

CEM ZEYTİN ANONİM ŞİRKETİ

Başvuru İzahnamesi

Başvuru İzahnamesi yayımlanma tarihi itibarıyla Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılan başvuru çerçevesinde incelenmekte olup henüz onaylanmamıştır. Sermaye Piyasası Kurulu'nun onayını takiben kesinleşen İzahname ayrıca Şirket'in internet sitesinde, halka arzda satışa aracılık edecek olan Bulls Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin internet sitesinde ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yayımlanacaktır.

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

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı/İZMİR
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 14 04
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 6039
MERİS NO: 0639 0436 7340 0021

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com.tr
Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No:173,
1.Levante Plaza 3 Blok, Kat: 5 Şişli/İstanbul
Tel: 0212 410 00 00 Faks: 0212 410 05 05
Tic. Sic. No: 270900 V.D. 061 002 6104
Mersis No: 0661 0026 1044 3175

CEM ZEYTİN ANONİM ŞİRKETİ

İzahname

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

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 302.000.000 TL'den 402.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılacak 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)'nun 10'uncu maddesi uyarınca, izahnamede ve izahnamenin eklerinde yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan ihraççı sorumludur. Zararın ihraççıdan tazmin edilememesi veya edilemeyeceğinin açıkça belli olması halinde; halka arz edenler, ihraca aracılık eden lider yetkili kuruluş, varsa garantör ve ihraççının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Ancak, izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde özeti yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması durumu hariç olmak üzere, sadece özete bağlı olarak ilgililere herhangi bir hukuki sorumluluk yüklenemez. Bağımsız denetim, derecelendirme ve değerlendirme kuruluşları gibi izahnameyi oluşturan belgelerde yer almak üzere hazırlanan raporları hazırlayan kişi ve kurumlar da hazırladıkları raporlarda yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden SPKn hükümleri çerçevesinde sorumludur.

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı/İZMİR
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 14 84
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No/6099
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0027

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com
Esentepe Mahallesi Büyükdere Cad. No:173,
1.Levent Plaza 5 Blok, Kat:5 Kat:5/İstanbul
Tel: 0212 410 09 00 Faks: 0212 410 05 05
Marmara Kurumlar V.D. 061 002 6104
Ticaret Sic. 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 öngörülleri ve beklentileri göstermektedir. Birçok faktör, ihracının geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir.”

CEM ZENTİN A.Ş.
Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı/İZMİR
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 14 00
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 6039
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0002

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com
Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No:73,
1.Levye Plaza B Blok, Kat:5 Şişli/İstanbul
Tel: 0212 2410 0000 Faks: 0212 2410 05 05
Marmara Kurumlar V.D. 051 002 6104
Mersis No: 0061 0026 1044 3175

İÇİNDEKİLER

KISALTMA VE TANIMLAR.....	5
I. BORSA GÖRÜŞÜ:	9
II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:	10
1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLEEN 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	105
8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER.....	137
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	174
17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI.....	174
18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER.....	177
19. ANA PAY SAHİPLERİ.....	178
20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER	180
21. DİĞER BİLGİLER.....	190
22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER.....	196
23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER.....	201
24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER	204
25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR	212
26. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER.....	226
27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER.....	227
28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ	228
29. SULANMA ETKİSİ	230
30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER.....	231
31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER	233
32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI.....	233
33. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ.....	241
34. İNCELEMeye AÇIK BELGELER.....	242
35. EKLER	243

CEM ZEYİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı/İZMİR
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 14 84
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 5038
MENŞİ NO: 0630 0426 7240 9077

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com
Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No:173,
1.Levye Kat: B Blok, Kat:5 Sisli İstanbul
Tel: 0212 410 02 00 Fax: 0212 410 05 05
Mersis No: 08060026100441000000
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.
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
FSSC 22000	Gıda üreticileri için gıda güvenliği risklerinin belirlenmesini ve kontrol edilmesini

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı / ZM
Tel: 0.266 433 26 00 Faks: 0.266 433 21 00
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 26439
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0027

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com.tr
Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No:173,
1.Levye Kat:5 Etiler, Kat:5 Beşiktaş / İstanbul
Tel: 0212 410 05 05 Faks: 0212 410 05 05
Mersis No: 0661 0026 1044 3175
Mersis No: 0061 0026 1044 3175

	amaçlayan gıda güvenliği sertifikasyon sistemi.
GES	Güneş Enerjisi Santrali
GFSI	Global Gıda Güvenliği Girişimi
GSYH	Gayri Safi Yurtiçi Hasıla
GVK	Gelir Vergisi Kanunu
Halka Arz 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
KOPI	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 Kaydi Sistem
Mut Tesisi	Şirket'in Mersin Mut OSB'de kurulu tesisi
MWp	Fotovoltaik sistemlerde kullanılan ve enerji dönüşüm oranını ölçen bir güç birimi.
OSB	Organize Sanayi Bölgesi
ÖDA	Özel Durum Açıklaması
PL	Özel Marka (Private Label)

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı/İZMİR
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 14 94
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 0039
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0027

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com
Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No:172,
1.Levant Plaza B Blok, Kat:5 Şişli/İstanbul
İletişim: 0212 310 05 10 Faks: 0212 310 05 05
Marmara Zeytin Tarım V.D.: 061 002 6104
Mersis No: 0611 0025 1044 3175

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

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı/İZMİR
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 14 00
Torbalı Y.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 6039
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0027

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com
Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No:173,
1.Levant Plaza B Blok Kat: 5 Şişli/İstanbul
Tel: 0 212 410 05 05 Faks: 0 212 410 05 05
Marmara Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Mersis No: 0061 0026 7044 3175

I. BORSA GÖRÜŞÜ:

Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Direktörlüğü'nün Sermaye Piyasası Kurulu'nu muhatap 05.12.2023 tarih ve E-18454353-100.06-21907 sayılı yazısında;

"Kurulunuza iletilecek Borsamız görüşü olarak, Kurulumuz tarafından halka arz izahnamesinin onaylanması durumunda;

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

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

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

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

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı /İZMİR
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 19 04
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 6039
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0021

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com.tr
Esentepe Mahallesi Büyükdere Cad. No: 73,
1.Levant Plaza B Blok, Kat:5 Şişli/İstanbul
Tel: 0212 410 05 00 Fax: 0212 410 05 05
Marsis No: 061000114000000002
Mersis No: 0061 0026 10 44 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.

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı/İZMİR
Tel: 0.266 432 35 60 Faks: 0.266 432 14 64
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 8039
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0007

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com.tr
Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No:173,
1.Levant Plaza B Blok, Kat:5 Beşiktaş/İstanbul
Tel: 0212 410 05 05 Fax: 0212 410 05 05
Marmara Kurumlar Y.D. 061 002 6104
Mersis No: 0061 0006 1044 3175

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN 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: 14/06/2024 Adı Soyadı: Cem Okullu Görevi: Yönetim Kurulu Başkanı Tarih: 14/06/2024 Adı Soyadı: Cengiz Okullu Görevi: Yönetim Kurulu Başkan Vekili	CEM ZEYTİN A.Ş. Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı/İZMİR Tel: 0.266 432 45 00 Faks: 0.266 432 14 05 Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 6039 MERSİS NO: 0639 0436 7340 0002 İZAHNAMENİN TAMAMI

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş Bulls Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Tarih: 14/06/2024 Adı Soyadı: Derya AYKUT Görevi: Kurumsal Finansman Direktörü Adı Soyadı: Gökay YILMAZ Görevi: Genel Müdür Yardımcısı	BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş. www.bullsyatirim.com Esentepe Mahallesi Büyükdere Cad. No:173, 1.Levant Kat:5 Şişli/İstanbul Tel: 0212 410 05 05 Faks: 0212 410 05 05 Marmara Kurumlar V.D. 061 002 6104 Mersis No: 0061 0026 1044 3175 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. Aydın Cad. No:51 Torbalı/İZMİR
Tel: 0.266 432 45 00 Faks: 0.266 432 14 05
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 6039
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0002

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com
Esentepe Mahallesi Büyükdere Cad. No:173,
1.Levant Kat:5 Şişli/İstanbul
Tel: 0212 410 05 05 Faks: 0212 410 05 05
Marmara Kurumlar V.D. 061 002 6104
Mersis No: 0061 0026 1044 3175

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

CEM ZEYTİN A.Ş.

Caybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı/İzmir

Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 14 88

Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 2639

MERSİS NO: 0639 0436 7340 0027

BULLS Yatırım Menkul Değerleri A.Ş.
www.bullsyatirim.com.tr
Esenkale Mahallesi Büyükdere Caddesi No:173,
1. Kat Kat Plaza B Blok Kat:5 Etiler/İstanbul
Tel: 0212 349 00 00 Fax: 0212 410 05 05
Muhimlik Kurumlar V.D. 061 002 6104
Mersis No: 0061 8026 1044 3175

2. ÖZET

A—GİRİŞ VE UYARILAR		
	Başlık	Açıklama Yükümlülüğü
A.1	Giriş ve uyarılar	- Bu özet izahnameye giriş olarak okunmalıdır. - Sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir. - İzahnamede yer alan bilgilere ilişkin iddiaların mahkemeye taşınması durumunda, davacı yatırımcı, halka arzın gerçekleştiği ülkenin yasal düzenlemeleri çerçevesinde, izahnamenin çevirisine ilişkin maliyetlere yasal süreçler başlatılmadan önce katlanmak zorunda kalabilir. - Özete bağlı olarak (çevirisi dahil olmak üzere) ilgililerin hukuki sorumluluğuna ancak özeti izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması veya yatırımcıların yatırım kararını vermesine yardımcı olacak önemli bilgileri sağlamaması durumunda gidilir.
A.2	İzahnamenin sonraki kullanımına ilişkin bilgi	İzahname sonradan tekrar kullanılmayacaktır.

B—İHRAÇÇI														
B.1	İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı	Ticaret Ünvanı: Cem Zeytin Anonim Şirketi İşletme Adı: Yoktur.												
B.2	İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi	<table><tr><td>Hukuki Statüsü</td><td>Anonim Şirket</td></tr><tr><td>Tabi Olduğu Mevzuat</td><td>T.C. Kanunları</td></tr><tr><td>Kurulduğu Ülke</td><td>Türkiye</td></tr><tr><td>Kayıtlı Merkezinin Adresi</td><td>Çaybaşı Mahallesi Aydın Caddesi No:51 Torbalı/İzmir</td></tr><tr><td>Telefon ve Faks Numaraları</td><td>Telefon No: 0 232 865 15 55 Faks No: 0 232 865 11 45</td></tr><tr><td>İnternet adresi</td><td>www.cemzeytin.com.tr</td></tr></table>	Hukuki Statüsü	Anonim Şirket	Tabi Olduğu Mevzuat	T.C. Kanunları	Kurulduğu Ülke	Türkiye	Kayıtlı Merkezinin Adresi	Çaybaşı Mahallesi Aydın Caddesi No:51 Torbalı/İzmir	Telefon ve Faks Numaraları	Telefon No: 0 232 865 15 55 Faks No: 0 232 865 11 45	İnternet adresi	www.cemzeytin.com.tr
Hukuki Statüsü	Anonim Şirket													
Tabi Olduğu Mevzuat	T.C. Kanunları													
Kurulduğu Ülke	Türkiye													
Kayıtlı Merkezinin Adresi	Çaybaşı Mahallesi Aydın Caddesi No:51 Torbalı/İzmir													
Telefon ve Faks Numaraları	Telefon No: 0 232 865 15 55 Faks No: 0 232 865 11 45													
İnternet adresi	www.cemzeytin.com.tr													

		KEP (Kayıtlı Elektronik Posta) Adresi	cemzeytin@hs03.kep.tr
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 "Amaç ve Konu" 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, fermentasyon, 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'nin, 2024 yılı içerisinde tam kapasite üretime geçmesi hedeflenmektedir. Mevcut durum itibarıyla tesisin inşaatı tamamlanmış olup makine teçhizat yatırımları devam etmektedir. Sofralık zeytin üretimi amacıyla 30.000 m² alanda kurulan Edremit Tesisi, 1996 yılında üretim faaliyetine başlamıştır. Mevcut durumda 18.000 m²'si kapalı olmak üzere toplam 53.000 m² alanda kurulu olan Edremit Tesisi, 3 vardiya olarak çalışmakta olup 3 vardiya çalışılması halinde 7.500 ton/yıl yeşil zeytin, 15.000 ton/yıl siyah zeytin ve 2.500 ton/yıl da yağlık zeytin olmak üzere toplam 25.000 ton/yıl¹ üretim kapasitesine sahiptir. Mut Tesisi'nin toplam zeytin üretim kapasitenin 3 vardiya çalışılması halinde 25.000 ton/yıl olması hedeflenmekte ve bu sayede Şirket'in toplam üretim kapasitesinin 50.000 ton/yıla ulaşması planlanmaktadır. 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. Ayrıca Şirket, Edremit Tesisi (4 MWp) ve Mut Tesisi'nde (4,45MWp) toplamda 8,45 MWp GES yatırımı yapmayı planlamaktadır. Bu yatırımla 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 EPLAŞ ve yerel belediye tarafından teknik izin verilmesi beklenmektedir. Her 2 tesisteki GES	

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

		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	İhraççı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi	Dünya genelinde insanların sağlık konusunda daha eğitilmiş hale gelmesi, zeytin tüketiminde trend artışı 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. Tarım ve Orman Bakanlığı Bitkisel Üretim Genel Müdürlüğü'nün açıklamasına göre Türkiye, 2022-23 hasat

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

		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) (%16,40) Diğer (%37,82)</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> <tr> <td>Anadolu Yapı Gayrimenkul A.Ş.</td><td>990.000.000</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) (%16,40) Diğer (%37,82)	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)	Anadolu Yapı Gayrimenkul A.Ş.	990.000.000	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) (%16,40) Diğer (%37,82)																								
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)																								
Anadolu Yapı Gayrimenkul A.Ş.	990.000.000	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 Torbalı Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde tescil edilmiştir.

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Ayvın Çarşı No:51 Torbalı /İZMİR

Tel: 0.266 437 35 00 Faks: 0.266 437 34 00

Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 6038

MERSİS NO: 0639 0436 7340 0021

		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)																										
		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/unvanları 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 edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün	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"> <tr> <th>Ortağın Adı Soyadı</th> <th>Pay Grubu</th> <th>Sermaye Payı (TL)</th> <th>Sermaye Payı (%)</th> <th>Oy Hakkı (%)</th> </tr> <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> </table> Şirket'in A Grubu payları nama, B Grubu payları hamiline yazılıdır. Şirket'in çıkarılmış sermayesi 302.000.000 TL değerindedir ve tamamı muvazaadan arı bir şekilde tamamen ödenmiştir. Bu sermaye her biri 1 TL değerinde 302.000.000 adet paya bölünmüş olup bunlardan 60.400.000 adedi nama yazılı A Grubu ve 241.600.000 adedi hamiline yazılı B Grubu pay olarak ayrılmıştır. Şirket'in Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 7. maddesi uyarınca, A Grubu nama yazılı payların yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı ve Şirket'in Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 10. maddesi uyarınca A Grubu nama yazılı payların genel kurulda 5 (beş) oy imtiyazı bulunmaktadır. B Grubu hamiline yazılı payların hiçbir imtiyazı yoktur. Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 500.000.000 TL olup beheri 1 TL itibari değerinde 500.000.000 adet paya ayrılmıştır.	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																										

	kaynağı hakkında bilgi					
B.7	Seçilmiş finansal bilgiler ile ihracının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler	VARLIKLAR (TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2024
		Dönen Varlıklar				
		Nakit ve Nakit Benzerleri	6.017.288	9.470.228	29.187.046	25.479.186
		Ticari Alacaklar	200.125.185	494.210.837	551.941.455	511.723.642
		- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	3.734.759	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

Şirket'in dönen varlıkları nakit ve nakit benzerleri, ticari alacaklar, diğer alacaklar, stoklar, peşin ödenmiş giderler ve diğer dönen varlıklar kalemlerinden oluşmaktadır. 31.12.2021, 31.12.2022 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihi itibarıyla dönen varlıkları sırasıyla, 1,3 milyar TL, 1,7 milyar TL, 2,0 milyar TL ve 1.9 milyar TL olarak gerçekleşmiştir.

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

Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri; 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihli finansal tablolarda sırasıyla 6,0 milyon TL, 9,5 milyon TL, 29,2 milyon TL ve 25,5 milyon TL tutarındadır.

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı/İzmir
Tel: 0 266 432 35 00 Faks: 0 266 432 35 04
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 6038
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0027

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com
Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No:173,
1.Levan Plaza Kat: 5, Beşiktaş/İstanbul
Tel: 0212 349 75 00 Faks: 0212 410 05 05
Marmara Kurumlar V.D. 061 002 6104
Mersis No: 0061 0026 1044 3175

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 dönemdeki %76'lık artış yaşanmıştır. 31.12.2023'te sona eren finansal dönemdeki %57'lik azalış büyük bir çoğunluğu vergi dairesinden alacakların azalmasından kaynaklanmıştır. 2024 yılının ilk çeyreğinde 2023 yıl sonuna oranla %253 oranındaki artışın temel sebebi vergi dairesinden alacakların artışından kaynaklanmaktadır.

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. Şirket'in üretimi 12 ay devam etmekte olup, stok yaptığı dönem ise Eylül ayının başından Aralık ayının sonuna kadar devam etmektedir.

Peşin Ödenmiş Giderler

Peşin ödenmiş giderler, 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihli finansal tablolarda sırasıyla 43,4 milyon TL, 47,1 milyon TL, 16,3 milyon TL

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

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı/İZMİR
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 18 04
Torbalı V.D. : 649 042 67 34 Tic.Sic.No: 0059
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0007

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com.tr
Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No:173,
1. Levent Kat: 8 Blok, Kat: 8/1 İstanbul
Tel: 0212 410 00 00 Faks: 0212 410 05 05
Marmara Kurumlar V.D. 061 002 6104
Mersis No: 0061 0016 1044 3175

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

CEM ZEYİN A.Ş.

Yayın: Meh. Aydın Cad. No:51 Torbalı /İZMİR
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 18 00
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 6639
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0027

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com
Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No:173,
1.Levent Plaza E Blok Kat: 5 Şişli /İstanbul
Tel: 0212 430 09 20 Faks: 0212 430 05 05
Marmara Kurumlar V.D: 061 002 6104
Mersis No: 0061 0026 1014 3175

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

Ticari Borçlar

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

Diğer Borçlar

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

Ertelenmiş Gelirler

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

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

Uzun Vadeli Yükümlülükler

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

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı /İZMİR
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 14 04
torbalı M.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 2039
MERSİS NO: 0639 0436 73000077

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 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 değerleme artışları, geçmiş yıllar karları ve net dönem karı kalemlerindeki artıştan kaynaklanmıştır. 31.12.2023 tarihi itibarıyla ise, özkaynaklardaki artış net dönem karındaki artıştan kaynaklanmıştır. 31.03.2024 tarihi itibarıyla, özkaynaklardaki artış geçmiş yıllar karındaki artış kaynaklanmıştır.

KAR VEYA ZARAR TABLOSU (TL)	01.01.2021-31.12.2021	01.01.2022-31.12.2022	01.01.2023-31.12.2023	01.01.2023-31.03.2023	01.01.2024-31.03.2024
Hasılat	875.130.690	1.469.407.080	1.898.700.572	506.458.464	658.748.767
Satışların Maliyeti	-640.738.726	-897.124.972	-999.802.296	-318.521.931	-477.954.716
Brüt Kar	234.391.964	572.282.108	898.898.276	187.936.533	180.794.051
Genel Yönetim Giderleri	-13.399.585	-10.097.432	-16.981.321	-3.991.942	-5.401.503
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri	-25.050.545	-50.471.541	-80.381.286	-16.692.030	-13.826.125
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	33.311.415	9.072.111	11.321.474	2.712.281	4.619.672
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	-6.904.503	-1.437.194	-21.972.298	-2.878	-6.931.287
Esas Faaliyet Karı	222.348.746	519.348.052	790.884.845	169.961.964	159.254.808
Finansman Gelirleri	29.093.469	18.703.228	39.092.124	4.141.983	4.301.602
Finansman Giderleri	-94.135.808	-114.194.045	-186.250.534	-22.268.942	-87.947.044
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	95.953.484	-171.537.187	-122.010.223	-67.107.444	32.360.090

CEM ZENTİN A.Ş.

Çaybaşı Meh. Aydın Cad. No:51 Torbalı /İZMİR
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 34 00
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 6039
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0002

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com
Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No:173,
1.Levye Plaza Kat: 5 Kat: 5 Kat: 5 Kat: 5 Kat: 5
Tel: 0 212 306 04 00 Faks: 0 212 310 05 05
Mersis No: 0661 0026 1044 3175

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

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. Azalışın satış maliyetlerinin artmasından ve buna bağlı olarak brüt karın düşmesi sebep olmuştur.

Şirket'in net kârı 31.12.2021 tarihinde sona eren finansal yılda 183,4 milyon TL iken 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yılda %8 artışla 197,5 milyon TL'ye

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı/İZMİR
Tel: 0.266 432 55 00 Faks: 0.266 432 14 00
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 2639
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0027

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com
Esenyol Mahallesi Büyükdere Caddesi No:173
1. Levent Plaza B Blok, Kat:5 Şişli/İstanbul
Tel: 0212 410 05 00 Faks: 0212 410 05 05
Mersis No: 0610026104
Mersis No: 0061 0006 1044 3175

		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 grubu bulunmaktadır. A grubu nama yazılı payların
-----	--	---

CEM ZEYİN A.Ş.

Yayınlanış Mh. Aydın Cad. No:51 Torbalı /İZMİR
Tel: 0.266 437 35 00 Faks: 0.266 437 14 04
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 6039
MERSİS NO: 0639 0436 7340 00077

www.bulisyatirim.com.tr
Esentepe Mahallesi Büyükdere Cad. No:173,
1.Levye Plaza B Blok Kat:5 Şişli /İstanbul
Tel: 0212 250 00 00 Faks: 0212 250 05 05
Marmara Emlaklar V.D. 06 002 6104
Mersis No: 0061 0026 1044 3175

	işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı veya yapıp yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi	İstanbul başvurusu 11.08.2023 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 ortaklıklarının ve tedarik ilişkilerinin sona ermesi veya</i>

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı/İZMİR
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 11 04
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 6039
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0007

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com
Esentepe Mahallesi Büyükdere Cadde No:173,
1.Levle Kat:5 Şişli/İstanbul
Tel: 0212 349 99 00 Faks: 0212 410 05 05
Marmara Kurumlar V.D. 031 002 6104
Mersis No: 0061 0026 1044 3175

	kapsamının daralması, Şirket faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir. Şirket'in ürün stokları değişkenlik gösterebilir. Şirket'in ürün stoklarını efektif bir biçimde kullanamaması, Şirket'in faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir. Şirket, zeytin ürünlerinin satışlarının önemli bir kısmını ulusal zincir marketler, yerel marketler ve toptancılar kanallarıyla gerçekleştirmektedir. Şirket'in satış kanalları ile iş ilişkilerinin sona ermesi halinde Şirket'in faaliyetleri ve finansal durumu olumsuz etkilenebilir. Şirket, kendi markaları ile ürettiği ürünlerin yanı sıra çeşitli müşterileri ile akdettiği sözleşmeler uyarınca özel markalar (private label) altında fason üretim gerçekleştirmektedir. Şirket'in bahsi geçen müşterileri ile uyumsuzluklar yaşaması veya müşteri portföyünü kaybetmesi halinde Şirket'in faaliyetleri ve finansal durumu olumsuz etkilenebilir. Şirket'in satış konsantrasyon riski bulunmaktadır. Şirket'in, satış konsantrasyon riski yaşadığı müşterileri ile iş ortaklıklarının ve müşteri ilişkilerinin sona ermesi veya kapsamının daralması, Şirket faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir. Şirket, çeşitli sebeplerle büyüme ve diğer stratejik hedeflerini tam olarak hayata geçiremeyebilir, gerçekleştirse bile büyümesini etkin ve faydalı bir biçimde yönetemeyebilir. Şirket'in faaliyeti yoğun bir işletme sermayesi gerektirmektedir, Şirket işletme sermayesi ihtiyacını karşılayacak finansmanı bulamayabilir. Şirket'in yatırımlarını yapabilmesi, satın alımlarını finanse etmesi için finansman bulması gerekebilir. Şirket'in müşterilerinin ve satış kanallarının ödeme güçlüğüne girmesi ve tahsilat problemleri Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir. Şirket'in bilgi teknolojileri altyapısındaki aksaklıklar, sistem ve ağlarındaki arızalar, kesintiler veya bu sistem ve ağlara yapılabilecek siber saldırılar, Şirket'in faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir.
--	---

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı /İZMİR
Tel: 0.266 432 25 00 Faks: 0.266 432 1 1 73
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 6039
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0007

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com
Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No:173,
1. Levele Kat: 3. Blok, Kat: 3. Sıra / İstanbul
Tel: 0212 349 10 00 Faks: 0212 349 05 05
İşletme Kurumlar V.D. 061 002 6104
Mersis No: 0061 0026 1044 3175

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CEM ZENTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı /İZMİR
Tel: 0.266 432 25 00 Faks: 0.266 432 14 00
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 0735
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0007

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com
Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No: 173,
1. Levent Kat: 5 Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Tel: 0212 411 00 00 Faks: 0212 411 00 05
Marmara Kurumlar V.D. 061 002 6104
Mersis No: 0061 0026 1014 3175

	<i>Şirket, bünyesindeki üst yönetimin, çalışanlarının, tedarikçilerinin veya diğer üçüncü kişilerin olası etik olmayan davranışları veya hukuka aykırı davranışları dolayısıyla risklere maruz kalabilir.</i> <i>İtibar ve marka imajının korunamaması Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.</i> <i>Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörde rekabet yoğunudur, faaliyet gösterdiği pazardaki rekabet Şirket'i olumsuz etkileyebilir.</i> <i>Şirket faaliyetleri olası para cezaları, cezai yaptırım ve yükümlülükler yol açabilecek hijyen, sağlık, iş ve işçi güvenliği, çevre, rekabet ve kişisel verilerin korunması gibi çeşitli mevzuata tabidir.</i> <i>Şirket faaliyetlerini sürdürürken çeşitli hukuki dava ve ihtilaflarla karşılaşabilir, yargı kararlarına, idari ceza ve yaptırımlara maruz kalabilir.</i> <i>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.</i> <i>Şirket, ilişkili taraf işlemleri yapmıştır ve gelecekte yapmaya devam edebilir.</i> <i>Şirket'in yararlandığı çeşitli teşviklerin ve desteklerin sona ermesi ve/veya azaltılması, Şirket'in finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.</i> <i>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.</i> <i>Şirket'in yaptığı yatırımlar ve geleceğe yönelik planlar başarılı olmayabilir, Şirket'in faaliyetleri, faaliyet sonuçları ve karlılığı olumsuz yönde etkilenebilir.</i> <i>Şirket'in zeytin tedarikinde hastalık ve iklimsel faktörlere bağlı sıkıntılar; ürün tedarikinde pahalılaşma, eksik rekolte ve müşteri kaybına neden olabilirken, çevresel faktörler veya kontaminasyon</i>
--	--

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı /İZMİR
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 34 00
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 6039
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0001

	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 dövizle 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
--	--

	uygulamaları ve itibar kaybı gibi risk faktörleri karlılığı ve finansal durumu olumsuz etkileyebilir. Ürün kalitesi, gıda güvenliği ve çevresel sorumluluk konularında yaşanabilecek herhangi bir olumsuz durum veya ürünlerin istenen nitelikte olmaması Şirket'in itibarına zarar verebilir ve iş sonuçlarını olumsuz etkileyebilir. İhraççı'nın İçinde Bulunduğu Sektöre İlişkin Riskler: Zeytin üretiminde hava şartları, rekolte ve tarımsal hastalıklar gibi faktörler, Şirket'in üretim kapasitelerini, karlılıklarını ve faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir. İhracat ve ithalat politikalarındaki belirsizlikler, Şirket'in faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir. Bu faktörler arasında tarife ve ticaret anlaşmalarındaki değişiklikler, hammadde tedarikinde zorluklar, politik istikrarsızlık ve terör eylemleri ve döviz kurlarındaki dalgalanmalar yer alabilir. Zeytin sektöründeki yoğun rekabet, Şirket için pazarlama faaliyetlerinin hayati önem taşımasına neden olurken, yeterli düzeyde yapılmaması satışları olumsuz etkileyebilir; ayrıca, tüketiciler tarafından kabul edilmeyen veya benzer ürünlerin rakipler tarafından piyasaya sürülmesi gibi durumlar da satışları azaltabilir. Fiyat dalgalanmaları, döviz kuru riskleri, finansman riskleri ve müşterilerin ödeme güçlüğüne girmesi Şirket'in karlılığını ve faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir. Zeytincilik sektöründeki teknolojik gelişmeler ve yenilikler, üretim süreçlerini, ürün kalitesini ve maliyet yapılarını önemli ölçüde etkileyebilir. Zeytin sektöründe gıda güvenliği ve kalite standartlarına uyum, ürünlerin pazarlanabilirliğini artırmak için kritik öneme sahiptir; bu standartlara uyum sağlanamaması veya değişmesi durumunda, Şirket ürünlerinin pazarlanabilirliği azalabilir ve itibarları zarar görebilir.
--	--

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı /İZMİR
Tel: 0.266 437 35 00 Faks: 0.266 437 34 84
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic. No: 16039
MERSİS NO: 0539 0436 7340 0007

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

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı /İZMİR

Tel: 0.266 432 33 00 Faks: 0.266 432 33 00

Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 278939

MERSİS NO: 0539 0436 7340 0001

		karar verebilir ya da gelecekte kar payı dağıtamayabilir. Şirket'in payları piyasada işlem görmeye başladıktan sonra, Şirket'in ana pay sahipleri Şirket sermayesine sahip olmaya devam edeceğinden ana pay sahiplerinin menfaatleri, piyasada yatırım yapan pay sahiplerinin menfaatleri ile örtüşmeyebilir. Fiyat tespit raporuna ilişkin varsayımların gerçekleştirilmemesi, Şirket'in pay fiyatını olumsuz etkileyebilir.
--	--	--

E—HALKA ARZ

E.1	Halka arza ilişkin ihraççının/halka arz edenin elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam maliyet ve talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi	Şirket halka arzdan [●] TL gelir elde edecektir. Halka arza ilişkin toplam maliyetin; [●] TL; halka arz edilecek pay başına maliyetin ise [●] TL; olacağı tahmin edilmektedir. Toplam halka arz maliyeti [●] TL'nin tamamının Şirket tarafından karşılanması beklenmektedir. Halka arz maliyetlerinin kırılımı aşağıdaki tabloda yer almaktadır. <table border="1"> <thead> <tr> <th>Tahmini Maliyet (TL)</th><th>Karşılamanın Taraf</th><th>TL</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Bağımsız Denetim</td><td>Şirket</td><td>[●]</td></tr> <tr> <td>Reklam, Pazarlama ve Halkla ilişkiler</td><td>Şirket</td><td>[●]</td></tr> <tr> <td>MKK Üyelik Ücreti (BSMV Dahil)</td><td>Şirket</td><td>[●]</td></tr> <tr> <td>SPK Kurul Ücreti (Sermayenin nominal değeri üzerinden)</td><td>Şirket</td><td>[●]</td></tr> <tr> <td>SPK Kurul Ücreti (İhraç değeri ve nominal değer farkı üzerinden)</td><td>Şirket</td><td>[●]</td></tr> <tr> <td>Aracılık Komisyonu (BSMV Dahil)</td><td>Şirket</td><td>[●]</td></tr> <tr> <td>Hukuki Danışmanlık</td><td>Şirket</td><td>[●]</td></tr> <tr> <td>Borsa İstanbul İşlem Görmeye Başvuru Ücreti (BSMV Dahil)</td><td>Şirket</td><td>[●]</td></tr> <tr> <td>Diğer Maliyetler</td><td>Şirket</td><td>[●]</td></tr> <tr> <td>Toplam Maliyet</td><td></td><td>[●]</td></tr> <tr> <td>Halka Arz Edilen Pay Başına Maliyet</td><td></td><td>[●]</td></tr> <tr> <td>Şirket'in Elde Edeceği Halka Arz Geliri</td><td></td><td>[●]</td></tr> <tr> <td>Şirket Tarafından Karşılanacak Maliyetler</td><td></td><td>[●]</td></tr> <tr> <td>Şirket'in Elde Edeceği Net Gelir</td><td></td><td>[●]</td></tr> </tbody> </table> Talepte bulunan yatırımcılardan talepte bulunulması sebebi ile ayrıca bir ücret alınmayacaktır. Ancak yatırımcılar, talepte bulunmak için hesap açmak, virman ve EFT işlemi gerçekleştirmek gibi ve bunlarla	Tahmini Maliyet (TL)	Karşılamanın Taraf	TL	Bağımsız Denetim	Şirket	[●]	Reklam, Pazarlama ve Halkla ilişkiler	Şirket	[●]	MKK Üyelik Ücreti (BSMV Dahil)	Şirket	[●]	SPK Kurul Ücreti (Sermayenin nominal değeri üzerinden)	Şirket	[●]	SPK Kurul Ücreti (İhraç değeri ve nominal değer farkı üzerinden)	Şirket	[●]	Aracılık Komisyonu (BSMV Dahil)	Şirket	[●]	Hukuki Danışmanlık	Şirket	[●]	Borsa İstanbul İşlem Görmeye Başvuru Ücreti (BSMV Dahil)	Şirket	[●]	Diğer Maliyetler	Şirket	[●]	Toplam Maliyet		[●]	Halka Arz Edilen Pay Başına Maliyet		[●]	Şirket'in Elde Edeceği Halka Arz Geliri		[●]	Şirket Tarafından Karşılanacak Maliyetler		[●]	Şirket'in Elde Edeceği Net Gelir		[●]
Tahmini Maliyet (TL)	Karşılamanın Taraf	TL																																													
Bağımsız Denetim	Şirket	[●]																																													
Reklam, Pazarlama ve Halkla ilişkiler	Şirket	[●]																																													
MKK Üyelik Ücreti (BSMV Dahil)	Şirket	[●]																																													
SPK Kurul Ücreti (Sermayenin nominal değeri üzerinden)	Şirket	[●]																																													
SPK Kurul Ücreti (İhraç değeri ve nominal değer farkı üzerinden)	Şirket	[●]																																													
Aracılık Komisyonu (BSMV Dahil)	Şirket	[●]																																													
Hukuki Danışmanlık	Şirket	[●]																																													
Borsa İstanbul İşlem Görmeye Başvuru Ücreti (BSMV Dahil)	Şirket	[●]																																													
Diğer Maliyetler	Şirket	[●]																																													
Toplam Maliyet		[●]																																													
Halka Arz Edilen Pay Başına Maliyet		[●]																																													
Şirket'in Elde Edeceği Halka Arz Geliri		[●]																																													
Şirket Tarafından Karşılanacak Maliyetler		[●]																																													
Şirket'in Elde Edeceği Net Gelir		[●]																																													

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı /İZMİR
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 35 04
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic. No: 6039
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0001

		sınırlı olmayan konularda konsorsiyum üyelerinin kendi belirlemiş olduğu çeşitli maliyetlere katlanmak zorunda kalabilirler.														
E.2a	Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi	Şirket, sermaye artışı yolu ile ihraç edilecek paylardan Şirket geliri oluşacaktır. Sermaye artırımını aracılığıyla Şirket'e sağlanacak net nakit girişinin [●] TL olması beklenmektedir. Halka arz ile Şirket'in değerinin ortaya çıkması, Şirket'in sürdürülebilir büyümesine katkı sağlanması, mali yapısının güçlendirilmesi, sektörde bilinirliğinin ve tanınırlığının güçlendirilmesi, teknolojik değişimlere ayak uydurulması, şeffaflık ve hesap verilebilirlik ilkelerinin güçlü bir şekilde uygulanması ve Şirket'in kurumsal kimliğinin güçlendirilmesi hedeflenmektedir. Şirket tarafından sermaye artırımını sonucunda elde edilecek olan net halka arz gelirlerinin aşağıdaki alanlarda ve aşağıda belirtilen oranlarda kullanılması planlanmaktadır: <table border="1"><thead><tr><th>Kullanım Yeri</th><th>Kullanıma İlişkin Yüzdesel Aralık (%)</th></tr></thead><tbody><tr><td>İşletme Kredilerinin Geri Ödenmesi</td><td>35-40</td></tr><tr><td>Mevcut Yatırımlar</td><td>20-30</td></tr><tr><td>- Çatı Üzeri GES Yatırımı</td><td>5-10</td></tr><tr><td>- Mut Tesis</td><td>10-15</td></tr><tr><td>- Tesis ve Ekipman Modernizasyonu</td><td>5-10</td></tr><tr><td>İşletme Sermayesi</td><td>30-35</td></tr></tbody></table> Halka arz neticesinde elde edilecek fonun yukarıda belirtilen alanlarda kullanılması planlanmakta olup döviz kuru, faiz oranlarındaki yüksek oynaklık seviyesi ve diğer ekonomik göstergeler dikkate alınarak Şirket belirtilen tahsis oranını artırmak veya azaltmak durumunda kalabilecektir. Şirket, halka arzdan elde edeceği fonu, yukarıda yer alan alanlara kullanmaya başlayana kadar Türk Lirası cinsinden vadeli mevduat, Eurobond, yatırım fonları gibi menkul kıymet alımları ve/veya fonun değerini korumak adına benzer korumayı sağlayabilecek herhangi başka bir surette nemalandırabilecektir. Tüm bu hususlara ek olarak, yukarıda belirtilen fon kullanım oranları Şirket menfaatleri ve piyasa koşulları doğrultusunda değişkenlik gösterebilir. Şirket, halka arzdan elde edilecek net geliri yukarıda izah edilen şekilde kullanmaya ihtiyacı olmadığı ve/veya kullanmadığı	Kullanım Yeri	Kullanıma İlişkin Yüzdesel Aralık (%)	İşletme Kredilerinin Geri Ödenmesi	35-40	Mevcut Yatırımlar	20-30	- Çatı Üzeri GES Yatırımı	5-10	- Mut Tesis	10-15	- Tesis ve Ekipman Modernizasyonu	5-10	İşletme Sermayesi	30-35
Kullanım Yeri	Kullanıma İlişkin Yüzdesel Aralık (%)															
İşletme Kredilerinin Geri Ödenmesi	35-40															
Mevcut Yatırımlar	20-30															
- Çatı Üzeri GES Yatırımı	5-10															
- Mut Tesis	10-15															
- Tesis ve Ekipman Modernizasyonu	5-10															
İşletme Sermayesi	30-35															

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydıncı Cad. No:51 Torbalı / ZMİR

Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 14 00

Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 26039

MEASIS NO: 0639 0436 7340

		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 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 arz edilecek toplam 100.000.000 TL nominal değerli payların; 70.000.000 TL nominal değerdeki (%70)'lik kısmı Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'a, 30.000.000 TL nominal değerdeki (%30)'luk 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 listesinin 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

CEM ZEYİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı / ZİTME

Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 35 00

Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 20099

MERSİS NO: 0639 0436 7340 0001

ilişkisi yoktur. Bulls Yatırım'ın halka arz işlemi nedeniyle elde edeceği aracılık komisyonu haricinde doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Bulls Yatırım'ın yatırım hizmet ve faaliyetleri ile yan hizmetler kapsamında sunduğu hizmetlere ilişkin sözleşme/ler ve halka arza aracılık kapsamında imzalanan sözleşme/ler dışında, Şirket ve Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleri ile arasında herhangi bir anlaşma yoktur. Bulls Yatırım, halka arza ilişkin Halka Arza Aracılık kapsamında halka arza aracılık komisyonu elde edecektir.

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

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

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

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Meh. Aydın Cad. No:51 Torbalı / ZMR
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 44 00
Torbalı / D. 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 8089
MERSİS NO: 0639 0436 7300 0001

BULLS YATIRIM A.Ş.
www.bullsyatirim.com.tr
Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No:173,
1.Levne Plaza İş Bld. Kat:5 Şişli / İstanbul
Tel: 0212 410 05 05 Faks: 0212 410 05 05
Mersis No: 0661 0006 1044 3175

		Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş. arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş.'nin, Şirket ile arasında değerlendirme raporları çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapmış olduğu anlaşmalar haricinde, herhangi bir anlaşması bulunmamaktadır. Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş., Şirket'e sunduğu değerlendirme raporu hizmetleri kapsamında ücret almaktadır.
E.5	Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi	Halka arz; Cem Zeytin A.Ş. ünvanlı Şirket'in sermayesinin 302.000.000 TL'den 402.000.000 TL'ye artırılması suretiyle ihraç edilecek 100.000.000 TL nominal değerli B grubu hamiline yazılı payların satışı suretiyle yapılacaktır. a) İhraççı Tarafından Verilen Taahhüt Şirket 07.06.2024 tarihli ve 2024/15 sayılı yönetim kurulu kararıyla Şirket tarafından halka arz edilen payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca bedelsiz ve bedelli sermaye artırımını yapılmayacağına, halka arz edilen payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca halka arz edilen paylar dışında kalan Şirket paylarının dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu edilmeyeceğine, bu doğrultuda bir karar alınmayacağına ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağına ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmayacağına ilişkin taahhütte bulunmuştur. b) Ortaklar Tarafından Verilen Taahhütler: Şirket'in mevcut pay sahiplerinden Cengiz Okullu ve Cem Okullu 14.06.2024 tarihli taahhütleri ile Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca, sahip oldukları halka arza konu olmayan Şirket paylarının, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu etmeyeceklerini (Borsa İstanbul'dan alım yoluyla edinilen ortaklık payları hariç olmak üzere), bu doğrultuda bir karar almayacaklarını ve / veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı/İZMİR

Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 35 01

Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 6069

MERSİS NO: 0539 0436 7340 0007

		kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunmayacaklarını ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapmayacaklarını ve ayrıca, Borsa İstanbul'da veya Borsa İstanbul dışında satmayacaklarını, başka yatırımcı hesaplarına virmanlamayacaklarını veya Borsa İstanbul'da özel emir ile ve/veya toptan satış işlemlerine konu etmeyeceklerini, şüpheye mahal vermemek adına Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasının ardından fiyat istikrarı işlemlerinden 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 artırım 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><tr><th>(TL)</th><th></th></tr><tr><td>Halka Arz Fiyatı</td><td>[●]</td></tr><tr><td>Halka Arz Öncesi Defter Değeri</td><td>[●]</td></tr><tr><td>Halka Arz Öncesi Pay Adedi</td><td>[●]</td></tr><tr><td>Halka Arz Öncesi Pay Başına Defter Değeri</td><td>[●]</td></tr><tr><td>Sermaye Artırımı</td><td>[●]</td></tr><tr><td>Şirkete Halka Arz Yoluyla Sağlanacak Brüt Nakit</td><td>[●]</td></tr><tr><td>Halka Arz Masrafları</td><td>[●]</td></tr><tr><td>Şirkete Halka Arz Yoluyla Sağlanacak Net Nakit</td><td>[●]</td></tr><tr><td>Halka Arz Sonrası Defter Değeri</td><td>[●]</td></tr><tr><td>Halka Arz Sonrası Pay Adedi</td><td>[●]</td></tr><tr><td>Halka Arz Sonrası Pay Başına Defter Değeri</td><td>[●]</td></tr><tr><td>Mevcut Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Etkisi</td><td>[●]</td></tr><tr><td>Mevcut Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Oranı</td><td>[●]</td></tr><tr><td>Yeni Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Etkisi</td><td>[●]</td></tr><tr><td>Yeni Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Oranı</td><td>[●]</td></tr></table> Şirket'in mevcut ortaklarının yeni pay alma hakları tamamen kısıtlanmıştır.	(TL)		Halka Arz Fiyatı	[●]	Halka Arz Öncesi Defter Değeri	[●]	Halka Arz Öncesi Pay Adedi	[●]	Halka Arz Öncesi Pay Başına Defter Değeri	[●]	Sermaye Artırımı	[●]	Şirkete Halka Arz Yoluyla Sağlanacak Brüt Nakit	[●]	Halka Arz Masrafları	[●]	Şirkete Halka Arz Yoluyla Sağlanacak Net Nakit	[●]	Halka Arz Sonrası Defter Değeri	[●]	Halka Arz Sonrası Pay Adedi	[●]	Halka Arz Sonrası Pay Başına Defter Değeri	[●]	Mevcut Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Etkisi	[●]	Mevcut Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Oranı	[●]	Yeni Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Etkisi	[●]	Yeni Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Oranı	[●]
(TL)																																		
Halka Arz Fiyatı	[●]																																	
Halka Arz Öncesi Defter Değeri	[●]																																	
Halka Arz Öncesi Pay Adedi	[●]																																	
Halka Arz Öncesi Pay Başına Defter Değeri	[●]																																	
Sermaye Artırımı	[●]																																	
Şirkete Halka Arz Yoluyla Sağlanacak Brüt Nakit	[●]																																	
Halka Arz Masrafları	[●]																																	
Şirkete Halka Arz Yoluyla Sağlanacak Net Nakit	[●]																																	
Halka Arz Sonrası Defter Değeri	[●]																																	
Halka Arz Sonrası Pay Adedi	[●]																																	
Halka Arz Sonrası Pay Başına Defter Değeri	[●]																																	
Mevcut Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Etkisi	[●]																																	
Mevcut Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Oranı	[●]																																	
Yeni Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Etkisi	[●]																																	
Yeni Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Oranı	[●]																																	
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																																

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı / İzmir
Tel: 0.266 432 39 00 Faks: 0.266 432 11 00
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 26039
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0007

BYKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
www.buliyatirim.com
Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No:13,
1.Levani Plaza B Blok Kat:5 Şişli İstanbul
Tel: 0212 410 06 00 Faks: 0212 410 05 05
Marmara Kuleleri Kat: 5, 061 002 6104
Mersis No: 0061 0026 1044 3175

	farklılık gösteren çeşitli maliyetlere katlanmak zorunda kalabileceklerdir.
--	---

CEM ZEYTİN A.Ş.
Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı/İZMİR
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 35 04
Torbalı V.D. 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 0039
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0077

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com
Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No:173,
1.Levant Plaza 6 Blok Kat:5 Kat:5 İstanbul
Tel: 0212 410 05 00 Faks: 0212 410 05 05
Ticaret Sicil No: 266600 V.D. 061 002 6104
Mersis No: 0061 0026 1044 3175

3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

3.1. İzahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının bağımsız denetim kuruluşlarının ticaret unvanları 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

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 Farkları	586.601.030	586.601.030	675.194.561	675.194.561
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	-416.233	64.112.311	18.363.340	17.680.432
- Maddi Duran Varlık Değerleme Artışları	0	66.847.438	25.146.893	25.146.893
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç / (Kayıpları)	-416.233	-2.735.127	-6.783.553	-7.466.461
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	3.403.237	3.403.237	3.403.237	3.403.237
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	-84.428.251	99.081.797	13.901.337	525.767.903
Net Dönem Karı / Zararı	183.510.048	197.461.914	511.866.566	45.098.533
Toplam Özkaynaklar	788.669.831	1.050.660.289	1.524.729.041	1.569.144.666
Toplam Kaynaklar	1.706.497.670	2.449.398.299	2.992.261.611	2.901.644.963

Kaynak: Bağımsız Denetim Raporları

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 tablolarda 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 ihraççının finansal durum ve faaliyet sonuçlarına ilişkin ayrıntılı bilgilerin yer aldığı işbu izahnamenin 10 ve 23 no'lu bölümlerini de dikkate almalıdır.

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 paketlemesi 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 ilgili yatırım ile Mersin bölgesindeki zeytinin Mersin limanından doğrudan ihracatını gerçekleştirmeyi planlamaktadır. (iii) Son olarak ise Şirket, Balıkesir – Edremit (4 MWp) ve Mersin – Mut'taki (4,45 MWp) tesislerine toplamda 8,45 MWp GES yatırımı yapmayı planlamaktadır.

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

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı / ZİTİR
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 437 14 04
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic Sic No: 6036
MERSİS NO: 0639 0436 7100 0007

alma maliyetinin artması, Şirket'in üretim maliyetlerini arttırabilir ve kârlılığını azaltabilir. Bu sebeple üretimde kesintiler ve verimlilikte düşüşler yaşanabilir, üretim durabilir. Şirket'in üretiminde verim düşüklüğü, gecikmeler, siparişlerin zamanında teslim edilememesi gibi durumlar, müşteri kaybına ve tazminat taleplerine sebep olabilir. Şirket, taahhüt ettiği mal üretimini ve satışları hiç veya zamanında gerçekleştiremeyebilir.

Tesislerde gerçekleştirilecek planlanmamış kesintiler, mekanik arızalar ve benzer nitelikte diğer sorunlar, tesislerin faaliyetlerinin tümüyle durmasına yol açacak olmasa da bazı durumlarda ilgili tesisteki arıza giderilinceye dek, üretim kapasitesinde düşüşler söz konusu olabilir. Bu sebeple Şirket'in gelirleri azalabilir ya da fiyatlara yansıtılamayan işletme ve bakım giderlerinin artması suretiyle birim maliyetleri de artabilir.

İşletme bünyesindeki makine ve ekipman arızaları, zeytin üretiminde stoklu çalışma uygulamasının varlığına rağmen faaliyetleri olumsuz yönde etkileyebilir. Üretim tesislerinde yaşanabilecek teknik sorunlar, kısmen veya tamamen üretime ara verilmesine ve üretim kapasitesinde düşüşlere neden olabilir.

Tesislerdeki arızalar, zorunlu kesintiler veya beklenmedik yatırım harcamaları gibi aksaklıklar, Şirket'in satışlarını, nakit akımlarını olumsuz etkileyebilir, kârlılığının azalmasına neden olabilir.

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

Elektrik tedarikinde kesintiler, Şirket'in üretim faaliyetlerini önemli derecede olumsuz etkileyebilir.

Şirket, üretim tesislerinde gerçekleştirdiği üretim faaliyetleri için elektrik enerjisi tedarikine ihtiyaç duymaktadır. Elektrik enerjisi tedarikinde meydana gelebilecek önemli bir aksama üretim faaliyetlerinin durmasına veya önemli derecede aksamasına sebep olabilir. Elektrik satın alma maliyetinin artması, Şirket'in üretim maliyetlerini artırabilir, kârlılığını azaltabilir, üretiminde verim düşüklüğü, gecikmeler, siparişleri, işleri zamanında teslim edememesi gibi durumlar müşteri kaybına ve tazminat taleplerine sebep olabilir. Rusya-Ukrayna savaşı gibi ileride meydana gelebilecek siyasi krizlerin ve altyapısal sorunların özellikle Avrupa'da enerji krizi doğurabileceği öngörülmektedir, bu sebeple gelecekte enerji tedarikinde üretim tesislerindeki üretimi veya işlerin gerçekleştirileceği sahalarda işlerin yürütülmesini etkileyecek sorunlar yaşanmayacağına garanti bulunmamaktadır. Ayrıca, Şirket'in elektrik enerjisi ihtiyacı veya maliyeti öngördüğünün üstünde olabilir. Elektrik tedarikinde yaşanabilecek aksaklıklar ve maliyet artışları, Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve geleceğe yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

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

Şirket; sofralık zeytin üretim faaliyetlerinde kullandığı yeşil ve siyah zeytinleri tamamen yurt içinde Balıkesir (Edremit) ve Manisa (Akhisar) bölgelerinden tedarik etmektedir. Mü

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

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

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

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

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

Şirket'in 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

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı/İZMİR
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 437 14 04
Torbalı/V.D.: 659 043 67 34 Tlc. No: 6039
MERSİS NO: 0639 0436 7700 0001

Bull's Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com.tr
Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No:173,
1. Levele Kat: B Blok Kat: 5 Kat: 5 Kat: 5 Kat: 5
Tel: 0212 410 05 05 Faks: 0212 410 05 05
Mersis No: 0061 0026 1044 3175

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 iş 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

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:11 Torbalı/İzmir
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 14 04
Torbalı Y.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 6030
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0007

BULLS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
www.bullsyatirim.com.tr
Esentepe Mahallesi Büyükdere Cad. No:173,
1. Kat Kat:5/5 İstanbul
Tel: 02 12 410 05 05 Faks: 02 12 410 05 05
Mersis No: 0061 0036 1044 3175

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

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 etkilenebiler.

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	Yurtiçi	Yurtdışı	Yurtiçi	Yurtdışı	Yurtiçi	Yurtdışı	Yurtiçi	Yurtdışı
"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

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı/İzmir
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 14 04
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 2639
MERSİS NO: 0639 0436 7340 001

DOĞAL Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.dogalyatirim.com.tr
Esentepe Mahallesi Büyükdere Cad. No:173
1.Levazım Blok Kat:5 Şişli/İstanbul
Tel: 0 212 309 05 00 Faks: 0 212 410 05 05
Mersis No: 0639 0026 1044 3175

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

yapılan üretim, dağıtım, tanıtım ve pazarlama ile ilgili giderler ile genel yönetim giderlerinin geri dönüşünü alması mümkün olmayabilir. Bu durumun ise, Şirket'in geleceğe yönelik beklentileri, faaliyetleri ve finansal durumu üzerinde olumsuz etkisi olması mümkündür.

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

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

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

Şirket'in net işletme sermayesinin önemli bir kısmı ticari alacaklarından oluşmaktadır. 31.03.2024 tarihi itibarıyla, Şirket'in toplam ticari alacakları 511.723.642 TL'dir. Şirket müşterilerine yaptığı doğrudan satışların yanı sıra çeşitli satış kanalları aracılığıyla da satış gerçekleştirmektedir. Müşteri ve Şirket'in satış kanallarının bazılarında sipariş miktarlarına ve ticari geçmişine göre değişen koşullarda teminat veya ön ödeme alınmaktadır. Şirket müşterileri ve satış kanallarıyla vadeli ve peşin ödeme yoluyla çalışmaktadır. Vadeli satış yapılan müşterilerden tahsilatta yaşanan sıkıntı, müşterilerin ve/veya satış kanallarının ödeme güçlüğüne düşmesi, teminatların paraya çevrilememesi, kimi durumlarda ise alacakların teminat altına alınmamış olması, nakit akışı uyumsuzlukları Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu, faaliyet sonuçları ve geleceğe yönelik beklentileri üzerinde önemli derecede olumsuz etki yaratabilir. Şirket'in vadeli ve teminatsız satış yapması nedeni ile tahsilat riski vardır. Şirket müşterilerinin veya satış kanallarının bir kısmı ödeme güçlerini kaybedebilir veya faaliyetlerine son verebilir. Böylelikle Şirket'in alacaklarının bir kısmı şüpheli hale dönüşebilir ya da tahsil edilemeyebilir ve Şirket'in finansal durumu olumsuz etkilenebilir. Şirket'in satış kanallarının acze düşmesi veya iflas etmesi halinde Şirket dilediği koşullarda yeni satış kanalları bulamayabilir veya bulması gecikebilir ve bu durumda noktasal dağıtım yapmak güçleşebilir veya mümkün olmayabilir, bu da Şirket'in

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

ayrıca gelecekteki iş uyuşmazlıkları, Şirket'in faaliyeti, finansal durumu ve faaliyet sonuçlarını önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir.

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

Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ile 31.03.2023 ve 31.03.2024 tarihlerinde sona eren finansal dönemler itibarıyla sırasıyla hasılat tutarları ve yıllar bazında hasılat tutarlarının değişim oranları aşağıda yer almaktadır:

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	Değişim (%)	31.12.2023	Değişim (%)	31.03.2023	31.03.2024	Değişim (%)
			(31.12.2021 - 31.12.2022)		(31.12.2022 - 31.12.2023)			(31.12.2023 - 31.03.2024)
Net Satışlar	875.130.690	1.469.407.080	67,91%	1.898.700.572	29,22%	506.458.464	658.748.767	30,07%
Brüt Kâr	234.391.964	572.282.108	144,16%	898.898.276	57,07%	187.936.533	180.794.051	-3,80%
Brüt Kâr Marjı	26,78%	38,95%		47,34%		37,11%	27,45%	

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

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

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

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

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

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

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

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

Üretim sürecinde ortaya çıkabilecek operasyonel veya teknik aksaklıklar Şirket'in müşterilerce ayıplı olarak addedilebilecek nitelikte ürünler üretmesine ve bu sebeple müşterilerden gelebilecek ayıplı mal iddiaları ile karşılaşmasına ve ürünlerin iade edilmesine sebep olabilir. Zeytin üretiminde, hammaddenin girişinden, üretilen mamul zeytinin depolanmasına kadar tüm süreçlerde rutubet ve hijyen gibi uygun üretim koşullarının oluşturulması, kurallara sıkı sıkıya uyulması ve sık kalite kontrol uygulamaları gerekmektedir. Tarımsal ürün olan zeytinin depolanması işlenmesi, zeytinin üretim süreci aşamasında bozulması, tüm süreçlerde dış kaynaklı bulaşanlar, böceklenme gibi risklerin bertaraf edilmesi gerekir. Şirket'in aldığı önlemlere rağmen, bu risklerle karşılaşılması, herhangi bir bozulmanın zamanında tespit edilerek durdurulamaması ve 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 tesisi ve ekipmanını kullanmaktadır. Şirket ürün kalitesi ve çevre standartlarına uygun üretim yapmazsa, aranılan kriterlerle uyumlu ürünlerin üretimini ve teslimatını zamanında, gereği gibi veya hiç gerçekleştirmezse veya kalite ve çevre yönetim sistemi belgelerini yenileyemez ise, bu durum Şirket'in faaliyetlerini ve mali durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

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

Şirket siparişe bağlı üretim gerçekleştirmektedir. Şirket, bu siparişlerin miktarını ve yoğunluğunu doğru tahmin edemeyebilir, bu yönde üretime ilişkin planlamaları doğru bir

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı/İZMİR
Tel: 0 266 437 35 00 Faks: 0 266 432 14 04
Torbalı V.D.: 639 045 67 34 Tic.Sic.No: 60399
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0001

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

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

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

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

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

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

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

Şirket'in faaliyetlerinin devamı, müşterilerine sunduğu hizmet performansının üst düzeyde tutulması ve geleceğe yönelik hedeflerinin gerçekleştirilmesi büyük oranda ana hissedarlarının tecrübesinden faydalanmasına ve üst düzey pozisyonlarda bulunan yöneticilerin sürekli ve devamlı çalışmasına bağlıdır. Şirket'in üst düzey yöneticilerinin, diğer yöneticilerinin ya da önemli pozisyonlarda bulunan çalışanlarının Şirket ile olan iş ilişkisini sürdüreceğinin ya da yöneticilerinin ya da önemli pozisyonlarda bulunan çalışanlarının rakiplerle çalışmaya başlamayacağının garantisi bulunmamaktadır. Dolayısıyla, bu kişiler tabi oldukları rekabet etmeme yükümlülüklerine aykırı hareket edebilir, bu durum Şirket tarafından öğrenilmeyebilir veya geç öğrenilebilir, çıkabilecek uyuşmazlıklarda mahkemelerce rekabet etmeme hükümlerinin geçersiz olduğuna hükmedilebilir. Ayrıca, yöneticilerin ya da önemli pozisyonlarda bulunan çalışanların bir veya daha fazlasının yerine başkalarının istihdam edilmesi vakit alabilecek ve maliyete yol açabilecektir. Bu durumların gerçekleşmesi, Şirket'in faaliyetlerine ilişkin hedeflerine ulaşmasını geciktirebilir veya engelleyebilir.

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

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

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

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

Şirket'in taraf olduğu marka, tasarım ve faydalı modelden doğan dört adet dava mevcuttur. Şirket, bu davaların iki tanesinde davalı konumunda olup iki tanesinde davacıdır. Bahsi geçen davaların Şirket aleyhine sonuçlanması halinde Şirket, çeşitli tazminatlarla, marka, tasarım ve faydalı model tescilinin hükümsüzlüğü ve sicilden terkinin vb. birtakım sonuçlar ile karşılaşabilir. Bu durum Şirket'in faaliyetlerini, faaliyet sonuçlarını, finansal durumunu ve geleceğe yönelik beklentilerini olumsuz anlamda etkileyebilir. Şirket'in "Cem Zeytin" ve "Cem" markaları önemli bir tanınırlığa sahiptir ve başarısı marka imajını ve itibarını

muhafaza etmeye, geliştirmeye, müşteriler ve tüketiciler ile marka arasında kurulan güçlü ilişkiye bağıdır. Şirket hem tüketicilerle hem de müşterileri ile arasındaki iyi ilişkiyi koruyamazsa Şirket'in itibarı zarar görebilir ve satışları azabilir. Aynı zamanda sosyal medyada ve internet ortamında Şirket veya markalar hakkında yer alan olumsuz paylaşımlara ya da yorumlar sebebiyle müşteriler ve tüketiciler nezdinde Şirket imajı ve itibarı zarar görebilir ve bu durum Şirket'in faaliyetlerini, faaliyet sonuçlarını ve finansal durumunu olumsuz anlamda etkileyebilir.

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

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

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

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

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

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

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

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı / ZMİR
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 1 100
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 18035
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0001

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 kişilerce ileri sürülebilecek 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.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı/İZMİR

Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 14 08

Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 6339

MERSİS NO: 0639 0436 7340 0007

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 sayı ve 11.03.2020 tarihli yatırım teşvik belgesini almıştır.
- Şirket Mersin Mut OSB'de yeni yatırım olarak fabrika üretim alanı kurmak üzere T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'ndan 30.03.2022 tarihli, 534760 sayılı 340 milyon TL tutarda yatırım teşvik belgesi alınmıştır. Şirket bu yatırım ile Mersin bölgesindeki zeytinin Mersin limanından doğrudan ihracatını gerçekleştirmeyi planlamaktadır. Kapasite olarak Mut Tesisi'yle birlikte Şirket 50.000 ton/yıl üretim kapasitesine ulaşmayı planlamaktadır.

Söz konusu teşvik ve destekler, Türkiye genelinde yaygın olarak yararlanılmakta olan teşvik ve destekler olup idarenin takdirinde olarak bu teşvik ve destek ödemelerinden vazgeçilmesi,

destek tutarlarının azaltılması veya geç ödenmesi, Şirket'in finansal durumunda olumsuz etkilere ve Şirket açısından gelirlerinde kısmen bir azalmaya sebep olabilir. Şirket'in faydalanmakta olduğu teşvik ve desteklerin düzenlendiği mevzuatta meydana gelebilecek değişiklikler neticesinde Şirket, mevzuata uyum sağlayamayabilir. Bunun sonucunda Şirket, halihazırda faydalandığı teşvik ve desteklerden yararlanamayabilir ve tüm bunlar Şirket'in faaliyetlerini, faaliyet sonuçlarını, finansal durumunu ve geleceğe yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

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

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

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

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

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

Şirket, Edremit Tesisi ve Mut Tesisi'nde toplam 8,45 MWp Çatı Üstü Lisanssız Fotovoltaik GES kurulumu yapmak üzere 20.07.2022 tarihinde bir sözleşme imzalamış ancak bölge dağıtım şirketinin kapasite doluluğu nedeniyle çağrı anlaşmasını imzalayamamış ve projeyi başlatamamıştır. Bununla birlikte Şirket, yapacağı bu yatırımla üretim faaliyetlerinde ihtiyaç duyduğu elektrik enerjisinin tamamını temiz ve yenilenebilir kaynaklardan karşılamayı hedeflemektedir.

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

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

Şirket'in faaliyetlerinin temelini oluşturan zeytin tedarikinde yaşanabilecek hastalık ve iklimsel faktörlere bağlı sıkıntılar sebebiyle ürünlerin tedariki pahalılaşabilir, eksik rekolteye bağlı olarak istenen nitelik ve nicelikte tedarik sağlanamayabilir. Örneğin, zeytin ağaçlarının hastalıkları veya olumsuz iklim koşulları nedeniyle ürün hasadı etkilenebilir ve/veya zeytin

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı /İZMİR
Tel: 0.266 432 55 00 Faks: 0.266 432 54 00
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 6033
MERSİS NO: 0539 0436 7340 0001

BULUS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Esentepe Mahallesi Büyükdere Cad. No:173,
1. Levent, Beşiktaş / İstanbul
Tel: 0212 250 05 00 Faks: 0212 250 05 05
Marmara Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Mersis No: 0061 0026 1044 3175

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 belirtili satış programları kapsamında faaliyetlerini sürdürmektedir. Bu müşterilerin Şirket ile iş ilişkilerini devam ettirmemeleri, Şirket'in satışlarını ve dolayısıyla kârlılığını olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket'in tarım faaliyetlerine ilişkin; gübre, yakıt vb. tarım girdi maliyetlerinin de dövize 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 dövize 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 karlılığını ve finansal tablolarını olumsuz etkileyebilir.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı / İzmir
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 14 00
Torbalı V.D.: 039 043 67 34 Tic.Sic.No: 6039
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0001

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 yükümlülüklerle uyum sağlayamama gibi durumlar, Şirket'in faaliyetlerinde duraksama gibi sonuçlar doğurabilir.

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

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

Şirket faaliyet gösterdiği sektörde yaşanabilecek yasal değişikliklerden de olumsuz etkilenebilir. Şirket, tabi olduğu mevzuatta meydana gelen değişimleri takip edemeyebilir ya da bu değişimlere belirlenen süre içerisinde uyum sağlayamayabilir. Örneğin; 06.06.2006 tarih ve 26190 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan İhracı Kayda Bağlı Mallara İlişkin Tebliğ (Tebliğ No: İhracat 2006/7) uyarınca Ticaret Bakanlığı tarafından ihracı kayda bağlı ürünler arasında "zeytin" de yer almaktadır. İhracı Kayda Bağlı Mallara İlişkin Tebliğ, işbu izahname tarihi itibarıyla yürürlükte olup Şirket bu kapsamda belirli şartlar ve sınırlamalara bağlı kalmak kaydı ile ihracat yapılabilmesinde esneklik sağlanmaktadır. 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'nun

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı / İZMİR
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 10 11
Torbalı V.D.: 659 043 67 34 Tic.Sic.No: 1039
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0001

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 kullandırılmamış kredileri iptal edebilir, mevcut kredileri geri çağırabilir veya pay 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

⁶ 31.03.2024 finansal tablolara göre düzenlenmiştir.

geçebilir. Pay rehinlerinin nakde çevrilecek olması Halka Arz Eden'in elinde bulunan payların üçüncü kişilere devredilmesine yol açabilir. Ayrıca ipoteklerin veya menkul rehinlerinin nakde çevrilmesi de Santral'in veya Santral'de yer alan varlıkların elden çıkmasına, dolayısıyla da Santral'in üretim kapasitesinin etkilenmesine yol açabilir.

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

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

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

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

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

CEM ZEYİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı / İZMİR
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 14 04
Torbalı V.D. 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 18139
MERSİS NO: 0539 0436 7340 0001

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com
Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No:173,
1. Levent Plaza B Blok, Kat: 5 Beşiktaş/İstanbul
Tel: 0212 419 90 00 Faks: 0212 410 05 05
E-posta: bilgi@bullsyatirim.com.tr
Mersis No: 0061 0026 10 44 3175

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 kârlılığını etkileyebilir. Yanlış bilgilendirme veya bilgi kirliliği nedeniyle Şirket'e karşı olumsuz bir kamuoyu oluşması durumunda, tüketici güveni azalabilir. Şirket, markalaşma çalışmalarına odaklanırken hızla değişen medya ortamına uyum sağlama kabiliyetine sahip olmalıdır. Sosyal medya ve internet ortamındaki olumsuz Şirket markası paylaşımlarına hızlı bir şekilde yanıt verilse bile, müşteriler arasında itibar sorunları oluşabilir.

Ürün kalitesi, gıda güvenliği ve çevresel sorumluluk konularında yaşanabilecek herhangi bir olumsuz durum veya ürünlerin istenen nitelikte olmaması 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.

5.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

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

Zeytin üretiminde hava şartları ve rekolteye bağlı olarak üretimi gerçekleştirilen ürünler istenen nitelik ve miktarlarda gerçekleşmeyebilir. Bu durum, Şirket'in üretim kapasitelerini ve karlılıklarını olumsuz etkileyebilir. Ayrıca, üretim ve hasat döneminde tarımsal hastalıklar görülebilir ve öngörülmeven 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 sınırlandırabilir 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, ihracatçının gelirleri olumsuz etkilenebilir ve karlılığı azalabilir. Bununla birlikte yurtdışında 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 görünümüne 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, ambargo uygulamaları veya ticaret savaşları gibi durumların meydana gelmesi halinde Şirket'in faaliyetleri olumsuz yönde etkilenebilir.

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

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

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

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

İhracat yapması sebebiyle döviz kuru riskleri Şirket için önemli bir risk faktörüdür. Ayrıca, zeytin fiyatlarında yaşanan dalgalanmalar da Şirket'in karlılığını etkileyebilir. Bunun yanı sıra, yatırım yapmak için gerekli finansmanın sağlanamaması veya yüksek faiz oranları nedeniyle finansman maliyetlerinin artması da bir mali risk faktörüdür. Şirket müşterilerinin/çözüm ortaklarının ödeme güçlüğüne girmesi ve tahsilat problemleri yaşanması Şirket'in finansal durumunu olumsuz etkileyebilir. Ayrıca dünya ekonomisinde ve/veya Türkiye ekonomisinde yaşanabilecek daralmaların, Şirket'in finansman maliyetlerini artırması söz konusu olabilir.

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

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

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

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

Zeytin sektöründe gıda güvenliği ve kalite standartlarına uyum, ürünlerin pazarlanabilirliğini artırmak için kritik öneme sahiptir; bu standartlara uyum

sağlanamaması veya değişmesi durumunda, Şirket ürünlerinin pazarlanabilirliği azalabilir ve itibarları zarar görebilir.

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

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

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

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

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

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

Şirket'in, piyasa dinamiklerine hızlı bir şekilde uyum sağlayamaması veya rekabetçi stratejiler geliştirememesi halinde pazar payı azalabilir ve kârlılığı düşebilir. Bu nedenle Şirket'in müşteri ihtiyaçlarını anlama, rakiplerini takip etme ve sürekli olarak yenilikçi

fikirler üretmek için araştırma ve geliştirme çalışmalarına yatırım yapma konularında yetersiz kalması Şirket'i olumsuz etkileyebilir.

5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

finansal tabloları da TL cinsinden düzenlenmektedir. Diğer para birimlerine karşı TL'nin değerindeki dalgalanmalar, Halka Arz Edilecek Paylar'ın değerini etkileyebilir.

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

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

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

Aynı şekilde Şirket'in ana pay sahipleri Cem Okullu ve Cengiz Okullu ise 14.06.2024 tarihli verdikleri taahhütler ile Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca, sahip oldukları halka arza konu olmayan Şirket paylarının, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu etmeyeceklerini (Borsa İstanbul'dan alım yoluyla edinilen ortaklık payları hariç olmak üzere), bu doğrultuda bir karar almayacaklarını ve / veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunmayacaklarını ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapmayacaklarını ve ayrıca, Borsa İstanbul'da veya Borsa İstanbul dışında satmayacaklarını, başka yatırımcı hesaplarına virmanlamayacaklarını veya Borsa İstanbul'da özel emir ile ve/veya toptan satış işlemlerine konu etmeyeceklerini, şüpheye mahal vermemek adına Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasının ardından fiyat istikrarı işlemlerinden edinebileceğim payların, yukarıdaki sınırlamalardan hariç tutulacağını kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir.

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

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

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

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı / İZMİR
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 14 04
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 6039
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0077

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

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

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

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

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

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

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

Ayrıca, Cem Okullu ve Cengiz Okullu ile yapılan işlemler kanun kapsamında ilişkili taraf işlemleri olarak nitelendirilecek ve bu türde işlemlerin “menfaati bulunmayan yönetim kurulu üyelerinin”, “bağımsız ve menfaati bulunmayan yönetim kurulu üyelerinin” veya duruma göre

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı/İZMİR
Tel: 0.266 437 35 00 Faks: 0.266 432 14 04
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 2689
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0027

“menfaati bulunmayan pay sahiplerinin” çoğunluk oyuyla kabul edilmesi gereklidir. Şirket genellikle ilişkili taraf işlemleri için gerekli onayları almak için çaba gösterse de her zaman bu izinleri alamayabilir. İlişkili taraf işlemleri için gereken onayların alınmaması halinde işlem gerçekleştirilemeyebilir veya söz konusu işlemlere geçerli bir biçimde itiraz edilmesi söz konusu işlemleri geçersiz kılabilir ve bu da Şirket’in faaliyeti, mali durumu, faaliyet sonuçları ve beklentileri üzerinde olumsuz etki gösterebilir.

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

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

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

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

5.4. Diğer riskler:

Kredi Riski

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

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

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

CEMZEYİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı /İZMİR
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 14 04
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 6038
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0021

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com
Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No:173,
1.Levh. Plaza B Blok, Kat:5 Şişli /İstanbul
Tel: 00 212 445 90 00 Faks: 0212 410 05 05
Maaşlı Kurumlar V.D. 061 002 6104
Mersis No: 0061 0026 1044 3175

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

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

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

Likidite Riski

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

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

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

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı/İZMİR
Tel: 0.266 432 55 00 Faks: 0.266 432 14 04
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 6039
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0007

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com
Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No:173
1.Levant Plaza B-50 Kat:5 Şişli/İstanbul
Tel: 0212 410 10 00 Faks: 0212 410 05 05
Marmara Kurumlar V.D. 061 02 6104
Mersis No: 0061 0026 1544 3175

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

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

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

CEM ZEYİN A.Ş.
 Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı / İzmir
 Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 14 84
 Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 1039
 MERSİS NO: 0639 0436 7340 0021

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
 www.bullsyatirim.com.tr
 Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No:173,
 1.Levan Plaza B Blok Kat:5 Etiler/Beşiktaş/İstanbul
 Tel: 0212 440 05 00 Faks: 0212 410 05 05
 Marmara Etiler V.D. 066 002 6104
 Mersis No: 0061 0026 1044 3175

Banka Kredileri	742.956.680	1.138.153.383	439.254.761	217.573.076	481.325.546	-	-
Kredi kartı borçları	81.978	81.978	81.978	-	-	-	-
Beklenen vadeler	Defter Değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)	Vadesiz (V)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler							
Ticari borçlar	113.554.719	113.554.719	97.852.934	15.701.785	-	-	-
Diğer borçlar	366.901.414	366.901.414	-	366.901.414	-	-	-
Diğer karşılıklar	1.380.432	1.380.432	-	-	-	-	1.380.432
Diğer yükümlülükler	909.519	909.519	909.519	-	-	-	-
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	6.110.049	6.110.049	6.110.049	-	-	-	-
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	10.952.970	10.952.970	-	331.742	-	-	10.621.228

31.12.2021							
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)	Vadesiz (V)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler							
Banka Kredileri	670.901.543	714.729.122	7.500.995	652.951.301	54.276.826	-	-
Kredi kartı borçları	16.995	16.995	16.995	-	-	-	-
Beklenen vadeler	Defter Değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)	Vadesiz (V)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler							
Ticari borçlar	65.148.293	65.148.293	46.377.861	18.770.432	-	-	-
Diğer borçlar	-	-	-	-	-	-	-
Diğer karşılıklar	2.236.485	2.236.485	-	-	-	-	2.236.485
Diğer yükümlülükler	461.798	461.798	461.798	-	-	-	-
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	3.301.518	3.301.518	3.301.518	-	-	-	-
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	9.945.834	9.945.834	-	173.048	-	-	9.772.786

Yabancı Para Riski

Şirket, yabancı para bazındaki varlık ve yükümlülüklerinde yabancı para riskinden korunmak için türev finansal araçlardan veya vadeli işlem anlaşmalarından faydalanmamaktadır. Şirket'in 31.03.2024, 31.12.2023, 31.12.2022 ve 31.12.2021 tarihlerinde sona eren finansal dönemler itibarıyla döviz pozisyonuna ilişkin tablolar aşağıdaki gibidir:

CEM ZEYİN A.Ş.
 Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı/İZMİR
 Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 14 04
 Torbalı Y.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 6639
 MERSİS NO: 0639 0436 7340 0027

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
 www.bullsyatirim.com.tr
 Esentepe Mah. Akmerkez B3 Blok, Kat:5 Şişli/İstanbul
 1.Levant Plaza E Blok, Kat:5 Şişli/İstanbul
 Tel: 0212 349 10 10 Faks: 0212 410 05 05
 Marmara Kurumlar V.D. 061 002 6104
 Mersis No: 0061 0026 1044 3175

Döviz Pozisyonu Tablosu - 31.03.2024	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
Toplam Varlıklar	29.870.759	86.554	778.004
Toplam Yükümlülükler	(84.739.278)	(1.012)	(2.433.937)
Net Yabancı Para Varlık/Yükümlülük Pozisyonu	114.610.037	87.566	3.211.941
Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık/Yükümlülük Pozisyonu	114.610.037	87.566	3.211.941

Döviz Pozisyonu Tablosu - 31.12.2023	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi endeksli değerleri)	ABD Doları	Avro
Dönen Varlıklar	25.734.886	77.528	616.552
Toplam Varlıklar	25.734.886	77.528	616.552
Toplam Yükümlülükler	(98.588)	(2.292)	(559)
Net Yabancı Para Varlık/Yükümlülük Pozisyonu	25.833.474	79.820	617.111
Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık/Yükümlülük Pozisyonu	20.983.839	37.189	526.248

Döviz Pozisyonu Tablosu - 31.12.2022	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi endeksli değerleri)	ABD Doları	Avro
Toplam Varlıklar	50.400.312	392.460	965.392
Toplam Yükümlülükler	20.089.859	526.912	37.317
Net Yabancı Para Varlık/Yükümlülük Pozisyonu	30.310.453	(134.452)	928.075
Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık/Yükümlülük Pozisyonu	16.733.613	(517.429)	928.075

Döviz Pozisyonu Tablosu - 31.12.2021	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi endeksli değerleri)	ABD Doları	Avro
Toplam Varlıklar	16.246.572	70.484	292.993
Toplam Yükümlülükler	(457.265)	(19.293)	7.053
Net Yabancı Para Varlık/Yükümlülük Pozisyonu	16.703.837	89.777	285.940
Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık/Yükümlülük Pozisyonu	16.293.069	89.777	276.957

Sermaye Riski Yönetimi

Şirket sermayeyi yönetirken Şirket'in hedefleri, ortaklarına getiri ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek ve Şirket'in faaliyetlerinin devamını sağlayabilmektir. Şirket sermayeyi borç/sermaye oranını kullanarak izler. Bu oran net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam yükümlülük tutarından düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, bilançoda gösterildiği gibi özsermaye ile net borcun toplanmasıyla hesaplanır. Aşağıda 31.03.2024, 31.12.2023, 31.12.2022 ve 31.12.2021 tarihlerinde sona eren finansal dönemler itibarıyla Şirket'in sermaye riski gösterilmektedir:

CEM ZEYİN A.Ş.

Saybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı/İZMİR
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 14 00
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tlc.Sic.No: 6039
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0027

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com
Esentepe Mahallesi Büyükdere Cad. No:173,
1. Levent Plaza B Blok Kat:5 Şişli/İstanbul
Tel: 0212 310 03 00 Faks: 0212 410 05 05
Anonim Kurumlar V.D. 06 002 6104
Mersis No: 0061 0026 2044 3175

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

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

Hakim Ortak Riski

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

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.

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

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

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı /İZMİR
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 14 00
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 6089
MERSİS NO: 0639 0436 7340 002

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

Şirket'in tesisinde hasar sigorta poliçelerinde karşılanabilecek düzeyleri aşan yeniden yapım veya iyileştirme maliyetlerinin ortaya çıkmasına neden olabilir. Bahsi geçen kayıplar, sigorta poliçeleri ile karşılanamayabilir. Tesisin yeniden inşası mümkün olmayabilir, zaman alabilir ve yüksek maliyetli olabilir. Hasar gören kısımlarına ait çeşitli ekipmanların tamiri ya da değişiminde zorluk yaşanabilir, yüksek maliyetli olabilir veya hiç temin edilemeyebilir.

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

6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

6.1.1. İhraççının ticaret ünvanı ve işletme adı:

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

6.1.2. İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

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

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

Şirket, 10.11.1994 tarihinde 01.01.2005 tarihinde uygulanmaya başlayan değişiklik öncesi 600.000.000 TL⁷ kuruluş sermayesi ile Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 106132 sicil numarasıyla "Okullu Gıda Maddeleri Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi" ünvanıyla tescil edilerek kurulmuş, kuruluş 14.11.1994 tarih ve 3659 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir. Şirket, 14.07.2016 tarihli ve 9115 sayılı TTSG'de ilan edildiği üzere, tür değiştirme yoluyla anonim şirkete dönüşmüş ve "Okullu Gıda Anonim Şirketi" ünvanını almıştır. Akabinde, Şirket ünvanı, alınan "ünvan değişikliği" kararı doğrultusunda, 16.09.2021 tarih ve 10410 sayılı TTSG uyarınca "Cem Zeytin Anonim Şirketi" olarak 16.09.2021 tarihinde tescil edilmiştir. Şirket esas sözleşmesinin "Şirket'in Süresi" başlıklı 5. maddesi uyarınca Şirket'in hukuki varlığı herhangi bir süre ile kısıtlanmamıştır.

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

Hukuki Statüsü	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Yasal Mevzuat	T.C. Kanunları
Kurulduğu Ülke	Türkiye Cumhuriyeti
Merkez Adresi	Çaybaşı Mahallesi Aydın Caddesi No:51 Torbalı/İzmir

⁷ Türkiye Cumhuriyeti Devleti'nin para birimi olan Türk lirasından altı sıfırın atılmasını öngören yasa tasarısı 31.01.2004'te Resmi Gazete 'de yayınlanmıştır. Yıl içinde gerekli çalışmaların tamamlanmasından sonra 01.01.2005 itibarıyla paradan 6 sıfır atılmıştır ve yeni para birimi olarak Yeni Türk Lirası kullanılmıştır.

Telefon	0 232 865 15 55
Faks	0 232 865 11 45
İnternet Adresi	www.cemzeytin.com.tr

Şirket Türkiye Cumhuriyeti Kanunlarına tabi olup, buna göre faaliyetleri çerçevesinde tabi olduğu başlıca mevzuat ve bu mevzuatta yer alan başlıca hükümler aşağıda belirtilmiştir.

Şirket faaliyetleri SPK ve ilgili mevzuatının yanı sıra, başlıca Gıda İşlemlerinin Kayıt ve Onay İşlemlerine Dair Yönetmelik, 5596 Sayılı Kanun, 2872 sayılı Çevre Kanunu, 6948 sayılı Sanayi Sicil Kanunu, 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu, 6769 sayılı Sınai Mülkiyet Kanunu, 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu, 4724 sayılı Türk Medeni Kanunu, 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu ve ilgili ikincil mevzuat hükümlerine tabidir. Aşağıda Şirket'in tabi olduğu mevzuata ilişkin ayrıntılı bilgilere yer verilmektedir:

Gıda İşletmelerinin Kayıt ve Onay İşlemlerine Dair Yönetmelik

İşletme Kayıt Belgesi

17.12.2011 tarihli 28145 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Gıda İşletmelerinin Kayıt ve Onay İşlemlerine Dair Yönetmelik uyarınca gerek kâr amaçlı gerekse de kâr amacı güdülmeden kamu kurum kuruluşları ile gerçek veya tüzel kişiler tarafından işletilen, gıdaların üretildiği/işlendiği/muhafaza edildiği/depolandığı/nakledildiği/satıldığı/servis edildiği herhangi bir aşaması ile ilgili herhangi bir faaliyeti yürüten işletmeler gıda işletmeleridir. Gıda İşletmeleri Yönetmeliği'nin EK-1'inde yer alan işletmeler dışında kalan diğer işletmeler kayıt kapsamında olup T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı'nın İl Müdürlüğü'ne başvurmakla yükümlüdür. Söz konusu yetkili merci tarafından başvuru 15 (on beş) gün içerisinde incelenir. Bilgilerin ve belgelerin eksiksiz hazırlanmış olması durumunda, gıda işletmelerine yetkili merci tarafından işletme kayıt belgesi düzenlenir. Bu kapsamda, Şirket'in Havran Şubesi'nde yer alan Edremit Tesisi için gıda üretimi yapan işletme sıfatıyla, T.C. Havran Kaymakamlığı tarafından 14.02.2012 tarihinde TR-10-K-000097 kayıt numarası ile düzenlenmiş işletme kayıt belgesi bulunmaktadır. Şirket'in Mersin Mut OSB'de yapılması planlanan Zeytin İşleme Tesisi henüz faaliyete geçmediğinden işletme kayıt belgesi bulunmamaktadır.

Kayıt No	Belgeyi Veren Kurum	İşletmenin Ticaret Unvanı	İşletmenin Adresi	İşletmenin Faaliyet Konusu	Belgenin İlk Veriliş Tarihi	Belgenin Değişiklik Tarihi
TR-10-K-000097	T.C. Havran Kaymakamlığı İlçe Tarım ve Orman Müdürlüğü	Cem Zeytin A.Ş.	Çamdibi Mah. Çamdibi Sok. No:771/1 Havran/Balıkesir	Gıda Üretimi Yapan İşletmeler	14.02.2012	22.09.2021

5596 Sayılı Veteriner Hizmetleri, Bitki Sağlığı, Gıda ve Yem Kanunu

5996 sayılı Veteriner Hizmetleri, Bitki Sağlığı, Gıda ve Yem Kanunu; gıda ve yem güvenilirliğini, halk sağlığını, bitki ve hayvan sağlığını ve hayvan ıslahı ve refahını, tüketici menfaatleri ile çevrenin korunmasını da dikkate alarak korumak ve sağlamak amacıyla yürürlüğe girmiştir. Gıda ile ilgili faaliyet gösteren işletmeciler, kendi faaliyet alanlarının her aşamasında 5996 Sayılı Kanun'da belirtilen şartları sağlamakla yükümlüdürler. Gıda işletmecisi, piyasaya arz ettiği ürünle

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı/İZMİR

Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 14 00

Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 6133

MERSİS NO: 0639 0436 7340 0027

ilgili risklerin önlenmesi, azaltılması veya ortadan kaldırılmasından sorumlu olup, bunlara ilişkin tedbirlerin alınmasına ilişkin olarak Tarım ve Orman Bakanlığı'yla iş birliği yapar.

5996 Sayılı Kanun'un beşinci kısmı gıda ve yeme ilişkin olup gıda ve yem güvenilirliği, gıda ve yem güvenilirliğinin sağlanmasına ilişkin sorumluluklar, gıda kodeksi, etiketleme ve izlenebilirlik, sunum ve reklam ve tüketici haklarının korunması hususlarını düzenlemektedir. Bu doğrultuda;

- Gıda, gıda ile temas eden madde ve malzeme ve yem ile ilgili faaliyet gösteren işletmeciler, kendi faaliyet alanının her aşamasında 5596 Sayılı Kanun'da belirtilen şartları sağlamak ve bunu doğrulamakla yükümlüdür.
- Gıda ve yem işletmecisi ürettiği, işlediği, ithal ettiği, satışını veya dağıtımını yaptığı bir ürünün, gıda ve yem güvenilirliği şartlarına uymadığını değerlendirmesi veya buna ilişkin makul gerekçeleri olması durumunda, söz konusu ürünü kendi kontrolünden çıktığı aşamadan başlamak üzere, toplanması için gerekli işlemleri derhal başlatmak ve konu ile ilgili Tarım ve Orman Bakanlığı'na bilgilendirmek zorundadır.
- Gıda ve yem işletmecisi, faaliyeti ile ilgili istenen kayıtları güncel tutmak, istendiğinde Tarım ve Orman Bakanlığı'na sunmak zorundadır.

Tarım ve Orman Bakanlığı, resmî kontrol sonucu, mevzuat şartlarını taşımadığı, insan, hayvan veya bitki sağlığı açısından tehlike oluşturduğu tespit edilen ürünlerle ilgili ürünün piyasaya arzı, taşınması, ülkeye girişi ve çıkışının kısıtlanması veya yasaklanması, satışının durdurulması veya piyasadan toplanması veya ilgili ürünlerin itlaf ve imha edilmesi gibi önlemler ve tedbirler almaya yetkilidir. İşbu izahname tarihi itibarıyla Şirket'in gıda üretimi, işlenmesi ve dağıtım aşamalarına 5996 sayılı Kanun ve ilgili sair mevzuatta düzenlenen yükümlülöklere uymadığına ilişkin herhangi bir dava, tetkik, uyarı veya ihtar bulunmamaktadır. Şirket'e yapılan resmi kontroller sonucu herhangi bir idari yaptırım uygulanmamıştır.

Zorunlu İstihdam

5996 Sayılı Kanun çerçevesinde gıda maddeleri ve gıda ile temasta bulunan madde ve malzemeleri üreten işyerlerinde, üretimin niteliğine göre belirlenen nitelikli personellerden en az bir adet istihdam edilmesi zorunludur. İlgili istihdam yükümlölüğüne ilişkin usul ve esasların detayları 2019/48 sayılı Gıda ve Yem İşletmelerinde Çalıştırılması Zorunlu Meslek Gruplarının Belirlenmesine Dair Tebliğ'de düzenlenmiştir. İlgili Tebliğ'in "İşin Nevine Göre Personel Çalıştırmak Zorunda Olan Gıda ve Yem İşletmeleri ile Bu İşletmelerde Çalışabilecek Lisans Eğitimi Almış Meslek Mensupları"nı gösterir EK-1 uyarınca meyve ve sebze işleyen işletmeler (30 beygir üzeri motor gücü bulunan veya toplam 10 kişiden fazla personel çalıştıran işletmeler) gıda mühendisi, ziraat mühendisi, kimya mühendisi, kimyager, gıda teknoloğu, biyolog istihdam etmekle yükümlüdür. İşbu izahname tarihi itibarıyla mevzuat uyarınca öngörölmüş olan personeller, Şirket bünyesinde istihdam edilmektedir.

Türk Gıda Kodeksi Yönetmeliğı

Gıda kodeksi, gıda ve gıda ile temas eden madde ve malzemelerle ilgili asgarî teknik ve hijyen kriterleri, bitki koruma ürünü ve veteriner ilaç kalıntıları, katkı maddeleri, bulaşanları, numune alma, ambalajlama, etiketleme, nakliye, depolama esasları ve analiz metotlarını belirlemektedir.

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

Gıda Ambalajı ve İzlenebilirliği

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

2014/33 Türk Gıda Kodeksi Sofralık Zeytin Tebliği

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

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

3573 Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun

CEM ZEYTİN A.Ş.

Şaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı /İZMİR
Tel: 0.266 432 55 00 Faks: 0.266 432 14 34
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 6039
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0027

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com
Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No:173,
1. Levent Plaza B Blok, Kat: 5 Şişli /İstanbul
Tel: 0212 440 05 00 Faks: 0212 440 05 05
Marmara Etiler / Kat: 5 D: 051 002 6104
Tic.Sic.No: 0001 0026 1044 3175

3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun ve 03.04.1996 tarihli ve 22600 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Zeytinciliğin Islahı Yabanilerinin Aşılattırılmasına Dair Yönetmelik zeytin yetiştiriciliğine elverişli sahalarda zeytinlik kurulmasını sağlamak, mevcut zeytinliklerde ürünün miktar ve kalitesini yükseltmek ve zeytinyağı ve sofralık zeytin işletmelerindeki teknolojik yapıyı günün koşullarına uygun hale getirmek üzere alınması gereken teknik, ekonomik, ticari tedbir ve organizasyonları düzenlemektedir. 08.03.1995 tarihli 3573 Sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanunun Bazı Hükümlerinin Değiştirilmesi ve Yürürlükten Kaldırılması Hakkında Kanun uyarınca 3573 sayılı Kanun’a eklenen yeni hüküm ile zeytinlik sahaları içinde ve bu sahalara en az 3 kilometre mesafede zeytinyağı fabrikası hariç zeytinliklerin gelişmesine mani olacak kimyevî atık bırakan, toz ve duman çıkaran tesis yapılamayacağı ve işletilemeyeceği hükmü eklenmiştir. Bu alanlarda yapılacak zeytinyağı fabrikaları ile küçük ölçekli tarımsal sanayi işletmeleri yapımı ve işletilmesi Tarım ve Orman Bakanlığı’nın iznine tabidir. İzin alınmaksızın yapılan faaliyetlerin yürütülmesi yetkililerce men edilerek, umumi hükümlere göre kanuni takibat yapılır. Zeytinlik sahalarındaki zeytin ağaçlarının kesilmesi yasak olup, zeytin ağaçlarının sökülmesi Tarım ve Orman Bakanlığının iznine tabidir. Zeytin ağaçlarını izinsiz kesenlere veya sökenlere 3573 sayılı Kanun uyarınca ağaç başına iki bin Türk Lirası’ndan beş bin Türk Lirası’na kadar hafif para cezası uygulanır.

Edremit Tesisi’nin 08.03.1995 tarihinden önce kurulması ve dolayısıyla zeytinlik sahalarına en az 3 kilometre mesafede sanayi işletme tesislerinin kurulmasına ilişkin izne tabi olmaması ile birlikte Şirket, 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun’da öngörülen usul ve esaslara uygun olarak faaliyet göstermekte ve zeytin üretimine ilişkin 3573 sayılı Kanun’da düzenlenen yükümlülükleri uymadığına ilişkin herhangi bir dava, tetkik, uyarı veya ihtar bulunmamaktadır.

Fikri Mülkiyet Mevzuatı

6769 sayılı SMK; marka, coğrafi işaret, endüstriyel tasarım, patent, faydalı model ile geleneksel ürün adlarına ilişkin hakların korunmasını düzenlemektedir. SMK uyarınca markalara, patentlere, faydalı modellere ve endüstriyel tasarımlara SMK ile sağlanan koruma bu hakların tescili yoluyla mümkündür. SMK uyarınca tescilli markanın koruma süresi başvuru tarihinden itibaren on yıldır. Bu süre, onar yıllık dönemler halinde yenilebilir. Tescilli tasarımların koruma süresi başvuru tarihinden itibaren beş yıldır. Bu süre beşer yıllık dönemler halinde yenilenmek suretiyle toplam yirmi beş yıla kadar uzatılabilir. Patentin koruma süresi başvuru tarihinden başlamak üzere yirmi yıl, faydalı modelin koruma süresi ise on yıldır ve bu süreler uzatılamaz. SMK uyarınca sınai mülkiyet hakları devredilebilir, miras yolu ile intikal edebilir, lisans konusu olabilir, rehin verilebilir, teminat olarak gösterilebilir, haczedilebilir veya diğer hukuki işlemlere konu olabilir. Sınai mülkiyeti konu alan hukuki işlemler, yazılı şekle tabidir. Devir işlemlerinin geçerliliği, ancak noter tarafından onaylanmış şekilde yapılmış olmalarına bağlıdır. Şirket’in patentleri ve markaları SMK kapsamına girmektedir ve bunlara ilişkin hakların korunması tescile tabidir.

Veri Koruma

Türkiye’nin ilk veri koruma kanunu olan 6698 sayılı KVKK, 95/46/AT sayılı Avrupa Birliği Veri Koruma Direktifi örnek alınarak hazırlanmıştır. 7 Ekim 2016 tarihi itibarıyla kişisel verilerin

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

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

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

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

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

31.12.2021 tarihine kadar Veri Sorumluları Sicili'ne kaydolmuş olmalıdır.

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

Sanayi Sicil Kanunu

CEM ZEYİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı/İZMİR
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 14 04
Torbalı V.D. 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 4036
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0021

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

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

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

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

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

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik

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

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

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

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

Onaylanmış Kişi Statü Belgesi

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

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

İş Sağlığı ve Güvenliği

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

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

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

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

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

Lisanssız GES İzinleri

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

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

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

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

Çevre Mevzuatı

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

Çevre Kanunu

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

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

Çevresel Etki Değerlendirmesi

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

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

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı /İZMİR
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 14 04
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 6089
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0077

www.bullsyatirim.com.tr
Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No:173,
1.Levant Plaza B Blok, Kat:5 Şişli/İstanbul
Tel: 012 440 00 00 Fax: 0212 410 05 05
Mersis No: 061 002 6104
Mersis No: 0061 0026 1044 3175

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

- Çevresel etki değerlendirilmesi gereklidir kararı ("**ÇED Gerekli**" kararı), Yönetmelik Ek-2'deki listede yer alan çevresel etkileri ön inceleme ve değerlendirmeye tabi projelerin çevresel etkilerinin incelenerek, çevresel etkilerinin daha detaylı incelenmesi amacıyla çevresel etki değerlendirmesi raporu hazırlanmasının gerektiğini belirten karardır. Çevre Bakanlığı'nın bir projeye ilişkin "ÇED Gerekli" kararı vermesi üzerine, anılan projeye ilişkin olarak ÇED raporu hazırlanması gerekmektedir. ÇED Raporu, ÇED Yönetmeliği'nin ekindeki ilgili forma uygun olarak hazırlanarak, Çevre Bakanlığı tarafından kurulan ilgili komisyona sunulur.
- Çevresel etki değerlendirilmesi olumlu kararı ("**ÇED Olumlu**" kararı), ÇED Raporu hakkında ilgili komisyon tarafından yapılan değerlendirmeler dikkate alınarak, projenin çevre üzerindeki muhtemel olumsuz etkilerinin, alınacak önlemler sonucu ilgili mevzuat ve bilimsel esaslara göre kabul edilebilir düzeyde olduğunun belirlenmesi üzerine projenin gerçekleşmesinde çevre açısından sakınca görülmediğini belirten karardır. "ÇED Olumlu" kararı verilen proje için beş yıl içinde mücbir sebep bulunmaksızın yatırıma başlanmaması durumunda "ÇED Olumlu" kararı geçersiz sayılır.
- Çevresel etki değerlendirilmesi olumsuz kararı ("**ÇED Olumsuz**" kararı) ise, ÇED Raporu hakkında komisyonca yapılan değerlendirmeler dikkate alınarak, projenin çevre üzerindeki muhtemel olumsuz etkileri nedeniyle gerçekleştirilmesinde çevre açısından sakınca görüldüğünü belirten karardır.

Mevzuat uyarınca "ÇED Olumlu" kararı veya "ÇED Gerekli Değildir" kararı alınmadıkça, ÇED Yönetmeliği kapsamındaki projeler ile ilgili teşvik, onay, izin, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz ve ihale edilemez.

"ÇED Olumlu" veya "ÇED Gerekli Değildir" kararı bulunan ve eşik değeri olan projelerde yapılacak kapasite artışı ve/veya alan genişletilmesinin planlanması durumunda, her bir kapasite artışı miktarının mevcut proje kapasite ile toplanması ve bu toplamın ÇED Yönetmeliği'nin EK-1'inde yer alan eşik değerde olması ya da üzerinde kalması durumunda ÇED Yönetmeliği'nin 8. maddesi kapsamında; EK-2'deki listede yer alan eşik değer ve üzerinde kalması durumunda ÇED Yönetmeliği'nin 16. maddesi kapsamında yeniden başvuru yapılması gerekmektedir.

Şirket bu kapsamda Havran, Çamdibi Mahallesi 2935 parselde bulunan Edremit Tesisi'nde yürüttüğü salamura siyah ve yeşil zeytin imali, zeytin depolama, işleme ve paketleme, zeytinyağı dolumu, turşu imali faaliyetlerini 21.12.2015 tarihli ve 10386 sayılı "ÇED Gerekli Değildir" kararı ile ve turşu üretimi faaliyetlerini 22.03.2016 tarihli ve 2267 sayılı "ÇED Kapsam Dışı" kararı ve Okullu Gıda San. ve Tic. Ltd. Şti. ünvanının Cem Zeytin Anonim Şirketi olarak değişmesi nedeniyle 07.10.2021 tarihinde düzenlenen E-92416932-220.99-1913418 sayılı isim değişikliği yazısı kapsamında sürdürmektedir. İlaveten Şirket'in, Mut Organize Sanayi Bölgesi 309 Ada, 10-11 no.lu parseller üzerinde yapılması planlanan Zeytin İşleme Tesisi hakkında proje tanıtım dosyası hazırlanmış olup 20.12.2022 tarihli ve 23645791.220-02.E-2022485 sayılı "ÇED Gerekli Değildir" kararı bulunmaktadır.

Cevre İzin Lisans Yönetmeliği

CEM ZEYTİN A.Ş.
Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı/İZMİR
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 14 00
Torbalı Y.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 3039
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0007

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com.tr
Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No:173
1. Levent Plaza Blok, Kat: 8/8 İstanbul
Tel: 0212 411 12 54 Fax: 0212 410 05 05
MERSİS NO: 0661 0026 1044 3175

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

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

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

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

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

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

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

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

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından incelenerek Atık Yönetimi Yönetmeliği ve Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı formatına uygun bulunarak 01.08.2022 tarihli ve E-64275756-145.01.-4225840 sayılı tarihinde 27.05.2025 tarihine kadar geçerli olmak üzere onaylanmıştır. İlgili atık yönetim planı kapsamında Edremit Tesisi hem tehlikeli hem tehlikesiz ambalaj atığı üretmektedir. Ancak Edremit Tesisi'ndeki tehlikeli atık miktarı ayda bin kilogramın geçmemekte olduğundan Edremit Tesisi geçici atık depolama izninden muaftır.

Şirket Edremit Tesisi'ndeki tehlikeli atıkların toplanması, taşınması ve bertarafı için 01.07.2023 tarihli atık alım sözleşmesini akdetmiştir.

Şirket Edremit Tesisi'ndeki tehlikeli atık üretimi neticesinde 11.02.2023 tarihli ve S-329689642 sayılı tehlikeli atık malî sorumluluk sigortasını yaptırmıştır.

Tıbbi Atık Yönetmeliği

25.01.2017 tarihli ve 29959 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Tıbbi Atıkların Kontrolü yönetmeliği kapsamında, Şirket Edremit Tesisi'ndeki atıklarına ilişkin olarak tıbbi atık üreticisi konumundadır. Bu kapsamda, Şirket, ilgili tıbbi atıkların Tıbbi Atıkların Kontrolü Yönetmeliği'ne uygun olarak toplanması, taşınması ve bertaraf edilmesi için T.C. Balıkesir Büyükşehir Belediyesi tarafından yetkilendirilmiş olan bir şirket ile 06.03.2023 tarihli Tıbbi Atık Toplama, Taşıma ve Bertaraf Sözleşmesi imzalamıştır.

Şirket'in atıklarının çevre ve insan sağlığına zararlı olabilecek etkilerinin azaltılması için gerekli tedbirler alınmakta ve olağan operasyonları ile üretim faaliyetleri kapsamında mevzuata uygun şekilde hareket etmek amacıyla çalışmalarını sürdürmektedir.

Ambalaj Atıklarının Kontrolü Yönetmeliği

26.06.2021 tarihli ve 31523 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Ambalaj Atıklarının Kontrolü Yönetmeliği uyarınca ise Şirket, ambalaj atıklarının kontrolünü sağlamak ve çevreye zararını en aza indirmek, ambalaj ve ambalaj atıklarının çevre ve insan sağlığına zararlı olabilecek etkilerinin azaltılması için gerekli tedbirleri almak ve Çevre Bakanlığı'nın ambalaj bilgi sistemine kayıt olarak her yıl Mart ayı sonuna kadar sistem üzerinde bildirimleri sunmak gibi bazı yükümlülükler altındadır. İlgili mevzuata aykırılık halinde Çevre Kanunu, 52216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu, 5326 sayılı Kabahatler Kanunu ve 5393 sayılı Belediye Kanunu kapsamında çeşitli idari para cezaları ile yap tırımlar uygulanması öngörülmektedir. Ambalaj Atıklarının Kontrolü Yönetmeliği'nin 2021 yılında tadil edilmesi ile birlikte sistem bakım ve geliştirme çalışmaları amacı ile kullanıcı girişlerine 2021 yılı Temmuz ayı itibarıyla kapatılmıştır. Ancak ekonomik işletmelerin bildirim ve beyan yükümlülükleri devam etmekte olup bu bilgilerin saklı tutulmaları gerekmektedir. Şirket, Ambalaj Atıklarının Kontrolü Yönetmeliği uyarınca sistemin kapanmasından önce gerekli yükümlü lüklerini yerine getirmiştir ve söz konusu sistemin kapanmasından itibaren beyan etmesi gereken bilgileri de saklı tutmaktadır. Şirket' in Edremit Tesisi için yönetmelik kapsamında tanımlanmış olan hizmetlerinin sağlanması için 28.07.2023 tarihinde imzalanmış Hurda Satış Sözleşmesi bulunmaktadır.

Bitkisel Atık Yağların Kontrolü Yönetmeliği

CEM ZEYTİN A.Ş.
Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı/İZMİR
Tel: 0.266 432 55 00 Faks: 0.266 432 14 04
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 6039
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0077

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com
Esentepe Mahallesi Büyükdere Cad. No:173,
1.Levan Kat: 8 B Blok, Kat: 8 Şişli/İstanbul
Tel: 0212 349 00 00 Faks: 0212 3410 05 05
Mersis No: 0661 0026 1044 3175

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

Atık Yağların Yönetimi Yönetmeliği

Şirket, 21 Aralık 2019 tarih 30985 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan Atık Yağların Yönetimi Yönetmeliği uyarınca Şirket Edremit Tesisi'nde üretilen atık yağların taşınmasına, rafinasyona tabi tutulmasına, enerji geri kazanımın sağlanmasına, bertarafına ilişkin Golteks Petrol ve Kimya San. ve Tic. Ltd. Şti ile 18.08.2023 tarihinde atık yağ toplama, taşıma ve atık yağ rafinasyon işlemi sözleşmesini imzalamıştır. Atık Yağların Yönetimi Yönetmeliği kapsamında atık yağ üreticileri (i) atık yağ oluşumunu en az düzeye indirecek şekilde gerekli tedbirleri almakla, (ii) farklı gruptaki atık yağları birbirleriyle, su, çözücü, toksik, tehlikeli ve/veya diğer maddelerle/atıklarla karıştırmamakla, (iii) Yönetmeliğin EK- 1'inde yer alan gruplara göre atık yağlarını kaynağında ayrı biriktirmek ve Atık Yönetimi Yönetmeliği'nin 13'üncü maddesindeki hükümler doğrultusunda geçici depolama alanı kurmakla, (iv) geçici depolama alanında kolayca doldurulup boşaltılabilir nitelikte üzerinde "atık yağ" ibaresi bulunan variller veya tanklar kullanmakla, kullanılan ekipmanlarda taşma, dökülme, sızma ve benzeri durumları engelleyecek tedbirleri almakla, (v) atık yağları yetkilendirilmiş kuruluşlara teslim etmekle, (vi) atık beyan formunu bir önceki yıla ait bilgileri içerecek şekilde her yıl Ocak ayından itibaren başlamak üzere en geç Mart ayı sonuna kadar Çevre Bakanlığı'na hazırlanan çevrimiçi uygulamalar kullanarak doldurmak, onaylamak, çıktısını almak ve beş yıl boyunca bir nüshasını saklamakla yükümlüdür. Şirket ilgili mevzuatta yer alan hüküm ve teknik özelliklere uymaktadır.

Sıfır Atık Yönetmeliği

12.07.2019 tarihli ve 30829 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Sıfır Atık Yönetmeliği, sıfır atık sistemi kurması zorunlu olan ve gönüllülük esasına dayalı olarak sıfır atık sistemi kurmak isteyen işletmelere ilişkin hususları düzenlemektedir. Bu kapsamda ÇED Yönetmeliği kapsamında ÇED uygulamasına tabi işletmeler ve seçme eleme kriterine tabi işletmelerin sırasıyla 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihleri itibarıyla sıfır atık sistemine geçmesi ve Sıfır Atık Belgesi alması zorunludur.

Sıfır atık yönetim sistemini kuran tesisler, sorumluluk alanları dahilindeki tüm kişi ve kuruluşları atıkları türlerine göre ayırmaya ve ayrı biriktirmeye teşvik etmekle, israfı önlemeye yönelik çalışmalarını yaparak atık oluşumunun önlenmesini veya azaltılmasını sağlamaktadır. Sıfır atık

sistemine ilişkin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından çıkarılan kılavuzlara uymakla ve hizmetlerini bu kılavuzlara entegre etmekle, sıfır atık yönetim sistemini sorumluluk alanındaki tüm kişi ve kuruluşlara ilan yoluyla duyurmakla, sıfır atık yönetim sisteminin yaygınlaştırılması ve bu konudaki farkındalığın artırılmasına yönelik eğitim faaliyetleri yapmakla, sıfır atık bilgi sistemine kaydolarak gerekli bilgi ve belgeleri sisteme kaydetmekle yükümlüdür. Çevre Kanunu uyarınca kurulması ve işletilmesi zorunlu olan sıfır atık yönetim sistemini kurmayanlara ve/veya kurduğunu belgeleyemeyenlere 2023 yılı için 60.726 TL idari para cezası uygulanması söz konusu olabilir.

Sıfır Atık Yönetmeliği uyarınca ortak bir yönetimi olan alışveriş merkezleri, iş merkezleri, terminaller gibi yerlerde tüm bina ve yerleşkeyi kapsayacak şekilde sıfır atık yönetim sistemine geçiş planlaması yapılır. Yapılan planlama doğrultusunda alan içerisindeki tüm kurum, kuruluş ve işletmeleri kapsayacak şekilde yönetimin koordinasyonunda sıfır atık yönetim sistemi kurularak eş zamanlı uygulamaya geçilir. Tüm kurum, kuruluş ve işletmeler bu plana dahil olmak zorundadır. İçerisinde birden fazla kurum, kuruluş ve işletme barındıran ve ortak bir yönetimi olan bina ve yerleşkelere, içerisindeki tüm kurum, kuruluş ve işletmeleri kapsayacak şekilde seviyesine uygun tek bir sıfır atık belgesi düzenlenir. Ancak, organize sanayi bölgeleri ile havalimanları içerisindeki kurum, kuruluş ve işletmeler talep etmeleri halinde ayrıca münferit belge müracaatında bulunabilirler. Sıfır Atık Yönetmeliği kapsamında “yıllık 1.500 tondan fazla zeytin işleyen üreticiler” sıfır atık sistemine geçmek zorundadır.

Bu kapsamda T.C. Balıkesir Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından Şirket adına TS/10/B2/15/28 belge numaralı ve 11.02.2022 tarihli Temel Seviye Sıfır Atık Belgesi düzenlenmiştir. Şirket, faaliyet göstermeyi planladığı organize sanayi bölgesi olan Mersin Mut OSB Sıfır Atık Belgesi'ne tabidir. Şirket ilave olarak gönüllülük esaslı çerçevesinde, Şirket'in Mersin Mut OSB'de kurulması planlanan Zeytin İşleme Tesisi için sıfır atık sistemine geçiş sağlamak amacıyla işletmenin tam kapasite faaliyete geçişi sonrası 2024 yılı içerisinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na başvuruda bulunulması planlanmaktadır.

Atık Yağların Yönetimi

Atık Yağların Yönetimi Yönetmeliği uyarınca atık yağlar, Çevre Bakanlığı'ndan toplama yetkisi almış atık yağ rafinasyon tesisleri ve yetkilendirilmiş kuruluşlarca toplanır ve taşınır. Şirket faaliyetlerini sürdürürken atık yağ üretmekte ve bu doğrultuda Atık Yağların Yönetimi Yönetmeliği kapsamında, atık yağ üreticisi olarak; atık yağ oluşumunu en az düzeye indirecek şekilde gerekli tedbirleri almakla, farklı gruptaki atık yağları birbirleriyle, su, çözücü, toksik, tehlikeli ve/veya diğer maddelerle/atıklarla karıştırmamakla, Atık Yağların Yönetimi Yönetmeliği'nin Ek-1'inde yer alan gruplara göre atık yağlarını kaynağında ayrı biriktirmek ve Atık Yağların Yönetimi Yönetmeliği'nin 13'üncü maddesindeki hükümler doğrultusunda geçici depolama alanı kurmakla, geçici depolama alanında kolayca doldurulup boşaltılabilir nitelikte üzerinde “atık yağ” ibaresi bulunan variller veya tanklar kullanmakla, kullanılan ekipmanlarda taşma, dökülme, sızma ve benzeri durumları engelleyecek tedbirleri almakla, atık yağları yetkilendirilmiş kuruluşlara veya Çevre Bakanlığı'ndan toplama yetkisi almış rafinasyon tesislerine teslim etmekle, atık beyan formunu bir önceki yıla ait bilgileri içerecek şekilde her yıl Ocak ayından itibaren başlamak üzere en geç Mart ayı sonuna kadar Bakanlıkça hazırlanan

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

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

Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği

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

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

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

Çevre Danışmanlık Hizmetinin Alınması

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

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

İmar Kanunu ve Yapı Ruhsatları ve Yapı Kullanma İzinleri

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

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

CEM ZEYİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı/İzmir
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 14 00
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 6030
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0001

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com.tr
Esentepe Mahallesi Büyükdere Cad. No:173,
1. Levent Plaza B Blok Kat:5 Şişli/İstanbul
Tel: 0212 411 00 00 Fax: 0212 410 05 05
Mersis No: 061000610001000100
Mersis No: 0061 0006 1044 3175

(inşaat ruhsatı) alınması mecburidir. Ayrıca, yapı tamamen bittiği takdirde tamamının, kısmen kullanılması mümkün kısımları tamamlandığı takdirde ise bu kısımlarının kullanılabilmesi için, inşaat ruhsatını veren belediye veya valilik bürolarından yapı kullanma izni alınması gerekir. Yapı Kullanma İzin Belgesi, imar mevzuatı kapsamında bir ruhsat niteliğinde değildir. Ancak İmar Kanunu Madde 31 kapsamında iskân alınmaması halinde yapılar elektrik, su ve kanalizasyon hizmetlerinden ve tesislerinden faydalandırılmayacaklardır. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği¹³ Madde 64/6 kapsamında 5 yıllık ruhsat süresi içinde yapı kullanma izninin düzenlenmesi gerekmektedir. Aksi halde yapının ruhsatsız yapı olarak değerlendirilmesi riski bulunmaktadır. İmar Kanunu'nun 32. maddesine göre; kaçak yapı yapıldığının ilgili yönetim birimince belirlenmesi, uygulama sorumlusunca (fenni sorumlu tarafından) saptanarak bildirilmesi ya da bir biçimde kaçak yapı yapıldığının öğrenilmesi üzerine, ilgili belediye ya da il özel yönetimlerince (valiliklerce), o andaki yapım durumu saptanır ve yapı mühürlenip yapımı durdurulur.

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

Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde yapılacak planlar ile inşa edilecek resmi ve özel bütün yapıların İmar Kanunu kapsamında değerlendirilecek olmasına karşılık Şirket'in Mut Organize Sanayi Bölgesi'nde kurmayı planladığı Zeytin İşleme Tesisi OSB Yönetmeliği kapsamında değerlendirilmektedir. OSB Yönetmeliği uyarınca yürürlüğe giren imar planına göre arazi kullanımı, yapı ve tesislerin projelendirilmesi, inşası ve kullanımıyla ilgili yapı ruhsatı, yapı kullanma izni İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerde belirtilen hususlar çerçevesinde OSB tarafından verilir, denetlenir. Ayrıca OSB Yönetmeliği'nde tahsis tarihinden itibaren bir yıl içinde gerçekleştirileceği yapıya ait projeleri OSB 'ye tasdik ettirerek yapı ruhsatı almayan katılımcılara yapılan tahsisin, OSB yönetim kurulu tarafından iptal edileceği düzenlenmiştir. Şirket'in Mut OSB'de kurmayı planladığı Zeytin İşleme Tesisi'nin inşai faaliyetlerinin yürütülmesi için Mut Organize Sanayi Bölgesi'nden 25.10.2022 tarihli ve 2022 sayılı yapı ruhsatını almıştır.

Şirket'in Edremit Tesisi için sahip olduğu yapı ruhsat ve izinleri aşağıdaki gibidir:

No.	Belge Adı	Belge / Ruhsat No.	Belge Tarihi	İlgili Kurum	Ada / Parsel
1.	Yapı Kayıt Belgesi (Edremit Tesisi)	GD69TD9V	26.06.2019	T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı	-/2935
2.	Yapı Kayıt Belgesi (Edremit Tesisi)	C3YJK6C8	26.06.2019	T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı	-/2935

13-03-07-2017 tarihli ve 30113 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanmıştır.

3.	Yapı Kayıt Belgesi (Edremit Tesisi)	U6CJEDT	26.06.2019	T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı	-/2935
4.	Yapı Kayıt Belgesi (Edremit Tesisi)	M5TCL11T	26.06.2019	T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı	-/2935
5.	Yapı Kayıt Belgesi (Edremit Tesisi)	MNUFGV35	26.06.2019	T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı	-/2935
6.	Yapı Kayıt Belgesi (Edremit Tesisi)	183NC5T2	26.06.2019	T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı	-/2935
7.	Yapı Kayıt Belgesi (Edremit Tesisi)	SNFATDAE	26.06.2019	T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı	-/2935
8.	Yapı Kayıt Belgesi (Edremit Tesisi)	7NGCFH6T	26.06.2019	T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı	-/2935
9.	Yapı Kayıt Belgesi (Edremit Tesisi)	KUBR44F8	26.06.2019	T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı	-/2935
10.	Yapı Kayıt Belgesi (Edremit Tesisi)	8ZDHKZEB	26.06.2019	T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı	-/2935
11.	Yapı Kayıt Belgesi (Edremit Tesisi)	7JDR179	26.06.2019	T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı	-/2935
12.	Yapı Kayıt Belgesi (Edremit Tesisi)	4Y37YYJ9F	26.06.2019	T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı	-/2935
13.	Yapı Kayıt Belgesi (Edremit Tesisi)	48U8G6M2	26.06.2019	T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı	-/2935

CEM ZEYİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı / İzmir
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 14 00
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 6039
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0021

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com
Esentepe Mahallesi Büyükdere Cad. No:173,
1.Levye Kat: 8 Blok Kat: 5 Şişli - İstanbul
Tel: 0212 349 00 00 Faks: 0212 340 05 05
Marmara Kurumlar V.D. 061 002 6104
Mersis No: 0061 0026 1044 3175

14.	Yapı Kayıt Belgesi (Edremit Tesisi)	19VVKZ6S	26.06.2019	T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı	-/2935
-----	-------------------------------------	----------	------------	------------------------------------	--------

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

Şirket'in Sertifika ve Kalite Belgeleri

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

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

Yatırım Teşvik Belgesi

19.06.2012 tarih ve 28328 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 15.06.2012 tarih ve 2012/3305 sayılı Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Karar ve 20.06.2012 tarih ve 28329 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 2012/1 sayılı Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Kararın Uygulanmasına İlişkin Tebliğ çerçevesinde yatırım teşvik sistemi, kalkınma planları ve yıllık programlarda öngörülen hedefler doğrultusunda tasarrufların katma değeri yüksek yatırımlara yönlendirilmesi, üretim ve istihdamın artırılması, uluslararası rekabet gücünü artıracak ve AR-GE içeriği yüksek bölgesel ve büyük ölçekli yatırımlar ile stratejik yatırımların özendirilmesi, uluslararası doğrudan yatırımların artırılması, bölgesel gelişmişlik farklılıklarının azaltılması, kümelenme ve çevre korumaya yönelik yatırımlar ile araştırma ve geliştirme faaliyetlerinin desteklenmesidir. Sistem kapsamında teşvik belgesi düzenlenenlere farklı teşvik uygulamaları doğrultusunda gümrük vergisi muafiyeti, katma değer vergisi ("KDV") istisnası, çeşitli vergi indirimleri, sigorta primi işveren hissesi desteği, yatırım yeri tahsis, faiz veya kâr payı desteği, KDV iadesi, gelir vergisi stopajı desteği, sigorta primi desteği gibi destek unsurları sağlanabilmektedir.

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

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

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı /İZMİR
Tel: 0.266 432 75 00 Faks: 0.266 432 74 00
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 6039
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0021

BOLLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bolls Yatirim.com.tr
Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No:173,
1.Levye Kat: 8 Blok, Kat: 5 Şişli/İstanbul
Tel: 0212 250 00 00 Faks: 0212 410 05 05
Mersis No: 0610 0026 1004 3175

işveren hissesi desteği ile %40 yatırıma katkı oranlı %80 vergi indirimi desteklerinden yararlanmaktadır.

6.1.5. İhraççı faaliyetlerinin gelişiminde önemli olaylar:

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

Yıl	Gelişme
1994	Şirket, 600.000.000 TL (Eski Türk Lirası) kuruluş sermayesi ile 10.11.1994 tarihinde Ankara Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 106132 sicil numarasıyla “Okullu Gıda Maddeleri Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi” ünvanıyla tescil edilerek her türlü zeytin üretimini, alım satımını, ithalat ve ihracatını, dağıtımını ve komisyonculuğunu yapmak amacıyla kurulmuştur. Kuruluş, 14.11.1994 tarihli ve 3659 sayılı TTSG’de yayımlanmıştır. Şirket’in kurucu pay sahipleri, Cem Okullu ve Cengiz Okullu’dur.
1995	Şirket kuruluş sermayesi olan 600.000.000 TL’yi 2.600.000.000 TL’ye ¹⁴ (Eski Türk Lirası) arttırmıştır. Bahsi geçen sermaye artırımını, 05.06.1995 tarihinde tescil edilerek TTSG’nin 07.06.1995 tarih ve 3801 sayılı nüshasında yayımlanmıştır. Arttırılan tutar, nakit olarak karşılanmıştır.
1996	Şirket merkezini, “Şenlik Mah., Seheryeli Sk., No:9/6, Keçiören/Ankara” adresinden “Edremit asfaltı üzeri Mehmet Doğrular Petrol yanı Havran / Balıkesir” adresine taşımış ve toptan ticaretini yaptığı zeytinin üretimine başlamıştır.
2001	Şirket, esas sözleşme değişikliği yaparak sermayesini 2.600.000.000 TL’den (Eski Türk Lirası), 200.000.000.000 TL (Eski Türk Lirası) olacak şekilde arttırmıştır. Bahsi geçen sermaye artırımını, 09.01.2001 tarihinde tescil edilerek TTSG’nin 09.01.2001 tarih ve 5210 sayılı nüshasında yayımlanmıştır. Arttırılan tutar, nakit olarak karşılanmıştır.
2003	Şirket, esas sözleşme değişikliği yaparak sermayesini 200.000.000.000 TL’den (Eski Türk Lirası), 1.250.000.000.000 TL (Eski Türk Lirası) olacak şekilde arttırmıştır. Bahsi geçen sermaye artırımını 27.12.2002 tarihinde tescil edilerek TTSG’nin 07.01.2003 tarih ve 5712 sayılı nüshasında yayımlanmıştır. Arttırılan tutarın 46.282.765.620 TL’si, Şirket’in 2001 yıllarına ait dağıtılmamış karlarının sermayeye eklenebilir tutarlarından, 1.003.717.234.380 TL’si ise nakit olarak karşılanmıştır.
2004	Şirket, esas sözleşme değişikliği yaparak sermayesini 1.250.000.000.000 TL (Eski Türk Lirası)’den, 5.000.000.000.000 TL (Eski Türk Lirası) olacak şekilde arttırmıştır. Bahsi geçen sermaye artırımını, 30.06.2004 tarihinde tescil edilerek TTSG’nin 09.07.2004 tarih ve 6089 sayılı nüshasında yayımlanmıştır. Arttırılan tutarın, 120.430.937.457 TL’si Şirket’in 2002 ve 2003 yıllarına ait dağıtılmamış karlarının sermayeye eklenebilir tutarlarından, 3.629.569.062.543 TL’si ise nakit olarak karşılanmıştır.
2005	Türk lirasından altı sıfırın atılmasını öngören düzenlemenin yürürlüğe girmesi sonrasında Şirket, esas sözleşme değişikliği yaparak sermayesini 5.000.000 TL’den, 7.000.000 TL olacak şekilde arttırmıştır. Bahsi geçen sermaye artırımını 24.08.2005 tarihinde tescil edilerek TTSG’nin 24.08.2005 tarih ve 6375 sayılı nüshasında

¹⁴ Türkiye Cumhuriyeti Devleti’nin para birimi olan Türk lirasından altı sıfırın atılmasını öngören yasa tasarısı 31.01.2004’te Resmi Gazete’de yayımlanmıştır. Yıl içinde gerekli çalışmaların tamamlanmasının ardından 01.01.2005 itibarıyla paradan 6 sıfır atılmıştır ve yeni para birimi olarak Yeni Türk Lirası kullanılmıştır.

	yayımlanmıştır. Arttırılan tutarın 72.426,60 TL'si, Şirket'in 2004 yılına ait dağıtılmamış karlarının sermayeye eklenebilir tutarından ve 542.684,22 TL'si sermayesi farklarından, 1.384.889,18 TL'si ise nakden karşılanmıştır.
2008	Şirket, esas sözleşme değişikliği yaparak sermayesini 7.000.000 TL'den 14.000.000 TL olacak şekilde arttırmıştır. Bahsi geçen sermaye artırımını 17.06.2008 tarihinde tescil edilerek TTSG'nin 25.06.2008 tarih ve 7091 sayılı nüshasında yayımlanmıştır. Arttırılan tutarın 202.529,40 TL'si Şirket'in 2005 yılına ait, 263.423,22 TL'si Şirket'in 2006 yılına ait, 467.298,17 TL'si Şirket'in 2007 yılına ait dağıtılmamış karlarının sermayeye eklenebilir tutarlarından ve 6.066.749,21 TL'si ise nakden karşılanmıştır.
2011	Şirket, unvan değişikliği gerçekleştirerek "Okullu Gıda Maddeleri San. ve Tic. Ltd.Şti." olan ünvanını "Okullu Gıda Maddeleri, İnşaat San. ve Tic.Ltd.Şti." olacak şekilde tadil etmiştir. Ek olarak Şirket, esas sözleşmesinin "Amaç ve Konu" maddesini de tadil ederek amaç ve konuları arasına "inşaat işleri"ni de eklemiştir. İlgili esas sözleşme tadilleri, TTSG'nin 28.04.2011 tarih ve 7804 sayılı nüshasında ilan edilmiştir.
2012	Şirket, esas sözleşme değişikliği yaparak sermayesini 14.000.000 TL'den 25.000.000 TL'ye arttırmıştır. Bahsi geçen sermaye artırımını, 03.04.2012 tarihinde tescil edilerek TTSG'nin 12.04.2012 tarih ve 8047 sayılı nüshasında yayımlanmıştır. Arttırılan tutarın 9.452.025 TL'si sermaye yedekleri içinde yer alan kayda alınan emtia karşılığı hesabından, 680.000 TL'si ortak Cem Okullu'nun, 520.000,15 TL'si ortak Cengiz Okullu'nun Şirket'teki nakit alacaklarından karşılanmıştır.
2015	Şirket, Balıkesir – Edremit'teki üretim kapasitesi 9.700 ton olan mevcut üretim tesisine ilave üretim kapasitesi sağlayacak yatırım teşvik belgesi almıştır. 9.700 ton olan üretim kapasitesine ilave 1.940 ton olmak üzere 11.640 ton zeytin işleme ve paketlemek üzere T.C. Ekonomi Bakanlığı Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü'nden (günümüzde yetkileri T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'na devredilmiştir.) yatırım teşvik belgesi almıştır. 109.535 ABD Doları veya 10.200.000 TL tutarlı belge için 09.11.2015 ile 09.11.2018 döneminde yatırıma başlama ve bitirme üzere çalışmalarına başlamıştır (Yatırım Teşvik Belgesi No: 121845, Tarih: 09.11.2015). Söz konusu yatırım teşvik belgesi kapsamında fiilen 16.194.422 TL tutarında yatırım yapılmış ve yatırım 19.11.2018 tarihinde tamamlanmıştır.
2016	TTSG'nin 14.07.2016 tarih ve 9115 sayılı nüshasında yayımlanan ve 01.07.2016 tarihinde tescil edilen esas sözleşme değişikliği ile Şirket anonim şirkete dönüşmüş ve ünvanı "Okullu Gıda Anonim Şirketi" olarak değiştirilmiştir. Şirket sermayesi, limited şirkette olduğu üzere korunmuş ve 25.000.000 TL olarak devam etmiştir.
2017	Şirket, merkez adresini "Çamdibi Mah., Çamdibi Sk., No: 771 Havran/Balıkesir" adresinden "Çaybaşı Mah., Aydın Cad., No: 51 Torbalı/İzmir" adresine taşımıştır. İlgili adres değişikliği, 16.01.2017 tarihinde tescil edilerek TTSG'nin 03.02.2017 tarih ve 9256 sayılı nüshasında yayımlanmıştır.
2018	Şirket, kendi ortaklarının paylarına sahip olduğu Okullu Lojistik A.Ş. ile devralma suretiyle birleşmiş ve sermayesi 25.000.000 TL'den 26.000.000 TL'ye çıkarılmıştır. Bahsi geçen birleşme ve sermaye artırımını 31.05.2018 tarihinde tescil edilerek TTSG'nin 08.06.2018 tarih ve 9596 sayılı nüshasında yayımlanmıştır. Arttırılan tutarın 1.000.000 TL'si kolaylaştırılmış usulde birleşme yöntemiyle tüm aktif ve pasifleriyle külliye devralınan Okullu Lojistik A.Ş.'nin kayıtlı ödenmiş sermayesinden karşılanmıştır.

CEM ZEYİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı/İZMİR
Tel: 0.266 452 35 00 Faks: 0.266 452 34 04
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 0039
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0001

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com.tr
Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No:173,
1. Levent Çarşısı Blok Kat:5 / Beşiktaş/İstanbul
Tel: 0212 349 63 00 Faks: 0212 410 05 05
Marmara Kurumlar V.D. 061 002 6104
Mersis No: 0061 002 1044 3175

2019	Şirket, 2015 yılında aldığı ve yukarıda bilgilerine yer verilen 121845 nolu Yatırım Teşvik Belgesi'nde revizyon yapmış ve 2019'da yatırım teşvik belgesinin kapsamı 11.736.132 TL'ye revize edilmiştir. Söz konusu revizyon ile Şirket'in Balıkesir – Edremit'teki üretim tesisinin modernizasyonunu gerçekleştirmiştir. Şirket sermayesini 26.000.000 TL'den 50.000.000 TL'ye çıkartmış ve bahsi geçen sermaye artırımını 31.01.2019 tarihinde tescil edilerek TTSG'nin 11.02.2019 tarih ve 9764 sayılı nüshasında yayımlanmıştır. Arttırılan tutarın 2.140.477,14 TL'si nakit, 21.859.522,86 TL'si özkaynaklar içerisinde yer alan özel fonlar (Şirket elinde bulundurduğu hisse senetlerinin satışından elde ettiği satış karından kaynaklı fon) hesabından karşılanmıştır. Şirket aynı yıl içerisinde sermayesini 50.000.000 TL'den 120.000.000 TL'ye çıkartmış ve 11.09.2019 tarihinde tescil edilen ilgili sermaye artırımını, TTSG'nin 23.09.2019 tarih ve 9914 sayılı nüshasında yayımlanmıştır. Arttırılan tutarın 66.500.000 TL'si ortaklara borçlar hesabından (Ortakların Şirket'e nakit olarak aktardıkları tutarlardan oluşan alacakları), 3.500.000 TL'si ise nakden karşılanmıştır.
2020	Şirket Balıkesir – Edremit'teki üretim alanında modernizasyon yapmak üzere T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'ndan 22.242.926 TL tutarlı, 509529 sayı ve 11.03.2020 tarihli yatırım teşvik belgesini almıştır. Şirket'in kısmi bölünme işlemi sonucu Okullu İnşaat A.Ş. kurulmuştur. Şirket'in 120.000.000 TL olan sermayesi ilgili bölünme işleminden dolayı 100.000.000 TL'ye düşmüştür. 09.11.2020 tarihinde tescil edilen söz konusu işlem, TTSG'nin 10.11.2020 tarih ve 10199 sayılı nüshasında yayımlanmıştır. Şirket'in, 30.09.2020 tarihli finansal tabloları dikkate alınarak, aktifinde kayıtlı ve mukayyet değeri 104.819.483,16 TL olan bilanço kalemleri, aktif ve pasifle birlikte yapılan devirle özvarlığı 20.000.000 TL olarak hesaplanmak suretiyle TTK 159 ile 179. maddelerine göre kısmi bölünme yolu ile Okullu İnşaat Anonim Şirketi'ne¹⁵ 20.000.000 TL kısmi devir olmak üzere geçtiğinden Şirket'in sermayesi 20.000.000 TL azaltılmak suretiyle 100.000.000 TL'ye indirilmiştir.
2021	Şirket, 16.06.2021 tarihinde tescil edilen ünvan değişikliği sonrası, “Okullu Gıda Anonim Şirketi” olan ünvanını “Cem Zeytin Anonim Şirketi” olarak tadil etmiştir. Bahsi geçen tadil, TTSG'nin 16.09.2021 tarih ve 10410 sayılı nüshasında yayımlanmıştır. Şirket, Balıkesir – Edremit (4 MWp) –ve Mersin - Mut'taki (4,45MWp) tesislerine toplamda 8,45 MWp GES yatırımı yapmayı planlamaktadır. Söz konusu yatırım kapsamında gerekli başvuruların ve işlemlerin yapılmasına dair 04.11.2021 tarih ve 2021/06 sayılı yönetim kurulu kararı alınmıştır.
2022	Şirket, 15.04.2021 tarih ve 2021/03 sayılı yönetim kurulu kararıyla Mersin Mut Organize Sanayi Bölgesi'nde tesis kurulumu için arsa tahsisine ilişkin başvuru yapılması için karar almıştır. Mersin Mut OSB ile 21.02.2022 tarihinde 76.822 m2 arsanın tahsis sözleşmesi imzalanmıştır. Şirket Mersin Mut OSB'de yeni yatırım olarak fabrika üretim alanı kurmak üzere T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'ndan 30.03.2022 tarihli, 534760 sayılı 340 milyon TL

¹⁵ Okullu İnşaat A.Ş. ise 09.11.2020 tarih ve 10198 sayılı TTSG’de ilan edilen kısmi bölünme işlemi neticesinde kurulmuş olup 30.12.2022 tarih ve 10737 sayılı TTSG uyarınca Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak 29.12.2022 tarihinde Torbalı Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde tescil edilmiştir.

~~CEM ZEYTİN A.Ş.~~

Şaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı /İZMİR
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 14 04
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 6039
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0027

Menkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak
www.buliyatirim.com
Esentepe Mahallesi Büyükdere Çiğdem No:173,
1. Kat Kat: B Blok, Kat: 5 Şişli / İstanbul
Tel: 0212 410 05 00 Fax: 0212 410 05 05
Mersis No: 0610 0026 1044 3175

	tutarda yatırım teşvik belgesi alınmıştır. Şirket bu yatırım ile Mersin bölgesindeki zeytinin Mersin limanından doğrudan ihracatını gerçekleştirmeyi planlamaktadır. Kapasite olarak Mut Tesisi'yle birlikte Şirket 50.000 ton/yıl üretim kapasitesine ulaşmayı planlamaktadır. Şirket, Edremit ve Mut tesislerinde toplam 8,45 MWp Çatı Üstü Lisanssız Fotovoltaik Güneş Enerjisi Santrali kurulumu yapmak üzere 20.07.2022 tarihinde sözleşme imzalamış ve 2023 yılında bu projesini gerçekleştirmek üzere çalışmalarına başlamıştır.
2023	Şirket, kayıtlı sermaye sistemine geçmek için SPK'dan 01.06.2023 tarih ve 28/636 sayılı kararı ile izin almış olup, kayıtlı sermaye sistemine geçişin kabulü ve Esas Sözleşme'nin diğer maddelerinin SPK mevzuatına uyumu amacıyla Esas Sözleşme tadili gerçekleştirmek adına bir olağanüstü genel kurul toplantısı organize etmiş ve anılan hususlar, 23.06.2023 tarihli ve 10859 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir. Şirket 07.08.2023 tarihinde gerçekleştirmiş olduğu olağanüstü genel kurul toplantısı ile çıkarılmış sermayesini 100.000.000 TL'den 300.000.000 TL'ye çıkarmış olup ilgili sermaye artırımını 08.08.2023 tarih ve 10888 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir. Şirket, 16.10.2023 tarihinde gerçekleştirmiş olduğu olağan genel kurul toplantısı ile çıkarılmış sermayesini 300.000.000 TL'den 302.000.000 TL'ye çıkarmış olup ilgili sermaye artırımını 19.10.2023 tarih ve 10939 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir.
2024	Şirket 2023 yılı olağan genel kurul toplantısını 13.05.2024 tarihinde gerçekleştirmiş olup, 01.01.2024 – 31.12.2024 dönemi Bağımsız Denetçi seçimini gerçekleştirmiş, bununla birlikte karın tespitiyle ilgili olarak gerekli yedeklerinde ayrılmasından sonra kalan tutarın olağanüstü yedek akçeye alınarak şirket uhdesinde bırakılmasına karar verilmiş, 16.05.2024 tarih ve 11083 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir.

6.1.6. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler

Yoktur.

6.2. Yatırımlar:

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

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

Yatırımlar	Yatırımın Başladığı Yıl	Yatırım Bedeli (TL)	Harcama Tutarı (TL)	Finansman Şekli	Niteliği	Tamamlanma Durumu	Konumu
Mut Tesisi*	2021	340.000.000	337.907.582	Teşvik, Özkaynak ve Kredi	Zeytin üretim tesisi	%91	Mut, Mersin
Çatı Üzeri GES	2021	75.000.000	0	Özkaynak ve Kredi	GES	%0	Havran, Balıkesir ve Mut, Mersin
Edremit Tesisi Modernizasyonu	2020	22.242.926	19.188.589	Teşvik, Özkaynak ve Kredi	Zeytin üretim tesisi modernizasyonu	%82	Havran, Balıkesir

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı/ ZİLİR
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 14 00
Torbalı V.D.: 039 043 67 34 Tic.Sic.No: 10659
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0002

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com.tr
Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No:173,
1.Levant Plaza B Blok, Kat:2 Sisli/İstanbul
Tel: 0212 440 02 00 Faks: 0212 410 05 05
MERSİS NO: 0631 002 6104
Mersis No: 006 0026 0044 3175

***Mut Tesis**

Şirket 25.000 ton zeytin işleme ve paketleme için Mersin Mut OSB'de yeni bir fabrika üretim alanı kurmak üzere 15.04.2021 tarih ve 2021/03 sayılı yönetim kurulu kararı ile kararla 340 milyon TL'lik yatırım yapmaya karar vermiştir.

Adı	Adresi	Arsa Mülkiyeti	Tesis Mülkiyeti	Kapasite
Mut Tesis	Mut Organize Sanayi Bölgesi Palante Mahallesi 309 ada Mut/Mersin	Tahsis sözleşmesi	Şirket	7.500 ton/yıl yeşil zeytin, 15.000 ton/yıl siyah zeytin 2.500 ton/yıl yağlık zeytin 25.000 ton/yıl toplam kapasite*

*Tesisin tamamlanmasını takiben hedeflenen ve üç vardiya çalışılması halinde üretim kapasitesidir.

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

Mersin Mut OSB ile 21.02.2022 tarihinde 76.822 m² arsanın tahsis sözleşmesi imzalanmış olup Mut Tesis'i'nin 2024 yılı içerisinde faaliyete alınması ve tam kapasite üretime geçmesi hedeflenmektedir.

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

Şirket, Mut Tesis'i ile Mersin bölgesindeki zeytinin Mersin limanından doğrudan ihracatını gerçekleştirmeyi planlamaktadır.

Ayrıca Şirket, Mut Tesis'i'nin çatısı üzerine 4,5 MWp kurulu güce sahip GES kurmayı ve bu sayede Mut Tesis'i'nin yıllık enerji ihtiyacının tamamını yenilenebilir enerjiden karşılamayı hedeflemektedir. Çatı üzeri GES kurulumu için çalışmalar 2023 yılında başlanması planlanmakta olup mevcut durumda kuruluma ilişkin olarak Mersin OSB tarafından teknik izin verilmesi beklenmektedir. Projenin dağıtım şirketinin kapasite doluluğu nedeniyle çağrı anlaşmasını 2024 yılında vermesine bağlı olarak ilgili yıl içerisinde tamamlamayı ve aynı dönem itibarıyla devreye almayı hedeflenmektedir.

Şirket'in 31.03.2024, 31.12.2023 ve 31.12.2022 tarihlerinde sona eren finansal dönemler itibarıyla Şirket'in yapılmakta olan yatırımlarının tutarlarına ilişkin tablo aşağıda yer almaktadır:

Yapılmakta Olan Yatırımlar (TL)	31.03.2024	31.12.2023	31.12.2022
	22.000.000	0	143.418.608

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

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

CEM ZEYTİN A.Ş.
Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı/İZMİR
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 14 04
Torbalı V.D.: 659 043 67 34 Tic.Sic.No: 2839
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0007

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com.tr
Esentepe Mahallesi Büyükdere Cad. No:173,
1.Levye Blok 8 Blok Kat:5 Şişli/İstanbul
Tel: 0212 410 05 05 Faks: 0212 410 05 05
Mersis Kurumlar V.D. 061 002 6104
Mersis No: 0061 0026 1044 3175

Yatırımlar	Yatırımın Başladığı Yıl	Yatırım Bedeli (TL)	Harcama Tutarı (TL)	Finansman Şekli	Niteliği	Tamamlanma Durumu	Konumu
Mut Tesisi	2021	340.000.000	337.907.581	Teşvik, Özkaynak ve Kredi*	Zeytin üretim tesisi	%91	Mut, Mersin
Çatı Üzeri GES	2021	75.000.000	0	Özkaynak ve Kredi	GES	%0	Havran, Balıkesir ve Mut, Mersin
Edremit Tesisi Modernizasyonu	2020	22.242.926	19.188.589	Teşvik, Özkaynak ve Kredi	Zeytin üretim tesisi modernizasyonu	%82	Havran, Balıkesir

*Şirket Mersin Mut OSB'de yeni yatırım olarak fabrika üretim alanı kurmak üzere T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'ndan 30.03.2022 tarihli, 534760 sayılı 340 milyon TL tutarda yatırım teşvik belgesi alınmıştır. Şirket bu yatırım ile Mersin bölgesindeki zeytinin Mersin limanından doğrudan ihracatını gerçekleştirmeyi planlamaktadır. Kapasite olarak Mut Tesisi'yle birlikte Şirket 50.000 ton/yıl üretim kapasitesine ulaşmayı planlamaktadır.

Mersin Mut OSB ile 21.02.2022 tarihinde 76.822 m2 arsanın tahsis sözleşmesi imzalanmış olup Mut Tesisi'nin 2024 yılı içerisinde faaliyete alınması ve tam kapasite üretime geçmesi hedeflenmektedir.

Şirket'in 31.03.2024, 31.12.2023 ve 31.12.2022 tarihlerinde sona eren finansal dönemler itibarıyla Şirket'in yapılmakta olan yatırımlarının tutarlarına ilişkin tablo aşağıda yer almaktadır:

Yapılmakta Olan Yatırımlar (TL)	31.03.2024	31.12.2023	31.12.2022
	22.000.000	0	143.418.608

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

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

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

Şirket'in yönetim kurulu 07.06.2024 tarih ve 2024/13 sayılı Yönetim Kurulu kararı ekinde hazırlanmış olan fon kullanım yeri raporunu onaylamıştır. Bu rapor ve yukarıda yer alan yatırımlar haricinde yatırımlar hakkında bağlayıcı alınan bir karar veya imzalanan bir sözleşme ile girişim bulunmamaktadır.

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

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

T.C.Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'ndan uzatılması için gerekli başvurular yapılacak ve izinler alınacaktır.

Şirket, Mersin Mut OSB içerisinde 56.000 m²'si kapalı alan olmak üzere toplamda 76.000 m²'lik alanda yeni yatırım yapmak üzere T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'ndan toplam 20.000 ton zeytin işleme ve paketleme için 30.03.2022 tarih ve 534760 sayılı yatırım teşvik belgesini almıştır. Şirket bu kapsamda 31.03.2024 tarihine kadar yaklaşık 337.907.582 TL harcama yapmıştır.

7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

7.1. Ana faaliyet alanları:

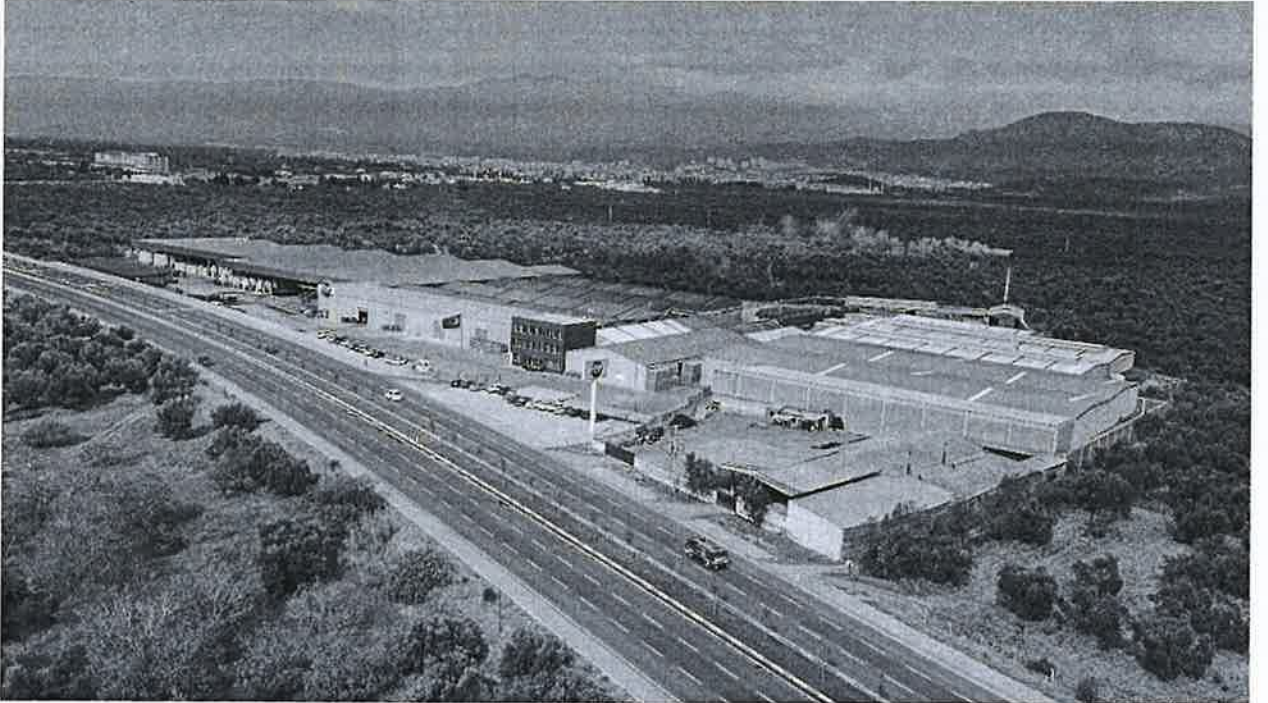
7.1.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççı faaliyetleri hakkında bilgi:

Genel Bakış

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

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

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



Şirket sofralık zeytin üretim faaliyetlerinde kullandığı yeşil ve siyah zeytinleri tamamen yurt içinden Balıkesir (Edremit), Manisa (Akhisar) tesislerinden tedarik etmektedir. Mut Tesisi'nin üretime geçmesiyle birlikte Mersin (Mut) bölgelerinden tedarik etmeye başlayacaktır. Şirket yetiştiricilik yapmamakta ve tamamı yurt içinde olmak üzere bu işin tedarikçisini yapan tüccarlardan almaktadır. Şirket, sofralık yeşil ve siyah zeytinlerin üretimini hem kendisine ait

CEM ZEYTİN A.Ş.

Yaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı /İZMİR
Tel: 0.266 432 55 00 Faks: 0.266 432 14 00
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 6039
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0077

Diğer Zeytin Satışları	44.614.050	5,87%	45.886.570	3,59%	17.909.467	1,09%	2.011.909	0,68%	9.414.200	1,47%
Malzeme ve Hizmet Satışlar*	8.025.817	1,06%	17.423.408	1,36%	15.432.110	0,94%	2.526.642	0,85%	5.697.405	0,89%
Satış İndirimleri (-)	-12.327.491	-1,62%	-16.281.619	-1,27%	-21.043.557	-1,28%	-3.470.820	-1,17%	-7.183.673	-1,12%
Net Satışlar	760.562.429	100,00%	1.277.038.772	100,00%	1.650.131.046	100,00%	295.957.385	100,00%	641.841.667	100,00%
Sofralık Yeşil Zeytin	171.469.893	30,79%	184.103.314	23,61%	241.394.330	27,78%	82.569.378	44,35%	99.365.141	21,17%
Sofralık Yeşil Zeytin (Dolgu)	90.878.060	16,32%	68.717.597	8,81%	61.379.895	7,06%	13.309.589	7,15%	35.083.155	7,47%
Sofralık Yeşil Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)	14.213.293	2,55%	18.501.922	2,37%	23.750.086	2,73%	6.236.404	3,35%	13.307.139	2,83%
Sofralık Siyah Zeytin	213.093.457	38,27%	445.357.438	57,12%	495.860.598	57,07%	77.408.462	41,58%	272.136.820	57,97%
Sofralık Siyah Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)	10.445.400	1,88%	31.601.599	4,05%	24.213.380	2,79%	2.985.550	1,60%	32.636.532	6,95%
Diğer Zeytin Maliyetleri	52.345.641	9,40%	22.258.603	2,85%	9.933.741	1,14%	1.438.741	0,77%	13.370.201	2,85%
Malzeme ve Hizmet Maliyetler	4.410.286	0,79%	9.136.845	1,17%	12.380.547	1,42%	2.235.222	1,20%	3.576.337	0,76%
Satışların Maliyeti (-)	556.856.030	100,00%	779.677.318	100,00%	868.912.577	100,00%	186.183.346	100,00%	469.475.324	100,00%
Brüt Kar (Zarar)	203.706.399		497.361.454		781.218.470		109.774.040		172.366.343	

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

Şirket ağırlıklı olarak Avrupa'ya ihracat yapmaktadır. 31.03.2024 tarihinde sona eren dönem itibarıyla en çok ihracat yapılan ülkeler sırasıyla, Romanya, Almanya, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti ve Birleşik Arap Emirlikleri'dir.

31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023, 31.03.2023 ve 31.03.2024 tarihlerinde sona eren dönemlerde yurt içi satışların net satış hasılatındaki payı sırasıyla, %92, %95, %99, %96 ve %98 olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023, 31.03.2023 ve 31.03.2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin **hasılat ve maliyetlerinin** detayı aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş					
Hasılat (TL)	1.01.2021 31.12.2021	1.01.2022 31.12.2022	01.01.2023 31.12.2023	1.01.2023 31.03.2023	1.01.2024 31.03.2024
Yurt İçi Satışlar	805.463.822	1.395.625.124	1.898.617.849	484.091.231	647.137.679
Yurt Dışı Satışlar	100.272.622	105.683.076	66.775.916	35.300.780	24.240.454
Satıştan İadeler (-)	-16.421.297	-13.166.895	-42.479.714	-6.953.154	-5.192.579
Satış İskontoları (-)	-14.184.457	-18.734.225	-24.213.479	-5.980.393	-7.436.787
Net Satışlar	875.130.690	1.469.407.080	1.898.700.572	506.458.464	658.748.767
Satışların Maliyeti (-)					
Satılan Mamul Maliyeti (-)	-635.664.091	-886.611.788	-985.556.790	-314.725.604	-474.298.255
Satılan Ticari Mallar Maliyeti (-)	-5.074.635	-10.513.184	-14.245.506	-3.796.327	-3.656.461
Satışların Maliyeti (-)	-640.738.726	-897.124.972	-999.802.296	-318.521.931	-477.954.716
Brüt Kâr (Zarar)	234.391.964	572.282.108	898.898.276	187.936.533	180.794.051

Şirket, üretim faaliyetlerinde ihtiyaç duyduğu elektrik enerjisinin tamamını temiz ve yenilenebilir kaynaklardan karşılamak adına Edremit Tesisi ve Mut Tesisi'nde toplam 8,45 MWp güçte çatı üstü lisanssız fotovoltaik GES kurulumu yapmak üzere 20.07.2022 tarihinde MV Grup Danışmanlık Mühendislik İnşaat Hayvancılık Gıda San.ve Tic. Ltd.Şti ile sözleşme imzalamış ve 2023 yılında bu projesini gerçekleştirmek üzere çalışmalarına başlamıştır. Mevcut durumda kurulumla ilişkin olarak Mut OSB tarafından teknik izin verilmesi beklenmektedir. Her 2 tesisteki GES kurulumu için dağıtım şirketlerinin kapasite doluluğu nedeniyle çağrı anlaşmasını imzalayamamış ve projeyi başlatamamıştır. Gerekli izinlerin 2024 yılında verilmesine bağlı olarak ve aynı dönem itibarıyla devreye alınması beklenmekte olup bu yatırım ile Şirket'in tesislerinde kullandığı elektrik enerjisinin tamamının güneş enerjisinden karşılanması hedeflenmektedir.

Ürün Kategorileri

1. Yeşil Zeytin

Sofralık Yeşil Zeytin (Bütün, Kırma, Çizik)

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

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı/İZMİR

Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 14 00

Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No:6638

MERSİS NO: 0639 0436 7340 0077

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

www.bullsyatirim.com.tr

Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No:173,

1.Lavazmı B Blok, Kat:5/5 Kat:5/5 İstanbul

Tel: 0212 410 05 05 Faks: 0212 410 05 05

Mersis No: 0061 0006 1044 3175



Yeşil Zeytinler

ÇİZİK YEŞİL ZEYTİNLER



Doğal Çizik Yeşil Zeytin

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



Doğal Çizik Yeşil Zeytin

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



Doğal Çizik Yeşil Zeytin

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



Bodrum Çizik Yeşil Zeytin

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





**Alyanak Doğal Çizik
Yeşil Zeytin**

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



Doğal Çizik Yeşil Zeytin

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



Çizik Yeşil Zeytin

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



Doğal Çizik Yeşil Zeytin

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

KIRMA YEŞİL ZEYTİNLER



Kalamata Kırma Yeşil Zeytin

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



Kırma Yeşil Zeytin

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

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydin Cad. No:51 Torbalı/17200 NR
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 35 34
Torbalı/V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 6035
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0076

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com.tr
Esentepe Mahallesi Büyükdere Cad. No:173,
1.Levye Kat: 10. Kat, Beşiktaş/İstanbul
Tel: 0212 410 05 05 Faks: 0212 410 05 05
Maaşın Kurumlar V.D. 011 002 6104
Mersis No: 0061 0021 1044 3175



Ayvalık Taş Kırma Yeşil Zeytin

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



Kırma Yeşil Zeytin

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



Ayvalık Taş Kırma Yeşil Zeytin

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



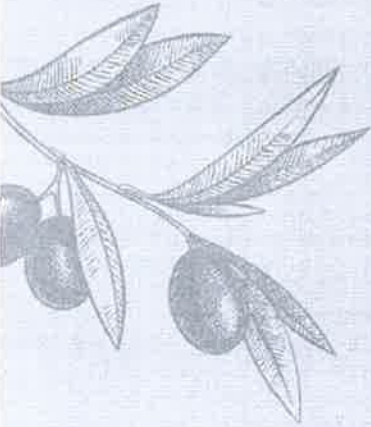
Kırma Yeşil Zeytin

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



Kalamata Kırma Yeşil Zeytin

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



CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı/20110
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 14 01
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No:17039
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0027

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com.tr
Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No:173,
1.Levle Kat:8 E Blok, Kat:8 E Blok/İstanbul
Tel: 0212 350 00 00 Faks: 0212 410 05 05
Mersis Kurumlar V.D. 001 002 6104
Mersis No: 0061 0004 1044 3175

Biberli , Limonlu , Sarımsak Dolgulu



Ayvalık Taş Kurma Yeşil Zeytin

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



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

DOLGULU YEŞİL ZEYTİNLER



Sarımsak Dolgulu Yeşil Zeytin

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

CEM ZEYTİN A.Ş.

CEM ZEYTİN A.Ş.
 Caybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı /İZMİR
 Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 13 04
 Torbalı M.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 6038
 MERSİS NO: 0639 0436 7340 0027

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com.tr
Esenatepe Katilimci Büyükdere Caddesi No:173,
1.Levazım Katı Kat:5 Kat:5/10 /İstanbul
Tel: 0212 410 05 05 Faks: 012 410 05 05
Mersis No: 081 002 6104
Mersis No: 0061 0036 1044 3175



**Kırmızı Biber Dolgulu
Yeşil Zeytin**

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



**Kırmızı Biber Dolgulu
Yeşil Zeytin**

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



**Kırmızı Biber Dolgulu
Yeşil Zeytin**

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



Sarımsak Dolgulu Yeşil Zeytin

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



Limon Dolgulu Yeşil Zeytin

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



**Kırmızı Biber Dolgulu
Yeşil Zeytin**

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

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı/İZMİR
Tel: 0.266 432 55 00 Faks: 0.266 432 14 14
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 6039
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0027

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.co
Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No:173,
1.Levani Kat:8 Etiler, Kağıthane/İstanbul
Tel: 0212 410 00 00 Faks: 0212 410 05 05
Mersis No: 06100061000000000000000000
Mersis No: 0061 0026 1044 3175

KOKTEYL YEŞİL ZEYTİNLER



Yeşil Zeytin

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



Yeşil Zeytin

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

SOSLU YEŞİL ZEYTİNLER



**Soslu Kalamata Kırma
Yeşil Zeytin**

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



Dilimli Yeşil Zeytin Salatası

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



Dilimli Yeşil Zeytin Salatası

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

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı / İZMİR
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 35 04
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 6059
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0027

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com.tr
Esentepe Mah. Büyükdere Cad. No:173,
1.Leydi Kat:5 Şişli / İstanbul
Tel: 0212 410 00 00 Faks: 0212 410 05 05
MERSİS NO: 0061 0026 1004 3175

Sofralık Yeşil Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)

**DİLİMLİ YEŞİL
ZEYTİNLER**



Dilimli Yeşil Zeytin

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



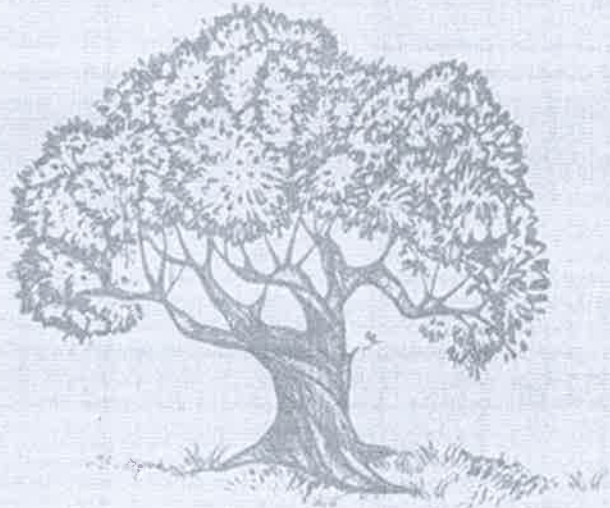
Dilimli Yeşil Zeytin

Ürün Tanımı :Dilimli Yeşil Zeytin
Ürün Kodu : 152.CEM.DYZ.T0004
Ambalaj :Teneke
Ağırlık :2,5 kg



Dilimli Yeşil Zeytin

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



CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı/İZMİR
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 14 00
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 6036
MERSİS NO: 0639 0436 7340 00177

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com
Esentepe Mahallesi Büyükdere Cad. No:173,
1.Levant Kat: 6 B Blok Kat:5 Şişli/İstanbul
Tel: 0212 410 15 05 Faks: 0212 110 05 05
MERSİS NO: 061002610440001
Mersis No: 0061 0026 1044 00175

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

GRILL YEŞİL ZEYTİNLER



Grill Zeytin Salatası (Yağlı)

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



Grill Zeytin

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



Grill Zeytin

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



Grill Zeytin Salatası (Salamuralı)

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



Grill Zeytin Salatası (Yağlı)

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



Grill Zeytin Salatası (Salamuralı)

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

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı/İZMİR
Tel: 0.266 432 95 00 Faks: 0.266 442 74 04
Torbalı V.D.: 639 045 67 34 Tic.Sic.No: 6029
MERSİS NO: 0839 0006 0000 0000 0000 0000

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com.tr
Esentepe Mah. Akmerkez B3 Blok Kat:5 Şişli/İstanbul
Tel: 0212 340 00 60 Faks: 0212 340 00 05
Mersis No: 0061 0021 1004 3175

2. Siyah Zeytin

Sofralık Siyah Zeytin (Bütün Salamura veya Sele)

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



Siyah Zeytinler

SELE SİYAH ZEYTİNLER



Doğal Sele Siyah Zeytin

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



Doğal Sele Siyah Zeytin

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



Doğal Sele Siyah Zeytin

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

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı /İZMİR
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 14 00
Torbalı V.D.: 659 045 67 34 Tic.Sic.No: 6839
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0027

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com.tr
Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No:173,
1.Levye Kat: B Blok, Kat: 5 Şişli/İstanbul
Tel: 0212 110 00 00 Faks: 0212 410 05 05
Marmaraiskullar V.D.: 061 002 6104
Mersis No: 0061 0026 1044 3175



**Doğal Sele Siyah Zeytin
2XS**

Ürün Tanımı: Yağlı Sele Siyah Zeytin

Ürün Kodu: 152.CEM.GYS.T0014

Ambalaj: Kase

Ağırlık: 800 gr



**Doğal Sele Siyah Zeytin
S - XS**

Ürün Tanımı: Yağlı Sele Siyah Zeytin

Ürün Kodu: 152.CEM.GYS.T0014

Ambalaj: Kase

Ağırlık: 800 gr



**Doğal Sele Siyah Zeytin
L - M**

Ürün Tanımı: Yağlı Sele Siyah Zeytin

Ürün Kodu: 152.CEM.GYS.T0014

Ambalaj: Kase

Ağırlık: 800 gr



Kuru Sele Doğal Siyah Zeytin

Ürün Tanımı: Kuru Sele Siyah Zeytin

Ürün Kodu: 152.CEM.KKS.K0001

Ambalaj: Kase

Ağırlık: 800 gr



Doğal Sele Siyah Zeytin

Ürün Tanımı: Doğal Yağlı Sele
Siyah Zeytin

Ürün Kodu: 152.CEM.GYS.T0001

Ambalaj: Teneke

Ağırlık: 10 kg



Doğal Kuru Sele Siyah Zeytin

Ürün Tanımı: Kuru Sele Özel
Siyah Zeytin

Ürün Kodu: 152.CEM.GKS.T0001

Ambalaj: Teneke

Ağırlık: 10 kg

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı/İZMİR

Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 17 04

Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic. No: 6033

MERSİS NO: 0639 0436 7340 0001

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

www.bullsyatirim.com

Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No:173,

1.Levent Plaza 2.Blok, Kat:3 Şişli/İstanbul

Tel: 0212 410 05 00 Faks: 0212 410 05 05

Marmara Etiler Kat:10/1 002 6104

Mersis No: 0061 0020 1044 3175

Sofralık Siyah Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)

Çekirdeksiz, Dilimli

DİLİMLİ SİYAH ZEYTİNLER



Dilimli Siyah Zeytin

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



Dilimli Siyah Zeytin

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



Dilimli Siyah Zeytin

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

SALAMURA SİYAH ZEYTİNLER



Az Tuzlu Doğal Salamura Siyah Zeytin

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



Edremit Siyah Zeytin

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

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Ayarın Cad. No:51 Torbalı/İZMİR
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 34 04
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic. Sic. No: 6059
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0007

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com
Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No:173,
1.Levan Kat:5 Kat:5 Kat:5 Kat:5 Kat:5 Kat:5
Tel: 0212 410 05 05
Mersis No: 0051 0026 1014 3175

AZ TUZLU SIYAH ZEYTİNLER



Light Salamura Siyah Zeytin

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



Light Salamura Siyah Zeytin

Ürün Tanımı :Light Siyah Zeytin
Ürün Kodu :152.CEM.LSZ.T0005
Ambalaj :Teneke
Ağırlık :25 g



3. Diğer Zeytinler (Yarımamul)

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

Üretim Süreci

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

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

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aygün Cad. No:51 Torbalı/İZMİR
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 34 04
Torbalı Y.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 6032
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0027

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com
Esentepe Mahallesi Büyükdere Sok. No:173,
1.Levent Plaza B1 Blok Kat:5 Şişli/İstanbul
Tel: 0212 411 00 00 Faks: 0212 410 05 05
Marmara Kurumlar Y.D. 061 002 6104
Mersis No: 0661 0026 1044 3175

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

1. Yeşil Zeytin

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

Aşağıda yeşil zeytin üretiminde takip edilen üretim süreci sunulmaktadır.

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

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

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

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

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

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı /İZMİR
Tel: 0.266 422 35 00 Faks: 0.266 422 35 11
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Yic.Sic.No: 639
MERSİS NO: 0539 0436 7340 0021

İstanbul Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com
Esentepe Mahallesi Büyükdere Cad. No:173,
1. Levent Kat:5 Şişli /İstanbul
Tel: 0212 250 00 00 Faks: 0212 2410 05 05
Muhim Kurumler (M.K.) 002 6104
Mersis No: 0061 0026 1014 3175

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

2. Siyah Zeytin

Aşağıda siyah zeytin üretiminde takip edilen üretim süreci sunulmaktadır.

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

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

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

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

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

Üretim Tesisleri

Şirket'in Havran, Balıkesir'de bulunan Edremit Tesisi ve 2024 yılı içerisinde devreye alınması planlanan, yapımı devam eden Mut, Mersin'de bulunan Mut Tesisi olmak üzere 2 adet üretim tesisi bulunmaktadır.

Şirket'in üretim tesislerine ilişkin özet tablo aşağıda sunulmaktadır.

Adı	Adresi	Arsa Mülkiyeti	Tesis Mülkiyeti	Kapasite
Edremit Tesisi	Edremit Asfaltı 3.km, 10560 Havran/Balıkesir	Şirket	Şirket	7.500 ton/yıl yeşil zeytin, 15.000 ton/yıl siyah zeytin 2.500 ton/yıl yağlık zeytin 25.000 ton/yıl toplam kapasite*

* Üç vardiya çalışması halinde kapasitedir.

Edremit Tesisi

Sofralık zeytin üretimi amacıyla 30.000 m² alanda kurulan Edremit Tesisi, 1996 yılında üretim faaliyetine başlamıştır. Mevcut durumda 18.000 m²'si kapalı olmak üzere toplam 53.000 m² alanda kurulu olan Edremit Tesisi, 3 vardiya olarak çalışmakta olup 7.500 ton/yıl yeşil zeytin, 15.000 ton/yıl siyah zeytin ve 2.500 ton/yıl da yağlık zeytin olmak üzere toplam 25.000 ton/yıl¹⁶ üretim

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

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aykın Cad. No:53 Torbalı/İZMİR

Tel: 0.266 437 95 00 Faks: 0.266 437 95 04

Torbalı Y.D.: 0639 043 67 34 Tic. Sic. No: 6039

MERSİS NO: 0639 0436 7340 0001

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'dir¹⁷.

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

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

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

Müşteriler ve Satış Kanalları

Aşağıdaki tabloda 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihlerinde sona eren finansal dönemler itibarıyla Şirket'in hasılat tutarları bazında ilk 10 müşterisine ilişkin bilgiler yer almaktadır. Müşterilerin sıralaması, her yıl kendi içerisinde değerlendirilerek sunulmuştur.

31.12.2021		
Unvan	Tutar	Yüzde
Müşteri 01	182.021.506	21%
Müşteri 02	107.015.152	12%
Müşteri 03	66.008.259	8%
Müşteri 04	55.894.964	6%
Müşteri 05	47.070.862	5%
Müşteri 06	41.812.819	5%
Müşteri 07	31.428.559	4%
Müşteri 08	27.331.791	3%
Müşteri 09	19.870.830	2%
Müşteri 10	11.801.897	1%
Diğer	284.874.051	33%
Toplam	875.130.690	100%

31.12.2022		
Unvan	Tutar	Yüzde
Müşteri 01	470.328.001	32%
Müşteri 02	97.188.451	7%

¹⁷ Üç vardiya çalışması sonucunda hesaplanan kapasite kullanım oranıdır.

CEM ZEYİN A.Ş.

Çaybağı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı/İZMİR
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 35 04

Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic Sic. No: 6039

MERSİS NO: 0639 0436 7340 0001

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com.tr
Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No:173,
1.Levanti Kat:5 Blok, Kat:5 Şişli/İstanbul
Tel: 0212 410 05 00 Faks: 0212 410 05 05
Müşteri Kurumlar V.D. No: 001 002 6104
Mersis No: 0061 0026 1044 3175

Müşteri 03	94.258.538	6%
Müşteri 04	86.128.998	6%
Müşteri 05	48.076.086	3%
Müşteri 06	45.383.426	3%
Müşteri 07	38.409.320	3%
Müşteri 08	37.154.807	3%
Müşteri 09	22.858.856	2%
Müşteri 10	17.955.511	1%
Diğer	511.665.086	35%
Toplam	1.469.407.080	100%

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

31.03.2024		
Unvan	Tutar	Yüzde
Müşteri 01	168.913.471	26%
Müşteri 02	58.677.259	9%
Müşteri 03	52.874.679	8%
Müşteri 04	34.519.782	5%
Müşteri 05	28.012.384	4%
Müşteri 06	24.120.371	4%
Müşteri 07	22.830.298	3%
Müşteri 08	19.291.499	3%
Müşteri 09	18.855.345	3%
Müşteri 10	9.226.402	1%
Diğer	221.427.277	34%
Toplam	658.748.767	100%

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı /İZMİR
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 35 04
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic Sic No: 156039
MERSİS NO: 0539 0436 7740 0001

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com
Esentepe Mahallesi Büyükdere Cad. No:173,
1. Levent Plaza B Blok Kat:5 Şişli/İstanbul
Tel: 0212 410 00 00 Faks: 0212 410 00 05
Marmara Etiler V.D. 061 000 6104
Mersis No: 0061 0026 1044 1175

Şirket'in satışını gerçekleştirdiği ürünlerin büyük bir kısmı yurt içindeki müşterilere sipariş üzerine yapılmaktadır. 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023, 31.03.2023 ve 31.03.2024 tarihlerinde sona eren dönemlerde Şirket'in kendi markası ile ürettiği ürünlerin yurt içi satışlar (KG) içerisindeki payı sırasıyla %64 %55, %55, %61 ve %58'tir. 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023, 31.03.2023 ve 31.03.2024 tarihlerinde sona eren dönemlerde Şirket'in kendi markası ile ürettiği ürünlerin yurt dışı satışlar (KG) içerisindeki payı sırasıyla %17, %15, %21, %18 ve %17'dir. 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023, 31.03.2023 ve 31.03.2024 tarihlerinde sona eren dönemlerde Şirket'in fason üretim olarak ürettiği ürünlerin yurt içi satışlar (KG) içerisindeki payı sırasıyla %36, %45, %45, %39 ve %42'tir. 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023, 31.03.2023 ve 31.03.2024 tarihlerinde sona eren dönemlerde Şirket'in fason üretim olarak ürettiği ürünlerin yurt dışı satışlar (KG) içerisindeki payı sırasıyla %83, %85, %79, %82 ve %83'dur.

Hasılat içerisinde 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023, 31.03.2023 ve 31.03.2024 tarihlerinde sona eren finansal dönemler itibarıyla Şirket'in kendi markaları olan "Cem Zeytin" veya "Cem" markaları ve fason üretimlerinin yurt içi ve yurt dışı satışlarının KG bazında dağılım oranı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

KG (%)	31.12.2021		31.12.2022		31.12.2023		31.03.2023		31.03.2024	
Markaya Göre Satış Oranları	Yurtiçi	Yurtdışı	Yurtiçi	Yurtdışı	Yurtiçi	Yurtdışı	Yurtiçi	Yurtdışı	Yurtiçi	Yurtdışı
"Cem Zeytin" ve "Cem" Markaları	64	17	55	15	55	21	61	18	58	17
Fason Üretim	36	83	45	85	45	79	39	82	42	83
Toplam	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

Şirket toplamda yurt içi satışlarının yanısıra ürettiği ürünleri yıllar itibarıyla 13 farklı ülkeye ihraç etmektedir. Şirket'in 31.12.2021 tarihinde sona eren finansal dönem itibarıyla ihracatta en yüksek paya sahip ülkeler Romanya, Almanya ve Birleşik Arap Emirlikleri'dir. Şirket'in 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal dönem itibarıyla ihracatta en yüksek paya sahip ülkeler Romanya, Almanya ve Birleşik Arap Emirlikleri'dir. Şirket'in 31.12.2023 tarihinde sona eren dönem itibarıyla ihracatta en yüksek paya sahip ülkeler sırasıyla, Romanya, Almanya ve Birleşik Arap Emirlikleri'dir. Şirket'in 31.03.2024 tarihinde sona eren dönem itibarıyla ihracatta en yüksek paya sahip ülkeler sırasıyla, Romanya, Almanya ve Birleşik Arap Emirlikleri'dir. Özellikle Romanya'ya gerçekleştirilen satışların çoğunluğu fason olarak ilgili ülkelerdeki müşterilerin talepleri doğrultusunda ihtiyaca uygun ambalajlama ile üretilmekte ve yurt dışına ihraç edilmektedir.

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

Tedarik

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

Şirket, tedarik zincirinin devamlılığını sağlamak adına ürün tedarik ettiği üreticilerle sezonluk üretim planlaması yapmakta ve bu çerçevede alım gerçekleştirmektedir. Tedarik edilen ürünler kalite kontrolleri sonrası kabul edilir ve planlanan takvim doğrultusunda işleme alınır. Şirket'in ürün tedarik ettiği toplam tedarikçi 31.12.2021 itibarıyla 319, 31.12.2022 itibarıyla 684 31.12.2023 itibarıyla 223 ve 31.03.2024 itibarıyla 56'dır. Tedarikçilerin tamamı yurt içi gerçek kişi ve tüzel kişi küçük yerel üreticiler ile toptancılardan oluşmaktadır. Aşağıdaki tablolarda

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı/İzmir
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 42 04
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 6039
MERSİS NO: 0539 0436 4340 0027

www.bullsyatirim.com
Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No:173,
1. Levent Kat: 8 B Blok Kat: 5 Şişli/İstanbul
Tel: 0212 410 05 05 Faks: 0212 410 05 05
Marmara Etiler V.D.: 31 002 6104
Mersis No: 0061 0026 1044 3175

31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihlerinde sona eren finansal dönemler itibarıyla Şirket'in hasılat tutarları bazında ilk 10 tedarikçisine ilişkin bilgiler yer almaktadır. Tedarikçilerin sıralanması her yıl kendi içerisinde değerlendirilerek sunulmuştur.

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

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

31.12.2023		
Unvan	Tutar (TL)	Payı (%)
Tedarikçi 01	234.283.910	15%
Tedarikçi 02	158.431.422	10%
Tedarikçi 03	143.065.239	9%
Tedarikçi 04	141.613.668	9%
Tedarikçi 05	117.080.366	8%
Tedarikçi 06	75.152.335	5%
Tedarikçi 07	74.017.827	5%
Tedarikçi 08	40.534.548	3%
Tedarikçi 09	33.912.000	2%
Tedarikçi 10	33.601.282	2%
Diğer	495.024.490	32%
Toplam	1.546.717.087	100%

31.03.2024		
Unvan	Tutar	Yüzde
Tedarikçi 01	336.190.404	85,53%
Tedarikçi 02	12.342.508	3,14%
Tedarikçi 03	9.088.773	2,31%
Tedarikçi 04	2.655.622	0,68%
Tedarikçi 05	2.620.640	0,67%
Tedarikçi 06	1.925.571	0,49%
Tedarikçi 07	1.358.967	0,35%
Tedarikçi 08	1.295.960	0,33%
Tedarikçi 09	1.224.369	0,31%
Tedarikçi 10	1.163.643	0,30%
Diğer	23.187.402	5,90%
Toplam	393.053.859	100,00%

Şirket'in Stratejileri

Ürün Çeşitliliğini Artırmak

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

Üretim Kapasitesini Artırmak

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

Yurt Dışı İhracatı Artırmak

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

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

Şirket, üretim faaliyetlerinde ihtiyaç duyduğu elektrik enerjisinin tamamını temiz ve yenilenebilir kaynaklardan karşılamak adına Edremit Tesisi ve Mut Tesisi'nde toplam 8,45 MWp güçte çatı üstü lisanssız fotovoltaik GES kurulumu yapmak üzere 18.05.2022 tarihinde MV Grup Danışmanlık Mühendislik İnşaat Hayvancılık Gıda San.Tic.Ltd.Şti ile sözleşme imzalamış ve 2023 yılında bu projesini gerçekleştirmek üzere çalışmalarına başlamıştır. Her 2 tesisteki GES kurulumunun 2024 yılı içerisinde tamamlanması ve devreye alınması hedeflenmektedir. Bu yatırım ile Şirket'in tesislerinde kullandığı elektrik enerjisinin tamamının güneş enerjisinden karşılanması hedeflenmektedir.

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

Yoktur.

7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

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

Genel Bakış

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

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

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

Küresel Sofralık Zeytin ve Zeytinyağı Üretimi ve Tüketimi

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

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

Dünya Geneli	3.100	100%
Türkiye	605	19,5%
Mısır	600	19,4%
İspanya	449	14,5%
Yunanistan	315	10,2%
Cezayir	298	9,6%
Fas	128	4,1%
Peru	125	4,0%
Suriye	105	3,4%
İran	81	2,6%
Arjantin	71	2,3%
İtalya	63	2,0%
Diğer Ülkeler	260	8,4%

Kaynak: UZK Raporu

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

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

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

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

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı/İZMİR

Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 14 74

Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tlc.Sic.No: 6038

MERSİS NO: 0539 0436 7300 0001

Dünya Geneli	2.730	100%
İspanya	780	28,6%
Türkiye	380	13,9%
Yunanistan	350	12,8%
İtalya	235	8,6%
Tunus	180	6,6%
Fas	156	5,7%
Suriye	135	4,9%
Portekiz	125	4,6%
Cezayir	81	3,0%
Mısır	40	1,5%
Arjantin	28	1,0%
Diğer Ülkeler	240	8,8%

Kaynak: UZK Raporu

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

Dünya Geneli	2.951	100%
Mısır	500	16,9%
Türkiye	407	13,8%
Cezayir	312	10,6%
İspanya	210	7,1%
ABD	178	6,0%
İtalya	117	3,9%
Brezilya	115	3,9%
Suriye	105	3,6%
Fransa	91	3,1%
Peru	87	2,9%
İran	72	2,4%
Diğer Ülkeler	757	25,7%

Kaynak: UZK Raporu

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

Dünya Geneli	3.055	100%
İtalya	487	15,9%
İspanya	425	13,9%
ABD	381	12,5%
Türkiye	179	5,9%
Fas	145	4,7%
Fransa	122	4,0%
Suriye	111	3,6%
Yunanistan	110	3,6%
Almanya	88	2,9%
Cezayir	87	2,8%
Brezilya	85	2,8%
Diğer Ülkeler	836	27,4%

Kaynak: UZK Raporu

Küresel Sofralık Zeytin ve Zeytinyağı İhracatı ve İthalatı

Dünya sofralık zeytin ve zeytinyağı ihracatında ve ithalatında önde gelen ülkeler, aşağıdaki tablolarda yer almaktadır.

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

Dünya Geneli	769	100%
Türkiye	200	26,0%
İspanya	165	21,5%
Fas	110	14,3%
Mısır	80	10,4%
Yunanistan	65	8,5%
Arjantin	50	6,5%
Portekiz	21	2,7%
Peru	19	2,5%
İtalya	13	1,7%
Diğer Ülkeler	46	6,0%

Kaynak: UZK Raporu

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

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

Kaynak: UZK Raporu

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

Dünya Geneli	702	100%
ABD	165	23,5%
Brezilya	115	16,4%
Kanada	35	5,0%
Fransa	31	4,4%
Suudi Arabistan	29	4,1%
Şili	24	3,4%
Rusya	22	3,1%
Avustralya	20	2,8%
İspanya	19	2,7%
Diğer Ülkeler	242	34,5%

Kaynak: UZK Raporu

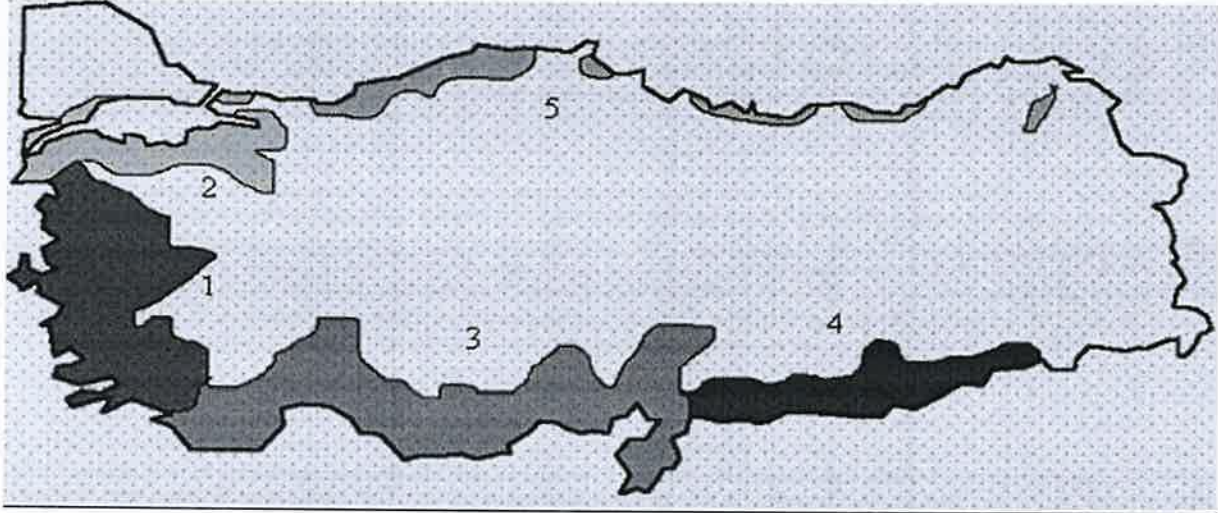
Tablo: 2022-23 Küresel Zeytinyağı İthalatı (bin ton)

Dünya Geneli	1.067	100%
ABD	360	33,8%
İspanya	119	11,1%
Brezilya	85	8,0%
İtalya	69	6,4%
Japonya	57	5,3%
Kanada	50	4,7%
Çin	43	4,0%
Avustralya	31	2,9%
Suudi Arabistan	27	2,5%
Diğer Ülkeler	227	21,3%

Kaynak: UZK Raporu

Dünyada yaklaşık 9 milyon hektar alanda 900 milyon zeytin ağacından zeytin elde edilmektedir.

Türkiye Zeytin Üretimi



Kaynak: Nazilli Ticaret Odası – Zeytin ve Zeytinyağı Raporu²¹

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

Ulusal Zeytin ve Zeytinyağı Konseyi tarafından 2023 yılının Eylül ayında hazırlanan rapora göre, Türkiye’deki toplam zeytin ağacı sayısı, yaklaşık 171 milyonu meyve veren ve 31 milyonu meyve vermeyen olmak üzere, toplam 202 milyon seviyesindedir. Türkiye’deki meyve veren zeytin ağacı sayısının 2023-24 hasat sezonunda, bir önceki sezona göre %1,91 oranında arttığı tespit edilmiştir.²³

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

²² https://www.antalyaborsa.org.tr/_fm/211-2023101009234.pdf

²³ https://www.antalyaborsa.org.tr/_fm/211-2023101009234.pdf

Yalova	8.661	0	8.661
Diğer İller	43.549	226.154	269.702
TÜRKİYE TOPLAMI	442.765	900.234	1.342.998

Kaynak: UZZK Raporu (Eylül 2023)²⁷

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

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

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

Tablo: Türkiye'deki Zeytin Üretiminin Yıllara Göre Gelişimi

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

Kaynak: UZZK Raporu (Eylül 2023)³⁰

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

Türkiye sofralık zeytin pazarına bakıldığında, Güney Marmara'da ve Trakya'da kurulmuş toplam sekiz zeytin tarım satış kooperatifini bünyesinde barındıran bir tarım satış kooperatifleri birliği olan Marmarabirlik'in pazarın en büyük oyuncusu olarak öne çıktığı görülmektedir. Marmarabirlik, Bursa (Gemlik, Mudanya, Orhangazi, İznik), Balıkesir (Erdek, Edincik, Marmara Adası) ve Tekirdağ (Mürefti) illerinde faaliyet göstermekte olup, özellikle sofralık zeytin pazarında oldukça önemli bir paya sahiptir. Yaklaşık 30 bin kayıtlı üreticiden, faaliyet gösterdiği

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

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

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

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

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

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı/İzmir
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 14 04
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic. Sic. No: 6039
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0001

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com.tr
Esentepe Mahallesi Büyükdere Cad. No:173,
1.Levant Kat:5 Beşiktaş/İstanbul
Tel: 0212 410 05 05 Fax: 0212 410 05 05
Marmara Kurumlar V.D. 06 002 6104
Mersis No: 0061 0026 0044 3175

bölgelerde üretilen sofralık siyah zeytinin yaklaşık %40-45'ini satın alan, işleyen ve paketleyen Marmarabirlik, aynı zamanda dünyanın en büyük sofralık siyah zeytin üreticisi konumundadır.³²

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

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

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

Şirket'in Avantajları ve Dezavantajları

Şirket'in Avantajları

Büyüyen Sektör

Şirket'in içinde bulunduğu zeytin sektörü büyüme trendindedir ve bu büyümenin 2023-2028 yılları arasında devam etmesi beklenmektedir. Bu kapsamda zeytin pazarı büyüklüğünün, 2023-2028 arasındaki dönemde %4,85'lik bir YBBO ile 2023 yılında 14,20 milyar ABD Doları'ndan 2028 yılına kadar 17,99 milyar ABD Doları'na yükselmesi beklenmektedir.³⁴

Şirket'in 25 Yılı Aşan Üretim Deneyimi

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

Tecrübeli Yönetim Ekibi ve Yetkin İnsan Kaynağı

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

³² <https://www.marmarabirlik.com.tr/tarihce>

³³ <https://www.tarizeyitin.com.tr/kurumsal>

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

³⁴ <https://www.mordorintelligence.com/industry-reports/olive-market>

Güçlü Finansal Yapı

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

Şirket'in Dezavantajları

Yurt İçi Ağırlıklı Satışlar

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

İklimle Bağlılık

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

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

Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023, 31.03.2023 ve 31.03.2024 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin net satış tutarının coğrafi dağılımına ilişkin detaylar aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş					
Hasılat (TL)	1.01.2021	1.01.2022	01.01.2023	1.01.2023	1.01.2024
	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2023	31.03.2024
Yurt İçi Satışlar	805.463.822	1.395.625.124	1.898.617.849	484.091.231	647.137.679
Yurt Dışı Satışlar	100.272.622	105.683.076	66.775.916	35.300.780	24.240.454
Satıştan İadeler (-)	-16.421.297	-13.166.895	-42.479.714	-6.953.154	-5.192.579
Satış İskontoları (-)	-14.184.457	-18.734.225	-24.213.479	-5.980.393	-7.436.787
Net Satışlar	875.130.690	1.469.407.080	1.898.700.572	506.458.464	658.748.767
Satışların Maliyeti (-)					
Satılan Mamul Maliyeti (-)	635.664.091	-886.611.788	-985.556.790	-314.725.604	-474.298.255
Satılan Ticari Mallar Maliyeti (-)	-5.074.635	-10.513.184	-14.245.506	-3.796.327	-3.656.461
Satışların Maliyeti (-)	640.738.726	-897.124.972	-999.802.296	-318.521.931	-477.954.716
Brüt Kâr (Zarar)	234.391.964	572.282.108	898.898.276	187.936.533	180.794.051

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

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

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

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

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

No	Marka	Sınıflar	Başvuru No & Tarih	Durum
1	okullu	19 / 29 / 30 / 32 / 36 / 37 / 39 / 40 / 42 /	2018/27781 - 20.03.2018	Tescilli
2	okullu gyo	19 / 35 / 36 / 37 / 42 /	2018/26681 - 16.03.2018	Tescilli
3	cem ege sele	29	2018/11513 - 06.02.2018	Tescilli
4	cem	29/30	2017/90485 - 12.10.2017	Tescilli
5	cem	29/30	2016/76767 - 29.09.2016	Tescilli
6	c&c okullu	29 / 30 / 37 / 39 /	2016/106942 - 28.12.2016	Tescilli
7	cem	29/30	2015/61207 - 23.07.2015	Tescilli
8	cem zeytin + şekil	29	2015/40672 - 12.05.2015	Tescilli
9	cem	29	2014/105018 - 18.12.2014	Tescilli
10	cem gurme	03/29/35	2012/90957 - 01.11.2012	Tescilli
11	cem zeytin light	29	2012/87384 - 16.10.2012	Tescilli
12	cem şekil	29	2007/15705 - 27.03.2007	Tescilli
13	kardelen şekil	03/29/30/31	2006/38731 - 09.08.2006	Tescilli
14	altinoluk	32	2001/22701 - 02.11.2001	Tescilli
15	altinoluk	29/30/32	2001/18676 - 17.09.2001	Tescilli
16	adra	29/30	2001/08087 - 03.05.2001	Tescilli
17	edremit cem	29/30	99/005598 - 12.05.1999	Tescilli
18	altinoluk	05/29/30	99/005597 - 12.05.1999	Tescilli
19	onur şekil	29	99/001341 - 15.02.1999	Tescilli

Şirket'e ait 1 adet alan adı bulunmakta olup ilgili alan adı aşağıdaki gibidir.

www.cemzeytin.com.tr

7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

Faaliyet gösterilen sektöre ilişkin veriler ve bilgiler, resmi kurum ve kuruluşlar ile meslek örgütlerinin yayınlamış oldukları kamuya açık bilgiler ve Şirket'ten elde edilen verilerden oluşmaktadır. Şirket'in madde 7.2.1'de yer alan açıklamalarının kaynakları ile ilgili resmi kurum ve kuruluşlar, aşağıda sıralanmaktadır.

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

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı/İzmir
Tel: 0.266 432 55 00 Faks: 0.266 432 34 00
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 6390
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0001

Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ³⁵	Türkiye	Gayrimenkule dayalı portföy işletmeciliği kapsamında faaliyet göstermektedir.	220.000.000	Cem Okullu (%37,45) Cengiz Okullu (%37,45) Halka Açık (%25,09)
Ege Proje Gayrimenkul A.Ş.	Türkiye	Faaliyet konusu ikamet amaçlı binaların inşaatıdır.	1.500.000.000	Cem Okullu (%50) Cengiz Okullu (%50)
Batiege İnşaat A.Ş.	Türkiye	Faaliyet konusu ikamet amaçlı binaların inşaatıdır.	1.000.000	Cem Okullu (%100)
Bilen Bilen İnşaat A.Ş.	Türkiye	Faaliyet konusu ikamet amaçlı binaların inşaatıdır.	325.000.000	Cem Okullu (%100)
Anadolu Yapı Gayrimenkul A.Ş.	Türkiye	Faaliyet konusu ikamet amaçlı binaların inşaatıdır.	990.000.000	Cem Okullu (%100)
Akçay Otelcilik Turizm ve İşletme A.Ş.	Türkiye	Faaliyet konusu otel ve benzeri konaklama hizmetidir.	107.142.000	Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (%100)
Yahya Gıda A.Ş.	Türkiye	Faaliyet konusu sebze ve meyve konservesi imalatıdır.	50.000	Cem Okullu (%100)
BTS Kağıtçılık Ambalaj İnşaat Dış Ticaret Sanayi Ticaret Limited Şirketi	Türkiye	Faaliyet konusu kağıt ve mukavvadan koli, kutu ve benzeri muhafazaların imalatıdır.	1.000.000	Cem Okullu (%100)
Natürel Frozen Gıda A.Ş.	Türkiye	Faaliyet konusu sebze ve meyve konservesi imalatıdır.	250.000	Cem Okullu (%100)
Adra Holding A.Ş.	Türkiye	Holding şirkettir.	1.000.000	Cem Okullu (%60) Cengiz Okullu (%40)

Şirket'in ilişkili tarafları ve Şirket ile olan ilişkisi aşağıdaki gibidir. Diğer ilişkili taraflar ile ticari veya ticari olmayan bir ilişkisi bulunmamaktadır.

İlişkili Taraf Ünvanı	Şirket ile İlişkisi
Tukaş Dış Ticaret A.Ş.	İhraç kayıtlı satışlarını gerçekleştirmektedir.
Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Firmaya PL ürün üretip satmakta, aynı zaman PL ürün alıp kendi müşterilerine satmaktadır. Şirket ortağı Cem Okullu bu şirkette hakim ortaktır.

8.2. İhraççının doğrudan veya dolaylı önemli bağlı ortaklıklarının dökümü:

Şirket'in doğrudan veya dolaylı bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

9.1. Maddi duran varlıklar hakkında bilgiler:

9.1.1. İzahnamede yer alması gereken son finansal tablo tarihi itibarıyla ihraççının finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere sahip olduğu ve yönetim kurulu

³⁵ Okullu İnşaat A.Ş. ise 09.11.2020 tarih ve 10198 sayılı TTSG'de ilan edilen kısmi bölünme işlemi neticesinde kurulmuş olup 30.12.2022 tarih ve 10737 sayılı TTSG uyarınca Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak 29.12.2022 tarihinde Torbalı Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde tescil edilmiştir.

kararı uyarınca ihraççı tarafından edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklara ilişkin bilgi:

İzahnamede yer alan son finansal tablo tarihi olan 31.12.2023 itibarıyla maddi duran varlıklar aşağıdaki gibidir:

31.03.2024 Bağımsız Denetimden Geçmiş								
Cinsi	Edinildiği Yıl	m ²	Mevkii	Net Defter Değeri	Kullanım Amacı	Kiraya Verildiyse Kiralayan Kişi/Kurum	Kira Dönemi	Yıllık Kira Tutarı (TL)
Arazi ve Arsalar	2005	53.000	Havran, Edremit/Balıkesir	195.335.000	Fabrika Alanı	-	-	-
Binalar	2022	76.820	Mut, OSB / Mersin	426.370.000	Fabrika Alanı	-	-	-
Tesis, Makine ve Cihazlar	2005-2023	-	Havran, Edremit/Balıkesir	164.674.017	Fabrika	-	-	-
Taşıtlar	2005-2023	-	Havran, Edremit/Balıkesir	24.554.049	Fabrika	-	-	-
Demirbaşlar	2005-2023	-	Havran, Edremit/Balıkesir	1.954.856	Fabrika	-	-	-
Yapılmakta olan Yatırımlar Bina ve Makine Teçhizat (72.000 m ²) *	2022	-	Mersin Mut OSB/Mersin	0	Fabrika	-	-	-

*Yapılmakta olan yatırımlar izahname tarihi itibarıyla Mersin, Mut'ta yatırımı devam eden ve 2024 yılı içerisinde tamamlanması hedeflenen ikinci fabrikayı kapsamaktadır.

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

Şirket'in 31.03.2024 dönemine ilişkin maddi duran varlıkları ile bu varlıklarda yaşanan değişimler aşağıdaki gibidir:

Maddi Duran Varlıklar	1.01.2024	Girışler	Çıkışlar	Değer Artışı	Sınıflama	31.03.2024
Arazi ve Arsalar	224.759.529	-	-	-	-	224.759.529
Binalar	490.596.771	2.064.641	-	-	-	492.661.412
Tesis, Makine ve Cihazlar	296.053.382	3.161.967	-	-	-	299.215.349
Taşıtlar	44.804.051	9.333.333	(18.260.112)	-	-	35.877.272
Demirbaşlar	4.526.695	317.567	-	-	-	4.844.262
Yapılmakta Olan Yatırımlar	-	22.000.000	-	-	-	22.000.000
Toplam	1.060.740.428	36.877.508	(18.260.112)	-	-	1.079.357.824
Birikmiş Amortismanlar(-)	1.01.2024	Amortisman Gideri	Çıkışlar	Değer Artışı	Sınıflama	31.03.2024
Arazi ve Arsalar	-	-	-	-	-	-
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	-	-	-	-	-	-
Binalar	-	(3.086.124)	-	-	-	(3.086.124)
Tesis, Makine ve Cihazlar	(106.573.491)	(5.350.313)	-	-	-	(111.923.804)
Taşıtlar	(16.551.274)	(775.344)	5.288.824	-	-	(12.037.794)
Demirbaşlar	(2.277.366)	(99.899)	-	-	-	(2.377.265)
Toplam	(125.402.131)	(9.311.680)	5.288.824	-	-	(129.424.987)
Net Değer	935.338.297					949.932.837

Şirket'in 31.12.2023 dönemine ilişkin maddi duran varlıkları ile bu varlıklarda yaşanan değişimler aşağıdaki gibidir:

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı/İZMİR

Tel: 0.266 432 32 00 Faks: 0.266 432 14 04

Torbalı V.D. 639 043 67 34 Tic.Sic. No: 9039

MERSİS NO: 0539 0436 7340 0007

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

www.bullsyatirim.com.tr

Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No:173,

1. Levent, Kat: 5, Şişli/İstanbul

Tel: 0212 410 00 00 Faks: 0212 410 00 05

Makine Kurumları V.D. 01/01/2002 6104

Mersis No: 0061 0026 1044 3175

Maddi Duran Varlıklar	1.01.2023	Girışler	Çıkışlar	Değer Artışı	Sınıflama	31.12.2023
Arazi ve Arsalar	258.275.472	-	(30.393.904)	(3.122.039)	-	224.759.529
Binalar	172.234.492	153.088	-	(61.729.368)	379.938.559	490.596.771
Tesis, Makine ve Cihazlar	235.706.116	5.112.184	(1.756.916)	-	56.991.998	296.053.382
Taşıtlar	43.682.267	7.291.125	(6.169.341)	-	-	44.804.051
Demirbaşlar	3.414.059	1.558.696	(446.060)	-	-	4.526.695
Yapılmakta Olan Yatırımlar	143.418.608	344.971.395	-	-	(488.390.003)	-
Toplam	856.731.014	359.086.488	(38.766.221)	(64.851.407)	(51.459.446)	1.060.740.428
Birikmiş Amortismanlar(-)	1.01.2023	Amortisman Gideri	Çıkışlar	Değer Artışı	Sınıflama	31.12.2023
Binalar	-	(7.576.069)	-	7.576.069	-	-
Tesis, Makine ve Cihazlar	(91.076.167)	(17.060.933)	1.563.609	-	-	(106.573.491)
Taşıtlar	(12.816.569)	(4.209.928)	475.223	-	-	(16.551.274)
Demirbaşlar	(2.228.322)	(284.774)	235.730	-	-	(2.277.366)
Toplam	(106.121.058)	(29.131.704)	2.274.562	7.576.069	-	(125.402.131)
Net Değer	750.609.956					935.338.297
Kontrol						

Şirket'in 31.12.2022 dönemine ilişkin maddi duran varlıkları ile bu varlıklarda yaşanan değişimler aşağıdaki gibidir:

Maddi Duran Varlıklar	1.01.2022	Girışler	Çıkışlar	Değer Artışı	Sınıflama	31.12.2022
Arazi ve Arsalar	174.313.367	43.121.504	-	40.840.601	-	258.275.472
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	1.803.711	-	-	-	(1.803.711)	-
Binalar	152.003.806	6.688.429	-	11.738.546	1.803.711	172.234.492
Tesis, Makine ve Cihazlar	178.049.141	57.762.867	(2.470.176)	-	2.364.284	235.706.116
Taşıtlar	22.751.478	23.957.373	(3.026.584)	-	-	43.682.267
Demirbaşlar	6.272.878	320.233	(814.768)	-	(2.364.284)	3.414.059
Yapılmakta Olan Yatırımlar	-	143.418.608	-	-	-	143.418.608
Toplam	535.194.381	275.269.014	(6.311.528)	52.579.147	-	856.731.014
Birikmiş Amortismanlar(-)	1.01.2022	Amortisman Gideri	Çıkışlar	Değer Artışı	Sınıflama	31.12.2022
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	(633.410)	-	-	-	633.410	-
Binalar	(18.549.160)	(4.635.355)	-	23.817.925	(633.410)	-
Tesis, Makine ve Cihazlar	(80.418.895)	(13.062.232)	2.404.960	-	-	(91.076.167)
Taşıtlar	(10.815.637)	(3.419.404)	1.418.472	-	-	(12.816.569)
Demirbaşlar	(2.476.983)	(401.997)	650.658	-	-	(2.228.322)
Toplam	(112.894.085)	(21.518.988)	4.474.090	23.817.925	-	(106.121.058)
Net Değer	422.300.296					750.609.956

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

Maddi Duran Varlıklar	1.01.2021	Girışler	Çıkışlar	Değer Artışı	Sınıflama	31.12.2021
Arazi ve Arsalar	169.559.081	4.754.286	-	-	-	174.313.367
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	1.642.863	160.848	-	-	-	1.803.711
Binalar	152.003.806	-	-	-	-	152.003.806
Tesis, Makine ve Cihazlar	135.962.579	29.940.165	(104.540)	-	12.250.937	178.049.141
Taşıtlar	22.722.205	8.612.508	(8.583.235)	-	-	22.751.478
Demirbaşlar	4.491.946	1.877.972	(97.040)	-	-	6.272.878
Yapılmakta Olan Yatırımlar	7.651.531	4.599.406	-	-	(12.250.937)	-
Toplam	494.034.011	49.945.185	(8.784.815)	-	-	535.194.381
Birikmiş Amortismanlar(-)	1.01.2021	Amortisman Gideri	Çıkışlar	Değer Artışı	Sınıflama	31.12.2021
Yer Altı ve Yer Üstü Düzenleri	(525.958)	(107.452)	-	-	-	(633.410)
Binalar	(14.075.318)	(4.473.842)	-	-	-	(18.549.160)
Tesis, Makine ve Cihazlar	(68.023.287)	(12.490.191)	94.583	-	-	(80.418.895)
Taşıtlar	(10.126.843)	(3.106.649)	2.417.855	-	-	(10.815.637)
Demirbaşlar	(1.913.119)	(590.848)	26.984	-	-	(2.476.983)
Toplam	(94.664.525)	(20.768.982)	2.539.422	-	-	(112.894.085)
Net Değer	399.369.486					422.300.296

CEM ZEYİN A.Ş.
Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı/İZMİR
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 14 00
Torbalı V.D.: 039 043 67 34 Tic.Sic.No: 00789
MERSİS NO: 0539 0436 7340 0002

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com.tr
Esentepe Mah. Bosphorus Kat:5 Kat:5 İstanbul
Tel: 0212 444 4444 Faks: 0212 410 05 05
Marmara Kurumlar V.D. 061 002 6104
Mersis No: 0061 0026 1044 3175

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

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

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

Yoktur.

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

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

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

*Mersin Mut OSB ile 21.02.2022 tarihinde tahsis sözleşmesi yapılmıştır.

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

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı /İZMİR
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 14 00
Torbalı Y.D.: 039 043 67 34 Tic.Sic.No: 27079
MERSİS NO: 0839 0436 7340 0002

9.2. Maddi olmayan duran varlıklar hakkında bilgiler:

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

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

Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 finansal dönemlerine ilişkin maddi duran varlıklarının net defter değeri aşağıdaki gibidir:

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

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

10.1. Finansal durum:

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

Şirket'in, 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihlerinde sona eren finansal dönemlerine ilişkin solo finansal durum tabloları aşağıda yer almaktadır. 31 Aralık 2021, 2022, 2023 tarihli finansal tablolarda yer alan tüm tutarlar aksi belirtilmedikçe 31 Mart 2024 satın alım gücü esasına göre ifade edilmiştir.

VARLIKLAR (TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2024
Dönen Varlıklar				
Nakit ve Nakit Benzerleri	6.017.288	9.470.228	29.187.046	25.479.186

CEM ZEYİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad.No:51 Torbalı/İZMİR

Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 10 94

Torbalı V.D.: 659 043 67 34 Tic.Sic.No: 6039

MERSİS NO: 0639 0436 7340 0001

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

KAYNAKLAR (TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2024
Kısa Vadeli Yükümlülükler				
Kısa Vadeli Borçlanmalar	589.704.482	601.010.570	735.482.967	849.049.484
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	33.520.859	100.350.824	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 Farkları	586.601.030	586.601.030	675.194.561	675.194.561
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	-416.233	64.112.311	18.363.340	17.680.432

CEM ZEYİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı/İzmir

Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 74 94

Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 6639

MERSİS NO: 0639 0436 7340 0007

- Maddi Duran Varlık Değerleme Artışları	0	66.847.438	25.146.893	25.146.893
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç / (Kayıpları)	-416.233	-2.735.127	-6.783.553	-7.466.461
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	3.403.237	3.403.237	3.403.237	3.403.237
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	-84.428.251	99.081.797	13.901.337	525.767.903
Net Dönem Karı / Zararı	183.510.048	197.461.914	511.866.566	45.098.533
Toplam Özkaynaklar	788.669.831	1.050.660.289	1.524.729.041	1.569.144.666
Toplam Kaynaklar	1.706.497.670	2.449.398.299	2.992.261.611	2.901.644.963

Kaynak: Bağımsız Denetim Raporları

Dönen Varlıklar

Şirket'in dönen varlıkları nakit ve nakit benzerleri, ticari alacaklar, diğer alacaklar, stoklar, peşin ödenmiş giderler ve diğer dönen varlıklar kalemlerinden oluşmaktadır. 31.12.2021, 31.12.2022 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihi itibarıyla dönen varlıkları sırasıyla, 1,3 milyar TL, 1,7 milyar TL, 2,0 milyar TL ve 1.9 milyar TL olarak gerçekleşmiştir.

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

Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri; 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihli finansal tablolarda sırasıyla 6,0 milyon TL, 9,5 milyon TL, 29,2 milyon TL ve 25,5 milyon TL tutarındadır.

31.12.2021'e kıyasla, 31.12.2022'de sona eren finansal dönemde nakit ve nakit benzerlerinde görülen %57'lik artış başlıca artan ciroyla birlikte tahsilat hızının artmasından kaynaklanmıştır. 31.12.2023'te sona eren finansal dönemdeki %208'lik artış ise vadesiz mevduatın artmasından kaynaklanmıştır. 31.03.2024'te bir önceki döneme kıyasla %13 oranında azalışın sebebi banka hesaplarındaki nakdin azalmasına buna karşılık kredi kartıyla tahsilatlarının artmasından kaynaklanmaktadır.

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	Değişim (%) (31.12.2021 - 31.12.2022)	31.12.2023	Değişim (%) (31.12.2022 - 31.12.2023)	31.03.2024	Değişim (%) (31.12.2022 - 31.12.2023)
Bankalar	2.229.462	4.721.459	111,78%	27.838.294	489,61%	18.597.373	-33,19%
-Vadesiz Mevduat	2.229.462	4.721.459	111,78%	27.838.294	489,61%	18.597.373	-33,19%
Diğer Hazır Değerler (Kredi Kartı)	3.787.826	4.748.769	25,37%	1.348.752	-71,60%	6.667.856	394,37%
Diğer Menkul Kıymetler	0	0	0,0%	0	0,0%	213.957	0,0%

CEM ZEYİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı ZMİR
Tel: 0.265 432 35 00 Faks: 0.265 432 14 00
Torbalı V.D.: 069 045 67 34 Tic.Sic.No: 9069,
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0001

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bulls Yatirim.com
Esentepe Mahallesi Büyükdere Sok. No:173,
1.Lever, Kat:5, Beşiktaş, İstanbul
Tel: 0212 250 05 00 Faks: 0212 410 05 05
MERSİS NO: 0061 0026 1044 3175

Nakit ve Nakit Benzerleri	6.017.288	9.470.228	57,38%	29.187.046	208,20%	25.479.186	-12,70%
----------------------------------	------------------	------------------	---------------	-------------------	----------------	-------------------	----------------

Ticari Alacaklar

Dönen varlıklar içerisinde Şirket'in ticari alacakları 2022 yılsonunda 2021 yılsonuna göre %147 oranında artış göstermiştir. 2023 yılında ise 2022 yılsonuna göre %12 oranında artış göstermiştir. Ticari alacaklarda 2024 yılının ilk çeyreğinde ise 2023 yıl sonuna göre %7 oranında azalış yaşanmıştır.

Ticari alacakların detayında ticari alacaklar ile alınan vadeli senet ve çekler toplam ticari alacakların büyük bir kısmını oluşturmaktadır. Şirket'in yıllar içerisindeki satışlarındaki artışa paralel olarak, ticari alacaklarda artış gözlemlenmektedir.

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	Değişim (%) (31.12.2021 - 31.12.2022)	31.12.2023	Değişim (%) (31.12.2022 - 31.12.2023)	31.03.2024	Değişim (%) (31.12.2023 - 31.03.2024)
Ticari alacaklar	99.443.689	302.990.019	204,69%	382.044.892	26,09%	295.705.140	-22,60%
Alınan vadeli senet/çekler	96.946.737	191.220.818	97,24%	169.896.563	-11,15%	208.880.226	22,95%
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	3.734.759	0	-100%	0	0	7.138.276	0
Şüpheli ticari alacaklar	18.829.214	11.940.311	-36,59%	8.481.854	-28,96%	7.370.940	-13,10%
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	-18.829.214	-11.940.311	-36,59%	-8.481.854	-28,96%	-7.370.940	-13,10%
Ticari Alacaklar	200.125.185	494.210.837	146,95%	551.941.455	11,68%	511.723.642	-7,29%

Şirket tarafından açılmış dava ve icra takiplerine şüpheli ticari alacak karşılığı ayrılmıştır.

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	Değişim (%) (31.12.2021 - 31.12.2022)	31.12.2023	Değişim (%) (31.12.2022 - 31.12.2023)	31.03.2024	Değişim (%) (31.12.2023 - 31.03.2024)
Ticari alacaklar	99.443.689	302.990.019	204,69%	382.044.892	26,09%	295.705.140	-22,60%
- İlişkili Taraflardan	3.734.759	0	-100,00%	0	0,00%	7.138.276	0,00%
- İlişkili Olmayan Taraflardan	196.390.426	494.210.837	151,65%	551.941.455	11,68%	504.585.366	-8,58%

2021 yılına ilişkin ilişkili taraflardan ticari alacaklar bakiyesi Tukaş Dış Ticaret A.Ş.'den olan alacaklardan oluşmaktadır. 2024 yılının ilk çeyreğine ilişkin Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'den olan alacaklardır.

Diğer Alacaklar

Diğer Alacaklar, 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihli finansal tablolarda sırasıyla 16,8 milyon TL, 29,5 milyon TL, 12,7 milyon TL ve 44,8 milyon TL tutarındadır.

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı /İZMİR
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 31 84
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 160039
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0027

CEM ZEYTİN A.Ş.
Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No: 3,
1. Levent - Beşiktaş / Kat: 5 Şişli / İstanbul
Tel: 0212 380 35 00 Faks: 0212 310 07 05
Mersis No: 0639 0436 7340 0027
Mersis No: 0061 0026 1004 3175

31.12.2022'de sona eren finansal dönemdeki %76'lık artış yaşanmıştır. 31.12.2023'te sona eren finansal dönemdeki %57'lik azalış büyük bir çoğunluğu vergi dairesinden alacakların azalmasından kaynaklanmıştır. 2024 yılının ilk çeyreğinde 2023 yıl sonuna oranla %253 oranındaki artışın temel sebebi vergi dairesinden alacakların artışından kaynaklanmaktadır.

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	Değişim (%) (31.12.2021 - 31.12.2022)	31.12.2023	Değişim (%) (31.12.2022 - 31.12.2023)	31.03.2024	Değişim (%) (31.12.2023 - 31.03.2024)
Vergi dairesinden alacaklar	16.761.342	29.541.804	76%	12.696.748	-57%	44.787.153	253%
Verilen depozito ve teminatlar	8.736	5.318	-39%	0	-100%	0	-
Diğer alacaklar	0	0	-	-	-	-	-
Diğer Alacaklar	16.770.078	29.547.122	76%	12.696.748	-57%	44.787.153	253%

Stoklar

Stoklar, 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihli finansal tablolarda sırasıyla 982,1 milyon TL, 1,1 milyar TL, 1,4 milyar TL ve 1,3 milyar TL tutarındadır. 31.12.2022'de sona eren finansal dönemdeki %9'luk artış alınan stoklardan kaynaklanmıştır. 31.12.2023'te sona eren finansal dönemdeki %30'luk artış ise yarı mamul ve mamul stoklarındaki artıştan kaynaklanmıştır. 2024 ilk üç ayında 2023 yıl sonuna göre %9 oranındaki azalış yarı mamul ve ilk madde malzeme stoklarının azalmasından kaynaklanmıştır. Şirket'in üretimi 12 ay devam etmekte olup, stok yaptığı dönem ise Eylül ayının başından Aralık ayının sonuna kadar devam etmektedir.

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	Değişim (%) (31.12.2021 - 31.12.2022)	31.12.2023	Değişim (%) (31.12.2022 - 31.12.2023)	31.03.2024	Değişim (%) (31.12.2023 - 31.03.2024)
İlk Madde ve Malzeme	54.662.317	45.111.386	-17,47%	30.850.485	-31,61%	27.687.442	-10,25%
Yarı Mamuller Üretim	860.357.985	986.661.167	14,68%	1.258.350.198	27,54%	1.133.884.536	-9,89%
Zeytin Stokları	860.357.985	986.661.167	14,68%	1.258.350.198	27,54%	1.133.884.536	-9,89%
Mamuller	66.084.075	38.303.522	-42,04%	99.962.783	160,98%	106.176.257	6,22%
Zeytin Stokları	66.084.075	38.303.522	-42,04%	99.962.783	160,98%	106.176.257	6,22%
Diğer Stoklar	985.368	1.848.193	87,56%	1.118.043	-39,51%	1.348.092	20,58%
Diğer Stoklar	985.368	1.848.193	87,56%	1.118.043	-39,51%	1.348.092	20,58%
Stoklar	982.089.745	1.071.924.268	9,15%	1.390.281.509	29,70%	1.269.096.327	-8,72%

Yarı mamül halindeki zeytin stoklarına ilişkin miktar ve ağırlıklı ortalama birim fiyatlarının detayı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Yarı Mamül	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2024
Miktar (Ton)	21.779	23.909	17.309	15.326
Ağırlıklı Ortalama Alış Maliyeti (TL)	39.504	41.267	72.699	73.982

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mev. Ayar Cad. No:51 Torbalı /İZMİR

Tel: 0.266 432 95 00 Faks: 0.266 432 11 00

Torbalı V.D. 0639 045 67 34 Tic.Sic.No: 2639

MERSİS NO: 0639 0456 7340 0007

Nihai mamül haline gelen zeytin stokları çok çeşitli gramaj ve paketleme gruplarına sahiptir. Mamül halindeki zeytin stoklarına ilişkin miktar ve ağırlıklı ortalama birim fiyatlarının detayı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Mamül	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2024
Miktar (Ton)	1.092	964	1.518	1.232
Ağırlıklı Ortalama Alış Maliyeti (TL)	60.517	39.734	65.852	86.190

Peşin Ödenmiş Giderler

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

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	Değişim (%) (31.12.2021 - 31.12.2022)	31.12.2023	Değişim (%) (31.12.2022 - 31.12.2023)	31.03.2024	Değişim (%) (31.12.2023 - 31.03.2024)
Peşin Ödenen Kredi Faizleri	0	28.470.511	0	14.446.285	-49,26%	43.415.161	200,53%
Verilen Sipariş Avansları	42.898.761	18.063.086	-57,89%	487.101	-97,30%	1.870.864	284,08%
Gelecek Aylara Ait Giderler	484.072	636.402	31,47%	1.362.909	114,16%	1.753.795	28,68%
Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler	43.382.833	47.169.999	8,73%	16.296.295	-65,45%	47.039.820	188,65%

Diğer Dönen Varlıklar

Diğer dönen varlıklar, 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihli finansal tablolarda sırasıyla 35,8 milyon TL, 46,5 milyon TL, 52,7 milyon TL ve 20,3 milyon TL tutarındadır. Diğer dönen varlıklar başlıca devreden katma değer vergisi ve personel avansları kalemlerinden oluşmaktadır. 31.12.2021'e kıyasla, 31.12.2022'de sona eren finansal dönemde diğer dönen varlıklarda görülen %30'luk artış ile 31.12.2022'ye kıyasla 31.12.2023'te gerçekleşen %13'lük artış alışlardan kaynaklı KDV'den kaynaklanmaktadır. 31.12.2023'e kıyasla, 31.03.2024 diğer dönen varlıklarda görülen azalış devreden KDV, personel avansları ve iş avanslarındaki sırasıyla %62, %316, %89'luk azalıştan kaynaklanmaktadır.

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Ayar Cad. No:51 Torbalı / ZİMR
Tel: 0.266 432 36 00 Faks: 0.266 432 14 44
Torbalı V.D. 639 045 67 34 Tic.Sic.No: 5029
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0007

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com.tr
Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No:173,
1. Levent Plaza B Blok Kat:5 Şişli / İstanbul
Tel: 0212 417 10 00 Faks: 0212 410 05 05
Marmara Kurumlar A.D. 0610 02 6104
Mersis No: 0061 0026 9004 3175

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	Değişim (%)	31.12.2023	Değişim (%)	31.03.2024	Değişim (%)
			(31.12.2021 - 31.12.2022)		(31.12.2022 - 31.12.2023)		(31.12.2023 - 31.03.2024)
Devreden KDV	35.680.498	46.254.069	29,63%	52.693.829	13,92%	20.281.159	-61,51%
Personel Avansları	74.541	167.980	125,35%	4.603	-97,26%	-9.947	-316,10%
İş avansları	7.322	43.840	498,74%	14.271	-67,45%	1.500	-89,49%
Diğer Dönen Varlıklar	35.762.361	46.465.889	29,93%	52.712.703	13,44%	20.272.712	-61,54%

Duran Varlıklar

Şirket'in duran varlıkları, maddi duran varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar ve peşin ödenmiş giderlerden oluşmaktadır. Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihlerinde sona eren finansal yıllara ilişkin duran varlıkları sırasıyla 422,4 milyon TL, 750,6 milyon TL, 939,1 ve 983,2 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Maddi Duran Varlıklar

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

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

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

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

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

Hesap Adı-31.12.2023	Defter Değeri	Gerçeğe Uygun Değeri	TMS 29 Değeri
----------------------	---------------	----------------------	---------------

Arazi ve Arsalar	138.300.377	224.759.529	227.881.567
Binalar	364.933.628	490.596.771	544.750.071
Toplam	503.234.005	715.356.300	772.631.638

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

Hesap Adı-31.12.2021	Defter Değeri	Gerçeğe Uygun Değeri	TMS 29 Değeri
Arazi ve Arsalar	112.403.540	-	174.313.367
Binalar	86.131.138	-	134.624.947
Toplam	198.534.678	-	308.938.314

Peşin Ödenmiş Giderler

31.03.2024 itibarıyla 33,3 milyon TL olan uzun vadeli peşin ödenmiş giderler duran varlık alımına ilişkin verilen avanslardan oluşmaktadır.

Kısa Vadeli Yükümlülükler

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

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

Kısa Vadeli ve Uzun Vadeli Finansal Borçlar

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

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

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

Kısa Vadeli Finansal Borçlar	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2024
-Kredi Kartı Borçları	16.995	81.978	146.979	43.735
-TL Bazlı Rotatif Krediler	403.750.018	618.933.238	801.472.495	787.265.799
-EUR Bazlı Rotatif Krediler	-	-	-	87.056.503
-TL Bazlı Ticari Krediler	219.458.327	82.346.178	30.249.066	55.854.265

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:31 Torbalı /İZMİR

Tel: 0.266 432 65 00 Faks: 0.266 432 14 99

Torbalı V.D.: 659 043 67 34 Tic.Sic.No: 6039

MERSİS NO: 0639 0436 7340 0027

Toplam	623.225.340	701.361.394	831.868.540	930.220.302
---------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------

Uzun Vadeli Finansal Borçlar ticari kredilerden oluşmaktadır.

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

Uzun Vadeli Finansal Borçlar	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2024
-TL Bazlı Ticari Krediler	47.693.198	41.677.264	145.905.415	139.195.228
Toplam	47.693.198	41.677.264	145.905.415	139.195.228

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

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

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

Ticari Borçlar

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

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

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

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

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

Diğer Borçlar

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

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Ayvın Cad. No:51 Torbalı/İMLR
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 44 04
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 6033
MERSİS NO: 0639 0436 734 0001

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com
Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No:173,
1. Levent Plaza Çuk, Kat: 5 Şişli/İstanbul
Tel: 0212 410 05 00 Faks: 0212 410 05 05
Marsis No: 0661 0026 1044 3175

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

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

Ertelenmiş Gelirler

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

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	Değişim (%)	31.12.2023	Değişim (%)	31.03.2024	Değişim (%)
			(31.12.2021 – 31.12.2022)		(31.12.2022 – 31.12.2023)		(31.12.2023 – 31.03.2024)
Alınan Sipariş Avansları (3.Taraflar)	61.232.980	27.185.322	-55,60%	48.305.949	77,69%	8.807.459	-81,77%
Gelecek Aylara Ait Gelirler	0	0	0,00%	0	0,00%	3.302.444	0,00%
Ertelenmiş Gelirler	61.232.980	27.185.322	-55,60%	48.305.949	77,69%	12.109.903	-74,93%

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

Uzun Vadeli Yükümlülükler

Şirket'in uzun vadeli yükümlülükleri, uzun vadeli borçlanmalar, uzun vadeli karşılıklar ertelenmiş vergi yükümlülüğünden oluşmaktadır. 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihlerinde sona eren finansal dönemlerde uzun vadeli yükümlülükler sırasıyla, 162 milyon TL, 141,3 milyon TL, 181 milyon TL ve 231,9 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in uzun vadeli yükümlülükleri 2022 yılsonunda 2021 yılsonuna göre ağırlıklı olarak ertelenmiş vergi yükümlülüğü kalemindeki azalış sebebiyle %13 oranında azalış göstermiştir. 2023 yılında ise, 2022 yıl sonuna göre artışın sebebi Mersin Mut üretim tesisinin 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.

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı/İZMİR
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 14 64

Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 66779

MERSİS NO: 0639 0436 7340 0007

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	Değişim (%)	31.12.2023	Değişim (%)	31.03.2024	Değişim (%)
			(31.12.2021 - 31.12.2022)		(31.12.2022 - 31.12.2023)		(31.12.2023 - 31.03.2024)
Uzun Vadeli Borçlanmalar	47.693.198	41.677.264	-12,61%	145.905.415	250,08%	139.195.228	-4,60%
Uzun Vadeli Karşılıklar	9.772.786	10.621.228	8,68%	11.438.658	7,70%	12.918.668	12,94%
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	104.582.392	89.031.309	-14,87%	23.678.705	-73,40%	79.785.115	236,95%
Uzun Vadeli Yükümlülükler	162.048.376	141.329.801	-12,79%	181.022.778	28,09%	231.899.011	28,10%

Özkaynaklar

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

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

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	Değişim (%)	31.12.2023	Değişim (%)	31.03.2024	Değişim (%)
			(31.12.2021 - 31.12.2022)		(31.12.2022 - 31.12.2023)		(31.12.2023 - 31.03.2024)
Ödenmiş Sermaye	100.000.000	100.000.000	0%	302.000.000	202,00%	302.000.000	0,00%
Sermaye Düzeltme Farkları	586.601.030	586.601.030	0%	675.194.561	15,10%	675.194.561	0,00%
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir	-416.233	64.112.311	-15503%	18.363.340	-71,36%	17.680.432	-3,72%
- Maddi Duran Varlık Değerleme Artışları	0	66.847.438	0%	25.146.893	-62,38%	25.146.893	0,00%
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç / (Kayıpları)	-416.233	-2.735.127	557%	-6.783.553	148,02%	-7.466.461	10,07%
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	3.403.237	3.403.237	0%	3.403.237	0,00%	3.403.237	0,00%
Geçmiş Yıllar Karları	-84.428.251	99.081.797	-217%	13.901.337	-85,97%	525.767.903	3682,14%
Dönem Net Karı	183.510.048	197.461.914	8%	511.866.566	159,22%	45.098.533	-91,19%
Özkaynaklar	788.669.831	1.050.660.289	33%	1.524.729.041	45,12%	1.569.144.666	2,91%

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	Değişim (%) (31.12.2021 - 31.12.2022)	31.12.2023	Değişim (%) (31.12.2022 - 31.12.2023)
Ödenmiş Sermaye	100.000.000	100.000.000	%0,0	302.000.000	%202,0
Sermaye Düzeltme Farkları	496.714.243	496.714.243	%0,0	547.264.548	%10,2
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir	-361.742	55.719.009	-	15.959.293	-%71,4
- Maddi Duran Varlık Değerleme Artışları	-	58.096.066	-	21.854.773	-%62,4
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç / (Kayıpları)	-361.742	-2.377.057	%557,1	-5.895.480	%148,0
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	2.957.702	2.957.702	%0,0	2.957.702	%0,0
Geçmiş Yıllar Karları	-73.375.276	86.110.444	-	12.081.435	-%86,0
Dönem Net Karı	159.485.720	171.611.069	%7,6	444.855.247	%159,2
Özkaynaklar	685.420.647	913.112.467	%33,2	1.325.118.225	%45,1

10.2. Faaliyet sonuçları:

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

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

KAR VEYA ZARAR TABLOSU (TL)	01.01.2021-31.12.2021	01.01.2022-31.12.2022	01.01.2023-31.12.2023	01.01.2023-31.03.2023	01.01.2024-31.03.2024
Hasılat	875.130.690	1.469.407.080	1.898.700.572	506.458.464	658.748.767
Satışların Maliyeti	-640.738.726	-897.124.972	-999.802.296	318.521.931	477.954.716
Brüt Kar	234.391.964	572.282.108	898.898.276	187.936.533	180.794.051
Genel Yönetim Giderleri	-13.399.585	-10.097.432	-16.981.321	-3.991.942	-5.401.503
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri	-25.050.545	-50.471.541	-80.381.286	-16.692.030	-13.826.125
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	33.311.415	9.072.111	11.321.474	2.712.281	4.619.672
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	-6.904.503	-1.437.194	-21.972.298	-2.878	-6.931.287
Esas Faaliyet Karı	222.348.746	519.348.052	790.884.845	169.961.964	159.254.808
Finansman Gelirleri	29.093.469	18.703.228	39.092.124	4.141.983	4.301.602
Finansman Giderleri	-94.135.808	-114.194.045	-186.250.534	-22.268.942	-87.947.044
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	95.953.484	-171.537.187	-122.010.223	-67.107.444	32.360.090
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Kârı	253.259.891	252.320.048	521.716.212	84.727.561	107.969.456
Vergi Gelir/(Gideri)	-69.749.843	-54.858.134	-9.849.646	1.745.694	-62.870.923
Dönemin Vergi Gideri	-2.308.043	-38.268.586	-32.896.976	-6.418.882	-3.611.243
Ertelenmiş Vergi Geliri (Gideri)	-67.441.800	-16.589.548	23.047.330	8.164.576	-59.259.680
Dönem Net Karı (Zararı)	183.510.048	197.461.914	511.866.566	86.473.255	45.098.533
Pay Başına Kazanç (TL)	1.835.100	1.974.619	5.118.666	864.733	450.985
Dönem Kar / Zararının Dağılımı	183.510.048	197.461.914	511.866.566	86.473.255	45.098.533
Ana Ortaklık Payları	183.510.048	197.461.914	511.866.566	86.473.255	45.098.533
Dönem Net Karı (Zararı)	183.510.048	197.461.914	511.866.566	86.473.255	45.098.533
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	-416.233	64.528.544	-45.748.971	-3.209.482	-682.908

CEM ZEYİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı / İZMİR
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 35 00
Torbalı Ş.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 27554
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0027

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsim.com.tr
1. Levent Plaza B Blok, Kat:5 Şişli / Beşiktaş / İstanbul
Tel: 0212 349 00 00 Fax: 0212 349 00 05
Marmara Evi Kat: 5 D: 061 Şişli / Beşiktaş / İstanbul
Mersis No: 0067 0024 1044 3175

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

Net Satışlar

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

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

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

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

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

İlgili dönemler itibarıyla satış miktarları aşağıdaki tabloda özetlenmiştir:

Ürün (Ton)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2023	31.03.2024
Sofralık Yeşil Zeytin (Bütün, Kıрма, Çizik)	4.991	5.409	6.816	3.170	1.526
Sofralık Yeşil Zeytin (Dolgulu)	1.590	1.333	1.274	316	255
Sofralık Yeşil Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)	212	465	505	183	168
Sofralık Siyah Zeytin (Bütün Salamura veya Sele)	6.609	11.488	11.398	3.050	2.919

CEM ZEYTİN A.Ş.

Yaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı / ZİTME
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 1 000
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 6059
MERSİS NO: 0539 0436 7340 0027

www.bullsyatim.com
Esentepe Mah. Büyükdere Cad. No:173,
1. Levent Kat: 5 Blok, Kat: 5 Şişli-İstanbul
Tel: 0212 410 00 00 Faks: 0212 410 00 05
Maaş Kurumlar (D. 051) 002 6104
Mersis No: 0061 0026 1044 3175

Sofralık Siyah Zeytin (Dilimli veya Çekirdeksiz)	297	862	650	72	356
Yarımamul (Yağlık Zeytin)	0	0	0	0	0
Genel Toplam	13.699	19.557	20.644	6.790	5.222

Satışların Maliyeti

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

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

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

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

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

Brüt Kâr

Şirket'in brüt kârı 31.12.2021 tarihinde sona eren finansal yılda 234,4 milyon TL iken 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yılda %144 artarak 572,3 milyon TL'ye ulaşmıştır. 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yıla kıyasla ise 31.12.2023 tarihinde sona eren finansal yılda %57'lik

bir artış ile 898,9 milyon TL'ye ulaşmıştır. 2022 yılında gerçekleşen artışın temel nedeni, satın alınan hammaddeki etkin fiyatlamaya yönetiminden kaynaklanmaktadır. 31.12.2022'ye kıyasla 31.12.2023'te gerçekleşen artışın temel nedeni ise, satış fiyatlarındaki ani yükselişten kaynaklanmaktadır. 31.03.2024 tarihinde bir önceki yılın aynı dönemine göre %3,8 azalış gerçekleşmiştir. Azalışın satış maliyetlerinin artmasından ve buna bağlı olarak brüt karın düşmesi sebep olmuştur.

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2024	31.03.2024	Değişim (%) (31.12.2023 - 31.03.2024)
Brüt Kâr	234.391.964	572.282.108	898.898.276	187.936.533	180.794.051	-3,80%
Brüt Kâr Marjı	26,78%	38,95%	47,34%	37,11%	27,45%	

31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ile 31.03.2023 ve 31.03.2024 tarihlerinde sona eren finansal dönemlerde brüt kâr marjı sırasıyla %27, %39, %47, %37 ve %27,5 olarak gerçekleşmiştir.

Genel Yönetim Giderleri

31.12.2021 tarihinde sona eren finansal yılda 13,4 milyon TL olan genel yönetim giderleri 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yılda %25'lik bir azalışla 10 milyon TL'ye düşmüştür. 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yıla kıyasla ise 31.12.2023 tarihinde sona eren finansal yılda %68'lik bir artış ile 16,9 milyon TL'ye ulaşmıştır. 31.03.2024 tarihinde ise 31.03.2023 tarihli finansal tablolara kıyasla genel yönetim giderleri %35'lik bir artış ile 5,4 milyon TL'ye ulaşmıştır.

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2023	31.03.2024
Personel Giderleri	5.236.110	5.197.576	9.046.289	2.553.766	2.902.346
Amortisman Giderleri	1.064.484	1.442.939	1.007.292	243.713	171.617
Vergi, Resim Harç Giderleri	983.234	460.957	967.613	113.308	646.268
Dışardan Sağlanan Faydalar	3.888.718	1.512.736	3.186.443	667.860	1.022.246
Komisyon Giderleri	252.983	15.344	1.273.332	1.579	406.206
Dava ve Noter Giderleri	252.196	100.267	124.615	26.525	33.179
Tescil ve Aidat Giderleri	250.190	93.707	106.841	8.480	0
Muhtelif Giderler	1.471.670	1.273.906	1.268.896	376.711	219.641
Toplam	13.399.585	10.097.432	16.981.321	3.991.942	5.401.503

Genel yönetim giderlerinin önemli bir kısmını oluşturan personel giderlerinde 31.12.2023 tarihinde sona eren finansal dönemde %74 artış gerçekleşmiştir. Bu artışın temel nedeni Şirket'in asgari ücrete yapılan zam oranlarını maaş politikasına da yansıtmasından ve 2023 döneminde çıkarılan EYT yasası kapsamında emekli olan personelin kıdem tazminatıyla birlikte ayrılmasından kaynaklanmaktadır.

31.03.2024 tarihli finansal tablolarla 31.03.2023 tarihli finansal tablolara kıyasla yaşanan artış personel giderlerinin artışı ve dışarıdan sağlanan faydalar kaleminin artışından kaynaklanmaktadır.

Pazarlama Giderleri

31.12.2021 tarihinde sona eren finansal yılda 25,1 milyon TL olan pazarlama giderleri, 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yılda %101'lik bir artışla 50,5 milyon TL'ye ulaşmıştır. Pazarlama giderleri, 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yıla kıyasla 31.12.2023 tarihinde sona eren finansal yılda %59'luk bir artış ile 80,4 milyon TL'ye ulaşmıştır. 31.03.2023 tarihli finansal tablolara kıyasla pazarlama satış ve dağıtım giderleri %17'lik bir azalış ile 13,8 milyon TL'ye ulaşmıştır.

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2023	31.03.2024
Personel Giderleri	1.723.993	2.832.434	4.184.053	1.161.294	1.120.756
Amortisman Giderleri	2.264.313	2.473.771	3.335.139	847.274	642.703
Nakliye Giderleri	13.403.235	32.991.271	28.977.647	7.738.474	8.445.430
Akaryakıt Giderleri	2.515.938	5.230.741	5.398.175	1.444.855	1.152.470
İlan Reklam Giderleri	378.617	505.641	904.325	40.781	357.837
Marka Kullanım Gideri	0	0	25.786.557	0	0
Dışardan Sağlanan Faydalar	826.958	469.366	761.835	383.475	138.742
Muhtelif Giderler	3.937.491	5.968.317	11.033.555	5.075.877	1.968.187
Toplam	25.050.545	50.471.541	80.381.286	16.692.030	13.826.125

Nakliye giderlerinde 2022 yılındaki %146'lık artışın temel nedeni navlun ücretlerinin artmasından kaynaklanmaktadır. 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yıla kıyasla ise 31.12.2023 tarihinde sona eren finansal yılda dönemde navlun fiyatlarının bir önceki döneme göre kontrol edilebilir seviyede tutulması sağlanmış ve %12'lik azalış olmuştur.

Muhtelif giderlerde 2022 yılında %52'lik artışın temel nedeni kendi bünyesinde çalıştırdığı pazarlama satış personelinin seyahat masraflarından ve kendi envanterine kayıtlı araç bakım onarım masraflarından kaynaklanmaktadır. 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yıla kıyasla ise 31.12.2023 tarihinde sona eren finansal yılda görülen %85'lik artışın temel sebebi ise Şirket'in sahibi olduğu araçlarla yaptığı nakliyelerine ait yakıt masraflarıyla birlikte yine nakliyesini kendi yüklenmediği ürünlere ait müşterilerinden gelen navlun bedeli faturasıdır.

Personel giderlerinde 2022 ve 2023 yıllarında sırasıyla %64 ve %48'lik artışların temel nedeni asgari ücrete yapılan genel zam oranlarından kaynaklanmaktadır.

31.03.2023 ve 31.03.2024 tarihleri arasında %17,2'lik düşüş yaşanmıştır. Azalış temel nedeni muhtelif giderlerin %9,1 azalış göstermesidir.

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

31.12.2021 tarihinde sona eren finansal yılda 33,3 milyon TL olan esas faaliyetlerden diğer gelirler, 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yılda %73'lük bir azalışla 9,1 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yıla kıyasla ise 31.12.2023 tarihinde sona eren finansal yılda %25'lik bir artış ile 11,3 milyon TL'ye ulaşmıştır. 31.12.2023 tarihinde sona eren finansal yılda 2,8 milyon TL'lik diğer olağan gelir ve karların büyük kısmı, bir zincir markete yansıtılan POS komisyon bedelidir.

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2023	31.03.2024
Konusu Kalmayan Karşılıklar	5.287.881	33.179	46.504	22.592	507

CEM ZEYİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı / İZMİR
Tel: 0.266 432 45 00 Faks: 0.266 432 44 04
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 8038
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0002

Esentepe Mah. 1. Et. Büyükdere Caddesi No:173,
1. Levent Kat:5 Kat:5 Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Tel: 0212 410 80 00 Faks: 0212 410 03 05
Mersis No: 061 002 610 4
Mersis No: 0061 0026 10 4 3175

- Dava Karşılık Gideri	-	-	-	-	-
- Şüpheli Ticari Alacak Gideri	5.287.881	33.179	46.504	22.592	507
Sabit Kıymet Satış Karı	6.016.104	7.012.100	2.546.519	2.038.464	-
Hasar Tazminatı Gelirleri	26.009	7.895	-	-	-
Diğer Olağan Gelir Ve Karlar-Sayım Farkları	18.625.873	-	-	-	2.161.743
Komisyon ve Promosyon Gelirleri	-	-	3.158.181	-	-
Hurda Satış Gelirleri	17.048	385.670	2.385.750	651.225	1.152.872
Diğer Olağan Gelir Ve Karlar	3.338.501	1.633.267	3.184.520	-	1.304.550
Toplam	33.311.416	9.072.111	11.321.474	2.712.281	4.619.672

Sabit kıymet satış karı, 2022 yılında şirket aktifinde kayıtlı binek otomobil olarak kullandığı sabit kıymetlerinin satışından kaynaklı olarak %17 artmıştır.

Sayım farklarından kaynaklanan diğer olağan gelir ve karların 2022 yılında sıfırlanmasından dolayı esas faaliyetlerden diğer gelirlerde azalış gerçekleşmiştir.

31.03.2024 tarihli finansal tablolarla 31.03.2023 finansal tablolara kıyasla yaşanan artışın en büyük nedeni sayım farklarından, hurda satış gelirlerinden ve diğer olağan gelir ve karların artışından kaynaklanmaktadır.

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

31.12.2021 tarihinde sona eren finansal yılda 6,9 milyon TL olan esas faaliyetlerden diğer giderler 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yılda %79'luk bir azalışla 1,4 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal döneme kıyasla 31.12.2023 tarihinde sona eren finansal yılda 16,2 milyon TL duran varlık değer düşüklüğü hesaplanması nedeniyle 22 milyon TL'ye ulaşmıştır.

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2023	31.03.2024
Karşılık Giderleri (-)	6.189.890	530.064	1.784.662	0	0
- Dava Karşılık Gideri	295.776	18.959	0	0	0
- Şüpheli Ticari Alacak Gideri	5.894.114	511.105	1.784.662	0	0
Diğer Giderler	714.613	907.130	1.590.805	2.878	1.005.454
İmalat Fire Giderleri					2.480.204
Duran Varlık Değer Düşüklüğü	0	0	18.596.831	0	0
Sabit Kıymet Satış Zararı	0	0	0	0	3.445.629
Toplam	6.904.503	1.437.194	21.972.298	2.878	6.931.287

CEM ZEYİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı /İZMİR
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 11 00
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic. No: 6039
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0001

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

www.bullsyatirim.com.tr
Esentepe Mah. Akademi Bulvarı Kat: 5 Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Tel: 0212 410 2400 Faks: 0212 410 05 05
Marmara Kurumlar V.D. 061 002 8104
Mersis No: 0061 0026 1001 3175

2022 yılında görülen azalışın temel nedeni şüpheli ticari alacak müşterilerinin azalması, tahsilatlarına karşılık vadeli ödemelerini tahsil edebilmesidir.

2022 yılında diğer giderlerde görülen %27'lik artışın temel nedeni ödemiş olduğu ceza ve tazminatlardan kaynaklanmaktadır. 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yıla kıyasla ise 31.12.2023 tarihinde sona eren finansal yılda görülen artışın temel sebebi ise binek araç amortismanındaki gider kısıtlamasından kaynaklanmaktadır.

Finansman Gelirleri

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

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

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

Finansman Giderleri

31.12.2021 tarihinde sona eren finansal yılda 81,8 milyon TL olan finansman giderleri 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yılda %21'lik bir artışla 99,2 milyon TL'ye yükselmiştir. 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yıla kıyasla ise 31.12.2023 tarihinde sona eren finansal yılda ise %63'lük bir artış ile 161,9 milyon TL'ye ulaşmıştır.

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

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

Vergi Gideri

31.12.2021 tarihinde sona eren finansal yılda 60,6 milyon TL olan vergi gideri, 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yılda 47,7 milyon TL, 31.12.2023 tarihinde sona eren finansal yılda ise 8,6 milyon TL vergi gideri gerçekleşmiştir.

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

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı / Çeşme
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 437 14 04
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 2038
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0001

Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No:175
1. Levent / Beşiktaş / Kat:5 Şişli / İstanbul
Tel: 0212 410 10 10 Faks: 0212 410 10 02
MERSİS NO: 0661 0026 1044 3175

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

Net Kâr

Şirket'in net kârı 31.12.2021 tarihinde sona eren finansal yılda 183,4 milyon TL iken 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yılda %8 artışla 197,5 milyon TL'ye ulaşmıştır. 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yıla kıyasla ise 31.12.2023 tarihinde sona eren finansal yılda %159'luk bir artış ile 511,9 milyon TL'ye ulaşmıştır. 31.03.2023 tarihinde finansal döneme kıyasla 31.03.2024 tarihli finansal dönemde %48 azalışla 45,1 milyon TL'ye düşmüştür.

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2023	31.03.2024
Net Kâr	183.510.048	197.461.914	511.866.566	86.473.255	45.098.533
Net Kâr Marjı	21,0%	13,4%	27,0%	17,1%	6,8%

31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023, 31.03.2023 ve 31.03.2024 tarihlerinde sona eren finansal dönemlerde net kâr marjı sırasıyla %21, %13, %27, %17 ve %7 olarak gerçekleşmiştir. Net kâr marjındaki artışların başlıca sebebi satış fiyatlarındaki ve satış miktarlarındaki artışa kıyasla maliyetlerdeki artışın düşük kalmasıdır. 31.03.2023 tarihine kıyasla 31.03.2024 tarihindeki net kar marjındaki düşüşün sebebi enflasyon etkisinden kaynaklanmaktadır.

Kârlılık Oranları

(%)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2024
Net Kâr / Özkaynak Oranı	23,27%	18,79%	33,57%	2,87%
Vergi Öncesi Kâr / Özkaynak Oranı	32,11%	24,02%	34,22%	6,88%
Net Kâr / Aktif Toplamı	10,75%	8,06%	17,11%	1,55%

(%)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2023	31.03.2024
Esas Faaliyet Kârı / Net Satışlar	25,41%	35,34%	41,65%	33,56%	24,18%
Brüt Kâr / Net Satışlar	26,78%	38,95%	47,34%	37,11%	27,45%
Net Kâr / Net Satışlar	20,97%	13,44%	26,96%	17,07%	6,85%
Satışların Maliyeti / Net Satışlar	73,22%	61,05%	52,66%	62,89%	72,55%
Faaliyet Giderleri / Net Satışlar	4,39%	4,12%	5,13%	4,08%	2,92%
Finansman Gideri / Net Satışlar	10,76%	7,77%	9,81%	4,40%	13,35%

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

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

2022 yılında net satışlarda görülen artış ise başlıca miktarsal sofralık siyah ve yeşil zeytin satışındaki artıştan kaynaklanmaktadır. 31.12.2022 tarihinde sona eren finansal yıla kıyasla ise 31.12.2023'te sona eren finansal yılda meydana gelen artış sofralık yeşil ve siyah zeytin satışlarındaki hem miktarsal hem tutarsal artıştan kaynaklanmaktadır. 31.03.2024 tarihli finansal dönemle 31.03.2023 tarihli finansal döneme ait artış sofralık yeşil ve siyah zeytinin satışının artışından kaynaklanmaktadır.

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

İlgili dönemler itibarıyla satış miktarları aşağıdaki tabloda özetlenmiştir;

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

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

Şirket'in Faaliyet Sonuçlarını Etkileyen Önemli Faktörler

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

Mevzuat ve idari uygulamalarda olası değişiklikler

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

Şirket'in 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.

Tedariğe İlişkin Riskler

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

Kredi Riski

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

Likidite Riski

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

Faiz Oranı Riski

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

Kur Riski

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

10.3. İhraççının borçluluk durumu

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

CEM ZEYİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı/İzmir
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 35 04
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic. No: 6025
MERSİS NO: 0539 0436 7340 0002

Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No:173,
1. Levent Kat:5 Şişli/Beşiktaş/İstanbul
Tel: 0212 419 02 00 Faks: 0212 419 05 05
Nispetiye Kat:10 V.D. 03 002 6104
Mersis No: 0061 0026 1044 3175

Borçluluk Durumu	Tutar (TL)
Kısa vadeli yükümlülükler	1.100.601.286
Garantili	810.491.327
Teminatlı	110.627.445
Garantisiz/Teminatsız	179.482.514
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	231.899.011
Garantili	14.195.228
Teminatlı	-
Garantisiz/Teminatsız	217.703.783
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	1.332.500.297
Özkaynaklar	1.569.144.666
Ödenmiş/çıkarılmış sermaye	302.000.000
Yasal yedekler	3.403.237
Diğer yedekler	-
TOPLAM KAYNAKLAR	2.901.644.963
Net Borçluluk Durumu	Tutar (TL)
A. Nakit	18.597.373
B. Nakit Benzerleri	6.881.813
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	-
D. Likidite (A+B+C)	25.479.186
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	-
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	849.005.750
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısım	81.170.818
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	43.734
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	930.220.302
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	904.741.116
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	139.195.228
L. Tahviller	-
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	-
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	139.195.228
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	1.043.936.344

11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

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

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 Farkları	586.601.030	586.601.030	675.194.561	675.194.561
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	-416.233	64.112.311	18.363.340	17.680.432
- Maddi Duran Varlık Değerleme Artışları	0	66.847.438	25.146.893	25.146.893
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç / (Kayıpları)	-416.233	-2.735.127	-6.783.553	-7.466.461
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	3.403.237	3.403.237	3.403.237	3.403.237
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	-84.428.251	99.081.797	13.901.337	525.767.903
Net Dönem Karı / Zararı	183.510.048	197.461.914	511.866.566	45.098.533
Toplam Özkaynaklar	788.669.831	1.050.660.289	1.524.729.041	1.569.144.666
Toplam Kaynaklar	1.706.497.670	2.449.398.299	2.992.261.611	2.901.644.963

Kaynak: Bağımsız Denetim Raporları

İhraççının fon kaynaklarının önemli unsurları aşağıdaki gibidir:

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2024
Kısa Vadeli Yükümlülükler	755.779.463	1.257.408.209	1.286.509.792	1.100.601.286
Toplam Kaynaklara Oranı %	82,34%	89,90%	87,66%	82,60%
Uzun Vadeli Yükümlülükler	162.048.376	141.329.801	181.022.778	231.899.011
Toplam Kaynaklara Oranı %	17,66%	10,10%	12,34%	17,40%

CEM ZEYİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı / 77000
Tel: 0.266 422 34 00 Faks: 0.266 422 34 04
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 4035
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0007

Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No:173,
1. Levele Katı Kat:5 Şişli / İstanbul
Tel: 0212 410 00 00 Faks: 0212 410 00 05
Mersis No: 0061 0026 1014 3175

Toplam Yükümlülükler	917.827.839	1.398.738.010	1.467.532.570	1.332.500.297
Özkaynaklar	788.669.831	1.050.660.289	1.524.729.041	1.569.144.666
<i>Toplam Kaynaklara Oranı %</i>	<i>46,22%</i>	<i>42,89%</i>	<i>50,96%</i>	<i>54,08%</i>
Toplam Kaynaklar	1.706.497.670	2.449.398.299	2.992.261.611	2.901.644.963

11.2. Nakit akımlarına ilişkin değerlendirme:

Dönemler itibari ile ihracının nakit akımları aşağıdaki tabloda gösterilmektedir:

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2023	31.03.2024
Dönem Kârı (Zararı)	183.510.048	197.461.914	511.866.566	86.473.255	45.098.533
A. İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akımları	428.904.768	33.708.828	(72.016.734)	(88.979.651)	(115.632.020)
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları	(36.618.902)	(266.730.646)	(287.462.107)	(28.800.362)	(24.913.915)
C. Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları	(395.476.852)	236.474.758	379.195.659	131.767.354	136.838.075
D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi	-	-	-	-	-
E. Dönem Başındaki Nakit ve Nakit Benzerleri Mevcudu	9.208.274	6.017.288	9.470.228	9.470.228	29.187.046
F. Dönem Sonundaki Nakit ve Nakit Benzerleri Mevcudu	6.017.288	9.470.228	29.187.046	23.457.569	25.479.186

Kaynak: Bağımsız Denetim Raporları

İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları

Şirket'in işletme faaliyetlerinden nakit akışları, 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023, 31.03.2023 ve 31.03.2024 tarihleri itibarıyla sırasıyla, 428.904.768 TL, 33.708.828 TL, -72.016.734 TL, -88.979.651 ve -115.632.020 TL olarak gerçekleşmiştir. 2021, 2022, 2023 yılları ile 2023 ilk 3 ayı ve 2024 ilk ayı görülen dönemlerdeki değişimler parasal kayıp ve kazançlardan kaynaklanmaktadır.

Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları

Şirket'in yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları, 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihleri itibarıyla sırasıyla, -36.618.902 TL, -266.730.646 TL, -287.462.107 TL, -28.800.362 ve -24.913.915 TL olarak gerçekleşmiştir.

2021 yılında görülen nakit çıkışı kapasite artışı ve modernizasyon için Edremit Tesisi'ne makine ve teçhizat alımından kaynaklanmaktadır. 2022 yılında görülen nakit çıkışı Mersin Mut Tesisi yatırımı için sabit kıymet alımına istinaden yapılan harcamalardan kaynaklanmaktadır. 2023 yılında yaşanan nakit çıkışı ise Mersin Mut Tesisi yatırımı için sabit kıymet alımına istinaden

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı / İzmir
Tel: 0.266 432 55 00 Faks: 0.266 432 55 01
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 60 34
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0007

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bulls-yatirim.com.tr
Esentepe Mah. Balçık Sok. Kat: 5 Çarşı Çarşı No:173,
1.Levye Kat: 5 B Blok Kat: 5 Çarşı Çarşı
Tel: 0212 410 03 05 Faks: 0212 410 03 05
MERSİS NO: 0661 0026 1044 3175

yapılan harcamalardan kaynaklanmaktadır. 2023 ve 2024 yılının ilk çeyreğinde yaşanan nakit çıkışı ise Mersin Mut Tesis yatırımı için yapılan harcamalardan kaynaklanmaktadır.

Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları

Şirket'in finansman faaliyetlerinden nakit akışları, 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihleri itibarıyla sırasıyla, -395.476.852 TL, 236.474.758 TL, 379.195.659 TL, 131.767.354 ve 136.838.075 TL olarak gerçekleşmiştir.

2021 yılında görülen nakit girişi kullanılan işletme kredilerinden kaynaklanmaktadır. 2022 yılında görülen nakit girişi kullanılan işletme kredilerinden kaynaklanmaktadır. 2023 yılında yaşanan nakit girişi ise kullanılan işletme ve yatırım kredisi kaynaklanmaktadır. 2024 yılının ilk çeyreğinde yaşanan nakit girişi ise işletme kredilerinden kaynaklanmaktadır, bununla birlikte nakit çıkışları da işletme kredilerine ödene faizlerden kaynaklanmaktadır.

11.3. Fon durumu ve borçlanma ihtiyacı hakkında değerlendirme:

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

TL	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2024
Finansal Borçlar	637.397.680	743.038.658	977.773.955	1.069.415.530
Eksi: Nakit ve Nakit Benzerleri	6.017.288	9.470.228	29.187.046	25.479.186
Net Finansal Borç	631.380.392	733.568.430	948.586.909	1.043.936.344
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	788.669.831	1.050.660.289	1.524.729.041	1.569.144.666
Net Finansal Borç/Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	0,80	0,70	0,62	0,67

Şirket, 2021 yılsonunda 631,4 milyon TL net borç, 2022 yılsonunda 733,6 milyon TL net borç, 31.12.2023 itibarıyla da 948,6 milyon TL ve 31.03.2024 itibarıyla 631,4 milyon TL net borç pozisyonundadır. Net finansal borçların ana ortaklığa ait özkaynaklara oranı 2021, 2022 ve 2023 yılsonlarında sırasıyla 0,80, 0,70 ve 0,62 olarak gerçekleşmiştir. Bu oran 31.03.2024 itibarıyla ise 0,67'dir.

11.4. İşletme sermayesi beyanı:

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

Net işletme sermayesi, Şirket'in dönen varlıklarından kısa vadeli yabancı kaynaklarının çıkartılması ile hesaplanmaktadır.

Şirket'in dönemler itibari ile net işletme sermayesi aşağıdaki gibidir:

(TL)	31.12.2021	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

Şirket mevcut kredi imkanları ve nakit mevcudu ile operasyonel işlemleri için sorunsuz bir şekilde işletme sermayesi yaratabilmektedir.

Mevcut kredi ve hazır nakitler göz önünde bulundurularak net işletme sermayesi işbu izahname tarihi itibari ile 12 aylık süre boyunca işletme ihtiyaçlarını karşılamaya yeterlidir.

11.5. Faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek fon kaynaklarının kullanımına ilişkin sınırlamalar hakkında bilgi:

Yoktur.

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

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

Yatırımlar	Yatırımın Başladığı Yıl	Yatırım Bedeli (TL)	Harcama Tutarı (TL)**	Finansman Şekli	Niteliği	Tamamlanma Durumu	Konumu
Mut Tesisi	2021	340.000.000	337.907.581	Teşvik, Özkaynak ve Kredi*	Zeytin üretim tesisi	%91	Mut, Mersin
Çatı Üzeri GES	2021	75.000.000	0	Özkaynak ve Kredi	GES	%0	Havran, Balıkesir ve Mut, Mersin
Edremit Tesisi Modernizasyonu	2020	22.242.926	19.188.589	Teşvik, Özkaynak ve Kredi	Zeytin üretim tesisi modernizasyonu	%82	Havran, Balıkesir

*Şirket Mersin Mut OSB'de yeni yatırım olarak fabrika üretim alanı kurmak üzere T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'ndan 30.03.2022 tarihli, 534760 sayılı 340 milyon TL tutarda yatırım teşvik belgesi alınmıştır. Şirket bu yatırım ile Mersin bölgesindeki zeytinin Mersin limanından doğrudan ihracatını gerçekleştirmeyi planlamaktadır. Şirket 10 yıl vadeli 125.000.000 TL kredi kaynağından faydalanmıştır. Kapasite olarak Mut Tesisi'yle birlikte Şirket 50.000 ton/yıl üretim kapasitesine ulaşmayı planlamaktadır.

**31.03.2024 finansal tablo dönemi itibarıyla yapılan harcama tutarını göstermektedir.

12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR

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

Yoktur.

13. EĞİLİM BİLGİLERİ

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

Şirket'in yer aldığı zeytincilik sektöründe mevsimsellik önemli bir etkidir. Kuraklık ve diğer iklim değişikliklerinin en fazla etkilendiği sektörlerin başında tarım sektörü gelmektedir. Son yıllarda küresel olarak sıcak hava dalgaları, kuraklıklar, orman yangınları, seller kasırgalar gibi aşırı hava olaylarının sıklığı ve yoğunluğunun arttığı gözlemlenmektedir. İklim değişikliğinden

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı /İZMİR
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 35 04
Torbalı V.D.: 659 643 67 34 Tic.Sic.No: 2059
MERSİS NO: 0659 0436 7340 0001

dolayı ekosistemlerin dengeleri olumsuz etkilenmekte, özellikle toprakta önemli olumsuzluklar yaşanmakta ve toprak kaynaklı üretim süreçleri, mevsimsel olaylardan sıklıkla etkilenmektedir³⁶.

Zeytin hammadde tedarik zincirinde yaşanabilecek aksaklıklar, hammadde tedarik zincirindeki belirsizlikler, arz miktarındaki azalış, küresel ticaret sisteminde önemli politika değişikliklerini de beraberinde getirebilecektir. Üretiminde azalma görülen ihracatçı ülkelerde hem yurtiçinde hem yurtdışında ihracat fiyatlarında artış olduğu gözlemlenmektedir. Bu ülkelerde gıda enflasyonunu kontrol altına almak üzere ihracata kısıtlamalar ve kota uygulamaları gündeme alınmıştır.

Zeytin sektörü, doğrudan tarımsal doğrudan tarımsal üretim ile iç içe geçtiği için tarım ürünlerinin ve tarımsal faaliyetlerin mevsimselliğinden, rekoltesinden ve fiyatlarından etkilenmektedir. Sektörde mevsimsellik ve hasat dönemlerinde hammadde alımı gerçekleştiği için diğer sektörlerden farklı olarak stok tutma ve stok taşıma eğilimi daha fazladır. Ancak zeytin, doğası gereği spesifik birtakım koşullarda depolanarak muhafaza edilmesi gereken bir ürün olması sebebiyle, zeytin sektöründe güvenli stok bulundurma eğilimi artmaktadır.

13.2. İhraççının beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar hakkında bilgiler:

Şirket'i ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen son döneme ait eğilim bilgileri ve bunları etkileyen faktörlere aşağıda yer verilmektedir:

Şirket'in faaliyet gösterdiği zeytincilik sektöründe yaşanabilecek tarımsal, kamu politikaları, kuraklık başta olmak üzere aşırı mevsimsel değişiklikler, tarımda yaşanan gelişmeler, hammadde tedarik zincirinde yaşanan gelişmeler, doğal afetler, enflasyon, tüketici alışkanlıkları, demografik koşullar, makroekonomik ve mikroekonomik koşullar, teknolojik gelişmeler, döviz kurları, enerji tedarikinde yaşanabilecek aksamalar ve enerji fiyatlarının yükselmesi, zeytincilik sektöründe zeytinyağındaki ihracat yasağına benzer şekilde getirilebilecek çeşitli ihracat sınırlamaları ve/veya yasaklamaları olarak sıralanabilir.

Özellikle değişen beslenme eğilimleri ve eğilimlerden etkilenen tüketicilerin tüketim tercihlerini değiştirmesi zeytin tedarikinde ve tüketiminde de değişiklikler yaşanmasına sebep olabilir. Şirket'in gelecekteki başarısı, hedef kitlesinin ihtiyaçlarını ve değişen tüketici tercih ve taleplerini doğru tespit edebilmesine ve doğru ürünlerle bu değişimlere cevap verebilmesine bağlıdır.

Şirket faaliyet gösterdiği sektörde yaşanabilecek yasal değişikliklerden de olumsuz 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

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

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.

14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

14.1. İhraççının kar beklentileri ile içinde bulunulan ya da takip eden hesap dönemlerine ilişkin kar tahminleri:

Yoktur.

14.2. İhraççının kar tahminleri ve beklentilerine esas teşkil eden varsayımlar:

Yoktur.

14.3. Kar tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

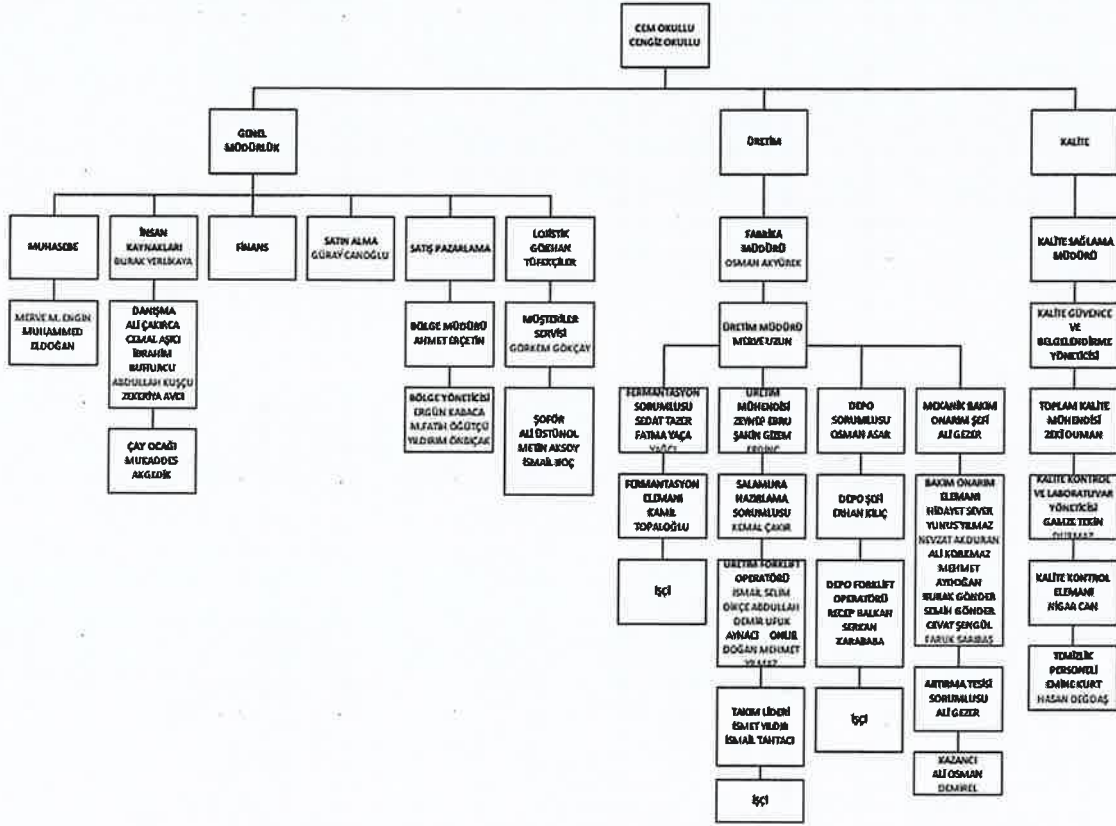
14.5. Daha önce yapılmış kar tahminleri ile bu tahminlerin işbu izahname tarihi itibariyle hala doğru olup olmadığı hakkında bilgi:

Yoktur.

15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

15.1. İhraççının genel organizasyon şeması:

Şirket'in organizasyon şeması aşağıda gösterilmektedir:



15.2. İdari yapı:

15.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

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

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

15.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

CEM ZEYTİN A.Ş.
Çaybaşı Mah. Aydın Çad. No:51 Torbalı/İzmir
Tel: 0.266 436 35 00 Faks: 0.266 436 35 04
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 6058
MERSİS NO: 0639 0436 7340 1023

Yoktur.

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

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

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

Cem Okullu ve Cengiz Okullu kardeşler.

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

Cem Okullu (Yönetim Kurulu Başkanı)

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

Cengiz Okullu (Yönetim Kurulu Başkan Vekili)

1967 yılında Ankara'da doğmuştur. Liseyi Ankara'da Ankara Ticaret Lisesi'nde tamamlamış olup üniversiteyi ise Ankara Gazi Üniversitesi'nde tamamlamıştır. 1990 yılından itibaren zeytin toptan ticaretinin yapıldığı Cem Zeytin A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi, 2014 yılından itibaren salça ve domates ürünleri, konserve, turşu, reçel, sos ve dondurulmuş gıda üretimi yapan Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. de Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır. 1990 yılından itibaren yürüttüğü inşaat yapım faaliyetlerini, 2020 yılında ikamet amaçlı binaların inşaatının yapıldığı Şirket bünyesine taşıyan Cengiz Okullu, Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev almaktadır.

Bülent Bircan (Yönetim Kurulu Üyesi)

1967 Ankara, Polatlı doğumludur. 1998 yılında Gazi Üniversitesi İşletme Bölümü'nden mezun olmuştur. 1988 – 1994 yılları arasında Philips Ticaret A.Ş.'de yönetici olarak görev yapmıştır. 1994 – 2013 yılları arasında Türkiye Şişe ve Cam Fabrikaları A.Ş.'de yönetici olarak görev yapmıştır. 2014 – 2020 yılları arasında Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'de Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmıştır. 2022 yılından bu yana Adra GYO A.Ş.'de yönetim kurulu üyesi ve Genel Müdür olarak görev yapmaktadır.

Serkan Bayraktutan (Yönetim Kurulu Üyesi)

1975 yılında Uşak'ta doğmuştur. Anadolu Üniversitesi Kamu Yönetimi Bölümü'nden 2004 yılında mezun olmuştur. 2020-2021 yılları arasında Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.'de yönetmen olarak görev yapmıştır. 2020 yılından beri Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Pazarlama ve Satış Müdürü olarak görev yapmaktadır. 2023 Yılından bu yana Şirket'te yönetim kurulu üyesi olarak görev almaktadır. Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 1 Lisansı ile Sermaye Piyasası Faaliyetleri Türev Araçlar Lisansına sahiptir.

Kağan Kaya (Yönetim Kurulu Üyesi)

1983 yılında Ankara'da doğmuştur. Anadolu Üniversitesi, İktisadi İdari Bilimler Fakültesi, İşletme Lisans Bölümü'nden 2010 yılında mezun olduktan sonra Dokuz Eylül Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Muhasebe Finansman Anabilimi nezdinde muhasebe yüksek lisansını 2012 yılında tamamlamıştır.

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydin Cad. No:51 Torbalı /İZMİR

Tel: 0.266 432 36 00 Faks: 0.266 432 36 01

Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 6038

MERSİS NO: 0639 0436 7340 0001

yılında tamamlamıştır. Mesleki anlamda çalışma hayatına endüstriyel vana üretimi yapan Doğu Vana ve Döküm Sanayi Ticaret A.Ş.'de başlamıştır. 2021 yılından beri Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Muhasebe ve Finans Müdürlüğü görevini yapmaktadır. 2023 Yılından bu yana Şirket'te yönetim kurulu üyesi olarak görev almaktadır.

15.4. Yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin son durum da dahil olmak üzere son beş yılda, yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu bütün şirketlerin unvanları, bu şirketlerdeki sermaye payları ve bu yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediğine dair bilgi:

Ad Soyad	Şirket	Görevi	Şirketteki Sermaye Payı (%)	Devam Durumu
Cem Okullu	Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	45,78	Devam etmektedir
	Tukaş Dış Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	0	Devam etmektedir
	Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	37,45	Devam etmektedir
	Anadolu Yapı Gayrimenkul A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	100	Devam etmektedir
	Ege Proje Gayrimenkul A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	50	Devam etmektedir
	Batı Ege İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	100	Devam etmektedir
	Bilen Bilen A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	100	Devam etmektedir
	Yahya Gıda A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	100	Devam etmektedir
	Bts Kağıtçılık Ambalaj İnşaat Dış Ticaret Sanayi Ticaret Limited Şirketi	Genel Müdür	100	Devam etmektedir
	Natürel Frozen Gıda Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Başkanı	50	Devam etmektedir
	Adra Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	60	Devam etmektedir
Cengiz Okullu	Tukaş Dış Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	0	Devam etmektedir
	Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	37,45	Devam etmektedir
	Ege Proje Gayrimenkul A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	50	Devam etmektedir
	Natürel Frozen Gıda Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	50	Devam etmektedir
	Adra Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	40	Devam etmektedir
Bülent Bircan	Cem Zeytin A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	0	Devam etmektedir
	Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Genel Müdür	0	Devam etmektedir
Serkan Bayraktutan	Cem Zeytin A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	0	Devam etmektedir
	Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Pazarlama Müdürü	0	Devam etmektedir
Kağan Kaya	Cem Zeytin A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	0	Devam etmektedir
	Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Muhasebe ve Finans Müdürü	0	Devam etmektedir

15.5. Son 5 yılda, ihracçının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde yetkili olan personelden alınan, ilgili kişiler hakkında sermaye piyasası mevzuatı, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve/veya Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile;

kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından dolayı alınmış cezai kovuşturma ve/veya hükümlülüğünün ve ortaklık işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki uyuşmazlık ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığına dair bilgi:

Yoktur.

15.6. Son 5 yılda, ihraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personele ilişkin yargı makamlarınca, kamu idarelerince veya meslek kuruluşlarınca kamuya duyurulmuş davalar/suç duyuruları ve yaptırımlar hakkında bilgi:

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 11.03.2021 tarih ve 13/372 sayılı kararı ile, Cem OKULLU'nun Türkiye Sınai ve Kalkınma Bankası A.Ş. paylarında gerçekleştirilen işlemlerin II-15.1 sayılı Özel Durumlar Tebliği md. 12/4 hükmünde belirtilen oranlara ulaşmasına rağmen özel durum açıklaması yapılmaması nedeniyle Cem OKULLU hakkında, ihlalin gerçekleştiği 2020 yılı için belirlenen azami idari para cezası tutarı olan 586.969 TL tutarında idari para cezası uygulanmasına karar verilmiştir.

15.7. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin, yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olduğu şirketlerin iflas, kayyuma devir ve tasfiyeleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

15.8. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin herhangi bir ortaklıktaki yönetim ve denetim kurulu üyeliğine veya ihraççıdaki diğer yönetim görevlerine, mahkemeler veya kamu otoriteleri tarafından son verilip verilmediğine dair ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

15.9. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların ihraççıya karşı görevleri ile şahsi çıkarları arasındaki çıkar çatışmalarına ilişkin bilgi:

Yoktur.

15.9.1. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların yönetim kurulunda veya üst yönetimde görev almaları için, ana hissedarlar, müşteriler, tedarikçiler veya başka kişilerle yapılan anlaşmalar hakkında bilgi:

Yoktur.

15.9.2. İhraççının çıkardığı ve yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların sahip olduğu sermaye piyasası araçlarının satışı konusunda belirli bir süre için bu kişilere getirilmiş sınırlamalar hakkında ayrıntılı bilgi:

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan 2020/33 sayılı Kurul Bülteni uyarınca;

SPKn'nun 101/1 maddesi ve V-101.1 sayılı Bilgi Suistimali ve Piyasa Dolandırıcılığı İncelemelerinde Uygulanacak Tedbirler Tebliği'nin 5/1 ve 6/1 maddeleri uyarınca Cengiz Okullu hakkında 03.06.2020 tarihli işlemlerden başlamak üzere borsalarda 6 ay süreyle geçici işlem yasağı uygulanmasına karar verilmiştir. SPKn'nun 101/1 maddesi ve V-101.1 Bilgi Suistimali ve Piyasa Dolandırıcılığı İncelemelerinde Uygulanacak Tedbirler Tebliği'nin 18/3 maddesi uyarınca;

Serkan Bayraktutan	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	1 yıl 10 ay / 10 ay
--------------------	-------------------------	---------------------------------	---------------------

17.2. Tamamlanan son finansal tablo dönemi itibariyle ihraççı ve bağlı ortaklıkları tarafından, yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde yapılacak ödemelere/sağlanacak faydalara ilişkin sözleşmeler hakkında bilgi veya bulunmadığına dair ifade:

Yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personellere, iş ilişkisi sona erdirildiğinde Şirket tarafından ödeme yapılmasını veya fayda sağlanmasını öngören herhangi bir sözleşme bulunmamaktadır.

17.3. İhraççının denetimden sorumlu komite üyeleri ile diğer komite üyelerinin adı, soyadı ve bu komitelerin görev tanımları:

Şirket tarafından denetim komitesi, riskin erken saptanması komitesi ve kurumsal yönetim komitesi kurulacak ve söz konusu komitelere sermaye piyasası mevzuatına uygun şekilde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi atanacaktır. Söz konusu komitelerin kurulmasına ilişkin olarak henüz bir yönetim kurulu kararı alınmamıştır. Dolayısıyla bu komitelerin, Şirket paylarının halka arzını takiben Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum çerçevesinde ve Kurumsal Yönetim Tebliği'nde belirtilen sürelerle uyularak ve her halükârda en geç halka arzdan sonra gerçekleştirilecek ilk genel kurul toplantısına kadar faaliyete geçmesi planlanmaktadır.

17.4. İhraççının Kurulun kurumsal yönetim ilkeleri karşısındaki durumunun değerlendirilmesi hakkında açıklama:

II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca payları ilk kez halka arz edilmesi için Kurul'a başvuran ortaklıkların, Kurul tarafından grupların belirlenmesine ilişkin listenin ilanına kadar üçüncü gruptaki ortaklıkların yükümlülüklerine tabi olacağı öngörülmüştür. Dolayısıyla Şirket Kurul'ca yeni listenin ilanına kadar üçüncü grup içinde yer alacaktır.

Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamındaki söz konusu yükümlülükler Şirket'in paylarının Borsa'da işlem görmeye başlaması sonrasında yapılacak ilk genel kurul tarihi itibarıyla gerekli uyumu sağlaması gerekmektedir. Bu bağlamda, Şirket, paylarının Borsa'da işlem görmeye başlamasından sonra yapılacak ilk genel kurul itibarıyla Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum sürecini tamamlamış olacaktır.

Esas Sözleşme'nin "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum" başlıklı 18'nci maddesi uyarınca;

"SPK tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararları geçersiz olup, Esas Sözleşme'ye aykırı sayılır.

Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve Şirket'in ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin işlemlerde, Yönetim Kurulu'nda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve niteliklerin belirlenmesinde SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur"

Şirket, Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca dahil olduğu grup Kurul tarafından ilan edilinceye kadar üçüncü grup içerisinde yer alacaktır. Şirket'in, Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamındaki söz konusu yükümlülükler paylarının borsada işlem görmeye başlaması sonrasında yapılacak ilk genel kurul tarihi itibarıyla gerekli uyumu sağlaması gerekmektedir. Bu bağlamda, Şirket, paylarının borsada işlem görmeye başlamasından sonra yapılacak ilk genel kurul itibarıyla Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum sürecini tamamlamış olacaktır. Ayrıca Şirket, Kurumsal Yönetim Tebliği hükümlerine titizlikle uyacaktır.

Şirket tarafından ücretlendirme politikası, bilgilendirme politikası, kâr dağıtım politikası, bağış ve yardım politikası ve ilişkili taraf işlemlerine ilişkin esasların belirlenmesine ilişkin yönetim kurulu kararı halka arzı takiben alınacak ve SPK'nın kamunun aydınlatılmasına ilişkin esasları çerçevesinde kamuya ilan edilecektir.

Halka açılma sonrası dönemde SPK mevzuatı gereği düzenlenecek Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu ile Ortaklık'ın Kurumsal Yönetim İlkeleri karşısındaki durumu sermaye piyasası mevzuatına uygun periyotlarla ayrıca kamuya duyurulacaktır.

SPKn'nın II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği hükümleri çerçevesinde Şirket, kamuya yapacağı duyuruların, mevzuatın öngördüğü şekilde yapılması için gerekli alt yapıyı oluşturacaktır. Ayrıca yönetim kurulu başkanı veya üyeleri Şirket faaliyetleri ile ilgili önemli gelişmelerin kamuya duyurulmasını, pay sahiplerinin bilgi edinme haklarının kullanılmasını, genel kurul bilgilerinin düzenli ve şeffaf olarak duyurulmasını, kâr dağıtım politikaları hakkında gerekli bilgilendirmelerin yapılmasını da kapsayacak şekilde tüm bilgilendirme çalışmalarını düzenli olarak yerine getirecektir.

Ayrıca Şirket'in faaliyetleri, sektörel gelişmeler, yeni pazarlara ulaşma ve yeni ürünler geliştirme ile ilgili yatırımcıların kararlarında önem arz eden hususlar, özel durum açıklamaları www.kap.org.tr ve Şirket'in internet adresi <https://www.cemzeytin.com.tr/tr> adreslerinde duyurulacaktır.

Şirket'in internet adresi <https://www.cemzeytin.com.tr/tr> adresidir. Aşağıda belirtilen konu başlıkları ile ilgili dosyaların halka açılma sonrası zaman içerisinde Şirket'in internet sitesinde yer alması için gerekli çalışmalar sürdürülmektedir.

SPK ve BİST düzenlemeleri ile TTK hükümleri çerçevesinde Şirket, kamuyu aydınlatma ve bilgilendirmede aşağıdaki araçları kullanır:

- Özel durum açıklamaları,
- Finansal raporlar,
- Yıllık faaliyet raporları,
- Kurumsal internet sitesi,
- Yatırımcılar için hazırlanan bilgilendirme ve tanıtım dokümanları,
- SPK düzenlemeleri uyarınca hazırlanması gereken izahname seti, tasarruf sahiplerine satış duyurusu, duyuru metinleri ve dokümanlar,
- Yazılı ve görsel medya aracılığıyla yapılan basın açıklamaları, TTSG ve günlük gazeteler vasıtasıyla yapılan ilan ve duyurular.

17.5. Kurul düzenlemeleri uyarınca kurulması zorunlu olan ihraççının pay sahipleri ile ilişkiler biriminin faaliyetleri ile bu birimin yöneticisi hakkında bilgi:

Yatırımcı İlişkileri Birimi Temel Faaliyetleri

- Pay sahiplerine ve pay sahipleri ile ortaklık arasında yapılan yazışmalar ile diğer bilgi ve belgelere ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlamak, MKK nezdindeki işlemleri yönetmek,
- Yatırımcıların Şirket ile ilgili yazılı bilgi taleplerini kamuya açıklanmamış gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere, mevzuat ve Şirket'in kamuyu aydınlatma politikası çerçevesinde açık ve net olarak yanıtlamak,
- Genel Kurul toplantısı ile ilgili olarak pay sahiplerinin bilgi ve incelemesine sunulması gereken dokümanları hazırlamak ve genel kurul toplantısının ilgili mevzuatta, Esas

Sözleşme'ye ve diğer ortaklık iç düzenlemelerine uygun olarak yapılmasını sağlayacak tedbirleri almak,

- Kurumsal yönetim ve kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü husus dahil Sermaye Piyasası Mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesini gözetmek ve izlemek, mevzuat gereği yapılan açıklamaların yanı sıra kamuoyu ile iletişimin koordinasyonunu sağlamak, yatırımcılarla ve analistlerle görüşmeler gerçekleştirmek üzere konferans, panel, seminer ve tanıtım toplantılarına katılım sağlamak.

Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi

Şirket halihazırda Yatırımcı İlişkileri birimi oluşturmamıştır. İzahname tarihi itibari ile sermaye piyasası lisanslarına sahip personel istihdam edilmemiştir. II.17.1 sayılı Tebliğ uyarınca, payları halka ilk kez halka arz edilmesi için Kurul'a başvuran ortaklıkların, payların borsada işlem görmeye başlaması tarihinden itibaren 6 (altı) ay içinde Yatırımcı İlişkileri bölümü oluşturma ve bölümün doğrudan bağlı olarak çalışacağı Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi belirleme yükümlülüğü bulunmaktadır. Bu bağlamda Şirket, Kurumsal Yönetim Tebliği madde 11/6 uyarınca Şirket paylarının halka arzını takip eden 6 (altı) ay içinde Yatırımcı İlişkileri Yöneticisini belirleyerek ilgili bilgiyi KAP'ta yayımlayacaktır.

18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

18.1. İzahnamede yer alan her bir finansal tablo dönemi için ortalama olarak veya dönem sonları itibariyle personel sayısı, bu sayıda görülen önemli değişiklikler ile mümkün ve önemli ise belli başlı faaliyet alanları ve coğrafi bölge itibariyle personelin dağılımı hakkında açıklama:

Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla personel sayıları aşağıdaki gibidir:

Dönem	Mavi Yaka	Beyaz Yaka	Personel Sayısı
31.12.2021	240	31	271
31.12.2022	225	42	267
31.12.2023	242	23	265
31.03.2024	209	22	231

Şirket'in işbu izahname tarihi itibarıyla Şirket merkezi, Edremit Tesisi ve Mut Tesisi bünyesinde istihdam edilen personellerine ilişkin kırılımları içeren tablo aşağıdaki gibidir:

Lokasyon Adı	Mavi Yaka	Beyaz Yaka	Personel Sayısı
Merkez	0	1	1
Edremit Tesisi	206	19	225
Mut Tesisi	4	1	5

İşbu izahname tarihi itibarıyla Şirket personellerinin görev tanımlarına göre kırılımlarını içeren tablo ise aşağıda yer almaktadır:

Görev Tanımı	Personel Sayısı
İdari İşler	9
Satış Pazarlama	4
Muhasebe / Finans	2
İşçi	193
Teknisyen	1
Usta	16
Mühendis	6

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı / Zonguldak
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 14 04
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 0039
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0002

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com.tr
Esentepe Mah. Akatlar Bulvarı No: 173, Kat: 5
1. Levent / Beşiktaş / İstanbul
Tel: 0212 310 10 00 Faks: 0212 310 05 05
Muhim Kurumlar V.D. 01 002 8104
Mersis No: 0061 0026 1044 3175

18.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

18.2.1. Yönetim kurulu üyelerinin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

19. ANA PAY SAHİPLERİ

19.1. İhraççının bilgisi dahilinde son genel kurul toplantısı ve son durum itibarıyla sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişiler ayrı olarak gösterilmek kaydıyla ortaklık yapısı veya böyle kişiler yoksa bulunmadığına dair ifade:

Şirket'in %5 ve fazlası dolaylı pay sahibi olan gerçek ve/veya tüzel kişi bulunmamakta olup Şirket sermayesinde %5 ve fazlası doğrudan pay sahibi olan kişiler aşağıda belirtilmiştir.

Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi							
Ortağın Adı Soyadı	Sermaye Payı ve Oy Hakkı						
	16.10.2023 tarihli Son Genel Kurul Toplantısı İtibarıyla				Son Durum İtibarıyla 15.04.2024		
	Pay Grubu	(TL)	Sermaye Payı (%)	Oy Hakkı (%)	(TL)	Sermaye Payı (%)	Oy Hakkı (%)
Cem Okullu	A	30.200.000	10	27,78	30.200.000	10	27,78
	B	120.800.000	40	22,22	120.800.000	40	22,22
Cengiz Okullu	A	30.200.000	10	27,78	30.200.000	10	27,78
	B	120.800.000	40	22,22	120.800.000	40	22,22
TOPLAM		302.000.000	100	100	302.000.000	100	100

19.2. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişi ortakların sahip oldukları farklı oy haklarına ilişkin bilgi veya bulunmadığına dair ifade:

A Grubu nama yazılı payların yönetim kuruluna aday gösterme ve genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. B Grubu hamiline yazılı payların hiçbir imtiyazı yoktur.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 7. maddesi uyarınca "(A) Grubu paylar, Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı sahibidir. 5 (beş) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 2 (iki) üyesi, 6 (altı) veya 7 (yedi) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 3 (üç) üyesi, 8 (sekiz) veya 9 (dokuz) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 4 (dört) üyesi, ve 10 (on) veya 11 (on bir) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 5 (beş) üyesi, 12 (on iki) üyeden

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı /İZMİR
Tel: 0.266 434 35 00 Faks: 0.266 432 13 00
Torbalı V.D.: 639 045 67 34 Tic.Sic. No: 260336
MERSİS NO: 0639 0436 7345 0007

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bulls.yatirim.com.tr
Esentepe Mah. Alişirli Bulvarı Kat: 5/100
1. Levent Kat: 5/100
Tel: 0212 340 00 00 Faks: 0212 340 00 05
Mersis No: 0801 0026 1041 3175

oluşan Yönetim Kurulu'nun 6 (altı) üyesi, (A) Grubu pay sahiplerinin gösterecekleri adaylar arasından genel kurul tarafından seçilir.”

Şirket Esas Sözleşmesi'nin “Genel Kurul” başlıklı 10. maddesi uyarınca “Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında, hazır bulunan pay sahiplerinin veya vekillerinin her bir (A) Grubu pay için 5 (Beş) oy hakkı, her bir (B) Grubu pay için 1 (Bir) oy hakkı bulunmaktadır.”

19.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

Şirket, SPK'nın hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve SPK'nın 01.06.2023 tarih ve 28/636 sayılı izni ile bu sisteme geçmiştir. Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 500.000.000 TL olup beheri 1 TL itibari değerinde 500.000.000 adet paya ayrılmıştır. Şirket'in sermayesini temsil eden paylar hakkında bilgi aşağıda yer alan tabloda yer almaktadır.

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların türü	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Nama	Yönetim Kuruluna Aday Gösterme İmtiyazı ve Genel Kurulda Oyda İmtiyaz	1	60.400.000	20
B	Hamiline	Yoktur.	1	241.600.000	80
TOPLAM				302.000.000	100

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

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

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

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

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

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

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

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

Yoktur.

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

Cengiz Okullu ile Cem Okullu kardeşler.

20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

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

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

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

İlişkili Taraf Ünvanı	Şirket ile İlişkisi
Tukaş Dış Ticaret A.Ş.	İhraç kayıtlı satışlarını gerçekleştirmektedir.
Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Firmaya PL ürün üretip satmakta, aynı zaman PL ürün alıp kendi müşterilerine satmaktadır. Şirket ortağı Cem Okullu bu şirkette hakim ortaktır.
Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Eski Ünvanı: Okullu İnşaat A.Ş.)	Şirket, Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile 2020 yılındaki bölünme sırasında gerçekleşen işlemlerden dolayı iş ve işlem yapmıştır. Bölünme işlemlerinin bitmesiyle şirketle arasında ticari bir faaliyet kalmamıştır.
Anadolu Yapı Gayrimenkul A.Ş.	Cem Okullu'nun %100 pay sahibi olup faaliyet konusu ikamet amaçlı binaların inşaatıdır.
Ege Proje Gayrimenkul A.Ş.	Şirket, Ege Proje Gayrimenkul A.Ş. ile bünyesinde bulundurduğu Soma OSB'nin tahsis sözleşmesinin devri işlemi yapmıştır. Bununla beraber Ege Proje Gayrimenkul A.Ş. bünyesindeki zeytin stoklarından mal alım işlemi yapmaktadır. Ege Proje Gayrimenkul A.Ş. mevcutta inşaat işleri ve depolama faaliyetleri yapmaktadır.
Batıge İnşaat A.Ş.	Cem Okullu'nun %100 pay sahibi olup faaliyet konusu ikamet amaçlı binaların inşaatıdır.
Bilen Bilen İnşaat A.Ş.	Cem Okullu'nun %100 pay sahibi olup faaliyet konusu ikamet amaçlı binaların inşaatıdır.

Yahya Gıda A.Ş.	Cem Okullu'nun %100 pay sahibi olup faaliyet konusu sebze meyve konserve imalatıdır.
Bts Kağıtçılık Ambalaj İnşaat Dış Ticaret Sanayi Ticaret Limited Şirketi	Cem Okullu'nun %100 pay sahibi olup faaliyet konusu sebze meyve konserve imalatıdır.
Natürel Frozen Gıda A.Ş.	Cem Okullu'nun %50 ve Cengiz Okullu'nun %50 pay sahibi olup faaliyet konusu sebze meyve konserve imalatıdır.
Adra Holding A.Ş.	Cem Okullu'nun %60 ve Cengiz Okullu'nun %40 pay sahibi olup faaliyet konusu idare merkezi faaliyetleridir.
Cem Okullu	Şirket'in ana pay sahibidir.
Cengiz Okullu	Şirket'in ana pay sahibidir.
Okullu Ailesi	Ücret ödemesi gerçekleştirilmektedir.

İzahname dönemleri itibarıyla, Şirket'in 31.03.2024 tarihli bağımsız denetim raporuna göre ilişkili taraflardan ticari alacaklar, ilişkili taraflara ticari borçlar ve ilişkili taraflara diğer borçlar bilgileri aşağıda paylaşılmıştır:

İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2024
Tukaş Gıda	-	-	-	7.138.276
Tukaş Dış Ticaret A.Ş.	3.734.759	-	-	-
Toplam	3.734.759	-	-	7.138.276

Kaynak: Bağımsız Denetim Raporu

31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihi itibarıyla ilişkili taraflara ticari borçlar, şirketin zeytin hammaddesi alımından kaynaklanmaktadır.

İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2024
Cengiz OKULLU	0	0	30.976.397	0
Cem OKULLU	0	0	37.368.044	0
Ege Proje Gayrimenkul A.Ş.	0	0	23.012.725	29.532.487
Toplam	0	0	91.357.166	29.532.487

Kaynak: Bağımsız Denetim Raporu

31.03.2024 itibarıyla ilişkili taraflara ticari borçlar şirketin zeytin hammaddesinden alımından kaynaklanmaktadır.

İlişkili Taraflara Diğer Borçlar (TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2024
Tukaş Gıda	0	271.848.073	76.091.632	0
Toplam	0	271.848.073	76.091.632	0

Kaynak: Bağımsız Denetim Raporu

İlişkili taraflara diğer borçlar, Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'den alınan ve finansman nitelikli borçlardan oluşmaktadır. Söz konusu borç için vadeli mevduat hesaplarına uygulanan faiz oranları üzerinden adetlendirme yapılmıştır. Dönemler itibarıyla, Tukaş'a olan diğer borçlar nedeniyle uygulanan faiz oranları 2022 yılları ve 2023 hesap döneminde sırasıyla TCMB Borç Alma / Verme Faizi üzerinde mevduat faiz oranları baz alınarak adetlendirme yapılmıştır.

Şirket ve ilişkili tarafı Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Tukaş) arasında gerçekleştirilen bir nevi finansman niteliğindeki işlemlerde ticari hayatın basiret ve dürüstlük ilkelerine uygun hareket edilmiş ve söz konusu işlemler nedeniyle piyasa teamüllerine uygun olarak faiz de işletilmiştir. Dönemler içerisinde Tukaş tarafından Şirket'e iletilen fonlar veya Şirket tarafından Tukaş'a iletilen fonlar, her iki şirketin operasyonel faaliyetlerden elde edilen nakitlerdir.

Tukaş tarafından yapılan fonlamalara ilişkin bilgi:

Tukaş'ın Şirket'ten oluşan alacaklarına adet faizi işletilmiştir. Adet faizinin oranı belirlenirken, Tukaş'ın söz konusu nakitleri Şirket'e borç olarak vermektense, bankalarda vadeli mevduat hesabı açarak değerlendirse idi alacağı faiz oranları dikkate alınmıştır. Ayrıca, TCMB Borç Alma ve Verme Politika Faizleri de incelenmiştir. Fon kullanımlarının olduğu dönemler itibarıyla; TCMB Borç Alma ve Verme Politika Faizleri ile Şirket tarafından uygulanan adet faizi oranlarının karşılaştırmasını gösteren tablo aşağıda yer almakta olup, Şirket tarafından uygulanan faiz oranları yukarıda da belirtildiği üzere ilgili dönemlerde Tukaş tarafından vadeli mevduat hesaplarından alabileceği faiz oranları dikkate alınarak belirlenmiştir. Tukaş tarafından kendi faaliyetleri kapsamında kullandığı kredilerin Şirket'e kullandırılması gibi bir durum söz konusu olmadığından, Şirket'e işletilecek adet faizi oranı belirlenirken, Tukaş'ın katlandığı kredi faizi oranları ayrıca dikkate alınmamıştır.

TL için uygulanan TCMB Faiz Oranları			
Dönem	TCMB Borç Alma Faizi(%)	TCMB Borç Verme Faizi (%)	Mevduat Faiz Oranları (%) - Şirketin Uyguladığı Faiz (%)
2022-03	12,50	15,50	15,50
2022-06	12,50	15,50	15,50
2022-09	10,50	13,50	17,50
2022-12	7,50	10,50	21,00
2023-03	7,00	10,00	21,00
2023-06	13,50	16,50	27,00
2023-09	28,50	31,50	39,00
2023-12*	38,50	41,50	42,00

*En son yapılan işlem (Kasım 2023) tarihi itibarıyla.

•İhraççının ortaklar, iştirakler, bağı ortaklıklar ve diğer grup şirketleri ile olan borç-alacak ilişkisi ile söz konusu borç-alacağın kaynağı ve niteliği;

Tukaş ve Cem Zeytin tarafların dönemsel finansman ihtiyacı kapsamında birbirlerini fonlayabilmektedir. Kısa süreli söz konusu işlemler nedeniyle piyasa koşullarına uygun şekilde

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı /İZMİR
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 34 04
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 26039
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0007

www.bullsyatirim.com
Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No: 13,
1. Levent Kat: 5 Şişli / Beşiktaş / İstanbul
Tel: 0212 3110 35 00 Faks: 0212 3110 35 05
Mersis No: 081 0026 1040 3175

faiz işletilmektedir. Şirket'in TUKAŞ'a finansman ihtiyacı kapsamında 31.12.2022 yıl sonunda 271 milyon TL olan bakiyesi 31.12.2023 tarihi itibari ile %72 azalarak 76.1 milyon TL olmuş, 31.03.2024 tarihi itibari ile de bakiyesi kalmamıştır.

Dönemler itibarıyla, Tukaş'a olan diğer borçlar nedeniyle uygulanan faiz oranları 2021, 2022 ve 2023 yıllarında sırasıyla %20, %21 ve %42'dir. Söz konusu dönemlerde yapılan faiz ödemeleri tutarsal olarak 1.828.899 TL, 3.385.027 TL ve 18.780.769 TL'dir.

Dönemler itibarıyla Cem Zeytin'in Adra GYO'ya olan diğer borçları nedeniyle uygulanan faiz oranı 2022 yılında %21'dir. Söz konusu dönemde yapılan faiz ödemeleri tutarsal olarak 121.852 TL'dir.

Şirket'in Ege Proje Gayrimenkul A.Ş.'ye 31.03.2024 tarihi itibarıyla 29.532.487 TL olan borcu zeytin hammaddesi alımından kaynaklanmaktadır.

•Ortaklar, iştirakler, bağlı ortaklıklar ve diğer grup şirketleri lehine verilen garanti, taahhüt, kefalet, avans, ciro gibi yükümlülüklerin tutarı;

Yoktur.

•İhraççı tarafından iştirak, bağlı ortaklık ve diğer grup içi ortaklıklara ödenen ve alınan, danışmanlık, yönetim vb. hizmet ücretleri hakkında bilgi ve ödenen /alınan tutarlar;

Yoktur.

•İhraççının yöneticilerine, ihraççı ve grup içi diğer ortaklıklar tarafından verilen kredilerin tutarı, uygulanan faiz oranı ve yöneticiler adına verilen, faaliyet konusu ile ilgili olan ve olmayan garantiler;

Yoktur.

•İhraççının iştirak, bağlı ortaklık ve diğer grup ortaklıklarıyla yaptığı, iştirak hissesi ve/veya gayrimenkul alım satımına ilişkin bilgi;

Şirket 2023 yılında Soma Organize Sanayi Bölgesinde yer alan arsayı ve buna ilişkin borçlarını Ege Proje Gayrimenkul A.Ş.'ye 12 milyon TL bedelle devretmiştir.

•Ortaklar, bağlı ortaklık, iştirakler ve diğer grup şirketleriyle yapılan alım ve satımlar;

01.01.2021 - 31.12.2021, 01.01.2022 - 31.12.2022, 01.01.2023 -31.12.2023, 01.01.2023 - 31.03.2023 ve 01.01.2024 - 31.03.2024 tarihleri itibarıyla mal ve hizmet satışları aşağıda sunulmaktadır:

01.01.2024-31.03.2024

	Mamül Satışları	Diğer Yardımcı Malzeme Satışları	Nakliye Gelirleri	Faiz Geliri	Kur Farkı Geliri	Duran Varlık Satışları	Diğer Hizmet Gelirler	Toplam
Tukaş Gıda	166.970.947	1.649.046	293.480	-	-	-	-	168.913.473
Toplam	166.970.947	1.649.046	293.480	-	-	-	-	168.913.473

01.01.2023-31.03.2023

	Mamül Satışları	Diğer Yardımcı Malzeme Satışları	Nakliye Gelirleri	Faiz Geliri	Kur Farkı Geliri	Duran Varlık Satışları	Diğer Hizmet Gelirler	Toplam

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:31 Torbalı/İZMİR
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 35 00
Torbalı Y.D.: 639 045 67 34 Tic.Sic.No: 6739
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0001

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Mahallesi Büyükdere Cad. No:173,
1.Levant Kat: 8 Blok, Kat: 8 Kat: 8 Kat: 8
Tel: 0212 306 00 00 Faks: 0212 306 00 05
Marmara Etiler Kat: 08 0002 6104
Mersis No: 0807 0006 1000 0001 3175

Tukaş Gıda	25.155.754	308.560	378.236	-	46	-	-	25.842.596
Tukaş Dış	779.975	-	-	-	-	-	-	779.975
Toplam	25.935.729	308.560	378.236	-	46	-	-	26.622.571

01.01.2023-31.12.2023

	Mamül Satışları	Diğer Yardımcı Malzeme Satışları	Nakliye Gelirleri	Faiz Geliri	Kur Farkı Geliri	Duran Varlık Satışları	Diğer Hizmet Gelirler	Toplam
Tukaş Gıda	57.801.658	159756349*	1.189.556	-	1.643	-	-	218.749.206
Ege Proje	-	-	-	-	-	12.747.838**	-	12.747.838
Tukaş Dış	779.975	-	-	-	114.070	-	-	894.045
Toplam	58.581.633	159.756.349	1.189.556	-	115.713	12.747.838	-	232.391.089

*Şirket kimyasal madde satışları, ambalaj malzeme satışları ve zeytin mamul satışları gerçekleştirmiştir.

**Şirket 2023 yılında Soma Organize Sanayi Bölgesinde yer alan arsayı ve buna ilişkin borçlarını Ege Proje Gayrimenkul A.Ş.'ye 12.7 milyon TL bedelle devretmiştir.

01.01.2022-31.12.2022

	Mamül Satışları	Diğer Yardımcı Malzeme Satışları	Nakliye Gelirleri	Faiz Geliri	Kur Farkı Geliri	Duran Varlık Satışları	Diğer Hizmet Gelirler	Toplam
Tukaş Gıda	88.290.601	3.467.809*	2.495.180	1.853	938.741	-	46.611**	95.240.795
Tukaş Dış	37.146.423	8.381	-	-	973.890	-	-	38.128.694
Adra GYO	-	-	-	-	70.731	-	-	70.731
Toplam	125.437.024	3.476.190	2.495.180	1.853	1.983.362	-	46.611	133.440.220

*Şirket kimyasal madde satışları, ambalaj malzeme satışları gerçekleştirmiştir.

**Şirket 2022 yılında kira gelirleri, hurda satışları ve diğer genel giderlerinden oluşmaktadır.

01.01.2021-31.12.2021

	Mamül Satışları	Diğer Yardımcı Malzeme Satışları	Nakliye Gelirleri	Faiz Geliri	Kur Farkı Geliri	Duran Varlık Satışları	Diğer Hizmet Gelirler	Toplam
Tukaş Gıda	24.268.350	1.751.997*	1.354.370	-	162.706	-	-	27.537.423
Tukaş Dış	31.395.687	32.872	-	-	695.093	-	-	32.123.652
Adra GYO	-	-	-	3.631.945	-	-	-	3.631.945
Toplam	55.664.037	1.784.869	1.354.370	3.631.945	857.799	-	-	63.293.020

*Şirket kimyasal madde satışları, ambalaj malzeme satışları gerçekleştirmiştir.

İzahname dönemleri itibarıyla 01.01.2024 - 31.03.2024, 01.01.2023 - 31.03.2023, 01.01.2023 - 31.12.2023, 01.01.2022 - 31.12.2022 ve 01.01.2021 - 31.12.2021 mal ve hizmet alımları aşağıda sunulmaktadır:

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı / Zeytin
Tel: 0.266 462 35 00 Faks: 0.266 437 1 1 1
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 26324
MERSİS NO: 0539 0436 7300 0000

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bulls-yatirim.com.tr
Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No:173,
1. Levent 34398 Blok: Kat: 5 Şişli / İstanbul
Tel: 0212 410 00 00 Faks: 0212 410 05 05
Marmara Etiler Kat: 5 Kat: 5 Kat: 5 Kat: 5
Mersis No: 0661 0023 10 00 3175

01.01.2024-31.03.2024

	Hammade Alışları	Diğer Yardımcı Malzeme Alışları	Kira Gideri	Faiz Gideri	Kur Farkı Gideri	Duran Varlık Alışları	Diğer Hizmet Giderleri	Toplam
Tukaş Gıda	(10.850)	(1.285.110)	(388.748)	-	-	-	(642.832)	(2.327.540)
Ege Proje	(336.190.404)	-	-	-	-	-	-	(336.190.404)
Toplam	(336.201.254)	(1.285.110)	(388.748)	-	-	-	(642.832)	(338.517.944)

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

01.01.2023-31.03.2023

	Hammade Alışları	Diğer Yardımcı Malzeme Alışları	Kira Gideri	Faiz Gideri	Kur Farkı Gideri	Duran Varlık Alışları	Diğer Hizmet Giderleri	Toplam
Tukaş Gıda	(34.468)	(406.638)	(268.102)	-	(9.238)	*68.300	(193.613)	(980.359)
Adra GYO	-	-	-	-	-	-	8.481**	(8.481)
Toplam	(34.468)	(406.638)	(268.102)	-	(9.238)	(68.300)	(202.094)	(988.840)

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

**Şirket Adra GYO marka patentinin devri için 8.481 TL'lik gelir elde etmiştir.

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

01.01.2023-31.12.2023

	Hammade Alışları	Diğer Yardımcı Malzeme Alışları	Kira Gideri	Faiz Gideri	Kur Farkı Gideri	Duran Varlık Alışları	Diğer Hizmet Giderleri	Toplam
Tukaş Gıda	(39.442)	(4.596.468)	(912.631)	(18.780.769)	(9.238)	*68.300	26.309.135**	(50.715.983)
Ege Proje	(10.341.795)	-	-	-	-	-	-	(10.341.795)
Tukaş Dış	-	-	-	-	(35.326)	-	-	(35.326)
Cem Okullu	(33.601.283)	-	-	-	-	-	-	(33.601.283)
Cengiz Okullu	(40.534.547)	-	-	-	-	-	-	(40.534.547)
Adra GYO	-	-	-	-	-	-	8.481***	(8.481)
Toplam	(84.517.067)	(4.596.468)	(912.631)	(18.780.769)	(44.564)	(68.300)	(26.317.616)	(135.237.411)

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

**Şirket Tukaş Gıda'dan marka kullanım sözleşmesinden kaynaklı 25.786.556 TL'lik tutarlı ödemedir.

***Şirket Adra GYO marka patentinin devri için 8.481 TL'lik ödemedir.

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

01.01.2022-31.12.2022

	Hammade Alışları	Diğer Yardımcı Malzeme Alışları	Kira Gideri	Faiz Gideri	Kur Farkı Gideri	Duran Varlık Alışları	Diğer Hizmet Giderleri	Toplam
Tukaş Gıda	(70.600)	(2.749.661)	(211.725)	(3.385.027)	(204.177)	379.187*	(321.946)	(7.322.323)
Tukaş Dış	-	-	-	-	(204.093)	-	(367.862)	(571.955)
Adra GYO	-	-	-	(121.852)	-	-	-	(121.852)

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı / 27110

Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 35 00

Torbalı V.D.: 639 049 67 34 Tic.Sic.No: 18038

MERSİS NO: 0639 0436 7340 0027

Cem Okullu	(9.654.771)	-	-	-	-	-	-	(9.654.771)
Cengiz Okullu	(7.108.039)	-	-	-	-	-	-	(7.108.039)
Toplam	(16.833.410)	(2.749.661)	(211.725)	(3.506.879)	(408.270)	(379.187)	(689.808)	(24.778.940)
*Şirket Tukaş Gıda'dan 379.187 TL'lik elektrikli forklift alımı yapmıştır.								

01.01.2021-31.12.2021

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

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

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

~~CEM ZEYTİN A.Ş.~~

Cengiz Okullu	-	-	-	-
Adra GYO	-	-	-	-
Toplam	(388.748)	-	-	(388.748)

01.01.2023-31.03.2023

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

01.01.2023-31.12.2023

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

01.01.2022-31.12.2022

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

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı/12400
Tel: 0.266 432 65 00 Faks: 0.266 432 65 04
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic. No: 266 6036
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0001

01.01.2021-31.12.2021

	Kira Gideri	Faiz Gideri	Kur Farkı Gideri	Toplam
Tukaş Gıda	(29.893)	(1.828.899)	(248.970)	(2.107.762)
Tukaş Dış	-	-	(103.734)	(103.734)
Cem Okullu	-	-	-	-
Cengiz Okullu	-	-	-	-
Toplam	(29.893)	(1.828.899)	(352.704)	(2.211.496)

Anılan finansal tablo dönemleri itibarıyla söz konusu adat gelir ve giderine konu ilişkili taraf şirketlerle gerçekleştirilen ödünç para alım ve satımı işlem hacminin detayları aşağıda verilmiştir.

İlişkili Taraflardan Fon Kullanımı						
Yıl	İlişkili Taraf Şirketleri	Para Birimi	Alınan Fon (TL)	Geri Ödenen (TL)	Bakiye (TL)	Toplam Adat (TL)
2021	Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	TL	27.427.419	27.427.419	0	463.917
2021 Yılı Toplam Tutarlar		TL	27.427.419	27.427.419	0	463.917
2022	Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	TL	33.769.838	33.769.838	0*	1.784.501
2022 Yılı Toplam Tutarlar		TL	33.769.838	33.769.838	0	1.784.501
2023	Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	TL	23.593.276	23.593.276	0	16.322.073
2023 Yılı Toplam Tutarlar		TL	23.593.276	23.593.276	0	16.322.073

(*) Şirket 2022 dönem sonunda kendi yılındaki satın alma gücü ile 143.384.557 TL'lik ilişkili tarafa diğer borçlar bakiyesini 2023 yılının ilk üç aylık finansal dönemi içerisinde geri ödemiştir.

Dönemler itibarıyla, Tukaş'a olan diğer borçlar nedeniyle uygulanan ortalama faiz oranları 2021, 2022 yılları ve 2023 hesap döneminde sırasıyla %20, %21 ve %42'dir. Söz konusu dönemlerde Tukaş'a yapılan faiz ödemeleri tutarsal olarak 463.917 TL, 1.784.501 TL ve 16.322.073 TL'dir.

İlişkili Taraflara Fon Kullandırımı						
Yıl	İlişkili Taraf Şirketleri	Para Birimi	Kullandırılan Fon (TL)	Tahsil Edilen (TL)	Bakiye (TL)	Toplam Adat (TL)
2021	Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	TL	21.527.716	21.527.716	0	978.747
2021 Yılı Toplam Tutarlar		TL	21.527.716	21.527.716	0	978.747
2022	Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	TL	46.981	46.981	0	693
2022 Yılı Toplam Tutarlar		TL	46.981	46.981	0	693

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı/İZMİR
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 35 04
Torbalı Y.D.: 639 045 67 34 Tic.Sic. No: 6039
MERSİS NO: 0839 0436 730 00077

BÜLLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com.tr
Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No:173,
1.Levan Kat:3 Beşiktaş, Ka:34398 / İstanbul
Tel: 0212 250 03 00 Faks: 0212 250 10 05 05
Mersis No: 0839 0436 730 00077
Mersis No: 0061 0026 1044 3175

Ege Proje Gayrimenkul A.Ş.

Şirket, Ege Proje'ye Soma OSB'deki tahsis sözleşmesini devir suretiyle satmıştır.

Tukaş Dış Ticaret A.Ş.

Şirket, Tukaş Dış Ticaret'e ihraç kayıtlı ürün satmaktadır.

İlişkili taraflardan yapılan alımlar aşağıdaki gibidir:

İlişkili Taraflardan Alımlar (TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2023	31.03.2024
Tukaş Gıda Sanayi Ve Ticaret A.Ş.	5.112.690	7.322.323	50.715.983	980.359	2.327.540
Ege Proje Gayrimenkul A.Ş.	0	571.955	10.341.795	0	336.190.404
Tukaş Dış Ticaret A.Ş.	324.258	121.852	35.326	0	0
Cem Okullu	11.962.489	9.654.771	33.601.283	0	0
Cengiz Okullu	15.906.660	7.108.039	40.534.547	0	0
Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.		0	8.481	8.481	0
Toplam	33.306.097	24.778.940	135.237.415	988.840	338.517.944

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

21. DİĞER BİLGİLER

21.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

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

21.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 500.000.000 TL'dir.

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

Fiili dolaşımda pay yoktur.

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

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

Yoktur.

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

Yoktur.

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı/İzmir
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 35 04
Torbalı Y.D.: 659 045 67 34 Tic.Sic.No: 6038
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0005

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com.tr
Esentepe Mahallesi Büyükdere Cad. No:173,
1.Levanten Kat:5 Kat:5 Hisarlık Mahallesi
Tel: 0212 419 00 00 Faks: 0212 419 00 05
Mersis No: 0061 0020 1000 0001 1000 0001 1000 0001
Mersis No: 0061 0020 1000 0001 1000 0001 1000 0001

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

Yoktur.

21.7. Grup şirketlerinin opsiyona konu olan veya koşullu ya da koşulsuz bir anlaşma ile opsiyona konu olması kararlaştırılmış sermaye piyasası araçları ve söz konusu opsiyon hakkında ilişkili kişileri de içeren bilgi:

Yoktur.

21.8. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle yapılan sermaye artırımları ve kaynakları ile sermaye azaltımları, yaratılan/iptal edilen pay grupları ve pay sayısında değişikliğe yol açan diğer işlemlere ilişkin bilgi:

Şirket, 06.11.2020 tarihli genel kurul kararı çerçevesinde ve 10.11.2020 tarih ve 10199 sayılı TTSG’de ilan edildiği üzere, bölünen/devrolunan sıfatıyla 1 (bir) adet kısmi bölünme işlemine katılmıştır. Bahse konu kısmi bölünme işlemi çerçevesinde, Şirket bilançosuna kayıtlı ve değeri 20.000.000 TL olan değerlerin, bölünme sonucu, Torbalı Ticaret Sicil Müdürlüğü’ne nezdinde kurulacak bir anonim şirket olan “Okullu İnşaat A.Ş.”ye kuruluş sermayesi olması adına aynı sermaye olarak aktarılmış, bu kapsamda Şirket sermayesi aynı oranda azaltılmıştır. Söz konusu sermaye azaltımı işlemi sonucu Şirket sermayesi 120.000.000 TL’den 100.000.000 TL’ye düşmüştür.

20.06.2023 tarihli genel kurul kararı çerçevesinde ve 23.06.2023 tarih ve 10859 sayılı TTSG’de ilan edildiği üzere, Şirket Esas Sözleşmesi’nin “Sermaye Artırımı” başlıklı maddesi tadil edilmiş olup bu kapsamda A grubu ve B grubu pay grupları oluşturulmuştur. Ardından 19.10.2023 tarih ve 10939 sayılı TTSG uyarınca Şirket’in çıkarılmış sermayesi 302.000.000 TL’ye artırılmış olup 60.400.000 adet A grubu ve 241.600.000 adet B grubu paya bölünmüştür. A grubu payların oyda imtiyazı ve yönetim kurulu üyesi aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır.

21.9. İhraççının son on iki ay içinde halka arz, tahsisli veya nitelikli yatırımcıya satış suretiyle pay ihracının bulunması halinde, bu işlemlerin niteliğine, bu işlemlere konu olan payların tutarı ve niteliklerine ilişkin açıklamalar:

Yoktur.

21.10. İhraççının mevcut durum itibariyle paylarının borsada işlem görmesi durumunda hangi payların borsada işlem gördüğüne veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Yoktur.

21.11. İzahnamenin hazırlandığı yıl ve bir önceki yılda eğer ihraççı halihazırda halka açık bir ortaklık ise ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:

Yoktur.

21.12. Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:

Şirket Esas Sözleşmesi’nin tam metnine www.cemzeytin.com.tr adresinden ulaşılması mümkün olup bir örneğine Ek 1’de yer verilmektedir.

Şirket Esas Sözleşmesi’nin “Yönetim Kurulu ve Görev Süresi” başlıklı 7’nci maddesi uyarınca A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Şirket yönetim kurulu en az 5 en fazla 12 üyeden oluşacak olup 5 üyeden oluşan yönetim kurulunun 2 üyesi, 6

veya 7 üyeden oluan yönetim kurulunun 3 üyesi, 8 veya 9 üyeden oluşan yöneti kurulunun 4 üyesi, 10 veya 11 üyeden oluşan yönetim kurulunun 5 üyesi ve 12 kişiden oluşan yönetim kurulunun 6 üyesi A grubu pay sahiplerinin aday gösterdiği kişilerden oluşur.

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

Şirket izahname tarihi itibariyle iç yönerge çıkarmamıştır.

21.13. Esas sözleşmenin ilgili maddesinin referans verilmesi suretiyle ihraççının amaç ve faaliyetleri:

Esas Sözleşme'nin "Amaç ve Konu" başlıklı maddesi uyarınca Şirket'in amaç ve faaliyetleri Şirket'in amaç ve konusu başlıca şunlardır:

1. Her türlü zeytini işlemek, mamul hale getirmek, ticaretini, pazarlamasını, ithalat ve ihracatını yapmak, bu konularla ilgili müşavirlik hizmetlerinde bulunmak,
2. Yaş meyve ve sebzelerle yeniden kökler, yumurtalar ve çiçek mahsulleri, pamuk, tütün, zeytin, fındık, kuru üzüm, çay, kahve, baharat ve hububat gibi, zirai mahsuller, dondurulmuş, kurutulmuş, su haline getirilmiş veya öğütülmüş çeşitli hayvanları un, nişasta ve pastacılık mamullerini, meşrubat, şeker, şeker mamulleri ile kakao ve müstahzarlarını konservecilikte kullanılan kimyevi maddeleri ve makine, makine aletleri, hazır yemek ve özellikle vakum salçaları ve konservelerin alım-satımını, pazarlamasını, ithalat ve ihracatını yapmak,
3. Her türlü toprak ürünü, bitki ve bitkisel ürünler, tarım ürünleri, tahıl ve baklagiller, her cins meyve, sebze, çiçek, sera ürünleri, orman ürünleri, kereste, her türde hayvan ve hayvansal ürünler, et ve süt hayvanları, tavuk, yumurta, deniz ve tatlı su ürünleri, her türde doğal ve kültür balıkları, her türlü besin, damızlık, yarış ve süs hayvanlarının üretimini, pazarlamasını, alım satımını, ithalat ve ihracatını yapmak,
4. Konservecilik faaliyetinde kullanılan sıvı kimyasal maddeler ile makine ve aletlerin ticaretini, pazarlamasını, ithalat ve ihracatını yapmak,
5. Yurt içinde ve yurt dışında şarküteri açmak, devralmak, işletmesini yapmak,
6. İçme suyu, kaynak suyu ve maden sodalarının tam sair suretle, ihracını, ithalatını, iç ticaretini ve pazarlamasını yapmak,
7. Her türlü gıda maddesi, tarımsal ürünler, hububat, bakliyat, baharat, yaş ve kuru sebzeler, meyveler, konserve, su ve meşrubatın üretimini, alım satımını, ithalat ve ihracatını, dağıtımını ve komisyonculuğunu yapmak, resmi ve özel kuruluşların ihalelerine katılmak,
8. Her türlü gıda maddesiyle tarımsal ürünlerini işlemek, mamul hale getirmek, satmak, ihraç etmek, ticaretini ve pazarlamasını yapmak, tarım ürünlerinin ve hizmetlerinin üretimini, ticaretini, ithalat ve ihracatını yapmak ile bu konularla ilgili müşavirlik hizmetlerinde bulunmak,
9. Kara, deniz ve hava yolu ile yurt içi ve yurt dışı yolcu ve eşya taşımacılığı ve bu konularla ilgili mümessillik ve komisyonculuk yapmak,
10. Uluslararası kara yolu taşımacılığı yapmak, yerli ve yabancı taşıtlar için konaklama yerleri açmak, kiralamak, satın almak ve işletmek,
11. Depo dondurma ve soğutma hava depoları inşa etmek, satın almak, kiraya vermek, işletmek ve bu konuda acentelik ve mümessillik yapmak, her türlü nakliye taahhütlerinde bulunmak, tır filoları kurmak,
12. Otobüs kamyon çekici, frigorifik ve her türlü taşıt kiralamak, satın almak, satmak, kiraya vermek ve ihraç etmek,
13. Gümrük, depolama, tahmil ve tahliye işleri yapmak,

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı / İzmir
Tel: 0.266 432 55 00 Faks: 0.266 432 54 04
Torbalı V.D.: 059 043 67 34 Tic.Sic. No: 26035
MERSİS NO: 0539 0436 7340 0027

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com.tr
Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No:173,
1.Lerent Kat:5 Şişli / Beşiktaş / İstanbul
Tel: 0212 250 00 05 Faks: 0212 250 00 05
İstatistik Kurumlar V.D. 051 02 8104
Mersis No: 0061 0026 1000 3175

14. Her türlü ulaştırma aracının bakımı, tamiri, akaryakıt yıkama ve yağlama istasyonları ve gerekli diğer tesisleri kurmak, işletmek, kiralamak ve kiraya vermek,

15. Faaliyet konusunu gerçekleştirmek amacıyla büro makineleri, tesisat, dekorasyon malzemeleri, bilgisayar ve elektronik makine, cihaz ve aletlerinin bu aletlerde kullanılan gerekli olabilecek alet, edevat, yedek parçalarının ve malzemelerinin iktisap edilmesi, ithal edilmesi, yurt içinde pazarlaması ve satışını yapmak.

Yukarıda yer verilen Esas Sözleşme'nin "Amaç ve Konu" başlıklı 3. maddesine uygun olarak Şirket; Havran, Balıkesir'de bulunan Edremit Tesisi ve 2024 yılı içerisinde tamamlanması beklenen Mut, Mersin'de bulunan Mut Tesisi olmak üzere 2 adet üretim tesisinde; 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, fermentasyon, havalandırma, ayırma, temizleme; ambalajlama ve pazara sevk işlemlerini yapmaktadır.

21.14. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:

Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 7'nci maddesi uyarınca Şirket'in işleri ve idaresi genel kurul tarafından TTK ve Sermaye Piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde seçilecek en az 5 (beş), en fazla 12 (on iki) üyeden oluşan bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür.

A Grubu paylar, Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı sahibidir. 5 (beş) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 2 (iki) üyesi, 6 (altı) veya 7 (yedi) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 3 (üç) üyesi, 8 (sekiz) veya 9 (dokuz) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 4 (dört) üyesi, ve 10 (on) veya 11 (on bir) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 5 (beş) üyesi, 12 (on iki) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 6 (altı) üyesi, A Grubu pay sahipleri veya gösterecekleri adaylar arasından seçilir. A Grubu pay sahiplerinin belirleyerek genel kurulun seçimine sunacağı adaylar, (İmtiyazlı Pay Sahipleri Özel Kurulu toplanmasına gerek olmaksızın) A Grubu pay sahiplerinin kendi aralarında yapacakları bir toplantı ile veya alacakları yazılı bir karar ile belirlenir.

Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri başta olmak üzere sermaye piyasası mevzuatına göre tespit edilir. A Grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilecek Yönetim Kurulu üyeleri, söz konusu bağımsız üyeler haricindeki üyelerden oluşacaktır.

Yönetim kurulu üyeleri en çok 3 (üç) yıl süreyle görev yapmak üzere seçilir. Yönetim kurulu üyeleri yeniden seçilebilir. Yönetim kurulu üyelerinin pay sahibi olması zorunlu değildir. Genel kurul, lüzum görürse Yönetim Kurulu üyelerini her zaman değiştirebilir.

Yönetim Kurulu üyeliklerinden birinin boşalması halinde yönetim kurulu, boşalan üyelik için, yapılacak bir sonraki genel kurul toplantısının onayına sunulmak ve bu toplantıya kadar görev yapmak üzere, TTK ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz bir kişiyi geçici olarak atayacaktır. A Grubu pay sahipleri tarafından aday gösterilerek seçilmiş Yönetim Kurulu üyesi yerine, yine A Grubu pay sahiplerinin aday göstermesi suretiyle seçilen Yönetim Kurulu üyelerinden göreve devam edenlerin çoğunluğunun önerdiği aday Yönetim Kurulu'nun onayı ile atanır. Ataması Genel Kurul tarafından onaylanan üye selexinin görev süresini tamamlayacaktır. Yönetim Kurulu üyeleri gündemde ilgili bir maddenin bulunması veya gündemde madde bulunmаса bile haklı bir sebebin varlığı halinde, Genel Kurul kararıyla her zaman görevden alınabilirler. Bir tüzel kişi Yönetim Kurulu'na üye seçildiği takdirde, tüzel kişiyle birlikte, tüzel

CEM ZEYİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Ayarın Cad. No:51 Torbalı /İZMİR
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 35 04
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic. Sic. No: 6039
MERSİS NO: 0539 0436 7348 6777

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com.tr
Esentepe Mahallesi Büyükdere Cad. No: 73,
1. Levent Kat: 8 Blok A, Kat: 8 Şişli - Beşiktaş / İstanbul
Tel: 0212 250 00 00 Faks: 0 212 110 05 05
Mersis No: 0061 0026 1004 6104
Mersis No: 0061 0026 1004 3175

Esentepe Mahallesi Bdyükderi Caddesi No:173,
1.Levant, Kat:5 Şişli/İstanbul
Tel: 0212 444 1111 Fax: 0212 444 1111
Mersis No: 0861 0026 0044 0175

günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az üç hafta önce ilan edilir ve pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Genel kurul toplantılarına çağrı konusunda SPKn'nun 29/1 hükmü saklıdır.

Genel kurullar, olağan ve olağanüstü toplantırlar. Olağan genel kurul, Şirket'in hesap devresi sonundan itibaren 3 ay içinde; olağanüstü genel kurullar ise, Şirket iş ve işlemlerinin, TTK'nın ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerinin gerektirdiği hallerde ve zamanlarda toplanır.

Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında, hazır bulunan pay sahiplerinin veya vekillerinin her bir A Grubu pay için 5 (Beş) oy hakkı, her bir B Grubu pay için 1 (Bir) oy hakkı bulunmaktadır. Genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin pay sahibi olduğunu kanıtlayan belgeleri veya pay senetlerini Şirket'e, bir kredi kuruluşuna veya başka bir yere depo edilmesi şartına bağlanamaz. Pay sahibi genel kurul toplantılarına kendisi katılabileceği gibi vekaletname ile yetkilendirilmiş bir temsilci de yollayabilir. Vekaletnameler ve vekaleten oy kullanma usul ve esaslarına TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır. Sermaye piyasası mevzuatının vekaleten oy kullanmaya ve önemli nitelikteki işlemlerin müzakeresine ilişkin düzenlemelerine uyulur. TTK'nın oyda imtiyazlı paylara ilişkin hükümlerinde yer alan istisnalar saklıdır.

Şirket genel kurul toplantılarında, TTK ve sermaye piyasası mevzuatında yazılı hususlar müzakere edilerek gerekli kararlar alınır. SPK'nın genel kurul toplantısında gündeme bağlılık ilkesine uyulmaksızın görüşülmesini veya ortaklara duyurulmasını istediği hususların genel kurul gündemine alınması zorunludur. Genel kurul toplantıları ve bu toplantılardaki karar nisabı, TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine ve SPK'nın kurumsal yönetim ilkeleri ve sair düzenlemelerine tabidir. Önemli nitelikteki işlemlere taraf olanların ilişkili taraf olması durumunda, genel kurul toplantılarında ilişkili taraflar oy kullanamazlar.

Genel kurul, Şirket'in merkez adresinde veya Yönetim Kurulu tarafından belirlenecek Şirket merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.

Şirket'in genel kurul toplantısına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, TTK'nın 1527'inci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkân tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında Şirket Esas Sözleşmesi'nin bu hükmü uyarınca kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin anılan Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanmaları sağlanır.

Genel kurul toplantısının işleyiş şekli bir iç yönerge ile düzenlenir. Genel kurul toplantısı, TTK, sermaye piyasası mevzuatı hükümleri ve iç yönergeye uygun olarak yürütülür.

Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında bakanlık temsilcisi bulunması ve görevleri konusunda TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.

21.18. İhraççının yönetim hakimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, ertelemeye ve engellemeye neden olabilecek hükümler hakkında bilgi:

Yoktur.

21.19. Payların devrine ilişkin esaslar:

Esas Sözleşme'nin "Payların Devri" başlıklı 16'ncı madde uyarınca Şirket paylarının devri, TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuata göre gerçekleştirilir.

CEM ZEYİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı/İZMİR
Tel: 0.266 436 35 00 Faks: 0.266 436 35 00
Torbalı V.D. 6639 043 67 34 Tic.Sic.No: 6639
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0007

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com.tr
Esentepe 466 Sok. 1. Kat No: 173, 34398 Beşiktaş/İstanbul
1. Levent Şişli Sok. 1. Kat No: 173, 34398 Beşiktaş/İstanbul
Tel: 0212 341 05 05 Faks: 0212 341 05 05
MERSİS NO: 0061 0026 1044 3175

A Grubu payların devri Yönetim Kurulu'nun onayına bağlıdır. Yönetim Kurulu, Şirket'in işletme konusunun gerçekleştirilmesinin uyumlu bir pay sahipliği yapısının sağlanmasına bağlı olması sebebiyle, TTK'da öngörülen şekilde pay sahipleri bileşiminin korunması, Şirket'in işletme konusu veya işletmenin ekonomik bağımsızlığının reddi gerektirmesi gibi TTK'nın 493'üncü maddesinde düzenlenen önemli diğer sebeplerin varlığı halinde öngörülen pay devirlerini onaylamaktan imtina edebilir. B Grubu paylar herhangi bir sınırlamaya tabi olmaksızın serbestçe devrolunabilir. A Grubu paylardan herhangi birinin, herhangi bir sebeple borsada işlem görebilir nitelikte paya dönüştürülmesi için, Esas Sözleşme değişikliği yapılması ve Esas Sözleşme değişikliğinin genel kurulca onaylanması gerekmektedir.

Şirket'in kendi paylarını geri alması durumunda sermaye piyasası mevzuatı ve diğer ilgili mevzuata uygun olarak hareket edilir ve gerekli özel durum açıklamaları yapılır.

21.20. Sermayenin artırılmasına ve azaltılmasına ilişkin esas sözleşmede öngörülen koşulların yasanın gerektirdiğinden daha ağır olması halinde söz konusu hükümler hakkında bilgi:

Yoktur.

22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

Şirket'in, bazı müşterileri ile yürütülen sipariş süreçlerinde kullanılan ve her müşteri nezdinde özel olarak belirlenen siparişlere ilişkin sipariş listeleri kullanılmakta olup ilgili sipariş listelerinde; ürünlerin nitelikleri, fiyatları, kilogramları vb. özellikler yer almaktadır. Bahsi geçen sipariş listeleri, müşteri talepleri uyarınca oluşturularak sipariş süreçleri e-posta üzerinden sürdürülmekte olup bahsi geçen listelerde Şirket ve bazı müşterileri arasındaki sipariş süreçlerine ilişkin herhangi bir genel işlem koşulu vb. nitelikte bir hüküm yer almamaktadır.

1. Zincir Market Sözleşmeleri

Şirket, 14.09.2023 tarihinde "Satıcı" sıfatıyla; zeytin ve Şirket'in ürettiği sair ürünlerin siparişe istinaden satımına ilişkin olarak sözleşme süresi 2 yıl şeklinde belirlenmiş bir "Siparişe İstinaden Ürün Alım Sözleşmesi" akdetmiştir. Aşağıda ilgili sözleşmenin önemli hükümlerine yer verilmiştir:

- Bahsi geçen sözleşme kapsamında Şirket, sipariş tarihinden itibaren en geç 4 (dört) gün içerisinde, belirli miktarda üretim/tedarik teslim garantisini taahhüt etmiştir.
- Ek olarak Şirket, sözleşmenin sona erme tarihi itibarıyla mevcut şartlar ve mutabık kalınmış son fiyat ile en az 60 (altmış) gün daha ürün tedarik etmeyi taahhüt etmiştir.
- Şirket, bahsi geçen taahhütlere aykırılık halinde siparişin geç ya da hiç teslim edilmemesi nedeniyle ortaya çıkacak cezai tazminatlar ve maddi zararlar dahil neticelerin gerçekleşeceğini, yukarıda bahsedilen taahhütlerden kaynaklı siparişlerin hiç teslim edilmemesi halinde ise cezai tazminat ödeyeceğini kabul etmiştir.
- Ayrıca üretilen ürünlerin alıcının marka sahibi olduğu ürünler ve alıcı için özel üretilen ürünler olması halinde; sözleşmenin sona ermesinden itibaren, en az 3 (üç) ay daha alıcı tarafından Şirket'e iletilen siparişleri tedarik edeceğini taahhüt etmiştir.
- İşbu sözleşme sona ermiş olsa dahi Şirket, alıcı talebi halinde, sona erme tarihinden itibaren en az 30 (otuz) gün daha sözleşme devam ediyormuş gibi alıcının yeni siparişlerini tedarik edecek olup işbu maddenin fesihten etkilenmeyeceği düzenlenmiştir.
- Ürün toptan satış fiyatlarının alıcıya özel olması ya da alıcı için kampanyalı olması ya da ürünün spot ürün olması ya da fiyatların satışın devamında alıcıya özel indirilmesi ya da Şirket'in alıcıya özel fiyat verdiğini beyan etmesi gibi hallerde Şirket, bu ürünlerin

satılacağı süre boyunca kampanya için belirlenmiş sürede ve her durumda tüm bu haller için ürünün satışa arz edileceği tarihin belirli bir gün öncesi veya sonrasına kadar bu ürünü, başka alıcılara, işbu sözleşme kapsamındaki alıcıya satılan fiyatlardan daha iyi fiyatlar ile satamayacaktır. Ayrıca bu hususta belirtilen süreler için geçerli olmak üzere 3. kişiler ile kampanya ve benzeri yapmayacağını da taahhüt etmiştir. İşbu madde hükümlerine aykırı davranılması halinde Şirket tarafından cezai şart ödeneceği belirtilmiştir.

- Şirket, alıcı rakibi olan firmalar ile işbu sözleşmenin imza tarihi itibarıyla sabit marj ya da benzeri nitelikte herhangi bir anlaşması bulunmadığını taahhüt etmiştir. İlgili taahhüde aykırılık halinde Şirket tarafından cezai tazminat ödenmesi kararlaştırılmıştır.
- Alıcı, Şirket tarafından teslim edilen her bir parti üründen, niteliğine göre tesadüfi şekilde örnekleme yoluyla seçerek kontrol etme hakkına sahip olup yapılan kontrolde ayıplı ürünler bulunması halinde alıcı tarafından Şirket'e ilgili durum bildirilecek olup toplam ayıplı ürün adedinin, sipariş miktarının belirli bir miktarına karşılık gelmesi halinde, ürünlerinin tamamının ayıplı olduğunun kabul edileceği belirtilmiştir.

Şirket, "Tedarikçi" sıfatıyla; karşı tarafın bir mal için sipariş vermesi durumunda uygulanacak olan şartları belirlemek amacıyla bir çerçeve tedarik sözleşmesi akdetmiştir. İlgili sözleşmenin önemli hükümleri aşağıda yer almaktadır:

- Bahsi geçen sözleşme, Şirket tarafından teklif edilen mallar için karşı taraf tarafından verilmiş herhangi bir sipariş taahhüdü oluşturmamaktadır.
- Karşı taraf mal almak istediği takdirde Şirket, hiçbir çekince ileri sürmeksizin ilgili talebi karşılayacak olup karşı tarafın Şirket'e karşı bir satın alma yükümlülüğü bulunmadığı belirtilmiştir.
- Karşı taraf tarafından sipariş verilmesinden sonra 2 (iki) gün içerisinde Şirket tarafından ilgili siparişin kabul edilip edilmediği gerekçeleriyle birlikte yazılı olarak bildirilecektir. Yazılı bildirim yapılmaması halinde Şirket tarafından ilgili siparişin kabul edilmiş olacağı düzenlenmiştir.
- Karşı taraf, siparişi onaylayarak göndermiş olsa dahi malı teslim alıncaya kadar malı satın almaktan cayma hakkına sahiptir.
- Sipariş konusu malların Şirket tarafından hiç teslim edilmemesi, geç veya kısmen teslim edilmesi durumlarında ilk olarak Şirket, siparişin Şirket'e bildirildiği tarihten itibaren en geç 1 (bir) gün içerisinde karşı tarafı alternatif bir teslim yeri ve tarihi hakkında yazılı olarak bilgilendirecektir. Sipariş konusu malın Şirket tarafından hiç teslim edilmemesi, geç veya kısmen teslim edilmesi, kısmen veya tamamen ayıplı olması halinde ise Şirket, karşı tarafın kaybı da dahil olmak üzere doğrudan ve dolaylı tüm zararını tazmin edecektir ve ek olarak cezai şart ödeyecektir.
- Ödeme tarihi de dahil olmak üzere, satın alma koşulları ve özel ödeme koşullarının, taraflar arasında akdedilecek olan bir Ticari Şartlar Anlaşması'nda belirleneceği belirtilmiştir.

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

- Alıcı söz konusu protokol kapsamında protokol bedeline tekabül edecek miktarda ve dilediği üründen, protokolde belirtilen fiyatlarda, imza tarihinden itibaren 30.04.2024 sonuna kadar sipariş vermeyi taahhüt etmiştir.

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aygün Cad. No:51 Torbalı /İZMİR

Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 35 04

Torbalı Y.D.: 659 043 67 34 Tic. Sic. No: 6038

MERSİS NO: 0639 0436 7000 0002

- İşbu protokol kapsamında geç, ayıplı teslimat ve/veya hiç teslimat yapılmaması dahil ve bununla sınırlı olmaksızın, Şirket tarafından ilgili protokol hükümlerine aykırılık halinde alıcının protokolda belirtilen toplam alım bedelinin belirli bir tutarına kadar Şirket'in, cezai tazminat ödeyeceği hüküm altına alınmıştır.
- Şirket, işbu protokolün KDV dahil toplam bedeli tutarında ve 07.05.2024 tarihine kadar geçerli olacak şekilde kesin banka mektubunu en geç işbu protokolün imzalanması ile birlikte alıcıya teslim etme taahhüdünde bulunmuştur. Şirket tarafından bahsi geçen teminat mektubu teslim edilmemiştir.
- Alıcı, Şirket tarafından teslim edilen ürünlere ilişkin analiz yapma hakkını saklı tutmakta olup akredite ve dış laboratuvarıda yaptırılan analiz sonuçlarına göre taklit ve tağşiş tespit edilmesi durumunda toplam alım bedelinin belirli bir tutarına kadar Şirket tarafından cezai şart ödeneceği belirtilmiştir.

Şirket, 15.05.2023 tarihinde "Tedarikçi" sıfatıyla "2023 Tedarik Sözleşmesi" başlıklı bir sözleşme akdetmiştir. Taraflar arasındaki ticari ilişkinin koşulları ise ayrıca işbu sözleşmenin eklerinde yer alan tedarikçi anlaşma formlarında belirlenmiştir. Bahsi geçen sözleşmenin önemli hükümleri, aşağıda sıralanmaktadır:

- Bahsi geçen sözleşme, 01.01.2023 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere 15.05.2023 tarihinde akdedilmiş olup 2 (iki) yıl sürelidir.
- İşbu sözleşmenin "Ürün Siparişi" başlıklı 3'üncü maddesi uyarınca; Şirket tarafından siparişte öngörülen süre içerisinde teslim adreslerine ürün sevk edilmemesi veya geç sevk edilmesi halinde; perakendeci aşağıda sıralanan 2 (adet) seçimlik hakkı seçebilecektir:
- Perakendeci sevk edilen ürünü teslim almayabilir. Ayrıca geç sevkiyattan kaynaklanan satış kaybını sözleşmede formülize edilen şekilde hesaplayarak Şirket'ten talep edeceği düzenlenmiştir. Eğer ürün promosyon dönemindeyse ve/veya o işyeri türünde muadili bulunmayan bir ürünse ayrıca hesaplanacak tutarların Şirket'ten talep edileceği düzenlenmiştir.
- Perakendeci, istemesi halinde, süresinden sonra gelen ürünü teslim alabilir. Bu halde Şirket, perakendecinin ürün bedelinden belirli bir oranda iskonto yapmasını kabul edeceği düzenlenmiştir.
- Yukarıda sıralanan 2 (adet) seçimlik hakka ek olarak perakendeci, ürünün geç ya da hiç teslim edilmemesi sebebiyle uğrayacağı her türlü zarar (satış kaybı, nakliye giderleri de dahil ve bunlarla sınırlı olmamak üzere) ile ürünlerin üçüncü kişilerden temin edilmesi halinde, oluşacak fiyat farkından kaynaklanan zararını da Şirket'ten talep ve tahsil edebileceği de hüküm altına alınmıştır.
- Bahsedilen sözleşmenin "Gizlilik" başlıklı 17'nci maddesi uyarınca; Şirket ile perakende arasında ilgili sözleşme hükümleri uyarınca gizli bilgi olarak addedilen bilgilere ilişkin gizlilik hükümlerinin Şirket tarafından ihlal edilmesi halinde Şirket'in, belirli bir tutarda cezai şartın Şirket tarafından perakendeciye ödeneceği düzenlenmiştir.
- İlgili sözleşmenin "Sözleşmenin Süresi ve Feshi" başlıklı 20'nci maddesi uyarınca; Şirket'in başka bir şirketle ya da işletme ile birleşmesi, başka bir şirket ya da işletmeyi devralması, bölünmesi veya tür değiştirmesi yahut Şirket ortaklarından veya Şirket üyelerinden herhangi birinin hisse/pay devri veya başka bir nedenle değişmesi, Şirket yönetimini kontrol eden hissedar yapısında değişiklik olması durumu, sözleşmenin karşı tarafı olan perakendeci açısından sözleşmenin haklı sebeple ve derhal feshi sebebi olarak

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydin Cad. No:51 Torbalı/İZMİR
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 35 04
Torbalı V.D.: 059 043 67 34 Tic. Sic. No: 6039
MERSİS NO: 0539 0436 7000000000000000

www.buliyatim.com.tr
Esentepe Mahallesi Büyükdere Cad. No:173,
1.Levant Plaza Kat:5 Şişli/İstanbul
Tel: 02 12 410 00 00 Faks: 0212 110 05 05
E-posta: bilgi@buliyatim.com.tr
Mersis No: 0061 0002 1004 3175

sayılmıştır. Şirket, bahsi geçen hüküm kapsamında ilgili perakendeciden planlanan halka arzla ilgili gerekli onay yazısını almamıştır. Bu sebeple söz konusu sözleşme halka arz neticesinde perakendeci tarafından feshedilebilecektir.

2. Alım Satım Sözleşmeleri

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

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

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

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

2. Tedarik Sözleşmeleri

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

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

- Bahsi geçen sözleşmenin “*Satın Alma, Fiyat ve Ödeme*” başlıklı 3’üncü maddesi uyarınca; karşı taraf, 2023 yılında her ayın cirosu üzerinden %3 tutarındaki ciro primini ilgili ayın sonunda Cem Zeytin’e ödeyecektir.
- Bahsi geçen sözleşmenin “*Fikri ve Sınai Mülkiyet Hakkı Şartı, Fikri Haklar / Üretim Onayı (Patent)*” başlıklı 10’uncu maddesi uyarınca; karşı taraf, Şirket adına münhasıran üretilen ürünler için kendi genel satış şartları veya herhangi başka bir dokümanda geçebilecek

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı / İZMİR
Tel: 0.266 452 35 00 Faks: 0.266 452 35 04
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 6039
MERSİS NO: 0539 0436 7000 0007

Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No:173,
1. Levent Kat: 5 Etilik, Kat: 5 Şişli / İstanbul
Tel: 0.212 450 00 00 Faks: 0.212 450 05 05
MERSİS NO: 0061 0026 1000 0004 3175

Şirket ve Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi arasında süresiz olarak Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'ne ve Şirket'e ait bazı markaların taraflarca gerek yurt içinde gerek yurt dışında kullanılmasına ilişkin 15.03.2022 tarihli "Marka Kullanım Protokolü" ("**Protokol**") akdedilmiştir. Buna göre, Şirket; Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi adına tescilli Tukaş markası ile zeytin üretip satabilecektir. Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ise Şirket adına tescilli Cem/ Cem Zeytin markaları ile konserve ve salça üretip satabilecektir. Protokol, 3 ay önceden yapılacak bildirim ile tek taraflı feshedilebilmektedir. Şirket ile Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi arasında "15.03.2022 Tarihli Marka Kullanımına İlişkin Protokole Dair Ek Protokol 25.03.2022 tarihinde akdedilmiştir. Bahsi geçen ek protokol uyarınca, Şirket ve Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi arasındaki Protokol'ün "*Süre*" başlıklı 4'üncü maddesinin tadil edilmesine ve Protokol kapsamında yapılan işlemlere ilişkin ücretlere dair marka kullanım bedelinin belirlenmesine karar verilmiştir. Bu doğrultuda, bahsi geçen protokol, 30.11.2023 tarihinde sona ermiştir.

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

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

CEM ZEYİN A.Ş.
Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı / İZMİR
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 14 74
Torbalı V.D.: 0539 043 67 34 Tic.Sic.No: 0539
MERSİS NO: 0539 0436 734 0007

“Şirket kar tespiti ve dağıtımı konusunda TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uygun hareket eder.

Şirket'in faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerinden, Şirket'in genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi Şirket'çe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan miktar, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur:

Genel Kanuni Yedek Akçe:

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

Birinci Kâr payı:

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

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

İkinci Kâr payı:

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

Genel Kanuni Yedek Akçe:

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

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

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

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

İşbu Esas Sözleşme hükümlerine göre genel kurul tarafından verilen kâr dağıtım kararı geri alınamaz.”

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı /İZMİR
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 35 04
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tlc.S: 0.266 6039
MERSİS NO: 0639 0436 7301 0002

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

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

Yoktur.

23.8. İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler:

Yoktur.

24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

24.1. İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecekt payların ISIN (uluslararası menkul kıymet tanımlama numarası) veya başka benzer tanımlama kodu bilgisi dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi:

Sermaye artırımını yoluyla ihraç edilerek halka arz edilecek paylara ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Halka Arz Sonrası Sermayeye Oranı (%)
B	Hamiline	Yoktur	100.000.000	41,39	1,00	100.000.000	24,88

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 302.000.000 TL değerinde olup muvazaadan ari bir şekilde tamamen ödenmiştir. Bu sermaye, her biri 1,00 TL değerinde toplam 302.000.000 adet paya ayrılmış olup, bunlardan 60.400.000 adedi nama yazılı A Grubu ve 241.600.000 adedi hamiline yazılı B Grubu paylardır.

Şirket'in Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul" başlıklı 10. maddesi uyarınca, Genel Kurul toplantılarında A Grubu pay sahiplerinin veya vekillerinin her bir pay için 5 oy hakkı, B Grubu pay sahiplerinin veya vekillerinin her bir pay için 1 oy hakkı vardır.

Şirket'in Yönetim Kurulu en az 5 en fazla 12 üyeden oluşacaktır. 5 üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 2 üyesi, 6 üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 3 üyesi, 7 üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 3 üyesi, 8 üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 4 üyesi, 9 üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 4 üyesi, 10 üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 5 üyesi, 11 üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 5 üyesi ve 12 üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 6 üyesi A Grubu pay sahipleri veya gösterecekleri adaylar arasından seçilir.

İhraç edilecek paylar B Grubu hamiline yazılı paylardır.

Halka arz edilecek paylara ilişkin ISIN, Kurul onayının ardından Takasbank'tan temin edilecek olup, paylar MKK nezdinde kaydileştirilecektir.

a) İç kaynaklardan yapılan sermaye artırımının kaynakları hakkında bilgi:

İç kaynaklardan sermaye artırımını yapılmayacaktır.

b) İç kaynaklardan artırılarak bedelsiz olarak mevcut ortaklara dağıtılacak paylar ile ilgili bilgi:

CEM ZEYİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı/İZMİR
Tel: 0.268 432 35 00 Faks: 0.268 432 35 04
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic Sic No: 0059
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0001

İç kaynaklardan sermaye artırımı yapılmayacaktır.

c) Bedelsiz olarak verilecek payların dağıtım esasları:

Bedelsiz olarak verilecek pay bulunmamaktadır.

24.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:

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

24.3. Payların kaydileştirilip kaydileştirilmediği hakkında bilgi:

Ortaklığımız payları kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK nezdinde kaydi olarak tutulmaktadır.

24.4. Payların hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi:

Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

24.5. Kısıtlamalar da dahil olmak üzere paylara ilişkin haklar ve bu hakları kullanma prosedürü hakkında bilgi:

İhraç edilecek paylar, ilgili mevzuat uyarınca, pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır:

Kardan Pay Alma Hakkı (SPKn md. 19 ve TTK md. 507, II-19. 1 sayılı Kâr Payı Tebliği):

TTK'nın 507. maddesi, SPKn'nin 19. maddesi ve II-19.1 sayılı Kâr Payı Tebliği uyarınca, pay sahipleri, genel kurul tarafından belirlenecek kâr dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtılan kârdan pay alma hakkına sahiptir. Halka açık anonim ortaklıklar, karlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kâr dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtırlar. Kurul halka açık ortaklıkların kâr dağıtım politikalarına ilişkin olarak, benzer nitelikteki ortaklıklar bazında farklı esaslar belirleyebilir.

Yeni Pay Alma Hakkı (TTK md. 461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md. 18, II-18. 1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği):

TTK md. 461 uyarınca, her pay sahibi, mevcut paylarının sermayeye oranına göre, yeni çıkarılan payları alma hakkını haizdir. Ancak, Esas Sözleşme'nin 7'nci maddesi uyarınca Yönetim Kurulu sermaye artırımı kararında yeni pay haklarını sınırlandırmaya yetkilidir.

Yeni pay almaya ilişkin hakların kullanım işlemleri MKK tarafından gerçekleştirilecektir.

SPKn md. 18 uyarınca, kayıtlı sermaye sisteminde, çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılamayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz.

Bedelsiz Pay Edinme (TTK md. 462, SPKn md. 19 ve VII-128. 1 sayılı Pay Tebliği):

Şirket'in sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTK md. 507):

TTK md. 507 uyarınca, Şirket'in sona ermesi hâlinde her pay sahibi, Esas Sözleşme'de sona eren Şirket'in mal varlığının kullanılmasına ilişkin başka bir hüküm bulunmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutara payı oranında katılır.

Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı (SPKn md. 29, 30, TTK md. 414, 415, 419, 425, 1527, II-30. 1 sayılı Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği):

Genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz. Payları kayden izlenen halka açık ortaklıkların genel kurul toplantılarına, yönetim kurulu tarafından MKK'dan sağlanan pay sahipleri listesi dikkate alınarak

CEM ZEYİN A.Ş.

Caybaşı Mh. Aydın Cad. No:51 Torbalı/İZMİR
Tel: 0 266 436 35 00 Faks: 0 266 436 34 04
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic. Sic. No: 0839
MERSİS NO: 0639 0436 7000 0000

oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. Bu listede adı bulunan hak sahipleri kimlik göstererek genel kurula katılırlar. Esas Sözleşme'nin ilgili maddesi uyarınca, genel kurul toplantı ilanları mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak, elektronik haberleşme dahil, her türlü iletişim vasıtası ile KAP'ta ve Şirket'in internet sitesi de dahil olmak üzere Kurulca belirlenen diğer yerlerde, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, genel kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önce yapılır.

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

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

TTK md. 409 uyarınca, genel kurullar olağan ve olağanüstü toplanır. Olağan toplantı her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde yapılır.

Bu toplantılarda, organların seçimine, finansal tablolara, yönetim kurulunun yıllık raporuna, kârın kullanım şekline, dağıtılacak kâr ve kazanç paylarının oranlarının belirlenmesine, yönetim kurulu üyelerinin ibraları ile faaliyet dönemini ilgilendiren ve gerekli görülen diğer konulara ilişkin müzakere yapılır, karar alınır. Gerekli takdirde genel kurul olağanüstü toplantıya çağırılır.

TTK md. 417 uyarınca, yönetim kurulu, SPKn'nin 30. maddesi 2. fıkrası uyarınca genel kurula katılabilecek kayden izlenen payların sahiplerine ilişkin listeyi, MKK'dan sağlayacağı "pay sahipleri çizelgesi"ne göre düzenler.

Oy Hakkı (SPKn md. 30 ve TTK md. 432, 433, 434, 435, 436):

TTK md. 434 uyarınca, her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az bir oy hakkını haizdir. Pay sahipleri, oy haklarını genel kurulda, paylarının toplam itibarı değeriyle orantılı olarak kullanır.

TTK md. 432 uyarınca, bir pay, birden çok kişinin ortak mülkiyetindeyse, bunlar içlerinden birini veya üçüncü bir kişiyi, genel kurulda paydan doğan haklarını kullanması için temsilci olarak atayabilirler. Bir payın üzerinde intifa hakkı bulunması hâlinde, aksi kararlaştırılmamışsa, oy hakkı, intifa hakkı sahibi tarafından kullanılır.

Ancak, intifa hakkı sahibi, pay sahibinin menfaatlerini hakkaniyete uygun bir şekilde göz önünde tutarak hareket etmemiş olması dolayısıyla pay sahibine karşı sorumludur.

TTK md. 433 uyarınca, oy hakkının kullanılmasına ilişkin sınırlamaları dolanmak veya herhangi bir şekilde etkisiz bırakmak amacıyla, payların veya pay senetlerinin devri ya da pay senetlerinin başkasına verilmesi geçersizdir.

TTK md. 435 uyarınca, oy hakkı, payın, kanunen veya esas sözleşmeyle belirlenmiş bulunan en az miktarının ödenmesiyle doğar.

TTK md. 436 uyarınca, pay sahibi kendisi, eşi, alt ve üstsoyu veya bunların ortağı oldukları şahıs şirketleri ya da hâkimiyetleri altındaki sermaye şirketleri ile şirket arasındaki kişisel nitelikte bir işe veya işleme veya herhangi bir yargı kurumu ya da hakemdeki davaya ilişkin olan müzakerelerde oy kullanamaz.

Şirket yönetim kurulu üyeleriyle yönetimde görevli imza yetkisini haiz kişiler, yönetim kurulu üyelerinin ibra edilmelerine ilişkin kararlarda kendilerine ait paylardan doğan oy haklarını kullanamaz.

SPKn md. 30 uyarınca, halka açık ortaklık genel kuruluna katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz.

CEM ZEYİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı / İzmir
Tel: 0.265 432 45 00 Faks: 0.265 432 45 04
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 27039
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0002

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bulls Yatirim.com
Esentepe Mah. Akmerkez B3 Blok Kat:173,
1.Levan Plaza Kat:5 Beşiktaş / İstanbul
Tel: 0212 348 60 00 Faks: 0212 348 60 05
Marmara Kurumlar V.D. 0611 02 6104
Mersis No: 0061 0020 1004 3175

Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (SPKn md. 14, TTK md. 437, II-14. 1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği):

SPKn. 14. maddesi ve II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği ile TTK madde 437 uyarınca finansal tablolar, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu, denetleme raporları ve yönetim kurulunun kâr dağıtım önerisi, genel kurulun toplantısından en az üç hafta önce, Şirket'in merkez ve şubelerinde, pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Bunlardan finansal tablolar ve solo tablolar bir yıl süre ile merkezde ve şubelerde pay sahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri Şirket'e ait olmak üzere gelir tablosuyla bilançonun bir suretini isteyebilir. Pay sahibi genel kurulda, yönetim kurulundan, Şirket'in işleri; denetçilerden denetimin yapılma şekli ve sonuçları hakkında bilgi isteyebilir. Bilgi verme yükümü, Şirket'in bağlı şirketlerini de kapsar. Verilecek bilgiler, hesap verme ve dürüstlük ilkeleri bakımından özenli ve gerçeğe uygun olmalıdır.

İptal Davası Açma Hakkı (TTK md. 445-451, SPKn md. 18/6, 20/2):

TTK'nın 445-451 maddeleri, SPKn'nun 18'inci maddesinin altıncı fıkrası ve 20'nci maddesinin ikinci fıkrası uyarınca, yönetim kurulunun kayıtlı sermaye sistemine ilişkin esaslar çerçevesinde aldığı kararlar aleyhine, genel kurul kararlarının iptaline ilişkin hükümler çerçevesinde yönetim kurulu üyeleri veya hakları ihlal edilen pay sahipleri, kararların ilanından itibaren 30 gün içinde Şirket merkezinin bulunduğu yer ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler.

Kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar şahsen kendilerine yükletilebildiği ölçüde yönetim kurulu üyeleri ve hazırladıkları raporlarla sınırlı olarak bağımsız denetimi yapanlar, yıl sonu finansal tablolarının gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmamasından veya mevzuat ile muhasebe ilke ve kurallarına uygun olarak düzenlenmemiş olması nedeniyle dağıtılan kar payı avansının doğru olmamasından doğan zararlar için ortaklığa, pay sahiplerine, ortaklık alacaklılarına ve ayrıca doğrudan doğruya olmak üzere kar payı avansının kararlaştırıldığı veya ödendiği hesap dönemi içinde pay iktisap etmiş bulunan kişilere karşı sorumludurlar. Hukuki sorumluluk doğuran hallerin varlığı halinde, pay sahipleri ve yönetim kurulu üyeleri tarafından kararın ilanından itibaren otuz gün içinde iptal davası açılabilir.

Genel Kurul toplantısında hazır bulunup da karara olumsuz oy veren ve bu muhalefetini tutanağa geçiren, toplantıda hazır bulunsun veya bulunmasın, olumsuz oy kullanmış olsun ya da olmasın, çağrının usulüne göre yapılmadığını, gündemin gereği gibi ilan edilmediğini, genel kurula katılma yetkisi bulunmayan kişilerin veya temsilcilerinin toplantıya katılıp oy kullandıklarını, genel kurul kararının alınmasında etkili olduğunu ileri süren pay sahipleri kanun veya esas sözleşme hükümlerine ve özellikle dürüstlük kuralına aykırı olan genel kurul kararları aleyhine, karar tarihinden itibaren üç ay içinde iptal davası açabilirler.

Azımlık Hakları (TTK md. 411, 412, 420, 439, 531, 559, SPKn md. 27):

Sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri, yönetim kurulundan, yazılı olarak gerektirici sebepleri ve gündemi belirterek, genel kurulu toplantıya çağırmasını ve genel kurul zaten toplanacak ise, karara bağlanmasını istedikleri konuları gündeme koymasını isteyebilirler. Pay sahiplerinin çağrı veya gündeme madde konulmasına ilişkin istemleri yönetim kurulu tarafından reddedildiği veya isteme yedi iş günü içinde olumlu cevap verilmediği takdirde, aynı pay sahiplerinin başvurusu üzerine, genel kurulun toplantıya çağrılmasına şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesi karar verebilir.

Genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi halinde, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibari değeri toplamı en az bir milyon Türk Lirası olan pay sahipleri

CEM ZEYİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı/26410
Tel: 0.266 436 35 00 Faks: 0.266 436 34 34
Torbalı V.D.: 639 045 67 34 Tic.Sic.No: 6059
MERSİS NO: 0639 0436 7000 0001

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com.tr
Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No:173,
1. Levent 34398 B.Ş. Kat: 9 İstanbul
Tel: 0212 333 00 00 ve 0212 410 05 05
Mersis No: 0811 0026 1000 0001
Mersis No: 0811 0026 1000 3175

üç ay içinde Şirket merkezinin bulunduğu yer Asliye Ticaret Mahkemesinden özel denetçi atanmasını isteyebilir.

Haklı sebeplerin varlığında, sermayenin en az yirmide birini temsil eden payların sahipleri, Şirket'in merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemelerinden Şirket'in feshine karar verilmesini isteyebilirler. Kurucuların, yönetim kurulu üyelerinin, denetçilerin, Şirket'in kuruluşundan ve sermaye artırımından doğan sorumlulukları, Şirket'in tescili tarihinden itibaren dört yıl geçmedikçe sulh ve ibra yoluyla kaldırılamaz. Bu sürenin geçmesinden sonra da sulh ve ibra ancak genel kurulun onayıyla geçerlilik kazanır. Bununla beraber, esas sermayenin yirmide birini temsil eden pay sahipleri sulh ve ibranın onaylanmasına karşı iseler, sulh ve ibra genel kurulca onaylanmaz.

Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK md. 207, 438, 439):

TTK md. 207 uyarınca; Denetçi, özel denetçi, riskin erken saptanması ve yönetimi komitesi; bağlı Şirket'in, hâkim şirketle veya diğer bağlı bir şirketle ilişkilerinde hilenin veya dolanın varlığını belirtir şekilde görüş bildirmişse, bağlı Şirket'in her pay sahibi, bu konunun açıklığa kavuşturulması amacıyla, şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atanmasını isteyebilir.

TTK md. 438 uyarınca, her pay sahibi, pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa, belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer almasa bile genel kuruldan isteyebilir. Genel kurul istemi onaylarsa, şirket veya her bir pay sahibi otuz gün içinde, şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden bir özel denetçi atanmasını isteyebilir.

TTK md. 439 uyarınca, genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi hâlinde, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibarî değeri toplamı en az bir milyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atamasını isteyebilir.

Dilekçe sahiplerinin, kurucuların veya şirket organlarının, kanunu veya esas sözleşmeyi ihlal ederek, şirketi veya pay sahiplerini zarara uğrattıklarını, ikna edici bir şekilde ortaya koymaları hâlinde özel denetçi atanır.

Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn md. 24, II- 23. 3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği):

SPKn. md. 24 uyarınca, önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahipleri, paylarını şirkete satarak ayrılma hakkına sahiptir. Kurul, halka açık ortaklığın niteliğine göre, ayrılma hakkını, ayrılma hakkına konu önemli nitelikteki işlemin kamuya açıklandığı tarihte sahip olunan paylar için kullanılabilmesine ilişkin esasları belirlemeye yetkilidir. Halka açık ortaklık bu payları pay sahibinin talebi üzerine, Kurulca belirlenecek esaslara göre adil bir bedel üzerinden satın almakla yükümlüdür. Kurul, ayrılma talebine konu payların ortaklık tarafından satın alınmasından önce diğer pay sahiplerine veya yatırımcılara önerilmesine ilişkin usul ve esasları düzenleyebilir. Pay sahibinin SPKn 23'üncü maddede belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılmasına veya oy kullanmasına haksız bir biçimde izin verilmemesi, çağrının usulüne göre yapılmaması veya gündemin gereği gibi ilan edilmemesi hallerinde, genel kurul kararlarına muhalif kalma ve muhalefet şerhini tutanağa kaydettirme şartı aranmaksızın birinci fıkra hükmü uygulanır. Kurul ayrılma hakkının kullanılmasına ilişkin bu hususlarda ortaklıkların niteliğine göre farklı usul ve esaslar belirleyebilir.

CEM ZEYİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı /İZMİR
Tel: 0.265 432 35 00 Faks: 0.265 432 34 00
Torbalı V.D.: 639 049 67 34 Tic. Sic. No: 6039
MERSİS NO: 0639 0436 7300 0001

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bulls-yatirim.com.tr
Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No:173,
1.Levant Kat:10 Kat:10 Kat:10 Kat:10 Kat:10
Tel: 0212 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10
Mersis No: 0061 0020 10 4 3175

Ayrılma hakkının doğmadığı hâller ile bu hakkın kullanımına ve payları borsada işlem görmeyen ortaklıklarda satım fiyatının hesaplanmasına ilişkin usul ve esaslar Kurul tarafından II- 23. 3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nde düzenlenmektedir. İlgili Tebliğ uyarınca önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahipleri anılan düzenlemelerde belirtilen şartların varlığı halinde paylarını Şirket'e satarak ayrılma hakkına sahiptir.

Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn md. 27, II-27. 3 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği):

SPKn madde 27 ile II-27.3 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği'nin ilgili hükümleri uyarınca pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dahil olmak üzere herhangi bir şekilde sahip olunan paylara ilişkin oy haklarının Şirket'in oy haklarının %98'ine ulaşması veya bu durumda iken ek pay alınması durumunda, Tebliğ'de belirtilen istisnalar hariç olmak üzere, hakim ortak açısından sahip oldukları payların imtiyazlı olup olmadığına dikkate alınmaksızın diğer pay sahiplerinin tamamını ortaklıktan çıkarma hakkı, diğer ortaklar açısından da paylarını hakim ortağa satma hakkı doğar. Şüpheyi mahal vermemek adına, yönetim kontrolünün elde edilmesi ile aynı zamanda halka açık şirketten çıkarma ve satma hakkının da doğması durumunda pay alım teklifinde bulunma yükümlülüğü doğmaz. Bu kişiler, Kurul tarafından belirlenen süre içerisinde, azınlıkta kalan azınlıkta kalan pay sahiplerinin paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını Şirket'ten talep edebilirlerken, azınlıkta kalan pay sahipleri ise sahip oldukları payların Kurul'un düzenlemeleri çerçevesinde belirlenen bedel üzerinden oy haklarının %98'ine veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişiler ve bunlarla birlikte hareket edenler tarafından satın alınmasını talep edebilirler.

24.6. Payların ihracına ilişkin yetkili organ kararları:

Şirket'in 07.06.2024 tarih ve 2024/12 toplantı numaralı Yönetim Kurulu kararı uyarınca;

1. Şirket'in 302.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, 500.000.000 TL'lik kayıtlı sermaye tavanı dahilinde 100.000.000 TL artırılarak 402.000.000 TL'ye çıkarılmasına,
2. Sermaye artırımını kapsamında ihraç edilen toplamda 100.000.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 100.000.000 adet hamiline yazılı B grubu payın halka arz fiyatından primli olarak çıkarılmasına,
3. Sermaye artırımını kapsamında ihraç edilen toplamda 100.000.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 100.000.000 adet hamiline yazılı B grubu paya ilişkin olarak Şirket pay sahipleri olan Cem Okullu ve Cengiz Okullu'nun yeni pay alma haklarının halka arz kapsamında talepte bulunacak yatırımcılar lehine tamamen kısıtlanmasına,
4. Sermaye artırımını kapsamında ihraç edilen toplamda 100.000.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 100.000.000 adet hamiline yazılı B grubu payın halka arz edilmesine ilişkin taleplerin kabulüne ve bu kapsamda gerekli her türlü işlemin gerçekleştirilmesine,
5. Sermaye artırımını kapsamında ihraç edilen toplamda 100.000.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 100.000.000 adet hamiline yazılı B grubu payın belirlenecek halka arz fiyatından, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") ilgili düzenlemeleri kapsamında halka arz edilmesine,

CEM ZEYİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı /İZMİR
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 35 04
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic Sic No: 0039
MERSİS NO: 0639 0436 0000 0007

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com.tr
Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No:173,
1. Levent Kat: 5 Blok: Kat: 5 Şişli / İstanbul
Tel: 0212 410 81 00 Faks: 0212 410 81 05
MERSİS NO: 08010000810000000000000000
Mersis No: 0801 0026 0044 3175

6. Artırılan sermayenin halka arz gelirlerinden karşılanmasına ve çıkarılan payların tamamının halka arz kapsamında satılamaması durumunda, halka arz kapsamında satılamayan payların halka arz sonrasında alınacak yeni bir yönetim kurulu kararı ile iptal edilmesine,
7. Bu kararın ve ekte yer alan 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 461'inci maddesi uyarınca hazırlanan Yönetim Kurulu Raporu'nun Torbalı Ticaret Sicil Müdürlüğü'nde tescil ve ilan edilmesi ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda duyurulması da dahil olmak üzere gerekli tüm işlemlerin yapılmasına,
8. Sermaye artırım ve halka arz işlemlerinin tamamlanmasını müteakip, Şirket esas sözleşmesinin nihai sermaye artırım tutarını yansıtacak şekilde tadil edilmesi amacıyla Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurulması ve tadil tasarısına dair uygun görüş alınmasını müteakip esas sözleşmesinin tadili için gerekli tescil ve ilan işlemlerinin gerçekleştirilmesine,
9. Bulls Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin ("**Bulls Yatırım**") tarafından hazırlanacak fiyat tespit raporunda belirlenecek fiyatın halka arz fiyatı olarak kabul edilmesine ve halka arz fiyatının Tasarruf Sahipleri Satış Duyurusu ile kamuya duyurulmasına,
10. Fiyat istikrarına ilişkin işlemlerin gerçekleştirilmesine karar verilmesi halinde Şirket ile Bulls Yatırım arasında Fiyat İstikrarını Sağlayıcı İşlemler Sözleşmesi'nin imzalanmasına ve bu sözleşme hükümleri çerçevesinde belirlenecek koşullarla sınırlı olmak kaydıyla, bu kapsamda belirlenecek tutarda bir fonun Pay Tebliği'nin 11. maddesi kapsamında Bulls Yatırım tarafından fiyat istikrarı işlemleri için kullanılmasına,
11. Yukarıdaki hususlar kapsamında gerekli başvuruların ve işlemlerin yapılması için Sermaye Piyasası Kurulu, Borsa İstanbul A.Ş., T.C. Ticaret Bakanlığı, Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş., İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. ve ilgili Ticaret Sicili Müdürlükleri de dahil olmak üzere ve bunlarla sınırlı olmamak üzere tüm resmi kurum ve kuruluşlara yapılacak olan başvurular, yazışmalar ve benzer belge ve bilgileri tanzime ve imzalamaya, ilgili kurumlar tarafından talep edilecek ek bilgi ve belge de dahil olmak üzere, söz konusu bilgi ve belgelerin takibine ve tekemmüle, ilgili diğer makam ve dairelerdeki usul ve işlemleri ifa ve ikmale, Şirket'in Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yapması gereken açıklamalar için gerekli tüm işlemleri yerine getirmeye, bu kapsamda yapılacak tüm işlemlerde Şirket'i herhangi bir rakamsal sınırlama olmaksızın, en geniş şekilde temsil etmeye Şirketimiz imza sirküleri uyarınca Şirket'i temsile yetkili olan kişilerin yetkili kılınmasına,

katılanların oybirliğiyle karar verilmiştir.

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

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

CEM ZEYİN A.Ş.

Çaybaşı Meh. Aydın Cad. No:51 Torbalı/İzmir
Tel: 0.266 436 35 00 Faks: 0.266 432 14 00
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 26039
MERSİS NO: 0639 0436 7344 0001

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bulls Yatirim.com.tr
Esentepe Mahallesi Büyükdere Cad. No:173,
1. Levent Kat:5 Beşiktaş/İstanbul
Tel: 0212 440 00 00 Faks: 0212 410 00 05
Etiler Mahallesi Büyükdere Cad. No: 101 002 6104
Mersis No: 0061 0014 1044 3175

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

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

Pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dâhil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların halka açık ortaklığın oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, söz konusu paylara sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini ortaklıktan çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, Kurulca belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını ortaklıktan talep edebilirler. Satım bedeli, SPKn'nun 24 üncü maddesi çerçevesinde belirlenir.

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

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

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

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

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

Yoktur.
CEM ZEYİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Ayşin Cad. No:51 Torbalı /İZMİR
Tel: 0 266 432 35 00 Faks: 0 266 432 14 00
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic. Sic. No: 20039
MERSİS NO: 0639 0436 2003900000

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bulls Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Esentepe Mahallesi Etiler Sok. Kat: 5 No:173,
1. Levent / Beşiktaş / İstanbul
Tel: 0212 349 00 00 Faks: 0212 410 05 05
Mersis No: 0061 0026 1044 3175

25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

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

25.1.1. Halka arzın tabi olduğu koşullar:

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

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

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

25.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:

Sermaye artırımını sonucu ihraç edilecek toplam 100.000.000 TL nominal değerli 100.000.000 adet B grubu pay olmak üzere halka arz edilecek payların toplam nominal değeri 100.000.000 TL'dir.

Sermaye artırımını yoluyla halka arz edilecek payların nominal değeri 100.000.000 TL olup artırım sonrası Şirket'in çıkarılmış sermayesine oranı %24,88'dir.

Şirket kayıtlı sermaye sistemini tercih etmiş olup, halka arz sonucu sermaye artırımını ile oluşturulan paylardan satılamayan paylar yönetim kurulu tarafından iptal edileceğinden, böyle bir durumun gerçekleşmesi halinde çıkarılmış sermaye tutarı ve oranı değişebilecektir. Nihai tutar ve oran yönetim kurulu kararı ile belirlenecek olup, SPK'nın onayını müteakip tescil ve ilan edilecektir.

25.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi

25.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

Halka 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.

25.1.3.2. Halka arza başvuru süreci

a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:

Satış Yöntemi

Satış, Bulls Yatırım liderliğinde oluşturulan konsorsiyum tarafından, "Sabit Fiyat ile Talep Toplama" ve "En İyi Gayret Aracılığı" yöntemiyle gerçekleştirilecektir.

Başvuru Şekli

Şirket paylarının halka arzında talepte bulunacak yatırımcılar aşağıdaki şekilde gruplandırılmıştır.

- a) **Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar:** (i) Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları ile yurt dışında işçi, serbest meslek ve müstakil iş sahipleri dâhil Türkiye'de ikametgâh sahibi gerçek kişiler ve (ii) yerleşmek niyetiyle bir takvim yılı içinde Türkiye'de devamlı olarak altı aydan fazla oturan gerçek kişiler ile (iii) Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar dışında kalan ve merkezi Türkiye'de bulunan tüm tüzel kişilerdir. SPK Kurul Karar Organı'nın i-SPK-128.21 A.Ş.

(30.03.2023 tarihli ve 20/412 s.k.) sayılı İlke Kararı uyarınca işbu izahnamenin 25.1.14 numaralı bölümünde yer alan halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek kişiler listesinde bulunan kişiler ve bu kişilerin eşleri ile birinci derece kan ve sıhri hısımları, Yurt İçi Bireysel Yatırımcı grubu dışında kalan diğer hiçbir tahsisat grubundan talepte bulunamazlar.

- b) **Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar:** Merkezi Türkiye’de bulunan a) aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları (girişim sermayesi yatırım fonları ve gayrimenkul yatırım fonları hariç olmak üzere), emeklilik yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansmanı kuruluşları, varlık yönetim şirketleri, b) emekli ve yardım sandıkları, 17.07.1964 tarihli ve 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu geçici madde 20 uyarınca kurulmuş olan sandıklar, c) kamu kurum ve kuruluşları, T.C. Merkez Bankası ve ç) nitelikleri itibarıyla bu kurumlara benzer olduğu Kurul’ca kabul edilebilecek diğer kuruluşlardır. SPK Kurul Karar Organı’nın i-SPK-128.21 (30.03.2023 tarih ve 20/412 s.k.) sayılı İlke Kararı uyarınca, portföy yönetim şirketleri, aracı kurumlar ve yatırım ve kalkınma bankaları tarafından bireysel portföy yöneticiliği sözleşmesi imzalamış oldukları müşterileri adına iletilen talepler ile gayrimenkul yatırım fonları, girişim sermayesi yatırım fonları, ünvanında serbest ve/veya özel ibaresi yer alan yatırım fonları ve III-39.1 sayılı Yatırım Kuruluşlarının Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Tebliğ md. 31/1-d kapsamındaki kuruluşların ilettiği talepler Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar kategorisi kapsamında değerlendirilmeyecektir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar kategorisinde yalnızca SPK Kurul Karar Organı’nın i-SPK-128.21 (30.03.2023 tarih ve 20/412 s.k.) sayılı İlke Kararı’na uygun talep sahiplerinin talepleri dikkate alınacaktır.

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

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

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

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

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

Toplanan talepler her bir tahsis grubu için ayrı ayrı bir araya getirildikten sonra, II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği’nin ekinde yer alan talep formuna ve SPK Kurul Karar Organı’nın i-SPK-128.21 (30.03.2023 tarihli ve 20/412 s.k.) sayılı İlke Kararı’na göre içermesi gereken asgari bilgileri ve Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları ile Türkiye’de yerleşik yabancı uyruklular dışında kalan bireysel yatırımcıların T.C. kimlik numarasını içermeyen kayıtlar iptal edilerek dağıtım dâhil edilmeyecektir. Bilgi eksikliği nedeniyle iptal edilen kayıtlar ile İzahnamenin 25.2.3.f maddesi kapsamında uygulanması durumunda mükerrer tarama sonucu dağıtım dâhil edilmeyecek kayıtlar, talep listelerinden çıkarıldıktan ve talepler her bir tahsis grubu bazında ayrıldıktan sonra dağıtım işlemi aşağıdaki şekilde gerçekleştirilecektir.

Dağıtım

CEM ZEYİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aygün Cad. No:51 Torbalı /İZMİR
Tel: 0.266 643 35 00 Faks: 0.266 643 34 04
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic Sicil No: 0039
MERSİS NO: 0539 0436 00000000000

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bulls Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No:173,
1.Lesitme Katı Kat:5 Şişli /Beşiktaş /İstanbul
Tel: 0212 250 0121 Faks: 0212 250 05 05
Marmara Kurumlar V.D. 031 002 6104
Mersis No: 0061 0026 0044 3175

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar tarafından iletilen talepler mükerrer taramadan geçirilecek ve en yüksek miktartlı talepleri dışındaki diğer talepleri iptal edilerek dağıtımına konu edilmeyecektir. Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar grubundaki bir yatırımcının en yüksek miktartlı talebini birden fazla konsorsiyum üyesinden iletmesi durumunda dağıtımına konu olacak talep Bulls Yatırım tarafından belirlenecektir. Bilgi eksikliği nedeniyle iptal edilen kayıtlar ile izahnamenin 25.2.3.f maddesi kapsamında uygulanması durumunda mükerrer tarama sonucu dağıtımına dâhil edilmeyecek kayıtlar talep listelerinden çıkarıldıktan ve talepler her bir tahsis grubu bazında ayrıldıktan sonra başvuru taleplerinin satışa sunulan pay miktarından az ya da eşit olması halinde bütün talepler karşılanır. Taleplerin satışa sunulan pay miktarından fazla olması durumunda her bir tahsisat grubuna dağıtım, aşağıda belirtilen şekilde kendi içinde ayrı ayrı yapılacaktır.

- a) **Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar:** Eşit dağıtım yöntemine göre yapılacaktır. Bu grup için taleplerin bu gruba tahsis edilen pay adedinden az olması halinde bütün talepler karşılanacaktır. Bu grup için taleplerin bu gruba tahsis edilen pay adedinden fazla olması durumunda tahsis edilen pay miktarı talepte bulunan yatırımcı sayısına bölünür ve bu suretle bulunan tutar ve altındaki alım talepleri karşılanır. Kalan tutarlar, talebi tamamen karşılanamayan yatırımcı sayısına bölünerek aynı şekilde dağıtılır. Bu şekildeki dağıtım işlemine bu grup için tahsis edilerek satışa sunulan payların tamamı dağıtılincaya kadar devam edilir.
- b) **Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar:** Her bir yatırımcıya dağıtılacak pay miktarına Konsorsiyum Lideri'nin önerileri de dikkate alınarak İhraççı tarafından karar verilecektir. Konsorsiyum Lideri, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar kategorisindeki yatırımcıların taleplerini kabul edip etmemekte serbest olacaktır.

Tüm yatırımcı gruplarına dağıtım yapılırken, dağıtım sonucu ortaya çıkan miktarlar, alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilecek; ortaya çıkan miktarın bu alt sınırın altında kalması halinde, yatırımcı isteğine uygun olarak listeden çıkarılacak ve bu miktarlar tekrar dağıtımına tabi tutulacaktır.

Yatırımcı gruplarına belirtilen yöntemlere göre dağıtım yapılırken, hesaplamalarda küsurat ortaya çıkmasından dolayı dağıtılamayan paylar, pay talebi tamamen karşılanamayan yatırımcılar arasında Konsorsiyum Lideri ve İhraççı'nın uygun gördüğü şekilde dağıtılacaktır.

Karşılanamayan taleplerden dolayı oluşan iade bedeli, dağıtım listesinin Konsorsiyum Üyeleri'ne teslim edilmesini takiben derhal, satışı gerçekleştiren Konsorsiyum Üyeleri tarafından başvuru yerlerinde pay bedellerini nakden ödeyen yatırımcılara iade edilecektir ve kıymet blokesi yöntemiyle başvuran yatırımcıların da kıymetlerindeki blokajlar işbu izahnamenin "Halka arza başvuru süreci" başlıklı 25.1.3.2 numaralı bölümünün "b) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi" başlıklı kısmında anlatıldığı şekilde kaldırılacaktır.

Bulls Yatırım, talep toplama süresinin bitimini izleyen en geç 2 (iki) tam iş günü içerisinde dağıtım listelerini, her bir tahsis grubu için ayrı ayrı kesinleştirerek İhraççı'ya verecektir. İhraççı, dağıtım listelerini en geç kendilerine teslim edilen gün içerisinde onaylayacak ve onayladığını Bulls Yatırım'a bildirecektir. Tam iş günü hesabında, 17 Mart 1981 tarihli ve 2429 sayılı Ulusal Bayram ve Genel Tatiller Hakkında Kanun'da saat 13:00 itibarıyla tatil başlangıcı olarak kabul edilmiş olan yarım iş günleri dikkate alınmayacaktır.

b) Pay bedellerinin ödenme yeri, şekli ve süresine ilişkin bilgi:

CEM ZENTİN A.Ş.
Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı/İZMİR
Tel: 0.266 432 33 00 Faks: 0.266 432 34 04
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tlc.Sic.No: 639
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0007

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com
Esentepe Mahallesi Büyükdere Cad. No:173,
1.Levant Kat:5 Şişli / Beşiktaş / İstanbul
Tel: 0212 446 40 00 Faks: 0212 446 40 05
Marmara Etiler V.D. 061 002 6104
Mersis No: 0061 0026 1001 3175

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar işbu izahnamenin 25.1.3.2.c (Başvuru yerleri) maddesinde belirtilen Konsorsiyum Üyeleri'nin başvuru yerlerine talepte bulunmak için başvurarak talep formu doldurmaları gerekmektedir.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar 1,00 TL nominal değerdeki bir payın 25.3.1'de belirtilen satış fiyatının, talep edilen pay adedi ile çarpımı sonucu bulunan pay bedelini aşağıdaki ödeme seçeneklerinden bir veya birden fazlasını seçerek talepte bulunabilirler.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar talep ettikleri pay bedelini kısmen veya tamamen nakden yatırabilecekleri gibi, kısmen veya tamamen yatırım hesaplarında mevcut olan ve aşağıdaki tabloda belirtilen daha önce kredili işlem veya açığa satış gibi işlemler nedeniyle / farklı bir işleme teminat olarak gösterilmemiş ve üzerinde herhangi bir blokaj olmayan kıymetlerin ve/veya dövizlerin bir veya birkaçını teminat göstermek suretiyle de pay talep edebileceklerdir. Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar için "Talep Bedeli", talep ettikleri pay adedi ile pay fiyatının çarpımı sonucu ortaya çıkacak tutardır.

a) Nakden Ödeme

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

b) Blokaj Yöntemiyle Talepte Bulunma

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

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

Teminata Alınacak Kıymet	Konsorsiyum Üyesi	Emir İletimine Aracılık Yapacak Kurum
Para Piyasası Fonu		
Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu		
Kamu Borçlanma Araçları Fonu		
Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu		
TL DİBS		
Eurobond (T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)		
Özel Sektör Borçlanma Aracı (ÖSBA) (Her aracı kurum sadece ihracına kendi aracılık ettiği ve Borsa İstanbul'da işlem görenleri kabul edebilir)		
Kira Sertifikası		
Hisse Senedi Yoğun Fon		
Kira Sertifikası Katılım Fonları		
Değişken Fon		
Pay (BİST 30'da yer alan paylar teminata konu olabilir.)		
Döviz Blokesi – ABD Doları		
Döviz Blokesi – Avro		
Döviz Blokesi – İngiliz Sterlini		
Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı Blokesi – TL		
Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı Blokesi – ABD Doları		
Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı Blokesi – Avro		
Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı Blokesi – İngiliz Sterlini		

CEM ZEYİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı /İZMİR
Tel: 0 266 452 35 00 Faks: 0 266 452 35 04
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic. Sic. No: 6039
MERSİS NO: 0539 0436 7540 0001

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bulls-yatirim.com.tr
Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No:177
1. Levent / Beşiktaş / İstanbul
Tel: 0212 430 95 00 Faks: 0212 310 55 05
Marmara Etiler V.D. 051 002 6104
MERSİS No: 0061 0026 1000 3175

Teminat tutarlarının hesaplanmasında, kullanılan menkul kıymetin asgari adet, adet katları ve birim tutarları dikkate alınarak, teminat gösterilen menkul kıymet adedi asgari adedin altında kalmayacak ve kesirli ve/veya ilgili menkul kıymet için belirtilen katların dışında bir adet oluşmayacak şekilde yukarı yuvarlama yapılabilecektir.

Hesaplarında bulunan kıymetleri teminata vermek suretiyle talepte bulunan Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar;

- Dağıtım listelerinin açıklandığı gün saat 12:00'ye kadar dağıtım listesine göre almayı hak ettikleri payın bedelini nakden ödeyebilirler. Bu durumda, teminata alınan kıymetler ve/veya dövizler üzerindeki bloke aynı gün kaldırılır.
- Dağıtım listelerinin açıklandığı gün saat 12:00'ye kadar dağıtım listesine göre almayı hak ettikleri payın bedelini kısmen nakden ödeyebilirler. Bu durumda, bedeli ödenmeyen kısmın tahsil edilebilmesi için teminata alınan kıymetler bozdurulacaktır. Birden fazla kıymetin teminata konu olması durumunda, talep formunda seçilmiş olan kıymetler en likit olandan en az likit olana doğru sıralanarak bozdurulacaktır. Ancak ilgili talep formunda belirtilmek suretiyle, konsorsiyum üyesi aracı kurumlar ve acentelerin teminata alınan kıymetleri kendi belirleyecekleri sıra ile resen paraya çevirme ve bedelleri tahsil yetkisi saklıdır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'ın teminatlarının nakde dönüşümü ile ilgili riskler, talebi giren aracı kuruma aittir.

Konsorsiyum Üyeleri ile emir iletimine aracılık eden acenteleri birbirlerinden farklı kıymetleri teminata kabul edebilirler ve teminatları farklı şekilde nakde dönüştürebilirler. Konsorsiyum Üyeleri'nin ve acentelerinin teminata kabul edecekleri kıymetler işbu izahnamenin 25.1.3.2 (c) maddesinde yer alan ilgili tabloda belirtilmektedir.

Dağıtım listesinin onaylanması sonucunda almaya hak kazanılan payların bedelinin teminatını teşkil etmek üzere, mevcut kıymetlerini teminat göstererek talepte bulunan Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, talep formunu imzaladıkları anda, taleplerini gerçekleştirebilmeleri için teminata alınan kıymetler üzerinde, hesabın bulunduğu konsorsiyum üyesi aracı kurum lehine rehin tesis edilir. Hak kazanılan pay bedellerinin zamanında nakden ve defaten ödenmemesi hâlinde, teminat niteliğindeki kıymetler ve/veya dövizler, hiçbir yazılı ya da sözlü ihbar veya ihtar gerek olmaksızın ve başka bir işleme gerek kalmaksızın, aracı kurum tarafından, yukarıdaki tabloda belirtilen "Teminat Bozumunda Uygulanacak Fiyat" üzerinden resen paraya çevirerek, almaya hak kazanılan pay bedelleri resen tahsil edilir. Bu kapsamda talepte bulunan yatırımcılar, talepte bulunulan aracı kurumu yetkilendirdiklerini ve bu yetkinin ifasından doğabilecek her türlü zararlardan ilgili aracı kurumun hiçbir şekilde sorumlu olmayacağını gayrikabili rücu kabul, beyan ve taahhüt etmiş olacaklardır.

Seri: V, No: 65 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Kredili Alım, Açığa Satış ve Ödünç Alma ve Verme İşlemleri Hakkında Tebliğ'in (Seri: V, No:65 sayılı Tebliğ) 15 inci maddesi çerçevesinde halka arz sırasında yasağa tabi olmayan konsorsiyum üyesi aracı kurumlar, Kurul Karar Organı'nın i-SPK.45.4 (24.03.2022 tarihli ve 14/461 s.k.) sayılı İlke Kararı kapsamında müşterilerinin halka arza katılma taleplerini kredili sermaye piyasası aracı işlemi ile alabilirler. Ancak, bu şekilde kredili sermaye piyasası aracı işlemleri yaptırılması halinde, yatırımcılar tarafından halka arza ilişkin talebin iletildiği anda, kredi olarak kullandırılan nakdin, nakit başvurularda olduğu gibi ilgili banka hesabına aktarılmak üzere aracı kurumlar tarafından ayrı bir hesapta bloke edilmesi ve talep iletim anından başlamak üzere başta genel işlem sınırları, özel işlem sınırları ve asgari özkaynak oranları olmak üzere Seri: V, No:65 sayılı Tebliğ'in kredili sermaye piyasası işlemlerine ilişkin hükümlerine ve kredili sermaye piyasası aracı işlemi

CEM ZEYİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı/İZMİR

Tel: 0.266 432 38 00 Faks: 0.266 432 14 00

Torbalı V.D.: 659 043 67 34 Tic.Sic.No: 8059

MERSİS NO: 0639 0436 7340 0002

yapacak aracı kurumun, ilgili mevzuat hükümlerini gözeterek belirlediği uygulama esaslarına uygun hareket edilmelidir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar sadece Konsorsiyum Lideri'ne başvuruda bulunabileceklerdir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar pay bedellerini talep anında ödemeyebileceklerdir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar, almaya hak kazandıkları pay miktarının halka arz fiyatı ile çarpılması sonucu oluşacak pay bedelini dağıtım listelerinin konsorsiyuma iletilmesini takip eden ikinci tam iş günü saat 12:00'ye kadar halka arz hesabına göndereceklerdir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'ın bu şekilde yapacakları ödemeler nakden yapılacaktır. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar dağıtım listelerinin onaylanmasından sonra almaya hak kazandıkları payların bedellerini Bulls Yatırım'a ödemekten imtina edemezler. Tam iş günü hesabında, 17 Mart 1981 tarihli ve 2429 sayılı Ulusal Bayram ve Genel Tatiller Hakkında Kanun'da saat 13:00 itibarıyla tatil başlangıcı olarak kabul edilmiş olan yarım iş günleri dikkate alınmayacaktır.

Sermaye Artırımı Yoluyla Halka Arz Edilecek Pay Bedellerinin Yatırılacağı Hesap Numarası

Hesap Sahibi	Cem Zeytin A.Ş.
Banka	
Şube	
IBAN	

c) Başvuru yerleri:

Şirket paylarının halka arzına Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar kategorisinden katılmak isteyen yatırımcılar, aşağıdaki yetkili kuruluşların merkez ve şubeleri ile satışa yetkili emir iletimine aracı olan bankaların ilgili şubelerine, taleplerini iletmek için başvurabilirler.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, aşağıdaki yetkili aracı kurumların merkez ve şubeleri ile satışa yetkili emir iletimine aracı kurum olan bankaların ilgili şubelerinin yanı sıra, bu kurumların, ATM, internet veya telefon bankacılığı şubelerine, taleplerini iletmek için başvurabilirler. İnternet şubesi, telefon bankacılığı şubesi veya ATM vasıtasıyla talep başvurusunda bulunmak isteyen Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'ın, internet şubesi, telefon bankacılığı şubesi veya ATM'de işlem yapmaya yetkili olmaları (internet ve telefon bankacılığı hesaplarının olması, interaktif bankacılık taahhütnamesi imzalamış olmaları ve/veya ATM'de kullanılan manyetik kartlarının olması) gerekmektedir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'ın talepleri sadece Konsorsiyum Lideri tarafından toplanacaktır.

KONSORSİYUM LİDERİ

BULLS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe, Büyükdere Caddesi No:173 1. Levent Plaza B Blok Kat:5 Şişli / İstanbul

Tel: 0212 410 05 00 Faks: 0212 410 05 05

Bulls Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürlük ve İrtibat Büroları,

212 410 05 00 numaralı telefon ve www.bullsyatirim.com internet sitesi

KONSORSİYUM ÜYELERİ

[•]

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı /İZMİR

Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 14 39

Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic. Sic. No: 8039

MERSİS NO: 0639 0436 7340 0007

Talep adetlerinin 1 adet ve katları şeklinde olması şarttır. Tüm yatırımcılar istedikleri takdirde talep formunda almak istedikleri miktara ilişkin alt sınır belirleyebileceklerdir.

SPK Kurul Karar Organı'nın i-SPK-128.21 (30.03.2023 tarihli ve 20/412 s.k.) sayılı İlke Kararı uyarınca yatırımcı bazında talepte bulunulabilecek pay tutarı, söz konusu yatırımcının ait olduğu gruba tahsis edilen toplam pay tutarının dörtte birini geçemeyecektir.

25.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:

İzahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde, yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde durum İhraççı tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhâl Kurul'a bildirilir.

Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde, satış süreci durdurulabilir.

Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar, bildirim tarihinden itibaren 7 (yedi) iş günü içinde SPKn'de yer alan esaslar çerçevesinde Kurul'ca onaylanır ve izahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısmı yayımlanır.

Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, izahnamede yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren 2 (iki) iş günü içinde taleplerini geri alma hakkına sahiptirler.

Ayrıca, izahnamede herhangi bir değişiklik olmasa dahi yatırımcılar, talep toplama süresi içerisinde taleplerini değiştirme ya da geri alma hakkına sahiptirler.

25.1.8. Payların teslim yöntemi ve süresi:

İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar, dağıtım listesinin Konsorsiyum Üyeleri'ne iletilmesini takip eden üçüncü tam iş gününe kadar teslim edilecektir. Tam iş günü hesabında, 17 Mart 1981 tarihli ve 2429 sayılı Ulusal Bayram ve Genel Tatiller Hakkında Kanun'da saat 13:00 itibarıyla tatil başlangıcı olarak kabul edilmiş olan yarım iş günleri dikkate alınmayacaktır.

25.1.9. Halka arz sonuçlarının ne şekilde kamuya duyurulacağı hakkında bilgi:

Halka arz sonuçları, Kurul'un sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden 2 (iki) iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.

25.1.10. Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler

Halka arz Şirket'in 07.06.2024 tarihli ve 2024/12 Yönetim Kurulu kararı çerçevesinde, mevcut pay sahiplerinin yeni pay alma hakları tamamen kısıtlanarak gerçekleştirilecektir.

25.1.11. Satın alma taahhüdünde bulunan gerçek ve/veya tüzel kişilerin adı, iş adresleri ve bir payın satın alma fiyatı ile bu kişilerin ihraççı ile olan ilişkisi hakkında bilgi:

Yoktur.

25.1.12. Varsa tasarruf sahiplerine satış duyurusunun ilan edileceği gazeteler:

Yoktur.

25.1.13. Halka arz nedeniyle toplanan bedellerin nemalandırılıp nemalandırılmayacağı, nemalandırılacaksa esasları:

Halka arz nedeniyle toplanan bedeller nemalandırılmayacaktır.

25.1.14. Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:

Şirket'in, halka arza aracılık edenlerin, payların değerini etkileyebilecek nitelikteki bilgiye ulaşabilecek konumdaki idari sorumluluğu bulunan kişilerin, Şirket'in %5 ve üzerinde paya sahip ortaklarının ve halka arz nedeniyle hizmet aldığı diğer kişi/kurumların listesi aşağıda yer almaktadır:

Ad-Soyad	Kurum
Cem Okullu	Cem Zeytin A.Ş.
Cengiz Okullu	Cem Zeytin A.Ş.
Kağan Kaya	Cem Zeytin A.Ş.
Gamze Emel Kendigelen (Muhasebe Müdürü)	Cem Zeytin A.Ş.
Serkan Bayraktutan	Cem Zeytin A.Ş.
Bülent Bircan	Cem Zeytin A.Ş.
Mehmet Okullu	Cem Zeytin A.Ş.
Volkan Okullu	Cem Zeytin A.Ş.
Burak Salman	Bulls Yatırım
Sadık Murat Barışık	Bulls Yatırım
Gökay Yılmaz	Bulls Yatırım
Derya Aykut	Bulls Yatırım
Tuğba Balçık Aytan	Bulls Yatırım
Burçkan Kaplan	Bulls Yatırım
Özkan Özer	Bulls Yatırım
Ömer Karaçam	Bulls Yatırım
Mina Koçak	Bulls Yatırım
Meltem Akol	Akol Avukatlık Bürosu
Denizhan Budak	Akol Avukatlık Bürosu
Onur Küçük	Akol Avukatlık Bürosu
Asena Fulya Seyrekbasan	Akol Avukatlık Bürosu
Mertcan Sami Yılmaz	Akol Avukatlık Bürosu
Can Ata Ünal	Akol Avukatlık Bürosu
Hazal Sena Atalay	Akol Avukatlık Bürosu
Pınar Toykan	Akol Avukatlık Bürosu
Sarper Kılıç	Akol Avukatlık Bürosu
Harun Aktaş	Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.
Hüseyin Serdar Tekin	Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.
Olca Usta	Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş.

25.2. Dağıtım ve tahsis planı:

25.2.1. Halka arzın birden fazla ülkede aynı anda yapıldığı durumlarda, bu ülkelerden birine belli bir oranda tahsisat yapılmışsa buna ilişkin bilgi:

Yoktur.

25.2.2. İhraççının bildiği ölçüde, ihraççının ana hissedarları veya yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin yapılacak halka arzda iştirak taahhüdünde bulunma niyetinin olup olmadığı veya herhangi bir kişinin halka arz edilecek payların yüzde beşinden fazlasına taahhütte bulunmaya niyetli olup olmadığına ilişkin bilgi:

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bulls Yatırım.com.tr
Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No:173,
7.Levazım Kat:K:4 Kat:K:4 Kat:K:4 Kat:K:4
Tel:0212 340 05 05 0212 340 05 05
Mail:bul@bullsgroup.com.tr 001 602 5104
Mersis No: 0661 0001 1444 3175

f) Mükerrer talep olması halinde uygulanacak esaslar:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar için, talep toplama sonucunda payların dağıtımı sırasında bir defadan fazla talepte bulunan yatırımcıların yalnızca en yüksek miktarlı talep tutarları hesaplamada dikkate alınacaktır. Farklı konsorsiyum üyelerinden eşit miktarda mükerrer talep yapılmışsa veya yetersiz bilgi girişinden dolayı kararsız kalan durumlarda, dağıtımına konu olacak talep Bulls Yatırım tarafından belirlenecektir.

Mükerrer taleplerin tespiti amacıyla yapılan kontrol sonucunda başvuru taleplerinin satışa sunulan pay tutarından az olması hâlinde, bir defadan fazla talepte bulunan yatırımcıların en yüksek miktarlı ikinci talep tutarları da hesaplamada dikkate alınacaktır. Satışa sunulan pay tutarının tamamını karşılayacak talep belirleninceye kadar hesaplamaya bu şekilde devam edilecektir.

g) Halka arz süresinin erken sonlandırılma koşulları ve erken sonlandırılabilirlik tarihler:

Yoktur.

h) Halka arz edilecek paylara ilişkin yapılacak tahsisatlara yönelik olarak, iletilen talepler veya fiyat tekliflerinin, işlemi yapan veya yapılmasına aracı olan yetkili kuruluş bazında belirlenmesinin mümkün olup olmadığı hakkında bilgi:

Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin yapılacak tahsisatlara yönelik olarak, iletilen talepler veya fiyat tekliflerinin, işlemi yapan veya yapılmasına aracı olan yetkili kuruluş bazında belirlenmesi mümkündür.

25.2.4. Talepte bulunan yatırımcılara, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarının bildirilme süreci hakkında bilgi:

Halka arzda talepte bulunan yatırımcıların, dağıtım listelerinin onaylandığı günü takip eden iş günü; talepte bulundukları Konsorsiyum Üyeleri'ne başvurarak halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarlarını öğrenmeleri mümkündür.

25.2.5. Ek satış işlemlerine ilişkin bilgi:

a) Toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarından fazla olması halinde mevcut ortaklara ait payların, ek satışa konu olup olmayacağı hakkında bilgi:

Yoktur.

b) Ek satışa konu olabilecek payların azami nominal değeri ve oranları ile satış yöntemi ve süresi:

Yoktur.

c) Ek satışın aracı kurumca ortaklardan ödünç alınacak payların satışı yoluyla gerçekleştirilmesinin planlandığı kısmı ile ilgili açıklama:

Yoktur.

d) Yatırımcıların karar verme sürecinde etkili olabilecek diğer bilgiler:

Yoktur.

25.3. Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi

25.3.1. 1 TL nominal değerli bir payın satış fiyatı ile talepte bulunan yatırımcının katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

1 TL nominal değerli bir adet payın satış fiyatı [●] TL olarak belirlenmiştir.

SPK'nın Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği (II-5.2) hükümlerine uygun olarak satış fiyatı yapılacak bir özel durum açıklamasıyla talep toplama süresinin başlangıç tarihinden önce veya söz konusu süreler içerisinde izahname değişikliği gerektirmeksizin aşağı yönlü revize edilebilir. Fiyatın talep toplama süresinin başlangıç tarihinden önce revize edilmesi durumunda halka arza en erken yapılacak özel durum açıklamasını takip eden ikinci gün başlanacak, revizenin talep toplama süresi içerisinde yapılması durumunda ise belirlenen halka arz süresine en az 2 iş günü ilave edilecektir.

Konsorsiyum üyelerinin, halka arzda talepte bulunan yatırımcılardan talep edecekleri komisyon ve benzeri giderler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Kurum	Hesap Açma Ücreti *	Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti	Yatırımcının Başka Aracı Kuruluştaki Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer
Bulls Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur
[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]

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

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

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

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

Yeni pay alma hakları halka arz sebebiyle ve halka arz kapsamında satılacak paylar için talepte bulunan yatırımcılar lehine tamamen kısıtlanmıştır. Yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından dolayı yalnızca Şirket menfaat sağlayacaktır.

25.3.4. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin veya ilişkili kişilerin (bunların eşleri ile birinci derecede kan ve sıhrî hısımları) geçmiş yıl ile içerisinde bulunulan yıl içerisinde iktisap ettiği veya iktisap etme hakkına sahip oldukları ihraççıpayları için ödedikleri veya ödeyecekleri fiyat ile halka arz fiyatının karşılaştırılması:

Yoktur.

25.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık

25.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi:

Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlara ilişkin bilgiler izahnamenin 25.1.3.2 (c) bölümünde yer almaktadır.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılara satış yalnızca Konsorsiyum Lideri aracılığıyla yapılacaktır.

25.4.2. Halka arzın yapılacağı ülkelerde yer alan saklama ve ödeme kuruluşlarının isimleri:

Türkiye dışında bir halka arz gerçekleştirilmeyecektir.

25.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:

Konsorsiyum Lideri ve Konsorsiyum Üyeleri, "En İyi Gayret Aracılığı" yoluyla satışa aracılık edecektir. Bu nedenle satışta yüklenimde bulunan herhangi bir kişi ya da kurum bulunmamaktadır.

25.4.4. Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi

Şirket ve Konsorsiyum Lideri arasındaki yetkilendirme sözleşmesi, 27.05.2024 tarihinde imzalanmıştır.

Şirket ve Konsorsiyum Lideri ve Konsorsiyum Üyeleri arasında Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi [●] tarihinde imzalanmıştır. Söz konusu sözleşme, tarafları tanıtıcı bilgiler, sözleşmenin konusu, halka arz edilecek paylarla ilgili bilgiler, aracılığın türü, satışın yapılacağı yatırımcılar, Halka Arz Eden Pay Sahipleri, Şirket ve konsorsiyumun hak, yükümlülük ve taahhütleri, aracılık komisyonu ve masraflar, vergi, resim, harç ve diğer yükümlülükler ve dağıtımına ilişkin hükümler ile işbu izahnamenin 25.1.4. numaralı bölümünde belirtilen aracılık ve halka arz iptal koşullarına ilişkin hükümler içermektedir.

25.5. Halka arza ilişkin ilgili gerçek ve tüzel kişilerin menfaatleri:

Şirket, sermaye artırımını yoluyla halka arz edilecek paylar üzerinden halka arz geliri elde edecektir.

Halka arzda Konsorsiyum Lideri olarak görev alan Bulls Yatırım ile Şirket arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Bulls Yatırım ile Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Bulls Yatırım'ın halka arz işlemi nedeniyle elde edeceği aracılık komisyonu haricinde doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Bulls Yatırım'ın yatırım hizmet ve faaliyetleri ile yan hizmetler kapsamında sunduğu hizmetlere ilişkin sözleşme/ler ve halka arza aracılık kapsamında imzalanan sözleşme/ler dışında, Şirket ve Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleri ile arasında herhangi bir anlaşma yoktur. Bulls Yatırım, halka arza ilişkin halka arza aracılık kapsamında halka arza aracılık komisyonu elde edecektir.

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

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

Denetim ve Danışmanlık A.Ş., Şirket'e sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret almaktadır.

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

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

26. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

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

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

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

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

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

Yoktur.

26.3. Borsada işlem görmesi amaçlanan paylarla eş zamanlı olarak;

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

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

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

Yoktur.

26.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:

Yoktur.

26.5. Fiyat istikrarı işlemlerinin planlanıp planlanmadığı:

Fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirilmesi planlanmaktadır.

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

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

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

26.5.2. Fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirilebileceği zaman aralığı:

Payların borsada işlem görmeye başlamasından itibaren 15 gündür.

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

Bulls Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

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

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

26.5.5. Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerin amacı:

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

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

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

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

26.5.7. Yatırımcıların karar verme sürecinde etkili olabilecek diğer bilgiler:

Yoktur.

27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER

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

Yoktur.

27.2. Paylarını halka arz edecek ortakların satışa sunduğu payların nominal değeri

Yoktur.

27.3. Halka arzdan sonra dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin taahhütler:

a) İhraççı tarafından verilen taahhüt:

Şirket 07.06.2024 tarihli ve 2024/15 sayılı yönetim kurulu kararıyla Şirket tarafından halka arz edilen payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca bedelsiz ve bedelli sermaye artırımını yapılmayacağına, halka arz edilen payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca halka arz edilen paylar dışında kalan

Şirket paylarının dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu edilmeyeceğine, bu doğrultuda bir karar alınmayacağına ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağına ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmayacağına ilişkin taahhütte bulunmuştur.

b) Ortaklar tarafından verilen taahhütler:

Şirket'in mevcut pay sahiplerinden Cem Okullu 14.06.2024 tarihli taahhütü ile Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca, sahip olduğu halka arza konu olmayan Şirket paylarının, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu etmeyeceğini (Borsa İstanbul'dan alım yoluyla edinilen ortaklık payları hariç olmak üzere), bu doğrultuda bir karar almayacağını ve / veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağını ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapmayacağını ve ayrıca, Borsa İstanbul'da veya Borsa İstanbul dışında satmayacağını, başka yatırımcı hesaplarına virmanlamayacağını veya Borsa İstanbul'da özel emir ile ve/veya toptan satış işlemlerine konu etmeyeceğini, şüpheye mahal vermemek adına Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasının ardından fiyat istikrarı işlemlerinden edinebileceği payların, yukarıdaki sınırlamalardan hariç tutulacağını kabul, beyan ve taahhüt etmiştir.

Şirket'in mevcut pay sahiplerinden Cengiz Okullu 14.06.2024 tarihli taahhütü ile Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca, sahip olduğu halka arza konu olmayan Şirket paylarının, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu etmeyeceğini (Borsa İstanbul'dan alım yoluyla edinilen ortaklık payları hariç olmak üzere), bu doğrultuda bir karar almayacağını ve / veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağını ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapmayacağını ve ayrıca, Borsa İstanbul'da veya Borsa İstanbul dışında satmayacağını, başka yatırımcı hesaplarına virmanlamayacağını veya Borsa İstanbul'da özel emir ile ve/veya toptan satış işlemlerine konu etmeyeceğini, şüpheye mahal vermemek adına Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasının ardından fiyat istikrarı işlemlerinden edinebileceği payların, yukarıdaki sınırlamalardan hariç tutulacağını kabul, beyan ve taahhüt etmiştir.

c) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilen taahhütler:

İşbu bölümün (b) maddesinde belirtilen taahhüt, sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilmesi gereken taahhüdü de kapsamaktadır.

d) Yetkili kuruluşlar tarafından verilen taahhütler:

Yoktur.

e) Taahhütlerde yer alan diğer önemli husular:

Yoktur.

28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ

28.1. Halka arza ilişkin ihraççının elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam ve pay başına maliyet:

Şirket halka arzdan [●] TL gelir elde edecektir.

Halka arza ilişkin toplam maliyetin; [●] TL; halka arz edilecek pay başına maliyetin ise [●] TL olacağı tahmin edilmektedir.

Toplam halka arz maliyeti [●] TL'nin tamamının Şirket tarafından karşılanması beklenmektedir.

Halka arz maliyetlerinin kırılımı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Tahmini Maliyet	Karşıllayan Taraf	TL
Bağımsız Denetim	Şirket	[●]
Reklam, Pazarlama ve Halkla İlişkiler	Şirket	[●]
MKK Üyelik Ücreti	Şirket	[●]
SPK Kurul Ücreti* (Sermayenin nominal değeri üzerinden)	Şirket	[●]
SPK Kurul Ücreti (İhraç Değeri ve nominal değer farkı üzerinden)	Şirket	[●]
Aracılık Komisyonu	Şirket	[●]
Hukuki Danışmanlık Hizmeti	Şirket	[●]
Borsa İstanbul İşlem Görme Başvuru Ücreti	Şirket	[●]
Diğer Maliyetler	Şirket	[●]
Toplam Maliyetler		[●]
Halka Arz Edilen Pay Başına Maliyet (TL)		[●]
Şirket'in Elde Edeceği Halka Arz Geliri		[●]
Şirket Tarafından Karşılanacak Maliyetler		[●]
Şirket'in Elde Edeceği Net Gelir		[●]

28.2. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri:

Halka arz ile sermaye artışı yoluyla kaynak elde edilmesi, kurumsallaşma, Şirket değerinin ortaya çıkması, bilinirlik ve tanınırlığın pekiştirilmesi, şeffaflık ve hesap verilebilirlik ilkelerinin daha güçlü bir şekilde uygulanması, Şirket'in kurumsal kimliğini güçlendirmesi hedeflenmektedir.

Şirket, sermaye artışı yoluyla ihraç edilecek payların halka arz edilmesi kapsamında gelir edecektir.

Şirket'in halka arz işleminden elde edeceği gelirin kullanım yerleri aşağıdaki gibidir.

1. İşletme Kredilerinin Geri Ödenmesi

Şirket'in olağan ticari faaliyetleri ile ilişkili olarak kullanmış olduğu işletme kredileri bulunmaktadır. Şirket halka arzdan elde edeceği fonun yaklaşık %35-%40'lık kısmı ile mevcut işletme kredi borçlarının bir kısmını kapatmayı planlamaktadır.

2. Mevcut Yatırımlar

2.1. Çatı Üzeri GES Yatırımı

Şirket, Edremit ve Mut Tesislerinin çatıları üzerinde yenilenebilir enerji kullanımına katkı sağlamak amacıyla toplam 8,45 MWp kurulu güce sahip toplam yatırım bedelinin 75.000.000 TL olması öngörülen çatı üzeri güneş enerjisi sistemlerinin kurulmasını planlamaktadır. Toplam yatırım bedeli, ekonomik vb. koşullara göre değişkenlik gösterebilecektir. İşbu yönetim kurulu kararı ve ekinde yer alan fon kullanım yeri raporu tarihi itibarıyla Şirket tarafından bahsi geçen yatırım kapsamında ödenmiş herhangi bir tutar bulunmamaktadır. Şirket halka arzdan elde edeceği fonun yaklaşık %5 - %10'luk kısmının işbu yatırım için harcanmasını planlamaktadır. İlgili yatırım sayesinde Şirket, enerji tasarrufu sağlamayı ve maliyetlerini düşürmeyi hedeflemektedir.

2.2 Mut Tesisi

Şirket, halka arzdan elde edeceği fonun yaklaşık %10 – %15’lik kısmını, mevcut durumda inşaatı devam eden Mut Tesisi’nin tam kapasite üretim faaliyetine geçişine ilişkin giderler için kullanmayı hedeflenmektedir. Tesisin tam kapasite faaliyet geçmesi ile tesisin zeytin üretim kapasitenin 25.000 ton/yıl olması ve bu sayede Şirket’in toplam zeytin üretim kapasitesinin 50.000 ton/yıla ulaşması hedeflenmektedir.

2.3. Tesis ve Ekipman Modernizasyonu

Şirket, halka arzdan elde edeceği fonun yaklaşık %5-%10 oranındaki kısmı ile Havran, Balıkesir’de bulunan Edremit Tesisi’nin modernizasyonu için harcamayı planlamaktadır. Modernizasyon çalışmaları kapsamında Edremit Tesisi’nin makine ve teçhizatlarının yenilenmesi hedeflenmektedir.

3. İşletme Sermayesi

Şirket’in genişleyen faaliyetleri ile artan satış hacmine paralel olarak işletme sermayesi için oluşabilecek finansman ihtiyacında faiz riskini düşük seviyede tutmak ve finansal yapısını daha da güçlendirmek amacıyla işletme sermayesi ihtiyacını halka arzdan elde edilecek fonun yaklaşık %30-%35 oranındaki kısmıyla ile karşılamayı hedeflemektedir.

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

Halka arz neticesinde elde edilecek fonun yukarıda belirtilen alanlarda kullanılması planlanmakta olup, döviz kuru, faiz oranlarındaki yüksek oynaklık seviyesi ve diğer ekonomik göstergeler dikkate alınarak Şirket belirtilen tahsis oranını artırmak veya azaltmak durumunda kalabilecektir. Şirket, halka arzdan elde edeceği fonu, yukarıda yer alan alanlara kullanmaya başlayana kadar Türk Lirası cinsinden vadeli mevduat, Eurobond, yatırım fonları gibi menkul kıymet alımları ve/veya fonun değerini korumak adına benzer korumayı sağlayabilecek herhangi başka bir surette nemalandırabilecektir.

Tüm bu hususlara ek olarak, yukarıda belirtilen fon kullanım oranları Şirket menfaatleri ve piyasa koşulları doğrultusunda değişkenlik gösterebilir. Şirket, halka arzdan elde edilecek net geliri yukarıda izah edilen şekilde kullanmaya ihtiyacı olmadığı ve/veya kullanamadığı ölçüde, Şirket menfaatlerini gözeterek kategoriler arasında geçiş yapabilecektir.

29. SULANMA ETKİSİ

29.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

Sermaye artırımını yöntemiyle yapılacak halka arz neticesinde, sermaye artışına 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 29.2. numaralı başlıkta ayrıntılı şekilde yer almaktadır.

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Ayşin Cad. No:51 Torbalı/İZMİR
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 13 64
Torbalı Y.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 6039
MERSİS NO: 0639 0436 7301 0007

(TL)	
Halka Arz Fiyatı	[●]
Halka Arz Öncesi Defter Değeri (31.03.2024)	[●]
Halka Arz Öncesi Pay Adedi	[●]
Halka Arz Öncesi Pay Başına Defter Değeri	[●]
Sermaye Artırımı	[●]
Şirkete Halka Arz Yoluyla Sağlanacak Brüt Nakit	[●]
Halka Arz Masrafları	[●]
Şirkete Halka Arz Yoluyla Sağlanacak Net Nakit	[●]
Halka Arz Sonrası Defter Değeri	[●]
Halka Arz Sonrası Pay Adedi	[●]
Halka Arz Sonrası Pay Başına Defter Değeri	[●]
Mevcut Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Etkisi	[●]
Mevcut Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Oranı	[●]
Yeni Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Etkisi	[●]
Yeni Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Oranı	[●]

29.2. Mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda (yeni pay alma haklarını kullanmamaları durumunda) sulanma etkisinin tutarı ve yüzdesi:

Mevcut ortaklar için % [●] oranında [●] TL sulanma etkisi olacaktır.

30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

30.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

Şirket, paylarının halka arzı sürecinde Bulls Yatırım'dan danışmanlık ve aracılık hizmeti almaktadır. Bulls Yatırım ve diğer danışmanların da yer aldığı tablo aşağıda verilmektedir:

Bulls Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Halka Arza Aracılık Hizmetleri
Akol Avukatlık Bürosu	Hukuki Danışmanlık Hizmetleri
Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.	Bağımsız Denetim Hizmetleri
Başkent Taşınmaz Değerleme A.Ş.	Değerleme Hizmetleri

30.2. Uzman ve bağımsız denetim raporları ile üçüncü kişilerden alınan bilgiler:

Aşağıda belirtilen uzman ve bağımsız denetim raporlarını hazırlayan taraflardan sağlanan bilgiler, ilgili raporlardan aynen alınarak, Şirket'in bildiği veya hazırlayan tarafın yayımladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla yanlış veya yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksiklik bulunmayacak şekilde izahnamede yer almaktadır. Bu raporların yayınlanmasıyla ilgili raporları hazırlayan kişilerin rızası bulunmaktadır.

Bağımsız Denetim Raporları

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

Unvanı	Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.
Sorumlu Denetçi	Harun Aktaş
Adresi	Kızılırmak Mahallesi Muhsin Yazıcıoğlu Caddesi No:39A/14 Çankaya Ankara

Telefon	0 (312) 474 30 80
Faks	0 (312) 474 30 81

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

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

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

Görüşün Dayanağı

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

Bağımsız Hukukçu Raporu

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

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

Diğer Açıklamalar

Yukarıda bahsi geçen ve Şirket'e aracılık hizmetleri, hukuki danışmanlık hizmetleri ve bağımsız denetim hizmetleri sunan hiçbir taraf, halka arz eden tarafından ihraç edilen ya da Şirket'e ait menkul kıymetleri ya da Şirket'in menkul kıymetlerini elde etme hakkı veren ya da taahhüt eden opsiyonlara sahip değildir ya da söz konusu menkul kıymetlerin ihraç edilmesinde görev alan yetkili kuruluşlar, danışman ya da bağımsız denetim kuruluşları değildir. Aynı tarafların Şirket ile herhangi bir istihdam, yönetim, denetim ya da sermaye bağlantısı bulunmamaktadır.

Şirket'e yukarıda bahsi geçen hizmetleri sunan taraflar haricinde, izahnamenin genelinde muhtelif sektör raporlarından, pazar araştırmalarından ve halka açık olan veya olmayan çeşitli kaynaklardan elde edilen bilgilere yer verilmiştir. Şirket olarak burada verilen bilgilerin aynen alındığı, Şirket'in bildiği veya ilgili üçüncü şahsın yayınladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla, açıklanan bilgileri yanlış veya yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığı beyan ederiz. Üçüncü kişilerden alınan söz konusu bilgilerin kaynakları ilgili bölümlerde verilmekte olup, bu

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı/İzmir
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 35 04
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 6038
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0002

www.bull-yatirim.com.tr
Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No:178,
1. Levent Plaza 3. Blok, Kat:5 Şişli/İstanbul
Tel: 0212 450 00 00 Faks: 02 2 41 13 45
Mersis No: 0061 00 61 00 01 3175

bilgilerin doğruluğunu teyit ederiz. Öte yandan, tüm üçüncü kişilerden alınan bilgilerin güvenilir olduğu düşünülmeyle birlikte, bağımsız bir doğrulama işleminden geçirilmemiştir.

Şirket, üçüncü kişilerden elde ettiği bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla açıklanan bilgileri yanlış veya yanıltıcı hâle getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığını ve söz konusu bilgilerin aynen alındığını beyan eder.

31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER

31.1. Konsolidasyona dahil edilenler hariç olmak üzere ihraççının finansal yatırımları hakkında bilgi:

Şirket'in finansal yatırımı yoktur.

32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

32.1 Genel Bakış

32.1.1. Kişilerin Vergilendirilmesi

Gelir vergisi mevzuatı uyarınca, Türk hukukunda vergi mükelleflerinin yükümlülüklerini belirleyen 2 çeşit vergi mükellefiyet statüsü mevcuttur. Türkiye'de yerleşik bulunan ("Tam Mükellef") kişiler ve kurumlar Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türkiye'de yerleşik bulunmayan ("Dar Mükellef") kişiler ve kurumlar sadece Türkiye'de elde ettikleri kazanç ve iratlar üzerinden vergilendirilirler.

GVK uyarınca, bir gerçek kişinin Tam Mükellef olarak değerlendirilebilmesi için: (i) yerleşim yerinin TMK hükümlerine uygun olarak Türkiye'de olması veya (ii) bir takvim yılı içerisinde Türkiye'de devamlı olarak 6 aydan fazla oturması gerekmektedir. Buna ek olarak, (i) resmi dairelere; (ii) resmi müesseselere veya (iii) merkezi Türkiye'de bulunan teşekkül ve teşebbüslere bağlı olup adı geçen daire, müessese, teşekkül ve teşebbüslerin işleri dolayısıyla yabancı ülkelerde oturan Türk vatandaşları da Tam Mükellef yani sınırsız vergi yükümlülükleri olarak değerlendirilmektedir. Dolayısıyla, Tam Mükellef olarak değerlendirilen söz konusu kişiler Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türk vergi mevzuatı çerçevesinde belirtilen bu şartları sağlamayan bir gerçek kişi Dar Mükellef olarak değerlendirilir.

Halka Arz Edilecek Paylar'a sahip olan kişilerin, söz konusu Halka Arz Edilecek Paylar'ın BİST'te elden çıkarılmasından kaynaklanan değer artış kazançları ve Halka Arz Edilecek Paylar ile ilgili dağıtılan kar paylarından elde ettikleri menkul sermaye iratları, Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilmektedir.

Gerçek kişilerin 2024 takvim yılı için gelir vergisine tabi gelirleri aşağıda belirtilen oranlara bağlı olarak vergilendirilir.

Gelir Aralığı	Gelir Vergisi Oranı (%)
110.000 TL'ye kadar	15
230.000 TL'nin 110.000 TL'si için 16.500 TL, fazlası	20
580.000 TL'nin 230.000 TL'si için 40.500 TL (ücret gelirlerinde 870.000 TL'nin 230.000 TL'si için 40.500 TL), fazlası	27
3.000.000 TL'nin 580.000 TL'si için 135.000 TL (ücret gelirlerinde 3.000.000 TL'nin 870.000 TL'si için 213.300 TL), fazlası	35

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı/İZMİR

Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 35 04

Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 6038

MERSİS NO: 0639 0436 730 0002

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

www.bullsyatirim.com

Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No:11

1. Levent Kat:5 Kat:5 Kat:5 Kat:5

Tel: 0212 444 00 00 Faks: 0212 444 00 00

Mersis No: 0061 0026 1000 0000 0000

Mersis No: 0061 0026 1000 0000 0000

3.000.000 TL'den fazlasının 3.000.000 TL'si için 982.000 TL (ücret gelirlerinde 3.000.000 TL'den fazlasının 3.000.000 TL'si için 958.800 TL), fazlası

40

32.1.2. Kurumların Vergilendirilmesi

Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK)'na göre sermaye şirketleri, kooperatifler, ikdisadî kamu kuruluşları, demek veya vakıflara ait ikdisadî işlemler, iş ortaklıkların, kurum kazançları üzerinden kurumlar vergisine tabidirler. Kurumların kârı Vergi Usul Kanunu ve diğer Türk Vergi Kanunlarına göre belirlenmektedir. Kurumlar Vergisi oranı KVK'nun 32. maddesi uyarınca kurum kazancı üzerinden %25 olarak belirlenmiştir. Bununla birlikte, 22.04.2021 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanan 7316 sayılı Kanun değişikliği ile 2021 ve 2022 vergilendirme dönemi kurum kazançlarına uygulanacak kurumlar vergisi oranı sırasıyla %25 ve %23 olarak belirlenmiştir.

15.07.2023 tarih ve 32249 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 6/2/2023 Tarihinde Meydana Gelen Depremlerin Yol Açtığı Ekonomik Kayıpların Telafisi İçin Ek Motorlu Taşıtlar Vergisi İhdası ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile KVK'da yapılan değişiklik uyarınca kurumların 2023 yılı ve izleyen vergilendirme dönemlerinde elde edilen kazançlarına uygulanacak kurumlar vergisi oranı %25'tir. Ayrıca, 17.11.2020'de Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren 7256 sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile KVK'da değişiklik yapılarak, payları Borsa İstanbul Pay Piyasasında ilk defa işlem görmek üzere en az %20 oranında halka arz edilen kurumların (bankalar, finansal kiralama şirketleri, faktoring şirketleri, finansman şirketleri, ödeme ve elektronik para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketleri hariç) paylarının ilk defa halka arz edildiği hesap döneminden başlamak üzere beş hesap dönemine ait kurum kazançlarına kurumlar vergisi oranının 2 (iki) puan indirimli olarak uygulanmasına hükmedilmiştir. İndirimden yararlanılan hesap dönemleri süresince şirketlerin bu halka açıklık oranını sağlayamaması halinde ise zamanında indirim sebebiyle tahakkuk ettirilmeyen vergiler vergi ziyai cezası uygulanmaksızın gecikme faizi ile birlikte tahsil edilir.

KVK'unda tam ve dar mükellefiyet olmak üzere iki tür vergi mükellefiyeti tanımlanmıştır. KVK uyarınca, bir kurumun Tam Mükellef olarak değerlendirilebilmesi için: (i) kanuni merkezinin Türkiye'de bulunması veya (ii) kanuni merkezinin Türkiye dışında bulunmasına rağmen iş bakımından işlemlerin fiilen toplandığı ve yönetildiği merkez olan iş merkezinin Türkiye'de bulunması gerekmektedir. Türk vergi mevzuatı çerçevesinde belirtilen bu İK şartı sağlamayan bir kurum Dar Mükellef olarak değerlendirilir.

Tam mükellef kurumlar gerek Türkiye içinde gerekse Türkiye dışında elde ettikleri kazançlarının tamamı üzerinden Türkiye'de vergilendirilirler. Dar mükellef kurumlar ise sadece Türkiye'de elde ettikleri kazançları üzerinden vergilendirilirler.

Dar mükellefiyete tabi kimseler bakımından menkul sermaye iratlarının Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için sermayenin Türkiye'de yatırılmış olması gerekmektedir. Dar mükellefiyete tabi kimseler bakımından değer artış kazançlarının Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için söz konusu değer artış kazancının doğuran işin veya muamelenin Türkiye'de ifa edilmesi veya Türkiye'de değerlendirilmesi gerekmektedir.

"Türkiye'de değerlendirilmesi" ifadesinden ödemenin Türkiye'de yapılması veya ödeme yabancı bir ülkede yapılmış ise, Türkiye'de ödeyenin veya nam ve hesabına yapılanın ödeme hesaplarına intikal ettirilmesi veya kârından ayrılması gerektiği şeklinde anlaşılması gerekir.

32.2. Payların elden çıkarılması karşılığında sağlanan kazançların vergilendirilmesi

32.2.1. Borsada işlem gören payların vergilendirme esasları:

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı/İZMİR
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 16 04
Torbalı Y.D.: 639 045 67 34 Tic.Sic.No: 6038
MERSİS NO: 0539 0436 7440 0001

2006 ve 2025 yılları arasında Borsa'da işlem gören payların elden çıkarılması sonucu sağlanan değer artış kazançlarının vergilendirilmesi GVK'nun Geçici 67. maddesi çerçevesinde gerçekleştirilmektedir. GVK'nun Geçici 67. maddesi kapsamında değer artış kazançları işlemlere aracılık eden bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar tarafından yapılan tevkifat ile vergilendirilmektedir. GVK'nun Geçici 67. maddesinin yürürlük süresinin 2025 yılından sonraya uzatılmaması veya herhangi bir şekilde kapsamının vergi mevzuatına dâhil edilmemesi durumunda 2025 yılından sonra aşağıda açıklandığı üzere (Bkz. 33.2.2 Genel Olarak Pay Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi (Yatırım Ortaklığı Payları Hariç), BİST'te işlem gören payların elden çıkarılmasından sağlanacak değer artış kazançları genel hükümler çerçevesinde vergilendirilecektir.

Diğerlerinin yanı sıra, BİST'te işlem gören paylarının alım satımına aracılık ettikleri yatırımcılar tarafından sağlanan gelirlerin vergilendirilmesinden yükümlü olan ve dolayısıyla vergi tevkifatını yapmakla sorumlu tutulan taraflar bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı kuruluşlardır. Bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı (saklamacı) kuruluşlar tevkifat yükümlülükleri tahtındaki ilgili vergi beyanlarını, üçer aylık dönemler itibarıyla beyan edeceklerdir. İstanbul Takas ve Saklama Bankası AŞ-Merkezi Kayıt Kuruluşu AŞ dışında saklayıcı kuruluşlardan saklama hizmeti alan yatırımcıların işlemlerinde vergi tevkifatının yapılması esasen ilgili saklayıcı kuruluşun sorumluluğundadır.

BİST'te işlem gören bir payın başka bir banka veya aracı kuruma naklinin istenmesi halinde, nakli gerçekleştirecek banka veya aracı kurum nakli istenen kıymetle ilgili alış bedeli ve alış tarihini naklin yapılacağı kuruma bildirecektir. Bildirilecek tarih ve bedel, tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacaktır. Söz konusu paylarının bir başka kişi veya kurum adına nakledilmesi halinde alış bedelinin ve alış tarihinin T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'na bildirilmesi gerekmektedir.

Saklayıcı kuruluşlar, bankalar ve aracı kurumlar tarafından yapılacak veri tevkifatı oranı kanunen %15 olarak belirlenmiştir. Söz konusu tevkifat oranı bankalar, aracı kuruluşlar ve saklayıcı kuruluşlar tarafından aşağıda yer alan gelirler üzerinden uygulanır:

- a. Bankalar ve aracı kurumların alım satımına aracılık ettikleri menkul kıymetler ile diğer sermaye piyasası araçlarının alış ve satış bedelleri arasındaki fark;
- b. Alımına aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının ifası halinde alış bedeli ile ifa bedeli arasındaki fark,
- c. Bankalar ve aracı kurumların aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının ödünç işlemlerinden sağlanan gelirler,
- d. Aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının ödünç işlemlerinden sağlanan gelirler.

Ancak, GVK ve 2012/3141 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı uyarınca, kanunen %15 olarak belirlenen tevkifat oranı: (i) paylara ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, BİST'te işlem gören aracı kuruluş varantları dâhil olmak üzere paylar (menkul kıymetler yatırım ortaklık payları hariç) ve pay yoğun fonlarının katılma belgelerinden elde edilen (ii) KVK'nın 2/1 maddesi kapsamındaki mükellefler ile münhasırın menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracı getirileri ile değer artışı kazançları elde etmek ve bunlara bağlı hakları kullanmak amacıyla faaliyette bulunan mükelleflerden Kanun a göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığınca belirlenenler için %0; ve (iii) (ii) numaralı alt kırımda belirtilen gerçek kişi ve kurumlar hariç olmak üzere, (i) numaralı alt kırımda belirtilen dışında kalan kazançlar için %10 olarak uygulanır.

CEM ZENTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı/İZMİR
Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 35 04
Torbalı V.D.: 639 043 67 34 Tic.Sic.No: 0939
MERSİS NO: 0539 0436 7301 0001

Yatırımcılar yukarıda belirtilen oranların ileride değişikliğe uyabileceğini göz önünde bulundurulmalıdır.

Paylar değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkarılması halinde tevkifat matahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde ilk giren ilk çıkar metodu esas alınacaktır. Payların alımından önce elden çıkarılması durumunda, elden çıkarma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak söz konusu tutar üzerinden tevkifat yapılacak tutar tespit edilir. Aynı gün içinde birden fazla alım satım yapılması halinde o gün içindeki alış maliyetinin tespitinde ağırlıklı ortalama yöntemi uygulanabilecek, ancak tevkifatı matrahı ilk giren ilk çıkan yöntemine göre belirlenecektir. Alış ve satış işlemleri dolayısıyla ödenen komisyonlar ile Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınır.

282 Seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliğ uyarınca menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarına ilişkin türler (i) sabit getirili menkul kıymetler; (ii) değişken getirili menkul kıymetler; (iii) diğer sermaye piyasası araçları ve (iv) yatırım fonları katılma belgeleri ve yatırım ortaklıkları payları olacak şekilde belirlenmiştir. Paylar ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, menkul kıymetin dâhil olduğu sınıf içinde değerlendirilecektir. Bu kapsamda pay ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem sözleşmeleri ile BİST'te işlem gören pay ve pay endekslerine dayalı olarak ihraç edilen aracı kuruluş varantları paylarının da dâhil olduğu değişken getirili menkul kıymetler sınıfı kapsamında değerlendirilecektir.

Üçer aylık dönem içerisinde, birden fazla pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satım işlemi yapılması halinde tevkifatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır. Pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşılmamak kaydıyla izleyen üç aylık döneme devredilir ve takip eden dönemlerin tevkifat matahından mahsup edilir. Takvim yılının son üç aylık döneminde oluşan zarar tutarının izleyen döneme aktarılması mümkün değildir.

Tam mükellef kurumlara ait olup, BİST'te işlem gören ve bir yıldan fazla süreyle, Tam Mükellef ve Dar Mükellef pay sahipleri tarafından, elde tutulan payların elden çıkarılmasında tevkifat uygulanmaz.

Tevkifata tabi tutulan BİST'te işlem gören paylara ilişkin alım satım kazançları için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Söz konusu bu gelirler, diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye dâhil edilmez. Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler, mükelleflerin her türlü ticari ve sınai faaliyetlerinden elde ettikleri kazançları şeklinde tanımlanan ticari kazanç hükümleri çerçevesinde GVK'nun Geçici 67. maddesi kapsamında tevkifata tâbi tutulan kazançlar için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye bu gelirler dâhil edilmez. Söz konusu madde hükümleri uyarınca tevkifata tabi tutulsun tutulmasın dar mükellef gerçek kişi veya kurumlarca Hazine, 4749 sayılı Kanuna göre kurulan varlık kiralama şirketleri ve tam mükellef kurumlar tarafından yurt dışında ihraç edilen menkul kıymetlerden sağlanan kazanç ve iratlar için münferit veya özel beyanname verilmez.

Menkul kıymet ve sermaye piyasası araçlarının üçer aylık dönemler itibarıyla tevkifata tabi tutulacak alım satım kazançlarının tespitinde alım satım konusu işlemlerin (yukarıda belirtildiği üzere) aynı türden olmasına dikkat edilecektir. Kazançlar, bu türlere göre ayrı ayrı tespit edilip tevkifata tabi tutulacaktır.

GVK'nun Geçici 67/5 maddesi uyarınca, gelir sahibinin gerçek veya tüzel kişi ya da Dar veya Tam Mükellef olması, vergi mükellefiyeti bulunup bulunmaması, vergiden muaf olup olmaması ve elde edilen kazancın vergiden istisna olup olmaması yukarıda ayrıntılandırılan vergilendirme uygulamasını etkilememektedir.

CEM ZEYİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı/İZMİR
Tel: 0.265 632 35 00 Faks: 0.265 972 24 64
Torbalı V.D.: 639 045 67 34 Tic.Sic.No: 0039
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0027

2006/10731 sayılı BKK, 2010/926 sayılı BKK ve 2012/3141 sayılı BKK uyarınca, halka arz tarihi itibarıyla tevkifat oranı Bakanlar Kurulu'nca %0 olarak belirlenmekle birlikte söz konusu oranın artırılması durumunda Dar Mükellefler açısından çifte vergilendirme sorunu gündeme gelecektir. GVK'nun Geçici 67. maddesinde düzenlenmiş olan tevkifat uygulamalarında, tevkifata konu geliri elde emiş olan kişinin mukim olduğu ülke ile yapılmış ve yürürlükte olan Çifte Vergilendirmeyi önleme Anlaşması hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri, Türk Vergi Kanunlarından önce uygulanacaktır.

Dar Mükellef gerçek kişi ve kurumların, GVK'nun Geçici 67. maddesi kapsamında Türkiye'deki finansal araçlara kendileri veya yurt dışındaki portföy yönetim şirketleri vasıtasıyla yatırım yapabilmeleri için vergi kimlik numarası almaları gerekmektedir.

Vergi kimlik numarası alınabilmesi için (i) Dar Mükellef gerçek kişilerin pasaportlarının noter onaylı bir örneği ya da vergi dairesi yetkililerince onaylanmak üzere, aslı ve fotokopisini, (ii) Dar Mükellef kurumların ise kendi ülkelerinde geçerli kuruluş belgesinin Türkiye'nin o ülkede bulunan temsilcilüğince onaylı Türkçe bir örneğini veya yabancı dilde onaylı kuruluş belgesinin tercüme bürolarınca tercüme edilmiş Türkçe bir örneğini ilgili vergi dairesine ibraz etmeleri gerekmektedir. KKTC vatandaşları için nüfus cüzdanının ibrazı yeterli olacaktır.

Ayrıca, bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar kendilerine işlem yapmak için müracaat eden ancak vergi kimlik numarası ibraz edemeyen yabancı müşterileri için, toplu olarak vergi kimlik numarası alabilirler.

Çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ise ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve tercüme bürolarınca te dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, söz konusu belgenin her yıl yenilenmesi gerekmektedir.

Tevkifat uygulamasından önce mukimlik belgesinin ibraz edilmemesi halinde Çifte Vergilendirmeyi önleme Anlaşması hükümleri dikkate alınmadan %15 (hâlihazırda 2012/3141 sayılı BKK uyarınca %0 oranında uygulanmaktadır) oranı uygulanmak suretiyle tevkifat yapılacaktır. Ancak bu durumda dahi sonradan söz konusu mukimlik belgesinin ibrazı ile Çifte Vergilendirmeyi önleme Anlaşması hükümleri ve iç mevzuat hükümleri doğrultusunda yersiz olarak tevkif suretiyle alınan verginin iadesi talep edilebilecektir.

T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı gerekli gördüğü hallerde, Çifte Vergilendirmeyi önleme Anlaşmaları hükümlerinden yararlanacak kişi ve kurumlardan, alım-satım yaptıkları veya getirisini tahsil ettikleri Türk menkul kıymetleri bakımından, uygulanacak anlaşma hükümlerine göre gerçek hak sahibi (beneficial owner) olduklarına dair ilgili ispat edici belgelerin ibrazı da isteyebilecektir. Bu belgeleri T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın tayin edeceği sürede ibraz etmeyen veya bu belgeler ile veya başkaca bir suretle gerçek hak sahibi olmadığı tespit edilenler bakımından zamanında tahakkuk ve tahsil edilmeyen vergiler için vergi ziyan doğmuş sayılacaktır. Türkiye Cumhuriyeti'nin bugüne kadar akdettiği anlaşmalar ve anlaşmaların Türkçe metinleri Gelir İdaresi Başkanlığı'nın www.gib.gov.tr web sayfasında yer almaktadır.

32.2.2. Genel Olarak Pay Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi

Bu bölümde GVK'nın Geçici 67. maddesinin dışında kalan durumlara ilişkin genel açıklamalar yer almaktadır.

32.2.2.1. Gerçek Kişiler

32.2.2.1.1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler

CEM ZEYTİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı/İZMİR

Tel: 0.265 432 35 00 Faks: 0.265 432 35 04

Torbalı V.D.: 639 045 67 34 Tic.Sic.No: 6059

MERSİS NO: 0539 0436 7248 0007

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

www.bulls-yatirim.com

Esentepe Mahallesi Büyükdere Cad. No: 33

1. Levent Kat: 5 Kat: 5 Kat: 5 Kat: 5

Tel: 0212 411 01 01 Faks: 0212 411 01 01

Mersis No: 0801 0026 1044 3175

Pay alım satım kazançları, GVK'nın mükerrer 80. maddesi uyarınca gelir vergisine tabi olacaktır. Ancak anılan madde uyarınca "ivazsız olarak iktisap edilen pay senetleri ile tam mükellef kurumlara ait olan ve iki yıldan fazla süreyle elde tutulan pay senetlerinin elden çıkarılması durumunda elde edilen kazançlar" vergiye tabi olmayacaktır. GVK geçici madde 67'de yer alan özel düzenleme uyarınca tam mükellef kurumlara ait olup, Borsa İstanbul'da işlem gören ve bir yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılmasından elde edilen gelirler de GVK'nın mükerrer 80. maddesi kapsamında vergiye tabi olmayacaktır. Pay senetlerinin elden çıkarılmasında da kamu menkul kıymetlerinin satışında olduğu gibi, GVK'nın Mükerrer 81. maddesi uyarınca iktisap bedeli, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Devlet İstatistik Enstitüsü tarafından belirlenen toptan eşya fiyat artış oranında artırılarak dikkate alınabilecektir.

GVK'nın mükerrer 81. maddesi uyarınca mal ve hakların elden çıkarılmasında iktisap bedeli, elden çıkarılan mal ve hakların, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Devlet İstatistik Enstitüsüne belirlenen toptan eşya fiyat endeksindeki artış oranında artırılarak tespit edilir. Bu endekslemenin yapılabilmesi için artış oranının %10 veya üzeri olması şarttır.

GVK'nın madde 86/1 (c) uyarınca tam mükellef gerçek kişilerin tevkif sureti ile vergilendirilmiş menkul sermaye iratları GVK'nın 103. maddesinin ikinci gelir dilimindeki tutarı aşıyor ise (bu tutar 2024 yılı için 230.000 TL'dir.) beyan edilmesi gerekir.

32.2.2.1.2. Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK madde 86/2 çerçevesinde dar mükellefiyette vergiye tabi gelirin tamamı, Türkiye'de tevkif suretiyle vergilendirilmiş olan ücretler, serbest meslek kazançları, menkul ve gayrimenkul sermaye iratları ile diğer kazanç ve iratlardan oluşuyorsa yıllık beyannameye tabi değildir. Dar mükellef gerçek kişilerin tevkif sureti ile vergilendirilmemiş gelirleri mevcut ise, GVK madde 101/2 uyarınca, menkul malların ve hakların elden çıkarılmasından doğan kazanç ve iratlarını mal ve hakların Türkiye'den elden çıkarıldığı yerin vergi dairesine münferit beyanname ile bildirmek zorundadırlar.

32.2.2.2. Kurumlar

32.2.2.2.1. Kurumlar Vergisi Mükelleflerinin Aktifine Kayıtlı Payların Elden Çıkarılmasından Sağlanan Kazançlar

Ticari faaliyete bağlı olarak bünyesinde elde edilen alım satım kazançları ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilecektir.

32.2.2.2.2 Tam Mükellef Kurumlar

Öte yandan, KVK'nın 5/1-e maddesi uyarınca kurumların aktiflerinde en az iki tam yıl süreyle yer alan iştirak hisselerinin satışından doğan kazancın %75'lik kısmı kurumlar vergisinden istisna tutulmaktadır. Ancak bu istisnadan yararlanabilmek için satış kazancının satış yapıldığı yılı izleyen 5. yılın sonuna kadar bilançonun pasifinde özel bir fon hesabında tutulması; satış bedelinin satış yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılı sonuna kadar tahsil edilmesi ve satışı yapan ve dolayısı ile istisnadan yararlanacak kurumun menkul kıymet ticaret ile uğraşmaması gerekmektedir.

32.2.2.2.3 Dar Mükellef Kurumlar

Dar Mükellef kurum, Türkiye'de bir işyeri açmak suretiyle veya daimî temsilci vasıtasıyla devamlı menkul kıymet alım satım işi yapan kurum statüsünde ise alım satım kazançları ticari kazanç olarak vergiye tabi olacak vergileme Tam Mükellef kurumlarda olduğu şekilde gerçekleşecektir. Yukarıda belirtildiği üzere, devamlı olarak menkul kıymet ticaret ile uğraştıklarından %75'lik kurumlar vergisi istisnasından faydalanmaları mümkün değildir.

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bulls-yatirim.com
Esentepe Mahallesi, 35. Sokak No: 5 Kat: 5
1. Levent / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tel: 0212 400 00 00 Faks: 0212 411 11 05
Mersis No: 0661 0026 1044 3175

CEM ZEYİN A.Ş.
Çaybaşı Mah. Aygün Cad. No: 51 Torbalı / İZMİR
Tel: 0.266 432 65 00 Faks: 0.266 432 76 00
Torbalı V.D.: 639 045 67 34 Tic. Sic. No: 6059
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0077

Türkiye'de bir işyeri açmadan veya daimî temsilci vasıtasıyla menkul kıymet alım satım kazancı elde eden Dar Mükellefler açısından da ilgili kazancın Türkiye'de vergilendirilmesi söz konusu olabilir. Dar mükellef kurumların vergilendirilmesi açısından Türkiye'nin imzalamış olduğu yürürlükte bulunan çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarının hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri, Türk Vergi Kanunlarından önce uygulanacaktır.

32.2.2.2.4. Yabancı Fon Kazançlarının ve Bu Fonların Portföy Yöneticiliğini Yapan Şirketlerin Vergisel Durumu

01.01.2006 tarihinden itibaren SPK'nın düzenleme ve denetimine tabi fonlara benzer yabancı fonlar da sermaye şirket sayılarak kurumlar vergisi mükellefi olacaklardır. KVK'ya 6322 sayılı Kanunun 35. maddesiyle, 15.06.2012 tarihinden itibaren yürürlüğe girmek üzere, "Yabancı fon kazançlarının vergilendirilmesi" başlıklı 5/A maddesi eklenmiştir. Bu maddede, yabancı fonlar ile bu fonların aracılık işlemlerini yürüten portföy yöneticiliği yetki belgesine sahip Tam Mükellef portföy yöneticisi şirketlerin vergisel durumları düzenlenmiştir.

KVK'nın 2/1 maddesinde belirtilen yabancı fonların, yöneticisi şirketler aracılığıyla organize bir borsada işlem görsün veya görmesin, her türlü menkul kıymet ve sermaye piyasası aracı; (ii) vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (iii) varant; (iv) döviz (v) emtiaya dayalı vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (vi) kredi ve benzeri finansal varlıklar; ve (vii) kıymetli maden borsalarında yapılan emtia işlemleri ile ilgili elde ettikleri kazançları için KVK'nun 5/A maddesinde sayılan şartların sağlanması durumunda; portföy yöneticisi şirketler, bu fonların daimi temsilcisi sayılmayacak ve bunların iş yerleri de bu fonların iş yeri veya iş merkezi olarak kabul edilmeyecektir.

Dolayısıyla, yabancı fonların bu kapsamda elde ettikleri kazançları için beyanname verilmeyecek ve diğer kazançlar nedeniyle beyanname verilmesi halinde de bu kazançlar beyannameye dâhil edilmeyecektir.

Bu uygulamanın, yabancı fonların Türkiye kaynaklı gelirleri üzerinden yapılacak vergi kesintisine etkisi yoktur.

Türkiye'de bulunan, aktif büyüklüğünün %51'inden fazlası taşınmazlardan oluşan şirketlere ait paylar veya ortaklık payları veya bunlara ilişkin vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, elde edilen kazançlar bu uygulama kapsamında değerlendirilmeyecektir.

32.3. Paylara ilişkin kâr paylarının ve kâr payı avanslarının vergilendirilmesi

GVK'nın 94/1-6-b maddesine 4842 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle, tevkifat kârın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. Bu kapsamda GVK'nun 4842 sayılı Kanunla değişik 94/1-6-b maddesi uyarınca, Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellef gerçek kişilere; (ii) gelir ve kurumlar vergisi mükellefiyeti olmayanlara; (iii) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olanlara; (iv) Dar Mükellef gerçek kişilere; (v) Dar Mükellef kurumlara (Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığıyla kâr payı elde edenler hariç); ve (v) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan Dar Mükelleflere dağıtılan kâr payları üzerinden 2009/14592 sayılı BKK uyarınca %15 oranında tevkifat yapılacaktır (girişim sermayesi yatırım fonları ve ortaklıkları için bu oran %0 oranında uygulanır). Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellefler kurumlara ve (ii) işyeri ve daimî temsilci vasıtasıyla faaliyette bulunan Dar Mükellef kurumlara dağıtılan kâr payları tevkifata tabi değildir.

32.3.1. Gerçek Kişiler

32.3.2.1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'ya 4842 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'la eklenen 22/2 maddesi uyarınca Tam Mükellef kurumlardan elde edilen, GVK'nın 75/2 maddesinin (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı kâr paylarının yarısı gelir vergisinden müstesnadır. İlave,

CEM ZEYİN A.Ş.

Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı/İZMİR

Tel: 0.266 432 35 00 Faks: 0.266 432 31 00

Torbalı V.D.: 659 043 67 34 Tic.Sic.No: 5039

MERSİS NO: 0539 0436 7340 0007

GVK'ya 7491 sayılı Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'la eklenen 22/4 maddesi uyarınca kanuni merkezleri Türkiye Cumhuriyeti sınırları içerisinde bulunmayan anonim ve limited şirket niteliğindeki, kurumlardan edinilen, GVK'nın 75/2 maddesinin (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı kâr paylarının yarısı %50'si, (i) ilgili şirketin ödenmiş sermayesinin en az %50'sine sahip olmak ve (ii) edinilen kar paylarını ilgili kurumlar vergisi beyannamesi verilme süresine kadar Türkiye'ye transfer etmek şartıyla, kurumlar vergisinden istisnadır.

Kurumlar kâr payı dağıtırken, gelir vergisinden istisna edilen kısım olan yarısı (%50'si) dâhil olmak üzere dağıtılan kâr payının tamamı (%100'ü) üzerinden 22.12.2021 itibarıyla %10 oranında gelir vergisi tevkifatı yapmaktadır. Kâr payının yıllık vergi beyannamesinde beyan edilmesi halinde, söz konusu vergi tevkifatı yıllık vergi beyannamesinde hesaplanan gelir vergisi tutarından mahsup edilir. GVK'nın (86/1-c) maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlardan elde edilmiş, tevkif yoluyla vergilendirilmiş bulunan ve gayrisafi tutarları; 2024 yılı gelirleri için 230.000 TL'yi aşan kâr payları için beyanname verilmesi gerekecektir. Beyan edilen tutar üzerinden hesaplanan gelir vergisinden, kurum bünyesinde kârın dağıtım aşamasında yapılan %10 oranındaki vergi kesintisinin tamamı (istisnaya tabi olan kısım dâhil) mahsup edilecek olup, mahsup sonrası kalan tutar genel hükümler çerçevesinde red ve iade edilecektir.

Ayrıca, kârın sermayeye eklenmesi kâr dağıtım sayılmaz. Kâr payı avansları da kâr payları ile aynı kapsamda vergilendirilmektedir.

32.3.1.2. Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nın 94/6-b maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef gerçek kişilere dağıtılan kâr payları üzerinden Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda (bugün için bu oran %10'dur) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir. Ancak, çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk Konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesinde, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece o yıl için izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, dar mükellef gerçek kişiler tarafından her yıl yenilenmesi gerekmektedir.

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

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

32.3.2. Kurumlar

32.3.2.1. Tam Mükellef Kurumlar

Ticari faaliyete bağlı olarak ticari işletme bünyesinde elde edilmesi halinde tevkifat yapılmayacak söz konusu gelirler ticari kazanç olarak beyan edilecektir. KVK'nın 6. maddesinde kapsamındaki "safı kurum kazancı, GVK'nın ticari kazancı düzenleyen hükümlerine göre belirlenecektir. Kurumlar vergisi, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safı kurum kazancı üzerinden %20 oranında uygulanır. Bununla birlikte, 22.04.2021 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanan 7316 sayılı Kanun değişikliği ile 2021 ve 2022 vergilendirme dönemi kurum kazançlarına uygulanacak kurumlar vergisi oranı sırasıyla %25 ve %23 olarak belirlenmiştir. 7456

sayılı Kanun ile KVK'da yapılan değişiklik uyarınca kurumların 2023 yılı ve izleyen vergilendirme dönemlerinde elde edilen kazançlarına uygulanacak kurumlar vergisi oranı %25'tir.

Ancak, KVK'nın 5/a-1 maddesi uyarınca, Tam Mükellef başka bir kuruma iştirak nedeniyle elde edilen kâr payları, yatırım fonlarının katılım belgeleri ile yatırım ortaklıklarının hisse senetlerinden elde edilen kâr payları hariç, kurumlar vergisinden müstesnadır.

32.3.2.2. Dar Mükellef Kurumlar

GVK'nın 94/6-b maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef kurumlara dağıtılan kâr payları üzerinden Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda (bugün için bu oran %10'dur) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir. Ancak, çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk Konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesinde, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece o yıl için izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, dar mükellef gerçek kişiler tarafından her yıl yenilenmesi gerekmektedir.

Dar mükellef kurumların, Türkiye'de bir işyeri veya daimî temsilci aracılığı olmaksızın elde ettikleri kâr payları için tevkifat suretiyle vergilendirme nihai vergileme olup, dar mükelleflerin bu gelirler için Türkiye'de beyanname vermelerine gerek bulunmamaktadır.

33. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ

33.1. İhraççı veya halka arz eden tarafından izahnamenin kullanılmasına ilişkin verilen izin ve izin verilen herhangi bir yetkili kuruluşun payların sonradan tekrar satışına dair kullandığı izahnamenin içeriğinden de ilgili kişilerin sorumlu olmayı kabul ettiklerine dair beyanları:

Yoktur.

33.2. İzahnamenin kullanımına izin verilen süre hakkında bilgi:

Yoktur.

33.3. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulabileceği dönem hakkında bilgi:

Yoktur.

33.4. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulması kapsamında izahnamenin kullanılabileceği ülkeler hakkında bilgi:

Yoktur.

33.5. İzahname kullanım izninin verilmesinin şartı olan diğer açık ve objektif koşullar hakkında bilgi:

Yoktur.

33.6. Yetkili kuruluşlarca payların sonradan tekrar satışının gerçekleştirilmesi durumunda, satışın koşullarına ilişkin bilgilerin yetkili kuruluş tarafından satış esnasında yatırımcılara sunulacağına dair koyu harflerle yazılmış uyarı notu:

Yoktur.

33A İZAHNAME KULLANIM İZNİNİN BELİRLENEN BİR VEYA DAHA FAZLA YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER

33A.1 İzahname kullanım izni verilen yetkili kuruluşların listesi ve kimlik bilgileri (ticaret unvanları ve adresleri):

Yoktur.

33A.2 İzahname, arz programı izahnamesi veya arz programı sirküleri onay tarihi itibarıyla yetkili kuruluşlara dair belli olmayan yeni bilgilerin kamuya nasıl duyurulacağı ve ilgili bilgiye nereden ulaşılacağı hakkında açıklama:

Yoktur.

33B İZAHNAME KULLANIM İZNİNİN TÜM YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER

İzahnameyi kullanacak her bir yetkili kuruluşun kendi internet sitelerinde izahnameyi verilen izin ve koşullar dahilinde kullandıklarına dair beyanlarına yer vermeleri gerektiğine dair koyu harflerle yazılmış uyarı:

Yoktur.

34. İNCELEMESİNE AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler Çaybaşı Mahallesi, Aydın Caddesi No:51 Torbalı/İzmir adresindeki ihraççının merkezi ve başvuru yerleri ile ihraççının internet sitesi www.cemzeytin.com ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

CEM ZEYTİN A.Ş.
Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı/İZMİR
Tel: 0.266 432 55 00 Faks: 0.266 437 74 04
Torbalı V.D.: 639 045 67 34 Tic.Sic.No: 0038
MERSİS NO: 0539 0436 7300 0001

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com.tr
Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No:173,
1.Lerent Kat:5 Bank, Kat:5 Şişli/İstanbul
Tel: 0212 444 00 00 Faks: 0212 444 00 05
Muhasebe Kurumları V.D. No: 001 002 5104
Mersis No: 0061 0026 1044 3175

35. EKLER

EK 1: Şirket Esas Sözleşmesi

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

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

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

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

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

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

EK 8: Şirket Tarafından Halka Arz Kapsamında Verilen Taahhütler

CEM ZEYTİN A.Ş.
Çaybaşı Mah. Aydın Cad. No:51 Torbalı/İZMİR
Tel: 0.266 432 85 00 Faks: 0.266 432 14 84
Torbalı V.D.: 069 043 67 34 Tic.Sic.No: 9039
MERSİS NO: 0639 0436 7340 0007

BULLS Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.bullsyatirim.com
Esentepe Mah. 8. Blok Kat: 5 Şişli/İstanbul
1. Levent/İstanbul V.D. 061 002 104 175
Mersis No: 0061 0026 1040 0175