

102/HA-1311

23.08.2024

CEM ZEYTİN ANONİM ŞİRKETİ

Pay Halka Arz İzahnamesi



CEM ZEYTİN A.Ş.
Büyükdere Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı /İZMİR
Tel: 0.256 432 35 00 Faks: 0.256 432 1 173
Tic. Sic. No: 263904 Tic. Sic. No: 263904
Mersis No: 0639 0436 7340 0027

BULUS Menkul Değerler A.Ş.
www.bullusyatirim.com
Esenler / Beşiktaş / İstanbul / Büyükdere Cad. No: 173,
11. Kat, B Blok, Kat: 11. Kat / Beşiktaş / İstanbul
Tel: 0212 2110 05 00 Fax: 0212 2110 05 00
Tic. Sic. No: 263904 Tic. Sic. No: 263904
Mersis No: 0061 0020 1034 3175

CEM ZEYTİN ANONİM ŞİRKETİ

İzahname

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

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

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

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

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

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



23 Ağustos 2024

CEM ZEYTİN A.Ş.
Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı / İZMİR
Tel: 0.266 552 35 00 Faks: 0.266 552 14 14
Torbalı V.D.: 539 013 67 34 Tel. No: 539 013 67 34
MERSİS NO: 0639 0436 0000 0001 0001 0001

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com
Esenyurt Mah. Akatlar Cad. No:173, Kat:3
1. Levent / Beşiktaş / İstanbul
Tel: 0212 345 00 00 Faks: 0212 345 00 00
Etiler / Beşiktaş / İstanbul V.D. 0212 345 00 00
Mersis No: 0061 0026 1044 3175

GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR

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



CEM ZİYATIN A.Ş.
Çaybaşı Mah. Ayşin Cad. No:51 Torbalı /İZMİR
Tel: 0.266 652 05 00 Faks: 0.266 652 05 01
Torbalı V.D.: 039 048 57 54 Tic.Sic. No: 135035
MERSİS NO: 0689 0436 7340 0020

BULUT Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bulutyatirim.com.tr
Sermaye Piyasası Kurulundan No:173,
T.C. Yatırım Menkul Değerler Bakanlığı, İstanbul
Ticaret Sicil No: 274100500 Faks: 0.212 410 22 05
Madeniye Kurumlar V.D. No: 0212 410 22 05
MERSİS No: 0061 0020 1014 3175

İÇİNDEKİLER

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

CEM ZEYİN A.Ş.
Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı/İZMİR
Tel: 0.256 432 35 00 Faks: 0.256 432 34 00
Torbalı M.D: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 2752
TİCARİSİ NO: 0639 0436 7340 0027

BURHAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Mah. 3. Kat No: 17
Tic. Sic. No: 2752
Mersis No: 0061 0026 1044 3175



KISALTMA VE TANIMLAR

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

FAVÖK M ZEYTİN A.Ş.
Sicil No: 274500, Adres: Çarşı, No: 53, Edremit, Balıkesir
Tel: 0.266 452 25 00 Faks: 0.266 452 25 04
Tic. Sicil No: 274500, Mersis No: 08010002610443175

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com
Eserler, Borsacılar ve Yatırımcılar İçin Kurumlar Kanunu No: 173
Tic. Sicil No: 274500, Adres: Çarşı, No: 53, Edremit, Balıkesir
Tel: 0.266 452 25 00 Faks: 0.266 452 25 04
Mersis No: 08010002610443175

3 Ağustos 2024

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

Çaybaşı Mah. Aydın Çm. No:51 Torbalı/İzmir
Tel: 0.256 432 75 06 Faks: 0.256 432 75 04
Torbalı V.D. 039 648 57 34 Tic.Sic.No: 5039
MERSİS NO: 0639 0436 7500 0002

BULUS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bulusyatirim.com.tr
Etiler, Beşiktaş, İstanbul No:173
1. Levent Kat: 6 Blok, Kat: 6 Kat: 6
Tel: 0212 333 00 00 05 00 Fax: 0212 333 00 05
Mersis No: 0061 0026 1044 3175



23 Haziran 2024

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



23 Ağustos 2024

CEM ZEYTİN A.Ş.
 Çaybaşı Mah. Aydıncı Cad. No:51 Torbalı / ZMİ
 Tel: 0.266 323 00 00 Faks: 0.266 477 24 04
 Torbalı M.D. 059 043 67 34 Tic.Sicili: 1069
 T.C. Mersis No: 0632 0436 7340 0001

BULUNUS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Bulunus Yatirim Menkul Değerler A.Ş.
 Esentepe Mah. Büyükdere Cad. No:173,
 1.Levye Kat: 5 Kat: 5 Kat: 5 Kat: 5
 101 03 00 10 05 00 Faks: 0 212 410 10 45
 T.C. Mersis No: 0661 0026 1044 3175

I. BORSA GÖRÜŞÜ:

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

"Kurulumuza iletilecek Borsamız görüşü olarak, Kurulunuz tarafından halka arz izahnamesinin onaylanması durumunda;

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

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

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

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

görüşüne yer verilmiştir.



23 Ağustos 2024

CEM ZEYİN A.Ş.
Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı / İZMİR
Tel: 0.266 422 35 00 Faks: 0.266 422 34 04
Ticaret Sic. No: 272904 SSK Sic. No: 272904
MERSİS NO: 0638043673400007

BULFİ Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bulfilyatirim.com
Esentepe Mah. Nispetiye Sok. Kat: 5 Beşiktaş / İZMİR
Tel: 0212 441 05 00 Fax: 0212 441 05 05
Muhasebe Kurumları V.D. 201 0022 104
Mersis No: 0061 0026 1044 3175

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

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



23 Ağustos 2024

CEM ZEYTİN A.Ş.
Caynegi Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı /Zemlin
Tel: 0.269 432 35 00 Faks: 0.266 822 35 00
E-posta: Y.D. 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 1639
Mersis No: 06376 0436 7346 0001

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com
Esentepe Mah. Akatlar Büyükdere Cad. No:173,
1. Kat Kat: Kat: 5-00 Faks: 0212 346 1004
Mersis No: 0061 0026 1044 3175

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

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

İhraççı Cem Zeytin A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Tarih: 23/08/2024 Adı Soyadı: Cem Okullu Görevi: Yönetim Kurulu Başkanı Tarih: 23/08/2024 Adı Soyadı: Cengiz Okullu Görevi: Yönetim Kurulu Başkan Vekili	İZAHNAMENİN TAMAMI

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş Bulış Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Tarih: 23/08/2024 Adı Soyadı: Gökay Yılmaz Görevi: Genel Müdür Yardımcısı Adı Soyadı: Tuğba Balçık Aytan Görevi: Müdür Yardımcısı	İZAHNAMENİN TAMAMI

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

İmzalı sorumluluk beyanları izahname ekinde yer almaktadır.

CEM ZEYTİN A.Ş.
Çaybaşı Mah. Aydıncı Cad. No: 51 Torbalı / İZMİR
Tel: 0 266 432 15 00 Faks: 0 266 432 15 04
Torbalı V.D. 039 043 67 34 Tic. Sic. No: 273399
MERSİS NO: 0619 0436 7339 9000 0001

23 Ağustos 2024



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

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



23 Ağustos 2024

CEM ZEYİN A.Ş.
 Çaybaşı Men. Aydın Cad. No:51 Torbalı /İzmir
 Tel: 0.266 472 35 00 Faks: 0.266 430 74 00
 Torbalı V.D: 639 043 67 34 Tlx.No: 02 639 043 67
 Mersis No: 0639 0436 7339 00077

BULUT Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
 www.bulutyatirim.com.tr
 Esenler M. A. 3. Blok Kat: 11 No: 173
 Tel: 0212 410 05 00 Faks: 0212 410 05 05
 Menkul Kıymetler V.D. 051 002 6104
 Mersis No: 0061 0026 1044 3175

BULUNAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No: 6
Kat: 9 Beşiktaş / İstanbul - Türkiye
Tic. Sic. No: 274105/0001 Kay. Sic. No: 274105/0001
Mersis No: 086100027410510001

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

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

Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Tic. Sic. No: 274943
Tic. Sic. No: 274943
Tic. Sic. No: 274943

23 Ağustos 2024

		belediye tarafından teknik izin verilmesi beklenmektedir. Her 2 tesisteki GES kurulumunun 2024 yılı içerisinde tamamlanması hedeflenmektedir. 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'in kendisinin yetiştiricilik anlamında bir tarlası bulunmamakta olup, Şirket, sofralık zeytin üretim faaliyetlerinde kullandığı yeşil ve siyah zeytinlere ilişkin tedariklerini tamamen yurt içinden Balıkesir (Edremit), Manisa (Akhisar) ve Mut Tesisi'nin üretime geçmesiyle birlikte Mersin (Mut) bölgelerinden tedarik etmektedir. 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 üretim faaliyetlerine ilişkin olarak ISO 9001:2015, ISO 22000 ve FSSC 22000 belgelerine sahiptir. ISO 9001 kalite yönetim sistemi, müşteri beklentileri, ihtiyaçları ve mevzuat şartlarını karşılama yolu ile müşteri memnuniyetinin artırılmasını öngören bir kalite yönetimi sistemi sertifikasıdır. FSSC 22000 ise gıda üreticileri için gıda güvenliği risklerinin belirlenmesini ve kontrol edilmesini amaçlayan gıda güvenliği sertifikasyon sistemidir. Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihlerinde sona eren dönemlerdeki çalışan sayıları sırasıyla 271, 267, 265 ve 231'dir.
B.4a	İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli son eğilimler hakkında bilgi	Dünya genelinde insanların sağlık konusunda daha eğitilmiş hale gelmesi, zeytin tüketiminde trend artış yaşanmasına sebebiyet vermektedir. Özellikle insanların sağlığa faydaları nedeniyle zeytinyağı ve zeytin ürünlerine olan talebin son yıllarda artış eğiliminde olduğu gözlemlenmektedir.² Uzun yıllardır zeytinyağı üretimi zeytin üretimindeki trendeki en etkili neden olsa da sofralık olan talep artış göstermektedir. Zeytin pazarı büyüklüğünün, 2023-2028 arasındaki dönemde %4,85'lik bir YBBO ile 2023 yılında 14,20 milyar ABD Doları'ndan 2028 yılına kadar 17,99 milyar ABD Doları'na yükselmesi beklenmektedir.

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

13 Ağustos 2024

		Tarım ve Orman Bakanlığı Bitkisel Üretim Genel Müdürlüğü'nün açıklamasına göre Türkiye, 2022-23 hasat sezonundaki yaklaşık 736 bin tonluk üretimiyle, dünyanın en çok sofralık zeytin üreten ülkesi konumuna yükselmiştir.³ Uluslararası Zeytin Konseyi'nin verilerine göre de 2022-23 hasat sezonunda dünyanın en çok sofralık zeytin üreten ülkesi Türkiye olmuş, takipçileri ise sırasıyla Mısır, İspanya, Yunanistan, Cezayir, Fas, Peru, Suriye, İran, Arjantin ve İtalya olmuştur.⁴ 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.																					
B.5	İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri	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. <table border="1"> <thead> <tr> <th>Şirket Ünvanı</th><th>Sermaye (TL)</th><th>Ortaklık Yapısı</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.</td><td>1.472.310.000</td><td>Cem Okullu (%45,78) Deniz Portföy Cco Hisse Senedi Serbest Özel Fon (Hisse Senedi Yoğun Fon) (%13,72) Diğer (%40,28)</td></tr> <tr> <td>Tukaş Dış Ticaret A.Ş.</td><td>200.000</td><td>Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. (%100)</td></tr> <tr> <td>Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.⁵</td><td>220.000.000</td><td>Cem Okullu (%37,45) Cengiz Okullu (%37,45) Halka Açık (%25,09)</td></tr> <tr> <td>Ege Proje Gayrimenkul A.Ş.</td><td>1.500.000.000</td><td>Cem Okullu (%50) Cengiz Okullu (%50)</td></tr> <tr> <td>Batiege İnşaat A.Ş.</td><td>1.000.000</td><td>Cem Okullu (%100)</td></tr> <tr> <td>Bilen Bilen İnşaat A.Ş.</td><td>325.000.000</td><td>Cem Okullu (%100)</td></tr> </tbody> </table>	Şirket Ünvanı	Sermaye (TL)	Ortaklık Yapısı	Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	1.472.310.000	Cem Okullu (%45,78) Deniz Portföy Cco Hisse Senedi Serbest Özel Fon (Hisse Senedi Yoğun Fon) (%13,72) Diğer (%40,28)	Tukaş Dış Ticaret A.Ş.	200.000	Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. (%100)	Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ⁵	220.000.000	Cem Okullu (%37,45) Cengiz Okullu (%37,45) Halka Açık (%25,09)	Ege Proje Gayrimenkul A.Ş.	1.500.000.000	Cem Okullu (%50) Cengiz Okullu (%50)	Batiege İnşaat A.Ş.	1.000.000	Cem Okullu (%100)	Bilen Bilen İnşaat A.Ş.	325.000.000	Cem Okullu (%100)
Şirket Ünvanı	Sermaye (TL)	Ortaklık Yapısı																					
Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	1.472.310.000	Cem Okullu (%45,78) Deniz Portföy Cco Hisse Senedi Serbest Özel Fon (Hisse Senedi Yoğun Fon) (%13,72) Diğer (%40,28)																					
Tukaş Dış Ticaret A.Ş.	200.000	Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. (%100)																					
Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ⁵	220.000.000	Cem Okullu (%37,45) Cengiz Okullu (%37,45) Halka Açık (%25,09)																					
Ege Proje Gayrimenkul A.Ş.	1.500.000.000	Cem Okullu (%50) Cengiz Okullu (%50)																					
Batiege İnşaat A.Ş.	1.000.000	Cem Okullu (%100)																					
Bilen Bilen İnşaat A.Ş.	325.000.000	Cem Okullu (%100)																					

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

⁴ Publications - International Olive Council (internationaloliveoil.org)

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

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydemir Cad. No:51 Torbalı / İZMİR
Tel: 0.236 492 35 70 Faks: 0.236 637 34 04
Torbalı V.D. 065 040 67 34 Tlc.Sicil No: 6026
MERSİS NO: 0655 0136 7340 0001

BULİS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bulyyatirim.com
Esenboğa Mah. Akatlar B Blok, Kat: 5 / Beşiktaş / İstanbul
Tel: 0212 416 05 00 Faks: 0212 416 05 01
Marmara Kurumlar V.D. 0051 0026 1044 3175
Mersis No: 0051 0026 1044 3175



	Anadolu Yapı Gayrimenkul A.Ş.	990.000.000	Cem Okullu (%100)																											
	Akçay Otelcilik Turizm ve İşletme A.Ş.	107.142.000	Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (%100)																											
	Yahya Gıda A.Ş.	50.000	Cem Okullu (%100)																											
	BTS Kağıtçılık Ambalaj İnşaat Dış Ticaret Sanayi Ticaret Limited Şirketi	1.000.000	Cem Okullu (%100)																											
	Natürel Frozen Gıda A.Ş.	250.000	Cem Okullu (%100)																											
	Bayraktutan Gayrimenkul A.Ş.	250.000	Cem Okullu (%100)																											
	Adra Holding A.Ş.	1.000.000	Cem Okullu (%60) Cengiz Okullu (%40)																											
B.6	Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan kişilerin isimleri/ünvanları ile her birinin pay sahipliği hakkında bilgi İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol	Şirket'in sermayesindeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan %5 ve fazlası olan pay sahipleri Cem Okullu ve Cengiz Okullu'dur. Şirket'in dolaylı pay sahibi bulunmamaktadır. Şirket'in ortaklık yapısına ilişkin tablo aşağıda gösterilmektedir: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Ortağın Adı Soyadı</th><th>Pay Grubu</th><th>Sermaye Payı (TL)</th><th>Sermaye Payı (%)</th><th>Oy Hakkı (%)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Cem Okullu</td><td>A</td><td>30.200.000</td><td>10</td><td>27,78</td></tr> <tr> <td>B</td><td>120.800.000</td><td>40</td><td>22,22</td></tr> <tr> <td rowspan="2">Cengiz Okullu</td><td>A</td><td>30.200.000</td><td>10</td><td>27,78</td></tr> <tr> <td>B</td><td>120.800.000</td><td>40</td><td>22,22</td></tr> <tr> <td colspan="2">TOPLAM</td><td>302.000.000</td><td>100</td><td>100</td></tr> </tbody> </table> Şirket'in A Grubu payları nama, B Grubu payları hamiline yazılıdır. Şirket'in çıkarılmış sermayesi 302.000.000 TL değerindedir ve tamamı muvazaadan ari bir şekilde tamamen ödenmiştir. Bu sermaye her biri 1 TL değerinde 302.000.000 adet paya bölünmüş olup bunlardan 60.400.000 adedi nama yazılı A Grubu ve 241.600.000 adedi hamiline yazılı B Grubu pay olarak ayrılmıştır. Şirket'in Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu ve Genel Süresi" başlıklı 7. maddesi uyarınca, A Grubu nama yazılı payların yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı ve Şirket'in Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 40. maddesi uyarınca A Grubu nama yazılı payların genel kurulda 5 (beş) oy imtiyazı bulunmaktadır. B Grubu hamiline yazılı payların hiçbir imtiyazı yoktur.	Ortağın Adı Soyadı	Pay Grubu	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)	Oy Hakkı (%)	Cem Okullu	A	30.200.000	10	27,78	B	120.800.000	40	22,22	Cengiz Okullu	A	30.200.000	10	27,78	B	120.800.000	40	22,22	TOPLAM		302.000.000	100	100
Ortağın Adı Soyadı	Pay Grubu	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)	Oy Hakkı (%)																										
Cem Okullu	A	30.200.000	10	27,78																										
	B	120.800.000	40	22,22																										
Cengiz Okullu	A	30.200.000	10	27,78																										
	B	120.800.000	40	22,22																										
TOPLAM		302.000.000	100	100																										

İlsonuna göre ilk üç ayında 2021, 2022 ve 2023 dönemleri için ticari alacaklar

	sırasıyla 6,0 milyon TL, 9,5 milyon TL, 29,2 milyon TL ve 25,5 milyon TL tutarındadır. 31.12.2021'e kıyasla, 31.12.2022'de sona eren finansal dönemde nakit ve nakit benzerlerinde görülen %57'lik artış başlıca artan ciroyla birlikte tahsilat hızının artmasından kaynaklanmıştır. 31.12.2023'te sona eren finansal dönemdeki %208'lik artış ise vadesiz mevduatın artmasından kaynaklanmıştır. 31.03.2024'te bir önceki döneme kıyasla %13 oranında azalışın sebebi banka hesaplarındaki nakdin azalmasına buna karşılık kredi kartıyla tahsilatlarının artmasından kaynaklanmaktadır. Ticari Alacaklar Dönen varlıklar içerisinde Şirket'in ticari alacakları 2022 yılsonunda 2021 yılsonuna göre %147 oranında artış göstermiştir. 2023 yılında ise 2022 yılsonuna göre %12 oranında artış göstermiştir. Ticari alacaklarda 2024 yılının ilk çeyreğinde ise 2023 yıl sonuna göre %7 oranında azalış yaşanmıştır. Diğer Alacaklar Diğer Alacaklar, 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihli finansal tablolarda sırasıyla 16,8 milyon TL, 29,5 milyon TL, 12,7 milyon TL ve 44,8 milyon TL tutarındadır. 31.12.2022'de sona eren finansal dönemde %76'lık artış yaşanmıştır. 31.12.2023'te sona eren finansal dönemdeki %57'lik azalışın büyük bir çoğunluğu vergi dairesinden alacakların azalmasından kaynaklanmıştır. 2024 yılının ilk çeyreğinde 2023 yıl sonuna oranla %253 oranındaki artışın temel sebebi vergi dairesinden alacakların artışından kaynaklanmaktadır. Stoklar Stoklar, 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihli finansal tablolarda sırasıyla 982,1 milyon TL, 1,1 milyar TL, 1,4 milyar TL ve 1,3 milyar TL tutarındadır. 31.12.2022'de sona eren finansal dönemdeki %9'luk artış alınan stoklardan kaynaklanmıştır. 31.12.2023'te sona eren finansal dönemdeki %30'luk artış ise yarı mamul ve mamul stoklarındaki artıştan kaynaklanmıştır. 2024 ilk üç ayında 2023 yıl sonuna göre %9 oranındaki azalış yarı mamul ve ilk madde malzeme stoklarının azalmasından kaynaklanmıştır. Şirketin üretimi 12 ay devam etmekte olup, stok yaptığı dönem ise Eylül ayının başından Aralık ayının sonuna kadar devam etmektedir. Peşin Ödenmiş Giderler
--	--

23 Ağustos 2024



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

Diğer Dönen Varlıklar

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

Duran Varlıklar

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

Kısa Vadeli Yükümlülükler

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

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

Kısa Vadeli ve Uzun Vadeli Finansal Borçlar

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

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

Uzun Vadeli Finansal Borçlar ticari kredilerden oluşmaktadır.

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

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

CEYLAN MERSİN A.Ş.
Cayırbaşı Mh. Akın Cad. No:51 Tarihli: 12.01.2024
Tel: 0.366 330 00 00 Faks: 0.366 330 00 00
Borçlanma V.D. 061 002 6104
Mersis No: 06100261043175

BUZLUK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.buzlukyatirim.com
Eserkeş Mah. Akın Cad. No: 173
1. Kat Kat: 1. Kat Kat: 1. Kat Kat: 1. Kat
Tel: 0.366 330 00 00 Faks: 0.366 330 00 00
Mersis No: 061 002 6104
Mersis No: 061 0026 1044 3175

23 Ağustos 2024

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

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

Özkaynaklar

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

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

KAR VEYA ZARAR TABLOSU (TL)	01.01.2021-31.12.2021	01.01.2022-31.12.2022	01.01.2023-31.12.2023	01.01.2023-31.03.2023	01.01.2024-31.03.2024
Hazırlat	875.130.690	1.469.407.080	1.898.700.572	506.458.464	658.748.767
Satışların Maliyeti	-640.738.726	-897.134.972	-999.802.296	-318.521.931	-477.954.716
Brüt Kar	234.391.964	572.272.108	898.898.276	187.936.533	180.794.051
Genel Yönetim Giderleri	-13.399.585	-10.097.432	-16.981.321	-3.991.942	-5.401.503
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri	-35.080.545	-50.471.541	-80.381.286	-16.692.030	-13.826.125
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	33.311.415	9.072.111	11.321.474	2.712.281	4.619.672
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	-6.904.503	-1.437.194	-21.972.298	-2.878	-6.931.287
Esas Faaliyet Karı	222.348.746	519.348.052	790.834.845	169.961.964	159.254.808
Finansman Gelirleri	29.093.469	18.703.228	39.092.124	3.141.983	4.301.602
Finansman Giderleri	-94.135.808	-114.104.045	-186.230.574	-22.263.942	-87.947.044
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	95.953.481	-171.537.187	-122.010.223	-67.107.444	32.360.090

CEM ZENTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydoğdu Cad. No:51 Torbalı / İzmir
Tel: 0 236 452 25 00 Faks: 0 236 452 25 04
Torbalı M.D.: 639 043 57 34 Tic. Sic. No: 26075
MERSİS NO: 0639 0436 7000 0002

BULBUL Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
bulbulyatirim.com.tr
Esentepe Mah. Akmerkezi Binyedire Çarşı No:173
1. Kat Kat: 5 Kat: 5 Kat: 5 Kat: 5
Tel: 0 212 10 05 00 Faks: 0 212 10 05 05
MERSİS NO: 0661 0026 1044 3175

Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Kârı	253.299.891	252.328.048	521.716.212	84.727.561	107.969.456
Vergi Geliri(Gideri)	-69.749.843	-54.858.134	-9.849.646	1.745.694	-62.870.923
Dönem Vergi Gideri	-2.308.043	-18.268.586	-32.396.976	-6.418.183	-3.611.243
Ertesi Vergi Geliri (Gideri)	-67.441.800	-16.389.548	23.047.330	8.164.576	-59.259.680
Dönem Net Karı (Zararı)	183.510.048	197.461.914	511.866.566	86.473.255	45.098.533
Pay Başına Kazanç (TL)	1.835.100	1.974.619	5.118.666	864.733	450.985
Dönem Kar / Zararın Özölçümü	183.510.048	197.461.914	511.866.566	86.473.255	45.098.533
Ana Ortaklık Payları	183.510.048	197.461.914	511.866.566	86.473.255	45.098.533
Dönem Net Karı (Zararı)	183.510.048	197.461.914	511.866.566	86.473.255	45.098.533
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	-416.233	64.528.544	-45.748.971	-3.209.482	-682.908
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	0	76.397.071	-47.657.766	0	0
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm	-554.979	-3.091.859	-3.397.900	-4.279.309	-910.545
Kazançlar/Kayıplar					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerine İlişkin Vergi Geliri/Gideri	138.746	-8.776.668	7.306.695	1.069.827	227.637
Diğer Kapsamlı Gelir (Vergi Sonrası)	-416.233	64.528.544	-45.748.971	-3.209.482	-682.908
Toplam Kapsamlı Gelir	183.093.815	261.990.458	466.117.595	83.263.773	44.415.625

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

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

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

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

3 Ağustos 2024

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

C—SERMAYE PİYASASI ARACI

C.1	İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecektir sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi	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. Payların ISIN kodu, SPK onayını takiben temin edilecek olup, paylar MKK nezdinde kaydedilecektir. Şirket'in sermayesini temsil eden A grubu nama yazılı ve B grubu hamiline yazılı paylar olmak üzere iki pay
-----	---	---

CEM ZEYİN A.Ş.
 Çayyolu Mah. No: 150-151 Kat: 15. Kat
 Tel: 0 256 432 37 00 Faks: 0 256 432 37 01
 Tic. Sic. No: 270904 SSK No: 270904
 TIBBİ NO: 0619 0435 7341 Co.

BULS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
 www.bulsyatirim.com.tr
 Esentepe Mah. Maslak Bulvarı No: 1 Kat: 9
 1. Kat: 9. Kat: 9 Kat: 9 Kat: 9
 Tel: 0212 410 05 00 Faks: 0212 410 05 05
 TIBBİ NO: 0619 0435 7341 Co.

		grubu bulunmaktadır. A grubu nama yazılı payların yönetim kuruluna aday gösterme ve genel kurulda oy imtiyazları bulunmakta olup B grubu hamiline yazılı payların herhangi bir imtiyazı bulunmamaktadır. Dolayısıyla ihraç edilecek ve Borsa İstanbul'da işlem görecektir hamiline yazılı B grubu payların herhangi bir imtiyazı bulunmamaktadır.
C.2	Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi	TL olarak ihraç edilecektir.
C.3	İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı ile varsa bedeli tam ödenmemiş pay sayısı Her bir payın nominal değeri	Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 500.000.000 TL olup beheri 1 TL itibari değerinde 500.000.000 adet paya ayrılmıştır. İşbu izahname tarihi itibarıyla Şirket'in çıkarılmış sermayesi, 302.000.000 TL değerindedir ve tamamı muvazaadan ari bir şekilde tamamen ödenmiştir. Bu sermaye her biri 1 TL değerinde 302.000.000 adet paya bölünmüştür olup bunlardan 60.400.000 adedi nama yazılı A Grubu ve 241.600.000 adedi hamiline yazılı B Grubu pay olarak ayrılmıştır.
C.4	Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi	Satışı yapılacak paylar ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır: - 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). Halka Arz Edilen Paylar, mevzuatın verdikleri haricinde, herhangi ek bir hak tanımamaktadır.
C.5	Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi	Halka Arz Edilen Paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıt bulunmamaktadır.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

23 Ağustos 2024

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

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

Şirket'in faaliyetleri sırasında yürütülen işler az 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 başarıyla olmayabilir, Şirket'in faaliyetleri, faaliyet sonuçları ve kârlılığı olumsuz yönde etkilenebilir.

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

CEM ZETİN A.Ş.

Çayyolu Mahallesi, Çayyolu, Muğla 48100
Tel: 0 266 324 00 00 Faks: 0 266 324 00 00
Ticaret Sicil No: 27 048 57 34 TİC. Sicil No: 6082
MERSİS No: 0835 0155 7500 0002

BULUT Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Etiler Mahallesi Büyükdere Caddesi No:173,
Kat:5 Şişli/Beşiktaş/İstanbul
Tel: 0 212 410 05 00 Faks: 0 212 410 05 01
Marmara Kurumlar Yatırım A.Ş. 6104
Mersis No: 0061 0026 1044 3175



13 Ağustos 2024

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

23 Ağustos 2024

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

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

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

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

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

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

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

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

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

GERA ZEYTİN A.Ş.
Çayyusu Köyü, Aydın Cad. No:51 Topraklı/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 272300 Şişli/İSTANBUL
Yatırım V. No: 0639 043 87 34 Tic. Sic. No: 272300
Mersis No: 0639 043 87 34 0000

BULUS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Etiler Mah. 1. Katı Büyükdere Cad. No:173
Kat: 1 Kat: 6 Blok: 6 Kat: 6 Kat: 6
Tic. Sic. No: 272300 Şişli/İSTANBUL
Yatırım V. No: 0639 043 87 34 Tic. Sic. No: 272300
Mersis No: 0061 0026 1044 3175

13 Ağustos 2024

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



31 Ağustos 2024

30-35

...nın yukarıda
...atılma... olup
...lik...esi
...arak...irket
...ya...azılmak

...TUTULU

23 Agosto 2024

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

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

Transit MO: 0668 1144

BÜYÜK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
www.buyuyatirim.com
Esenboğa Mahallesi Büyükdere Caddesi No: 173.
1. Kat Kat: B Blok, Kat: 5/15/16 Katlı
Tel: 0212 410 05 00 Faks: 0212 410 05 05
Marmara Kurumlar V.D. 001 002 6104
Mems No: 0061 0026 1044 3175

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

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



23 Ağustos 2024

SEYİ ZEYİN A.Ş.
Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:5 Kat:5 Etiler
Talep: 0212 632 35 00 Telex: 0212 14 04
Ticaret Sic. No: 632 049 57 34 Ticaret Sic. No: 6329
MERSİS NO: 0629 0036 7040 0027

BULLE Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bulleyatirim.com
Esenlepe Mah. No: 85 Akdere Caddesi No: 173,
Levent Plaza B1B1, Kat: 5 Şişli Beşiktaş
Tel: 0212 411 05 00 Fax: 0212 411 05 01
Marmara Kurumlar V.D. C: 002 8104
Mersis No: 0061 0026 1044 3175

3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

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

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

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

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

Yoktur.

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

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

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

CEYHAN ZEYİN A.Ş.
Çayyolu Mahallesi, Akın Cad. No:52 Torbalı/İZMİR
Tel: 0262 442 33 00 Faks: 0262 442 24 04
Ticaret Sicil No: 0899 013 67 34 Tic Sicil No: 3039
Mersis No: 0893 0436 13000027

BULAN KATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Bulan Menkul Değerler A.Ş.
Esenboğa Yolu, Esenyurt Cad. No: 173,
11. Etage Kat B Blok, Kat: 11. Etage Kat,
Tic. Sicil No: 05 00 00 00 00 00 00 00
Maden Sok. No: 12, 06 06 00 00 00 00
Mersis No: 0061 0026 1044 3175

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

CEM ETTİN A.Ş.
Çayyayı Mah. İsmet Paşa Cad. No:51 Torbalı / İzmir
Teli: 0.266 632 33 00 Faks: 0.266 632 33 01
Ticaret Sicil No: 263903 Etiler Sicil No: 6958
MERSİS NO: 0633 0133 7000 0001 1

BULUS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bulusyatirim.com
Etiler Mah. Akmerkez B Blok Kat: 5 Kat: 5
Ticaret Sicil No: 263903 Etiler Sicil No: 6958
MERSİS NO: 0633 0133 7000 0001 1

Kaynak: Bağımsız Denetim Raporları

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

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

Kaynak: Bağımsız Denetim Raporları

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

CEYLAN A.Ş.
Gayrimenkul Yatırım End. No: 5100000000000000
Tic. Sic. No: 270933/0000000000000000
Tic. Sic. No: 270933/0000000000000000
Tic. Sic. No: 270933/0000000000000000
Tic. Sic. No: 270933/0000000000000000



BUL. S. Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bulmenkuldegerler.com.tr
Esentepe Mah. Akmerkez B Blok, Kat: 9, Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 270933/0000000000000000
Tic. Sic. No: 270933/0000000000000000
Tic. Sic. No: 270933/0000000000000000
Tic. Sic. No: 270933/0000000000000000

5. RİSK FAKTÖRLERİ

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

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

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

5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

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

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

Çeyhan Alınanlar Cad. No: 53 80500 MEH
Tel: 0 255 437 25 00 Faks: 0 255 437 25 04
Mersis No: 082 002 0000 0000 0000 0000
Mersis No: 0825 0000 0000 0000 0000 0000

BULUS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
bulusyatirim.com.tr
Etiler Mahallesi Büyükdere Caddesi No: 173
Kat: 9 Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 274105/09 Mersis No: 0825 0000 0000 0000 0000 0000
Mersis No: 0061 0026 1044 3175



23 Ağustos 2024

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

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

Şirket, yeterli veya öngördüğü büyüklükte satış gerçekleştiremediği durumlarda, hammadde stoklarında artış yaşayabilir, bu durumda Şirket'in depolama ve lojistik maliyetleri artabilir, 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, teslimatların gecikmeler meydana gelmesi gibi durumlar söz konusu olabilir. Şirket'in faaliyetlerinin devamlılığı için ürün tedarikinin düzenli olarak devam etmesi gerektiğinden, tedarik sorunları ve/veya yetersizlikleri, Şirket'in üretim tesislerinin yeterli kapasitede çalışmasına engel olabilir ve Şirket'in büyümesini sınırlandırabilir. Bu durum, maliyetlerde muhtemel bir artış yaratabileceğinden ve/veya ürün kalitesini etkileyeceğinden, Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu, faaliyet sonuçları ve geleceğe yönelik beklentileri olumsuz etkilenebilir.

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

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

ŞİRKİ ZEYTİN A.Ş.
Gayretiye Mah. Aydın Cad. No: 10 Kat: 1
Tel: 0312 432 55 00 Faks: 0312 432 55 01
Ticaret Sic. No: 059 013 67 31 T.C. Sic. No: 5082
Mersis No: 0629 0036 700000027

BULUS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bulusyatirim.com
Etiler Mah. Büyükdere Cad. No: 173
Kat: 5 Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274100500 Faks: 0212 330 0000
Mersis No: 0061 0026 1044 3175

23 Ağustos 2024

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Çayyolu Mah. Aydın Cad. Plaza E Blok Kat: 5
Tel: 0212 410 05 00 Faks: 0212 410 05 01
Mersis No: 061002610443175

23 Ağustos 2024

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

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

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

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

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

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



23 Ağustos 2024

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

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

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

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

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

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

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

SEM ZEYİN A.Ş.
Gayrimenkul Yatırım ve Menkul Değerler A.Ş.
Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Sicil No: 27480
Ticaret Sicil No: 27480
MERSİS No: 08280020000000000000

BULSA Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Sicil No: 27480
Ticaret Sicil No: 27480
MERSİS No: 08280020000000000000
Etiler, Beşiktaş, İstanbul
Ticaret Sicil No: 27480
MERSİS No: 08280020000000000000

23 Ağustos 2024

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

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

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

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

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

Şirket üretimde sahip olduğu etkin gıda güvenliği, çevre yönetim sistemi ve üretim testi ve ekipmanını kullanmaktadır. Şirket ürün kalitesi ve çevre standartlarına uygun üretim yapmazsa, aranan kriterlerle uyumlu ürünlerin üretimini ve teslimatını zamanında, yeterli miktarda yapamaz, bu da müşteri memnuniyetsizliğine sebep olabilir. Şirket, bu gibi durumların önlenmesi için gerekli önlemleri alır, ancak bu önlemler yeterli olmazsa, bu da müşteri memnuniyetsizliğine sebep olabilir. Şirket, bu gibi durumların önlenmesi için gerekli önlemleri alır, ancak bu önlemler yeterli olmazsa, bu da müşteri memnuniyetsizliğine sebep olabilir. Şirket, bu gibi durumların önlenmesi için gerekli önlemleri alır, ancak bu önlemler yeterli olmazsa, bu da müşteri memnuniyetsizliğine sebep olabilir.

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 yapamaz, bu da müşteri memnuniyetsizliğine sebep olabilir. Şirket, bu gibi durumların önlenmesi için gerekli önlemleri alır, ancak bu önlemler yeterli olmazsa, bu da müşteri memnuniyetsizliğine sebep olabilir.

Çaycaşı Meh. Akın Cad. No:15/1 Torbalı/İzmir
Tel: 0 256 477 33 00 Faks: 0 256 477 33 00
Torbalı V.D. 159 035 37 54 T.C. Vatandaşlar
MERSİS NO: 0629 043 73 00 0027

BULAS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Etiler Mah. Kat: 5/1 Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Tel: 0212 210 05 00 Faks: 0212 210 05 01
MERSİS NO: 0061 0026 1044 3175

23 Ağustos 2024

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

Şirket, müşterilerinin büyük bir kısmı ile çerçeve sözleşmeler akdetmeyip sipariş formları üzerinden çalışmaktadır. Müşterilerle yaşanabilecek 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 etkilenebilir.

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

CEYLAN A.Ş.
Ceylan A.Ş. Ticaret Sicil No: 27.000.000
Yatırımcıların Bilgi ve İletişim Merkezi
Tic. Sicil No: 27.000.000
MERSİS NO: 0829 0000 0000 0000 0000 0000

BULGARIYA MERKEZİ DEĞERLER A.Ş.
Bulgariya Merkez Değerler A.Ş.
Etilim ve Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Tic. Sicil No: 15010000000000000000
MERSİS NO: 0061 0026 1044 3175

23 Ağustos 2024

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

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

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

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

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

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

CEM ZEYİN A.Ş.
Çayyolu Mah. Aydın Çm. Blok 10 Kat: 10/10
Tel: 0090 364 32 13 00 / 364 32 13 01
Tic. Sic. No: 270899 / SSK No: 270899
MERSİS No: 0061 0026 1044 3175

57

BULUS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bulusyatirim.com
Etiler 5. Mah. 4. Döğk. Kat: 5/5
7. Kat: B Blok, Kat: 5/5
Tic. Sic. No: 270899 / SSK No: 270899
MERSİS No: 0061 0026 1044 3175



13 Ağustos 2024

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

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

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

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

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

CEMA ZEYTİN A.Ş.
Çayşarısı Sok. Aydın Cad. No:11 Tuzla/İzmir
Tel: 0232 432 23 00 Faks: 0232 432 1754
Yatırım A.D. 069 048 6750 E-Posta: 069 048 6750
MERSİS NO: 0625015000000027

58

BULUŞ Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bulufyatirim.com
Eserence Mahallesi Büyükdere Cad. No:173
16. Kat Kat:173 B Blok, Kat:173 Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Tel: 0212 2410 05 00 Faks: 0212 2410 05 05
Muhasebe Kurumları T.C. 014 002 6104
Mersis No: 0061 0026 1044 3175

23 Ağustos 2024

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

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

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

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

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

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

CEFA ZEYTİN A.Ş.
Çayyolu Mah. Ayşin Cad. No:15 Kat:1/2-104
Tel:0216 474 35 00 Faks:0216 474 35 04
Tic. Sic. No: 2629 048 57 31 T.C. Tic. Sic. No: 2629
MERSİS No: 0639 048 57 31 000027

60

BULUS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bulusyatirim.com
Eserler Mah. Buluş Sok. Kat: 11 Kat: 11
Tel: 0212 440 83 00 Faks: 0212 440 83 00
Mirasçı Kurumlar V.D. 661 Kat: 6104
Mersis No: 0061 0026 1044 3175



23 August 2024

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

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

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

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

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

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

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

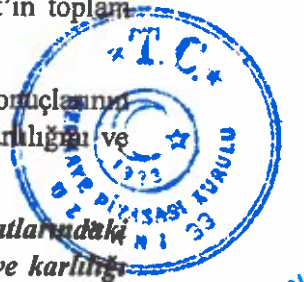
Şirket'in zeytin işleme sürecinde yağış gibi doğal afetlerin yaşanması, petrol fiyatlarındaki artış ve nakliye sektöründe yaşanabilecek darboğazlar, Şirket'in faaliyetleri ve karlılığı üzerinde olumsuz etki yaratabilir.

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

CERİ ZYİTİN A.Ş.
Gayres: Melik Aydin Caddesi, No: 10, Kat: 10
Tel: 0252 417 33 00 Faks: 0252 417 33 01
Tic. Sic. No: 265507 SSK No: 10080000000000000000
MERSİS No: 08150000000000000000

61

BULG YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
www.bulg-yatirim.com.tr
İşletme Yöneticisi: Mustafa Yılmaz
M. Levent Bulut
Tic. Sic. No: 265507 SSK No: 10080000000000000000
MERSİS No: 08150000000000000000
Mersis No: 0061 0026 1044 3175



23 Ağustos 2024

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

CEM ZEYTİN A.Ş.
Şeydağı Mahallesi, Çınar Cad. No: 51, 06100/Beşiktaş
Tel: 0312 651 00 00 Pbx: 0312 651 00 04
Ticaret Sic. No: 039 039 87 00 00 00 00 00 00 00 00
MERSİS NO: 0653 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000

62

RULUS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Etiler Mahallesi, Etiler Cad. No: 173
Kat: 5, Beşiktaş, İstanbul
Ticaret Sic. No: 270905
MERSİS NO: 0653 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000 0000
Mersis No: 0061 0026 1044 3175

23 Ağustos 2024

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

⁶ 31.03.2024 finansal tablolara göre düzenlenmiştir.



23 Ağustos 2024

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

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

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

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

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

CSM LENT
Çayyapa Köyü, 2. Cad. No: 10, Kat: 2, 06100 Ankara
Tel: 0312 639 00 00 Faks: 0312 639 00 05
Ticaret Sicil No: 269943 Etiler Ticaret Sicil No: 2022
Mersis No: 0612 0002 1044 3175

BULİS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Büyükdere Mahallesi, Kat: 5, No: 173
Etiler, Beşiktaş, İstanbul
Ticaret Sicil No: 269943 Etiler Ticaret Sicil No: 2022
Ticaret Sicil No: 269943 Etiler Ticaret Sicil No: 2022
Mersis No: 0612 0002 1044 3175

23 Ağustos 2024

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

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

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

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

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

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

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

ŞİRKET ZEVİN A.Ş.
Çevre, İklim, Araştırma ve Geliştirme
Tel: 0 212 437 00 00 Pbx: 0 212 437 00 04
Ticaret Sicil No: 269 045 97 34 Ticaret Sicil No: 269 045 97 34
Ticaret Sicil No: 269 045 97 34 Ticaret Sicil No: 269 045 97 34

BULSA Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bulsa.com.tr
Etiler, Beşiktaş, İstanbul
Kat: 10, Kat No: 10/173
Ticaret Sicil No: 269 045 97 34 Ticaret Sicil No: 269 045 97 34
Mersis No: 0831 0026 1044 3175



23 Ağustos 2024

5.2. İhracatın içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

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

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

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

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

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

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

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

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

Çaybaşı Mithat Çetin Caddesi No: 10 Kat: 3
Tel: 0 252 449 35 00 Faks: 0 252 449 35 01
Ticaret Sicil No: 27 039 043 67 34 T.C. Sicil No: 27 039 043 67 34
Ticaret Sicil No: 27 039 043 67 34 T.C. Sicil No: 27 039 043 67 34

ROLİS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Etiler, Beşiktaş, İstanbul
Ticaret Sicil No: 27 039 043 67 34 T.C. Sicil No: 27 039 043 67 34
Ticaret Sicil No: 27 039 043 67 34 T.C. Sicil No: 27 039 043 67 34
Ticaret Sicil No: 27 039 043 67 34 T.C. Sicil No: 27 039 043 67 34
Mersis No: 0061 0026 1044 3175



23 Ağustos 2024

