**Doğal Sele Siyah Zeytin
2XS**

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



**Doğal Sele Siyah Zeytin
S - XS**

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



**Doğal Sele Siyah Zeytin
L - M**

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



Kuru Sele Doğal Siyah Zeytin

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



Doğal Sele Siyah Zeytin

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



Doğal Kuru Sele Siyah Zeytin

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

CEM ZEYTİN ANONİM ŞİRKETİ
Çaybaşı Mah. No: 311 No: 51
Tel: 0 216 600 00 00
Tic. Sic. No: 288 049 / 11.11.2012
Mersis No: 063804007500007

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

Sofralık Siyah Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)

Çekirdeksiz, Dilimli

DİLİMLİ SİYAH ZEYTİNLER



Dilimli Siyah Zeytin

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



Dilimli Siyah Zeytin

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



Dilimli Siyah Zeytin

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



SALAMURA SİYAH ZEYTİNLER



Az Tuzlu Doğal Salamura Siyah Zeytin

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



Edremit Siyah Zeytin

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

CEM ZEYTİN ÜRÜNLERİ ŞİRKETİ
Çaybaşı İşhanı Akademi Cad. No:51 Kat:1
Tel: 0 266 452 00 00 Faks: 0 266 452 00 00
Tartışma Yolu: 043 6734 Tis. Şişli: 0262 249 0000
Mersis No: 033994367340000017

AKYATIRIM MENKUL DEĞERLER
ŞİRKETİ

AZ TUZLU SIYAH ZEYTİNLER



Light Salamura Siyah Zeytin

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



Light Salamura Siyah Zeytin

Ürün Tanımı :Light Siyah Zeytin
Ürün Kodu :152.CEMLSZ.T0005
Ambalaj :Teneke
Ağırlık :2.5 g



3. Diğer Zeytinler (Yarımamul)

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

Üretim Süreci

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

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

GEM ZEYTİN ANONİM ŞİRKETİ
Çaybaşı Mah. Ayaz Çarş. No:51 Yaka Köyü / Edremit / Balıkesir / Türkiye
Tel: 0 266 432 22 24 Faks: 0 266 432 22 25
Ticaret Sicil No: 270993 Şirket Sicil No: 270993
Mersis No: 083504367001000127

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

Sertifika	Sertifika Açıklaması	İlk Sertifikalanma Yılı	Sertifika Son Geçerlilik Tarihi
ISO 9001:2015	ISO 9001 kalite yönetim sistemi, müşteri beklentileri, ihtiyaçları ve mevzuat şartlarını karşılama yolu ile müşteri memnuniyetinin artırılmasını öngören bir kalite yönetimi sistemi sertifikasıdır. Kuruluşun organizasyonel yapısından müşterilerinin memnuniyet seviyesine, toplanan verilerin analiz edilmesinden süreçlerin etkin yönetimine, iç denetimlerden ürün tasarımına, satın almada satışa kadar pek çok noktada kalite yönetim sistemi koşullarını belirler. ISO 9001 Standardı, esas olarak bir kontrol mekanizmasıdır. Bu standardın amacı, hata ve kusurları azaltmak, ortadan kaldırmak ve oluşabilecek hata ve kusurları önlemektir.	17.05.2011	11.01.2024
FSSC 22000	FSSC 22000, gıda üreticileri için gıda güvenliği risklerinin belirlenmesini ve kontrol edilmesini amaçlayan gıda güvenliği sertifikasyon sistemidir. Bu standart gıda güvenliği sistemlerini denetleyip, kuruluşun katı gıda güvenliği süreçlerine sahip olduğunu ve insan sağlığına olan taahhütlerini yerine getirildiğini gösterir. FSSC 22000, GFSI tarafından standart olarak onaylanmıştır ve Avrupa'daki büyük gıda perakendecileri tarafından kabul edilmektedir	20.01.2014	05.01.2024

1. Yeşil Zeytin

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

Aşağıda yeşil zeytin üretiminde takip edilen üretim süreci sunulmaktadır.

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

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

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

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

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

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

2. Siyah Zeytin

Aşağıda siyah zeytin üretiminde takip edilen üretim süreci sunulmaktadır.

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

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

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

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

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

Üretim Tesisleri

Şirket'in Havran, Balıkesir'de bulunan Edremit Tesisi ve 2023 yılının Ağustos ayında devreye alınacak yapımı devam eden Mut, Mersin'de bulunan Mut Tesisi olmak üzere 2 adet üretim tesisi bulunmaktadır.

Şirket'in üretim tesislerine ilişkin özet tablo aşağıda sunulmaktadır.

Adı	Adresi	Arsa Mülkiyeti	Tesis Mülkiyeti	Kapasite
Edremit Tesisi	Edremit Asfaltı 3.km, 10560 Havran/Balıkesir	Şirket	Şirket	7.500 ton/yıl yeşil zeytin, 15.000 ton/yıl siyah zeytin 2.500 ton/yıl yağlık zeytin 25.000 ton/yıl toplam kapasite*
Mut Tesisi	Mut Organize Sanayi Bölgesi Palante Mahallesi 309 ada Mut/Mersin	Tahsis sözleşmesi	Şirket	7.500 ton/yıl yeşil zeytin, 15.000 ton/yıl siyah zeytin 2.500 ton/yıl yağlık zeytin 25.000 ton/yıl toplam kapasite**

* Üç vardiya çalışılması sonucundaki kapasitedir.

** Tesisin tamamlanmasını takiben hedeflenen üretim kapasitesidir.

Edremit Tesisi

Sofralık zeytin üretimi amacıyla 30.000 m² alanda kurulan Edremit Tesisi, 1996 yılında üretim faaliyetine başlamıştır. Mevcut durumda 18.000 m²'si kapalı olmak üzere toplam 53.000 m² alanda kurulu olan Edremit Tesisi, 3 vardiya olarak çalışmakta olup 7.500 ton/yıl yeşil zeytin, 15.000 ton/yıl siyah zeytin ve 2.500 ton/yıl da yağlık zeytin olmak üzere toplam 25.000 ton/yıl³ üretim kapasitesine sahiptir. 31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022 ve 30.06.2023 tarihlerinde sona eren dönemlerdeki kapasite kullanım oranları ise sırasıyla %72, %110, %159 ve %82,3'tür⁴.

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

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

Ayrıca Şirket, Edremit Tesisi'nin çatısı üzerine 4 MWp kurulu güce sahip GES kurmayı ve bu sayede Edremit Tesisi'nin yıllık enerji ihtiyacının tamamını yenilenebilir enerjiden karşılamayı hedeflemektedir. Çatı üzeri GES kurulumu için çalışmalar 2023 yılında başlanacak olup mevcut durumda kuruluma ilişkin olarak TEİAŞ ve yerel belediye tarafından teknik izin verilmesi beklenmektedir. Projenin 2024 yılının 2. çeyreğinde tamamlanması ve aynı dönem itibarıyla devreye alınmış olması hedeflenmektedir.

Mut Tesisi

Şirket, 15.04.2021 tarih ve 2021/03 sayılı yönetim kurulu kararıyla Mersin Mut Organize Sanayi Bölgesi'nde Mut Tesisi'nin kurulmasına, bu tesis için arsa tahsisine ilişkin başvuru yapılmasına ve bu kapsamda toplam 340 milyon TL'lik bir yatırım yapılmasına karar vermiştir. Bu kapsamda Şirket, T.C. Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'ndan 340 milyon TL değerinde 30.03.2022 tarih ve 534760 sayılı yatırım teşvik belgesini almıştır.

Mersin Mut OSB ile 21.02.2022 tarihinde 76.822 m² arsanın tahsis sözleşmesi imzalanmış olup Mut Tesisi'nin 2023 yılının Ağustos ayının sonunda faaliyete alınması beklenmekte olup, tesisin tam kapasite üretime geçmesinin 2024 yılının 2. çeyreğinde gerçekleşmesi hedeflenmektedir.

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

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

Ayrıca Şirket, Mut Tesisi'nin çatısı üzerine 4,5 MWp kurulu güce sahip GES kurmayı ve bu sayede Mut Tesisi'nin yıllık enerji ihtiyacının tamamını yenilenebilir enerjiden karşılamayı hedeflemektedir. Çatı üzeri GES kurulumu için çalışmalar 2023 yılında başlanması planlanmakta olup mevcut durumda kuruluma ilişkin olarak Mersin OSB tarafından teknik izin verilmesi

³ Şirket'in 09.03.2022 tarih ve 22/068 sayılı Kapasite Raporu uyarınca Edremit Tesisi'nin toplam üretim kapasitesi Şirket'in tek vardiya sistemiyle çalışması durumunda üretebileceği miktarı göstermekte olup 12.407 ton/yıldır.

⁴ Üç vardiya çalışılması sonucundaki kapasitedir.

beklenmektedir. Projenin 2024 yılının 2. çeyreğinde tamamlanması ve aynı dönem itibarıyla devreye alınmış olması hedeflenmektedir.

Müşteriler ve Satış Kanalları

Aşağıdaki tabloda Şirket'in ilk 10 müşterisine ilişkin bilgiler yer almaktadır.

Unvan	31.12.2020		31.12.2021		31.12.2022		30.06.2022		30.06.2023	
	Tutar (TL)	Payı (%)	Tutar (TL)	Payı (%)	Tutar (TL)	Payı (%)	Tutar (TL)	Payı (%)	Tutar (TL)	Payı (%)
Müşteri 1	42.141.436	24,84	47.832.325	20,46	214.440.786	32,03	91.093.465	31,32	131.736.858	29,96
Müşteri 2	16.392.102	9,66	20.106.135	8,60	71.986.632	10,75	32.302.956	11,11	65.333.205	14,86
Müşteri 3	23.047.254	13,59	31.112.811	13,31	92.790.489	13,86	32.943.376	11,33	60.295.286	13,71
Müşteri 4	16.020.830	9,44	23.202.960	9,93	92.271.924	13,78	34.784.871	11,96	54.753.323	12,45
Müşteri 5	26.479.925	15,61	30.097.611	12,87	46.664.176	6,97	21.967.291	7,55	33.963.680	7,72
Müşteri 6	5.460.320	3,22	15.662.446	6,70	55.716.170	8,32	28.553.365	9,82	19.615.550	4,46
Müşteri 7	3.793.817	2,24	10.723.954	4,59	21.182.635	3,16	9.491.715	3,26	18.753.934	4,27
Müşteri 8	10.433.059	6,15	13.095.365	5,60	22.927.164	3,42	8.559.484	2,94	18.282.732	4,16
Müşteri 9	2.252.841	1,33	1.388.329	0,59	10.337.047	1,54	6.031.451	2,07	16.482.439	3,75
Müşteri 10	23.626.504	13,93	40.552.712	17,35	41.208.823	6,15	25.136.365	8,64	20.446.702	4,65
TOPLAM	169.648.088	100	233.774.647	100	669.525.845	100	290.864.339	100,00	439.663.711	100,00

* Müşterilerin sıralanması 30.06.2023 tarihinde sona eren döneme istinaden düzenlenmiştir.

Şirket'in satışını gerçekleştirdiği ürünlerin büyük bir kısmı yurt içindeki müşterilere sipariş üzerine yapılmaktadır. 31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022, 30.06.2022 ve 30.06.2023 tarihlerinde sona eren dönemlerde Şirket'in kendi markası ile ürettiği ürünlerin yurt içi satışlar içerisindeki payı sırasıyla %61,37 , %64,31 %55,05, %57,8 ve %61,55'dir. 31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022, 30.06.2022 ve 30.06.2023 tarihlerinde sona eren dönemlerde Şirket'in kendi markası ile ürettiği ürünlerin yurt dışı satışlar içerisindeki payı sırasıyla %25,28, %17,46, %14,76, %12,88 ve %20,75'dir. 31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022, 30.06.2022 ve 30.06.2023 tarihlerinde sona eren dönemlerde Şirket'in fason üretim olarak ürettiği ürünlerin yurt içi satışlar içerisindeki payı sırasıyla %38,63, %35,69, %44,95, %42,2 ve %38,45'dir. 31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022, 30.06.2022 ve 30.06.2023 tarihlerinde sona eren dönemlerde Şirket'in fason üretim olarak ürettiği ürünlerin yurt dışı satışlar içerisindeki payı sırasıyla %74,72, %82,54, %85,24, %87,10 ve %79,25'dir.

Şirket toplamda yurt içi satışlarının yanısıra ürettiği ürünleri toplam 3 ülkeye ihraç etmektedir. 30.06.2023 tarihinde sona eren dönem itibarıyla ihracatta en yüksek paya sahip ülkeler sırasıyla, Romanya, Almanya ve İtalya'dır. Özellikle Romanya'ya gerçekleştirilen satışların çoğunluğu fason olarak ilgili ülkelerdeki müşterilerin talepleri doğrultusunda ihyaca uygun ambalajlama ile üretilmekte ve yurt dışına ihraç edilmektedir.

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

Tedarik

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

Şirket, tedarik zincirinin devamlılığını sağlamak adına ürün tedarik ettiği üreticilerle sezonluk üretim planlaması yapmakta ve bu çerçevede alım gerçekleştirmektedir. Tedarik edilen ürünler

kalite kontrolleri sonrası kabul edilir ve planlanan takvim doğrultusunda işleme alınır. Şirket'in ürün tedarik ettiği toplam tedarikçi sayısı 31.12.2020 itibarıyla 348, 31.12.2021 itibarıyla 319, 31.12.2022 itibarıyla 684 ve 30.06.2023 itibarıyla 465'tir. Tedarik yapılan üreticiler gerçek kişi ve tüzel kişi küçük yerel üreticiler ile toptancılardan oluşmaktadır. Aşağıdaki tabloda Şirket'in ilk 10 tedarikçisine ilişkin bilgiler yer almaktadır.

Unvan	31.12.2020		31.12.2021		31.12.2022		30.06.2022		30.06.2023	
	Tutar (TL)	Payı (%)	Tutar (TL)	Payı (%)	Tutar (TL)	Payı (%)	Tutar (TL)	Payı (%)	Tutar (TL)	Payı (%)
Tedarikçi 1	8.196.699	51,43	14.984.604	43,41	33.182.647	35,15	16.439.012	46,58	24.902.112	36,65
Tedarikçi 2	3.375.802	21,18	10.787.383	31,25	21.018.926	22,27	2.649.374	7,51	11.457.206	16,86
Tedarikçi 3	42.632	0,27	263.148	0,76	247.470	0,26	0	0,00	10.980.088	16,16
Tedarikçi 4	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	3.409.380	5,02
Tedarikçi 5	987.314	6,19	490.740	1,42	17.010.398	18,02	6.875.721	19,48	3.307.854	4,87
Tedarikçi 6	98.940	0,62	252.960	0,73	1.564.600	1,66	187.680	0,53	3.284.012	4,83
Tedarikçi 7	1.985.046	12,46	3.114.897	9,02	4.486.412	4,75	2.185.652	6,19	2.876.156	4,23
Tedarikçi 8	916.665	5,75	1.673.902	4,85	9.322.181	9,88	4.511.945	12,78	2.870.575	4,22
Tedarikçi 9	210.802	1,32	1.282.436	3,72	5.430.182	5,75	1.881.254	5,33	2.565.808	3,78
Tedarikçi 10	123.437	0,77	1.668.280	4,83	2.128.265	2,25	564.109	1,60	2.300.580	3,39
TOPLAM	15.937.336	100,00	34.518.349	100,00	94.391.081	100,00	35.294.747	100,00	67.953.771	100,00

*Tedarikçilerin sıralanması 30.06.2023 tarihinde sona eren döneme istinaden düzenlenmiştir.

Şirket'in Stratejileri

Ürün Çeşitliliğini Artırmak

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

Üretim Kapasitesini Artırmak

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

Yurt Dışı İhracatı Artırmak

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

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

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

kurulumunun 2024 yılının 2. çeyreği itibarıyla tamamlanması ve aynı dönem itibarıyla devreye alınması hedeflenmektedir. Bu yatırım ile Şirket'in tesislerinde kullandığı elektrik enerjisinin tamamının güneş enerjisinden karşılanması hedeflenmektedir.

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

Yoktur.

7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

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

Genel Bakış

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

Oleacea familyasının bir üyesi olan zeytinin anavatanı, Güneydoğu Anadolu Bölgesi'ni de içine alan Yukarı Mezopotamya ve Güney Ön Asya'dır. Dünya genelindeki zeytin yetiştiriciliğinin %90'lık bir kısmı Akdeniz havzası, geriye kalan kısmı ise Latin Amerika ülkelerinde yapılmaktadır.⁵

İnsanlar sağlık konusunda daha eğitilmiş hale geldikçe, zeytin tükemindeki trend artış göstermektedir. Özellikle insanların sağlığa faydaları nedeniyle zeytin yağı ve zeytin ürünlerine olan talebin artış eğilimindedir.⁶ Uzun yıllardır zeytin yağı üretimi zeytin üretimindeki trendeki etkili neden olsa da sofralık olan talep artış göstermektedir. Zeytin pazarı büyüklüğünün, 2023-2028 arasındaki dönemde %4,85'lik bir YBBO ile 2023 yılında 14,20 milyar ABD Doları'ndan 2028 yılına kadar 17,99 milyar ABD Doları'na yükselmesi beklenmektedir.⁷

Küresel Sofralık Zeytin ve Zeytin Yağı Üretimi ve Tüketimi

Uluslararası Zeytin Konseyi geçici verilerine göre sofralık zeytin üretiminde 2021-2022 döneminde toplam 659.5 bin ton ile İspanya⁸ ilk sırada yer alırken onu 500 bin ton ile Mısır, 540 bin ton ile Türkiye, 302.5 bin ton ile Cezayir, 130 bin ton ile Fas, 105 bin ton ile Suriye ve 100 bin ton ile Peru izlemektedir.⁹

Uluslararası Zeytin Konseyi'nin geçici verilerine göre Konseyi'nin geçici 2021-2022 döneminde 430 bin ton ile Mısır ilk sırada yer alırken onu 303 bin ton ile Cezayir, 285 bin ton ile Türkiye, 198.6 bin ton ile İspanya¹⁰, 196.5 bin ton ile ABD ve 125.5 bin ton ile Brezilya izlemektedir.

Uluslararası Zeytin Konseyi'nin geçici verilerine göre zeytinyağı üretiminde 2021-2022 döneminde 1.491.5 bin ton ile İspanya ilk sırada yer alırken onu, 329 bin ton ile İtalya¹¹, 240 bin

⁵ <https://www.naztic.org.tr/wp-content/uploads/2021/03/zeytin-zeeytinyagi-sektor-raporu.pdf>

⁶ <https://www.mordorintelligence.com/industry-reports/olive-market>

⁷ <https://www.mordorintelligence.com/industry-reports/olive-market>

⁸ <https://www.internationaloliveoil.org/wp-content/uploads/2022/12/OT-CE-901-13-12-2022-P.pdf>

⁹ <https://www.internationaloliveoil.org/wp-content/uploads/2022/12/OT-W901-13-12-2022-P.pdf>

¹⁰ <https://www.internationaloliveoil.org/wp-content/uploads/2022/12/OT-CE-901-13-12-2022-C.pdf>

¹¹ <https://www.internationaloliveoil.org/wp-content/uploads/2022/12/HO-CE901-13-12-2022-P.pdf>

ton ile Tunus, 235 bin ton ile Türkiye, 232 bin ton ile Yunanistan ve 206 bin ton ile Portekiz izlemektedir.¹²

Uluslararası Zeytin Konseyi'nin geçici verilerine göre zeytinyağı tüketiminde 2021-2022 döneminde 587.3 bin ton ile İspanya ilk sırada yer alırken onu, 481.7 bin ton ile İtalya, 395 bin ton ile ABD, 170 bin ton ile Türkiye¹³, 150 bin ton ile Fas ve 128.5 bin ton ile Fransa izlemektedir.¹⁴

Küresel Sofralık Zeytin ve Zeytin Yağı İhracatı

Uluslararası Zeytin Konseyi'nin geçici verilerine göre sofralık zeytin ihracatında 2021-2022 döneminde 467.5 bin ton ile İspanya ilk sırada yer alırken onu, 233.9 bin ton ile İtalya, 205 bin ton ile Tunus, 72.7 bin ton ile Portekiz, 58 bin ton ile Türkiye ve 28 bin ton ile Fas izlemektedir.

Uluslararası Zeytin Konseyi'nin geçici verilerine göre zeytinyağı ihracatında 2021-2022 döneminde 202.6 bin ton ile İspanya ilk sırada yer alırken onu, 110 bin ton ile Türkiye, 95.1 bin ton ile Yunanistan, 95 bin ton ile Fas, 70 bin ton ile Mısır ve 49.5 bin ton ile Güney Kıbrıs izlemektedir.

Küresel Sofralık Zeytin ve Zeytin Yağı İthalatı

Uluslararası Zeytin Konseyi'nin geçici verilerine göre sofralık zeytin ithalatında 2021-2022 döneminde 157.5 bin ton ile ABD ilk sırada yer alırken onu, 125.5 bin ton ile Brezilya, 35.5 bin ton ile Kanada, 31.3 bin ton ile Fransa¹⁵, 29 bin ton ile Suudi Arabistan ve 24.5 bin ton ile Şile izlemektedir.¹⁶

Uluslararası Zeytin Konseyi'nin geçici verilerine göre zeytinyağı ithalatında 2021-2022 döneminde 399 bin ton ile ABD ilk sırada yer alırken onu, 100.5 bin ton ile Brezilya, 85.6 bin ton ile İspanya¹⁷, 62.5 bin ton ile Japonya, 53.5 bin ton ile Kanada ve 51.5 bin ton ile İtalya izlemektedir.¹⁸

Dünya Zeytin ve Zeytinyağı Üretimi, Tüketimi, İthalat ve İhracatı İlk 10 Ülke Sıralaması

Sıra	Zeytin Üretimi	Zeytinyağı Üretimi	Zeytin Tüketimi	Zeytinyağı Tüketimi	Zeytin İhracatı	Zeytinyağı İhracatı	Zeytin İthalatı	Zeytinyağı İthalatı
1	İspanya	İspanya	Mısır	İspanya	İspanya	İspanya	ABD	ABD
2	Mısır	İtalya	Cezayir	İtalya	Yunanistan	İtalya	Brezilya	Brezilya
3	Türkiye	Tunus	Türkiye	ABD	Fas	Tunus	Kanada	Fransa
4	Cezayir	Yunanistan	İspanya	Türkiye	Mısır	Portekiz	İtalya	İtalya
5	Yunanistan	Türkiye	ABD	Fas	Arjantin	Türkiye	Rusya	Almanya
6	Fas	Fas	Brezilya	Fransa	Peru	Fas	Fransa	İspanya
7	Suriye	Portekiz	İtalya	Yunanistan	İtalya	Arjantin	Hollanda	Japonya
8	Arjantin	Suriye	Suriye	Brezilya	Portekiz	Yunanistan	Almanya	Portekiz
9	İtalya	Cezayir	Fransa	Cezayir	Belçika	Suriye	Belçika	Birleşik Krallık
10	ABD	Mısır	Peru	Suriye	Almanya	Fransa	Birleşik Krallık	Çin

Kaynak: Uluslararası Zeytin Konseyi¹⁹

¹² <https://www.internationaloliveoil.org/wp-content/uploads/2022/12/HO-W901-13-12-2022-P.pdf>

¹³ <https://www.internationaloliveoil.org/wp-content/uploads/2022/12/HO-W901-13-12-2022-C.pdf>

¹⁴ <https://www.internationaloliveoil.org/wp-content/uploads/2022/12/HO-CE901-13-12-2022-C.pdf>

¹⁵ <https://www.internationaloliveoil.org/wp-content/uploads/2022/12/HO-CE901-13-12-2022-I.pdf>

¹⁶ <https://www.internationaloliveoil.org/wp-content/uploads/2022/12/HO-W901-13-12-2022-I.pdf>

¹⁷ <https://www.internationaloliveoil.org/wp-content/uploads/2022/12/HO-CE901-13-12-2022-I.pdf>

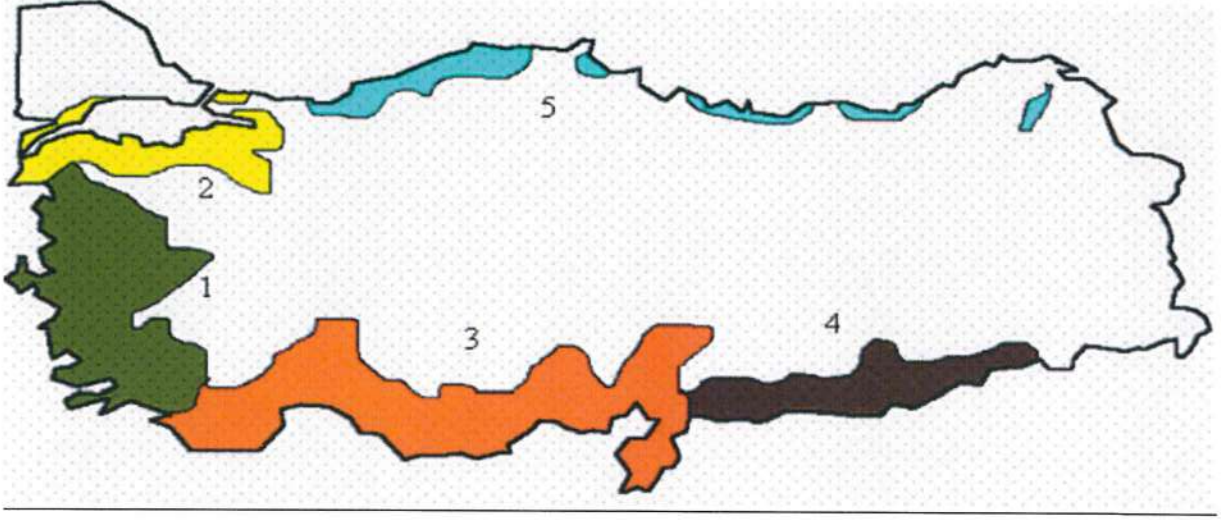
¹⁸ <https://www.internationaloliveoil.org/wp-content/uploads/2022/12/HO-W901-13-12-2022-I.pdf>

¹⁹ <https://www.internationaloliveoil.org/what-we-do/economic-affairs-promotion-unit/#figures>

Dünyada yaklaşık 9 milyon hektar alanda 900 milyon zeytin ağacından zeytin elde edilmektedir. Türkiye’de yaklaşık 172 milyon zeytin ağacı vardır.

Akdeniz’e kıyısı olan ülkeler iklimleri gereği zeytin üretimine elverişli topraklara sahiptirler. Yaklaşık 13 milyon ton olan global zeytin üretiminin %86’sı 6 ülkede yoğunlaşmaktadır. Sırasıyla üretimin %26’sı İspanya, %23’ü İtalya, %15’i Yunanistan, %9’u Türkiye, %8’i Tunus ve %5’i Fas tarafından sağlanmaktadır. 9.8 milyon hektarlık alanla dünya zeytin üretim alanının %95’i Akdeniz’in çevresindeki ülkelerde toplanmıştır. Geriye kalan kısmı Akdeniz iklimine sahip Latin Amerika ülkeleri, Avustralya ve Çin’de ve diğer ülkelerde yapılmaktadır.²⁰

Türkiye Zeytin Üretimi



Kaynak: Nazilli Ticaret Odası – Zeytin ve Zeytinyağı Raporu²¹

Türkiye’de zeytin tarımı, ağırlıklı olarak Ege, Akdeniz ve Marmara bölgelerinde yapılmaktadır. İllerdeki meyve veren zeytin ağacı sayılarına bakıldığında, Manisa, Aydın, Muğla, İzmir, Hatay, Bursa, Mersin, Balıkesir, Gaziantep, Çanakkale ve Antalya şeklinde bir sıralamanın olduğu görülmektedir. Bu illerde yer alan toplam meyve veren ağaç sayısının 148 milyonu aştığı ve bu illerin Türkiye genelindeki toplam meyve veren ağaç sayısının yaklaşık %89’unu barındırdığı da görülmektedir. Bir başka deyişle, Türkiye’deki meyve veren her dokuz zeytin ağacından sekizi, bu on bir ilin sınırları içinde yer almaktadır.²²

Ulusal Zeytin ve Zeytinyağı Konseyi tarafından 2022 yılının Eylül ayında hazırlanan rapora göre, Türkiye’deki toplam zeytin ağacı sayısı, yaklaşık 168 milyonu meyve veren ve 28 milyonu meyve vermeyen olmak üzere, toplam 196 milyon seviyesindedir. Türkiye’deki meyve veren zeytin ağacı sayısının 2022-23 hasat sezonunda, bir önceki sezona göre %1,86 oranında arttığı tespit edilmiştir.²³

Aşağıdaki tablo, 2022-23 hasat dönemi itibarıyla, Türkiye’deki zeytin ağacı sayısının illere göre dağılımını göstermektedir.

²⁰ <https://uib.org.tr/tr/kbfile/zeytin-raporu>

²¹ <https://www.naztic.org.tr/wp-content/uploads/2021/03/zeytin-zeeytinyagi-sektor-raporu.pdf>

²² https://www.eib.org.tr/tr/Sayfa.Asp?SI_Id=A4B9A4730E&HID=783313872022117104952

²³ https://www.eib.org.tr/tr/Sayfa.Asp?SI_Id=A4B9A4730E&HID=783313872022117104952

Tablo: Türkiye'deki Zeytin Ağaçlarının İllere Göre Dağılımı (2022-23 Hasat Dönemi)

2022-23 HASAT SEZONU	ZEYTİN AĞACI SAYISI		
	Meyve Veren	Meyve Vermeyen	TOPLAM
Manisa	22.876.682	4.669.682	27.546.364
Aydın	22.662.164	2.421.767	25.083.931
Muğla	18.022.737	2.150.599	20.173.336
İzmir	17.654.433	3.788.484	21.442.917
Hatay	14.130.053	2.673.400	16.803.453
Bursa	11.844.598	178.642	12.023.240
Balıkesir	11.402.687	551.043	11.953.730
Mersin	10.910.246	3.164.048	14.074.294
Gaziantep	9.182.307	1.217.413	10.399.720
Çanakkale	5.085.598	477.714	5.563.312
Antalya	4.687.168	927.533	5.614.701
Diğer İller	19.193.930	6.236.261	25.430.191
TÜRKİYE TOPLAMI	167.652.603	28.456.586	196.109.189

Kaynak: UZZK Raporu (Eylül 2022)²⁴

Türkiye genelinde, 2022-23 hasat döneminde yaklaşık 2,98 milyon ton zeytin üretimi beklenmektedir. Söz konusu üretimin yaklaşık %75,3'ünü oluşturan 2,24 milyon tonunun yağlık zeytin olarak ayrılması ve %24,7'sini oluşturan 736 bin tonunun ise sofralık zeytin olarak değerlendirilmesi beklenmektedir.²⁵

Sofralık zeytin üretiminde önde gelen illerin Manisa, Bursa, Aydın, Balıkesir, İzmir, Mersin ve Muğla olduğu görülmektedir. Bu illerde gerçekleştirilen sofralık zeytin üretiminin toplam 656 bin tonun üzerinde olduğu ve bu illerin Türkiye genelindeki sofralık zeytin üretiminin yaklaşık %89'unu gerçekleştirdiği de görülmektedir. Sadece Manisa ve Bursa illerinde üretilen sofralık zeytinin ise tüm Türkiye'de gerçekleşen sofralık zeytin üretiminin yaklaşık %57,5'i seviyesinde olduğu da görülmektedir.²⁶

Aşağıdaki tablo, 2022-23 hasat dönemi itibarıyla, Türkiye'deki zeytin üretiminin illere göre dağılımını göstermektedir.

Tablo: Türkiye'deki Zeytin Üretiminin İllere Göre Dağılımı (2022-23 Hasat Dönemi)

2022-23 HASAT SEZONU	ZEYTİN ÜRETİMİ (ton)		
	Sofralık	Yağlık	TOPLAM
Manisa	223.774	393.263	617.038
Bursa	199.046	51.552	250.598
Aydın	77.906	351.954	429.860
Balıkesir	56.612	186.106	242.719
İzmir	49.697	287.601	337.298
Mersin	25.000	165.000	190.000
Muğla	24.438	367.666	392.104
Çanakkale	12.772	66.741	79.512
Hatay	10.000	135.000	145.000
Yalova	8.960	0	8.960
Denizli	8.406	10.742	19.148
Diğer İller	39.067	225.351	264.417
TÜRKİYE TOPLAMI	735.678	2.240.976	2.976.654

²⁴ https://www.eib.org.tr/Sayfa.Asp?SI_Id=A4B9A4730E&HID=783313872022117104952

²⁵ https://www.eib.org.tr/Sayfa.Asp?SI_Id=A4B9A4730E&HID=783313872022117104952

²⁶ https://www.eib.org.tr/Sayfa.Asp?SI_Id=A4B9A4730E&HID=783313872022117104952

Kaynak: UZZK Raporu (Eylül 2022)²⁷

Türkiye'nin 2022-23 hasat dönemindeki 2,98 milyon ton seviyesindeki üretimi, yaklaşık 1,74 milyon ton seviyesindeki 2021-22 hasat dönemine göre %71,2 oranında ve yaklaşık 1,45 milyon ton seviyesindeki 2012 ila 2022 yılları arasındaki ortalama üretime göre %105 oranında büyüme ifade etmektedir.²⁸

Türkiye'nin 2022-23 hasat dönemindeki 736 bin ton seviyesindeki sofralık zeytin üretimi ise yaklaşık 507 bin ton seviyesindeki 2021-22 hasat dönemi üretimine göre %45,2 ve yaklaşık 430 bin ton seviyesindeki 2012 ila 2022 yılları arasındaki ortalama yıllık üretime göre %71,2 oranında bir büyüme ifade etmektedir.²⁹

Aşağıdaki tablo, 2012 ila 2022 yılları arasındaki Türkiye'de gerçekleştirilen zeytin üretimini ve üretimin sofralık ve yağlık olarak ayrımını göstermektedir.

Tablo: Türkiye'deki Zeytin Üretiminin Yıllara Göre Gelişimi

ZEYTİN ÜRETİMİ (ton)	Sofralık	Yağlık	TOPLAM
2011-12	534.376	911.741	1.446.117
2012-13	455.030	983.451	1.438.481
2013-14	410.162	623.222	1.033.384
2014-15	438.833	913.319	1.352.152
2015-16	397.025	711.163	1.108.188
2016-17	432.976	1.102.079	1.535.055
2017-18	452.772	1.578.472	2.031.244
2018-19	426.995	1.073.472	1.500.467
2019-20	414.085	1.068.415	1.482.500
2020-21	360.046	956.804	1.316.850
2021-22	506.754	1.231.926	1.738.680
2012-2022 Ortalaması	429.768	1.023.932	1.453.700
2022-23	735.678	2.240.976	2.976.654

Kaynak: UZZK Raporu (Eylül 2022)³⁰

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

Uluslararası Zeytin Konseyi'nin verilerine göre de 2022-23 hasat sezonunda dünyanın en çok sofralık zeytin üreten ülkesi Türkiye olmuş, takipçileri ise sırasıyla Mısır, İspanya, Yunanistan, Cezayir, Fas, Peru, Suriye, İran, Arjantin ve İtalya olmuştur.³²

Türkiye sofralık zeytin pazarına bakıldığında, Güney Marmara'da ve Trakya'da kurulmuş toplam sekiz zeytin kooperatifini bünyesinde barındıran bir tarım satış kooperatifleri birliği olan S.S. Marmara Zeytin Tarım Satış Kooperatifleri Birliği'nin ("Marmarabirlik") pazarın en büyük oyuncusu olarak öne çıktığı görülmektedir. Marmarabirlik, Bursa (Gemlik, Mudanya, Orhangazi, İznik), Balıkesir (Erdek, Edincik, Marmara Adası) ve Tekirdağ (Mürefte) illerinde faaliyet göstermekte olup, özellikle sofralık zeytin pazarında oldukça önemli bir paya sahiptir. Yaklaşık 30 bin kayıtlı üreticiden, faaliyet gösterdiği bölgelerde üretilen sofralık siyah zeytinin yaklaşık

²⁷ https://www.eib.org.tr/tr/Sayfa.Asp?SI_Id=A4B9A4730E&HID=783313872022117104952

²⁸ https://www.eib.org.tr/tr/Sayfa.Asp?SI_Id=A4B9A4730E&HID=783313872022117104952

²⁹ https://www.eib.org.tr/tr/Sayfa.Asp?SI_Id=A4B9A4730E&HID=783313872022117104952

³⁰ https://www.eib.org.tr/tr/Sayfa.Asp?SI_Id=A4B9A4730E&HID=783313872022117104952

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

³² <https://www.internationaloliveoil.org/what-we-do/economic-affairs-promotion-unit/#figures>

%40-45'ini satın alan, işleyen ve paketleyen Marmarabirlik, aynı zamanda dünyanın en büyük sofralık siyah zeytin üreticisi konumundadır.³³

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

Marmarabirlik'in, Cem Zeytin'in ve diğer büyük ölçekli üreticilerin, ürünlerinin bir kısmını yurt dışına da hem kendi markalarıyla, hem de özel markalı olarak pazarladıkları görülmektedir. Elliden fazla ülkeye ihracat gerçekleştiren Marmarabirlik, Avrupa ve Orta Doğu ülkelerinin yanı sıra ABD, Kanada, Japonya ve Avustralya gibi uzak ülkelere de sofralık zeytin ihracatı gerçekleştirmektedir.³⁴

Şirket'in Avantajları ve Dezavantajları

Şirket'in Avantajları

Büyüyen Sektör

Şirket'in içinde bulunduğu zeytin sektörü büyüme trendindedir ve bu büyümenin 2023-2028 yılları arasında devam etmesi beklenmektedir. Bu kapsamda zeytin pazarı büyüklüğünün, 2023-2028 arasındaki dönemde %4,85'lik bir YBBO ile 2023 yılında 14,20 milyar ABD Doları'ndan 2028 yılına kadar 17,99 milyar ABD Doları'na yükselmesi beklenmektedir.³⁵

Şirket'in 25 Yılı Aşan Üretim Deneyimi

Şirket 25 yılı aşkın süredir zeytin pazarında varlığını sürdürmektedir. Şirket ürettiği ürünlerin kalitesi, tedarik zinciri gücü ile müşteri taleplerini etkin bir şekilde karşılayabilmektedir. Şirket 25 yılı aşkın süredir faaliyetlerini sürdürdüğü için uzun vadeli iş birliklerini de geliştirebilmiştir.

Tecrübeli Yönetim Ekibi ve Yetkin İnsan Kaynağı

Şirket'in üst düzey yönetimi ortalama olarak yaklaşık 25 yıldır Şirket'te görev yapmaktadır. Ürün çeşitliliğini artırmak yoluyla kar marjını daha üst seviyeye taşıma, 2023 ve 2024 stratejilerinin gerçekleştirilmesi ve sürekliliği için liyakat ve aidiyeti yüksek insan kaynağını istihdam etmek, sürekliliğini sağlamak ve bu doğrultuda çalışmalar yapmayı Şirket'in temel politikaları arasında benimsemektedir.

Güçlü Finansal Yapı

Şirket'in özkaynakları ve finansal yapısı faaliyetlerini sürdürmeye yeterli olup, farklı finansal enstrümanları kullanmada hızlı hareket kabiliyetine sahiptir.

Şirket'in Dezavantajları

Yurt İçi Ağırlıklı Satışlar

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

³³ <https://www.marmarabirlik.com.tr/tarihce>

³⁴ <https://www.marmarabirlik.com.tr/tarihce>

³⁵ <https://www.mordorintelligence.com/industry-reports/olive-market>

İklima Bağlılık

Zeytin'in mevsimlik hasat yapılabilmesi, küresel ısınma ve su kaynaklarının azalması, zararlı böceklerin yol açtığı sorunlar üretimi ve buna bağlı olarak şirketin stratejilerini olumsuz etkileme kabiliyetine sahiptir.

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

1. Yeşil Zeytin

Sofralık Yeşil Zeytin (Bütün, Kıırma, Çizik)

Şirket'in kendisine ait olan "Cem Zeytin" veya "Cem" markaları adı altında ürettiği bütün, kıırma ve çizik sofralık yeşil zeytinlerin satışlarına ilişkin bilgiler aşağıda sunulmaktadır.

31.12.2020								
Satış Miktar ve Tutarları	Yurt İçi		Yurt Dışı		Toplam		Dağılım	
	Ton	Tutar	Kg.	Tutar	Kg.	Tutar	Ton %	Tutar %
Zincir	1.170.049	15.742.663	-	-	1.170.049	15.742.663	48%	49%
Bayi	2.505.665	27.877.726	-	-	2.505.665	27.877.726	97%	97%
Tukaş	4.740	63.900	8.552	118.126	13.292	182.026	9%	9%
İhracat	-	-	43.061	661.460	43.061	661.460	34%	24%
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-
Satıcılar	410	4.002	-	-	410	4.002	100%	100%
Toplam	3.680.864	43.688.291	51.613	779.586	3.732.477	44.467.877	71%	68%

31.12.2021								
Satış Miktar ve Tutarları	Yurt İçi		Yurt Dışı		Toplam		Dağılım	
	Ton	Tutar	Kg.	Tutar	Kg.	Tutar	Ton %	Tutar %
Zincir	795.250	12.397.554	-	-	795.250	12.397.554	34%	34%
Bayi	2.322.082	31.530.366	-	-	2.322.082	31.530.366	96%	96%
Tukaş	-	-	73.685	1.179.752	73.685	1.179.752	25%	26%
İhracat	-	-	37.944	663.437	37.944	663.437	51%	38%
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-
Satıcılar	416	5.863	-	-	416	5.863	100%	100%
Toplam	3.117.748	43.933.783	111.629	1.843.189	3.229.377	45.776.973	63%	60%

31.12.2022								
Satış Miktar ve Tutarları	Yurt İçi		Yurt Dışı		Toplam		Dağılım	
	Ton	Tutar	Kg.	Tutar	Kg.	Tutar	Ton %	Tutar %
Sofralık Yeşil Zeytin (Bütün,Kırma,Çizik)								
Zincir	911.989	27.970.854	-	-	911.989	27.970.854	32%	31%
Bayi	2.130.687	65.315.206	-	-	2.130.687	65.315.206	93%	92%
Tukaş	-	-	11.491	320.602	11.491	320.602	4%	3%
İhracat	-	-	52.839	1.577.200	52.839	1.577.200	88%	83%
Diğer	150	4.500	-	-	150	4.500	100%	100%
Satıcılar	216	7.264	-	-	216	7.264	100%	100%
Toplam	3.043.042	93.297.823	64.330	1.897.802	3.107.372	95.195.625	57%	55%

30.06.2023								
Satış Miktar ve Tutarları	Yurt İçi		Yurt Dışı		Toplam		Dağılım	
	Ton	Tutar	Kg.	Tutar	Kg.	Tutar	Ton %	Tutar %
Sofralık Yeşil Zeytin (Bütün,Kırma,Çizik)								
Zincir	411.555	18.292.318	-	-	411.555	18.292.318	22%	21%
Bayi	1.538.808	73.258.332	-	-	1.538.808	73.258.332	98%	98%
Tukaş	-	-	-	-	-	-	0%	0%
İhracat	-	-	36.595	1.886.151	36.595	1.886.151	100%	100%
Diğer	500	22.000	-	-	500	22.000	100%	100%
Satıcılar	-	-	-	-	-	-		
Toplam	1.950.862	91.572.650	36.595	1.886.151	1.987.458	93.458.800	54%	55%

Şirket'in **fason** olarak ürettiği bütün, kırma ve çizik sofralık yeşil zeytinlerin satışlarına ilişkin bilgiler aşağıda sunulmaktadır.

31.12.2020								
Satış Miktar ve Tutarları	Yurt İçi		Yurt Dışı		Toplam		Dağılım	
	Kg	Tutar	Kg.	Tutar	Kg.	Tutar	Ton %	Tutar %
Sofralık Yeşil Zeytin (Bütün,Kırma,Çizik)								
Zincir	1.260.731	16.368.386	-	-	1.260.731	16.368.386	52%	51%
Bayi	79.086	973.771	-	-	79.086	973.771	3%	3%
Tukaş	116.623	1.619.779	18.288	272.318	134.911	1.892.097	91%	91%

GEM ZEYTİN ANONİM ŞİRKETİ
 Çayyolu Mah. Ak Yatırım Menkul Değerler
 Tel: 0 312 444 1111
 Torbalı Yolu 330 444 1111
 Mersis No: 0630004507000027

30.06.2023								
Satış Miktar ve Tutarları	Yurt İçi		Yurt Dışı		Toplam		Dağılım	
Sofralık Yeşil Zeytin (Bütün,Kırma,Çizik)	Kg	Tutar	Kg.	Tutar	Kg.	Tutar	Ton %	Tutar %
Zincir	1.481.115	66.978.873	-	-	1.481.115	66.978.873	78%	79%
Bayi	35.942	1.651.204	-	-	35.942	1.651.204	2%	2%
Tukuş	146.900	6.541.291	432	17.700	147.332	6.558.991	100%	100%
İhracat	-	-	-	-	-	-	0%	0%
Diğer	-	-	-	-	-	-	0%	0%
Satıcılar	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam	1.663.956	75.171.367	432	17.700	1.664.388	75.189.068	46%	45%

Sofralık Yeşil Zeytin (Dolgulu)

Şirket'in kendisine ait olan "**Cem Zeytin**" veya "**Cem**" markaları adı altında ürettiği dolgulu sofralık yeşil zeytinlerin satışlarına ilişkin bilgiler aşağıda sunulmaktadır.

31.12.2020								
Satış Miktar ve Tutarları	Yurt İçi		Yurt Dışı		Toplam		Dağılım	
Sofralık Yeşil Zeytin (Dolgulu)	Ton	Tutar	Kg.	Tutar	Kg.	Tutar	Ton %	Tutar %
Zincir	36.068	652.453	-	-	36.068	652.453	5%	6%
Bayi	310.120	4.662.115	-	-	310.120	4.662.115	81%	85%
Tukuş	1.000	15.450	4.121	70.504	5.121	85.954	7%	6%
İhracat	-	-	5.383	111.392	5.383	111.392	61%	54%
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-
Satıcılar	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam	347.188	5.330.018	9.504	181.896	356.691	5.511.915	31%	30%

31.12.2021								
Satış Miktar ve Tutarları	Yurt İçi		Yurt Dışı		Toplam		Dağılım	
Sofralık Yeşil Zeytin (Dolgulu)	Ton	Tutar	Kg.	Tutar	Kg.	Tutar	Ton %	Tutar %
Zincir	40.298	878.314	-	-	40.298	878.314	4%	4%
Bayi	412.684	7.867.698	-	-	412.684	7.867.698	95%	96%
Tukuş	-	-	13.207	333.795	13.207	333.795	10%	13%
İhracat	-	-	11.126	269.669	11.126	269.669	93%	92%

Bayi	71.801	829.365	-	-	71.801	829.365	19%	15%
Tukaş	44.786	836.726	28.080	509.783	72.866	1.346.508	93%	94%
İhracat	-	-	3.464	93.990	3.464	93.990	39%	46%
Diğer	-	-	-	-	-	-		
Satıcılar	-	-	-	-	-	-		
Toplam	766.894	12.336.047	31.544	603.772	798.438	12.939.819	69%	70%

31.12.2021								
Satış Miktar ve Tutarları	Yurt İçi		Yurt Dışı		Toplam		Dağılım	
	Kg	Tutar	Kg.	Tutar	Kg.	Tutar	Ton %	Tutar %
Sofralık Yeşil Zeytin (Dolgulu)								
Zincir	1.019.240	19.942.246	-	-	1.019.240	19.942.246	96%	96%
Bayi	20.313	364.293	-	-	20.313	364.293	5%	4%
Tukaş	109.796	2.160.907	4.110	100.039	113.906	2.260.947	90%	87%
İhracat	-	-	864	23.048	864	23.048	7%	8%
Diğer	-	-	-	-	-	-		
Satıcılar	-	-	-	-	-	-		
Toplam	1.149.349	22.467.446	4.974	123.088	1.154.323	22.590.534	71%	71%

31.12.2022								
Satış Miktar ve Tutarları	Yurt İçi		Yurt Dışı		Toplam		Dağılım	
	Kg	Tutar	Kg.	Tutar	Kg.	Tutar	Ton %	Tutar %
Sofralık Yeşil Zeytin (Dolgulu)								
Zincir	302.969	9.238.658	-	-	302.969	9.238.658	84%	79%
Bayi	91.936	2.904.687	-	-	91.936	2.904.687	11%	10%
Tukaş	165.406	6.108.352	8.822	473.554	174.229	6.581.906	97%	97%
İhracat	-	-	2.333	120.026	2.333	120.026	15%	17%
Diğer	-	-	-	-	-	-	0%	0%
Satıcılar	-	-	-	-	-	-	0%	0%
Toplam	560.311	18.251.696	11.155	593.580	571.466	18.845.277	42%	39%

30.06.2023								
Satış Miktar ve Tutarları	Yurt İçi		Yurt Dışı		Toplam		Dağılım	
Sofralık Yeşil Zeytin (Dolgu)	Kg	Tutar	Kg.	Tutar	Kg.	Tutar	Ton %	Tutar %
Zincir	163.632	9.526.084	-	-	163.632	9.526.084	83%	81%
Bayi	7.422	335.683	-	-	7.422	335.683	3%	2%
Tukaş	67.092	3.317.545	432	19.175	67.524	3.336.720	100%	100%
İhracat	-	-	-	-	-	-	0%	0%
Diğer	-	-	-	-	-	-	0%	0%
Satıcılar	-	-	-	-	-	-		
Toplam	238.146	13.179.312	432	19.175	238.578	13.198.487	41%	42%

Sofralık Yeşil Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)

Şirket'in kendisine ait olan "Cem Zeytin" veya "Cem" markaları adı altında ürettiği dilimli ve veya çekirdeksiz sofralık yeşil zeytinlerin satışlarına ilişkin bilgiler aşağıda sunulmaktadır.

31.12.2020								
Satış Miktar ve Tutarları	Yurt İçi		Yurt Dışı		Toplam		Dağılım	
Sofralık Yeşil Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)	Ton	Tutar	Kg.	Tutar	Kg.	Tutar	Ton %	Tutar %
Zincir	10.076	191.438	-	-	10.076	191.438	53%	62%
Bayi	142.079	2.448.675	-	-	142.079	2.448.675	100%	100%
Tukaş	694	11.420	741	18.324	1.435	29.744	4%	4%
İhracat	-	-	6.777	127.069	6.777	127.069	100%	100%
Diğer	-	-	-	-	-	-		
Satıcılar	-	-	-	-	-	-		
Toplam	152.849	2.651.533	7.518	145.393	160.367	2.796.926	78%	78%

31.12.2021								
Satış Miktar ve Tutarları	Yurt İçi		Yurt Dışı		Toplam		Dağılım	
Sofralık Yeşil Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)	Ton	Tutar	Kg.	Tutar	Kg.	Tutar	Ton %	Tutar %
Zincir	25.739	609.331	-	-	25.739	609.331	51%	62%
Bayi	114.662	2.619.841	-	-	114.662	2.619.841	97%	98%

Cem Zeytin Anonim Şirketi
 Çaybaşı Mah. Avcılar İlçe No:51 / Y.Ş. No:1
 Tel: 0 266 433 00 00 - Faks: 0 266 433 00 00
 Torbalı Yö. 836 43 1731 Tic. Sic. No: 27 9
 Mersis No: 0635040673000077

TuKaş	-	-	3.652	95.590	3.652	95.590	4%	4%
İhracat	-	-	5.017	350.590	5.017	350.590	22%	51%
Diğer	-	-	-	-	-	-		
Satıcılar	-	-	-	-	-	-		
Toplam	140.401	3.229.173	8.669	446.181	149.071	3.675.353	52%	56%

31.12.2022								
Satış Miktar ve Tutarları	Yurt İçi		Yurt Dışı		Toplam		Dağılım	
	Ton	Tutar	Kg.	Tutar	Kg.	Tutar	Ton %	Tutar %
Sofralık Yeşil Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)								
Zincir	33.972	1.574.127	-	-	33.972	1.574.127	44%	63%
Bayi	281.640	13.320.359	-	-	281.640	13.320.359	98%	98%
TuKaş	480	19.800	230	11.882	710	31.682	6%	7%
İhracat	-	-	4.253	187.994	4.253	187.994	10%	7%
Diğer	-	-	-	-	-	-		
Satıcılar	24	720	-	-	24	720	100%	100%
Toplam	316.116	14.915.006	4.483	199.876	320.599	15.114.882	77%	79%

30.06.2023								
Satış Miktar ve Tutarları	Yurt İçi		Yurt Dışı		Toplam		Dağılım	
	Ton	Tutar	Kg.	Tutar	Kg.	Tutar	Ton %	Tutar %
Sofralık Yeşil Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)								
Zincir	83.346	4.665.894	-	-	83.346	4.665.894	79%	88%
Bayi	118.125	7.170.101	-	-	118.125	7.170.101	100%	100%
TuKaş	-	-	-	-	-	-	0%	0%
İhracat	-	-	8.012	722.893	8.012	722.893	29%	36%
Diğer	18	1.080	-	-	18	1.080	100%	100%
Satıcılar	-	-	-	-	-	-		
Toplam	201.489	11.837.075	8.012	722.893	209.501	12.559.967	79%	83%

Şirket'in fason olarak ürettiği dilimli veya çekirdeksiz sofralık yeşil zeytinlerin satışlarına ilişkin bilgiler aşağıda sunulmaktadır.

31.12.2020								
Satış Miktar ve Tutarları	Yurt İçi		Yurt Dışı		Toplam		Dağılım	
	Kg	Tutar	Kg.	Tutar	Kg.	Tutar	Ton %	Tutar %
Sofralık Yeşil Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)								
Zincir	8.830	117.177	-	-	8.830	117.177	47%	38%
Bayi	483	2.046	-	-	483	2.046	0%	0%
Tukaş	9.817	134.752	26.640	519.965	36.457	654.717	96%	96%
İhracat	-	-	-	-	-	-	0%	0%
Diğer	-	-	-	-	-	-		
Satıcılar	-	-	-	-	-	-		
Toplam	19.130	253.975	26.640	519.965	45.770	773.940	22%	22%

31.12.2021								
Satış Miktar ve Tutarları	Yurt İçi		Yurt Dışı		Toplam		Dağılım	
	Kg	Tutar	Kg.	Tutar	Kg.	Tutar	Ton %	Tutar %
Sofralık Yeşil Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)								
Zincir	24.726	376.822	-	-	24.726	376.822	49%	38%
Bayi	3.881	58.025	-	-	3.881	58.025	3%	2%
Tukaş	7.242	251.931	86.256	1.849.890	93.498	2.101.821	96%	96%
İhracat	-	-	18.000	331.130	18.000	331.130	78%	49%
Diğer	-	-	-	-	-	-		
Satıcılar	-	-	-	-	-	-		
Toplam	35.849	686.778	104.256	2.181.020	140.105	2.867.798	48%	44%

31.12.2022								
Satış Miktar ve Tutarları	Yurt İçi		Yurt Dışı		Toplam		Dağılım	
	Kg	Tutar	Kg.	Tutar	Kg.	Tutar	Ton %	Tutar %
Sofralık Yeşil Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)								
Zincir	42.664	910.013	-	-	42.664	910.013	56%	37%
Bayi	6.104	207.798	-	-	6.104	207.798	2%	2%
Tukaş	10.775	395.756	-	-	10.775	395.756	94%	93%
İhracat	-	-	38.880	2.486.149	38.880	2.486.149	90%	93%

Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Satıcılar	-	-	-	-	-	-	-	0%	0%
Toplam	59.543	1.513.567	38.880	2.486.149	98.423	3.999.717	23%	21%	

30.06.2023								
Satış Miktar ve Tutarları	Yurt İçi		Yurt Dışı		Toplam		Dağılım	
Sofralık Yeşil Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)	Kg	Tutar	Kg.	Tutar	Kg.	Tutar	Ton %	Tutar %
Zincir	22.114	654.583	-	-	22.114	654.583	21%	12%
Bayi	-	-	-	-	-	-	0%	0%
Tukuş	1.936	79.499	11.520	452.545	13.456	532.044	100%	100%
İhracat	-	-	19.440	1.300.662	19.440	1.300.662	71%	64%
Diğer	-	-	-	-	-	-	0%	0%
Satıcılar	-	-	-	-	-	-	-	-
Toplam	24.050	734.082	30.960	1.753.207	55.010	2.487.289	21%	17%

2. Siyah Zeytin

Sofralık Siyah Zeytin (Bütün Salamura veya Sele)

Şirket'in kendisine ait olan "Cem Zeytin" veya "Cem" markaları adı altında ürettiği salamura veya sele sofralık siyah zeytinlerin satışlarına ilişkin bilgiler aşağıda sunulmaktadır.

31.12.2020								
Satış Miktar ve Tutarları	Yurt İçi		Yurt Dışı		Toplam		Dağılım	
Sofralık Siyah Zeytin (Bütün Salamura veya Sele)	Ton	Tutar	Kg.	Tutar	Kg.	Tutar	Ton %	Tutar %
Zincir	1.372.441	17.674.001	-	-	1.372.441	17.674.001	33%	35%
Bayi	1.627.377	18.012.644	-	-	1.627.377	18.012.644	97%	97%
Tukuş	2.640	45.500	47.137	598.642	49.777	644.142	59%	60%
İhracat	-	-	66.926	958.685	66.926	958.685	13%	17%
Diğer	-	-	-	-	-	-	-	-
Satıcılar	420	4.515	-	-	420	4.515	100%	100%
Toplam	3.002.878	35.736.661	114.063	1.557.327	3.116.941	37.293.987	48%	49%

CEM ZEYTİN ANONİM ŞİRKETİ
 Çaybaşı Mah. Ak Yatırım Menkul Değerler
 Tel: 0 281 320 1234 Fax: 0 281 320 1234
 Torbalı VD: 2019/643/6734 Tic. Sic. No: 2810000000
 Mersis No: 08320400729000000000000000

31.12.2021								
Satış Miktar ve Tutarları	Yurt İçi		Yurt Dışı		Toplam		Dağılım	
	Ton	Tutar	Kg.	Tutar	Kg.	Tutar	Ton %	Tutar %
Sofralık Siyah Zeytin (Bütün Salamura veya Sele)								
Zincir	1.135.828	20.142.627	-	-	1.135.828	20.142.627	37%	41%
Bayi	1.923.993	32.540.675	-	-	1.923.993	32.540.675	100%	99%
Tukaş	-	-	56.014	1.107.846	56.014	1.107.846	18%	20%
İhracat	-	-	86.134	1.537.239	86.134	1.537.239	8%	11%
Diğer	-	-	-	-	-	-		
Satıcılar	370	5.540	-	-	370	5.540	100%	100%
Toplam	3.060.191	52.688.842	142.148	2.645.085	3.202.339	55.333.927	50%	54%

31.12.2022								
Satış Miktar ve Tutarları	Yurt İçi		Yurt Dışı		Toplam		Dağılım	
	Ton	Tutar	Kg.	Tutar	Kg.	Tutar	Ton %	Tutar %
Sofralık Siyah Zeytin (Bütün Salamura veya Sele)								
Zincir	787.419	28.627.929	-	-	787.419	28.627.929	13%	15%
Bayi	3.717.714	122.547.859	-	-	3.717.714	122.547.859	93%	92%
Tukaş	-	-	14.599	447.750	14.599	447.750	1%	1%
İhracat	-	-	92.670	3.349.077	92.670	3.349.077	14%	15%
Diğer	-	-	-	-	-	-		
Satıcılar	180	6.320	-	-	180	6.320	100%	100%
Toplam	4.505.314	151.182.108	107.269	3.796.827	4.612.583	154.978.935	40%	41%

30.06.2023								
Satış Miktar ve Tutarları	Yurt İçi		Yurt Dışı		Toplam		Dağılım	
	Ton	Tutar	Kg.	Tutar	Kg.	Tutar	Ton %	Tutar %
Sofralık Siyah Zeytin (Bütün Salamura veya Sele)								
Zincir	589.409	36.683.617	-	-	589.409	36.683.617	33%	38%
Bayi	1.314.569	73.058.138	-	-	1.314.569	73.058.138	96%	95%

CEM ZEYTİN ANONİM ŞİRKETİ
 Çaybaşı İşletme Alanı, 22. Km 61. No, 07010
 Tel: 0 274 432 22 22, Faks: 0 274 432 22 22
 Torbalı VD: 531105 1734 Tic. Sic. No: 150000
 Mersis No: 0688043073400027

TuKaş	-	-	-	-	-	-	0%	0%
İhracat	-	-	72.523	4.413.551	72.523	4.413.551	14%	20%
Diğer	1.133	60.150	-	-	1.133	60.150	100%	100%
Satıcılar	-	-	-	-	-	-		
Toplam	1.905.111	109.801.906	72.523	4.413.551	1.977.635	114.215.456	52%	56%

Şirket'in fason olarak ürettiği salamura veya sele sofralık siyah zeytinlerin satışlarına ilişkin bilgiler aşağıda sunulmaktadır.

31.12.2020								
Satış Miktar ve Tutarları	Yurt İçi		Yurt Dışı		Toplam		Dağılım	
	Kg	Tutar	Kg.	Tutar	Kg.	Tutar	Ton %	Tutar %
Zincir	2.849.845	32.597.440	-	-	2.849.845	32.597.440	67%	65%
Bayi	44.902	543.208	-	-	44.902	543.208	3%	3%
TuKaş	34.046	413.392	855	9.284	34.901	422.677	41%	40%
İhracat	-	-	441.127	4.578.437	441.127	4.578.437	87%	83%
Diğer	-	-	-	-	-	-		
Satıcılar	-	-	-	-	-	-	0%	0%
Toplam	2.928.793	33.554.040	441.982	4.587.721	3.370.775	38.141.762	52%	51%

31.12.2021								
Satış Miktar ve Tutarları	Yurt İçi		Yurt Dışı		Toplam		Dağılım	
	Kg	Tutar	Kg.	Tutar	Kg.	Tutar	Ton %	Tutar %
Zincir	1.971.501	29.153.313	-	-	1.971.501	29.153.313	63%	59%
Bayi	9.098	168.100	-	-	9.098	168.100	0%	1%
TuKaş	52.910	986.772	199.530	3.578.042	252.440	4.564.813	82%	80%
İhracat	-	-	970.899	12.693.683	970.899	12.693.683	92%	89%
Diğer	-	-	-	-	-	-		
Satıcılar	-	-	-	-	-	-	0%	0%
Toplam	2.033.509	30.308.185	1.170.429	16.271.724	3.203.937	46.579.909	50%	46%

CEM ZEYTİN ANONİM ŞİRKETİ
 Çaybaşı Mah. Ak Yatırım Menkul Değerler Şirketi
 Tel: 0 212 433 1433 Faks: 0 212 433 1434
 Terakut VD No: 27143 8734 Tel. Sic. No: 27143
 Mersis No: 08330043673493000000

31.12.2022								
Satış Miktar ve Tutarları	Yurt İçi		Yurt Dışı		Toplam		Dağılım	
	Kg	Tutar	Kg.	Tutar	Kg.	Tutar	Ton %	Tutar %
Sofralık Siyah Zeytin (Bütün Salamura veya Sele)								
Zincir	5.071.025	159.264.531	-	-	5.071.025	159.264.531	87%	85%
Bayi	286.596	11.304.653	-	-	286.596	11.304.653	7%	8%
Tukaş	590.210	23.101.119	394.910	12.936.265	985.120	36.037.384	99%	99%
İhracat	-	-	564.955	18.875.923	564.955	18.875.923	86%	85%
Diğer	-	-	-	-	-	-		
Satıcılar	-	-	-	-	-	-	0%	0%
Toplam	5.947.831	193.670.303	959.865	31.812.188	6.907.697	225.482.491	60%	59%

30.06.2023								
Satış Miktar ve Tutarları	Yurt İçi		Yurt Dışı		Toplam		Dağılım	
	Kg	Tutar	Kg.	Tutar	Kg.	Tutar	Ton %	Tutar %
Sofralık Siyah Zeytin (Bütün Salamura veya Sele)								
Zincir	1.769.970	95.917.944	100%	100%	-	-	0%	0%
Bayi	1.376.441	76.607.880	100%	100%	-	-	0%	0%
Tukaş	158.745	8.863.258	100%	100%	-	-	0%	0%
İhracat	-	-	0%	0%	516.813	22.500.393	100%	100%
Diğer	1.133	60.150	100%	100%	-	-	0%	0%
Satıcılar	-	-	-	-	-	-		
Toplam	3.306.289	181.449.232	86%	89%	516.813	22.500.393	14%	11%

Sofralık Siyah Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)

Şirket'in kendisine ait olan "**Cem Zeytin**" veya "**Cem**" markaları adı altında ürettiği dilimli veya çekirdeksiz sofralık siyah zeytinlerin satışlarına ilişkin bilgiler aşağıda sunulmaktadır.

31.12.2020								
Satış Miktar ve Tutarları	Yurt İçi		Yurt Dışı		Toplam		Dağılım	
	Ton	Tutar	Kg.	Tutar	Kg.	Tutar	Ton %	Tutar %
Sofralık Siyah Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)								
Zincir	23.326	420.585	-	-	23.326	420.585	33%	47%

Bayi	196.761	1.841.762	-	-	196.761	1.841.762	99%	99%
TuKaş	214	2.770	2.383	44.694	2.597	47.464	15%	23%
İhracat	-	-	28.029	345.377	28.029	345.377	49%	50%
Diğer	-	-	-	-	-	-		
Satıcılar	16	170	-	-	16	170	100%	100%
Toplam	220.317	2.265.288	30.412	390.071	250.729	2.655.359	73%	73%

31.12.2021								
Satış Miktar ve Tutarları	Yurt İçi		Yurt Dışı		Toplam		Dağılım	
	Ton	Tutar	Kg.	Tutar	Kg.	Tutar	Ton %	Tutar %
Sofrahk Siyah Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)								
Zincir	21.717	496.482	-	-	21.717	496.482	36%	51%
Bayi	116.698	1.515.628	-	-	116.698	1.515.628	100%	100%
TuKaş	-	-	1.680	24.620	1.680	24.620	6%	4%
İhracat	-	-	4.456	75.858	4.456	75.858	10%	12%
Diğer	-	-	-	-	-	-		
Satıcılar	-	-	-	-	-	-		
Toplam	138.415	2.012.110	6.136	100.478	144.551	2.112.588	58%	57%

31.12.2022								
Satış Miktar ve Tutarları	Yurt İçi		Yurt Dışı		Toplam		Dağılım	
	Ton	Tutar	Kg.	Tutar	Kg.	Tutar	Ton %	Tutar %
Sofrahk Siyah Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)								
Zincir	18.302	1.000.816	-	-	18.302	1.000.816	12%	30%
Bayi	418.312	14.094.244	-	-	418.312	14.094.244	80%	80%
TuKaş	-	-	230	11.882	230	11.882	0%	1%
İhracat	-	-	3.840	119.185	3.840	119.185	5%	4%
Diğer	-	-	-	-	-	-		
Satıcılar	40	1.360	-	-	40	1.360	100%	100%
Toplam	436.655	15.096.420	4.070	131.067	440.725	15.227.487	54%	58%

CEM ZEYTİN ANONİM ŞİRKETİ
Çaybaşı İşk. Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Kat: 5/1
Tel: 0 262 330 0430 Faks: 0 262 330 0431
Torbali YD: 330 043 67 36 Tlx: 0 262 330 0432
Mersis No: 08390430704000000000000000

30.06.2023								
Satış Miktar ve Tutarları	Yurt İçi		Yurt Dışı		Toplam		Dağılım	
Sofralık Siyah Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz))	Ton	Tutar	Kg.	Tutar	Kg.	Tutar	Ton %	Tutar %
Zincir	10.826	866.112	-	-	10.826	866.112	20%	38%
Bayi	298.525	12.391.198	-	-	298.525	12.391.198	99%	99%
Tukaş	-	-	-	-	-	-	0%	0%
İhracat	-	-	346	32.597	346	32.597	1%	2%
Diğer	24	1.050	-	-	24	1.050	100%	100%
Satıcılar	-	-	-	-	-	-		
Toplam	309.375	13.258.360	346	32.597	309.721	13.290.956	77%	80%

Şirket'in fason olarak ürettiği dilimli veya çekirdeksiz sofralık siyah zeytinlerin satışlarına ilişkin bilgiler aşağıda sunulmaktadır.

31.12.2020								
Satış Miktar ve Tutarları	Yurt İçi		Yurt Dışı		Toplam		Dağılım	
Sofralık Siyah Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)	Kg	Tutar	Kg.	Tutar	Kg.	Tutar	Ton %	Tutar %
Zincir	47.313	473.113	-	-	47.313	473.113	67%	53%
Bayi	2.647	24.088	-	-	2.647	24.088	1%	1%
Tukaş	14.569	154.990	-	-	14.569	154.990	85%	77%
İhracat	-	-	29.472	339.282	29.472	339.282	51%	50%
Diğer	-	-	-	-	-	-		
Satıcılar	-	-	-	-	-	-	0%	0%
Toplam	64.529	652.191	29.472	339.282	94.001	991.473	27%	27%

31.12.2021								
Satış Miktar ve Tutarları	Yurt İçi		Yurt Dışı		Toplam		Dağılım	
Sofralık Siyah Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)	Kg	Tutar	Kg.	Tutar	Kg.	Tutar	Ton %	Tutar %
Zincir	37.978	475.831	-	-	37.978	475.831	64%	49%
Bayi	15	352	-	-	15	352	0%	0%
Tukaş	1.344	42.456	24.841	507.727	26.185	550.183	94%	96%

İhracat	-	-	40.152	540.916	40.152	540.916	90%	88%
Diğer	-	-	-	-	-	-		
Satıcılar	-	-	-	-	-	-		
Toplam	39.307	517.935	64.993	1.048.643	104.300	1.566.578	42%	43%

31.12.2022								
Satış Miktar ve Tutarları	Yurt İçi		Yurt Dışı		Toplam		Dağılım	
	Kg	Tutar	Kg.	Tutar	Kg.	Tutar	Ton %	Tutar %
Sofralık Siyah Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)								
Zincir	131.924	2.353.588	-	-	131.924	2.353.588	88%	70%
Bayi	103.440	3.524.789	-	-	103.440	3.524.789	20%	20%
Tukuş	30.581	1.147.043	29.640	965.943	60.221	2.112.985	100%	99%
İhracat	-	-	80.520	2.946.234	80.520	2.946.234	95%	96%
Diğer	-	-	-	-	-	-		
Satıcılar	-	-	-	-	-	-	0%	0%
Toplam	265.945	7.025.420	110.160	3.912.177	376.105	10.937.597	46%	42%

30.06.2023								
Satış Miktar ve Tutarları	Yurt İçi		Yurt Dışı		Toplam		Dağılım	
	Kg	Tutar	Kg.	Tutar	Kg.	Tutar	Ton %	Tutar %
Sofralık Siyah Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)								
Zincir	44.606	1.403.157	-	-	44.606	1.403.157	80%	62%
Bayi	3.672	153.600	-	-	3.672	153.600	1%	1%
Tukuş	8.120	324.537	-	-	8.120	324.537	100%	100%
İhracat	-	-	36.474	1.523.771	36.474	1.523.771	99%	98%
Diğer	-	-	-	-	-	-	0%	0%
Satıcılar	-	-	-	-	-	-		
Toplam	56.398	1.881.294	36.474	1.523.771	92.872	3.405.065	23%	20%

CEM ZEYTİN ANONİM ŞİRKETİ
Çaybaşı Mah. No:1 Cad. No:517
Tel: 0 288 322 22 22 Fax: 0 288 322 22 22
Tic. Sic. No: 288 043 6134 Tic. Sic. No: 288 043 6134
Mersis No: 0639043007340002

3. Diğer Zeytinler (Yarımamul)

Şirket'in ürettiği yarımamul zeytinlerin satışlarına ilişkin bilgiler aşağıda sunulmaktadır.

31.12.2020								
Satış Miktar ve Tutarları	Yurt İçi		Yurt Dışı		Toplam		Dağılım	
Zeytin Yarımamul	Ton	Tutar	Kg.	Tutar	Kg.	Tutar	Ton %	Tutar %
Zincir	-	-	-	-	-	-		
Bayi	-	-	-	-	-	-		
Tukaş	-	-	-	-	-	-		
İhracat	913.365	2.768.820	-	-	913.365	2.768.820	100%	100%
Diğer	-	-	-	-	-	-		
Satıcılar	212	1.844	-	-	212	1.844	100%	100%
Toplam	913.577	2.770.664	-	-	913.577	2.770.664	100%	100%

31.12.2021								
Satış Miktar ve Tutarları	Yurt İçi		Yurt Dışı		Toplam		Dağılım	
Zeytin Yarımamul	Ton	Tutar	Kg.	Tutar	Kg.	Tutar	Ton %	Tutar %
Zincir	-	-	-	-	-	-		
Bayi	-	-	-	-	-	-		
Tukaş	-	-	-	-	-	-		
İhracat	1.277.128	2.079.218	-	-	1.277.128	2.079.218	100%	100%
Diğer	-	-	-	-	-	-		
Satıcılar	1.015.000	11.558.000	-	-	1.015.000	11.558.000	100%	100%
Toplam	2.292.128	13.637.218	-	-	2.292.128	13.637.218	100%	100%

31.12.2022								
Satış Miktar ve Tutarları	Yurt İçi		Yurt Dışı		Toplam		Dağılım	
Zeytin Yarımamul	Ton	Tutar	Kg.	Tutar	Kg.	Tutar	Ton %	Tutar %
Zincir	-	-	-	-	-	-		
Bayi	64.182	1.363.433	-	-	64.182	1.363.433	100%	100%
Tukaş	-	-	-	-	-	-		
İhracat	2.100.541	22.718.174	-	-	2.100.541	22.718.174	100%	100%
Diğer	-	-	-	-	-	-		
Satıcılar	200	8.000	-	-	200	8.000	100%	100%
Toplam	2.164.923	24.089.607	-	-	2.164.923	24.089.607	100%	100%

30.06.2023								
Satış Miktar ve Tutarları	Yurt İçi		Yurt Dışı		Toplam		Dağılım	
Zeytin Yarımamul	Ton	Tutar	Kg.	Tutar	Kg.	Tutar	Ton %	Tutar %
Zincir	-	-	-	-	-	-		
Bayi	-	-	-	-	-	-		
Tukaş	-	-	-	-	-	-		
İhracat	727.080	4.190.068	-	-	727.080	4.190.068	100%	100%
Diğer	-	-	-	-	-	-		
Satıcılar	-	-	-	-	-	-		
Toplam	727.080	4.190.068	-	-	727.080	4.190.068	100%	100%

Şirket'in fason olarak ürettiği yarımamul bulunmamaktadır.

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

İzahname Madde 5'te Risk Faktörlerinde açıklanan unsurlar 7.1.1 ve 7.2'de verilmiş olan bilgileri etkileyebilmektedir, başka bir olağanüstü unsur bulunmamaktadır.

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

Şirket'in ticari faaliyetleri ve karlılığı açısından önemli olan herhangi bir patent, lisans, sınai, ticari ya da finansal anlaşması bulunmamaktadır. Bu nedenle Şirket'in üretim, satış, operasyon ve hizmetlerinde bu gibi dış faktörlere bağılılığı yoktur.

Şirket'in toplam 19 adet **tescil edilmiş markası** bulunmaktadır. Şirket'in tescilli markaları ile marka tescil başvurularına ilişkin bilgi aşağıda yer alan tabloda sunulmaktadır.

No	Marka	Sınıflar	Başvuru No & Tarih	Durum
1	okullu	19 / 29 / 30 / 32 / 36 / 37 / 39 / 40 / 42 /	2018/27781 - 20.03.2018	Tescilli
2	okullu gyo	19 / 35 / 36 / 37 / 42 /	2018/26681 - 16.03.2018	Tescilli
3	cem ege sele	29	2018/11513 - 06.02.2018	Tescilli
4	cem	29/30	2017/90485 - 12.10.2017	Tescilli
5	cem	29/30	2016/76767 - 29.09.2016	Tescilli
6	c&c okullu	29 / 30 / 37 / 39 /	2016/106942 - 28.12.2016	Tescilli

7	cem	29/30	2015/61207 - 23.07.2015	Tescilli
8	cem zeytin + şekil	29	2015/40672 - 12.05.2015	Tescilli
9	cem	29	2014/105018 - 18.12.2014	Tescilli
10	cem gurme	03/29/35	2012/90957 - 01.11.2012	Tescilli
11	cem zeytin light	29	2012/87384 - 16.10.2012	Tescilli
12	cem şekil	29	2007/15705 - 27.03.2007	Tescilli
13	kardelen şekil	03/29/30/31	2006/38731 - 09.08.2006	Tescilli
14	altinoluk	32	2001/22701- 02.11.2001	Tescilli
15	altinoluk	29/30/32	2001/18676 - 17.09.2001	Tescilli
16	adra	29/30	2001/08087 - 03.05.2001	Tescilli
17	edremit cem	29/30	99/005598 - 12.05.1999	Tescilli
18	altinoluk	05/29/30	99/005597 - 12.05.1999	Tescilli
19	onur şekil	29	99/001341 - 15.02.1999	Tescilli

Şirket'e ait 1 adet alan adı bulunmakta olup ilgili alan adları aşağıda sıralanmaktadır.

www.cemzeytin.com.tr

7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

Şirket'in Madde 7.2.1'de yer alan açıklamalarının kaynakları aşağıda sıralanmaktadır.

- <https://www.naztic.org.tr/wp-content/uploads/2021/03/zeytin-zeeytinyagi-sektor-raporu.pdf>
- <https://www.mordorintelligence.com/industry-reports/olive-market>
- <https://www.internationaloliveoil.org/wp-content/uploads/2022/12/OT-CE-901-13-12-2022-P.pdf>
- <https://www.internationaloliveoil.org/wp-content/uploads/2022/12/OT-W901-13-12-2022-P.pdf>
- <https://www.internationaloliveoil.org/wp-content/uploads/2022/12/HO-CE901-13-12-2022-P.pdf>
- <https://www.internationaloliveoil.org/wp-content/uploads/2022/12/HO-W901-13-12-2022-P.pdf>
- <https://www.internationaloliveoil.org/wp-content/uploads/2022/12/HO-W901-13-12-2022-C.pdf>
- <https://www.internationaloliveoil.org/wp-content/uploads/2022/12/HO-CE901-13-12-2022-I.pdf>
- <https://www.internationaloliveoil.org/wp-content/uploads/2022/12/HO-W901-13-12-2022-I.pdf>
- <https://www.internationaloliveoil.org/what-we-do/economic-affairs-promotion-unit/#figures>
- <https://uib.org.tr/tr/kbfile/zeytin-raporu>
- https://www.eib.org.tr/tr/Sayfa.Asp?SI_Id=A4B9A4730E&HID=783313872022117104952
- <https://www.tarimorman.gov.tr/Haber/5563/Zeytin-Uretiminde-Rekor-Artis>
- <https://www.internationaloliveoil.org/what-we-do/economic-affairs-promotion-unit/#figures>

CEM ZEYTİN ANONİM ŞİRKETİ
 Çaybaşı Mahallesi, Akköy Köyü, 51. Yıl Sok. No: 1
 Tel: 0224 417 31 06 Faks: 0224 417 31 07
 Torbalı / D. 013 043 8734 Tlx: ŞİRKETİ
 Mersis No: 0838043873400021

- <https://www.marmarabirlilik.com.tr/tarihce>

7.6. Personelin ihracıya fon sağlamasını mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi:
Yoktur.

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

Yoktur.

8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

8.1. İhraççının dahil olduğu grup hakkında özet bilgi, grup şirketlerinin faaliyet konuları, ihracıyla olan ilişkileri ve ihracı grubundaki yeri:

Şirket'in içinde bulunduğu grubu oluşturan şirketler, bu şirketlerin faaliyetleri ve ortaklık yapıları aşağıdaki tabloda özetlenmektedir:

Şirket Ünvanı	Ülke	Faaliyetlere İlişkin Açıklama	Sermaye (TL)	Ortaklık Yapısı
Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Türkiye	Şirketin faaliyet konusu Başta salça, sebze konserveleri, turşu, reçel, sos ve dondurulmuş gıda olmak üzere her türlü gıda maddesinin üretimi ve pazarlanmasını yapmaktır.	1.472.310.000	Cem Okullu (%45,78) Azimut Portföy Cco Hisse Senedi Serbest Özel Fon (Hisse Senedi Yoğun Fon) (%19,36) Halka Açık Kısım (%34,86)
Tukaş Dış Ticaret A.Ş.	Türkiye	Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin dış ticaret işlemlerini yapmak üzere kurulmuş bir işletmedir.	200.000	Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. (%100)
Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Türkiye	Şirket, gayrimenkule dayalı portföy işletmeciliği kapsamında faaliyet göstermektedir.	220.000.000	Cem Okullu (%50) Cengiz Okullu (%50)
Ege Proje Gayrimenkul A.Ş.	Türkiye	Şirketin faaliyet konusu ikamet amaçlı binaların inşaatıdır.	10.000.000	Cem Okullu (%50) Cengiz Okullu (%50)
Batıge İnşaat A.Ş.	Türkiye	Şirketin faaliyet konusu ikamet amaçlı binaların inşaatıdır.	1.000.000	Cem Okullu (%100)
Bilen Bilen İnşaat A.Ş.	Türkiye	Şirketin faaliyet konusu ikamet amaçlı binaların inşaatıdır.	200.000	Cem Okullu (%100)
Anadolu Gayrimenkul Yatırımcılığı ve Ticaret A.Ş.	Türkiye	Şirketin faaliyet konusu ikamet amaçlı binaların inşaatıdır.	2.850.000	Bilen Bilen İnşaat A.Ş. (%100).
Anadolu Yapı Gayrimenkul A.Ş.	Türkiye	Şirketin faaliyet konusu ikamet amaçlı binaların inşaatıdır.	50.000	Cem Okullu (%100)

8.2. İhraççının doğrudan veya dolaylı önemli bağlı ortaklıklarının dökümü:

Şirket'in doğrudan veya dolaylı bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

Cem Zeytin Anonim Şirketi
Çaybaşı Plaza Kat: 2. Kat
Tel: 0216 333 1111
Ticaret Sicil No: 272427
Mersis No: 08330010073400027

9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

9.1. Maddi duran varlıklar hakkında bilgiler:

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

İzahnamede yer alan son finansal tablo tarihi olan 30.06.2023 itibarıyla maddi duran varlıklar aşağıdaki gibidir:

30.06.2023 Bağımsız Denetimden Geçmiş								
Cinsi	Edinildiği Yıl	m2	Mevkii	Net Defter Değeri	Kullanım Amacı	Kiraya Verildiyse Krailayan Kişi/Kurum	Kira Dönemi	Yıllık Kira Tutarı (TL)
Arsa	2005	53.000	Havran, Edremit/Balıkesir	9.148.200,00	Fabirka Alanı	-	-	-
Binalar	2022	76.820	Mut, OSB / Mersin	13.909.207,04	Fabirka Alanı	-	-	-
Tesis, Makine ve Cihazlar	2005-2023	-	Havran, Edremit/Balıkesir	59.570.479,22	Fabrika	-	-	-
Taşıtlar	2005-2023	-	Havran, Edremit/Balıkesir	16.277.378,11	Fabrika	-	-	-
Demirbaşlar	2005-2023	-	Havran, Edremit/Balıkesir	540.623,96	Fabrika	-	-	-
Yapılmakta olan Yatırımlar Bina ve Makine Teçhizat(72.000m2)	2022	-	Havran, Edremit/Balıkesir	207.486.108,14	Fabrika	-	-	-
Arsa	2005	53.000	Havran, Edremit/Balıkesir	9.148.200,00	Fabirka Alanı	-	-	-

Edinilmesi planlanan maddi duran varlıklar yoktur. Finansal ya da faaliyet kiralaması yoluyla edinilen maddi duran varlıklar yoktur.

Şirket'in 31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022 ve 30.06.2023 finansal dönemlerine ilişkin maddi duran varlıklarının net defter değeri aşağıdaki gibidir:

Maddi Duran Varlıklar Net Defter Değeri (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Arazi ve Arsalar	34.940.000	36.091.000	136.225.774	130.463.000
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	216.939	259.312	-	-
Binalar	31.296.385	31.296.385	90.844.000	112.410.000
Tesis, Makine ve Cihazlar	19.871.686	28.733.338	59.394.847	59.844.481
Taşıtlar	3.812.061	4.446.965	14.677.105	16.225.370
Demirbaşlar	490.739	1.212.869	663.826	565.268
Yapılmakta Olan Yatırımlar	1.805.386	-	67.372.882	207.489.786
Toplam	92.433.196	102.039.869	369.178.434	526.997.905

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

Çevre mevzuatı, Türkiye’de faaliyette bulunan işletmeleri etkileyen bir takım kanun ve yasal düzenlemeler içermektedir. 2872 sayılı Çevre Kanunu, çevre konularına ilişkin temel düzenlemeleri içermekte olup, Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) Yönetmeliği, ÇİL Yönetmeliği, Atık Yönetmeliği vb. gibi alt düzenlemeler ile de işletmelerin tabi olduğu özel nitelikli yükümlülükler düzenlenmektedir. ÇİLY Yönetmeliği’nin 5. maddesi uyarınca 1 ve 2 nolu ekler kapsamında yer alan işletmelerin Çevre İzin Belgesi veya Çevre İzin ve Lisans Belgesi alması gerekmektedir. Şirket’in Havran, Çamdibi Mahallesi 2935 parselde bulunan tesisinde salamura siyah ve yeşil zeytin imali, zeytin depolama, işleme ve paketleme, zeytinyağı dolumu, turşu imali faaliyetlerini 21.12.2015 tarihli ve 10386 sayılı "ÇED Gerekli Değildir" kararı ile ve turşu üretimi faaliyetlerini 22.03.2016 tarihli ve 2267 sayılı "ÇED Kapsam Dışı" kararı ve Okullu Gıda San. ve Tic. Ltd. Şti. unvanının Cem Zeytin Anonim Şirketi olarak değişmesi nedeniyle 07.10.2021 tarihinde düzenlenen E-92416932-220.99-1913418 sayılı isim değişikliği yazısı kapsamında yürütmektedir. İlaveten Şirket’in, Mut Organize Sanayi Bölgesi 309 Ada, 1-2-3-4-5-6-7-8 nolu parseller üzerinde yapılması planlanan Zeytin İşleme Tesisi hakkında proje tanıtım dosyası hazırlanmış olup 20.12.2022 tarihli ve 23645791.220-02.E-2022485 sayılı "ÇED Gerekli Değildir" kararı bulunmaktadır. Cem Zeytin’in üretim faaliyetlerini yürüttüğü zeytin işleme tesisleri bakımından çevre izin belgesi alması gerekmektedir. Şirket’in Havran Fabrikasına ilişkin T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ÇED İzin ve Denetim Genel Müdürlüğü tarafından düzenlenen, 23.08.2027 tarihine kadar geçerli 22.08.2022 tarih ve 223435368.0.1 sayılı hava emisyonuna ilişkin Çevre İzin Belgesi bulunmaktadır.

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

Şirket’in T.C. Ziraat Bankası A.Ş. ile 24.03.2022 tarihinde imzaladığı 200.000.000 TL (ikiyüzmilyonTürkLirası) limitli genel kredi sözleşmesi kapsamında Şirket’in, Edremit Asfaltı 3 km, 10560, Havran/Balıkesir adresinde yer alan Edremit Tesisi üzerinde ipotek bulunmaktadır.

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

Maddi Duran Varlıkların Rayiç Değeri Hakkında Bilgi					
Maddi Duran Varlık Cinsi	Edinme Tarihi	Ekspertiz Değeri(TL)	Ekspertiz Raporu Tarihi ve Nosu	Sınıflandırılması (Yatırım amaçlı olup olmadığı)	MDV Değerleme Fon Tutarı/Değer Düşüklüğü Tutarı (TL)
Üretim yeri ve arsası – Edremit Tesisi	1990	215.135.000	30.06.2023 ve SPK-2023-79	Üretim yeri ve arsası	-
Üretim yeri ve arsası – Mut Tesisi	2022 *	208.650.000*	30.06.2023 ve SPK-2023-80	Üretim yeri ve arsası	-

*Mersin Mut OSB ile 21.02.2022 tarihinde tahsis sözleşmesi yapılmıştır.

CEM ZEYTİN ANONİM ŞİRKETİ
Çaybaşı Mah. A.Ş. Cad. No: 617
Tel: 0264 437 04 04
Ticaret Sicil No: 237 041 8754 Tic. Sicil No: 237 041 8754
Mersis No: 0839043073400007

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

9.2. Maddi olmayan duran varlıklar hakkında bilgiler:

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

Şirket'in maddi olmayan duran varlıkları başlıca bilgisayar donanımlarına ait lisansları kapsamaktadır ve server lisansı, Microsoft Office lisansı, ERP lisansı kalemlerinden oluşmaktadır.

Şirket'in 31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022 ve 30.06.2023 finansal dönemlerine ilişkin maddi duran varlıklarının net defter değeri aşağıdaki gibidir:

(TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Maddi Olmayan Duran Varlıklar Net Defter Değeri	5.954	8.595	-	-

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

10.1. Finansal durum:

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

Şirket'in, 31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022 ve 30.06.2023 tarihlerinde sona eren finansal dönemlerine ilişkin konsolide finansal durum tabloları aşağıda yer almaktadır.

(TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Dönen Varlıklar				
Nakit ve Nakit Benzerleri	2.172.701	1.932.055	4.995.011	3.401.061
Ticari Alacaklar	53.417.976	62.180.930	251.160.355	291.356.219

-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	0	1.162.152	0	0
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	53.417.976	61.018.778	251.160.355	291.356.219
Diğer Alacaklar	3.465.306	5.384.607	15.584.444	18.903.863
Stoklar	139.988.601	250.213.392	506.571.805	369.017.437
Peşin Ödenmiş Giderler	2.046.973	13.901.661	24.861.101	9.109.733
Diğer Dönen Varlıklar	5.230.360	11.482.729	24.508.141	23.446.682
Toplam Dönen Varlıklar	206.321.917	345.095.374	827.680.857	715.234.995
Duran Varlıklar				
Maddi Duran Varlıklar	82.345.014	86.608.319	354.758.076	509.524.808
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	5.954	8.595	0	0
Peşin Ödenmiş Giderler	0	0	0	3.007.889
Ertelenmiş Vergi Varlığı	0	0	0	16.079.668
Toplam Duran Varlıklar	82.350.968	86.616.914	354.758.076	528.612.365
Toplam Varlıklar	288.672.885	431.712.288	1.182.438.933	1.243.847.360

(TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Kısa Vadeli Yükümlülükler				
Kısa Vadeli Borçlanmalar	-	189.344.788	316.999.246	278.738.316
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	2.087.876	-	-	96.559.551
Ticari Borçlar	13.509.765	20.233.153	57.751.708	40.486.542
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	0	0	0	181.734
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	13.509.765	20.233.153	57.751.708	40.304.808
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	1.022.027	1.060.065	3.222.707	2.221.623
Diğer Borçlar	17.700.000	0	50.135.287	14.797.371
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	17.700.000	0	0	0
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	0	0	50.135.287	14.797.371
Ertelenmiş Gelirler	270.359	19.660.942	157.723.284	16.823.585
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	0	0	20.925.601	1.124.672
Kısa Vadeli Karşılıklar	698.186	773.663	903.075	1.071.440
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	75.055	55.563	174.975	343.340
-Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	623.131	718.100	728.100	728.100
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	102.732	148.276	479.720	10.911.810
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler	132.524.257	241.983.905	661.070.039	462.734.910
Uzun Vadeli Yükümlülükler				
Uzun Vadeli Borçlanmalar	22.796.997	15.313.532	21.982.411	130.267.262
Uzun Vadeli Karşılıklar	2.339.907	3.137.887	3.223.195	1.275.186
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	2.339.907	3.137.887	3.223.195	1.275.186
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	5.418.424	4.741.618	21.272.182	0
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler	30.555.328	23.193.037	46.477.788	131.542.448
Özkaynaklar				
Ödenmiş Sermaye	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir	49.480.610	48.513.618	175.956.825	198.067.142
-Maddi Duran Varlık Değerleme Artışları	49.445.165	48.611.819	175.738.642	197.696.440
-Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç / (Kayıpları)	35.445	-98.201	218.183	370.702
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	434.699	434.699	434.699	434.699
Geçmiş Yıllar Karları	-40.309.106	-24.322.009	17.587.029	198.499.582
Dönem Net Karı	15.987.097	41.909.038	180.912.553	152.568.579
Toplam Özkaynaklar	125.593.300	166.535.346	474.891.106	649.570.002
Toplam Kaynaklar	288.672.885	431.712.288	1.182.438.933	1.243.847.360

Kaynak: Bağımsız Denetim Raporları

Dönen Varlıklar

Şirket'in dönen varlıkları nakit ve nakit benzerleri, ticari alacaklar, diğer alacaklar, stoklar, peşin ödenmiş giderler, diğer dönen varlıklar kalemlerinden oluşmaktadır. 31.12.2020, 31.12.2021 ve 31.12.2022 tarihleri ile 30.06.2023 itibarıyla dönen varlıkları sırasıyla, 206,3 milyon TL, 345,1 milyon TL, 827,7 milyon TL ve 715,2 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in dönen varlıkları, 2021 yılında 2020 yılına oranla %67 oranında, 2022 sonunda 2021 yılsonuna oranla %140 ve 30.06.2023'te 2022 yılsonuna göre %17 oranında azalış göstermiştir. Dönen varlıklarda finansal tablo dönemleri itibarıyla gerçekleşen artış temel olarak stoklar ve ticari alacaklar kalemlerindeki artıştan kaynaklanmıştır.

Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri; 31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022 ve 30.06.2023 tarihli finansal tablolarda sırasıyla 2,2 milyon TL, 1,9 milyon TL, 5,0 milyon TL ve 3,4 milyon TL tutarındadır.

31.12.2020'ye kıyasla, 31.12.2021'de sona eren finansal dönemde nakit ve nakit benzerlerinde görülen %11'lik azalış başlıca yıl sonunda kredi geri ödemelerinin yoğunlukta olmasından kaynaklanmaktadır. 31.12.2022'de sona eren finansal dönemdeki %159'luk artış başlıca artan ciroyla birlikte tahsilat hızının artmasından kaynaklanmıştır. 30.06.2023'te sona eren finansal dönemdeki %32'lik azalış ise başlıca finansal olmayan kısa vadeli ticari borçlarını ödemediği kaynaklanmıştır.

(TL)	31.12.2020	31.12.2021	Değişim (%)	31.12.2022	Değişim (%)	30.06.2023	Değişim (%)
			(31.12.2020 – 31.12.2021)		(31.12.2021 – 31.12.2022)		(30.06.2022 – 30.06.2023)
Bankalar	8.177	715.845	%8654,4	2.490.304	%247,9	923.732	-%62,9
-Vadesiz Mevduat	1.917.792	715.845	-%62,7	2.490.304	%247,9	923.732	-%62,9
Diğer	246.732	1.216.210	%392,9	2.504.707	%105,9	2.477.329	-%1,1
Nakit ve Nakit Benzerleri	254.909	1.932.055	%657,9	4.995.011	%158,5	3.401.061	-%31,9

Ticari Alacaklar

Dönen varlıklar içerisinde Şirket'in ticari alacakları 2021 yılsonunda 2020 yılsonuna göre %16 oranında artış gösterirken, 2022 yılsonunda 2021 yılsonuna göre %304 oranında artış göstermiştir. 30.06.2023'te ise 2022 yılsonuna göre %16 oranında artış göstermiştir.

(TL)	31.12.2020	31.12.2021	Değişim (%)	31.12.2022	Değişim (%)	30.06.2023	Değişim (%)
			(31.12.2020 – 31.12.2021)		(31.12.2021 – 31.12.2022)		(30.06.2022 – 30.06.2023)
Ticari alacaklar	35.227.563	31.929.797	-%9,4	159.810.181	%400,5	216.639.416	%35,6
Alınan vadeli senet/çekler	19.740.509	31.128.065	%57,7	100.858.218	%224,0	88.425.389	-%12,3
Ertelenen finansman geliri (-)	-1.550.096	-2.039.084	%31,5	-9.508.044	%366,3	-13.708.586	%44,2
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	-	1.162.152	-	-	-	-	-
Şüpheli ticari alacaklar	6.226.014	6.045.763	-%2,9	6.297.842	%4,2	6.996.752	%11,1
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	-6.226.014	-6.045.763	-%2,9	-6.297.842	%4,2	-6.996.752	%11,1
Ticari Alacaklar	53.417.976	62.180.930	%16,4	251.160.355	%303,9	291.356.219	%16,0

Diğer Alacaklar

Diğer Alacaklar, 31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022 ve 30.06.2023 tarihli finansal tablolarla sırasıyla 3,5 milyon TL, 5,4 milyon TL, 15,6 milyon TL ve 18,9 milyon TL tutarındadır. 31.12.2021'de sona eren finansal dönemdeki artış şirketin vergi dairesinden alacağı İndirimli Oran KDV iade alacağından kaynaklanmıştır. 31.12.2022'de sona eren finansal dönemdeki %189'lük artış şirketin vergi dairesinden alacağı İndirimli Oran KDV iade alacağından kaynaklanmıştır. 30.06.2023'te sona eren finansal dönemdeki %21'lik artış ise şirketin vergi dairesinden alacağı İndirimli Oran KDV iade alacağından kaynaklanmıştır.

(TL)	31.12.2020	31.12.2021	Değişim (%)	31.06.2022	Değişim (%)	30.06.2023	Değişim (%)
			(31.12.2020 – 31.12.2021)		(31.12.2021 – 31.12.2022)		(30.06.2022 – 30.06.2023)
Vergi dairesinden alacaklar	3.457.390	5.285.504	%52,9	15.307.413	%189,6	18.303.382	%19,6
Verilen depozito ve teminatlar	3.975	2.805	-%29,4	2.805	%0,0	2.805	%0,0
Diğer alacaklar	3.941	96.298	%2343,5	274.226	%184,8	597.676	%118,0
Diğer Alacaklar	3.465.306	5.384.607	%55,4	15.584.444	%189,4	18.903.863	%21,3

Stoklar

CEM ZEYİN ANONİM ŞİRKETİ
Çayyolu Mah. Akad. Cad. No: 10/1
Tel: 0 212 443 1033 Faks: 0 212 443 1034
Ticaret Sicil No: 270433/04314 Tic. Sicil No: 270433/04314
Mersis No: 083300438734000001

Gelecek Aylara Ait Gid. (Diğer Giderler)	277.270	127.547	-%54,0	317.248	%148,7	48.460	-%84,7
Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler	2.046.973	13.901.661	%579,1	24.861.101	%78,8	9.109.733	-%63,4

Diğer Dönen Varlıklar

Diğer dönen varlıklar, 31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022 ve 30.06.2023 tarihli finansal tablolarında sırasıyla 5,2 milyon TL, 11,5 milyon TL, 24,5 milyon TL ve 23,5 milyon TL tutarındadır. Diğer dönen varlıklar başlıca devreden katma değer vergisi ve personel avansları kalemlerinden oluşmaktadır. 31.12.2020'ye kıyasla, 31.12.2021'de sona eren finansal dönemde diğer dönen varlıklarda görülen %120'lik artış alışlardan kaynaklı KDV 'den kaynaklanmaktadır. 31.12.2022'de sona eren finansal dönemdeki %113'lük artış alışlardan kaynaklı KDV'den kaynaklanmaktadır. 31.12.2022'ye kıyasla 30.06.2023'te gerçekleşen %4'lük azalış ise hammadde alımlarının henüz başlamamış olmasından kaynaklanmaktadır. Zeytin hasadının başlamasıyla birlikte KDV'li alımlarda artış gözlemlenecektir.

(TL)	31.12.2020	31.12.2021	Değişim (%)	31.12.2022	Değişim (%)	30.06.2023	Değişim (%)
			(31.12.2020 – 31.12.2021)		(31.12.2021 – 31.12. 2022)		(30.06.2022 30.06. 2023)
Devreden KDV	5.099.125	11.456.444	%124,7	24.396.418	%112,9	23.283.481	-%4,6
Personel Avansları	131.235	26.285	-%80,0	111.723	%325,0	163.201	%46,1
Diğer Dönen Varlıklar	5.230.360	11.482.729	%119,5	24.508.141	%113,4	23.446.682	-%4,3

Duran Varlıklar

Şirket'in duran varlıkları, maddi duran varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar, ertelenmiş vergi varlığı ve peşin ödenmiş giderlerden oluşmaktadır. Şirket'in 31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022 ve 30.06.2023 tarihlerinde sona eren finansal yıllara ilişkin duran varlıkları sırasıyla 82,4 milyon TL, 86,6 milyon TL, 354,8 milyon TL ve 528,6 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

30.06.2023 tarihi itibarıyla, Şirket'in maddi duran varlıkları toplam duran varlıklarının %96'sını oluşturmaktadır. Şirket'in maddi duran varlıklarının detayı ve yıllar itibariye gelişimi aşağıda yer almaktadır.

(TL)	31.12.2020	31.12.2021	Değişim (%)	31.12.2022	Değişim (%)	30.06.23	Değişim (%)
			(31.12.2020 – 31.12. 2021)		(31.12.2021 – 31.12. 2022)		(30.06.2022 – 30.06. 2023)
Arazi ve Arsalar	34.940.000	36.091.000	%3,3	136.225.774	%277,5	130.463.000	-%4,2
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	216.939	259.312	%19,5	-	-	-	-
Binalar	31.296.385	31.296.385	%0,0	90.844.000	%190,3	112.410.000	%23,7
Tesis, Makine ve Cihazlar	19.871.686	28.733.338	%44,6	59.394.847	%106,7	59.844.481	%0,8
Taşıtlar	3.812.061	4.446.965	%16,7	14.677.105	%230,0	16.225.370	%10,5
Demirbaşlar	490.739	1.212.869	%147,2	663.826	-%45,3	565.268	-%14,8
Yapılmakta Olan Yatırımlar	1.805.386	-	-	67.372.882	-	207.489.786	%208,0

Maddi Duran Varlıklar	92.433.19 6	102.039.86 9	%10,4	369.178.43 4	%261,8	526.997.90 5	%42,7
-----------------------	----------------	-----------------	-------	-----------------	--------	-----------------	-------

Kısa Vadeli Yükümlülükler

Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri, kısa vadeli borçlanmalar, uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları, ticari borçlar, diğer borçlar, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar, ertelenmiş gelirler, dönem karı vergi yükümlülüğü, kısa vadeli karşılıklar ve diğer kısa vadeli yükümlülüklerden oluşmaktadır. 31.12.2020, 31.12.2021 ve 31.12.2022 tarihlerinde sona eren finansal dönemlerde kısa vadeli yükümlülükler sırasıyla, 132,5 milyon TL, 242,0 milyon TL ve 661,1 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 30.06.2023 tarihi itibariyle ise, toplam kısa vadeli yükümlülükler 462,7 milyon TL tutarındadır.

Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri, 2021 yılında 2020 yılına oranla %82 oranında artmış, 2022 sonunda 2021 yılsonuna oranla %173 oranında artmış ve 30.06.2023'te 2022 yılsonuna göre %30 oranında azalış göstermiştir.

Kısa Vadeli ve Uzun Vadeli Finansal Borçlar

Kısa Vadeli Finansal Borçlar, kredi kartı borçları, rotatif krediler ve ticari kredilerden oluşmaktadır.

Kısa Vadeli Finansal Borçlar, 30.06.2023 tarihinde 375,3 milyon TL, 31.12.2022 tarihinde 369,9 milyon TL, 31.12.2021 tarihinde 200,1 milyon TL ve 31.12.2020 tarihinde 99,2 milyon TL'dir. Şirket'in kısa vadeli finansal borçları 2021 yılsonunda 2020 yılsonuna göre %102 oranında artış gösterirken, 2022 yılsonunda 2021 yılsonuna göre %85 oranında artış göstermiştir. 30.06.2023 döneminde ise, 2022 yıl sonuna göre artış oranı %2 olmuştur.

Uzun Vadeli Finansal Borçlar ticari kredilerden oluşmaktadır.

Uzun Vadeli Finansal Borçlar, 30.06.2023 tarihinde 130,3 milyon TL, 31.12.2022 tarihinde 21,9 milyon TL, 31.12.2021 tarihinde 15,3 milyon TL ve 31.12.2020 tarihinde 22,8 milyon TL'dir. Şirket'in uzun vadeli finansal borçları 2021 yılsonunda 2020 yılsonuna göre %33 oranında azalış gösterirken, 2022 yılsonunda 2021 yılsonuna göre %44 oranında artış göstermiştir. 30.06.2023 döneminde ise, 2022 yıl sonuna göre artış oranı %493 olmuştur.

(TL)	31.12.2020	31.12.2021	Değişim (%)	31.12.22	Değişim (%)	30.06.2023	Değişim (%)
			(31.12.2020 - 31.12.2021)		(31.12.2021 - 31.12.2022)		(30.06.2022 - 30.06.2023)
Kredi Kartı Borçları	-	5.457	-	43.238	%692,3	210.960	%387,9
TL Bazlı Rotatif Krediler	97.133.312	129.637.749	%33,5	326.452.445	%151,8	294.775.955	-%9,7
TL Bazlı Ticari Krediler	2.087.876	70.464.600	%3274,9	43.432.974	-%38,4	80.310.952	%84,9
Kısa Vadeli Finansal Borçlar	99.221.188	200.107.806	%101,7	369.928.657	%84,9	375.297.867	%1,5
TL Bazlı Ticari Krediler	22.796.997	15.313.532	-%32,8	21.982.411	%43,5	130.267.262	%492,6
Uzun Vadeli Finansal Borçlar	22.796.997	15.313.532	-%32,8	21.982.411	%43,5	130.267.262	%492,6

Toplam Finansal Borçlar	122.018.185	215.421.338	%76,5	391.911.068	%81,9	505.565.129	%29,0
--------------------------------	-------------	-------------	-------	-------------	-------	-------------	-------

Toplam Finansal Borçlar, 30.06.2023 tarihinde 505,6 milyon TL, 31.12.2022 tarihinde 391,9 milyon TL, 31.12.2021 tarihinde 215,4 milyon TL ve 31.12.2020 tarihinde 122,1 milyon TL'dir.

Ticari Borçlar

Kısa vadeli yükümlülükler içerisinde Şirket'in ticari borçları 2021 yılsonunda 2020 yılsonuna göre %50 oranında artış gösterirken, 2022 yılsonunda 2021 yılsonuna göre %185 oranında artış göstermiştir. 30.06.2023 döneminde ise, 2022 yıl sonuna göre azalış oranı %30 olmuştur. Ticari borçlar kaleminde finansal tablo dönemleri itibarıyla meydana gelen artış hasat dönemindeki mal alımlarına istinaden gerçekleşen borçlardan kaynaklanmıştır.

(TL)	31.12.2020	31.12.2021	Değişim (%)		30.06.2023	Değişim (%)	
			(31.12.2020 - 31.12.2021)	31.12.2022		(31.12.2021 - 31.12.2022)	(30.06.2022 - 30.06.2023)
Ticari borçlar	5.667.354	7.785.296	%37,4	38.897.811	%399,6	15.209.333	-
Verilen vadeli	8.235.549	13.132.791	%59,5	20.995.911	%59,9	26.052.835	%24,1
Ertelenen finansman gideri (-)	-393.138	-684.934	%74,2	-2.142.014	%212,7	-957.360	%55,3
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (*)	-	-	-	-	-	181.734	-
Ticari Borçlar	13.509.765	20.233.153	%49,8	57.751.708	%185,4	40.486.542	%29,9

Ertelenmiş Gelirler

30.06.2023, 31.12.2022, 31.12.2021 ve 31.12.2020 tarihleri itibarıyla ertelenmiş gelirleri alınan sipariş avanslarından oluşmaktadır.

(TL)	31.12.2020	31.12.2021	Değişim (%)		30.06.2023	Değişim (%)	
			(31.12.2020 - 31.12.2021)	31.12.2022		(31.12.2021 - 31.12.2022)	(30.06.2022 - 30.06.2023)
Alınan Sipariş Avansları (3. Taraflar)	270.359	19.660.942	%7172,2	14.338.727	-%27,1	2.378.378	-%83,4
Alınan Sipariş Avansları (İlişkili Taraflar)	0	0	-	143.384.557	-	14.445.207	-%89,9
Ertelenmiş Gelirler	270.359	19.660.942	%7172,2	157.723.284	%702,2	16.823.585	-%89,3

Kısa vadeli yükümlülükler içerisinde Şirket'in ertelenmiş gelirleri 2021 yılsonunda 2020 yılsonuna göre 72 kat artış gösterirken, 2022 yılsonunda 2021 yılsonuna göre 8 kat oranında artış göstermiştir. 30.06.2023 döneminde ise, 2022 yıl sonuna göre azalış oranı %89 olmuştur. 2021 yılında kısa vadeli ertelenmiş gelirlere yaşanan artışın sebebi müşterilerinden toplu olarak aldığı

siparişe istinaden almış olduğu sipariş avansıdır. 2022 yılında yaşanan azalışın sebebi ise müşterilerinden sipariş sırasında tahsil ettiği avanslardaki azalıştır. 30.06.2023 tarihi itibarıyla meydana gelen artışın sebebi ise müşterilerinden ön ödemeli sipariş avansı almamasından kaynaklanmaktadır.

Uzun Vadeli Yükümlülükler

Şirket'in uzun vadeli yükümlülükleri, uzun vadeli borçlanmalar, uzun vadeli karşılıklar ertelenmiş vergi yükümlülüğünden oluşmaktadır. 31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022 ve 30.06.2023 tarihlerinde sona eren finansal dönemlerde uzun vadeli yükümlülükler sırasıyla, 30,6 milyon TL, 23,2 milyon TL, 46,5 milyon TL ve 131,5 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in uzun vadeli yükümlülükleri 2021 yılsonunda 2020 yılsonuna göre ağırlıklı olarak uzun vadeli borçlanmalar kalemindeki azalış sebebiyle %24 azalış göstermiştir. 2022 yılsonunda ise 2021 yılsonuna göre ağırlıklı olarak ertelenmiş vergi yükümlülüğü kalemindeki artış sebebiyle %100 oranında artış göstermiştir. 30.06.2023 döneminde ise, 2022 yıl sonuna göre artış oranı %183 olmuştur.

(TL)	31.12.2020	31.12.2021	Değişim (%)	31.12.2022	Değişim (%)	30.06.2023	Değişim (%)
			(31.12.2020 - 31.12.2021)		(31.12.2021 - 31.12.2022)		(30.06.2022 - 30.06.2023)
Uzun Vadeli Borçlanmalar	22.796.997	15.313.532	-%32,8	21.982.411	%43,5	130.267.262	%492,6
Uzun Vadeli Karşılıklar	2.339.907	3.137.887	%34,1	3.223.195	%2,7	1.275.186	-%60,4
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	5.418.424	4.741.618	-%12,5	21.272.182	%348,6	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler	30.555.328	23.193.037	-%24,1	46.477.788	%100,4	131.542.448	%183,0

Özkaynaklar

Şirket'in 31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022 ve 30.06.2023 tarihleri itibarıyla özkaynakları sırasıyla, 125,6 milyon TL, 166,5 milyon TL, 474,9 milyon TL ve 649,6 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in özkaynakları, 31.12.2021 tarihinde 31.12.2020 tarihine göre, %33; 31.12.2022 tarihinde 31.12.2021 tarihine göre %185 oranında artış göstermiştir. 30.06.2023 döneminde ise, 2022 yıl sonuna göre özkaynaklardaki artış oranı %37 olmuştur.

31.12.2021 ve 31.12.2022 tarihleri itibarıyla özkaynaklardaki artış ağırlıklı olarak geçmiş yıllar karları ve net dönem karı kalemlerindeki artıştan kaynaklanmıştır. 30.06.2023 tarihi itibarıyla ise, özkaynaklardaki artış kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelir'den ve net dönem karındaki artıştan kaynaklanmıştır.

CEM ZEYİN ANONİM ŞİRKETİ
Caybaşı Mahallesi, Eski Yolu 51. Km. 1. Dk. 1. Sk. No: 10
Tel: 0 216 444 00 00 Faks: 0 216 444 00 01
Ticaret Sicil No: 27 045 8734 Tic. Sicil No: 27 045 8734
Mersis No: 08320030000000000001

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

(TL)	31.12.2020	31.12.2021	Değişim (%)	31.12.2022	Değişim (%)	30.06.2023	Değişim (%)
			(31.12.2020 - 31.12.2021)		(31.12.2021 - 31.12.2022)		(30.06.2022 - 30.06.2023)
Ödenmiş Sermaye	100.000.000	100.000.000	%0,0	100.000.000	%0,0	100.000.000	%0,0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir	49.480.610	48.513.618	-%2,0	175.956.825	%262,7	198.067.142	%12,6
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	434.699	434.699	%0,0	434.699	%0,0	434.699	%0,0
Geçmiş Yıllar Karları	-40.309.106	-24.322.009	-%39,7	17.587.029	-%172,3	198.499.582	%1028,7
Dönem Net Karı	15.987.097	41.909.038	%162,1	180.912.553	%331,7	152.568.579	-%15,7
Özkaynaklar	125.593.300	166.535.346	%32,6	474.891.106	%185,2	649.570.002	%36,8

10.2. Faaliyet sonuçları:

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

Aşağıda Şirket'in 31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022, 30.06.2022 ve 30.06.2023 tarihlerine ait kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu ve dönemden döneme gerçekleşen farklar yüzde olarak belirterek gösterilmiştir.

(TL)	31.12.2020	31.12.2021	Değişim (%)	31.12.2022	Değişim (%)	30.06.2022	30.06.2023	Değişim (%)
			(31.12.2020 - 31.12.2021)		(31.12.2021 - 31.12.2022)			(30.06.2022 - 30.06.2023)
Hasılat	192.839.927	232.476.570	%20,6	670.142.389	%188,3	286.661.810	438.932.320	%53,1
Satışların Maliyeti	-158.313.187	-171.347.024	%8,2	-396.394.668	%131,3	-198.227.671	-267.803.121	%35,1
Brüt Kâr	34.526.740	61.129.546	%77,0	273.747.721	%347,8	88.434.139	171.129.199	%93,5
Genel Yönetim Giderleri	-3.446.876	-3.479.349	%0,9	-4.434.419	%27,4	-1.582.534	-4.336.200	%174,0
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri	-5.283.420	-6.431.487	%21,7	-22.691.326	%252,8	-9.011.603	-14.669.612	%62,8
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	1.452.227	8.994.757	%519,4	2.723.753	-%69,7	706.013	977.534	%38,5
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	-974.919	-1.792.236	%83,8	-690.348	-%61,5	-604.470	-1.075.798	%78,0
Esas faaliyet kârı	26.273.752	58.421.231	%122,4	248.655.381	%325,6	77.941.545	152.025.123	%95,1
Faaliyet Karı	26.273.752	58.421.231	%122,4	248.655.381	%325,6	77.941.545	152.025.123	%95,1
Finansman Gelirleri	3.846.008	10.891.476	%183,2	12.771.464	%17,3	7.166.086	28.172.269	%293,1
Finansman Giderleri	-14.049.975	-28.128.196	%100,2	-62.065.638	%120,7	-32.272.859	-63.218.076	%95,9
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Kârı	16.003.944	41.184.511	%157,3	199.361.207	%384,1	52.834.772	116.979.316	%121,4
Vergi Gelir/(Gideri)	-16.847	724.527	a.d.	-18.448.654	a.d.	2.431.898	35.589.263	%1363,4
Dönem Vergi Gideri	0	-741.076	-	-20.184.525	%2623,7	0	-4.950.254	-
Ertelemiş Vergi Geliri (Gideri)	-16.847	1.465.603	a.d.	1.735.871	%18,4	2.431.898	1.095.156	-%55,0
Teşvik Belgesi Dahilinde Ertelemiş Vergi Geliri	0	0	-	0	-	0	39.444.361	-
Dönem Net Karı (Zararı)	15.987.097	1.909.038	%162,1	180.912.553	%331,7	55.266.670	152.568.579	%176,1
Pay Başına Kazanç	159.871	419.090	%162,1	1.809.126	%331,7	552.667	1.525.686	%176,1

Diğer Kapsamlı Gelir								
Dönem Net Karı (Zararı)	15.987.097	41.909.038	%162,1	180.912.553	%331,7	55.266.670	152.568.579	%176,1
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar	418.673	-966.992	a.d.	127.443.207	a.d.	1.180.340	22.110.317	%1773,2
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	0	0	-	145.287.798	-	0	25.094.626	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/(Kayıpları)	536.760	-178.195	a.d.	421.844	a.d.	1.573.787	203.358	-%87,1
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerine İlişkin Vergi Gelir/(Gideri)	-118.087	-788.797	%568,0	-18.266.435	%2215,7	-393.447	-3.187.667	%710,2
Diğer Kapsamlı Gelir (Vergi Sonrası)	418.673	-966.992	a.d.	127.443.207	a.d.	1.180.340	22.110.317	%1773,2
Toplam Kapsamlı Gelir	16.405.770	40.942.046	%149,6	308.355.760	%653,2	56.447.010	174.678.896	%209,5

Kaynak: Bağımsız Denetim Raporları

Net Satışlar

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

Net satışlar 31.12.2020 tarihinde sona eren finansal yılda 192,8 milyon TL iken 31.12.2021 tarihinde sona eren finansal yılda %20,6'lık bir artış ile 232,5 milyon TL'ye, 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yılda %188'lik bir artışla 670,1 milyon TL'ye ulaşmıştır. Net satışlar, 30.06.2022 tarihinde sona eren 6 aylık ara döneme kıyasla ise 30.06.2023'te sona eren 6 aylık ara dönemde %53'lük bir artış ile 438,9 milyon TL'ye ulaşmıştır.

2021 yılında net satışlarda meydana gelen artışın temel sebebi sofralık yeşil ve siyah zeytin satışlarından kaynaklanmaktadır. 2022 yılında net satışlarda görülen artış ise başlıca miktarsal sofralık siyah ve yeşil zeytin satışındaki artıştan kaynaklanmaktadır. 30.06.2022 tarihinde sona eren 6 aylık ara döneme kıyasla ise 30.06.2023'te sona eren 6 aylık ara dönemde meydana gelen artış sofralık yeşil ve siyah zeytin satışlarındaki hem miktarsal hem tutarsal artıştan kaynaklanmaktadır.

(TL)	31.12.2020	31.12.2021	Değişim (%)	31.12.2022	Değişim (%)	30.06.2022	30.06.2023	Değişim (%)
			(31.12.2020 - 31.12.2021)		(31.12.2021 - 31.12.2022)			(30.06.2022 - 30.06.2023)
Sofralık Yeşil Zeytin	65.772.245	76.068.347	%15,7	171.734.732	%125,8	70.761.334	168.647.412	138%
Sofralık Yeşil Zeytin (Dolgu)	18.451.733	31.940.009	%73,1	48.011.719	%50,3	22.451.837	31.132.872	39%
Sofralık Yeşil Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)	3.570.865	6.549.152	%83,4	19.114.599	%191,9	5.630.208	15.047.257	167%
Sofralık Siyah Zeytin	75.435.749	101.922.836	%35,1	380.706.743	%273,5	161.583.485	203.940.793	26%
Sofralık Siyah Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)	3.646.832	3.679.166	%0,9	26.165.084	%611,2	11.257.015	16.696.021	48%
Diğer Zeytin Satışları	2.770.664	13.637.218	%392,2	24.089.607	%76,6	15.196.489	4.190.068	-72%
Malzeme ve Hizmet Satışlar	1.995.823	2.453.259	%22,9	9.146.968	%272,8	2.608.246	4.597.196	76%
Satış İndirimleri (-)	-2.654.515	-3.773.417	%42,2	-8.827.063	%133,9	-2.826.804	-5.319.299	88%
Diğer Satışlar*	23.850.531	-	-	-	-	-	-	-
Net Satışlar	192.839.927	232.476.570	%20,6	670.142.389	%188,3	286.661.810	438.932.320	53%

* 2020 yılında konut satışlarından oluşmaktadır.

Satışların Maliyeti

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

31.12.2020 tarihinde sona eren finansal yılda 158,3 milyon TL olan satışların maliyeti 31.12.2021 tarihinde sona eren finansal yılda %59,7'lik bir artış ile 171,3 milyon TL'ye, 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yılda ise %131'lik bir artışla 396,4 milyon TL'ye ulaşmıştır. Satışların maliyeti, 30.06.2022 tarihinde sona eren 6 aylık ara döneme kıyasla ise 30.06.2023'te sona eren 6 aylık ara dönemde %35'lik bir artış ile 267,8 milyon TL'ye ulaşmıştır.

(TL)	31.12.2020	31.12.2021	Değişim (%)	31.12.2022	Değişim (%)	30.06.2022	30.06.2023	Değişim (%)
			(31.12.2020 – 31.12.2021)		(31.12.2021 – 31.12.2022)			(30.06.2022 – 30.06.2023)
Sofralık Yeşil Zeytin	-47.601.647	-52.760.884	%10,8	-93.543.313	%77,3	-40.598.164	-99.601.405	%145,3
Sofralık Yeşil Zeytin (Dolgu)	-15.836.189	-27.962.966	%76,6	-34.915.568	%24,9	-17.430.725	-22.183.899	%27,3
Sofralık Yeşil Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)	-2.861.504	-4.373.397	%52,8	-9.400.869	%115,0	-3.222.237	-8.395.783	%160,6
Sofralık Siyah Zeytin	-70.231.606	-65.568.357	-%6,6	-226.287.130	%245,1	-119.913.319	-119.715.735	-%0,2
Sofralık Siyah Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)	-3.845.237	-3.214.025	-%16,4	-16.056.845	%399,6	-7.694.105	-11.803.866	%53,4
Diğer Zeytin Maliyetleri	-2.246.300	-16.106.632	%617,0	-11.309.648	-%29,8	-7.395.535	-2.987.726	-%59,6
Malzeme ve Hizmet Maliyetler	-529.577	-1.360.763	%157,0	-4.881.295	%258,7	-1.973.586	-3.114.707	%57,8
Diğer Giderler*	-15.161.128	-	-	-	-	-	-	-
Satışların maliyeti	-158.313.187	-171.347.024	%8,2	-396.394.668	%131,3	-198.227.671	-267.803.121	%35,1
Hasıllata Oranı	%82,1	%73,7		%59,2		-%69,2	-%61,0	

(TL)	31.12.2020	31.12.2021	Değişim (%)	31.12.2022	Değişim (%)	30.06.2022	30.06.2023	Değişim (%)
			(31.12.2020 – 31.12.2021)		(31.12.2021 – 31.12.2022)			(30.06.2022 – 30.06.2023)
Sofralık Yeşil Zeytin	-47.601.647	-52.760.884	%10,8	-93.543.313	%77,3	-40.598.164	-99.601.405	%145,3
Sofralık Yeşil Zeytin (Dolgu)	-15.836.189	-27.962.966	%76,6	-34.915.568	%24,9	-17.430.725	-22.183.899	%27,3
Sofralık Yeşil Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)	-2.861.504	-4.373.397	%52,8	-9.400.869	%115,0	-3.222.237	-8.395.783	%160,6

Çekirdeksiz)								
Sofralık Siyah Zeytin	-70.231.606	-65.568.357	-%6,6	-226.287.130	%245,1	-119.913.319	-119.715.735	-%0,2
Sofralık Siyah Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)	-3.845.237	-3.214.025	-%16,4	-16.056.845	%399,6	-7.694.105	-11.803.866	%53,4
Diğer Zeytin Maliyetleri	-2.246.300	-16.106.632	%617,0	-11.309.648	-%29,8	-7.395.535	-2.987.726	-%59,6
Malzeme ve Hizmet Maliyetler	-529.577	-1.360.763	%157,0	-4.881.295	%258,7	-1.973.586	-3.114.707	%57,8
Diğer Giderler	-15.161.128	-	-	-	-	-	-	-
Satışların maliyeti	-158.313.187	-171.347.024	%8,2	-396.394.668	%131,3	-198.227.671	-267.803.121	%35,1
Hasıllata Oranı	%82,1	%73,7		%59,2		-%69,2	-%61,0	

* 2020 yılında yüksek ağırlıkla konut satışlarının maliyetlerinden oluşmaktadır, sonraki senelerde ise satılan malın maliyeti altına sınıflanan kıdem tazminatı ödemeleridir.

31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022, 30.06.2022 ve 30.06.2023 tarihlerinde sona eren finansal dönemlerde satışların toplam maliyetinin hasıllata oranı sırasıyla %84, %74, %59, %69 ve %61 olarak gerçekleşmiştir.

Satışların maliyetinde 2021 yılında gerçekleşen artışın temel nedeni, sofralık yeşil ve siyah zeytinin tutur ve ton bazlı olmak üzere satışının artmasına istinaden maliyet kaleminin de artmasıdır. 2022 yılında gerçekleşen artışın temel nedeni, şirket satışlarını arttırmış ve buna bağlı olarak maliyetleri de artmıştır. 30.06.2022'ye kıyasla 30.06.2023'te gerçekleşen artışın temel nedeni ise, Şirket satışlarını arttırmış ve buna bağlı olarak maliyetleri de artmıştır.

Brüt Kâr

Şirket'in brüt kârı 31.12.2020 tarihinde sona eren finansal yılda 34,5 milyon TL iken 31.12. 2021 tarihinde sona eren finansal yılda %77 artarak 61,1 milyon TL'ye, 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yılda ise %348 artarak 273,7 milyon TL'ye ulaşmıştır. 30.06.2022 tarihinde sona eren 6 aylık ara döneme kıyasla ise 30.06.2023'te sona eren 6 aylık ara dönemde %94'lük bir artış ile 171,1 milyon TL'ye ulaşmıştır.

(TL)	31.12.2020	31.12.2021	Değişim (%)	31.12.2022	Değişim (%)	30.06.2022	30.06.2023	Değişim (%)
			(31.12.2020 - 31.12.2021)		(31.12.2021 - 31.12.2022)			(30.06.2022 - 30.06.2023)
Brüt Kâr	34.526.740	61.129.546	%77,0	273.747.721	%347,8	88.434.139	171.129.199	%93,5
Brüt Kâr Marjı	%17,9	%26,3	-	%40,8	-	%30,8	%39,0	-

31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022, 30.06.2022 ve 30.06.2023 tarihlerinde sona eren finansal dönemlerde brüt kâr marjı sırasıyla %18, %26, %41, %31 ve %39 olarak gerçekleşmiştir.

Brüt kar marjında 2021 yılında gerçekleşen artış temel nedeni, fiyat ıskontolarında ve iade mallardaki azalış ile satın alınan mallardaki fiyat kontrollerindedir. 2022 yılında gerçekleşen artışın temel nedeni, satın alınan hammaddeki fiyat kontrollerindedir. 30.06.2022'ye kıyasla 30.06.2023'te gerçekleşen artışın temel nedeni ise, satış fiyatlarındaki ani yükselişten kaynaklanmaktadır.

Genel Yönetim Giderleri

31.12.2020 tarihinde sona eren finansal yılda 3,4 milyon TL olan genel yönetim giderleri 31.12.2021 tarihinde sona eren finansal yılda %1'lik bir artışla 3,5 milyon TL'ye, 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yılda ise %27'lik bir artışla 4,4 milyon TL'ye ulaşmıştır. 30.06.2022 tarihinde sona eren 6 aylık ara döneme kıyasla ise 30.06.2023'te sona eren 6 aylık ara dönemde %174'lük bir artış ile 4,3 milyon TL'ye ulaşmıştır.

(TL)	31.12.2020	31.12.2021	Değişim (%)		30.06.2022	30.06.2023	Değişim (%)	
			(31.12.2020 - 31.12.2021)	31.12.2022			(31.12.2021 - 31.12.2022)	(30.06.2022 - 30.06.2023)
Personel Giderleri	953.768	1.365.314	%43,1	2.397.967	904.957	2.607.419	%188,1	
Dışardan Sağlanan Faydalar	281.849	1.022.096	%262,6	599.963	160.363	714.023	%345,3	
Muhtelif Giderler	414.263	478.727	%15,6	701.917	273.389	512.212	%87,4	
Amortisman Giderleri	69.433	168.443	%142,6	429.349	109.428	226.788	%107,2	
Vergi, Resim Harç Giderleri	663.773	247.147	-%62,8	198.845	72.786	181.048	%148,7	
Tescil ve Aidat Giderleri	51.693	63.371	%22,6	42.746	24.747	42.871	%73,2	
Dava ve Noter Giderleri	13.166	67.098	%409,6	43.862	31.060	42.801	%37,8	
Bağış Ve Yardımlar	60	20	-%66,7	13.170	170	8.150	%4.694,1	
Komisyon Giderleri	996.576	62.329	-%93,7	6.600	5.634	888	-%84,2	
Akaryakıt Giderleri	2.295	4.804	%109,3	-	-	-	-	
Genel Yönetim Giderleri Toplamı	3.446.876	3.479.349	%0,9	4.434.419	1.582.534	4.336.200	%174,0	

Genel yönetim giderlerinin önemli bir kısmını oluşturan personel giderlerinde 31.12.2021 ve 31.12.2022 tarihlerinde sona eren finansal yıllarında sırasıyla %43 ve %76 artış gerçekleşmiştir. Bu artışların temel nedeni Şirket'in asgari ücrete yapılan zam oranlarını maaş politikasına da yansıtmasından kaynaklanmaktadır. Genel yönetim giderlerinde 30.06.2022 tarihinde sona 6 aylık

ara döneme kıyasla ise 30.06.2023'te sona eren 6 aylık ara dönemde %188'lik bir artış gerçekleşmiştir. Bu artışın temel nedeni 2023 döneminde çıkarılan EYT yasası kapsamında emekli olan personelin kıdem tazminatıyla birlikte asgari ücrete gelen zamların etkisi kaynaklanmaktadır.

Pazarlama Giderleri

31.12.2020 tarihinde sona eren finansal yılda 5,3 milyon TL olan pazarlama giderleri 31.12.2021 tarihinde sona eren finansal yılda %22'lik bir artışla 6,4 milyon TL'ye, 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yılda ise %253'lük bir artışla 22,7 milyon TL'ye ulaşmıştır. Pazarlama giderleri, 30.06.2022 tarihinde sona eren 6 aylık ara döneme kıyasla ise 30.06.2023'te sona eren 6 aylık ara dönemde %63'lük bir artış ile 14,7 milyon TL'ye ulaşmıştır.

(TL)	31.12.2020	31.12.2021	Değişim (%)		Değişim (%)		30.06.2022	30.06.2023	Değişim (%) (30.06.2022-30.06.2023)
			(31.12.2020 - 31.12.2021)	31.12.2022	(31.12.2021 - 31.12.2022)	30.06.2023			
Nakliye Giderleri	3.402.615	3.499.352	%2,8	15.074.151	%330,8	6.237.450	6.556.291	%5,1	
Muhtelif Giderler	520.812	1.160.455	%122,8	3.005.001	%159,0	1.153.458	2.305.597	%99,9	
Personel Giderleri	364.061	454.283	%24,8	1.289.755	%183,9	421.217	1.705.491	%304,9	
İlan Reklam Giderleri	-	-	-	-	-	89.937	1.619.519	%1700,7	
Akaryakıt Giderleri	698.040	667.639	-%4,4	2.423.567	%263,0	841.340	1.481.347	%76,1	
Ciro Primi Giderleri	3.278	-	-	-	-	-	-	-	
Amortisman Giderleri	138.491	438.201	%216,4	674.969	%54,0	196.877	631.654	%220,8	
Dışardan Sağlanan Faydalar	156.123	211.557	-	223.883	-	71.324	369.713	%418,4	
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri Toplamı	5.283.420	6.431.487	%21,7	22.691.326	%252,8	9.011.603	14.669.612	%62,8	

Nakliye giderlerinde 2021 ve 2022 yıllarında sırasıyla %3'lük ve %331'lik artışın temel nedeni navlun ücretlerinin artmasından kaynaklanmaktadır. 30.06.2022 tarihinde sona eren 6 aylık ara döneme kıyasla ise 30.06.2023'te sona eren 6 aylık ara dönemde görülen %5'lik artışın temel sebebi ise navlun fiyatlarının kontrol edilebilir seviyede tutulması sağlanmış 2023 yılı ilk yarısında %5'lik artış olmuştur.

Muhtelif giderlerde 2021 ve 2022 yıllarında sırasıyla %123'lük ve %159'lük artışın temel nedeni pazarlama satış personelinin seyahat masraflarından ve araç bakım onarım masraflarından kaynaklanmaktadır. 30.06.2022 tarihinde sona eren 6 aylık ara döneme kıyasla ise 30.06.2023'te sona eren 6 aylık ara dönemde görülen %100'lük artışın temel sebebi ise Şirket'in sahibi olduğu araçlarla yaptığı nakliyelerine ait yakıt masraflarıyla birlikte yine nakliyesini kendi yüklenmediği ürünlere ait müşterilerinden gelen navlun bedeli faturasıdır.

Personel giderlerinde 2021 ve 2022 yıllarında sırasıyla %25 ve %184'lük artışların temel nedeni asgari ücrete yapılan genel zam oranlarından kaynaklanmaktadır. 30.06.2022 tarihinde sona eren 6 aylık ara döneme kıyasla ise 30.06.2023'te sona eren 6 aylık ara dönemde görülen %305'lik artışın temel sebebi ise asgari ücrete yapılan yılın başındaki ve ikinci çeyrek sonundaki maaş zamlarının etkisinden kaynaklanmaktadır.

İlan ve reklam giderlerinde 30.06.2022 tarihinde sona eren 6 aylık ara döneme kıyasla ise 30.06.2023'te sona eren 6 aylık ara dönemde görülen %1.701'lik artışın temel sebebi ise şirketin marka reklamlarından kaynaklanmaktadır.

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

31.12.2020 tarihinde sona eren finansal yılda 1,5 milyon TL olan esas faaliyetlerden diğer gelirler, 31.12.2021 tarihinde sona eren finansal yılda %519'luk bir artışla 9 milyon TL, 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yılda ise %70'lik bir azalışla 2,7 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 30.06.2022 tarihinde sona 6 aylık ara döneme kıyasla ise 30.06.2023'te sona eren 6 aylık ara dönemde %38'lik bir artış ile 978 bin TL'ye ulaşmıştır.

(TL)	31.12.2020	31.12.2021	Değişim (%)	31.12.2022	Değişim (%)	30.06.2022	30.06.2023	Değişim (%)
			(31.12.2020 - 31.12.2021)		(31.12.2021 - 31.12.2022)			(30.06.2022 - 30.06.2023)
Sabit Kıymet Satış Karı	835.237	1.688.526	%102,2	2.025.917	%20,0	628.685	314.474	-%50,0
Konusu Kalmayan Karşılıklar	303.398	1.555.838	%412,8	17.500	-%98,9	17.500	16.397	-%6,3
Diğer Olağan Gelir Ve Karlar	313.592	8.114	-%97,4	669.755	%8154,3	59.828	646.663	%980,9
Hasar Tazminatı Gelirleri	-	173.485	-	4.000	-%97,7	-	-	-
Diğer Olağan Gelir Ve Karlar-Sayım Farkları	-	5.568.794	-	6.581	-%99,9	-	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler Toplamı	1.452.227	8.994.757	%519,4	2.723.753	-%69,7	706.013	977.534	%38,5

2021 ve 2022 yıllarında şirket aktifinde kayıtlı binek otomobil olarak kullandığı sabit kıymetlerinin satışından kaynaklı olarak sırasıyla %102 ve %20 artış gerçekleşmiştir.

Diğer olağan gelir ve karlarda 2021 yılında görülen %97'lik azalışın temel sebebi şirketin diğer faaliyet alanında satış yapmamıştır. 2022 yılında görülen %8.154'lük artışın temel nedeni şirketin aktifinde kayıtlı binek otomobil olarak kullandığı sabit kıymetlerinin satışından kaynaklanmaktadır. 30.06.2022 tarihinde sona eren 6 aylık ara döneme kıyasla ise 30.06.2023'te

sona eren 6 aylık ara dönemde görülen %981'lik artışın temel sebebi ise hurda ambalajların satışlarıdır .

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

31.12.2020 tarihinde sona eren finansal yılda 975 bin TL olan esas faaliyetlerden diğer giderler 31.12.2021 tarihinde sona eren finansal yılda %84'lük bir artışla 1,8 milyon TL, 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yılda ise %61'lik bir azalışla 690 bin TL olarak gerçekleşmiştir. 30.06.2022 tarihinde sona 6 aylık ara döneme kıyasla ise 30.06.2023'te sona eren 6 aylık ara dönemde %78'lik bir artış ile 1,1 milyon TL'ye ulaşmıştır.

(TL)	31.12.2020	31.12.2021	Değişim (%)	31.12.2022	Değişim (%)	30.06.2022	30.06.2023	Değişim (%)
			(31.12.2020 – 31.12. 2021)		(31.12.2021 – 31.12. 2022)			(30.06.2022 – 30.06. 2023)
Karşılık Giderleri	804.799	1.603.244	%99,2	279.579	-%82,6	279.579	715.307	%155,9
-Dava Karşılık Gideri	-	-	-	10.000	-	-	-	-
-Şüpheli Ticari Alacak Gideri	804.799	1.603.244	%99,2	269.579	-%83,2	279.579	715.307	%155,9
Diğer Giderler	149.328	171.270	%14,7	410.769	%139,8	324.891	360.491	%11,0
Sabit Kıymet Satış Zararı	20.792	17.722	-%14,8	0	-%100,0	0	0	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler Toplamı	974.919	1.792.236	%83,8	690.348	-%61,5	604.470	1.075.798	%78,0

Karşılık giderlerinde 2021 yılında görülen artışın temel nedeni şüpheli alacaklarının artmasıdır. 2022 yılında görülen azalışın temel nedeni şüpheli ticari alacak müşterilerinin azalması, tahsilatlarına karşılık vadeli ödemelerini tahsil edebilmesidir. 30.06.2022 tarihinde sona eren 6 aylık ara döneme kıyasla ise 30.06.2023'te sona eren 6 aylık ara dönemde görülen %156'lık artışın temel sebebi ise ticari alacaklarını tahsil edememiş ve dava konusu edilmesinden kaynaklanmaktadır.

Diğer giderlerde 2021 yılında görülen artışın temel nedeni ilgili dönemde ticari alacaklarını tahsil edememiş ve dava konusu edilmesinden kaynaklanmaktadır. 2022 yılında görülen %140'lık artışın temel nedeni ödemiş olduğu ceza ve tazminatlarından kaynaklanmaktadır. 30.06.2022 tarihinde sona eren 6 aylık ara döneme kıyasla ise 30.06.2023'te sona eren 6 aylık ara dönemde görülen artışın temel sebebi ise binek araç amortismanındaki gider kısıtlamasından kaynaklanmaktadır.

Finansman Gelirleri

31.12.2020 tarihinde sona eren finansal yılda 3,8 milyon TL olan finansman gelirleri 31.12.2021 tarihinde sona eren finansal yılda %183'lük bir artışla 10,9 milyon TL'ye, 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yılda ise %17'lik bir artışla 12,8 milyon TL'ye ulaşmıştır. 30.06.2022 tarihinde

CEM YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ
Cemalpaşa Bulvarı No: 10 Kat: 10.01
Tel: 0212 250 00 00
Ticari Sicil No: 272145/00000000000
Mersis No: 08330045073400000000000000

sona 6 aylık ara döneme kıyasla ise 30.06.2023'te sona eren 6 aylık ara dönemde ise %293'lük bir artış ile 28,2 milyon TL'ye ulaşmıştır.

(TL)	31.12.2020	31.12.2021	Değişim (%)		Değişim (%)		30.06.2022	30.06.2023	Değişim (%)	
			(31.12.2020 – 31.12. 2021)	31.12.2022	(31.12.2021 – 31.12. 2022)	30.06.2023			(30.06.2022 – 30.06.2023)	
Kur Farkı Gelirleri	2.150.481	7.687.699	%257,5	7.859.039	%2,2	3.888.686	17.700.564	%355,2		
Reeskont Faiz Gelirleri	1.128.621	2.235.030	%98,0	4.218.118	%88,7	3.162.560	10.465.404	%230,9		
Faiz Gelirleri	566.906	968.747	%70,9	694.307	-%28,3	114.840	6.301	-%94,5		
Finansman Gelirleri Toplamı	3.846.008	10.891.476	%183,2	12.771.464	%17,3	7.166.086	28.172.269	%293,1		

Finansman gelirlerindeki artışın temel sebebi kurların dönemler itibarıyla artış göstermesinden ve vadeli alacak senetlerinden kaynaklanmaktadır.

Finansman Giderleri

31.12.2020 tarihinde sona eren finansal yılda 14,0 milyon TL olan finansman giderleri 31.12.2021 tarihinde sona eren finansal yılda %100'lük bir artışla 28,1 milyon TL'ye, 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yılda %121'lik bir artışla 62,1 milyon TL'ye yükselmiştir. 30.06.2022 tarihinde sona 6 aylık ara döneme kıyasla ise 30.06.2023'te sona eren 6 aylık ara dönemde ise %96'lık bir artış ile 63,2 milyon TL'ye ulaşmıştır.

(TL)	31.12.2020	31.12.2021	Değişim (%)		Değişim (%)		30.06.2022	30.06.2023	Değişim (%)	
			(31.12.2020 – 31.12.2021)	31.12.2022	(31.12.2021 – 31.12.2022)	30.06.2023			(30.06.2022 – 30.06.2023)	
Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri	11.525.460	24.829.382	%115,4	47.476.095	%91,2	24.591.814	46.420.674	%88,8		
Reeskont Faiz Giderleri	1.802.988	2.469.242	%37,0	10.192.978	%312,8	6.720.918	15.850.600	%135,8		
Kur Farkı Giderleri	721.527	829.572	%15,0	4.396.565	%430,0	960.127	946.802	-%1,4		
Finansman Giderleri Toplamı	14.049.975	28.128.196	%100,2	62.065.638	%120,7	32.272.859	63.218.076	%95,9		

Finansman giderlerindeki artışın temel sebebi yıllar itibarıyla peşin alımlar için kullandığı kredilerin faizlerinden kaynaklanmaktadır.

31.12.2020 tarihinde sona eren finansal yılda 17 bin TL olan vergi gideri, 31.12.2021 tarihinde sona eren finansal yılda 725 bin TL vergi geliri, 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yılda ise 18,4 milyon TL vergi gideri gerçekleşmiştir. 30.06.2022'de sona eren 6 aylık ara dönemde 2,4 milyon TL, 30.06.2023'te sona eren 6 aylık ara dönemde ise 35,6 milyon TL vergi geliri gerçekleşmiştir.

(TL)	31.12.2020	31.12.2021	Değişim (%)		30.06.2022	30.06.2023	Değişim (%)	
			(31.12.2020 - 31.12.2021)	31.12.2022			(31.12.2021 - 31.12.2022)	(30.06.2022 - 30.06.2023)
Dönem vergi geliri/(gideri)	-	-741.076	-	-20.184.525	%2623,7	-	-4.950.254	-
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	-16.847	1.465.603	a.d.	1.735.871	%18,4	2.431.898	1.095.156	-%55,0
Teşvik belgesi dahilinde ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	-	-	-	-	-	-	39.444.361	-
Vergi Gelir/(Gider) Toplamı	-16.847	724.527	a.d.	-18.448.654	a.d.	2.431.898	35.589.263	%1363,4

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

Net Kâr

Şirket'in net kârı 31.12.2020 tarihinde sona eren finansal yılda 16 milyon TL iken 31.12.2021 tarihinde sona eren finansal yılda %162 artışla 41,9 milyon TL'ye, 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yılda ise %332 artışla 180,9 milyon TL'ye ulaşmıştır. 30.06.2022 tarihinde sona eren 6 aylık ara döneme kıyasla ise 30.06.2023'te sona eren 6 aylık ara dönemde %176'lık bir artış ile 152,6 milyon TL'ye ulaşmıştır.

(TL)	31.12.2020	31.12.2021	Değişim (%)		30.06.2022	30.06.2023	Değişim (%)	
			(31.12.2020 - 31.12.2021)	31.12.2022			(31.12.2021 - 31.12.2022)	(30.06.2022 - 30.06.2023)
Net Kâr	15.987.097	41.909.038	%162,1	180.912.553	%331,7	55.266.670	152.568.579	%176,1
Net Kâr Marjı	%8,3	%18,0	-	%27,0	-	%19,3	%34,8	-

31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022, 30.06.2022 ve 30.06.2023 tarihlerinde sona eren finansal dönemlerde net kâr marjı sırasıyla %8, %18, %27, %19 ve %35 olarak gerçekleşmiştir. Net kâr marjındaki artışların başlıca sebebi hasılatın artmasına yönelik şirket net karı ve net kar marjı artış göstermiştir. 30.06.2023 itibarıyla sona eren 6 aylık ara dönemde ise net kar marjı bir önceki yılın aynı dönemine göre %176,1'lik artış göstermiştir.

Kârlılık Oranları

(%)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Net Kâr / Özkaynak Oranı	%12,7	%25,2	%38,1	%23,5
Vergi Öncesi Kâr / Özkaynak Oranı	%12,7	%24,7	%42,0	%18,0
Net Kâr / Aktif Toplamı	%5,5	%9,7	%15,3	%12,3
Esas Faaliyet Kârı / Net Satışlar	%13,6	%25,1	%37,1	%34,6
Brüt Kâr / Net Satışlar	%17,9	%26,3	%40,8	%39,0
Net Kâr / Net Satışlar	%8,3	%18,0	%27,0	%34,8
Satışların Maliyeti / Net Satışlar	%82,1	%73,7	%59,2	%61,0
Faaliyet Giderleri / Net Satışlar	%4,5	%4,3	%4,0	%4,3

Finansman Gideri / Net Satışlar	%7,3	%12,1	%9,3	%14,4
---------------------------------	------	-------	------	-------

10.2.2. Net satışlar veya gelirlerde meydana gelen önemli değişiklikler ile bu değişikliklerin nedenlerine ilişkin açıklama:

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

Net satışlar 31.12.2020 tarihinde sona eren finansal yılda 192.839.927 milyon TL iken 31.12.2021 tarihinde sona eren finansal yılda %20,6'lık bir artış ile 232,5 milyon TL'ye, 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yılda %188'lik bir artışla 670,1 milyon TL'ye ulaşmıştır. Net satışlar, 30.06.2022 tarihinde sona eren 6 aylık ara döneme kıyasla ise 30.06.2023'te sona eren 6 aylık ara dönemde %53'lük bir artış ile 438,9 milyon TL'ye ulaşmıştır.

2021 yılında net satışlarda meydana gelen artışın temel sebebi sofralık yeşil zeytinin satışından kaynaklanmaktadır. 2022 yılında net satışlarda görülen artış ise başlıca sofralık siyah zeytin satışından kaynaklanmaktadır. 30.06.2022 tarihinde sona eren 6 aylık ara döneme kıyasla ise 30.06.2023'te sona eren 6 aylık ara dönemde meydana gelen artış sofralık yeşil zeytinin satışından kaynaklanmaktadır.

Net Satışlar (TL)	31.12.2*20	31.12.2021	Değişim (%)	31.12.2022	Değişim (%)	30.06.2022	30.06.2023	Değişim (%)
			(31.12.2020 – 31.12.2021)		(31.12.2021 – 31.12.2022)			(30.06.2022 – 30.06.2023)
Sofralık Yeşil Zeytin	65.772.245	76.068.347	%15,7	171.734.732	%125,8	70.761.334	168.647.412	138%
Sofralık Yeşil Zeytin (Dolgulu)	18.451.733	31.940.009	%73,1	48.011.719	%50,3	22.451.837	31.132.872	39%
Sofralık Yeşil Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)	3.570.865	6.549.152	%83,4	19.114.599	%191,9	5.630.208	15.047.257	167%
Sofralık Siyah Zeytin	75.435.749	101.922.836	%35,1	380.706.743	%273,5	161.583.485	203.940.793	26%
Sofralık Siyah Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)	3.646.832	3.679.166	%0,9	26.165.084	%611,2	11.257.015	16.696.021	48%
Diğer Zeytin Satışları	2.770.664	13.637.218	%392,2	24.089.607	%76,6	15.196.489	4.190.068	-72%
Malzeme ve Hizmet Satışlar	1.995.823	2.453.259	%22,9	9.146.968	%272,8	2.608.246	4.597.196	76%

CEM ZEYTLER ANONİM ŞİRKETİ
 Çayyolu Mahallesi Ak Yatırım Menkul Değerler
 Kat: 2 Kat No: 2/1 Kat No: 2/1 Kat No: 2/1
 Tuzla Yolu No: 1049 Kat: 2 Kat No: 2/1
 Mersis No: 34350100000000000000

Satış İndirimleri (-)	-2.654.515	-3.773.417	%42,2	-8.827.063	%133,9	-2.826.804	-5.319.299	88%
Diğer Satışlar*	23.850.531	-	-	-	-	-	-	-
Net Satışlar	192.839.927	232.476.570	%20,6	670.142.389	%188,3	286.661.810	438.932.320	53%

* 2020 yılında konut satışlarından oluşmaktadır.

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

Şirket'in Faaliyet Sonuçlarını Etkileyen Önemli Faktörler

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

Mevzuat ve idari uygulamalarda olası değişiklikler

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

Tedarikle İlişkin Riskler

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

Kredi Riski

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

Likidite Riski

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

Faiz Oranı Riski

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

Kur Riski

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

10.3. İhraççının borçluluk durumu

Borçluluk Durumu	Tutar (TL)
Kısa vadeli yükümlülükler	462.734.910
Garantili	368.457.552,00
Teminatlı	46.765.595,83
Garantisiz/Teminatsız	47.511.762,17
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	131.542.448
Garantili	131.542.448
Teminatlı	0
Garantisiz/Teminatsız	0
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	594.277.358
Özkaynaklar	649.570.002
Ödenmiş/çıkarılmış sermaye	300.000.000
Yasal yedekler	-
Diğer yedekler	-
TOPLAM KAYNAKLAR	1.243.847.360

Net Borçluluk Durumu	Tutar (TL)
A. Nakit	923.732
B. Nakit Benzerleri	3.401.061
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	-
D. Likidite (A+B+C)	3.401.061
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	0
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	278.738.316
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısımı	96.559.551
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	210.960
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	375.297.867
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	371.896.806
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	130.267.262
L. Tahviller	-
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	-
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	130.267.262
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	502.164.068

11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

11.1. İhraççının kısa ve uzun vadeli fon kaynakları hakkında bilgi:

(TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Kısa Vadeli Yükümlülükler	132.524.257	241.983.905	661.070.039	462.734.910
Kısa Vadeli Borçlanmalar	97.133.312	189.344.788	316.999.246	278.738.316
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	2.087.876	10.763.018	52.929.411	96.559.551
Ticari Borçlar	13.509.765	20.233.153	57.751.708	40.486.542
- İlişkili Taraf	-	-	-	181.734
- Diğer	13.509.765	20.233.153	57.751.708	40.304.808
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	1.022.027	1.060.065	3.222.707	2.221.623
Diğer Borçlar	17.700.000	-	50.135.287	14.797.371
Ertelenmiş Gelirler	270.359	19.660.942	157.723.284	16.823.585
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	-	-	20.925.601	1.124.672
Kısa Vadeli Karşılıklar	698.186	773.663	903.075	1.071.440
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	75.055	55.563	174.975	343.340
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	623.131	718.100	728.100	728.100

Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	102.732	148.276	479.720	10.911.810
Uzun Vadeli Yükümlülükler	30.555.328	23.193.037	46.477.788	131.542.448
Uzun Vadeli Borçlanmalar	22.796.997	15.313.532	21.982.411	130.267.262
Uzun Vadeli Karşılıklar	2.339.907	3.137.887	3.223.195	1.275.186
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	2.339.907	3.137.887	3.223.195	1.275.186
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	5.418.424	4.741.618	21.272.182	-
Özkaynaklar	125.593.300	166.535.346	474.891.106	649.570.002
Ödenmiş Sermaye	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	49.480.610	48.513.618	175.956.825	198.067.142
- Maddi Duran Varlık Değerleme Artışları	49.445.165	48.611.819	175.738.642	197.696.440
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç / (Kayıpları)	35.445	(98.201)	218.183	370.702
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	434.699	434.699	434.699	434.699
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	(40.309.106)	(24.322.009)	17.587.029	198.499.582
Net Dönem Karı / Zararı	15.987.097	41.909.038	180.912.553	152.568.579
Toplam Kaynaklar ve Özkaynaklar	288.672.885	431.712.288	1.182.438.933	1.243.847.360

Kaynak: Bağımsız Denetim Raporları

İhraççının fon kaynaklarının önemli unsurları aşağıdaki gibidir:

(TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Kısa Vadeli Yükümlülükler	132.524.257	241.983.905	661.070.039	462.734.910
Toplam Kaynaklara Oranı %	45,9%	56,1%	55,9%	37,2%
Uzun Vadeli Yükümlülükler	30.555.328	23.193.037	46.477.788	131.542.448
Toplam Kaynaklara Oranı %	10,6%	5,4%	3,9%	10,6%
Toplam Yükümlülükler	163.079.585	265.176.942	707.547.827	594.277.358
Özkaynaklar	125.593.300	166.535.346	474.891.106	649.570.002
Toplam Kaynaklara Oranı %	43,5%	38,6%	40,2%	52,2%
Toplam Kaynaklar	288.672.885	431.712.288	1.182.438.933	1.243.847.360

11.2. Nakit akımlarına ilişkin değerlendirme:

Dönemler itibari ile ihraççının nakit akımları aşağıdaki tabloda gösterilmektedir:

(TL)	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2021	01.01.- 31.12.2022	01.01.- 30.06.2022	01.01.- 30.06.2023
Net Kar	15.987.097	41.909.038	180.912.553	55.266.670	152.568.579
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları	(11.321.737)	(130.570.511)	(256.782.383)	(2.493.580)	(82.311.858)
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları	(6.556.604)	(7.509.102)	(124.328.228)	(46.353.428)	(133.755.408)
C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları	(9.841.819)	63.471.036	122.194.294	10.279.659	65.419.972

Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net azalış / artış	1.351.988	(240.646)	3.062.956	2.164.672	(3.758.622)
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	820.713	2.172.701	1.932.055	4.995.011	7.159.683
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	2.172.701	1.932.055	4.995.011	7.159.683	3.401.061

Kaynak: Bağımsız Denetim Raporları

İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları

Şirket'in işletme faaliyetlerinden nakit akışları, 31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022 ve 30.06.2023 tarihleri itibarıyla sırasıyla, -11,3 milyon TL, -130,6 milyon TL, -256,8 milyon TL ve -82,3 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

İşletme faaliyetlerinden nakit akışları altında, 2020 yılında görülen nakit girişi ortaklara borçlarla ilgili olarak yapılan ödemelerden'dan kaynaklanmaktadır. 2021 yılında görülen nakit çıkışı ortaklara olan borçların ödenmesi ve ticari alacakların değişimden kaynaklanmaktadır. 2022 yılında görülen nakit girişi ertelenmiş nakit girişinden kaynaklanmaktadır. 30.06.2023 tarihinde sona eren 6 aylık ara dönemde yaşanan nakit çıkışı ise ertelenmiş nakit girişinden kaynaklanmaktadır.

Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları

Şirket'in yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları, 31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022 ve 30.06.2023 tarihleri itibarıyla sırasıyla, -6,6 milyon TL, -7,5 milyon TL, -124,3 milyon TL ve -133,8 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları altında, 2020 yılında görülen nakit çıkışı buhar kazanı yenilemesi ve zeytin hattının modernizasyonu için makine ve teçhizat alımından kaynaklanmaktadır. 2021 yılında görülen nakit çıkışı kapasite artışı ve modernizasyon için Edremit Tesisi'ne makine ve teçhizat alımından kaynaklanmaktadır. 2022 yılında görülen nakit çıkışı Mersin Mut Tesisi yatırımı için sabit kıymet alımına istinaden yapılan harcamalardan kaynaklanmaktadır. 30.06.2023 tarihinde sona eren 6 aylık ara dönemde yaşanan nakit çıkışı ise Mersin Mut Tesisi yatırımı için sabit kıymet alımına istinaden yapılan harcamalardan kaynaklanmaktadır.

Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları

Şirket'in finansman faaliyetlerinden nakit akışları, 31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022 ve 30.06.2023 tarihleri itibarıyla sırasıyla, -9,8 milyon TL, 63,5 milyon TL, 122,2 milyon TL ve 65,4 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Finansman faaliyetlerinden nakit akışları altında, 2020 yılında görülen nakit çıkışı finansman borçlanmalarına yapılan ödemeler ve bunların faizinden kaynaklanmaktadır. 2021 yılında görülen nakit girişi kullanılan işletme kredilerinden kaynaklanmaktadır. 2022 yılında görülen nakit girişi kullanılan işletme kredilerinden kaynaklanmaktadır. 30.06.2023 tarihinde sona eren 6 aylık ara dönemde yaşanan nakit girişi ise kullanılan işletme ve yatırım kredisi kaynaklanmaktadır.

CEN TEYİN DENETİM ŞİRKETİ
Çayyolu 111/A Kat: 5/1 Beşiktaş/İstanbul
Tel: 635 43 43 43
Ticaret Sicil No: 272496/00000000000000000000
Mersis No: 34330100000000000000

11.3. Fon durumu ve borçlanma ihtiyacı hakkında değerlendirme:

Şirket'in finansal tablo dönemleri itibarıyla borçluluk durumu ile söz konusu borçların özkaynaklara oranı aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

TL	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Finansal Borçlar	122.018.185	215.421.338	391.911.068	505.565.129
Eksi: Nakit ve Nakit Benzerleri	2.172.701	1.932.055	4.995.011	3.401.061
Net Finansal Borç	119.845.484	213.489.283	386.916.057	502.164.068
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	125.593.300	166.535.346	474.891.106	649.570.002
Net Finansal Borç/Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	0,95	1,28	0,81	0,77

Şirket 2020 yılsonunda 119,8 milyon TL net nakit, 2021 yılsonunda 213,5 milyon TL net borç, 2022 yılsonunda 386,9 milyon TL net borç ve 30.06.2023 itibarıyla da 502,2 milyon TL net borç pozisyonundadır. Net finansal borçların ana ortaklığa ait özkaynaklara oranı 2021 ve 2022 yılsonlarında sırasıyla 1,28 ve 0,81 olarak gerçekleşmiştir. Bu oran 30.06.2023 itibarıyla ise 0,77'dir.

11.4. İşletme sermayesi beyanı:

Şirket'in izahname tarihinden itibaren 12 aylık bir dönem için yeterli işletme sermayesi bulunmaktadır.

Net işletme sermayesi, Şirket'in dönen varlıklarından kısa vadeli yabancı kaynaklarının çıkartılması ile hesaplanmaktadır.

Şirket'in dönemler itibari ile net işletme sermayesi aşağıdaki gibidir:

(TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Dönen Varlıklar	206.321.917	345.095.374	827.680.857	715.234.995
Kısa Vadeli Yükümlülükler	132.524.257	241.983.905	661.070.039	462.734.910
Net İşletme Sermayesi	73.797.660	103.111.469	166.610.818	252.500.085

Şirket mevcut kredi imkanları ve nakit mevcudu ile operasyonel işlemleri için sorunsuz bir şekilde işletme sermayesi yaratabilmektedir.

Mevcut kredi ve hazır nakitler göz önünde bulundurularak net işletme sermayesi işbu izahname tarihi itibari ile 12 aylık süre boyunca işletme ihtiyaçlarını karşılamaya yeterlidir.

11.5. Faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek fon kaynaklarının kullanımına ilişkin sınırlamalar hakkında bilgi:

Yoktur.

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

Yoktur.

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ
Cayırışlı Sokak No: 5 Kat: 9
Tel: 0212 333 10 10
Tic. Sic. No: 270909
Mersis No: 083300430730001000000

12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR

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

Yoktur.

13. EĞİLİM BİLGİLERİ

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

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

Zeytin hammadde tedarik zincirinde yaşanabilecek aksaklıklar, hammadde tedarik zincirindeki belirsizlikler, arz miktarındaki azalış, küresel ticaret sisteminde önemli politika değişikliklerini de beraberinde getirebilecektir. Üretiminde azalma görülen ihracatçı ülkelerde hem yurtiçinde hem yurtdışında ihracat fiyatlarında artış olduğu gözlemlenmektedir. Bu ülkelerde gıda enflasyonunu kontrol altına almak üzere ihracata kısıtlamalar ve kota uygulamaları gündeme alınmıştır.

Zeytin sektörü, doğrudan tarımsal doğrudan tarımsal üretim ile iç içe geçtiği için tarım ürünlerinin ve tarımsal faaliyetlerin mevsimselliğinden, rekoltesinden ve fiyatlarından etkilenmektedir. Sektörde mevsimsellik ve hasat dönemlerinde hammadde alımı gerçekleştiği için diğer sektörlerden farklı olarak stok tutma ve stok taşıma eğilimi daha fazladır. Ancak zeytin, doğası gereği spesifik birtakım koşullarda depolanarak muhafaza edilmesi gereken bir ürün olması sebebiyle, zeytin sektöründe güvenli stok bulundurma eğilimi artmaktadır.

13.2. İhraçının beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar hakkında bilgiler:

Şirket'i ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen son döneme ait eğilim bilgileri ve bunları etkileyen faktörlere aşağıda yer verilmektedir:

Şirket'in faaliyet gösterdiği zeytincilik sektöründe yaşanabilecek tarımsal, kamu politikaları, kuraklık başta olmak üzere aşırı mevsimsel değişiklikler, tarımda yaşanan gelişmeler, hammadde tedarik zincirinde yaşanan gelişmeler, doğal afetler, enflasyon, tüketici alışkanlıkları, demografik koşullar, makroekonomik ve mikroekonomik koşullar, teknolojik gelişmeler, döviz kurları, enerji tedarikinde yaşanabilecek aksaklıklar ve enerji fiyatlarının yükselmesi, zeytincilik sektöründe zeytinyağındaki ihracat yasağına benzer şekilde getirilebilecek çeşitli ihracat sınırlamaları ve/veya yasaklamaları olarak sıralanabilir.

Özellikle değişen beslenme eğilimleri ve eğilimlerden etkilenen tüketicilerin tüketim tercihlerini değiştirmesi zeytin tedarikinde ve tüketiminde de değişiklikler yaşanmasına sebep olabilir. Şirket'in gelecekteki başarısı, hedef kitlesinin ihtiyaçlarını ve değişen tüketici tercih ve taleplerini doğru tespit edebilmesine ve doğru ürünlerle bu değişimlere cevap verebilmesine bağlıdır.

Şirket faaliyet gösterdiği sektörde yaşanabilecek yasal değişikliklerden de olumsuz etkilenebilir. Şirket, tabi olduğu mevzuatta meydana gelen değişimleri takip edemeyebilir ya da bu değişimlere belirlenen süre içerisinde uyum sağlayamayabilir. Örneğin; 06.06.2006 tarih ve 26190 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan İhracı Kayda Bağlı Mallara İlişkin Tebliğ (Tebliğ No: İhracat 2006/7) uyarınca Ticaret Bakanlığı tarafından ihracı kayda bağlı ürünler arasında “zeytin” de yer almaktadır. İhracı Kayda Bağlı Mallara İlişkin Tebliğ, işbu izahname tarihi itibarıyla yürürlükte olup Şirket bu kapsamda belirli şartlar ve sınırlamalara bağlı kalmak kaydı ile ihracat yapılabilmesinde esneklik sağlanmaktadır. Ayrıca Ticaret Bakanlığı, 01.08.2023 tarihli bildirim neticesinde 31.10.2023 tarihine kadar dökme ve varili zeytinyağı ihracatının yasaklandığını ve ihracat beyannamesi düzenlenmemesini sözlü olarak bildirmiştir. İlgili bildirim ile ilgili resmi karar henüz yayımlanmamış olmakla birlikte ileride ilgili ihracat yasağının zeytin ihracatı için de getirilmesi Şirket’in faaliyetlerini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve geleceğe yönelik beklentilerini önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir.

14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

14.1. İhraççının kar beklentileri ile içinde bulunulan ya da takip eden hesap dönemlerine ilişkin kar tahminleri:

Yoktur.

14.2. İhraççının kar tahminleri ve beklentilerine esas teşkil eden varsayımlar:

Yoktur.

14.3. Kar tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

14.5. Daha önce yapılmış kar tahminleri ile bu tahminlerin işbu izahname tarihi itibarıyla hala doğru olup olmadığı hakkında bilgi:

Yoktur.

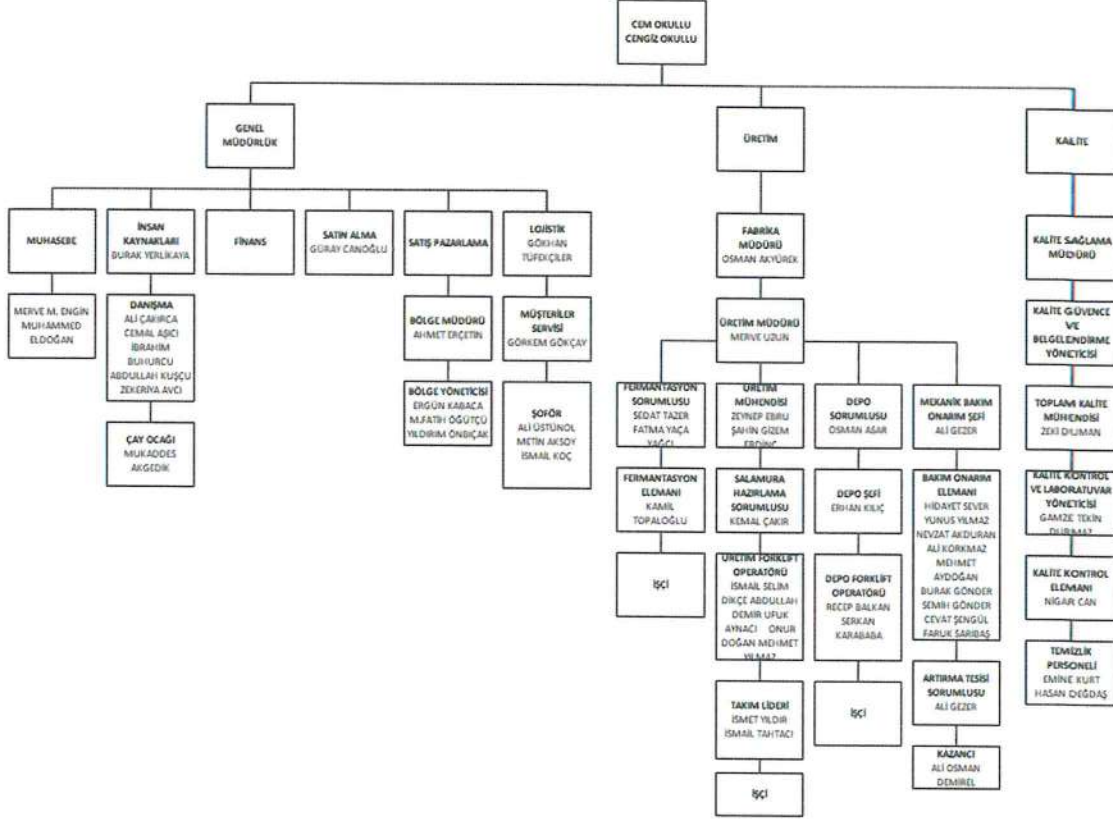

CEM ZEYTİN ANONİM ŞİRKETİ
Çağışın Mahallesi, 11. Cadde, Kat: 11, No: 11
Tel: 0338 422 11 11 / 0338 422 11 12
Ticaret Sicil No: 270900 / Mersis No: 083300007000000


AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

15.1. İhraççının genel organizasyon şeması:

Şirket'in organizasyon şeması aşağıda gösterilmektedir:



15.2. İdari yapı:

15.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççada Üstlendiği Görevler	Görev Süresi /Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
Cem Okullu	Yönetim Kurulu Başkanı	Çaybaşı Mahallesi Aydın Caddesi No:51 Torbalı/İzmir	-	1 yıl 9 ay 1 gün / 1 yıl 7 ay 11 gün	150.000.000	50
Cengiz Okullu	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Çaybaşı Mahallesi Aydın Caddesi No:51 Torbalı/İzmir	-	1 yıl 9 ay 1 gün / 1 yıl 7 ay 11 gün	150.000.000	50
Kağan Kaya	Yönetim Kurulu Üyesi	Çaybaşı Mahallesi Aydın Caddesi No:51 Torbalı/İzmir	-	1 yıl 9 ay 1 gün / 1 yıl 7 ay 11 gün	-	-
Bülent Bircan	Yönetim Kurulu Üyesi	Çaybaşı Mahallesi Aydın Caddesi No:51 Torbalı/İzmir	-	1 yıl 9 ay 1 gün / 1 yıl 7 ay 11 gün	-	-
Serkan Bayraktutan	Yönetim Kurulu Üyesi	Çaybaşı Mahallesi Aydın Caddesi No:51 Torbalı/İzmir	-	1 yıl 9 ay 1 gün / 1 yıl 7 ay 11 gün	-	-

CEM OKULLU ANONİM ŞİRKETİ
Çaybaşı Mahallesi Aydın Caddesi No:51 Torbalı/İzmir
Tel: 0312 444 4444 Fax: 0312 444 4444
Tic. Sic. No: 271845/0101 Mersis No: 083900487340001

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

15.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Yoktur.

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

İhraççı, 22.10.1996 tarihinde kurulmuş olup son 5 yıl içerisinde kurulmamıştır.

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

Cem Okullu ve Cengiz Okullu kardeşlerdir.

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

Cem Okullu (Yönetim Kurulu Başkanı)

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

Cengiz Okullu (Yönetim Kurulu Başkan Vekili)

1967 yılında Ankara'da doğmuştur. Liseyi Ankara'da Ankara Ticaret Lisesi'nde tamamlamış olup üniversiteyi ise Ankara Gazi Üniversitesi'nde tamamlamıştır. 1990 yılından itibaren zeytin toptan ticaretinin yapıldığı Cem Zeytin A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi, 2014 yılından itibaren salça ve domates ürünleri, konserve, turşu, reçel, sos ve dondurulmuş gıda üretimi yapan Tukaş Gıda Sanayi A.Ş. de Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır. 1990 yılından itibaren yürüttüğü inşaat yapım faaliyetlerini, 2020 yılında ikamet amaçlı binaların inşaatının yapıldığı Şirket bünyesine taşıyan Cengiz Okullu, Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev almaktadır.

Bülent Bircan (Yönetim Kurulu Üyesi)

1967 Ankara, Polatlı doğumludur. 1998 yılında Gazi Üniversitesi İşletme Bölümü'nden mezun olmuştur. 1988 – 1994 yılları arasında Philips Ticaret A.Ş.'de yönetici olarak görev yapmıştır. 1994 – 2013 yılları arasında Türkiye Şişe ve Cam Fabrikaları A.Ş.'de yönetici olarak görev yapmıştır. 2014 – 2020 yılları arasında Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'de Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmıştır.

Serkan Bayraktutan (Yönetim Kurulu Üyesi)

1975 yılında Uşak'ta doğmuştur. Anadolu Üniversitesi Kamu Yönetimi Bölümü'nden 2004 yılında mezun olmuştur. 2020-2021 yılları arasında Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.'de yönetmen olarak görev yapmıştır. 2020 yılından bu yana Şirket'te satış ve pazarlama direktörü olarak görev yapmaktadır. Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 1 Lisansı ile Sermaye Piyasası Faaliyetleri Türev Araçlar Lisansına sahiptir.

Kağan Kaya (Yönetim Kurulu Üyesi)

1983 yılında Ankara'da doğmuştur. Anadolu Üniversitesi, İktisadi İdari Bilimler Fakültesi, İşletme Lisans Bölümü'nden 2010 yılında mezun olduktan sonra Dokuz Eylül Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Muhasebe Finansman Anabilimi nezdinde muhasebe yüksek lisansını 2012 yılında tamamlamıştır. Mesleki anlamda çalışma hayatına endüstriyel vana üretimi yapan Doğuş

Vana ve Döküm Sanayi Ticaret A.Ş.'de başlamıştır. Yıllar itibarıyla yabancı sermayeli firmalarda muhasebe ve finans uzmanı ve müdür pozisyonunda görev yapmıştır. 2021 yılından bu yana Şirket'te muhasebe ve finans müdürü olarak görev yapmaktadır.

15.4. Yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin son durum da dahil olmak üzere son beş yılda, yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu bütün şirketlerin unvanları, bu şirketlerdeki sermaye payları ve bu yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediğine dair bilgi:

Ad Soyad	Şirket	Görevi	Şirketteki Sermaye Payı (%)	Devam Durumu
Cem Okullu	Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	45,78	Devam etmektedir
	Tukaş Dış Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	0,00	Devam etmektedir
	Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	50,00	Devam etmektedir
	Anadolu Yapı Gayrimenkul A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	100,00	Devam etmektedir
	Ege Proje Gayrimenkul A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	50,00	Devam etmektedir
	Batı Ege İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	100,00	Devam etmektedir
Cengiz Okullu	Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	19,36	Devam etmektedir
	Tukaş Dış Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	0,00	Devam etmektedir
	Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	50,00	Devam etmektedir
	Ege Proje Gayrimenkul A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	50,00	Devam etmektedir
Bülent Bircan	Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Genel Müdür	0,00	Devam etmektedir

CEM ZEYİN ANONİM ŞİRKETİ
 Çarşıbaşı Mahallesi, 1. Cadde, No: 10, Kat: 1, 06100 Ankara
 Tel: 0312 444 1111 Fax: 0312 444 1112
 Ticaret Sicil No: 271873/10 Mersis No: 0635043573400017

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
 ANONİM ŞİRKETİ

Serka bayraktutan	Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Pazarlama Müdürü	0,00	Devam etmektedir
Kağan Kaya	Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Muhasebe ve Finans Müdürü	0,00	Devam etmektedir

15.5. Son 5 yılda, ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde yetkili olan personelden alınan, ilgili kişiler hakkında sermaye piyasası mevzuatı, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve/veya Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından dolayı alınmış cezai kovuşturma ve/veya hükümlülüğünün ve ortaklık işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki uyuşmazlık ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığına dair bilgi:

Yoktur.

15.6. Son 5 yılda, ihraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personele ilişkin yargı makamlarınca, kamu idarelerince veya meslek kuruluşlarınca kamuya duyurulmuş davalar/suç duyuruları ve yaptırımlar hakkında bilgi:

Yoktur.

15.7. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin, yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olduğu şirketlerin iflas, kayyuma devir ve tasfiyeleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

15.8. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin herhangi bir ortaklıktaki yönetim ve denetim kurulu üyeliğine veya ihraççıdaki diğer yönetim görevlerine, mahkemeler veya kamu otoriteleri tarafından son verilip verilmediğine dair ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

15.9. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların ihraççıya karşı görevleri ile şahsi çıkarları arasındaki çıkar çatışmalarına ilişkin bilgi:

Yoktur.

15.9.1. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların yönetim kurulunda veya üst yönetimde görev almaları için, ana hissedarlar, müşteriler, tedarikçiler veya başka kişilerle yapılan anlaşmalar hakkında bilgi:

Yoktur.

15.9.2. İhraççının çıkardığı ve yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların sahip olduğu sermaye piyasası araçlarının satışı konusunda belirli bir süre için bu kişilere getirilmiş sınırlamalar hakkında ayrıntılı bilgi:

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan 2020/33 sayılı Kurul Bülteni uyarınca;

SPKn'nun 101/1 maddesi ve V-101.1 sayılı Bilgi Suistimali ve Piyasa Dolandırıcılığı İncelemelerinde Uygulanacak Tedbirler Tebliği'nin 5/1 ve 6/1 maddeleri uyarınca Cengiz Okullu

CEM ZEYİN ANONİM ŞİRKETİ
 Çayyolu/İstanbul / Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
 Tel: 0 212 349 00 00 / 0 212 349 00 01
 Telex: YOKS 333333 / 333333
 Mesleki No: 0830043073400001

hakkında 03.06.2020 tarihli işlemlerden başlamak üzere borsalarda 6 ay süreyle geçici işlem yasağı uygulanmasına karar verilmiştir. SPKn'nun 101/1 maddesi ve V-101.1 Bilgi Suistimali ve Piyasa Dolandırıcılığı İncelemelerinde Uygulanacak Tedbirler Tebliği'nin 18/3 maddesi uyarınca; 02.06.2020 tarihi gün sonu itibarıyla mülkiyetinde toplam sermayeye oranı %5 ve üzerinde TUKAS payı bulunduran Cem OKULLU'nun mülkiyetinde bulunan TUKAS paylarının 6 ay boyunca borsada satışa konu edilmemesine, bu amaçla söz konusu payların kıymet tanımlarının Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. tarafından 6 ay boyunca borsa işlemlerine konu edilemeyecek şekilde değiştirilerek izlenmesine, Kurulumuz kararının kamuya duyurulmasından önce, ilgili kişilerin gerçekleştirmiş olduğu veya borsalardaki emir kabul esaslarına göre borsalara intikal ettirmiş oldukları alım veya satım emirleri sonucunda gerçekleşen işlemlere ilişkin takas yükümlülüklerinin yerine getirilmesine ve bu kapsamda gerekli işlemlerin yapılmasına karar verilmiştir.

16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

16.1. Son yıllık hesap dönemi itibarıyla ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelinin; ihraççı ve bağlı ortaklıklarına verdikleri her türlü hizmetler için söz konusu kişilere ödenen ücretler (şarta bağlı veya ertelenmiş ödemeler dahil) ve sağlanan benzeri menfaatler:

Son yıllık hesap dönemi itibarıyla Şirket'in yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personellerden Şirket tarafından istihdam edilmiş olanlara ödenen aylık maaşları haricinde ödediği herhangi bir ücret ve/veya sağladığı herhangi bir ücret benzeri menfaat bulunmamaktadır.

16.2. Son yıllık hesap dönemi itibarıyla ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personeline emeklilik aylığı, kıdem tazminatı veya benzeri menfaatleri ödeyebilmek için ihraççının veya bağlı ortaklıklarının ayırmış olduğu veya tahakkuk ettirdikleri toplam tutarlar:

Son yıllık hesap dönemi itibarıyla Şirket'in yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personellere ödediği herhangi bir ücret ve/veya sağladığı herhangi bir ücret benzeri menfaat bulunmamaktadır.

17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

17.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin görev süresi ile bu görevde bulunduğu döneme ilişkin bilgiler:

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
Cem Okullu	Yönetim Kurulu Başkanı	Yönetim Kurulu Başkanı	1 yıl 9 ay 1 gün / 1 yıl 7 ay 11 gün
Cengiz Okullu	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Yönetim Kurulu Üyesi	1 yıl 9 ay 1 gün / 1 yıl 7 ay 11 gün
Kağan Kaya	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	1 yıl 9 ay 1 gün / 1 yıl 7 ay 11 gün
Bülent Bircan	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	1 yıl 9 ay 1 gün / 1 yıl 7 ay 11 gün

Serkan Bayraktutan	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Başkan Vekili/Genel Müdür	1 yıl 9 ay 1 gün / 1 yıl 7 ay 11 gün
--------------------	----------------------	--	--------------------------------------

17.2. Tamamlanan son finansal tablo dönemi itibariyle ihraççı ve bağlı ortaklıkları tarafından, yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde yapılacak ödemelere/sağlanacak faydalara ilişkin sözleşmeler hakkında bilgi veya bulunmadığına dair ifade:

Yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personellere, iş ilişkisi sona erdirildiğinde Şirket tarafından ödeme yapılmasını veya fayda sağlanmasını öngören herhangi bir sözleşme bulunmamaktadır.

17.3. İhraççının denetimden sorumlu komite üyeleri ile diğer komite üyelerinin adı, soyadı ve bu komitelerin görev tanımları:

Şirket tarafından denetim komitesi, riskin erken saptanması komitesi ve kurumsal yönetim komitesi kurulacak ve söz konusu komitelere sermaye piyasası mevzuatına uygun şekilde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi atanacaktır. Söz konusu komitelerin kurulmasına ilişkin olarak henüz bir yönetim kurulu kararı alınmamıştır. Dolayısıyla bu komitelerin, Şirket paylarının halka arzını takiben Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum çerçevesinde ve Kurumsal Yönetim Tebliği'nde belirtilen sürelerle uyularak ve her halükârda en geç halka arzdan sonra gerçekleştirilecek ilk genel kurul toplantısına kadar faaliyete geçmesi planlanmaktadır.

17.4. İhraççının Kurulun kurumsal yönetim ilkeleri karşısındaki durumunun değerlendirilmesi hakkında açıklama:

II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca payları ilk kez halka arz edilmesi için Kurul'a başvuran ortaklıkların, Kurul tarafından grupların belirlenmesine ilişkin listenin ilanına kadar üçüncü gruptaki ortaklıkların yükümlülüklerine tabi olacağı öngörülmüştür. Dolayısıyla Şirket Kurul'ca yeni listenin ilanına kadar üçüncü grup içinde yer alacaktır.

Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamındaki söz konusu yükümlülüklerle Şirket'in paylarının Borsa'da işlem görmeye başlaması sonrasında yapılacak ilk genel kurul tarihi itibarıyla gerekli uyumu sağlaması gerekmektedir. Bu bağlamda, Şirket, paylarının Borsa'da işlem görmeye başlamasından sonra yapılacak ilk genel kurul itibarıyla Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum sürecini tamamlamış olacaktır.

Esas Sözleşme'nin "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum" başlıklı 18'nci maddesi uyarınca;

"SPK tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararları geçersiz olup, Esas Sözleşme'ye aykırı sayılır.

Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve Şirket'in ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin işlemlerde, Yönetim Kurulu'nda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve niteliklerin belirlenmesinde SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur"

Şirket, Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca dahil olduğu grup Kurul tarafından ilan edilinceye kadar üçüncü grup içerisinde yer alacaktır. Şirket'in, Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamındaki söz konusu yükümlülüklerle paylarının borsada işlem görmeye başlaması sonrasında yapılacak ilk genel kurul tarihi itibarıyla gerekli uyumu sağlaması gerekmektedir. Bu bağlamda, Şirket, paylarının borsada işlem görmeye başlamasından sonra yapılacak ilk genel kurul itibarıyla Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum sürecini tamamlamış olacaktır. Ayrıca Şirket, Kurumsal Yönetim Tebliği hükümlerine titizlikle uyacaktır.

Şirket tarafından ücretlendirme politikası, bilgilendirme politikası, kâr dağıtım politikası, bağış ve yardım politikası ve ilişkili taraf işlemlerine ilişkin esasların belirlenmesine ilişkin yönetim kurulu kararı halka arzı takiben alınacak ve SPK'nın kamunun aydınlatılmasına ilişkin esasları çerçevesinde kamuya ilan edilecektir.

Halka açılma sonrası dönemde SPK mevzuatı gereği düzenlenecek Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu ile Ortaklık'ın Kurumsal Yönetim İlkeleri karşısındaki durumu sermaye piyasası mevzuatına uygun periyotlarla ayrıca kamuya duyurulacaktır.

SPK'nın II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği hükümleri çerçevesinde Şirket, kamuya yapacağı duyuruların, mevzuatın öngördüğü şekilde yapılması için gerekli alt yapıyı oluşturacaktır. Ayrıca yönetim kurulu başkanı veya üyeleri Şirket faaliyetleri ile ilgili önemli gelişmelerin kamuya duyurulmasını, pay sahiplerinin bilgi edinme haklarının kullanılmasını, genel kurul bilgilerinin düzenli ve şeffaf olarak duyurulmasını, kâr dağıtım politikaları hakkında gerekli bilgilendirmelerin yapılmasını da kapsayacak şekilde tüm bilgilendirme çalışmalarını düzenli olarak yerine getirecektir.

Ayrıca Şirket'in faaliyetleri, sektörel gelişmeler, yeni pazarlara ulaşma ve yeni ürünler geliştirme ile ilgili yatırımcıların kararlarında önem arz eden hususlar, özel durum açıklamaları www.kap.org.tr ve Şirket'in internet adresi <https://www.cemzeytin.com.tr/tr> adreslerinde duyurulacaktır.

Şirket'in internet adresi <https://www.cemzeytin.com.tr/tr> adresidir. Aşağıda belirtilen konu başlıkları ile ilgili dosyaların halka açılma sonrası zaman içerisinde Şirket'in internet sitesinde yer alması için gerekli çalışmalar sürdürülmektedir.

SPK ve BİST düzenlemeleri ile TTK hükümleri çerçevesinde Şirket, kamuyu aydınlatma ve bilgilendirmede aşağıdaki araçları kullanır:

- Özel durum açıklamaları,
- Finansal raporlar,
- Yıllık faaliyet raporları,
- Kurumsal internet sitesi,
- Yatırımcılar için hazırlanan bilgilendirme ve tanıtım dokümanları,
- SPK düzenlemeleri uyarınca hazırlanması gereken izahname seti, tasarruf sahiplerine satış duyurusu, duyuru metinleri ve dokümanlar,
- Yazılı ve görsel medya aracılığıyla yapılan basın açıklamaları, TTSG ve günlük gazeteler vasıtasıyla yapılan ilan ve duyurular.

17.5. Kurul düzenlemeleri uyarınca kurulması zorunlu olan ihraççının pay sahipleri ile ilişkiler biriminin faaliyetleri ile bu birimin yöneticisi hakkında bilgi:

Yatırımcı İlişkileri Birimi Temel Faaliyetleri

- Pay sahiplerine ve pay sahipleri ile ortaklık arasında yapılan yazışmalar ile diğer bilgi ve belgelere ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlamak, MKK nezdindeki işlemleri yönetmek,
- Yatırımcıların Şirket ile ilgili yazılı bilgi taleplerini kamuya açıklanmamış gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere, mevzuat ve Şirket'in kamuyu aydınlatma politikası çerçevesinde açık ve net olarak yanıtlamak,
- Genel Kurul toplantısı ile ilgili olarak pay sahiplerinin bilgi ve incelemesine sunulması gereken dokümanları hazırlamak ve genel kurul toplantısının ilgili mevzuatta, Esas

Sözleşme'ye ve diğer ortaklık iç düzenlemelerine uygun olarak yapılmasını sağlayacak tedbirleri almak,

- Kurumsal yönetim ve kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü husus dahil Sermaye Piyasası Mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesini gözetmek ve izlemek, mevzuat gereği yapılan açıklamaların yanı sıra kamuoyu ile iletişimin koordinasyonunu sağlamak, yatırımcılarla ve analistlerle görüşmeler gerçekleştirmek üzere konferans, panel, seminer ve tanıtım toplantılarına katılım sağlamak.

Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi

Şirket halihazırda Yatırımcı İlişkileri birimi oluşturmamıştır. İzahname tarihi itibari ile sermaye piyasası lisanslarına sahip personel istihdam edilmemiştir. II.17.1 sayılı Tebliğ uyarınca, payları halka ilk kez halka arz edilmesi için Kurul'a başvuran ortaklıkların, payların borsada işlem görmeye başlaması tarihinden itibaren 6 ay içinde Yatırımcı İlişkileri bölümü oluşturma ve bölümün doğrudan bağlı olarak çalışacağı Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi belirleme yükümlülüğü bulunmaktadır. Bu bağlamda Şirket, Kurumsal Yönetim Tebliği madde 11/6 uyarınca Şirket paylarının halka arzını takip eden 6 ay içinde Yatırımcı İlişkileri Yöneticisini belirleyerek ilgili bilgiyi KAP'ta yayınlayacaktır.

18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

18.1. İzahnamede yer alan her bir finansal tablo dönemi için ortalama olarak veya dönem sonları itibariyle personel sayısı, bu sayıda görülen önemli değişiklikler ile mümkün ve önemli ise belli başlı faaliyet alanları ve coğrafi bölge itibariyle personelin dağılımı hakkında açıklama:

Şirket'in 31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022 ve 30.06.2023 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla personel sayıları aşağıdaki gibidir:

Dönem	Personel Sayısı
31.12.2020	308
31.12.2021	271
31.12.2022	267
30.06.2023	249

18.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

18.2.1. Yönetim kurulu üyelerinin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

GEM ZENTİM ANONİM ŞİRKETİ
Çaybaşı Sokakı No: 15 Kat: 9
Tel: 0 212 363 60 00
Tic Sicil No: 271109
Mersis No: 083300452700001

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

19. ANA PAY SAHİPLERİ

19.1. İhraççının bilgisi dahilinde son genel kurul toplantısı ve son durum itibarıyla sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişiler ayrı olarak gösterilmek kaydıyla ortaklık yapısı veya böyle kişiler yoksa bulunmadığına dair ifade:

Şirket'in %5 ve fazlası dolaylı pay sahibi olan gerçek ve/veya tüzel kişi bulunmamakta olup Şirket sermayesinde %5 ve fazlası doğrudan pay sahibi olan kişiler aşağıda belirtilmiştir.

Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi						
Ortağın Adı Soyadı	Sermaye Payı ve Oy Hakkı					
	23.06.2023 tarihli Son Genel Kurul Toplantısı İtibarıyla			Son Durum İtibarıyla (11/08/2023)		
	(TL)	Sermaye Payı (%)	Oy Hakkı (%)	(TL)	Sermaye Payı (%)	Oy Hakkı (%)
Cem Okullu	150.000.000	50	50	150.000.000	50	50
Cengiz Okullu	150.000.000	50	50	150.000.000	50	50
TOPLAM	300.000.000	100	100	300.000.000	100	100

19.2. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişi ortakların sahip oldukları farklı oy haklarına ilişkin bilgi veya bulunmadığına dair ifade:

A Grubu nama yazılı payların yönetim kuruluna aday gösterme ve genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. B Grubu hamiline yazılı payların hiçbir imtiyazı yoktur.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 7. maddesi uyarınca "(A) Grubu paylar, Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı sahibidir. 5 (beş) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 2 (iki) üyesi, 6 (altı) veya 7 (yedi) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 3 (üç) üyesi, 8 (sekiz) veya 9 (dokuz) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 4 (dört) üyesi, ve 10 (on) veya 11 (on bir) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 5 (beş) üyesi, 12 (on iki) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 6 (altı) üyesi, (A) Grubu pay sahiplerinin gösterecekleri adaylar arasından genel kurul tarafından seçilir."

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 10. maddesi uyarınca "Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında, hazır bulunan pay sahiplerinin veya vekillerinin her bir (A) Grubu pay için 5 (Beş) oy hakkı, her bir (B) Grubu pay için 1 (Bir) oy hakkı bulunmaktadır."

19.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

Şirket, SPK'nın hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve SPK'nın 01.06.2023 tarih ve 28/636 sayılı izni ile bu sisteme geçmiştir. Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 500.000.000 TL olup beheri 1 TL itibari değerinde 500.000.000 adet paya ayrılmıştır. Şirket'in sermayesini temsil eden paylar hakkında bilgi aşağıda yer alan tabloda yer almaktadır.

CEM ZEYİN ANONİM ŞİRKETİ
Çaybaşı Parkı Akatlar Mahallesi No: 10 Kat: 10
Tel: 0212 432 11 11 Faks: 0212 432 11 12
Ticaret Sicil No: 272043 Tic. Sicil No: 272043
Mersis No: 08320043272000000000000000000000

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların türü	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Nama	Yönetim Kuruluna Aday Gösterme İmtiyazı ve Genel Kurulda Oyda İmtiyaz	1	60.000.000	20
B	Hamiline	Yoktur.	1	240.000.000	80
TOPLAM				300.000.000	100

Şirket'in A Grubu payları nama, B Grubu payları hamiline yazılıdır. Şirket'in çıkarılmış sermayesi 300.000.000 TL değerindedir ve tamamı muvazaadan arı bir şekilde tamamen ödenmiştir. Bu sermaye her biri 1 TL değerinde 300.000.000 adet paya bölünmüş olup bunlardan 60.000.000 adedi nama yazılı A Grubu ve 240.000.000 adedi hamiline yazılı B Grubu pay olarak ayrılmıştır.

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

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

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

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

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

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

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

Yoktur.

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

Cengiz Okullu ile Cem Okullu kardeşlerdir.

CEM ZEYİN ANONİM ŞİRKETİ
Çaybaşı İstasyonu, 2. Kat, 34100 Beşiktaş/İstanbul
Tel: 0 212 339 14 14
Ticaret Sicil No: 274804
Mersis No: 08330042500000000000

20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

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

Şirket, olağan ticari operasyonları içerisinde ilişkili taraflara çeşitli işlemler yapmaktadır. Şirket hissedarları ve hissedarlarının sahip olduğu şirketlerle bir dizi operasyonel ve finansal ilişkiler içerisinde. Şirket ilişkili taraf işlemleri hakkında bilgi, 30.06.2023, 31.12.2022, 31.12.2021 ve 31.12.2020 tarihli finansal tabloların 6'ncı dipnotuna yer almaktadır.

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

İlişkili Taraf Unvanı	Şirket ile İlişkisi
Tukaş Dış Ticaret A.Ş.	İhraç kayıtlı satışlarını gerçekleştirmektedir.
Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Firmaya PL ürün üretip satmakta, aynı zaman PL ürün alıp kendi müşterilerine satmaktadır. Şirket ortağı Cem Okullu bu şirkette hakim ortaktır.

İşbu izahname tarihi itibarıyla, Şirket'in ilişkili taraflardan ticari alacaklar, ilişkili taraflara ticari borçlar ve ertelenmiş gelirlere ilişkin bilgileri aşağıda paylaşılmıştır:

İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Tukaş Dış Ticaret A.Ş.	-	1.162.152	-	-
Toplam	0	1.162.152	0	0

Kaynak: Bağımsız Denetim Raporu

Şirket'in izahname dönem itibarıyla ilişkili taraflardan ticari alacağı bulunmamaktadır.

İlişkili Taraflara Ertelenmiş Gelirler (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	-	-	143.384.557	14.445.207
Toplam	0	0	143.384.557	14.445.207

Kaynak: Bağımsız Denetim Raporu

Ertelenmiş gelirler, Tukaş'dan alınan sipariş avanslarıdır. Şirket, Tukaş Gıda'ya zeytin ürünleri satmaktadır. Tukaş tarafından alınan ürünler, zincir marketlerde satılmaktadır.

İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Tukaş Dış Ticaret A.Ş.	-	-	-	181.734
Toplam	0	0	0	181.734

Kaynak: Bağımsız Denetim Raporu

21. DİĞER BİLGİLER

21.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in çıkarılmış sermayesi 300.000.000 TL'dir. Bahse konu çıkarılmış sermaye beheri 1 TL nominal değerli 300.000.000 adet paya bölünmüştür.

21.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 500.000.000 TL'dir.

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

Fiili dolaşımda pay yoktur.

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

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

21.7. Grup şirketlerinin opsiyona konu olan veya koşullu ya da koşulsuz bir anlaşma ile opsiyona konu olması kararlaştırılmış sermaye piyasası araçları ve söz konusu opsiyon hakkında ilişkili kişileri de içeren bilgi:

Yoktur.

21.8. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle yapılan sermaye artırımları ve kaynakları ile sermaye azaltımları, yaratılan/iptal edilen pay grupları ve pay sayısında değişikliğe yol açan diğer işlemlere ilişkin bilgi:

Şirket, 06.11.2020 tarihli genel kurul kararı çerçevesinde ve 10.11.2020 tarih ve 10199 sayılı TTSG'de ilan edildiği üzere, bölünen/devrolunan sıfatıyla 1 (bir) adet kısmi bölünme işlemine katılmıştır. Bahse konu kısmi bölünme işlemi çerçevesinde, Şirket bilançosuna kayıtlı ve değeri 20.000.000 TL olan değerlerin, bölünme sonucu, Torbalı Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne nezdinde kurulacak bir anonim şirket olan "Okullu İnşaat A.Ş."ye kuruluş sermayesi olması adına aynı sermaye olarak aktarılmış, bu kapsamda Şirket sermayesi aynı oranda azaltılmıştır. Söz konusu sermaye azaltımı işlemi sonucu Şirket sermayesi 120.000.000 TL'den 100.000.000 TL'ye düşmüştür.

20.06.2023 tarihli genel kurul kararı çerçevesinde ve 23.06.2023 tarih ve 10859 sayılı TTSG'de ilan edildiği üzere, Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye" başlıklı maddesi tadil edilmiş olup bu kapsamda A grubu ve B grubu pay grupları oluşturulmuştur. Şirket'in çıkarılmış sermayesi

20.000.000 adet A grubu ve 80.000.000 adet B grubu paya bölünmüştür. A grubu payların oyda imtiyazı ve yönetim kurulu üyesi aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır.

21.9. İhraççının son on iki ay içinde halka arz, tahsisli veya nitelikli yatırımcıya satış suretiyle pay ihracının bulunması halinde, bu işlemlerin niteliğine, bu işlemlere konu olan payların tutarı ve niteliklerine ilişkin açıklamalar:

Yoktur.

21.10. İhraççının mevcut durum itibariyle paylarının borsada işlem görmesi durumunda hangi payların borsada işlem gördüğüne veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Yoktur.

21.11. İzahnamenin hazırlandığı yıl ve bir önceki yılda eğer ihraççı halihazırda halka açık bir ortaklık ise ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:

Yoktur.

21.12. Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin tam metnine www.cemzeytin.com.tr adresinden ulaşılması mümkün olup bir örneğine Ek 1'de yer verilmektedir.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 7'nci maddesi uyarınca A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Şirket yönetim kurulu en az 5 en fazla 12 üyeden oluşacak olup 5 üyeden oluşan yönetim kurulunun 2 üyesi, 6 veya 7 üyeden oluşan yönetim kurulunun 3 üyesi, 8 veya 9 üyeden oluşan yöneti kurulunun 4 üyesi, 10 veya 11 üyeden oluşan yönetim kurulunun 5 üyesi ve 12 kişiden oluşan yönetim kurulunun 6 üyesi A grubu pay sahiplerinin aday gösterdiği kişilerden oluşur.

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

Şirket izahname tarihi itibariyle iç yönerge çıkarmamıştır.

21.13. Esas sözleşmenin ilgili maddesinin referans verilmesi suretiyle ihraççının amaç ve faaliyetleri:

Esas Sözleşme'nin "Amaç ve Konu" başlıklı maddesi uyarınca Şirket'in amaç ve faaliyetleri Şirket'in amaç ve konusu başlıca şunlardır:

1. Her türlü zeytini işlemek, mamul hale getirmek, ticaretini, pazarlamasını, ithalat ve ihracatını yapmak, bu konularla ilgili müşavirlik hizmetlerinde bulunmak,
2. Yaş meyve ve sebzelerle yeniden kökler, yumurtalar ve çiçek mahsulleri, pamuk, tütün, zeytin, fındık, kuru üzüm, çay, kahve, baharat ve hububat gibi, zirai mahsuller, dondurulmuş, kurutulmuş, su haline getirilmiş veya öğütülmüş çeşitli hayvanları un, nişasta ve pastacılık mamullerini, meşrubat, şeker, şeker mamulleri ile kakao ve müstahzarlarını konservecilikte kullanılan kimyevi maddeleri ve makine, makine aletleri, hazır yemek ve özellikle vakum salçaları ve konservelerin alım-satımını, pazarlamasını, ithalat ve ihracatını yapmak,
3. Her türlü toprak ürünü, bitki ve bitkisel ürünler, tarım ürünleri, tahıl ve baklagiller, her cins meyve, sebze, çiçek, sera ürünleri, orman ürünleri, kereste, her türde hayvan ve hayvansal ürünler, et ve süt hayvanları, tavuk, yumurta, deniz ve tatlı su ürünleri, her türde doğal ve kültür balıkları.

her türlü besin, damızlık, yarış ve süs hayvanlarının üretimini, pazarlamasını, alım satımını, ithalat ve ihracatını yapmak,

4. Konservecilik faaliyetinde kullanılan sıvı kimyasal maddeler ile makine ve aletlerin ticaretini, pazarlamasını, ithalat ve ihracatını yapmak,

5. Yurt içinde ve yurt dışında şarküteri açmak, devralmak, işletmesini yapmak,

6. İçme suyu, kaynak suyu ve maden sodalarının tam sair suretle, ihracını, ithalatını, iç ticaretini ve pazarlamasını yapmak,

7. Her türlü gıda maddesi, tarımsal ürünler, hububat, bakliyat, baharat, yaş ve kuru sebzeler, meyveler, konserve, su ve meşrubatın üretimini, alım satımını, ithalat ve ihracatını, dağıtımını ve komisyonculuğunu yapmak, resmi ve özel kuruluşların ihalelerine katılmak,

8. Her türlü gıda maddesiyle tarımsal ürünlerini işlemek, mamul hale getirmek, satmak, ihraç etmek, ticaretini ve pazarlamasını yapmak, tarım ürünlerinin ve hizmetlerinin üretimini, ticaretini, ithalat ve ihracatını yapmak ile bu konularla ilgili müşavirlik hizmetlerinde bulunmak,

9. Kara, deniz ve hava yolu ile yurt içi ve yurt dışı yolcu ve eşya taşımacılığı ve bu konularla ilgili mümessillik ve komisyonculuk yapmak,

10. Uluslararası kara yolu taşımacılığı yapmak, yerli ve yabancı taşıtlar için konaklama yerleri açmak, kiralamak, satın almak ve işletmek,

11. Depo dondurma ve soğutma hava depoları inşa etmek, satın almak, kiraya vermek, işletmek ve bu konuda acentelik ve mümessillik yapmak, her türlü nakliye taahhütlerinde bulunmak, tır filoları kurmak,

12. Otobüs kamyon çekici, frigorifik ve her türlü taşıt kiralamak, satın almak, satmak, kiraya vermek ve ihraç etmek,

13. Gümrük, depolama, tahmil ve tahliye işleri yapmak,

14. Her türlü ulaştırma aracının bakımı, tamiri, akaryakıt yıkama ve yağlama istasyonları ve gerekli diğer tesisleri kurmak, işletmek, kiralamak ve kiraya vermek,

15. Faaliyet konusunu gerçekleştirmek amacıyla büro makinaları, tesisat, dekorasyon malzemeleri, bilgisayar ve elektronik makine, cihaz ve aletlerinin bu aletlerde kullanılan gerekli olabilecek alet, edevat, yedek parçalarının ve malzemelerinin iktisap edilmesi, ithal edilmesi, yurt içinde pazarlaması ve satışını yapmak.

Şirket, sermaye piyasası mevzuatı ve sair ilgili mevzuat çerçevesinde belirlenen esaslara uygun olmak ve yatırımcıların aydınlatılmasını teminen özel durumlar kapsamında sermaye piyasası mevzuatının öngördüğü gerekli açıklamaları yapmak kaydıyla, amaç ve konularını gerçekleştirmek için aşağıdaki konularda faaliyette bulunabilir:

1. Her türlü tesisat, teçhizat, cihaz, araç, iş makineleri ve nakil vasıtaları veya gayrimenkuller satın almak, kiralamak, gayrimenkulleri ve nakil vasıtalarını satmak, gerektiğinde kiraya vermek, gayrimenkulleri inşa etmek veya ettirmek, Şirket mallarının teshiri ve satış yerleri açabilmek, konusu ile ilgili her türlü menkul ve gayrimenkul mallar ve hakları iktisap etmek, işletmek, kiralamak, kiraya vermek ve satmak, gayrimenkullerin üzerinde intifa, sükna, gayrimenkul mükellefiyeti, kat irtifakı tesis etmek, iktisap, devir ve ferağ etmek, fabrika, depo, satış mağazaları, idare binaları inşa etmek ve başkasına inşa ettirmek, sahip olduğu gayrimenkuller üzerine tevhit, ifraz, taksim, cins tashihi, arsa payı tashihi, yola terk, arsa payı ipotek, kat irtifakları ve kat mülkiyeti tesis, ihdas ve ipoteğin fekki (kaldırılması) işlemlerini yapabilir,

2. Her türlü tesisat, teçhizat, cihaz, araç Yurt içi ve yurt dışında alım satım ve her türlü tesisat, teçhizat, cihaz, aracın ticaretini yapar. Aynı haklar tesis etmek, kiraya vermek, başkalarının tesis ve menkul, gayrimenkulleri üzerinde hak ve alacaklarının temini için aynı şahsi her türlü rehin, ipotek ve teminat alabilir ve verebilir. Şirket'in maliki bulunduğu gayrimenkuller üzerinde gerek

kendi borçlarının gerekse 3. kişilerin borçlarının teminatı olmak üzere ipotek ve sair aynı haklar tesis etmek, Şirket'in amacı ile ilgili olarak Şirket'in ve üçüncü şahısların borçlarını ve alacaklarını temin için ipotek, rehin, işletme rehini, kefalet ve diğer teminatlarını vermek, ipotek, rehin, kefalet ve diğer teminatları almak.

3. Şirket konusu ile ilgili üçüncü şahıslara, resmi ve özel kurum ve kuruluşlara ait her türlü ipotekli ve/veya hacizli menkul ve gayrimenkulleri alır, satar, kiralar, kiraya verebilir, bu ipotekli ve/veya hacizli mallar üzerinde aynı haklar tesis edebilir, ipotek koyabilir ve ipoteği fek edebilir, satın aldığı veya kiraladığı gayrimenkuller üzerinde şerh koyabilir, şerhi kaldırabilir,

4. Şirket amaç ve konuları doğrultusunda; özel ve resmi kurum ve kuruluşların ihalelerine girebilir, taahhütlerde bulunabilir, gerek yurtiçi gerekse yurt dışı bankalardan her çeşit kredi talebinde bulunabilir, gerekli kredi sözleşmesi ile sair sözleşme ve kambiyo senetlerini asıl borçlu, keşideci, avalist, müşterek borçlu, müşterek müteselsil kefil veya sair sıfatlarla imzalayabilir, Şirket, tüm aracı kurum ve kuruluşlarla, tüm yatırım ortaklıkları ve tüm finans kurumlarıyla her türlü işlemi yapabilir, işlemin gerektirdiği imzalanması gereken her tür sözleşme, taahhütname ve sair belgeleri imzalayabilir, Şirket ayrıca sahibi bulunduğu veya bulunacağı her tür taşınır ya da taşınmaz mallarını kısmen veya tamamen gerek Şirket'in kendi borçları ve gerekse de herhangi bir gerçek veya tüzel üçüncü kişinin (gerçek kişi, özel-resmi kişi, kurum kuruluş vs.) borçları için herhangi bir banka lehine veya gerçek veya tüzel herhangi bir kişi lehine ipotek ve rehin tesis edebilir, verebilir, rehinleri kaldırabilir, yine Şirket ayrıca gerçek veya tüzel üçüncü kişilerin borçları için dilediği miktar, şekil, tür ve şartlarda her türlü kefalet, aval ve garanti, bunun için imzalanması gerekli, her tür sözleşme, kambiyo senedi, taahhütnameyi ve sair belgeleri imzalayabilir,

5. Şirket, konusu ile ilgili özel ve tüzel kişilerle şirket kurabilir, ortaklık yapabilir, mevcut veya ileride kurulacak şirketlere iştirak edebilir,

6. Şirket, konusu işlerin oluşması için kanunların gerekli kıldığı tüm izin, imtiyaz, ruhsatname, patent, ihtira beratı, lisans, know-how, marka ve emsali hakları alabilir veya kiralayabilir, gerektiğinde bunları kısmen veya tamamen üçüncü şahıslara devredebilir, konusu ile ilgili her türlü emtianın ithalatını ve ihracatını yapabilir.

21.14. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:

Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 7'nci maddesi uyarınca Şirket'in işleri ve idaresi genel kurul tarafından TTK ve Sermaye Piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde seçilecek en az 5 (beş), en fazla 12 (on iki) üyeden oluşan bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür.

A Grubu paylar, Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı sahibidir. 5 (beş) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 2 (iki) üyesi, 6 (altı) veya 7 (yeddi) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 3 (üç) üyesi, 8 (sekiz) veya 9 (dokuz) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 4 (dört) üyesi, ve 10 (on) veya 11 (on bir) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 5 (beş) üyesi, 12 (on iki) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 6 (altı) üyesi, A Grubu pay sahipleri veya gösterecekleri adaylar arasından seçilir. A Grubu pay sahiplerinin belirleyerek genel kurulun seçimine sunacağı adaylar, (İmtiyazlı Pay Sahipleri Özel Kurulu toplanmasına gerek olmaksızın) A Grubu pay sahiplerinin kendi aralarında yapacakları bir toplantı ile veya alacakları yazılı bir karar ile belirlenir.

Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri başta olmak üzere sermaye piyasası mevzuatına göre tespit edilir. A Grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilecek Yönetim Kurulu üyeleri, söz konusu bağımsız üyeler haricindeki üyelerden oluşacaktır.

Yönetim kurulu üyeleri en çok 3 (üç) yıl süreyle görev yapmak üzere seçilir. Yönetim kurulu üyeleri yeniden seçilebilir. Yönetim kurulu üyelerinin pay sahibi olması zorunlu değildir. Genel kurul, lüzum görürse Yönetim Kurulu üyelerini her zaman değiştirebilir.

Yönetim Kurulu üyeliklerinden birinin boşalması halinde yönetim kurulu, boşalan üyelik için, yapılacak bir sonraki genel kurul toplantısının onayına sunulmak ve bu toplantıya kadar görev yapmak üzere, TTK ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz bir kişiyi geçici olarak atayacaktır. A Grubu pay sahipleri tarafından aday gösterilerek seçilmiş Yönetim Kurulu üyesi yerine, yine A Grubu pay sahiplerinin aday göstermesi suretiyle seçilen Yönetim Kurulu üyelerinden göreve devam edenlerin çoğunluğunun önerdiği aday Yönetim Kurulu'nun onayı ile atanır. Ataması Genel Kurul tarafından onaylanan üye selefının görev süresini tamamlayacaktır. Yönetim Kurulu üyeleri gündemde ilgili bir maddenin bulunması veya gündemde madde bulunmasa bile haklı bir sebebin varlığı halinde, Genel Kurul kararıyla her zaman görevden alınabilirler. Bir tüzel kişi Yönetim Kurulu'na üye seçildiği takdirde, tüzel kişiyle birlikte, tüzel kişi adına, tüzel kişi tarafından belirlenen, sadece bir gerçek kişi de tescil ve ilan olunur. Yönetim Kurulu üyesi olan tüzel kişi, kendi adına tescil edilmiş bulunan kişiyi her an değiştirebilir.

Bağımsız üyenin bağımsızlığını kaybetmesi, istifa etmesi veya görevini yerine getiremeyecek duruma gelmesi halinde, sermaye piyasası mevzuatı ve SPK'nın kurumsal yönetim ilkelerinde yer alan düzenlemelere uyulur.

Yönetim Kurulu, ilk toplantısında aralarından bir başkan ve bir başkan vekili seçer.

TTK ve sermaye piyasası mevzuatı uyarınca, riskin erken saptanması komitesi dahil olmak üzere, Yönetim Kurulu'nun kurmakla yükümlü olduğu komitelerin oluşumu, görev ve çalışma esasları TTK, SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre gerçekleştirilir. Yönetim Kurulu, TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak, gerekli göreceği konularda komiteler ve alt komiteler oluşturur.

Yönetim Kurulu üyelerine ilişkin ücretler genel kurul tarafından belirlenir. Yönetim Kurulu üyelerine ücret dışında verilecek mali haklar konusunda genel kurul yetkilidir. Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlerinin belirlenmesinde sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uyulur.

Şirket ile işlem yapma, şirkete borçlanma ve rekabet yasağına ilişkin TTK ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümleri uygulanır.

Şirket nezdinde izahname tarihi itibarıyla komite oluşturulmamıştır.

21.15. Her bir pay grubunun sahip olduğu imtiyazlar, bağlam ve sınırlamalar hakkında bilgi:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 7'nci maddesi uyarınca A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Şirket yönetim kurulu en az 5 en fazla 12 üyeden oluşacak olup 5 üyeden oluşan yönetim kurulunun 2 üyesi, 6 veya 7 üyeden oluşan yönetim kurulunun 3 üyesi, 8 veya 9 üyeden oluşan yönetim kurulunun 4 üyesi, 10 veya 11 üyeden oluşan yönetim kurulunun 5 üyesi ve 12 kişiden oluşan yönetim kurulunun 6 üyesi A grubu pay sahiplerinin aday gösterdiği kişilerden oluşur.

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

21.16. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:

Yoktur.

GENEL YÖNETİM KURULU BAŞKANI
AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

21.17. Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantısının yapılmasına ilişkin usuller ile toplantılara katılım koşulları hakkında bilgi:

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

Genel kurul toplantılarına davet hakkında TTK ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerinde yer alan davet usul ve şekli ile ilan sürelerine ilişkin düzenlemelere uyulur. Bu davet ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapılır. TTK ile sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerinde öngörülen bilgi ve belgeler ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az üç hafta önce ilan edilir ve pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Genel kurul toplantılarına çağrı konusunda SPKn'nun 29/1 hükmü saklıdır.

Genel kurullar, olağan ve olağanüstü toplanırlar. Olağan genel kurul, Şirket'in hesap devresi sonundan itibaren 3 ay içinde; olağanüstü genel kurullar ise, Şirket iş ve işlemlerinin, TTK'nın ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerinin gerektirdiği hallerde ve zamanlarda toplanır.

Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında, hazır bulunan pay sahiplerinin veya vekillerinin her bir A Grubu pay için 5 (Beş) oy hakkı, her bir B Grubu pay için 1 (Bir) oy hakkı bulunmaktadır. Genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin pay sahibi olduğunu kanıtlayan belgeleri veya pay senetlerini Şirket'e, bir kredi kuruluşuna veya başka bir yere depo edilmesi şartına bağlanamaz. Pay sahibi genel kurul toplantılarına kendisi katılabileceği gibi vekaletname ile yetkilendirilmiş bir temsilci de yollayabilir. Vekaletnameler ve vekaleten oy kullanma usul ve esaslarına TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır. Sermaye piyasası mevzuatının vekaleten oy kullanmaya ve önemli nitelikteki işlemlerin müzakeresine ilişkin düzenlemelerine uyulur. TTK'nın oyda imtiyazlı paylara ilişkin hükümlerinde yer alan istisnalar saklıdır.

Şirket genel kurul toplantılarında, TTK ve sermaye piyasası mevzuatında yazılı hususlar müzakere edilerek gerekli kararlar alınır. SPK'nın genel kurul toplantısında gündeme bağlılık ilkesine uyulmaksızın görüşülmesini veya ortaklara duyurulmasını istediği hususların genel kurul gündemine alınması zorunludur. Genel kurul toplantıları ve bu toplantılardaki karar nisabı, TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine ve SPK'nın kurumsal yönetim ilkeleri ve sair düzenlemelerine tabidir. Önemli nitelikteki işlemlere taraf olanların ilişkili taraf olması durumunda, genel kurul toplantılarında ilişkili taraflar oy kullanamazlar.

Genel kurul, Şirket'in merkez adresinde veya Yönetim Kurulu tarafından belirlenecek Şirket merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.

Şirket'in genel kurul toplantısına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, TTK'nın 1527'inci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkân tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında Şirket Esas Sözleşmesi'nin bu hükmü uyarınca kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin anılan Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanmaları sağlanır.

Genel kurul toplantısının işleyiş şekli bir iç yönerge ile düzenlenir. Genel kurul toplantısı, TTK, sermaye piyasası mevzuatı hükümleri ve iç yönergeye uygun olarak yürütülür.

2. Nazmi Tutkun Makina İmalat San. ve Tic. A.Ş. ile 02.01.2023 tarihinde Mut Tesis i'nde makine satış ve kurulum işinin sağlanmasına ilişkin olarak bir satış sözleşmesi akdedilmiştir. Söz konusu satış sözleşmesinin önemli hükümlerine aşağıda yer verilmiştir:
 - İşin başlamasıyla beraber, Makina İmalat San. ve Tic. A.Ş. tarafından ve bedeli Makina İmalat San. ve Tic. A.Ş.'ye ait olmak üzere, işin yapılacağı yer tüm risklere karşı sigorta yaptırılacaktır. Ancak işin Şirket'e teslim edilmesinden sonraki dönemde sigorta yükümlülüğü ve hasarlardan sorumluluk Şirket'e ait olacaktır.
3. Kurtsan Paslanmaz Çelik Endüstri Makine ve Tesisleri İth. İhr. Tic. San. Ltd. Şti. ile 12.12.2022 tarihinde sözleşmede belirtilen makinelerin imalatı ve satışına ilişkin olarak bir satış sözleşmesi akdedilmiştir. Söz konusu satış sözleşmesinin önemli hükümlerine aşağıda yer verilmiştir:
 - Taraflardan birinin sözleşmeyi haksız feshi durumunda, sözleşmeyi fesheden taraf diğer tarafa sözleşme bedelini cezai şart olarak ödemekle mükellef olup karşı tarafın fesihden kaynaklanan zararını karşılamak zorundadır. Hem cezai şart hem de fesihden kaynaklanan zarar aynı anda istenebilecektir.
 - Kurtsan Paslanmaz Çelik Endüstri Makine ve Tesisleri İth. İhr. Tic. San. Ltd. Şti.'nin ürünleri imal etmesinin akabinde Şirket'in ürünleri teslim almadığı ya da almak istemediği durumda Kurtsan Paslanmaz Çelik Endüstri Makine ve Tesisleri İth. İhr. Tic. San. Ltd. Şti., her türlü masraf Şirket'e ait olmak üzere ürünleri saklamak zorunda olmadığı gibi her türlü masraf Şirket tarafından karşılanmak üzere herhangi bir depoya kaldırabilir. Kurtsan Paslanmaz Çelik Endüstri Makine ve Tesisleri İth. İhr. Tic. San. Ltd. Şti., her türlü ürünleri imal etmesinin akabinde fatura düzenleyecektir ve Şirket ilgili bedeli ödemekle yükümlüdür.
 - Makinelerin teslim tarihinde KDV'den istisna ve Yatırım Teşvik Belgesi'nin Kurtsan Paslanmaz Çelik Endüstri Makine ve Tesisleri İth. İhr. Tic. San. Ltd. Şti.'ye ulaşması gerekmektedir. Aksi takdirde Kurtsan Paslanmaz Çelik Endüstri Makine ve Tesisleri İth. İhr. Tic. San. Ltd. Şti. tarafından KDV'li fatura kesilecektir.
4. Lupamat Kompresör Pazarlama A.Ş. ile protokolde belirtilen makinelerin satışına ilişkin olarak 30.12.2022 tarihli bir satış protokolü akdedilmiştir.

2. Tedarik Sözleşmeleri

Elektrik Tedariki: Şirket, Enerjisa Toroslar Elektrik Perakende Satış A.Ş. ile elektrik tedarik amacıyla bir sözleşme akdetmiştir. Sözleşme'nin önemli hükümleri aşağıda yer almaktadır:

- Şirket'in ödemede temerrüde düşmesi halinde, ödenmeyen kısım için 6183 sayılı Amme Alacakları Tahsil Usulü Hakkında Kanun doğrultusunda gecikme cezası tahakkuk ettirilir.

3. Genel Kredi Sözleşmeleri

Şirket'in 6 farklı banka ile akdetmiş olduğu 9 adet genel kredi sözleşmesi bulunmaktadır. Bahsi geçen genel kredi sözleşmelerinde Cem Okullu ve Cengiz Okullu'nun ilgili kredi limitlerine istinaden müteselsil kefalet beyanları bulunmaktadır.

CEM OKULLU
Çarşamba
Tel: 0312 444 1111
Tercihli
Maks. No: 0312 444 1111

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

4. Diğer Önemli Sözleşmeler

İnşaat Yapım Sözleşmesi: MV Grup Danışmanlık Mühendislik İnşaat Hayvancılık Gıda San. ve Tic. Ltd. Şti. ile 23.09.2022 tarihinde Mersin ili Mut İlçesi Palantepe Mahallesi, Organize Sanayi Bölgesi, 2. Cadde No:3, 309 Ada, 11 Parsel adresinde, zeytin olgunlaştırma tesisi yatırımı kapsamında yapılacak olan 27.455 m²'lik Mut Tesisi için inşaat yapım sözleşmesi akdetmiştir. İnşaat işlerinin bitirilerek 31.01.2023 tarihinde teslim edileceği düzenlenmiştir.

Montaj ve Nakliye Sözleşmesi: Abaş Prefabrikte Yapı Elemanları ve Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile 14.03.2022 tarihinde Mut Tesisi'nin inşaatı için betonarme elemanlarının üretim ve montajı ile 96 adet öngörme çatı makaslarının nakliyesine ilişkin bir sözleşme akdetmiştir. Söz konusu satış sözleşmesinin önemli hükümlerine aşağıda yer verilmiştir:

- Sözleşmede montaj işlemlerinin 30.10.2022 tarihinde teslim edileceği ancak Şirket tarafından yer tesliminin 05.08.2022 tarihine kadar yapılması gerektiği belirtilmiştir.
- Şirket tarafından inşaat ruhsatının alınıp şantiye sahasına 10 KW elektrik enerjisi ve yeterli basınçta su temin edilmesi ve bedelsiz kullanılması gerekmektedir.

PVC Kapılar, Seksiyonel Kapılar ve Aksesuarları Sözleşmesi: Sanec Mühendislik Elektrik Elektronik Bilgisayar İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi ile 21.06.2023 tarihinde Mut, Mersin'de mevcut tesis vasıflı işyerinde Sanec Mühendislik Elektrik Elektronik Bilgisayar İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi tarafından PVC kapılar, seksiyonel kapılar ve aksesuarların yapımı işi kapsamında akdedilen sözleşmedir. İlgili sözleşmenin önemli hükümlerine aşağıda yer verilmiştir:

- İşin başlamasıyla beraber Sanec Mühendislik Elektrik Elektronik Bilgisayar İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi tarafından ve bedeli Sanec Mühendislik Elektrik Elektronik Bilgisayar İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi'ne ait olmak üzere, işin yapılacağı yer tüm risklere karşı sigorta yaptırılacaktır. İşin Şirket'e teslim edilmesinden sonraki dönemdeki sigorta yükümlülüğü ve hasarlardan sorumluluk ise Şirket'e ait olacaktır.

23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

İhraççı Kurul'un muhasebe/finansal raporlama standartları ve bağımsız denetime ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde hazırlanan 31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022 ve 30.06.2023 tarihlerine ilişkin özel bağımsız denetimden geçmiş finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları dokümanın ekindedir. Bağımsız Denetim Raporları Ek-3'te yer almaktadır.

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

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

Şirket'in 30.06.2023 ara dönem 31.12.2022, 31.12.2021 ve 31.12.2020 tarihli finansal tablolarını denetleyen bağımsız denetim kuruluşu:


CEM ZEYİN
Genel Müdür
Ticaret Sicil No: 270900
Mersin Ticaret Sicil No: 270900


AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirketin 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına ("TMS") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

23.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemlerinde bağımsız denetimi gerçekleştiren kuruluşların unvanları, bağımsız denetim görüşü ve denetim kuruluşunun/sorumlu ortak baş denetçinin değişmiş olması halinde nedenleri hakkında bilgi:

Yoktur.

23.3. Son finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen, ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya ticari konumu üzerinde etkili olabilecek önemli değişiklikler (üretim, satış, stoklar, siparişler, maliyet ve satış fiyatları hakkındaki gelişmeleri de içermelidir) veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:

Yoktur.

23.4. Proforma finansal bilgiler:

Yoktur.

23.5. Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

23.6. İhraççının esas sözleşmesi ile kamuya açıkladığı diğer bilgi ve belgelerde yer alan kar payı dağıtım esasları ile izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla kar dağıtım konusunda almış olduğu kararlara ilişkin bilgi:

Esas Sözleşme'nin "Karın Tespiti ve Dağıtımı" başlıklı 13. maddesi uyarınca kar payı dağıtım esaslarına aşağıda yer verilmiştir:

"Şirket kar tespiti ve dağıtım konusunda TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uygun hareket eder.

Şirket'in faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerinden, Şirket'in genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi Şirket'çe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan miktar, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur:

Genel Kanuni Yedek Akçe:

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

Birinci Kâr payı:

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

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

CEM ZEYİN MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ
Çarşıbaşı Sok. Ak Yatırım Menkul Değerler
Tel: 0312 322 10 10
Ticaret Sicil No: 270717
Mersus No: 08330031000100010

İkinci Kâr payı:

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

Genel Kanuni Yedek Akçe:

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

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

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

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

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

Şirket; 2020, 2021 ve 2022 hesap dönemlerine ilişkin yapılan Olağan Genel Kurul toplantılarında kar dağıtımını yapılmamış ve geçmiş yıl karlarının Şirket bilançosunda bırakılmasına karar verilmiştir.

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

Yoktur.

23.8. İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler:

Yoktur.

24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

24.1. İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görececek payların ISIN (uluslararası menkul kıymet tanımlama numarası) veya başka benzer tanımlama kodu bilgisi dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi:

Ortaklara ait mevcut paylardan ek satış hariç halka arz edilecek paylara ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

CEM ZEYİN ANONİM ŞİRKETİ
Çaybaşı Mh. Akçaya Sok. No: 10 Kat: 10
Tel: 0 312 444 4444
Ticaret Sicil No: 270900
Mers No: 08100000000000000000

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
B	Hamiline	Yoktur	20.000.000	6,25	1,00	20.000.000	5,00

Sermaye artırımını yoluyla ihraç edilerek halka arz edilecek paylara ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının n Grup Pay Sayısına a Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
B	Hamiline	Yoktur	100.000.000	31,25	1,00	100.000.000	25,00

Ek satış kapsamında halka arz edilecek paylara ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
B	Hamiline	Yoktur	20.000.000	6,25	1,00	20.000.000	5,00

Ek satış kapsamında halka arz edilebilecek paylara ilişkin detaylı bilgiler izahnamenin E.3 ve 25.2.5 bölümünde verilmekte olup bu paylar halka arz edilen diğer paylar ile aynı hakları taşıyacaktır.

şirket'in çıkarılmış sermayesi 300.000.000 TL değerinde olup muvazaadan ari bir şekilde tamamen ödenmiştir. Bu sermaye, her biri 1,00 TL değerinde toplam 300.000.000 adet paya ayrılmış olup, bunlardan 60.000.000 adedi nama yazılı A Grubu ve 240.000.000 adedi hamiline yazılı B Grubu paylardır.

şirket'in Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 10. maddesi uyarınca, Genel Kurul toplantılarında A Grubu pay sahiplerinin veya vekillerinin her bir pay için 5 oy hakkı, B Grubu pay sahiplerinin veya vekillerinin her bir pay için 1 oy hakkı vardır.

şirket'in Yönetim Kurulu en az 5 en fazla 12 üyeden oluşacaktır. 5 üyeden oluşun Yönetim Kurulu'nun 2 üyesi, 6 üyeden oluşun Yönetim Kurulu'nun 3 üyesi, 7 üyeden oluşun Yönetim Kurulu'nun 3 üyesi, 8 üyeden oluşun Yönetim Kurulu'nun 4 üyesi, 9 üyeden oluşun Yönetim Kurulu'nun 4 üyesi, 10 üyeden oluşun Yönetim Kurulu'nun 5 üyesi, 11 üyeden oluşun Yönetim Kurulu'nun 5 üyesi ve 12 üyeden oluşun Yönetim Kurulu'nun 6 üyesi A Grubu pay sahipleri veya gösterecekleri adaylar arasından seçilir.

Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTK md. 507):

TTK md. 507 uyarınca, Şirket'in sona ermesi hâlinde her pay sahibi, Esas Sözleşme'de sona eren Şirket'in mal varlığının kullanılmasına ilişkin başka bir hüküm bulunmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutara payı oranında katılır.

Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı (SPKn md. 29, 30, TTK md. 414, 415, 419, 425, 1527, II-30. 1 sayılı Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği):

Genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz. Payları kayden izlenen halka açık ortaklıkların genel kurul toplantılarına, yönetim kurulu tarafından MKK'dan sağlanan pay sahipleri listesi dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. Bu listede adı bulunan hak sahipleri kimlik göstererek genel kurula katılırlar. Esas Sözleşme'nin ilgili maddesi uyarınca, genel kurul toplantı ilanları mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak, elektronik haberleşme dahil, her türlü iletişim vasıtası ile KAP'ta ve Şirket'in internet sitesi de dahil olmak üzere Kurulca belirlenen diğer yerlerde, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, genel kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önce yapılır.

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

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

TTK md. 409 uyarınca, genel kurullar olağan ve olağanüstü toplanır. Olağan toplantı her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde yapılır.

Bu toplantılarda, organların seçimine, finansal tablolara, yönetim kurulunun yıllık raporuna, kârın kullanım şekline, dağıtılacak kâr ve kazanç paylarının oranlarının belirlenmesine, yönetim kurulu üyelerinin ibraları ile faaliyet dönemini ilgilendiren ve gerekli görülen diğer konulara ilişkin müzakere yapılır, karar alınır. Gerektiği takdirde genel kurul olağanüstü toplantıya çağrılır.

TTK md. 417 uyarınca, yönetim kurulu, SPKn'nin 30. maddesi 2. fıkrası uyarınca genel kurula katılabilecek kayden izlenen payların sahiplerine ilişkin listeyi, MKK'dan sağlayacağı "pay sahipleri çizelgesi"ne göre düzenler.

Oy Hakkı (SPKn md. 30 ve TTK md. 432, 433, 434, 435, 436):

TTK md. 434 uyarınca, her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az bir oy hakkını haizdir. Pay sahipleri, oy haklarını genel kurulda, paylarının toplam itibarî değeriyle orantılı olarak kullanır.

TTK md. 432 uyarınca, bir pay, birden çok kişinin ortak mülkiyetindeyse, bunlar içlerinden birini veya üçüncü bir kişiyi, genel kurulda paydan doğan haklarını kullanması için temsilci olarak atayabilirler. Bir payın üzerinde intifa hakkı bulunması hâlinde, aksi kararlaştırılmamışsa, oy hakkı, intifa hakkı sahibi tarafından kullanılır.

Ancak, intifa hakkı sahibi, pay sahibinin menfaatlerini hakkaniyete uygun bir şekilde göz önünde tutarak hareket etmemiş olması dolayısıyla pay sahibine karşı sorumludur.

TTK md. 433 uyarınca, oy hakkının kullanılmasına ilişkin sınırlamaları dolanmak veya herhangi bir şekilde etkisiz bırakmak amacıyla, payların veya pay senetlerinin devri ya da pay senetlerinin başkasına verilmesi geçersizdir.

TTK md. 435 uyarınca, oy hakkı, payın, kanunen veya esas sözleşmeyle belirlenmiş bulunan en az miktarının ödenmesiyle doğar

CEM ZEYİN MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ
Çarşıbaşı, Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Kat: 10
Tel: 0 212 284 20 00
Ticaret Sicil No: 270999
Mersis No: 08330007340000000000000000000000

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

zaten toplanacak ise, karara bağlanmasını istedikleri konuları gündeme koymasını isteyebilirler. Pay sahiplerinin çağrı veya gündeme madde konulmasına ilişkin istemleri yönetim kurulu tarafından reddedildiği veya isteme yedi iş günü içinde olumlu cevap verilmediği takdirde, aynı pay sahiplerinin başvurusu üzerine, genel kurulun toplantıya çağrılmasına şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesi karar verebilir.

Genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi halinde, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibari değeri toplamı en az bir milyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde Şirket merkezinin bulunduğu yer Asliye Ticaret Mahkemesinden özel denetçi atanmasını isteyebilir.

Haklı sebeplerin varlığında, sermayenin en az yirmide birini temsil eden payların sahipleri, Şirket'in merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemelerinden Şirket'in feshine karar verilmesini isteyebilirler. Kurucuların, yönetim kurulu üyelerinin, denetçilerin, Şirket'in kuruluşundan ve sermaye artırımından doğan sorumlulukları, Şirket'in tescili tarihinden itibaren dört yıl geçmedikçe sulh ve ibra yoluyla kaldırılamaz. Bu sürenin geçmesinden sonra da sulh ve ibra ancak genel kurulun onayıyla geçerlilik kazanır. Bununla beraber, esas sermayenin yirmide birini temsil eden pay sahipleri sulh ve ibranın onaylanmasına karşı iseler, sulh ve ibra genel kurulca onaylanmaz.

Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK md. 207, 438, 439):

TTK md. 207 uyarınca; Denetçi, özel denetçi, riskin erken saptanması ve yönetimi komitesi; bağlı Şirket'in, hâkim şirketle veya diğer bağlı bir şirketle ilişkilerinde hilenin veya dolanın varlığını belirtir şekilde görüş bildirmişse, bağlı Şirket'in her pay sahibi, bu konunun açıklığa kavuşturulması amacıyla, şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atanmasını isteyebilir.

TTK md. 438 uyarınca, her pay sahibi, pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa, belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer alması bile genel kuruldan isteyebilir. Genel kurul istemi onaylarsa, şirket veya her bir pay sahibi otuz gün içinde, şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden bir özel denetçi atanmasını isteyebilir.

TTK md. 439 uyarınca, genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi hâlinde, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibari değeri toplamı en az bir milyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atamasını isteyebilir.

Dilekçe sahiplerinin, kurucuların veya şirket organlarının, kanunu veya esas sözleşmeyi ihlal ederek, şirketi veya pay sahiplerini zarara uğrattıklarını, ikna edici bir şekilde ortaya koymaları hâlinde özel denetçi atanır.

Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn md. 24, II- 23. 3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği):

SPKn. md. 24 uyarınca, önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleten pay sahipleri, paylarını şirkete satarak ayrılma hakkına sahiptir. Kurul, halka açık ortaklığın niteliğine göre, ayrılma hakkını, ayrılma hakkına konu önemli nitelikteki işlemin kamuya açıklandığı tarihte sahip olunan paylar için kullanılabilmesine ilişkin esasları belirlemeye yetkilidir. Halka açık ortaklık bu payları pay sahibinin talebi üzerine, Kurulca belirlenecek esaslara göre adil bir bedel üzerinden satın almakla yükümlüdür. Kurul, ayrılma talebine konu payların ortaklık tarafından satın alınmasından önce diğer pay sahiplerine veya yatırımcılara önerilmesine ilişkin usul ve esasları düzenleyebilir. Pay

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

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

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

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

Pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dâhil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların halka açık ortaklığın oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, söz konusu paylara sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini ortaklıktan çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, Kurulca belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını ortaklıktan talep edebilirler. Satım bedeli, SPKn'nun 24 üncü maddesi çerçevesinde belirlenir.

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

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

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

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

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

Yoktur.

25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

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

25.1.1. Halka arzın tabi olduğu koşullar:

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

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

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

25.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:

Toplam 20.000.000 TL nominal değerli 20.000.000 adet mevcut B grubu pay ve sermaye artırımını sonucu ihraç edilecek toplam 100.000.000 TL nominal değerli 100.000.000 adet B grubu pay olmak üzere halka arz edilecek payların toplam nominal değeri 120.000.000 TL'dir.

Sermaye artırımını yoluyla halka arz edilecek payların nominal değeri 100.000.000 TL olup, artırım sonrası Şirket'in çıkarılmış sermayesine oranı %25,00'dir.

Ortak satışı yoluyla halka arz edilecek payların nominal değeri 20.000.000 TL olup, artırım sonrası Şirket'in çıkarılmış sermayesine oranı %5,00'dir.

Ek satış kapsamında ilgili ortakların nihai kararına tabi olmak üzere, ortak satışı yoluyla halka arz edilebilecek ek satışa konu olabilecek payların nominal değeri 20.000.000 TL olup, ek pay satışı öncesi Halka Arz Edilecek Paylara oranı %16,67, Şirket'in halka arz sonrası çıkarılmış sermayesine oranı %5,00 olmaktadır.

Ek satışın tamamının gerçekleşmesi hâlinde halka arz edilecek payların nominal değeri toplam 140.000.000 TL olup, Şirket'in halka arz sonrası çıkarılmış sermayesine oranı %35,00 olmaktadır.

CEM ZEYİN ANONİM ŞİRKETİ
Çarşıbaşı Mahallesi, Akatlar Köyü, Akatlar
Tel: 0 212 450 11 11
Ticaret Sicil No: 272115
Mersis No: 08330045011340000001

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

Şirket kayıtlı sermaye sistemini tercih etmiş olup, halka arz sonucu sermaye artırımını ile oluşturulan paylardan satılmayan paylar yönetim kurulu tarafından iptal edileceğinden, böyle bir durumun gerçekleşmesi halinde çıkarılmış sermaye tutarı ve oranı değişebilecektir. Nihai tutar ve oran yönetim kurulu kararı ile belirlenecek olup, SPK'nın onayını müteakip tescil ve ilan edilecektir.

Halka arzda halka arz edilecek payların tamamının satılmasına yetecek talebin gelmemesi ve halka arz büyüklüğünün küçültülmesine karar verilmesi halinde önce sermaye artırımını yoluyla ihraç edilecek paylar, sonra ortak satışı yoluyla ihraç edilecek paylar satılacaktır.

25.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi

25.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

Halka arzın süresi ve bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri, ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir. Halka arzın 2023 yılının ikinci yarısında tamamlanması planlanmaktadır.

25.1.3.2. Halka arza başvuru süreci

a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:

Satış Yöntemi

Satış, Ak Yatırım liderliğinde oluşturulan konsorsiyum tarafından, "Sabit Fiyat ile Talep Toplama" ve "En İyi Gayret Aracılığı" yöntemiyle gerçekleştirilecektir.

Başvuru Şekli

Şirket paylarının halka arzında talepte bulunacak yatırımcılar aşağıdaki şekilde gruplandırılmıştır.

- a) **Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar:** (i) Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları ile yurt dışında işçi, serbest meslek ve müstakil iş sahipleri dâhil Türkiye'de ikametgâh sahibi gerçek kişiler ve (ii) yerleşmek niyetiyle bir takvim yılı içinde Türkiye'de devamlı olarak altı aydan fazla oturan gerçek kişiler ile (iii) Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar dışında kalan ve merkezi Türkiye'de bulunan tüm tüzel kişilerdir. SPK Kurul Karar Organı'nın i-SPK-128.21 (30.03.2023 tarihli ve 20/412 s.k.) sayılı İlke Kararı uyarınca işbu izahnamenin 25.1.14 numaralı bölümünde yer alan halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek kişiler listesinde bulunan kişiler ve bu kişilerin eşleri ile birinci derece kan ve sıhri hısımları, Yurt İçi Bireysel Yatırımcı grubu dışında kalan diğer hiçbir tahsisat grubundan talepte bulunamazlar.
- b) **Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar:** Merkezi Türkiye'de bulunan a) aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları (girişim sermayesi yatırım fonları ve gayrimenkul yatırım fonları hariç olmak üzere), emeklilik yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansmanı kuruluşları, varlık yönetim şirketleri, b) emekli ve yardım sandıkları, 17.07.1964 tarihli ve 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu geçici madde 20 uyarınca kurulmuş olan sandıklar, c) kamu kurum ve kuruluşları, T.C. Merkez Bankası ve ç) nitelikleri itibarıyla bu kurumlara benzer olduğu Kurul'ca kabul edilebilecek diğer kuruluşlardır. SPK Kurul Karar Organı'nın i-SPK-128.21 (30.03.2023 tarih ve 20/412 s.k.) sayılı İlke Kararı uyarınca, portföy yönetim şirketleri, aracı kurumlar ve yatırım ve kalkınma bankaları tarafından bireysel portföy yöneticiliği sözleşmesi imzalamış oldukları müşterileri adına iletilen talepler ile gayrimenkul yatırım fonları, girişim sermayesi yatırım fonları, unvanında serbest ve/veya özel ibaresi yer alan yatırım fonları ve III-39.1 sayılı Yatırım Kuruluşlarının Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Tebliğ md. 31/1-d kapsamındaki kuruluşların ilettiği talepler Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar kategorisi kapsamında değerlendirilmeyecektir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar kategorisinde yalnızca SPK Kurul Karar Organı'nın i-SPK-128.21 (30.03.2023 tarih ve 20/412 s.k.) sayılı İlke Kararı'na uygun talep sahiplerinin talepleri dikkate alınacaktır.

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

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

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

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

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

Toplanan talepler her bir tahsis grubu için ayrı ayrı bir araya getirildikten sonra, II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin ekinde yer alan talep formuna ve SPK Kurul Karar Organı'nın i-SPK-128.21 (30.03.2023 tarihli ve 20/412 s.k.) sayılı İlke Kararı'na göre içermesi gereken asgari bilgileri ve Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları ile Türkiye'de yerleşik yabancı uyruklular dışında kalan bireysel yatırımcıların T.C. kimlik numarasını içermeyen kayıtlar iptal edilerek dağıtıma dâhil edilmeyecektir. Bilgi eksikliği nedeniyle iptal edilen kayıtlar ile İzahnamenin 25.2.3.f maddesi kapsamında uygulanması durumunda mükerrer tarama sonucu dağıtıma dâhil edilmeyecek kayıtlar, talep listelerinden çıkarıldıktan ve talepler her bir tahsis grubu bazında ayrıldıktan sonra dağıtım işlemi aşağıdaki şekilde gerçekleştirilecektir.

Dağıtım

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar tarafından iletilen talepler mükerrer taramadan geçirilecek ve en yüksek miktartlı talepleri dışındaki diğer talepleri iptal edilerek dağıtıma konu edilmeyecektir. Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar grubundaki bir yatırımcının en yüksek miktartlı talebini birden fazla konsorsiyum üyesinden ilemesi durumunda dağıtıma konu olacak talep Ak Yatırım tarafından belirlenecektir. Bilgi eksikliği nedeniyle iptal edilen kayıtlar ile izahnamenin 25.2.3.f maddesi kapsamında uygulanması durumunda mükerrer tarama sonucu dağıtıma dâhil edilmeyecek kayıtlar talep listelerinden çıkarıldıktan ve talepler her bir tahsis grubu bazında ayrıldıktan sonra başvuru taleplerinin satışa sunulan pay miktarından az ya da eşit olması halinde bütün talepler karşılanır. Taleplerin satışa sunulan pay miktarından fazla olması durumunda her bir tahsisat grubuna dağıtım, aşağıda belirtilen şekilde kendi içinde ayrı ayrı yapılacaktır.

a) **Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar:** Eşit dağıtım yöntemine göre yapılacaktır. Bu grup için taleplerin bu gruba tahsis edilen pay adedinden az olması halinde bütün talepler karşılanacaktır. Bu grup için taleplerin bu gruba tahsis edilen pay adedinden fazla olması durumunda tahsis edilen pay miktarı talepte bulunan yatırımcı sayısına bölünür ve bu suretle bulunan tutar ve altındaki alım talepleri karşılanır. Kalan tutarlar, talebi tamamen karşılanamayan yatırımcı sayısına bölünerek aynı şekilde dağıtılır. Bu şekildeki dağıtım işlemine bu grup için tahsis edilerek satışa sunulan payların tamamı dağıtılincaya kadar devam edilir.

b) **Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar:** Her bir yatırımcıya dağıtılacak pay miktarına Konsorsiyum Lideri'nin önerileri de dikkate alınarak İhraççı tarafından karar verilecektir.

Konsorsiyum Lideri, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar kategorisindeki yatırımcıların taleplerini kabul edip etmemekte serbest olacaktır.

Tüm yatırımcı gruplarına dağıtım yapılırken, dağıtım sonucu ortaya çıkan miktarlar, alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilecek; ortaya çıkan miktarın bu alt sınırın altında kalması halinde, yatırımcı isteğine uygun olarak listeden çıkarılacak ve bu miktarlar tekrar dağıtımına tabi tutulacaktır.

Yatırımcı gruplarına belirtilen yöntemlere göre dağıtım yapılırken, hesaplamalarda küsurat ortaya çıkmasından dolayı dağıtılamayan paylar, pay talebi tamamen karşılanamayan yatırımcılar arasında Konsorsiyum Lideri ve İhraççı'nın uygun gördüğü şekilde dağıtılacaktır.

Karşılanamayan taleplerden dolayı oluşan iade bedeli, dağıtım listesinin Konsorsiyum Üyeleri'ne teslim edilmesini takiben derhal, satışı gerçekleştiren Konsorsiyum Üyeleri tarafından başvuru yerlerinde pay bedellerini nakden ödeyen yatırımcılara iade edilecektir ve kıymet blokesi yöntemiyle başvuran yatırımcıların da kıymetlerindeki blokajlar işbu izahnamenin "Halka arza başvuru süreci" başlıklı 25.1.3.2 numaralı bölümünün "b) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi" başlıklı kısmında anlatıldığı şekilde kaldırılacaktır.

Ak Yatırım, talep toplama süresinin bitimini izleyen en geç 2 (iki) tam iş günü içerisinde dağıtım listelerini, her bir tahsis grubu için ayrı ayrı kesinleştirerek Halka Arz Eden Pay Sahipleri'ne verecektir. Halka Arz Eden Pay Sahipleri, dağıtım listelerini en geç kendilerine teslim edilen gün içerisinde onaylayacak ve onayladığını Ak Yatırım'a bildirecektir. Tam iş günü hesabında, 17 Mart 1981 tarihli ve 2429 sayılı Ulusal Bayram ve Genel Tatiller Hakkında Kanun'da saat 13:00 itibarıyla tatil başlangıcı olarak kabul edilmiş olan yarım iş günleri dikkate alınmayacaktır.

b) Pay bedellerinin ödenme yeri, şekli ve süresine ilişkin bilgi:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar işbu izahnamenin 25.1.3.2.c (Başvuru yerleri) maddesinde belirtilen Konsorsiyum Üyeleri'nin başvuru yerlerine talepte bulunmak için başvurarak talep formu doldurmaları gerekmektedir.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar 1,00 TL nominal değerdeki bir payın 25.3.1'de belirtilen satış fiyatının, talep edilen pay adedi ile çarpımı sonucu bulunan pay bedelini aşağıdaki ödeme seçeneklerinden bir veya birden fazlasını seçerek talepte bulunabilirler.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar talep ettikleri pay bedelini kısmen veya tamamen nakden yatırabilecekleri gibi, kısmen veya tamamen yatırım hesaplarında mevcut olan ve aşağıdaki tabloda belirtilen daha önce kredili işlem veya açığa satış gibi işlemler nedeniyle / farklı bir işleme teminat olarak gösterilmemiş ve üzerinde herhangi bir blokaj olmayan kıymetlerin ve/veya dövizlerin bir veya birkaçını teminat göstermek suretiyle de pay talep edebileceklerdir. Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar için "Talep Bedeli", talep ettikleri pay adedi ile pay fiyatının çarpımı sonucu ortaya çıkacak tutardır.

a) Nakden Ödeme

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

b) Blokaj Yöntemiyle Talepte Bulunma

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

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


GEM ZEYDE ANONİM ŞİRKETİ
Cayıştırmalı Yatırım Menkul Değerler Şirketi
Tic. Sic. No: 270900
Ticaret Sicil No: 270900
M. Sicil No: 270900

Teminata Alınacak Kıymet / Döviz	Teminat Katsayısı	Teminata Alımda Uygulanacak Fiyat	Teminat Bozumunda Uygulanacak Fiyat
Para Piyasası Fonu	0,97	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu	0,97	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
TL DİBS	0,95	Her bir konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın ilgili günde ilk açıkladığı gösterge alış fiyatı	DİBS'lerde her bir konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın ilgili gündeki işlem anındaki cari alış fiyatı
Özel Sektör Borçlanma Araçları (her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)	0,50	BİST Borçlanma Araçları Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan son işgünü ağırlıklı ortalama fiyatı	BİST Borçlanma Araçları Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan cari piyasa fiyatı
Kira Sertifikaları	0,50	BİST Borçlanma Araçları Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan son işgünü ağırlıklı ortalama fiyatı	BİST Borçlanma Araçları Kesin Alım Satım Pazarı'nda oluşan cari piyasa fiyatı
Hisse Senedi Fonu	0,90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Borçlanma Araçları Fonu	0,90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu	0,90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Kira Sertifikaları Katılım Fonu	0,90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Değişken Fon	0,90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Pay (BİST 30 endeksi kapsamındaki paylardan Borsa İstanbul A.Ş. Piyasalarında Uygulanacak Gözetim Tedbirleri Yönergesi'ndeki ilgili hükümler çerçevesinde, Tedbir Yönetim Sistemi kapsamında, "Açığa Satış ve Kredili İşlem Yasağı", "Brüt Takas" veya "Emir İptalinin, Emir Miktar Azaltımı ile Emir Fiyat Kötüleştirmesinin Yasaklanması" tedbirlerinden herhangi birisi uygulanmayanlar)	0,90	BİST Pay Piyasası'nda oluşan son işgünü ağırlıklı ortalama fiyatı	BİST Pay Piyasası'nda oluşan cari piyasa fiyatı

Teminata Alınacak Kıymet / Döviz	Teminat Katsayısı	Teminata Alımda Uygulanacak Fiyat	Teminat Bozumunda Uygulanacak Fiyat
Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, İngiliz Sterlini)	0,90	TCMB tarafından açıklanan bir gün öncesinin alış kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)	Her bir konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın cari kuru
Vadeli Mevduat Blokesi (TL)	1,00	-	-
Vadeli Mevduat Blokesi (ABD Doları, Avro, İngiliz Sterlini) / Katılma Hesabı Blokesi (ABD Doları, Avro, İngiliz Sterlini)	0,90	TCMB tarafından açıklanan bir gün öncesinin alış kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)	Döviz cinsinden vadeli mevduatların TL'ye dönüştürülmesinde, tahsilatın yapıldığı andaki her bir konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın söz konusu döviz alış kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.) Mevduatın bozulması sırasında yatırımcının tüm mevduatı bozulmayacak, sadece blokaja alınan tutar kadar kısım bozulacaktır.

Teminat tutarlarının hesaplanmasında, kullanılan menkul kıymetin asgari adet, adet katları ve birim tutarları dikkate alınarak, teminat gösterilen menkul kıymet adedi asgari adedin altında kalmayacak ve kesirli ve/veya ilgili menkul kıymet için belirtilen katların dışında bir adet oluşmayacak şekilde yukarı yuvarlama yapılabilecektir.

Hesaplarında bulunan kıymetleri teminata vermek suretiyle talepte bulunan Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar;

- Dağıtım listelerinin açıklandığı gün saat 12:00'ye kadar dağıtım listesine göre almayı hak ettikleri payın bedelini nakden ödeyebilirler. Bu durumda, teminata alınan kıymetler ve/veya dövizler üzerindeki bloke aynı gün kaldırılır.
- Dağıtım listelerinin açıklandığı gün saat 12:00'ye kadar dağıtım listesine göre almayı hak ettikleri payın bedelini kısmen nakden ödeyebilirler. Bu durumda, bedeli ödenmeyen kısmın tahsil edilebilmesi için teminata alınan kıymetler boz durulacaktır. Birden fazla kıymetin teminata konu olması durumunda, talep formunda seçilmiş olan kıymetler en likit olandan en az likit olana doğru sıralanarak boz durulacaktır. Ancak ilgili talep formunda belirtmek suretiyle, konsorsiyum üyesi aracı kurumlar ve acentelerin teminata alınan kıymetleri kendi belirleyecekleri sıra ile resen paraya çevirme ve bedelleri tahsil yetkisi saklıdır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'ın teminatlarının nakde dönüşümü ile ilgili riskler, talebi giren aracı kuruma aittir.

Konsorsiyum Üyeleri ile emir iletimine aracılık eden acenteleri birbirlerinden farklı kıymetleri teminata kabul edebilirler ve teminatları farklı şekilde nakde dönüştürebilirler. Konsorsiyum Üyeleri'nin ve acentelerinin teminata kabul edecekleri kıymetler işbu izahnamenin 25.1.3.2 (c) maddesinde yer alan ilgili tabloda belirtilmektedir.

Dağıtım listesinin onaylanması sonucunda almaya hak kazanılan payların bedelinin teminatını teşkil etmek üzere, mevcut kıymetlerini teminat göstererek talepte bulunan Yurt İçi Bireysel

Yatırımcılar, talep formunu imzaladıkları anda, taleplerini gerçekleştirebilmeleri için teminata alınan kıymetler üzerinde, hesabın bulunduğu konsorsiyum üyesi aracı kurum lehine rehin tesis edilir. Hak kazanılan pay bedellerinin zamanında nakden ve defaten ödenmemesi hâlinde, teminat niteliğindeki kıymetler ve/veya dövizler, hiçbir yazılı ya da sözlü ihbar veya ihtara gerek olmaksızın ve başka bir işleme gerek kalmaksızın, aracı kurum tarafından, yukarıdaki tabloda belirtilen “Teminat Bozumunda Uygulanacak Fiyat” üzerinden resen paraya çevirerek, almaya hak kazanılan pay bedelleri resen tahsil edilir. Bu kapsamda talepte bulunan yatırımcılar, talepte bulunulan aracı kurumu yetkilendirdiklerini ve bu yetkinin ifasından doğabilecek her türlü zararlardan ilgili aracı kurumun hiçbir şekilde sorumlu olmayacağını gayrikabili rücu kabul, beyan ve taahhüt etmiş olacaklardır.

Satışı gerçekleştirilen pay bedelleri Konsorsiyum Üyeleri tarafından, dağıtım listelerinin kendilerine bildirildiği günü takip eden ikinci tam iş günü saat 12:00’ye kadar Ak Yatırım tarafından Akbank T.A.Ş. İstanbul Kurumsal Şube nezdinde açılan TR68 0004 6007 6388 8000 5015 41 numaralı halka arz hesabına komisyon kesintisi yapılmaksızın gönderilecektir. Tam iş günü hesabında, 17 Mart 1981 tarihli ve 2429 sayılı Ulusal Bayram ve Genel Tatiller Hakkında Kanun’da saat 13:00 itibarıyla tatil başlangıcı olarak kabul edilmiş olan yarım iş günleri dikkate alınmayacaktır.

Her bir konsorsiyum üyesi, SPK’nın kredili menkul kıymet alımına ilişkin Seri V, No: 65 Sayılı Tebliğ’i ve 24.03.2022 tarih, İ.-SPK.45.4 Sayılı İlke Kararı düzenlemeleri çerçevesinde, kendilerine limit tahsis edilmesi uygun bulunan yatırımcıların, kredi limitleri dâhilinde kalmak kaydıyla, talep tarihinde yine SPK’nın anılan düzenlemelerinde belirtilen teminatlandırma ve özkaynak esasları çerçevesinde kredili başvurularını kabul edebilirler. Kredi, halka arz talebinin yapıldığı günden itibaren kullanılmış sayılacak ve ilgili tarihten başlamak üzere kredi faizi hesaplaması söz konusu olacaktır.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar sadece Konsorsiyum Lideri’ne başvuruda bulunabileceklerdir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar pay bedellerini talep anında ödemeyebileceklerdir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar, almaya hak kazandıkları pay miktarının halka arz fiyatı ile çarpılması sonucu oluşacak pay bedelini dağıtım listelerinin konsorsiyuma iletilmesini takip eden ikinci tam iş günü saat 12:00’ye kadar Ak Yatırım tarafından Akbank T.A.Ş. İstanbul Kurumsal Şube nezdinde açılan TR68 0004 6007 6388 8000 5015 41 numaralı halka arz hesabına göndereceklerdir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar’ın bu şekilde yapacakları ödemeler nakden yapılacaktır. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar dağıtım listelerinin onaylanmasından sonra almaya hak kazandıkları payların bedellerini Ak Yatırım’a ödemekten imtina edemezler. Tam iş günü hesabında, 17 Mart 1981 tarihli ve 2429 sayılı Ulusal Bayram ve Genel Tatiller Hakkında Kanun’da saat 13:00 itibarıyla tatil başlangıcı olarak kabul edilmiş olan yarım iş günleri dikkate alınmayacaktır.

c) Başvuru yerleri:

Şirket paylarının halka arzına Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar kategorisinden katılmak isteyen yatırımcılar, aşağıdaki yetkili kuruluşların merkez ve şubeleri ile satışa yetkili emir iletimine aracı olan bankaların ilgili şubelerine, taleplerini iletmek için başvurabilirler.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, aşağıdaki yetkili aracı kurumların merkez ve şubeleri ile satışa yetkili emir iletimine aracı kurum olan bankaların ilgili şubelerinin yanı sıra, bu kurumların, ATM, internet veya telefon bankacılığı şubelerine, taleplerini iletmek için başvurabilirler. İnternet subesi, telefon bankacılığı şubesi veya ATM vasıtasıyla talep başvurusunda bulunmak isteyen Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar’ın, internet şubesi, telefon bankacılığı şubesi veya ATM’de işlem yapmaya

yetkili olmaları (internet ve telefon bankacılığı hesaplarının olması, interaktif bankacılık taahhütnamesi imzalamış olmaları ve/veya ATM’de kullanılan manyetik kartlarının olması) gerekmektedir.

Yurt İçi ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar’ın talepleri sadece Konsorsiyum Lideri tarafından toplanacaktır.

KONSORSİYUM LİDERİ

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Sabancı Center, 4. Levent, İstanbul

Tel: 0212 334 94 94, Faks: 0212 334 96 89

Ak Yatırım Genel Müdürlük ve Ak Yatırım Ankara, Antalya, Adana, Bursa, Bakırköy, Bağdat Caddesi, Buyaka, İzmir, Nişantaşı Şubeleri, tüm Akbank T.A.Ş. şubeleri, www.akbank.com adresi, Akbank Mobil uygulaması ve 444 25 25 no’lu telefon

KONSORSİYUM ÜYELERİ

İlerleyen aşamalarda tamamlanacaktır.

Her bir Konsorsiyum Üyesi’nin teminata kabul edeceği kıymetler aşağıdaki tabloda gösterilmektedir:

İlerleyen aşamalarda tamamlanacaktır.

d) Payların dağıtım zamanı ve yeri:

Halka arzdan pay alan yatırımcıların söz konusu payları; sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde, MKK nezdinde ve hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır. Paylar, Şirket tarafından dağıtım listesinin onaylanmasını takiben ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla Konsorsiyum Üyeleri tarafından yatırımcıların MKK nezdindeki hesaplarına aktarılacaktır.

Talebi karşılanan yatırımcıların payları, kaydi sistem esasları çerçevesinde, dağıtım listesinin Konsorsiyum Üyeleri’ne iletilmesini takip eden en geç üçüncü tam iş günü içerisinde ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla, kaydi olarak teslim edilecektir. Tam iş günü hesabında, 17 Mart 1981 tarihli ve 2429 sayılı Ulusal Bayram ve Genel Tatiller Hakkında Kanun’da saat 13:00 itibarıyla tatil başlangıcı olarak kabul edilmiş olan yarım iş günleri dikkate alınmayacaktır.

25.1.4. Halka arzın ne zaman ve hangi şartlar altında iptal edilebileceği veya ertelenebileceği ile satış başladıktan sonra iptalin mümkün olup olmadığına dair açıklama:

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

- Yasama, yürütme veya sermaye piyasaları veya bankalar ile ilgili karar almaya yetkili organlar tarafından yapılan düzenlemeler nedeniyle halka arza ilişkin yükümlülüklerin yerine getirilmesini imkânsız kılacak veya önemli ölçüde güçleştirecek hukuki düzenlemeler yapılması,
- Halka arzı etkileyebilecek savaş hali, yangın, salgın hastalık, deprem, su baskını gibi doğal afetlerin ve mücbir sebeplerin meydana gelmesi,
- Konsorsiyum Lideri tarafından, dünyada ve/veya Türkiye’de önemli sonuçlar doğuran ekonomik ve siyasi gelişmeler ile para ve sermaye piyasalarındaki ve/veya İhraççı’nın faaliyet gösterdiği sektör ya da İhraççı’nın mali bünyesindeki gelişmelerin, Halka Arz Edilecek

CEM ZENTELER ANONİM ŞİRKETİ
Çaybaşı Sokak No: 10 Kat: 10
Tel: 0 212 334 94 94 Faks: 0 212 334 96 89
Ticaret Sicil No: 275194/00001
Mersis No: 08750431000127

Paylar'ın pazarlanmasına imkân vermeyecek durumda olması nedeniyle yeterli talebin oluşmayacağı ve piyasaların durumu itibarıyla halka arzdan beklenen faydanın gerçekleşmeyeceğinin öngörülmesi,

- İhraççı, İhraççı'nın yöneticileri, doğrudan ve dolaylı ortakları veya bağlı kuruluşları hakkında payların pazarlanmasını veya halka arzı etkileyebilecek herhangi bir soruşturma, dava ve/veya sair adli takip başlatılması,
- İhraççı tarafından halka arzdan vazgeçilmesi,
- Nihai halka arz fiyatının veya halka arz yapısının tespiti ile ilgili olarak (özellikle Konsorsiyum Lideri tarafından önerilen fiyat istikrarı ve/veya teşvikler) Konsorsiyum Lideri ve İhraççı arasında uzlaşmaya varılamaması,
- SPK ve/veya Borsa İstanbul izinlerinin verilmemesi.

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

- Talep toplama sürecinin başlamasından dağıtım listesinin İhraççı tarafından onaylanmasına kadar geçen süreçte, halka arzın tamamlanmasını engelleyebilecek önemli bir sebebin ortaya çıkması,
- Nihai halka arz fiyatının veya halka arz yapısının tespiti ile ilgili olarak (özellikle Konsorsiyum Lideri tarafından önerilen fiyat istikrarı ve/veya teşvikler) Konsorsiyum Lideri ve İhraççı arasında uzlaşmaya varılamaması,
- Toplanan kesin talebin Halka Arz Edilecek Pay miktarından az olması,
- Yasama, yürütme veya sermaye piyasaları veya bankalar ile ilgili karar almaya yetkili organlar tarafından yapılan düzenlemeler nedeniyle Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi'nden kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirmesini imkânsız kılacak veya önemli ölçüde güçleştirecek hukuki düzenlemeler yapılması,
- Halka arzı etkileyebilecek savaş hali, yangın, salgın hastalık, deprem, su baskını gibi doğal afetlerin ve mücbir sebeplerin meydana gelmesi,
- Konsorsiyum Lideri tarafından, dünyada ve/veya Türkiye'de önemli sonuçlar doğuran ekonomik ve siyasi gelişmeler ile dünyada ve Türkiye'de para ve sermaye piyasalarındaki ve/veya İhraççı'nın faaliyet gösterdiği sektör ya da İhraççı'nın mali bünyesindeki gelişmelerin payların pazarlanmasına imkân vermeyecek durumda olması nedeniyle yeterli talebin oluşmayacağı ve piyasaların durumu itibarıyla halka arzdan beklenen faydanın gerçekleşmeyeceğinin öngörülmesi,
- İhraççı, İhraççı'nın, yöneticileri, doğrudan ve dolaylı ortakları veya bağlı kuruluşları hakkında payların pazarlanmasını veya halka arzı etkileyebilecek herhangi bir soruşturma, dava ve/veya sair adli takip başlatılması.

Yukarıda (a) ve (b) maddelerinin uygulanmasında "önemli sebep", halka arzın tamamlanmasını engelleyebilecek nitelikte, uygulamada "önemli sebep" olarak kabul edilen durumlar ile dünyanın herhangi bir yerinde veya Türkiye'de ciddi ekonomik ve siyasal sonuçlar doğuran gelişmeleri de içermektedir.

c) Dağıtım listesinin İhraççı tarafından onaylanmasından payların yatırımcılara teslimine kadar geçen süreçte, dünyanın başlıca finans piyasaları veya Türkiye'de ciddi olumsuz ekonomik ve siyasal sonuçlar doğuran gelişmelerin oluşması hâlinde, Konsorsiyum Lideri ve/veya İhraççı

tarafından aralarında imzalanan Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi feshedilebilir ve halka arz iptal edilir.

Yukarıda (b) ve (c) maddelerinde yer alan koşullar sebebiyle, talep toplama sürecinin başlamasından payların yatırımcılara teslimine kadar geçen sürede halka arzın iptali hâlinde, İhraççı nakit olarak talepte bulunan yatırımcıların talep bedellerinin TCMB gecelik faizi üzerinden nemalandırılmış tutarlarını ilgili yatırımcılara ödeyecektir.

25.1.5. Karşılanamayan taleplere ait bedeller ile yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde ödenen tutarların iade şekli hakkında bilgi:

Karşılanamayan taleplerden dolayı oluşan iade bedeli, dağıtım listesinin Konsorsiyum Üyeleri'ne teslim edilmesini takiben en geç 1 (bir) iş günü içerisinde, satışı gerçekleştiren Konsorsiyum Üyeleri tarafından, başvuru yerlerinde pay bedellerini nakden ödeyen yatırımcılara iade edilecektir ve kıymet blokesi yöntemiyle başvuran yatırımcıların da kıymetlerindeki blokajlar işbu izahnamenin "Halka arza başvuru süreci" başlıklı 25.1.3.2 numaralı bölümünün "b) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi" başlıklı kısmında anlatıldığı şekilde kaldırılacaktır.

25.1.6. Talep edilebilecek asgari ve/veya azami pay miktarları hakkında bilgi:

Talep adetlerinin 1 adet ve katları şeklinde olması şarttır. Tüm yatırımcılar istedikleri takdirde talep formunda almak istedikleri miktara ilişkin alt sınır belirleyebileceklerdir.

SPK Kurul Karar Organı'nın i-SPK-128.21 (30.03.2023 tarihli ve 20/412 s.k.) sayılı İlke Kararı uyarınca yatırımcı bazında talepte bulunulabilecek pay tutarı, söz konusu yatırımcının ait olduğu gruba tahsis edilen toplam pay tutarının dörtte birini geçemeyecektir.

25.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:

İzahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde, yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde durum İhraççı tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhâl Kurul'a bildirilir.

Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde, satış süreci durdurulabilir.

Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar, bildirim tarihinden itibaren 7 (yedi) iş günü içinde SPKn'de yer alan esaslar çerçevesinde Kurul'ca onaylanır ve izahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısmı yayımlanır.

Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, izahnamede yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren 2 (iki) iş günü içinde taleplerini geri alma hakkına sahiptirler.

Ayrıca, izahnamede herhangi bir değişiklik olmasa dahi yatırımcılar, talep toplama süresi içerisinde taleplerini değiştirme ya da geri alma hakkına sahiptirler.

25.1.8. Payların teslim yöntemi ve süresi:

İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar, dağıtım listesinin Konsorsiyum Üyeleri'ne iletilmesini takip eden üçüncü tam iş gününe kadar teslim edilecektir. Tam iş günü hesabında, 17 Mart 1981 tarihli ve 2429 sayılı Ulusal Bayram ve Genel Tatiller Hakkında Kanun'da saat 13:00 itibarıyla tatil başlangıcı olarak kabul edilmiş olan yarım iş günleri dikkate alınmayacaktır.

25.1.9. Halka arz sonuçlarının ne şekilde kamuya duyurulacağı hakkında bilgi:

ÇEMREYİN MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ
Çevreli Mah. No: 17
Tic. Sic. No: 274414
Ticaret YD No: 274414
Mers: 08330000000000000000

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

Halka arz sonuçları, Kurul'un sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden 2 (iki) iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.

25.1.10. Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler

Halka arz Şirket'in 10.08.2023 tarihli ve 2023/10 Yönetim Kurulu kararı çerçevesinde, mevcut pay sahiplerinin yeni pay alma hakları tamamen kısıtlanarak gerçekleştirilecektir.

25.1.11. Satın alma taahhüdünde bulunan gerçek ve/veya tüzel kişilerin adı, iş adresleri ve bir payın satın alma fiyatı ile bu kişilerin ihraççı ile olan ilişkisi hakkında bilgi:

Yoktur.

25.1.12. Varsa tasarruf sahiplerine satış duyurusunun ilan edileceği gazeteler:

Yoktur.

25.1.13. Halka arz nedeniyle toplanan bedellerin nemalandırılıp nemalandırılmayacağı, nemalandırılacaksa esasları:

Halka arz nedeniyle toplanan bedeller nemalandırılmayacaktır.

25.1.14. Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:

Şirket'in, halka arza aracılık edenlerin, payların değerini etkileyebilecek nitelikteki bilgiye ulaşabilecek konumdaki idari sorumluluğu bulunan kişilerin, Şirket'in %5 ve üzerinde paya sahip ortaklarının ve halka arz nedeniyle hizmet aldığı diğer kişi/kurumların listesi aşağıda yer almaktadır:

Ad-Soyad	Kurum
Cem Okullu	Cem Zeytin A.Ş.
Cengiz Okullu	Cem Zeytin A.Ş.
Kağan Kaya	Cem Zeytin A.Ş.
Gamze Emel Kendigelen	Cem Zeytin A.Ş.
Mert Erdoğan	Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Ahmet Kemal Atasoy	Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Süleyman Cengiz	Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Engin Yegül	Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Nesligül Onyedioğlu	Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Duygu Haker Şen	Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

CEM ZEYTİN MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ
Çarşıbaşı Mah. Akatlar Sok. No: 10 Kat: 10
Tel: 0212 254 00 00
Ticaret Sicil No: 270903
Mersis No: 080500327090300010001000100

Ad-Soyad	Kurum
Alican Selçuk	Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Kemal Ulaş Ünal	Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Canan Serbest	Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Yiğit Can Ayla	Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Esra Demiroğlu	Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Muhammed Furkan Aktaş	Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Ömer Faruk Yüksel	Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Ezgi Yılmaz	Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Mehmet Hakkı Taman	Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Pınar Ayşe Aras	Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Mehmet İlgen	Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Çağlar Şengil	Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Dilek Erdoğan	Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Meltem Akol	Akol Avukatlık Bürosu
Pınar Babaoğlu	Akol Avukatlık Bürosu
Denizhan Budak	Akol Avukatlık Bürosu
Muhammed Talha Sazak	Akol Avukatlık Bürosu
Mertcan Sami Yılmaz	Akol Avukatlık Bürosu
Can Ata Ünal	Akol Avukatlık Bürosu
Asena Fulya Seyrekbasan	Akol Avukatlık Bürosu
Harun Aktaş	Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.

ÖZEL ZEVCE MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Caddesi No: 10 Kat: 10
 Tel: 0312 444 1111
 Tarih: 01.05.2024
 Mers: 08170010000000000000

25.2. Dağıtım ve tahsis planı:

25.2.1. Halka arzın birden fazla ülkede aynı anda yapıldığı durumlarda, bu ülkelerden birine belli bir oranda tahsisat yapılmışsa buna ilişkin bilgi:

Yoktur.

25.2.2. İhraççının bildiği ölçüde, ihraççının ana hissedarları veya yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin yapılacak halka arzda iştirak taahhüdünde bulunma niyetinin olup olmadığı veya herhangi bir kişinin halka arz edilecek payların yüzde beşinden fazlasına taahhütte bulunmaya niyetli olup olmadığına ilişkin bilgi:

Yoktur.

25.2.3. Halka arzda yatırımcılara tahsis ve dağıtım esasları:

a) Yatırımcı grubu bazında tahsisat oranları:

Halka arz edilecek toplam 120.000.000 TL nominal değerli payların;

72.000.000 TL nominal değerdeki (%60)'lık kısmı Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'a,

48.000.000 TL nominal değerdeki (%40)'luk kısmı Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'a,

gerçekleştirilecek satışlar için tahsis edilmiştir.

b) Tahsisat değişikliğinin yapılabileceği şartlar, büyüklüğü ve tahsisat değişikliğinde münferit dilimler için uygulanabilir yüzdeler:

Talep toplama süresi sonucunda belirli bir yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak miktarda talep gelmemiş olması durumunda o gruba tahsis edilen tutarın karşılanmayan kısmı Halka Arz Edenler'in onayı ile diğer gruplara aktarılabilir.

SPK Kurul Karar Organı'nın i-SPK-128.21 (30.03.2023 tarih ve 20/412 s.k.) sayılı İlke Kararı uyarınca II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 18'inci maddesinin 5'inci fıkrası hükmü kapsamında talep toplama süresi sonunda bir yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak tutarda talep gelmesi durumunda, anılan grubun tahsisat oranından diğer gruplara kaydırma yapılamayacaktır. Yeterli talep gelmeyen yatırımcı grubu olması durumunda ise o gruba ait tahsisatın karşılanamayan kısmı öncelikle varsa karşılanamayan taleplerin karşılanması amacıyla Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'a aktarılacaktır. Bu aktarım sonrasında veya Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'a tahsis edilen kadar talep gelmemesi durumunda, kalan kısım serbestçe diğer gruplara aktarılacaktır.

c) Bireysel yatırımcılar ve ihraççının çalışanlarına ilişkin tahsisat grubunda tahsis edilen nominal değerden daha fazla talep gelmesi durumunda uygulanacak dağıtım yöntemi/yöntemleri:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar tahsisat grubunda tahsis edilen nominal değerden daha fazla talep olması durumunda uygulanacak farklı bir yöntem yoktur. İhraççı'nın çalışanlarına ilişkin bir tahsisat grubu bulunmamaktadır.

d) Tahsisatta belirli yatırımcı gruplarına veya belirli diğer gruplara tanınabilecek ayrıcalıklar ve bu gruplara dahil edilme kriterleri:

Halka arzda herhangi bir yatırımcı grubuna herhangi bir ayrıcalık tanınmamaktadır.

e) Tek bir bireysel yatırımcıya dağıtılması öngörülen asgari pay tutarı:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar için toplam yatırımcı sayısının, bu yatırımcı grubuna dağıtılacak toplam lot adedinden az veya eşit olduğu durumlarda; o grupta bulunup da talebi bilgi

GEM ZEVİN MENKUL DEĞERLER
Çarşamba Sok. No: 10 Kat: 10
Tel: 0212 333 10 10
Ticaret Sicil No: 274974
Mersis No: 08330032750001000100

eksikliğinden iptal edilmemiş tüm yatırımcılara (bir defadan fazla talepte bulunan yatırımcılara yatırımcı başına olmak üzere) en az bir adet pay dağıtılacaktır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcı grubu için toplam yatırımcı sayısının, bu yatırımcı grubuna dağılacak toplam lot adedinden fazla olduğu durumlarda ise, hangi yatırımcılara birer adet lot dağıtılacağına, Konsorsiyum Lideri'nin önerileri de dikkate alınarak Halka Arz Eden Pay Sahipleri tarafından Kurul'un II-5.2 Sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 19'uncu maddesinde yer alan eşit ve adil davranılması esası gözetilerek karar verilecektir.

f) Mükerrer talep olması halinde uygulanacak esaslar:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar için, talep toplama sonucunda payların dağıtımı sırasında bir defadan fazla talepte bulunan yatırımcıların yalnızca en yüksek miktarlı talep tutarları hesaplamada dikkate alınacaktır. Farklı konsorsiyum üyelerinden eşit miktarda mükerrer talep yapılmışsa veya yetersiz bilgi girişinden dolayı kararsız kalınan durumlarda, konsorsiyum üyelerinin kurum unvanlarının alfabetik önceliğine bakılacaktır.

Mükerrer taleplerin tespiti amacıyla yapılan kontrol sonucunda başvuru taleplerinin satışa sunulan pay tutarından az olması hâlinde, bir defadan fazla talepte bulunan yatırımcıların en yüksek miktarlı ikinci talep tutarları da hesaplamada dikkate alınacaktır. Satışa sunulan pay tutarının tamamını karşılayacak talep belirleninceye kadar hesaplamaya bu şekilde devam edilecektir.

g) Halka arz süresinin erken sonlandırılma koşulları ve erken sonlandırılabilir tarihler:

Yoktur.

h) Halka arz edilecek paylara ilişkin yapılacak tahsisatlara yönelik olarak, iletilen talepler veya fiyat tekliflerinin, işlemi yapan veya yapılmasına aracı olan yetkili kuruluş bazında belirlenmesinin mümkün olup olmadığı hakkında bilgi:

Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin yapılacak tahsisatlara yönelik olarak, iletilen talepler veya fiyat tekliflerinin, işlemi yapan veya yapılmasına aracı olan yetkili kuruluş bazında belirlenmesi mümkündür.

25.2.4. Talepte bulunan yatırımcılara, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarının bildirilme süreci hakkında bilgi:

Halka arzda talepte bulunan yatırımcıların, dağıtım listelerinin onaylandığı günü takip eden iş günü; talepte buldukları Konsorsiyum Üyeleri'ne başvurarak halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarlarını öğrenmeleri mümkündür.

25.2.5. Ek satış işlemlerine ilişkin bilgi:

a) Toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarından fazla olması halinde mevcut ortaklara ait payların, ek satışa konu olup olmayacağı hakkında bilgi:

Toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarından fazla olması hâlinde, Cem Okullu'ya ait 10.000.000 TL ve Cengiz Okullu'ya ait 10.000.000 TL olmak üzere toplamda 20.000.000 TL nominal değere kadar payın dağıtımına tabi tutulacak toplam pay miktarına eklenmesi planlanmaktadır.

b) Ek satışa konu olabilecek payların azami nominal değeri ve oranları ile satış yöntemi ve süresi:

Ek satışa konu olabilecek payların azami nominal tutarı 20.000.000 TL'dir. Bu paylar ek satış hariç halka arz edilecek payların nominal tutarının %16,67'sine denk gelmektedir. Toplanan kesin

talebin satışa sunulan pay miktarından fazla olması hâlinde ek satış hakkı kullanılabilir ve ek satışa konu edilecek miktar, halka arz edilen pay miktarına eklenerek dağıtım tabii tutulacaktır. Ek satışa konu olabilecek payların tamamı Yurtiçi Bireysel Yatırımcılara tahsis edilecektir.

Ek Satış Yöntemi	Adet	Nominal Değer	Pay Grubu	Halka Arz Edilen Paylara Oranı (%)
Ortak Satış	20.000.000	20.000.000	B	%20,00
Aracı Kurumun Ortaklardan Ödünç Alacağı Payların Satışı	-	-	-	-
TOPLAM	20.000.000	20.000.000	B	%20,00

c) Ek satışın aracı kurumca ortaklardan ödünç alınacak payların satışı yoluyla gerçekleştirilmesinin planlandığı kısmı ile ilgili açıklama:

Ek satış ortak satışı yöntemi ile gerçekleştirilecek olup ödünç alma yoluyla bir ek satış gerçekleştirilmeyecektir.

d) Yatırımcıların karar verme sürecinde etkili olabilecek diğer bilgiler:

Ek satıştan elde edilecek gelir, Ak Yatırım tarafından fiyat istikrarını temin işlemlerinde kaynak olarak kullanılabilir.

25.3. Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi

25.3.1. 1 TL nominal değerli bir payın satış fiyatı ile talepte bulunan yatırımcının katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

1 TL nominal değerli bir adet payın satış fiyatı [●] TL olarak belirlenmiştir.

SPK'nın Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği (II-5.2) hükümlerine uygun olarak satış fiyatı yapılacak bir özel durum açıklamasıyla talep toplama süresinin başlangıç tarihinden önce veya söz konusu süreler içerisinde izahname değişikliği gerektirmeksizin aşağı yönlü revize edilebilir. Fiyatın talep toplama süresinin başlangıç tarihinden önce revize edilmesi durumunda halka arza en erken yapılacak özel durum açıklamasını takip eden ikinci gün başlanacak, revizenin talep toplama süresi içerisinde yapılması durumunda ise belirlenen halka arz süresine en az 2 iş günü ilave edilecektir.

Konsorsiyum üyelerinin, halka arzda talepte bulunan yatırımcılardan talep edecekleri komisyon ve benzeri giderler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Kurum	Hesap Açma Ücreti *	Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti	Yatırımcının Başka Aracı Kurulustaki Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer
Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur.	Yoktur.	8,38 TL + BSMV (işlem sayısı üzerinden)	%0,5 (asgari 7 TL + BSMV, azami 39 TL + BSMV)	Yoktur.	Yoktur.
[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]

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

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

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

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

Yeni pay alma hakları halka arz sebebiyle ve halka arz kapsamında satılacak paylar için talepte bulunan yatırımcılar lehine tamamen kısıtlanmıştır. Yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından dolayı yalnızca Şirket menfaat sağlayacaktır.

25.3.4. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin veya ilişkili kişilerin (bunların eşleri ile birinci derecede kan ve sıhri hısımları) geçmiş yıl ile içerisinde bulunulan yıl içerisinde iktisap ettiği veya iktisap etme hakkına sahip oldukları ihraççıpayları için ödedikleri veya ödeyecekleri fiyat ile halka arz fiyatının karşılaştırılması:

Yoktur.

25.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık

25.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi:

Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlara ilişkin bilgiler izahnamenin 25.1.3.2 (c) bölümünde yer almaktadır.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılara ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılara satış yalnızca Konsorsiyum Lideri aracılığıyla yapılacaktır.

25.4.2. Halka arzın yapılacağı ülkelerde yer alan saklama ve ödeme kuruluşlarının isimleri:

Türkiye dışında bir halka arz gerçekleştirilmeyecektir.

25.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:

Konsorsiyum Lideri ve Konsorsiyum Üyeleri, "En İyi Gayret Aracılığı" yoluyla satışa aracılık edecektir. Bu nedenle satışta yüklenimde bulunan herhangi bir kişi ya da kurum bulunmamaktadır.

25.4.4. Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi

Halka Arz Eden Pay Sahipleri, Şirket ve Konsorsiyum Lideri arasındaki yetkilendirme sözleşmesi, 08.06.2023 tarihinde imzalanmıştır.

25.5. Halka arza ilişkin ilgili gerçek ve tüzel kişilerin menfaatleri:

Şirket, sermaye artırımını yoluyla halka arz edilecek paylar üzerinden halka arz geliri elde edecektir.

Halka Arz Eden Pay Sahipleri, ortak satışı yoluyla halka arz edilecek Şirket payları üzerinden, pay satışı geliri elde edecektir.

Halka arzda Konsorsiyum Lideri olarak görev alan Ak Yatırım ile Şirket arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Ak Yatırım ile Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Ak Yatırım'ın halka arz işlemi nedeniyle elde edeceği aracılık komisyonu haricinde doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Ak Yatırım'ın Şirket ve Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleri ile

26.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:

Yoktur.

26.5. Fiyat istikrarı işlemlerinin planlanıp planlanmadığı:

Fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirilmesi planlanmaktadır.

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

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

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

26.5.2. Fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirilebileceği zaman aralığı:

Payların borsada işlem görmeye başlamasından itibaren 15 gündür.

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

Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

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

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

26.5.5. Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerin amacı:

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

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

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

Ak Yatırım, fiyat istikrarı işlemlerinde Halka Arz Eden Pay Sahipleri'nden sağlanacak kaynağı kullanacaktır.

Toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarından fazla olması hâlinde, Cem Okullu'ya ait 10.000.000 TL ve Cengiz Okullu'ya ait 10.000.000 TL olmak üzere toplamda 20.000.000 TL nominal değere kadar payın dağıtıma tabi tutulacak toplam pay miktarına eklenmesi planlanmaktadır. Ek satıştan elde edilecek gelir, Ak Yatırım tarafından fiyat istikrarını temin işlemlerinde kaynak olarak kullanılacaktır.

Ek satışın gerçekleşmemesi durumunda, ortak satışı yoluyla halka arz edilecek toplam 20.000.000 TL nominal değerli payların satışından elde edilecek fonun tamamı, Ak Yatırım tarafından fiyat istikrarını temin işlemlerinde kaynak olarak kullanılacaktır.

26.5.7. Yatırımcıların karar verme sürecinde etkili olabilecek diğer bilgiler:

Yoktur.

CEM ZEYİRCİ
Genel Müdür
203

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER

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

Halka Arz Eden Pay Sahibi	İş Adresi	Son 3 Yıl İçinde Aldığı Görevler	Pay Sahipliği Haricinde Önemli Mahiyette İlişki
Cem Okullu	Çaybaşı Mahallesi Aydın Caddesi No:51 Torbalı/İzmir	Yönetim Kurulu Başkanı	Yönetim Kurulu Başkanı
Cengiz Okullu	Çaybaşı Mahallesi Aydın Caddesi No:51 Torbalı/İzmir	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Yönetim Kurulu Başkan Vekili

27.2. Paylarını halka arz edecek ortakların satışa sunduğu payların nominal değeri

Halka Arz Edenler'in sahip olduğu toplam 20.000.000 TL nominal değerdeki B Grubu ile payların halka arz edilmesi planlanmaktadır.

Ayrıca, Halka Arz Edenler'den Cem Okullu ve Cengiz Okullu'nun sahip oldukları toplam 20.000.000 TL nominal değerdeki B Grubu paylar ek satışa konu edilebilecektir.

Ek olarak, Şirket'in çıkarılmış sermayesinin 300.000.000 TL'den 400.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılabilecek 100.000.000 TL nominal değerli 100.000.000 TL adet B Grubu pay da halka arz edilecektir.

Halka arz sonucunda Şirket sermaye yapısının aşağıdaki şekilde olması planlanmaktadır:

Pay Sahibi	Halka Arz Öncesi Hissedarlık Yapısı			Halka Arz Sonrası Ek Satış Hariç		Halka Arz Sonrası Ek Satış Dahil	
	Grubu	Tutarı (TL)	Oranı (%)	Tutar (TL)	Oranı (%)	Tutar (TL)	Oranı (%)
Cem Okullu	A	30.000.000	10,00	30.000.000	7,50	30.000.000	7,50
	B	120.000.000	40,00	110.000.000	27,50	100.000.000	25,00
Cengiz Okullu	A	30.000.000	10,00	30.000.000	7,50	30.000.000	7,50
	B	120.000.000	40,00	110.000.000	27,50	100.000.000	25,00
Halka Açık	B	-	-	120.000.000	30,00	140.000.000	35,00
TOPLAM		300.000.000	100,00	400.000.000	100,00	400.000.000	100,00

Halka arzda yeterli talep toplanamaması durumunda öncelikle Cem Okullu ve Cengiz Okullu'ya ait olan mevcut payların satışının iptaline gidilecektir.

27.3. Halka arzdan sonra dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin taahhütler:

a) İhraççı tarafından verilen taahhüt:

Cem Zeytin Yatırım Şirketi
Çaybaşı Mahallesi
Aydın Caddesi No:51
Torbalı/İzmir
Tic. Sic. No: 274407
Mersis No: 08330042973000000000000000

204

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
A.Ş. MENKUL ŞİRKETİ

Şirket 10.08.2023 tarihli ve 2023/12 sayılı yönetim kurulu kararıyla Şirket tarafından halka arz edilen payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca bedelsiz ve bedelli sermaye artırımını yapılmayacağına, halka arz edilen payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca halka arz edilen paylar dışında kalan Şirket paylarının dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu edilmeyeceğine, bu doğrultuda bir karar alınmayacağına ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağına ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmayacağına ilişkin taahhütte bulunmuştur.

b) Ortaklar tarafından verilen taahhütler:

Şirket'in mevcut pay sahiplerinden Cem Okullu 10.08.2023 tarihli taahhüdü ile Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca, sahip olduğu halka arza konu olmayan Şirket paylarının, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu etmeyeceğini (Borsa İstanbul'dan alım yoluyla edinilen ortaklık payları hariç olmak üzere), bu doğrultuda bir karar almayacağını ve / veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunmayacağını ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapmayacağını ve ayrıca, sahip olduğu halka arza konu olmayan Şirket paylarını, izahname onay tarihinden itibaren 180 (yüzseksen) gün boyunca Borsa İstanbul'da veya Borsa İstanbul dışında satmayacağını, başka yatırımcı hesaplarına virmanlamayacağını veya Borsa İstanbul'da özel emir ile ve/veya toptan satış işlemlerine konu etmeyeceğini, şüpheye mahal vermemek adına Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasının ardından fiyat istikrarı işlemlerinden edinebileceği payların, yukarıdaki sınırlamalardan hariç tutulacağını kabul, beyan ve taahhüt etmiştir.

Şirket'in mevcut pay sahiplerinden Cengiz Okullu 10.08.2023 tarihli taahhüdü ile Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca, sahip olduğu halka arza konu olmayan Şirket paylarının, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu etmeyeceğini (Borsa İstanbul'dan alım yoluyla edinilen ortaklık payları hariç olmak üzere), bu doğrultuda bir karar almayacağını ve / veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunmayacağını ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapmayacağını ve ayrıca, sahip olduğu halka arza konu olmayan Şirket paylarını, izahname onay tarihinden itibaren 180 (yüzseksen) gün boyunca Borsa İstanbul'da veya Borsa İstanbul dışında satmayacağını, başka yatırımcı hesaplarına virmanlamayacağını veya Borsa İstanbul'da özel emir ile ve/veya toptan satış işlemlerine konu etmeyeceğini, şüpheye mahal vermemek adına Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasının ardından fiyat istikrarı işlemlerinden edinebileceği payların, yukarıdaki sınırlamalardan hariç tutulacağını kabul, beyan ve taahhüt etmiştir.

c) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilen taahhütler:

İşbu bölümün (b) maddesinde belirtilen taahhüt, sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilmesi gereken taahhüdü de kapsamaktadır.

d) Yetkili kuruluşlar tarafından verilen taahhütler:

Yoktur.

e) Taahhütlerde yer alan diğer önemli husular:

Yoktur.

CEM ZEYİN MENKUL DEĞERLER
Çemberciye Mah. Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Kat: 10
Tel: 0 212 422 42 42
Türkan YD No: 42 42 42
Mesaj No: 003204307
205

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ

28.1. Halka arza ilişkin ihraççının elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam ve pay başına maliyet:

Halka arzdan masraflar sonrası Halka Arz Eden Pay Sahipleri, [●] TL ile [●] TL aralığında net gelir elde edecektir.

Halka arza ilişkin toplam maliyetin [●] milyon TL ile [●] milyon TL arasında, halka arz edilecek pay başına maliyetin ise [●] TL ile [●] TL arasında olacağı tahmin edilmektedir.

VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 32'nci maddesinin 3'üncü fıkrası uyarınca payların ilk defa halka arz edilmesinde, halka arzın, ortaklığın ortaklarının mevcut paylarının satışı suretiyle gerçekleştirilmesi durumunda aracılık ve danışmanlık maliyetleri, borsa tarafından alınacak ilk kotasyon ücretleri ile halka arz edilecek payların nominal değeri ile ihraç değeri arasındaki fark üzerinden alınacak Kurul ücreti Halka Arz Edenler Pay Sahipleri tarafından karşılanır. Bu durumda, ortaklığın sermayesinin tamamının nominal değeri üzerinden alınan Kurul ücreti ile diğer giderler ise ortaklığa aittir.

Şirket tarafından karşılanacak toplam maliyetin yaklaşık [●] TL ile [●] TL aralığında olacağı hesaplanmıştır.

Tahmini Maliyet	Karşılamanın Tarafı	Tutar (TL)	
Bağımsız Denetim	Şirket	[●]	[●]
Reklam, Pazarlama ve Halkla İlişkiler	Şirket	[●]	[●]
MKK Üyelik Ücreti	Şirket	[●]	[●]
SPK Kurul Ücreti* (Sermayenin nominal değeri üzerinden)	Şirket	[●]	[●]
SPK Kurul Ücreti (İhraç Değeri ve nominal değer farkı üzerinden)	Şirket	[●]	[●]
	Halka Arz Eden Pay Sahipleri	[●]	[●]
Aracılık Komisyonu	Şirket	[●]	[●]
	Halka Arz Eden Pay Sahipleri	[●]	[●]
Hukuki Danışmanlık	Şirket	[●]	[●]
	Halka Arz Eden Pay Sahipleri	[●]	[●]
Borsa İstanbul İşlem Görme Başvuru Ücreti	Şirket	[●]	[●]
	Halka Arz Eden Pay Sahipleri	[●]	[●]
Toplam Maliyet		[●]	[●]
Pay Başına Maliyet		[●]	[●]
Halka Arz Eden Pay Sahipleri'nin Elde Edeceği Halka Arz Geliri		[●]	[●]
Halka Arz Eden Pay Sahipleri Tarafından Karşılanacak Maliyetler		[●]	[●]
Halka Arz Eden Pay Sahipleri'nin Elde Edeceği Net Gelir		[●]	[●]

*Kurul'un 24.06.2016 tarihli bülteninde, belirli olmayan bir süre için, Kurul ücretlerinde %50 oranında indirimde gidilmesi kararı yayınlanmıştır. Bu maliyetler %50 indirim dikkate alınarak hesaplanmıştır.

CEM ZEYİN
Çarşıbaşı, Ak Yatırım Menkul Değerler
Tic. Sic. No: 270900, Şişli, İstanbul
Tic. Sic. No: 270900, Şişli, İstanbul
Mers: 08150000000000000000

28.2. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri:

Halka arz ile sermaye artışı yoluyla kaynak elde edilmesi, kurumsallaşma, Şirket değerinin ortaya çıkması, bilinirlik ve tanınırlığın pekiştirilmesi, şeffaflık ve hesap verilebilirlik ilkelerinin daha güçlü bir şekilde uygulanması, Şirket'in kurumsal kimliğini güçlendirmesi hedeflenmektedir.

Şirket, Cem Okullu ve Cengiz Okullu'nun mevcut paylarının halka arz kapsamında satılması sebebiyle herhangi bir gelir elde etmeyecek olup, sermaye artışı yoluyla ihraç edilecek payların halka arz edilmesi kapsamında gelir edecektir.

Şirket'in halka arz işleminden elde edeceği gelirin kullanım yerleri aşağıdaki gibidir.

1. İşletme Kredilerinin Geri Ödenmesi

Şirket'in olağan ticari faaliyetleri ile ilişkili olarak kullanmış olduğu işletme kredileri bulunmaktadır. Şirket halka arzdan elde edeceği fonun yaklaşık %50-%55'lik kısmı ile mevcut işletme kredi borçlarının bir kısmını kapatmayı planlamaktadır.

2. Mevcut Yatırımlar

2.1. Çatı Üzeri GES Yatırımı

Şirket, halka arzdan elde edeceği fonun yaklaşık %5 – %10'luk kısmı ile Edremit ve Mut Tesislerinin çatıları üzerinde yenilenebilir enerji kullanımına katkı sağlamak amacıyla toplam 8,45 MWp kurulu güce sahip çatı üzeri güneş enerjisi sistemlerinin kurulmasını planlamaktadır. Kurulan GES sayesinde Şirket, enerji tasarrufu sağlamayı ve maliyetlerini düşürmeyi hedeflemektedir.

2.2 Mut Tesisi

Şirket, halka arzdan elde edeceği fonun yaklaşık %20 – %25'lik kısmını, mevcut durumda inşaatı devam eden Mut Tesisi'nin tam kapasite üretim faaliyetine geçişine ilişkin giderler için kullanmayı hedeflemektedir. Tesisin tam kapasite faaliyet geçmesi ile tesisin zeytin üretim kapasitenin 25.000 ton/yıl olması ve bu sayede Şirket'in toplam zeytin üretim kapasitesinin 50.000 ton/yıla ulaşması hedeflenmektedir.

2.3. Tesis ve Ekipman Modernizasyonu

Şirket, halka arzdan elde edeceği fonun yaklaşık %10-%15 oranındaki kısmı ile Havran, Balıkesir'de bulunan Edremit Tesisi'nin modernizasyonu için harcamayı planlamaktadır. Modernizasyon çalışmaları kapsamında Edremit Tesisi'nin makine ve teçhizatlarının yenilenmesi hedeflenmektedir.

3. İşletme Sermayesi

Şirket'in genişleyen faaliyetleri ile artan satış hacmine paralel olarak işletme sermayesi için oluşabilecek finansman ihtiyacında faiz riskini düşük seviyede tutmak ve finansal yapısını daha da güçlendirmek amacıyla işletme sermayesi ihtiyacını halka arzdan elde edilecek fonun yaklaşık %10-%15 oranındaki kısmıyla ile karşılamayı hedeflemektedir.

Kullanım Yeri	Kullanıma İlişkin Yüzdesele Aralık (%)
İşletme Kredilerinin Geri Ödenmesi	50-55
Mevcut Yatırımlar	35-50
İşletme Sermayesi	10-15*

CEM ZEYİN
Cem Okullu
Tel: 0 216 333 3333
Tic. Sic. No: 270904
Merseni No: 08310000000000000000

31.12.2021, 31.12.2022 ve 30.06.2023 tarihli finansal tabloları ile ilgili olarak olumlu görüş verilmiştir.

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

30.06.2023 tarihli finansal rapora ilişkin:

Görüşün Dayanağı

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

31.12.2022 tarihli finansal rapora ilişkin:

Görüşün Dayanağı

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

31.12.2021 tarihli finansal rapora ilişkin:

Görüşün Dayanağı

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

31.12.2020 tarihli finansal raporlara ilişkin

Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız

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

Bağımsız Hukukçu Raporu

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

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

Diğer Açıklamalar

Yukarıda bahsi geçen ve Şirket'e aracılık hizmetleri, hukuki danışmanlık hizmetleri ve bağımsız denetim hizmetleri sunan hiçbir taraf, halka arz eden tarafından ihraç edilen ya da Şirket'e ait menkul kıymetleri ya da Şirket'in menkul kıymetlerini elde etme hakkı veren ya da taahhüt eden opsiyonlara sahip değildir ya da söz konusu menkul kıymetlerin ihraç edilmesinde görev alan yetkili kuruluşlar, danışman ya da bağımsız denetim kuruluşları değildir. Aynı tarafların Şirket ile herhangi bir istihdam, yönetim, denetim ya da sermaye bağlantısı bulunmamaktadır.

Şirket'e yukarıda bahsi geçen hizmetleri sunan taraflar haricinde, izahnamenin genelinde muhtelif sektör raporlarından, pazar araştırmalarından ve halka açık olan veya olmayan çeşitli kaynaklardan elde edilen bilgilere yer verilmiştir. Şirket olarak burada verilen bilgilerin aynen alındığı, Şirket'in bildiği veya ilgili üçüncü şahsın yayınladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla, açıklanan bilgileri yanlış veya yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığı beyan ederiz. Üçüncü kişilerden alınan söz konusu bilgilerin kaynakları ilgili bölümlerde verilmekte olup, bu bilgilerin doğruluğunu teyit ederiz. Öte yandan, tüm üçüncü kişilerden alınan bilgilerin güvenilir olduğu düşünülmeyle birlikte, bağımsız bir doğrulama işleminden geçirilmemiştir.

Şirket, üçüncü kişilerden elde ettiği bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla açıklanan bilgileri yanlış veya yanıltıcı hâle getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığını ve söz konusu bilgilerin aynen alındığını beyan eder.

31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER

31.1. Konsolidasyona dahil edilenler hariç olmak üzere ihraççının finansal yatırımları hakkında bilgi:

Şirket'in finansal yatırımı yoktur.

32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

Aşağıda özetlenmekte olan hususlar borsada işlem görecektir. Paylar'ın elde tutulması ve elden çıkarılması sırasında elde edilecek kazanç ve iratların vergilendirilmesi hakkında genel bir bilgi vermek amacıyla İşbu İzahname tarihi yürürlükte bulunan vergi mevzuatı dikkate alınarak hazırlanmıştır. Özellikle durumlarda yatırımcıların vergi danışmanlarına danışması gerektiği önemle hatırlatılır. İşbu İzahname tarihi itibarıyla yürürlükte olan vergi mevzuatı ve vergi

mevzuatının yorumlanma biçimi kapsamında verilen bilgilerin ileride değişebileceğinin hatta mevzuatın geriye yönelik olmak da değişebileceğinin göz önünde bulundurulması gerekmektedir.

32.1. Genel Bakış

32.1.1. Kişilerin Vergilendirilmesi

Gelir vergisi mevzuat uyarınca, Türk hukukunda vergi mükelleflerinin yükümlülüklerini belirleyen iki çeşit veri mükellefiyet statüsü mevcuttur. Türkiye'de yerleşik bulunan ("**Tam Mükellef**") kişiler ve kurumlar Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türkiye'de yerleşik bulunmayan ("**Dar Mükellef**") kişiler ve kurumlar sadece Türkiye'de elde ettikleri kazanç ve iratlar üzerinden vergilendirilirler.

193 sayılı GVK uyarınca, bir gerçek kişinin Tam Mükellef olarak değerlendirilebilmesi için: (i) yerleşim yerinin Türk Medeni Kanunu hükümlerine uygun olarak Türkiye'de olması veya (ii) bir takvim yılı içerisinde Türkiye'de devamlı olarak altı aydan fazla oturması gerekmektedir. Buna ek olarak, (i) resmi dairelere; (ii) resmi müesseselere veya (ü) merkezi Türkiye'de bulunan teşekkül ve teşebbüslere bağlı olup adı geçen daire, müessese, teşekkül ve teşebbüslerin işleri dolayısıyla yabancı ülkelerde oturan Türk vatandaşları da Tam Mükellef yani sınırsız vergi yükümlüleri olarak değerlendirilmektedir. Dolayısıyla, Tam Mükellef olarak değerlendirilen söz konusu kişiler Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türk vergi mevzuatı çerçevesinde belirtilen bu şartları sağlamayan bir gerçek kişi Dar Mükellef olarak değerlendirilir.

Paylara sahip olan kişilerin, söz konusu payların BİST'te elden çıkarılmasından kaynaklanan değer artış kazançları ve Paylar ile ilgili dağıtılan kâr paylarından elde ettikleri menkul sermaye iratları, Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilmektedir.

Kişilerin 2023 yılında elde ettikleri ücret gelirleri dışındaki gelirlerin vergilendirilmesinde aşağıda yer alan artan oranlı gelir vergisi tarifesi uygulanır.

Gelir Aralığı	Gelir Vergisi Oranı (%)
70.000 TL'ye kadar	%15
150.000 TL'nin 70.000 TL'si için 10.500 TL, fazlası	%20
370.000 TL'nin 150.000 TL'si için 26.500 TL (ücret gelirlerinde 550.000 TL'nin 150.000 TL'si için 26.500 TL), fazlası	%27
1.900.000 TL'nin 370.000 TL'si için 85.900 TL (ücret gelirlerinde 1.900.000 TL'nin 550.000 TL'si için 134.500 TL), fazlası	%35
1.900.000 TL'den fazlasının 1.900.000 TL'si için 621.400 TL (ücret gelirlerinde 1.900.000 TL'den fazlasının 1.900.000 TL'si için 607.000 TL), fazlası	%40

32.1.2. Kurumların Vergilendirilmesi

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK)'na göre sermaye şirketleri, kooperatifler, ikdisadî kamu kuruluşları, demek veya vakıflara ait ikdisadî işlemler, iş ortaklıkların, kurum kazançları üzerinden kurumlar vergisine tabidirler. Kurumların kârı Vergi Usul Kanunu ve diğer Türk Vergi Kanunlarına göre belirlenmektedir. Kurumlar Vergisi oranı KVK'nun 32. maddesi uyarınca kurum kazancı üzerinden %20 olarak belirlenmiştir. Bununla birlikte, 22.04.2021 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 7316 sayılı Kanun değişikliği ile 2021 ve 2022 vergilendirme dönemi kurum

kazançlarına uygulanacak kurumlar vergisi oranı sırasıyla %25 ve %23 olarak belirlenmiştir. 2023 yılına ilişkin kurum kazançları için ise işbu İzahname tarihi itibarıyla yürürlükte olan mevzuat çerçevesinde oran %20 olarak belirlenmiştir. Ancak 15.07.2023 tarihli ve 32249 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7456 sayılı Kanun ile kurumlar vergisi oranı 2023 yılından itibaren uygulanmak üzere %25'e yükseltilmiştir. Ayrıca 22.01.2022 tarihli ve 31727 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 7351 sayılı Kanun ile ihracat yapan kurumların münhasıran ihracattan elde ettikleri kazançlarına ve sanayi sicil belgesini haiz ve fiilen üretim faaliyetiyle işgal eden kurumların münhasıran üretim faaliyetinden elde ettikleri kazançlarına, kurumlar vergisi oranı 1 puan indirimli uygulanmasına imkan getirilmiştir. Ayrıca, 17 Kasım 2020'de Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren 7256 sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile KVK'da değişiklik yapılarak, payları Borsa İstanbul Pay Piyasasında ilk defa işlem görmek üzere en az %20 oranında halka arz edilen kurumların (bankalar, finansal kiralama şirketleri, faktoring şirketleri, finansman şirketleri, ödeme ve elektronik para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketleri hariç) paylarının ilk defa halka arz edildiği hesap döneminden başlamak üzere beş hesap dönemine ait kurum kazançlarına kurumlar vergisi oranının 2 (iki) puan indirimli olarak uygulanmasına hükmedilmiştir. İndirimden yararlanan hesap dönemleri süresince şirketlerin bu halka açıklık oranını sağlayamaması halinde ise zamanında indirim sebebiyle tahakkuk ettirilmeyen vergiler vergi ziyayı cezası uygulanmaksızın gecikme faizi ile birlikte tahsil edilir.

KVK'unda tam ve dar mükellefiyet olmak üzere iki tür vergi mükellefiyeti tanımlanmıştır. KVK uyarınca, bir kurumun Tam Mükellef olarak değerlendirilebilmesi için: (i) kanuni merkezinin Türkiye'de bulunması veya (ii) kanuni merkezinin Türkiye dışında bulunmasına rağmen iş bakımından işlemlerin fiilen toplandığı ve yönetildiği merkez olan iş merkezinin Türkiye'de bulunması gerekmektedir. Türk vergi mevzuatı çerçevesinde belirtilen bu İK şartı sağlamayan bir kurum Dar Mükellef olarak değerlendirilir.

Tam mükellef kurumlar gerek Türkiye içinde gerekse Türkiye dışında elde ettikleri kazançlarının tamamı üzerinden Türkiye'de vergilendirilirler. Dar mükellef kurumlar ise sadece Türkiye'de elde ettikleri kazançları üzerinden vergilendirilirler.

Dar mükellefiyete tabi kişiler bakımından menkul sermaye iratlarının Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için sermayenin Türkiye'de yatırılmış olması gerekmektedir. Dar mükellefiyete tabi kişiler bakımından değer artış kazançlarının Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için söz konusu değer artış kazancının doğuran işin veya muamelenin Türkiye'de ifa edilmesi veya Türkiye'de değerlendirilmesi gerekmektedir.

"Türkiye'de değerlendirilmesi" ifadesinden ödemenin Türkiye'de yapılması veya ödeme yabancı bir ülkede yapılmış ise, Türkiye'de ödeyenin veya nam ve hesabına yapılanın ödeme hesaplarına intikal ettirilmesi veya kârından ayrılması gerektiği şeklinde anlaşılması gerekir.

32.2. Payların elden çıkarılması karşılığında sağlanan kazançların vergilendirilmesi

32.2.1. Borsada işlem gören payların vergilendirme esasları:

2006 ve 2025 yılları arasında Borsa'da işlem gören payların elden çıkarılması sonucu sağlanan değer artış kazançlarının vergilendirilmesi GVK'nun Geçici 67. maddesi çerçevesinde gerçekleştirilmektedir. GVK'nun Geçici 67. maddesi kapsamında değer artış kazançları işlemlere aracılık eden bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar tarafından yapılan tevkifat ile vergilendirilmektedir. GVK'nun Geçici 67. maddesinin yürürlük süresinin 2025 yılından sonraya uzatılmaması veya herhangi bir şekilde kapsamının vergi mevzuatına dâhil edilmemesi durumunda 2025 yılından sonra aşağıda açıklandığı üzere (Bkz. 33.2.2 Genel Olarak Pay Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi (Yatırım Ortaklığı Payları Hariç), BİST'te işlem gören payların

282 Seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliğ uyarınca menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarına ilişkin türler (i) sabit getirili menkul kıymetler; (ii) değişken getirili menkul kıymetler; (iii) diğer sermaye piyasası araçları ve (iv) yatırım fonları katılma belgeleri ve yatırım ortaklıkları paylanacak şekilde belirlenmiştir. Paylar ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, menkul kıymetin dâhil olduğu sınıf içinde değerlendirilecektir. Bu kapsamda pay ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem sözleşmeleri ile BİST'te işlem gören pay ve pay endekslerine dayalı olarak ihraç edilen aracı kuruluş varantları paylarının da dâhil olduğu değişken getirili menkul kıymetler sınıfı kapsamında değerlendirilecektir.

Üçer aylık dönem içerisinde, birden fazla pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satım işlemi yapılması halinde tevkiyatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır. Pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşılmamak kaydıyla izleyen üç aylık döneme devredilir ve takip eden dönemlerin tevkiyat matahından mahsup edilir. Takvim yılının son üç aylık döneminde oluşan zarar tutarının izleyen döneme aktarılması mümkün değildir.

Tam mükellef kurumlara ait olup, BİST'te işlem gören ve bir yıldan fazla süreyle, Tam Mükellef ve Dar Mükellef pay sahipleri tarafından, elde tutulan payların elden çıkarılmasında tevkiyat uygulanmaz.

Tevkiyata tabi tutulan BİST'te işlem gören paylara ilişkin alım satım kazançları için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Söz konusu bu gelirler, diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye dâhil edilmez. Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler, mükelleflerin her türlü ticari ve sınai faaliyetlerinden elde ettikleri kazançları şeklinde tanımlanan ticari kazanç hükümleri çerçevesinde GVK'nun Geçici 67. maddesi kapsamında tevkiyata tâbi tutulan kazançlar için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye bu gelirler dâhil edilmez. Söz konusu madde hükümleri uyarınca tevkiyata tabi tutulsun tutulmasın dar mükellef gerçek kişi veya kurumlarca Hazine, 4749 sayılı Kanuna göre kurulan varlık kiralama şirketleri ve tam mükellef kurumlar tarafından yurt dışında ihraç edilen menkul kıymetlerden sağlanan kazanç ve iratlar için münferit veya özel beyanname verilmez.

Menkul kıymet ve sermaye piyasası araçlarının üçer aylık dönemler itibarıyla tevkiyata tabi tutulacak alım satım kazançlarının tespitinde alım satım konusu işlemlerin (yukarıda belirtildiği üzere) aynı türden olmasına dikkat edilecektir. Kazançlar, bu türlere göre ayrı ayrı tespit edilip tevkiyata tabi tutulacaktır.

GVK'nun Geçici 67/5 maddesi uyarınca, gelir sahibinin gerçek veya tüzel kişi ya da Dar veya Tam Mükellef olması, vergi mükellefiyeti bulunup bulunmaması, vergiden muaf olup olmaması ve elde edilen kazancın vergiden istisna olup olmaması yukarıda ayrıntılandırılan verilen vergilendirme uygulamasını etkilememektedir.

2006/10731 sayılı BKK, 2010/926 sayılı BKK ve 2012/3141 sayılı BKK uyarınca, halka arz tarihi itibarıyla tevkiyat oranı Bakanlar Kurulu'nca %0 olarak belirlenmekle birlikte söz konusu oranın artırılması durumunda Dar Mükellefler açısından çifte vergilendirme sorunu gündeme gelecektir. GVK'nun Geçici 67. maddesinde düzenlenmiş olan tevkiyat uygulamalarında, tevkiyata konu geliri elde etmiş olan kişinin mukim olduğu ülke ile yapılmış ve yürürlükte olan Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri, Türk Vergi Kanunlarından önce uygulanacaktır.

Dar Mükellef gerçek kişi ve kurumların, GVK'nun Geçici 67. maddesi kapsamında Türkiye'deki finansal araçlara kendileri veya yurt dışındaki portföy yönetim şirketleri vasıtasıyla yatırım yapabilmeleri için vergi kimlik numarası almaları gerekmektedir.

CEM ZEYTELİ
Çarşamba
Tic. Sic. No: 277400
Tic. Sic. No: 277400
Mersis No: 08330043073000000000000000

Vergi kimlik numarası alınabilmesi için (i) Dar Mükellef gerçek kişilerin pasaportlarının noter onaylı bir örneği ya da vergi dairesi yetkililerince onaylanmak üzere, aslı ve fotokopisini, (ii) Dar Mükellef kurumların ise kendi ülkelerinde geçerli kuruluş belgesinin Türkiye'nin o ülkede bulunan temsilciliğince onaylı Türkçe bir örneğini veya yabancı dilde onaylı kuruluş belgesinin tercüme bürolarınca tercüme edilmiş Türkçe bir örneğini ilgili vergi dairesine ibraz etmeleri gerekmektedir. Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları için nüfus cüzdanının ibrazı yeterli olacaktır.

Ayrıca, bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar kendilerine işlem yapmak için müracaat eden ancak vergi kimlik numarası ibraz edemeyen yabancı müşterileri için, toplu olarak vergi kimlik numarası alabilirler.

Çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ise ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve tercüme bürolarınca te dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, söz konusu belgenin her yıl yenilenmesi gerekmektedir.

Tevkifat uygulamasından önce mukimlik belgesinin ibraz edilmemesi halinde Çifte Vergilendirmeyi önleme Anlaşması hükümleri dikkate alınmadan %15 (hâlihazırda 2012/3141 sayılı BKK uyarınca %0 oranında uygulanmaktadır) oranı uygulanmak suretiyle tevkifat yapılacaktır. Ancak bu durumda dahi sonradan söz konusu mukimlik belgesinin ibrazı ile Çifte Vergilendirmeyi önleme Anlaşması hükümleri ve iç mevzuat hükümleri doğrultusunda yersiz olarak tevkif suretiyle alınan verginin iadesi talep edilebilecektir.

T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı gerekli gördüğü hallerde, Çifte Vergilendirmeyi önleme Anlaşmaları hükümlerinden yararlanacak kişi ve kurumlardan, alım-satım yaptıkları veya getirisini tahsil ettikleri Türk menkul kıymetleri bakımından, uygulanacak anlaşma hükümlerine göre gerçek hak sahibi (beneficial owner) olduklarına dair ilgili ispat edici belgelerin ibrazını da isteyebilecektir. Bu belgeleri T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın tayin edeceği sürede ibraz etmeyen veya bu belgeler ile veya başkaca bir suretle gerçek hak sahibi olmadığı tespit edilenler bakımından zamanında tahakkuk ve tahsil edilmeyen vergiler için vergi ziyan doğmuş sayılacaktır. Türkiye Cumhuriyeti'nin bugüne kadar akdettiği anlaşmalar ve anlaşmaların Türkçe metinleri Gelir İdaresi Başkanlığı'nın www.gib.gov.tr web sayfasında yer almaktadır.

32.2.2. Genel Olarak Pay Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi

Bu bölümde GVK'nın Geçici 67. maddesinin dışında kalan durumlara ilişkin genel açıklamalar yer almaktadır.

32.2.2.1. Gerçek Kişiler

32.2.2.1.1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler

Pay alım satım kazançları, GVK'nun Mükerrer 80'inci maddesi uyarınca gelir vergisine tabi olacaktır. Ancak anılan madde uyarınca, "ivazsız olarak iktisap edilen hisse senetleri ile tam mükellef kurumlara ait olan ve 2 (iki) yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılması durumunda elde edilen kazançlar vergiye tabi olmayacaktır. Hisse senetlerinin elden çıkartılmasında da kamu menkul kıymetlerinin satışında olduğu gibi, GVK'nun Mükerrer 81. maddesi uyarınca iktisap bedeli, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere TÜİK tarafından belirlenen toptan eşya fiyat endeksindeki artış oranında artırılarak dikkate alınabilecektir. GVK'nun Mükerrer 81. maddesi uyarınca mal ve hakların elden çıkarılmasında iktisap bedeli, elden çıkarılan mal ve hakların, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere TÜİK tarafından belirlenen toptan eşya fiyat endeksindeki artış oranında artırılarak tespit edilir. Bu endekslemenin yapılabilmesi için artış oranının %10 veya üzerinde olması şarttır.

CEM ZEYİN
T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı
Gelir İdaresi Başkanlığı
Mükerrer 81. maddesi uyarınca

GVK'un Madde 86/1(c) uyarınca tam mükellef gerçek kişilerin tevkif sureti ile vergilendirilmiş menkul sermaye iratları GVK'nun 103. maddesinin ikinci gelir dilimindeki tutarı aşıyor ise (bu tutar 2023 yılı için 150.000 TL'dir) beyan edilmesi gerekir.

32.2.2.1.2. Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK madde 86/2 çerçevesinde dar mükellefiyette vergiye tabi gelirin tamamı, Türkiye'de tevkif suretiyle vergilendirilmiş olan ücretler, serbest meslek kazançları, menkul ve gayrimenkul sermaye iratları ile diğer kazanç ve iratlardan oluşuyorsa yıllık beyannameye tabi değildir. Dar mükellef gerçek kişilerin tevkif sureti ile vergilendirilmemiş gelirleri mevcut ise, GVK madde 101/2 uyarınca, menkul malların ve hakların elden çıkarılmasından doğan kazanç ve iratlarını mal ve hakların Türkiye'den elden çıkarıldığı yerin vergi dairesine münferit beyanname ile bildirmek zorundadırlar.

32.2.2.2. Kurumlar

32.2.2.2.1. Kurumlar Vergisi Mükelleflerinin Aktifine Kayıtlı Payların Elden Çıkarılmasından Sağlanan Kazançlar

Ticari faaliyete bağlı olarak bünyesinde elde edilen alım satım kazançları ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilecektir.

32.2.2.2.2. Tam Mükellef Kurumlar

Öte yandan, KVK'nın 5/1-e maddesi uyarınca kurumların aktiflerinde en az iki tam yıl süreyle yer alan iştirak hisselerinin satışından doğan kazancın %75'lik kısmı kurumlar vergisinden istisna tutulmaktadır. Ancak bu istisnadan yararlanabilmek için satış kazancının satışın yapıldığı yılı izleyen 5. yılın sonuna kadar bilançonun pasifinde özel bir fon hesabında tutulması; satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılı sonuna kadar tahsil edilmesi ve satışı yapan ve dolayısı ile istisnadan yararlanacak kurumun menkul kıymet ticaret ile uğraşmaması gerekmektedir.

32.2.2.2.3. Dar Mükellef Kurumlar

Dar Mükellef kurum, Türkiye'de bir işyeri açmak suretiyle veya daimi temsilci vasıtasıyla devamlı menkul kıymet alım satım işi yapan kurum statüsünde ise alım satım kazançları ticari kazanç olarak vergiye tabi olacak vergileme Tam Mükellef kurumlarda olduğu şekilde gerçekleşecektir. Yukarıda belirtildiği üzere, devamlı olarak menkul kıymet ticaret ile uğraştıklarından %75'lik kurumlar vergisi istisnasından faydalanmaları mümkün değildir.

Türkiye'de bir işyeri açmadan veya daimi temsilci vasıtasıyla menkul kıymet alım satım kazancı elde eden Dar Mükellefler açısından da ilgili kazancın Türkiye'de vergilendirilmesi söz konusu olabilir. Dar mükellef kurumların vergilendirilmesi açısından Türkiye'nin imzalamış olduğu yürürlükte bulunan çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarının hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri, Türk Vergi Kanunlarından önce uygulanacaktır.

32.2.2.2.4. Yabancı Fon Kazançlarının ve Bu Fonların Portföy Yöneticiliğini Yapan Şirketlerin Vergisel Durumu

1 Ocak 2006 tarihinden itibaren SPK'nun düzenleme ve denetimine tabi fonlara benzer yabancı fonlar da sermaye şirket sayılarak kurumlar vergisi mükellefi olacaklardır. KVK'ya 6322 sayılı Kanununun 35. maddesiyle, 15.06.2012 tarihinden itibaren yürürlüğe girmek üzere, "Yabancı fon kazançlarının vergilendirilmesi" başlıklı 5/A maddesi eklenmiştir. Bu maddede, yabancı fonlar ile bu fonların aracılık işlemlerini yürüten portföy yöneticiliği yetki belgesine sahip Tam Mükellef portföy yöneticisi şirketlerin vergisel durumları düzenlenmiştir.

CEM ZEYİN
Çalışma Yeri: Ankara
Tel: 0312 222 2222
Ticari Sicil No: 273415
Mersis: 08330030724000000000000000

KVK'nın 2/1 maddesinde belirtilen yabancı fonların, yöneticisi şirketler aracılığıyla organize bir borsada işlem görsün veya görmesin, her türlü menkul kıymet ve sermaye piyasası aracı; (ii) vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (iii) varant; (iv) döviz (v) emtiaya dayalı vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (vi) kredi ve benzeri finansal varlıklar; ve (vii) kıymetli maden borsalarında yapılan emtia işlemleri ile ilgili elde ettikleri kazançları için KVK'nun 5/A maddesinde sayılan şartların sağlanması durumunda; portföy yöneticisi şirketler, bu fonların daimi temsilcisi sayılmayacak ve bunların iş yerleri de bu fonların iş yeri veya iş merkezi olarak kabul edilmeyecektir.

Dolayısıyla, yabancı fonların bu kapsamda elde ettikleri kazançları için beyanname verilmeyecek ve diğer kazançlar nedeniyle beyanname verilmesi halinde de bu kazançlar beyannameye dâhil edilmeyecektir.

Bu uygulamanın, yabancı fonların Türkiye kaynaklı gelirleri üzerinden yapılacak vergi kesintisine etkisi yoktur.

Türkiye'de bulunan, aktif büyüklüğünün %51'inden fazlası taşınmazlardan oluşan şirketlere ait paylar veya ortaklık payları veya bunlara ilişkin vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, elde edilen kazançlar bu uygulama kapsamında değerlendirilmeyecektir.

e. Paylara ilişkin kâr paylarının ve kâr payı avanslarının vergilendirilmesi

GVK'nın 94/1-6-b maddesine 4842 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle, tevkifat kârın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. Bu kapsamda GVK'nun 4842 sayılı Kanunla değişik 94/1-6-b maddesi uyarınca, Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellef gerçek kişilere; (ii) gelir ve kurumlar vergisi mükellefiyeti olmayanlara; (iii) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olanlara; (iv) Dar Mükellef gerçek kişilere; (v) Dar Mükellef kurumlara (Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığıyla kâr payı elde edenler hariç); ve (vi) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan Dar Mükelleflere dağıtılan kâr payları üzerinden 2009/14592 sayılı BKK uyarınca %15 oranında tevkifat yapılacaktır (girişim sermayesi yatırım fonları ve ortaklıkları için bu oran %0 oranında uygulanır). Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellefler kurumlara; ve (ii) işyeri ve daimi temsilci vasıtasıyla faaliyette bulunan Dar Mükellef kurumlara dağıtılan kâr payları tevkifata tabi değildir.

32.3.1. Gerçek Kişiler

32.3.1.1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'ya 4842 sayılı Kanunla eklenen 22/2 maddesi uyarınca Tam Mükellef kurumlardan elde edilen, GVK'nun 75/2 maddesinin (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı kâr paylarının yarısı gelir vergisinden müstesnadır. Kurumlar kâr payı dağıtırken, gelir vergisinden istisna edilen kısım olan yarısı (%50'si) dâhil olmak üzere dağıtılan kâr payının tamamı (%100'ü) üzerinden %15 oranında gelir vergisi tevkifatı yapmaktadırlar. Kâr payının yıllık vergi beyannamesinde beyan edilmesi halinde, söz konusu vergi tevkifatı yıllık vergi beyannamesinde hesaplanan gelir vergisi tutarından mahsup edilir. GVK'nun 86/1-c maddesi uyarınca, uyarınca, tevkif yoluyla vergilendirilmiş bulunan ve gayrisafi tutarını; 2023 yılı için 150.000 TL'yi aşan ve tam mükellef kurumlardan elde edilen kâr payları için beyanname verilmesi gerekecektir.

Ayrıca, kârın sermayeye eklenmesi kâr dağıtımı sayılmaz.

Beyan edilen tutar hesaplanan gelir vergisinden kurum bünyesinde kârın dağıtımı aşamasında yapılan %10 oranındaki vergi kesintisinin tamamı (istisnaya tabi olan kısım dahil) mahsup edilecek olup mahsup sonrası kalan tutar genel hükümler çerçevesinde red ve iade edilecektir.

Kâr payı avansım da kâr payları ile aynı kapsamda vergilendirilmektedir.

217

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

32.3.1.2. Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nun 94/6-b maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef gerçek kişilere dağıtılan kâr payları üzerinden Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda (bugün için bu oran %10'dur) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir. Ancak, çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk Konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesinde, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece o yıl için izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, dar mükellef gerçek kişiler tarafından her yıl yenilenmesi gerekmektedir.

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

Diğer taraftan GVK'nın 101. maddesinin 5 no'lu fıkrası gereğince dar mükellef gerçek kişilerin vergisi tevkif suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarını, Türkiye'de elde edildiği yerin vergi dairesine münferit beyanname ile beyan etmeleri gerekmektedir.

32.3.2. Kurumlar

32.3.2.1. Tam Mükellef Kurumlar

Ticari faaliyete bağlı olarak ticari işletme bünyesinde elde edilmesi halinde tevkifat yapılmayacak söz konusu gelirler ticari kazanç olarak beyan edilecektir. KVK'nun 6. maddesinde kapsamındaki "safı kurum kazancı, GVK'nın ticari kazancı düzenleyen hükümlerine göre belirlenecektir. Kurumlar vergisi, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safı kurum kazancı üzerinden %20 oranında uygulanır. Bununla birlikte, 22 Nisan 2021 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 7316 sayılı Kanun değişikliği ile 2021 ve 2022 vergilendirme dönemi kurum kazançlarına uygulanacak kurumlar vergisi oranı sırasıyla %25 ve %23 olarak belirlenmiştir. 7316 sayılı Kanun değişikliği ile 2023 vergilendirme dönemi kurum kazançlarına uygulanacak kurumlar vergisi oranı %20 olarak belirlenmiştir.

Ancak, KVK'nın 5/a-1 maddesi uyarınca, Tam Mükellef başka bir kuruma iştirak nedeniyle elde edilen kâr payları, yatırım fonlarının katılım belgeleri ile yatırım ortaklıklarının hisse senetlerinden elde edilen kâr payları hariç, kurumlar vergisinden müstesnadır.

32.3.2.2. Dar Mükellef Kurumlar

GVK'nun 94/6-b maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef kurumlara dağıtılan kâr payları üzerinden Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda (bugün için bu oran %10'dur) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir. Ancak, çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk Konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesinde, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece o yıl için izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, dar mükellef gerçek kişiler tarafından her yıl yenilenmesi gerekmektedir.

Dar mükellef kurumların, Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığı olmaksızın elde ettikleri kâr payları için tevkifat suretiyle vergilendirme nihai vergileme olup, dar mükelleflerin bu gelirler için Türkiye'de beyanname vermelerine gerek bulunmamaktadır.

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER
ANONİM ŞİRKETİ

