

neticesinde sektörde yer alan şirketlerin faaliyetleri, cirosu, kârlılığı ve finansal durumu olumsuz yönde etkilenebilir.

Ayrıca, üretimde kullanılan bazı hammaddelerin tedarik ve nakliyesi birtakım düzenleme veya kısıtlamalara tabidir. Yapılacak düzenlemeler bu hammaddelerin taşınmasını kısıtlayabilir veya yasaklayabilir, bu da ilgili hammaddelerin istenen miktarlarda veya maliyetlerle temin edilememesine neden olabilir. Bu durum sektörde yer alan şirketlerin üretim faaliyetlerini kısıtlayabilir. Böylelikle ileriki dönemler için hedefler ve beklentiler gerçekleştirilemeyebilir

• **Vergiler veya vergi oranlarındaki değişiklikler ile Şirket'in yararlandığı teşviklerde değişiklikler meydana gelebilir.**

Şirket'in tabi olduğu fiili vergi oranı, vergi kanunlarındaki veya bunların yorumlanmasındaki değişikliklerden veya Şirket yönetiminin ertelenmiş vergi varlıklarını kullanabilme kabiliyetindeki değişikliklerden etkilenebilir, Şirket ve sektördeki diğer şirketler uygulamaya konulan yeni vergiler veya geçerli vergi oranlarındaki artışlara maruz kalabilir.

• **Sektörde yeni yatırımların hayata geçirilmesi ve yeni oyuncuların yer alması rekabet dengesinin bozulmasına yol açabilir.**

Sektörde yeni yatırımlar gerçekleşip, yeni oyuncular sektöre girebilir. Yeni yatırımlar ve yeni oyuncular nedeniyle arz ve rekabet dengesinin bozulmasından dolayı Şirket'in ileriye dönük beklentileri, faaliyetleri, mali durumu ve operasyonel sonuçları olumsuz etkilenebilir.

• **Tarımsal hastalıklar kahve ve çay bitkisi arz durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.**

Tarımsal üretimde çevresel ya da iklim etkileri veya diğer sebeplerle oluşabilecek hastalıklar Şirket'in faaliyetlerinden olan kahve ve çay bitkileri için önemli bir tehdit oluşturabilir. Hastalıklar bu bitkilerin arzını önemli ölçüde azaltabilir. Örneğin, kahve pası adı verilen bir mantar hastalığı, kahve bitkilerini yok edebilir ve ürün kaybına yol açabilir. Bu tür hastalıkların yayılması, kahve üretiminin azalmasına ve fiyatların artmasına neden olabilir. Bu durum Şirket kârlılığını olumsuz etkileyebilir.

• **Tarife düzenlemelerindeki değişiklikler Şirketin gelirlerini ve faaliyetlerini olumsuz şekilde etkileyebilir.**

Şirket'in ve bağlı ortaklığının GES faaliyetlerini ve fiyatlandırma stratejisini etkileyen iletim ve dağıtım tarifeleri ile elektrik satış tarifeleri Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu ("EPDK") tarafından belirlenmekte ve onaylanmakta olup, konu Şirket'in kontrolü dışındadır. EPDK'nın bu takdir yetkisi, düzenlemeye tabi fiyatların, Şirketin fiyatlandırma stratejisi kapsamında Şirket'in tahminlerinden çok farklı şekilde gerçekleşmesine yol açabilir. Bu faktörlerin tamamı Şirket'in işlerini, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

• **Enerji projeleri inşası sırasında hizmet alınan taraflardan kaynaklanan gecikmeler, iş planını aksatabilir ve yatırım maliyetini artırabilir.**

Enerji projelerinin planlandığı zamanda ve öngörülen bütçe ile tamamlanamaması önemli risklerden biridir. Örnek olarak, alt yüklenici ve hizmet tedarikçilerinin performanslarında, teslimat sürelerinde ve ekipman temininde yaşanan sıkıntılar verilebilir. Santrallerin şebekeye

bağlantı noktalarında ve / veya trafo merkezlerinde yaşanabilecek sorunlar enerji iletimini, dolayısıyla gelirleri, olumsuz etkileyebilir.

• **Devreye alınan enerji santrallerinin işletme döneminde uygun şekilde işletilememesi ya da beklenen üretim değerlerine ulaşamaması Şirketin karlılığını olumsuz etkileyebilir.**

Devreye alınan enerji santrallerinin işletme döneminde uygun şekilde işletilememesi ya da beklenen üretim değerlerine ulaşamaması işletme dönemi risklerindendir. Bu durum Şirket karlılığını olumsuz etkileyebilir.

• **Global ve bölgesel iklim değişikliğinin bir sonucu olan aşırı değişken hava koşulları santrallerin verimliliklerini ve Şirketin faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.**

Global iklim değişikliğinin bir sonucu olan aşırı değişken hava koşulları santrallerin verimliliklerini olumsuz şekilde etkileyebilecektir. Türkiye küresel iklim değişikliğinin potansiyel etkileri açısından yüksek risk grubu ülkeler arasında yer almaktadır. İklim değişikliğinin etkileri konusunda planlama yapılması ve bunlardan kaynaklanan risklerin yönetilmesi gerekmektedir.

Aşırı sıcak veya bulutlu / sisli hava durumu, kuraklık kaynaklı toz fırtınaları ve benzeri doğa olayları güneş santrallerindeki panel verimliliğini düşürebilir.

5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

• **Halka arz edilen paylar fiyat ve hacim dalgalanmalarına maruz kalabilir.**

Halka arzın ardından, Halka Arz Edilecek Paylar için bir piyasa oluşacağının veya bu tür bir piyasa oluştuğu takdirde, bunun süreklilik göstereceğinin garantisi yoktur. Buna ek olarak, Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin herhangi bir piyasanın likiditesi, halka arz edilen payların sahiplerinin sayısına, yatırımcıların halka arz edilen paylara ilişkin bir Pazar oluşturmalarındaki menfaatlerine ve diğer faktörlere bağlı olacaktır. Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin aktif bir işlem piyasası oluşmayabilir veya bu piyasa sürdürülebilir olmayabilir; bu durum da yatırımcıların halka arz kapsamında satın aldıkları Halka Arz Edilecek Paylar'ın alım satımını olumsuz yönde etkileyebilir. Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin piyasanın sınırlı olması, Halka Arz Edilecek Paylar'ı elinde bulunduranların bu payları arzu ettikleri miktarda, fiyatta ve zamanda satma kabiliyetini olumsuz yönde etkileyebilir ve halka arz edilen payların işlem gördüğü fiyatın değişkenliğini artırabilir ve fiyatının düşmesine yol açabilir.

Halka arz fiyatı, Halka Arz Edilecek Paylar'ın işlem göreceği piyasadaki fiyatına veya gelecekteki performansına ilişkin bir gösterge olmayabilir. Ayrıca, Şirket'in faaliyet sonuçları veya finansal performansı, İzahname'nin risk faktörleri bölümünde belirtilen sebepler nedeniyle analistlerin veya yatırımcıların beklentilerini karşılamayabilir. Halka Arz Edilecek Paylar'ın fiyatı,

- i) Şirket'in veya Şirket'in rakiplerinin finansal performansındaki,
- ii) Global makroekonomik ortamdaki,
- iii) Şirket'in rakiplerinin faaliyetlerindeki ve
- iv) İzahname'nin risk faktörleri bölümünde veya başka bölümlerinde değinilen koşullardaki

değişikliklere bağlı olarak önemli dalgalanmalara maruz kalabilir.

Şirket'in operasyonel sonuçlarındaki dalgalanmalar veya analistlerin veya yatırımcıların beklentilerinin karşılanamaması; Halka Arz Edilecek Paylar'ın fiyatının düşmesine neden olabilir ve yatırımcılar, halka arz kapsamında satın aldıkları Halka Arz Edilecek Paylar'ı, halka arz fiyatından veya daha yüksek bir fiyattan satamayabilirler veya hiç satamayabilirler. Bunun sonucunda, halka arz kapsamında Halka Arz Edilecek Paylar'ı satın alan yatırımcılar, Halka Arz Edilecek Paylar'daki yatırımlarının tamamını veya bir kısmını kaybedebilirler.

Halka Arz Edilecek Paylar'ın fiyatı, zaman zaman önemli dalgalanmalara konu olabilir, bu dalgalanmaların, Şirket'in finansal performansı veya gelecekteki kâr beklentileri ile ilişkisi olmayabilir. Bunun sonucunda, piyasadaki genel düşüşler veya benzer menkul kıymetlerdeki düşüşler, Halka Arz Edilecek Paylar için alım satım piyasası ve halka arz edilen payların likiditesi üzerinde olumsuz etki yaratabilir.

- **Halka arz edilecek paylar için aktif, likit ve düzenli işlem yapılan bir piyasa gelişmeyebilir.**

Halka arz işleminden önce, İhraççı'nın payları Türkiye'de veya yurt dışında herhangi bir piyasada işlem görmemiştir. Halka arzın gerçekleşmesinden sonra halka arz edilecek paylara ilişkin aktif bir piyasa oluşacağına ve gelişeceğine veya bu türden bir piyasa gelişse bile mevcudiyetini devam ettireceğine ilişkin bir güvence bulunmamaktadır. Buna ek olarak, halka arz edilecek paylara ilişkin oluşan piyasanın likiditesi de halka arz edilecek payları elinde bulunduran yatırımcıların sayısına, yatırımcıların halka arz edilen paylara ilişkin aktif bir Pazar oluşturmalarındaki menfaatlerine ve diğer faktörlere bağlı olacaktır. Halka arz edilecek paylara ilişkin aktif bir işlem piyasası oluşmayabilir veya bu piyasa sürdürülebilir olmayabilir ve bu durum yatırımcıların halka arz kapsamında satın aldıkları paylara ilişkin alım ve satım işlemleri yapma imkanlarını olumsuz yönde etkileyebilir. Halka arz edilecek paylara ilişkin pazarın derinliğinin sınırlı olması, halka arz edilecek payları elinde bulunduran yatırımcıların bu payları arzu ettikleri miktarda, fiyatta ve zamanda satma kabiliyetini olumsuz yönde etkileyebilir ve halka arz edilecek payların işlem gördüğü fiyatın değişkenliğini etkileyebilir.

- **Halka Arz Edilecek Paylar dışında sermayeyi temsil eden diğer Şirket paylarının gelecekte büyük miktarlarda satılması veya bu tür satışların gerçekleşebileceği olasılığı, halka arz edilen payların piyasa fiyatı üzerinde önemli olumsuz etkiye neden olabilir.**

Şirket, halka arz edilen Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladıkları tarihten itibaren 1 (bir) yıl süreyle, bedelli ve / veya bedelsiz sermaye artırımını yapılmayacağı ve dolaşımdaki pay miktarının bu suretle artırılmayacağı, bu süre boyunca yeni bir satış veya halka arz yapılmayacağı ve dolaşımdaki pay miktarının artması neticesini doğuracak herhangi başka bir karar alınmayacağı, bu süre boyunca yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair ya da dolaşımdaki pay miktarının artması neticesini doğuracak herhangi başka bir başvuru veya açıklamada bulunulmayacağına dair taahhütte bulunmuştur.

Halka arz eden pay sahibi, SPK'nın i-SPK-128.21 (30/03/2023 tarihli ve 20/412 s.k.) sayılı İlke Kararını da göz önünde bulundurularak, sahibi olduğu Şirket paylarını (halka arz edilen kırım hariç), Şirket paylarının borsada işlem görme tarihinden itibaren 1 (bir) yıl boyunca, herhangi bir bedelli ve bedelsiz sermaye artırımını yapılmayacağını ve dolaşımdaki pay miktarının bu suretle

artırılmayacağını, Borsa'da işlem gören pay miktarının artmasına neden olacak yeni bir satış veya halka arz yapılmayacağını ve dolaşımdaki pay miktarının artması neticesini doğuracak herhangi başka bir karar alınmayacağını, Borsa'da işlem gören pay miktarının artmasına neden olacak yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair ya da dolaşımdaki pay miktarının artması neticesini doğuracak herhangi bir açıklamada bulunulmayacağını taahhüt etmiştir.

Yukarıda belirtilen ilgili sürelerin sona ermesinden sonra, İzahname'nin onaylandığı tarih itibarıyla Şirket'in tek ortağı olan pay sahibi, Şirket sermayesinde sahip olduğu diğer payları satabilir veya sermaye artırımını gerçekleştirebilir. İzahname'nin onaylandığı tarih itibarıyla Şirket'in tek ortağı olan pay sahibi tarafından bu şekilde gerçekleştirilecek önemli miktardaki pay satışı veya önemli miktarda sermaye artışı veya bu tür işlemlerin gerçekleştirilmesi halka arz edilen payların piyasa fiyatı üzerinde olumsuz etki yaratabilecektir.

• **Şirket, pay sahiplerine kâr payı ödememeye karar verebilir ya da gelecekte kâr payı dağıtamayabilir.**

Türkiye'deki halka açık şirketler, tabi oldukları mevzuata ve ayrıca şirket esas sözleşmesinde yer alan ve pay sahiplerinin kabul ettiği kâr payı dağıtım politikalarına uygun şekilde kâr payı dağıtmakta olup, söz konusu politikalar, yürürlüğe girebilecek düzenlemeler çerçevesinde değişebilir. Halka açık şirketler, pay sahiplerinin vereceği karara bağlı olarak nakit ve / veya bedelsiz pay olarak kâr payı dağıtılabilmekte veya dağıtılabılır kâr payını şirket bünyesinde bırakabilmektedir. Söz konusu dağıtılabılır kâr payının hesaplanmasında kullanılan meblağlar ve formüller yürürlüğe girebilecek düzenlemeler çerçevesinde değişebilir.

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

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

Şirket önemli ölçüde kâr elde etse de yönetim kurulunun, söz konusu kârın başka amaçlar için, örneğin yeniden yatırım yoluyla kullanılması yoluyla pay sahiplerine daha yüksek bir değer yaratılacağını düşünmesi durumunda, Şirket kâr payı ödemesi yapmayabilir. Bununla birlikte olağanüstü durumlarda kanunlarda yapılan değişiklikler kapsamında sermaye şirketlerinin öz kaynaklarının koruması amacıyla kâr payı dağıtımlarına kanuni sınırlamalar getirilebilir. Şirket'in yapılacak ilk genel kuruluna sunulacak Kar Dağıtım Politikası uyarınca, Şirket'in yatırım ve finansman politikaları ile ihtiyaçları, ekonomide meydana gelen olağanüstü ya da beklenmedik gelişmeler, ilgili mevzuatta gerçekleşen değişimler ve gelişmeler, Şirket'in uzun vadeli stratejisi, sermaye gereksinimleri, kârlılık ve nakit durumu dikkate alınarak her yıl dağıtılabılır kârın oranı, yönetim kurulunun önerisi ve genel kurulun onayıyla değişkenlik

gösterebilir. Bunun sonucunda, Şirket'in, gelecekte kâr payı ödeme kabiliyeti değişkenlik gösterebilir ve hiç kâr payı ödenmeyebilir.

- ***Yabancı yatırımcılar kur riskine maruz kalabilir.***

Halka arz edilecek paylar Borsa İstanbul'a TL cinsinden kote edilecek olup, kâr payı ödemesi yapılması durumunda bu kâr payları da TL cinsinden ödenecektir. Dolayısıyla, TL'nin diğer para birimlerine göre değerinde oluşabilecek dalgalanmalar payların değerini ve Türkiye dışındaki yatırımcılar için başka para birimlerine dönüştürülecek kâr payı ödemelerinin değerini etkileyebilir.

- ***Halka arz edilecek paylar düzenleyici ve denetleyici kuruluşlar tarafından uygulanabilecek tedbirlere maruz kalabilir.***

İhraççı'nın faaliyetleri ekonomik konjonktürden veya herhangi başka bir sebepten yavaşlayabilir, geçici ya da sürekli olarak durabilir veya mali yapısı bozulabilir. Böyle durumlarda BİAŞ, İhraççı'nın paylarının işlem görmesini kısa veya uzun süreli olarak durdurabilir ve işlem sırasını sürekli veya geçici olarak kapatabilir. Borsa yönetim kurulunca Şirket paylarının Borsa kotundan atılması vb. ya da herhangi başka bir tedbir uygulanması durumunda, İhraççı'nın paylarının alım satımının durdurulması pay fiyatını olumsuz etkileyebilir, aktif veya sürdürülebilir bir alım satım piyasası oluşmayabilir ya da payların el değiştirmesi kısıtlanabilir veya imkânsız hale gelebilir.

- ***Halka arz edilecek paylar yatırımcılar açısından uygun bir yatırım aracı olmayabilir.***

Halka arza katılmayı planlayan yatırımcılar, kendi değerlendirmeleri çerçevesinde bu yatırımın uygunluğunu tespit etmek zorundadır. Yatırımcıların bilhassa aşağıdaki hususları değerlendirmesi önem arz etmektedir.

- Halka arz edilecek paylara yatırım yapılmasının faydalarını ve risklerini anlamlı bir şekilde değerlendirmek için yeterli bilgi ve deneyime sahip olup olmadığı.
- Kendi finansal durumu çerçevesinde, halka arz edilecek paylara yapılan yatırımı ve bu yatırımın sahip olduğu yatırım portföyünün tamamı üzerindeki etkisini değerlendirmek için uygun analitik araçlara erişime ve bu araçlar hakkında bilgiye sahip olup olmadığı.
- Kur riski de dahil olmak üzere halka arz edilecek paylara yapılan yatırımın risklerinin tamamını karşılamaya yeterli finansal kaynaklara ve likiditeye sahip olup olmadığı.
- Halka arz edilecek payların tüm koşullarını detaylı bir şekilde kavrayıp kavrayamadığı ve ilgili endekslerin ve finansal piyasaların davranışlarına aşina olup olmadığı.
- Yatırımını veya geçerli risklere katılma kabiliyetini etkileyebilecek ekonomik faktörler, faiz oranı faktörleri ve diğer faktörler hakkındaki muhtemel senaryoları (tek başına veya bir finansal danışmanın yardımıyla) değerlendirebilecek durumda olup olmadığı.

Potansiyel yatırımcılar halka arz edilecek payların değişen koşullarda nasıl performans göstereceklerini, bu durumun halka arz edilecek payların değeri üzerindeki etkilerini ve bu yatırımın potansiyel yatırımcının yatırım portföyünün tamamı üzerinde yaratacağı etkileri değerlendirmek için gerekli uzmanlığa (tek başına veya bir finansal danışmanın yardımıyla)

katlanmak zorunda kalabileceği gibi; faaliyetlerini mevcut şekliyle ve kapasitesiyle devam ettirme fırsatı da bulamayabilir. Tüm bu durumlarda Şirket ve bağlı ortaklığının faaliyetlerinde aksamalar meydana gelebilecek, faaliyet sonuçları, kârlılıkları ve finansal durumları olumsuz etkilenebilecektir.

- ***Doğal afet, savaş, terör, ayaklanma ve salgın hastalık gibi olağanüstü durumlar Şirket ve bağlı ortaklığının faaliyetlerinin aksamasına neden olabilir.***

Doğal afet, savaş, terör, ayaklanma ve salgın hastalık gibi Şirket ve bağlı ortaklığının kontrolü dışında gelişen durumlar Şirket ve bağlı ortaklığının faaliyetlerini, finansal durumlarını, faaliyet sonuçlarını ve ileriye yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

Özellikle ülkemizde fay hatlarının yaygınlığı göz önünde bulundurulursa, doğrudan Şirket'in ve bağlı ortaklığının tesislerinde deprem sebepli bir yıkım gerçekleşmese dahi, ülke genelinde yaşanabilecek yıkımlar ve buna bağlı olarak yaşanabilecek aksaklıklar; Şirket'in ve bağlı ortaklığının satışa hazırlamış olduğu ürünlerin ülkenin farklı noktalarına taşınması faaliyetlerinin aksamasına ya da durmasına sebep olabilir.

Ayrıca Şirket'in ve bağlı ortaklığının tesislerinin bir kısmı sel ve tsunami gibi afetlerden etkilenebilecek coğrafi konumlara sahip olduğundan, böyle bir afetin gerçekleşmesi halinde tesisler zarar görebilir ya da kullanılamaz hale gelebilir. Bu durum Şirket ve bağlı ortaklığının faaliyetlerinin durmasına ya da aksamasına sebep olup, kayıpların giderilmesi için ek harcamalar yapmak zorunda kalınmasına sebep olabilir. Tüm bu haller Şirket ve bağlı ortaklığın faaliyetlerini, finansal durumlarını, faaliyet sonuçlarını ve ileriye yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

- ***Ekonomik kriz yaşanması durumu Şirket ve bağlı ortaklığının faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilecektir.***

Yurt dışı ve yurt içi piyasalarda oluşabilecek ekonomik krizler Şirket ve bağlı ortaklığının faaliyetlerini, finansal durumlarını, faaliyet sonuçlarını ve ileriye yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

- ***Şirket sermayesinin yetersiz kalması halinde faaliyetler, faaliyet sonuçları ve finansal durumları olumsuz etkilenebilir.***

Şirket'in kaynağı ne olursa olsun büyüyen riskler karşısında özsermayesinin yetersiz kalabileceği durumları ifade etmektedir. Borç / özsermaye oranında özsermaye aleyhine bozulma olması uzun vadede Şirket'in sermaye yeterliliği ve faaliyetlerinin sürdürülmesi noktasında sorun oluşturabilir.

- ***Kredi riskinin gerçekleşmesi durumunda Şirket'in finansal durumunu olumsuz etkilenebilecektir.***

Finansal aracın taraflarından birinin, sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Şirket'in finansal bir kayıp oluşturması riski, kredi riski olarak tanımlanır. Şirket, vadeli satışlarından kaynaklanan ticari alacakları ve bankalarda tutulan mevduatları dolayısıyla kredi riskine maruz kalmaktadır. Bu durum Şirket'in zarara uğramasına neden olabilir.

Şirket'in son üç yıl itibarıyla finansal yükümlülüklerine ve önümüzdeki yıllarda yerine getirmeyi planladığı kredi ödemelerine ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

Kredi Vade Yapısı	31.03.2024	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
1- 3 ay içerisinde ödenecek	68.348.483	74.746.912	285.113.299	12.219.287
3- 12 ay içerisinde ödenecek	841.871.130	773.585.866	300.300.515	22.740.459
1- 2 yıl içerisinde ödenecek	72.614.746	69.421.797	26.414.271	40.371.240
2- 3 yıl içerisinde ödenecek	59.806.084	69.721.998	29.666.317	9.238.767
3- 4 yıl içerisinde ödenecek	61.081.723	68.430.996	33.293.238	1.571.728
4- 5 yıl içerisinde ödenecek	74.588.354	75.483.258	38.611.490	-
5+ yıl içerisinde ödenecek	67.131.432	91.885.471	74.127.251	-
Toplam (TL)	1.245.441.952	1.223.276.298	787.526.382	86.141.480

* Finansal borçlar (kısa vadeli + uzun vadeli)

• **Likidite riskinin gerçekleşmesi durumunda Şirket'in finansal durumu, faaliyetleri ve faaliyet sonuçları olumsuz etkilenebilecektir.**

Yeterli ölçüde nakit ve menkul kıymet tutmayı, yeterli miktarda kredi işlemleri ile fon kaynaklarının kullanılabilirliğini ve piyasa pozisyonlarını kapatabilme gücünü ifade eder. Fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi Şirket'in likidite riski yaşamasına sebep olabilir.

• **Faiz oranı riskinin gerçekleşmesi halinde Şirket'in sermaye yeterliliği, likiditesi, finansal durumu, faaliyetleri ve faaliyet sonuçları olumsuz etkilenebilecektir.**

Piyasadaki fiyatların değişmesiyle finansal araçların değerlerinde dalgalanmalar oluşabilir. Söz konusu dalgalanmalar, menkul kıymetlerdeki fiyat değişikliğinden veya bu menkul kıymeti ihraç eden tarafa özgü veya tüm piyasayı etkileyen genel ekonomik faktörlerden kaynaklanabilir. Şirket'in önemli finansal yükümlülükleri sabit faize dayalı finansal araçlardan oluşmakla birlikte Şirket'in finansal durumu piyasadaki dalgalanmalardan veya ekonomik belirsizliklerden etkilenebilir. Bu durum Şirket'in zarara uğramasına neden olabilir.

• **Döviz kurunda yaşanabilecek dalgalanmalar Şirket'in finansal durumunu, likiditesini, sermaye yeterliliğini, faaliyetlerini ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilecektir.**

Şirket, döviz cinsinden varlık veya yükümlülüklerin TL'ye çevrilmesinden dolayı kur değişikliklerinden doğan döviz kuru riskine maruz kalabilir. Şirket'in USD ve Avro cinsinden döviz pozisyonları bulunmaktadır.

EFOR ÇİMENTO TİC. A.Ş.
Fatih Sırtak Çimci Mah. Ahıste Sk.
No:7 Kat: Daire 7-8 Ümraniye/İST.
Tic Sic. No: 272000
V.D. 033 043 3289

64
INTEGRAL
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Saat Sk. Spine Tower
Kat: 9 No: 91 Kat: 91 Kat: 91
Maslak V.D. 4780518427



14 Haziran 2024

KYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Şirket'in yabancı para cinsinden parasal ve parasal olmayan varlıklarının ve yükümlülüklerinin 31.03.2024 tarihi itibarıyla dağılımı aşağıdaki şekildedir:

Döviz Pozisyonu Tablosu	31 Mart 2024			Toplam TL Karşılığı
	USD	EUR	RUB	
Nakit ve nakit benzerleri	722	1.633	-	80.144
Finansal Yatırımlar				
Ticari alacaklar	3.027.801	-	-	97.753.752
Diğer Alacaklar	1.323.050	-	-	42.715.198
Peşin Ödenmiş Giderler	979.876	40.000	181.097	33.090.705
Krediler	(9.390.735)	(14.509.090)	-	(809.589.575)
Ticari Borçlar	(3.564.690)	(134.396)	-	(119.980.628)
Alınan Avanslar	(137.422)	-	-	(4.444.714)
Finansal Kiralamalar (Leasing)	(26.783)	-	-	(933.791)
Net Yabancı Para Pozisyonu	(7.788.181)	(14.601.853)	181.097	(761.308.909)

- *Şirket'i kontrol eden ana ortağın menfaati diğer hissedarların menfaatinden farklı olabilir.*

Mevcut durum itibarıyla, İhraççı'nın yönetim kontrolü, oy haklarının çoğunluğuna sahip olunması nedeniyle (toplam oy haklarının %100'üne sahip) İbrahim Akkuş'a ait olup, halka arz sonrasında İbrahim Akkuş'un toplam oy hakları içerisindeki oy hakkı oranı gerileyecek olsa da, İbrahim Akkuş tarafından oy haklarının çoğunluğuna sahip olunması nedeniyle yönetim kontrolünün sürdürülmesi beklenmektedir. Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin çıkarlarının azınlık pay sahiplerinin çıkarları ile çelişmesi durumunda, ana ortağın vereceği kararlar diğer pay sahiplerinin aleyhine olabilir. Ayrıca, İhraççı yönetiminin ya da yönetim organlarının aldığı veya almadığı kararlarla kurumsallaşmaya ayak uyduramaması, işletme varlıklarını koruyamaması, faaliyetlerin verimliliği ve işletme politikaları ile uygunluğunu sağlayamaması, yapılan hatalı işlemleri tespit edememesi gibi durumlar Şirket'in faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

6. İHRAÇCI HAKKINDA BİLGİLER

6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

6.1.1. İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı:

Şirket'in ticaret unvanı Efor Çay Sanayi Ticaret Anonim Şirketi olup, Şirket'in işletme adı bulunmamaktadır.

6.1.2. İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

Ticaret Siciline Tescil Edilen Merkez Adresi:	Fatih Sultan Mehmet Mah. Aheste Sk. No:7 İç Kapı No:8 Ümraniye/İstanbul
Bağlı Bulunduğu Ticaret Sicil Müdürlüğü:	T.C. İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü
Ticaret Sicil Numarası:	377302-5

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

Şirket, Akpaş Çay İnşaat Nakliye Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi unvanıyla 99 yıl süreyle faaliyet göstermek üzere kurulmuş olup, kuruluş esas sözleşmesi 16.12.2014 tarihinde tescil edilmiştir. 27.02.2023 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile halka açılma amacıyla hazırlanan esas sözleşme değişikliği çerçevesinde Şirket'in faaliyetlerine süresiz şekilde devam edeceği hüküm altına alınmış ve söz konusu esas sözleşme değişikliği 31.03.2023 tarihinde tescil edilmiştir.

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

Hukuki Statüsü	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Mevzuat	T.C. Kanunları
İhraççının Kurulduğu Ülke	Türkiye
Merkez Adresi	Fatih Sultan Mehmet Mah. Aheste Sk. No:7 İç Kapı No:8 Ümraniye/İstanbul
İnternet Adresi	www.eforcay.com
Telefon	(0216) 252 07 46
Faks	-

Şirket'in doğrudan ve dolaylı tabi olduğu mevzuata ilişkin özet bilgilere aşağıda yer verilmiştir.

- İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik
- İş Sağlığı ve Güvenliği Mevzuatı
- İş Sağlığı ve Güvenliğine İlişkin İşyeri Tehlikeli Sınıfları Tebliği
- Sosyal Sigortalar Kanunu ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu
- 5996 Sayılı Veteriner Hizmetleri, Bitki Sağlığı, Gıda ve Yem Kanunu
- Gıda Hijyeni Yönetmeliği
- Gıda İşletmelerinin Kayıt ve Onay İşlemlerine Dair Yönetmelik
- Çevre Mevzuatı
- Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği
- Çevrenin Korunması Yönünden Kontrol Altında Tutulan Katı Yakıtların İthalat Denetimi Tebliği
- Isınmadan Kaynaklanan Hava Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliği
- Tarımda Kullanılan Gübrelerin Piyasa Gözetimi ve Denetimi Yönetmeliği
- Tarımda Kullanılan Organik, Mineral ve Mikrobiyal Kaynaklı Gübrelere Dair Yönetmelik
- Sanayi Sicil Kanunu
- 6502 Sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun
- Mesafeli Satışlar Yönetmeliği
- 6563 Sayılı Elektronik Ticaret Düzenlenmesi Hakkında Kanun
- Elektronik Ticarete Hizmet Sağlayıcı ve Aracı Hizmet Sağlayıcılar Hakkında Yönetmelik (Elektronik Ticaret Yönetmeliği)
- Ticari İletişim ve Ticari Elektronik İletiler Hakkında Yönetmelik
- Kişisel Verilerin Korunması Kanunu (KVKK), Veri Sorumluları Sicili Hakkında Yönetmelik ve sair mevzuat
- Gümrük Mevzuatı



- Sınai Mülkiyet Kanunu
- 5188 Sayılı Özel Güvenlik Hizmetlerine Dair Kanun

6.1.5. İhraççı faaliyetlerinin gelişiminde önemli olaylar:

Şirket tarihçesindeki önemli olaylar aşağıda özet olarak verildiği şekildedir.

2014	Şirket, “Akpaş Çay İnşaat Nakliye Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi” unvanı adı altında çay satış ve pazarlama faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla 100.000 TL sermaye ile kurulmuş olup, kuruluş esas sözleşmesi 16.12.2014 tarihinde tescil edilmiştir. Şirket’in kuruluşu öncesi önemli olaylar aşağıdaki şekildedir: • 2005 – Şirket sermayesinin %100’ünü temsil eden payların tek pay sahibi İbrahim Akkuş’un ortakları arasında yer aldığı ve 2021 yılında Şirket’e devrolan Ak Tarım T.C. Rize Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde 11.07.2005 tarihinde kurulmuştur. • 2006 – Ak Tarım kuruluşundan sonra ilk etapta kuru çay alım satım faaliyetlerine başlamıştır. • 2008 – Ak Tarım Rize’de tesis kiralarak ilk kez yaş çay işleme ve kuru çay paketleme faaliyetlerine başlamıştır. • 2010 – Ak Tarım’ın mülkiyeti kendisine ait olan ilk üretim ve paketleme tesisi Trabzon’un Of ilçesinde faaliyete başlamıştır.
2015	Şirket, “Merkez Mahallesi. Fidanlık Küme Evleri. No:42. Of / TRABZON” adresinde ilk şubesini kurmuş ve şubenin kuruluşu T.C. Of Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde 04.05.2015 tarihinde tescil ve 13.05.2015 tarihinde ilan olunmuştur. (Trabzon-Çay Şube)
2018	Şirket, İstanbul’da bulunan merkez adresini “Engindere Mah. Menderes Blv. No: 640 / 3 Merkez / RİZE” olarak değiştirmiş olup, tedarikçilere yakın olmak amacıyla, yeni merkez adresini T.C. Rize Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde tescil ettirmiştir.
2019	Şirket, 23.08.2019 tarihli genel kurul kararı ile 100.000 TL olan sermayesini 1.400.000 TL artırarak 1.500.000 TL’ye çıkarmış ve T.C. Rize Ticaret ve Sicil Müdürlüğü’nde tescil ettirmiştir. Artırılan kısım nakden karşılanmıştır.
2019	Şirket “Akpaş Çay İnşaat Nakliye Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi” olan unvanını günümüzdeki unvanı olan “Efor Çay Sanayi Ticaret Anonim Şirketi” olarak değiştirmiştir.
2019	17.10.2019 tarihinde o dönemki şirket ortağına ait olan 1.500.000 TL nominal değerli paylar, nominal değer üzerinden İbrahim Akkuş’a devredilmiş ve bunun sonucunda, Şirket’in tek ortaklık bilgisi T.C. Rize Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde tescil edilmiştir.

2019	Şirket "Fatih Sultan Mehmet Mahallesi. Poligon Cad. Buyaka Sit. 3. Blok Apt. No:8 C 108 Ümraniye / İSTANBUL" adresinde şube kurmuş ve şubenin kuruluşu T.C. İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde 24.12.2019 tarihinde tescil ve 30.12.2019 tarihinde ilan olunmuştur. (İstanbul / Çay Şube)
2020	İstanbul / Çay Şube'nin adresi "Orhanlı Mah. İrfan Cad. TRK Gıda Apt. No:44 / 1 Tuzla/İSTANBUL" olarak değiştirilmiş ve adres değişikliği T.C. İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde 08.10.2020 tarihinde tescil ve ilan olunmuştur. (Tuzla/Çay Şube)
2020	Şirket'in İstanbul'un Tuzla ilçesindeki paketleme tesisi faaliyete alınmıştır.
2020	Trabzon-Çay Şube'nin adresi "Eskipazar Mah. Fidanlık Küme Evleri. Efor Çay Sanayi. No: 40 / 1 Of / TRABZON" olarak değiştirilmiş ve adres değişikliği T.C. Of Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde 03.11.2020 tarihinde tescil ve ilan olunmuştur.
2021	Şirket, 20.03.2021 tarihli genel kurul kararı ile sermayesini 3.500.000 TL artırarak, 5.000.000 TL'ye çıkarmış ve T.C. Rize Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde tescil ettirmiştir. Artırılan kısım nakden karşılanmıştır.
2021	Şirket, T.C. Rize Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde 11.07.2005 tarihinde kurulan ve sermayesinin %100'ünü temsil eden payların tek pay sahibi İbrahim Akkuş'un olduğu Ak Tarım ile, ilgili mevzuat uyarınca 29.11.2021 tarihli genel kurul kararı ile birleşme işlemi gerçekleştirmiş olup, bu işlem ile birlikte Şirket sermayesini 20.000.000 TL artırarak 25.000.000 TL'ye çıkarmıştır. Artırılan kısım, TTK 155 ve 156'ncı maddelerine göre Şirket'e kül halinde devrolan Ak Tarım'ın varlık ve yükümlülüklerinden karşılanmıştır. Şirket'in Ak Tarım'ı devralması sonucunda; • Ak Tarım'ın Trabzon'un Of ilçesindeki üretim ve paketleme tesisindeki faaliyetler Şirket bünyesinde devam ettirilmiştir. • Ak Tarım'ın %100 bağlı ortaklığı olan ve çay sektöründe de tüketilen kimyevi gübre, kömür ve diğer katı yakıtların alım satımı faaliyetlerini yürüten T.C. Rize Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde 08.03.2019 tarihinde kurulmuş olan Efor Gübre Madencilik'in paylarının tamamı bedelsiz bir şekilde Şirket'e devrolmuştur. • Şirket Efor Gübre Madencilik ile kömür ve kimyevi gübre alım satım faaliyetlerine başlamıştır. Efor Gübre Madencilik'in Şirket'in bağlı ortaklığı olduğu tarih itibarıyla faaliyet gösteren şubelerine ilişkin bilgiler aşağıdaki şekildedir: ✓ 2019 – Trabzon / Kömür Şube – "Bulak Mahallesi. Bulak Dereboyu (Küme Evler). No: 19 / 12 Ortahisar / TRABZON" adresinde kurulmuş ve kuruluşu T.C. Trabzon Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde 29.03.2019

2022	Şirket Ambalaj Sanayicileri Derneği tarafından düzenlenen Ambalaj Ay Yıldızları Yarışması'nda Ambalaj Tasarımı Kategorisi'nde Altın Ödül ve Şirket'in "Efor Çay Platinum" ürünü Ambalaj Tasarımı Kategorisi'nde Gümüş Ödül almaya hak kazanmıştır.
2023	Şirket'in Artvin'in Arhavi ilçesindeki 2'nci tesisi üretim faaliyetlerine başlamıştır.
2023	Şirket'in bağlı ortaklığı Efor Gübre Madencilik "Kirazlık Mah. 706. Cad. No:12 / 1 Tekkeköy / SAMSUN" adresinde şube kurmuş ve şubenin kuruluşu T.C. Samsun Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde 10.03.2023 tarihinde tescil ve 13.03.2023 tarihinde ilan olunmuştur (Samsun / Gübre Şube).
2023	Şirket "Cumhuriyet Mah. Cumhuriyet Cad. No:33 / 1 Arhavi / ARTVİN" adresinde şube kurmuş ve şubenin kuruluşu T.C. Arhavi Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde 17.05.2023 tarihinde tescil ve ilan olunmuştur (Arhavi-2 / Çay Şube).
2023	Şirket'in bağlı ortaklığının Samsun'un Tekkeköy ilçesindeki 36.042,48 m2 arsa üzerinde, depolama ve üretim amaçlı olarak kullanılması planlanan 18 adet kapalı yapı, 1 adet idari bina ve çatı GES'ten oluşan tesis yatırımı çalışmaları tamamlanmıştır.
2023	Şirket Fortune 500 Türkiye 2022 Araştırması'na göre Türkiye'nin en büyük 500 şirketi arasında 423'üncü sırada yer almaya hak kazanmıştır. ⁷
2023	Şirket Capital 500 Türkiye 2022 Araştırması'na göre Türkiye'nin en büyük 500 şirketi arasında 494'üncü sırada yer almaya hak kazanmıştır. ⁸
2023	Şirket, 31.10.2023 tarihinde İSO tarafından açıklanan İkinci 500 Büyük Sanayi Kuruluşu - 2022 araştırma sonuçlarına göre Türkiye'nin İkinci En Büyük 500 sanayi kuruluşu arasında 432'üncü sırada yer almaktadır. ⁹
2024	Şirket, "Kelkit OSB Mah. Büyük Evliya Cad. 1370-4 No:4 Erbaa/Tokat" adresinde şube kurmuş ve şubenin kuruluşu T.C. Erbaa Ticaret Müdürlüğü nezdinde 13.05.2024 tarihinde tescil ve ilan edilmiştir. (Erbaa/Tokat Şube)

6.1.6. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler

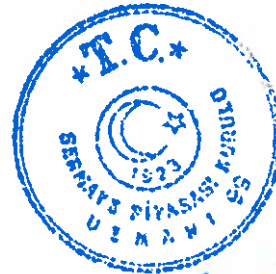
Yoktur.

6.2. Yatırımlar:

⁷ <https://www.fortuneturkey.com/fortune500>

⁸ [https://www.capital.com.tr/pdf/2023_CAP500\(ciro\).pdf](https://www.capital.com.tr/pdf/2023_CAP500(ciro).pdf)

⁹ <https://www.iso500.org.tr/ikinci-500-buyuk-sanayi-kurulusu>



14 Ocak 2024

Efor Çay San. Tic. A.Ş.
Fatih Sultan Mehmet Mah. Ahıste Sk.
No: 7 Kat: 7-4 Umranlıo.İST.
Mendag V.D. 033 043 3289

İNTEGRAL
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
M. T. C. Sait Sk. Spine Tower
No: 5 Kat: 5 Sarıyer İSTANBUL

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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

Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerindeki yatırımlarına ve 31.03.2024 tarihi itibarıyla tamamlanma derecelerine ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

Yatırım	Başlangıç Yılı	Yatırım Bedeli	Tamamlanma Derecesi	Finansman Şekli
İstanbul / Tuzla Tesisi Paketleme Makinesi	2022	4.507.781,92 TL	Tamamlandı	Özkaynak (%20) ve Kredi (%80)
Trabzon / Of Tesisi Paketleme Makinesi	2022	2.225.850,01 TL	Tamamlandı	Özkaynak (%20) ve Kredi (%80)
İstanbul / Tuzla Tesisi Paketleme Makinesi	2022	2.004.862,12 TL	Tamamlandı	Özkaynak (%20) ve Kredi (%80)
Artvin / Arhavi Üretim ve Paketleme Tesisi Alımı	2022	26.066.042,80 TL	Tamamlandı	Özkaynak
Tokat / Erbaa Parsel Tahsisi	2022	2.485.574,56 TL	Tamamlandı	Özkaynak
Trabzon / Of Üretim ve Paketleme Tesisinin Yenilenmesi ve Kapasite Artırımı	2022	152.000.000 TL	Tamamlandı	Özkaynak (%20) ve Yatırım Teşvik Kredisi (%80)
Samsun / Tekkeköy Gübre Üretim ve Depolama Tesisi ile Çatı GES Yapımı	2022	10.600.000 USD	Tamamlandı	Özkaynak (%20) ve Kredi (%80)
Trabzon / Of Tesisi Paketleme Makinesi	2023	5.263.605,45	Tamamlandı	Özkaynak (%20) ve Kredi (%80)
İstanbul / Tuzla Tesisi Paketleme Makinesi	2023	10.902.364,67	Tamamlandı	Özkaynak (%20) ve Kredi (%80)
Trabzon / Of Tesisi Üretim Makinesi	2023	3.727.946,81	Tamamlandı	Özkaynak (%20) ve Kredi (%80)
Trabzon / Of Tesisi Üretim Makinesi	2023	8.014.910,96	Tamamlandı	Özkaynak (%20) ve Kredi (%80)
Trabzon / Of Tesisi Üretim Makinesi	2023	14.062.972,60	Tamamlandı	Özkaynak (%20) ve Kredi (%80)
Trabzon / Of Tesisi Üretim Makinesi	2023	2.556.166,22	Tamamlandı	Özkaynak (%20) ve Kredi (%80)
Tokat / Erbaa Çay, Bitki ve Meyve Çayları, Soğuk Çay ve Kahve Üretim ve Depolama Tesisi (İnşaat)	2023	3.100.000 USD	Devam ediyor (%95)	Özkaynak (%20) ve Kredi (%80)
Tokat / Erbaa Çay, Bitki ve Meyve Çayları, Soğuk Çay ve Kahve Üretim ve Depolama Tesisi (Ekipman)	2023	1.692.000 USD	Devam ediyor (%30)	Özkaynak (%20) ve Kredi (%80)
Tokat / Erbaa Çatı GES Yapımı	2023	1.400.000 USD	Devam ediyor (%)	Özkaynak (%20) ve Kredi (%80)
Malatya / Arapgir Ges Tesisi Arsa Alımı	2023	6.714.184	Tamamlandı	Özkaynak

Malatya / Arapgir Ges Tesisi Kurulum	2023	6.500.000 USD	Devam ediyor (%20)	Özkaynak (%20) ve Kredi (%80)
Samsun / Tekkeköy Gübre Üretim Ekipman Alımı	2023	1.254.756 USD	Devam ediyor (%80)	Özkaynak (%20) ve Kredi (%80)

Şirket'in yukarıda belirtilen tamamlanan yatırımlarından üretim ve paketleme faaliyetleri için yapılan makine yatırımları dışındaki yatırımlara ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır:

- Artvin'in Arhavi ilçesinde 2022 yılında üretim ve paketleme tesisi alınmıştır.
- Tokat'ın Erbaa ilçesinde planlanan çay, bitki ve meyve çayları, soğuk çay ve kahve üretim ve depolama tesisinin inşaatı amacıyla Erbaa Toprak Sanayi İhtisas + Karma Organize Sanayi Bölgesi ile sözleşme imzalanmış ve bu çerçevede 2022 yılında Şirket'e söz konusu sanayi bölgesi içerisinde toplam 29.354,55 m² yüzölçümlü kısmen bedelsiz parsel tahsis edilmiştir.
- Trabzon'un Of ilçesindeki tesisin yaş çay işleme kapasitesinin 2023 yılındaki ilk çay hasadına kadar 280 ton / gün'den 540 ton / gün'e çıkarılmasına yönelik çalışmalar 2023 yılında tamamlanmıştır.
- Yukarıda belirtilen Samsun'un Tekkeköy ilçesindeki 36.042,48 m² arsa üzerinde, depolama ve üretim amaçlı olarak kullanılması planlanan toplam 16.652 m² kullanım alanına sahip 18 adet kapalı yapı, 3.105 m² kullanım alanına sahip 1 adet idari bina ve çatı GES'ten oluşan tesis yatırımı çalışmaları 2023 yılında tamamlanmıştır:

- 13.652 m² kullanım alanına sahip olan 15 adet yapı depo ve antrepo olarak kiralanmakta ve kira geliri elde edilmektedir. Söz konusu yapıların 6.644 m²'lik kapalı alanında A tipi antrepo hizmeti verilmektedir.

- 3.000 m² kullanım alanına sahip olan 3 adet yapıda kimyevi gübre üretimi planlanmaktadır. Planlanan üretim faaliyetleri için de gerekli ÇED ve fizibilite işlemleri tamamlanmış olup, Samsun tesisinde Şirket'in kimyevi gübre üretimi için yurtdışından ekipman alım sözleşmesi imzalanmıştır. Ekipmanlar dört gemi ile gelecek, iki parti halinde sevk edilecektir. İlk iki gemi Mart ayı içerisinde gelmiş ve ilk parti sevkiyatı tamamlanmıştır. Diğer iki geminin yükleme Mart-Nisan 2024 içerisinde yapılmış ve gemi yola çıkmıştır.

- Samsun Gübre tesisinin çatılarına 2.550 kWp büyüklüğünde GES kurulmuştur. GES'ten üretilen elektrikle düzenli gelir elde edilmekte ve Şirket'in bağlı ortaklığının enerji maliyetlerinin karşılanması sağlanmaktadır.

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

Şirket'in son durum itibarıyla devam etmekte olan yatırımlarına ve İzahname tarihi itibarıyla tamamlanma derecelerine ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.



Yatırım	Konum	Başlangıç Yılı	Yatırım Bedeli	Durumu	Finansman Şekli
Tokat / Erbaa Çay, Bitki ve Meyve Çayları, Soğuk Çay ve Kahve Üretim ve Depolama Tesisi (İnşaat)	Tokat	2023	3.100.000 USD	Devam ediyor (%95)	Özkaynak (%20) ve Kredi (%80)
Tokat / Erbaa Çay, Bitki ve Meyve Çayları, Soğuk Çay ve Kahve Üretim ve Depolama Tesisi (Ekipman)	Tokat	2023	1.692.000 USD	Devam ediyor (%30)	Özkaynak (%20) ve Kredi (%80)
Tokat / Erbaa Çatı GES Yapımı	Tokat	2023	1.400.000 USD	Devam ediyor (%0)	Özkaynak (%20) ve Kredi (%80)
Samsun / Tekkeköy Gübre Üretim Ekipman Alımı	Samsun	2023	1.254.756 USD	Devam ediyor (%80)	Özkaynak (%20) ve Kredi (%80)
Malatya / Arapgir GES Tesisi Arsa Alımı	Malatya	2023	6.714.184	Tamamlandı	Özkaynak
Malatya / Arapgir GES Tesisi Kurulum	Malatya	2023	6.500.000 USD	Devam ediyor (%20)	Özkaynak (%20) ve Kredi (%80)

Şirket'in hali hazırda devam eden yatırımlarına ilişkin diğer bilgiler aşağıda yer almaktadır:

- Tokat'ın Erbaa ilçesinde planlanan çay, bitki ve meyve çayları, soğuk çay ve kahve üretim ve depolama tesisinin inşaatına 2023 yılında başlanmıştır.
- Malatya GES-1 yatırımı ile ilgili olarak; Malatya'nın Arapgir ilçesinde 4.800 kWe (5.806,35 kWp) GES kurulmasına ilişkin çağrı mektubu, proje onay yazısı alınmış tesis kurulumu başlamıştır.
- Malatya GES-2 yatırımı ile ilgili olarak; Malatya'nın Arapgir ilçesinde 3.900 kWe (4.529,25 kWp) GES kurulmasına ilişkin çağrı mektubu, proje onay yazısı alınmış tesis kurulumu başlamıştır.

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 tarafından 04.03.2024 tarihli ve 1 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile kabul edilen Fon Kullanım Yeri Raporu hazırlanmıştır. Söz konusu Fon Kullanım Yeri Raporu'nda özetle, Şirket'in halka arzdan elde etmeyi planladığı net gelirin %25'inin yatırımlarda kullanılmasının planlandığı kararlaştırılmıştır.

Şirket faaliyet gösterdiği sektörlerde stratejik büyüme hedefleri kapsamında, halka arz gelirinin %25'lik kısmını kullanarak, bağımsız bir değerlendirme kuruluştan hazırlanacak değerlendirme raporu sonrasında belirlenecek bedel üzerinden kiracısı olduğu tesislerden bir veya birden fazlasını satın almayı planlamaktadır. Kiracısı olduğu tesislerin bilgileri aşağıdadır.

Ek olarak mevcut depoların kapasitesinin artırılması planlanmaktadır.

a) Arhavi – 2 Çay Üretim Tesisi

Artvin ili, Arhavi ilçesi, Cumhuriyet Mah. Mahalle içi mevkiinde bulunan çay fabrikası müştemilatı ve arsası.

Arhavi-2 tesisinde şirket yaş çay işleme faaliyetlerini yürütmektedir. Tesis 16.000 m²'lik alanda 240 Ton / Gün yaş çay üretim kapasitesine sahiptir.

b) Tuzla Paketleme Tesisi

Orhanlı Mah. 0 Ada / 1925 Parsel Tuzla/İstanbul adresindeki Tuzla Paketleme Tesisi. Şirket, Tuzla tesisinde çay paketleme faaliyetlerini yürütmektedir. Tuzla tesis 4.000 m²'lik alanda günlük 20 Ton / Gün fiili paketleme kapasitesiyle faaliyet göstermektedir.

c) Trabzon Kömür Tesisi

Trabzon ili, Ortahisar ilçesi, 143 Ada 4 parselde yer alan Trabzon kömür tesisi, 12.000 m²'lik alanda günlük 666 Ton / Gün kapasitesiyle faaliyet göstermektedir.

d) Samsun Kömür Tesisi

Samsun ili, Tekkeköy ilçesi, Kirazlık mah. 706.cadde no12/1 adresinde yer alan Samsun kömür tesisi, 12.380 m²'lik alanda günlük 512 Ton / Gün kapasitesiyle faaliyet göstermektedir.

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

Şirket'in Trabzon'un Of ilçesindeki kuru çay üretim ve paketleme tesisinin yenilenmesi ile ilgili olarak 17.11.2025 tarihine kadar geçerli 24.11.2022 tarih ve 544456 sayılı 152.036.804 TL tutarında yatırım teşvik belgesi bulunmaktadır. Bu yatırım teşvik belgesinin destek unsuru yapılan harcamalarda KDV istisnasıdır.

Şirket'in Tokat'ın Erbaa ilçesindeki üretim ve depolama tesisinin yapımı ile ilgili olarak 02.08.2026 tarihine kadar geçerli 08.08.2023 tarih ve 557029 sayılı 124.747.558 TL tutarında yatırım teşvik belgesi bulunmaktadır. Bu yatırım teşvik belgesinin destek unsurları yapılan harcamalarda KDV istisnası, vergi indirimi (kurumlar vergisi indirimi oranı %90 ve yatırıma katkı oranı %50), 10 yıl sigorta primi işveren hissesi, faiz ve gümrük vergisi muafiyeti destekleridir.

Şirket'in bağlı ortaklığının kimyevi gübre faaliyetleri kapsamında Samsun'un Tekkeköy ilçesindeki üretim ve depolama tesisinin yapımı ile ilgili olarak 30.12.2024 tarihine kadar geçerli 31.12.2021 tarih ve 532264 sayılı 335.741.219 TL tutarında yatırım teşvik belgesi bulunmaktadır. Bu yatırım teşvik belgesinin destek unsurları yapılan harcamalarda KDV istisnası, vergi indirimi (kurumlar vergisi indirimi oranı %70 ve yatırıma katkı oranı %30), 6 yıl sigorta primi işveren hissesi, faiz ve gümrük vergisi muafiyeti destekleridir.

Ayrıca Şirket'in bağlı ortaklığının Samsun / Tekkeköy Gübre Üretim ve Depolama Tesisi'ne Çatı GES Yapımı ile ilgili ve konusu elektrik üretim, iletim ve dağıtımı olan 12.04.2026 tarihine kadar geçerli 19.04.2023 tarih ve 552125 sayılı 32.438.000 TL tutarında yatırım teşvik belgesi bulunmaktadır. Bu yatırım teşvik belgesinin destek unsurları 6 yıl sigorta primi işveren hissesi ve vergi indirimi (kurumlar vergisi indirimi oranı %70 ve yatırıma katkı oranı %30) destekleridir.

Diğer taraftan, Şirket ve bağlı ortaklığı aşağıda belirtilen Sosyal Güvenlik Kurumu teşviklerinden gerekli şartları yerine getirerek yararlanmaktadır.

SGK Teşvikleri	2024/03		2023		2022		2021	
	Şirket	Bağlı Ortaklık	Şirket	Bağlı Ortaklık	Şirket	Bağlı Ortaklık	Şirket	Bağlı Ortaklık
Asgari Ücret Desteği	✓	✓	✓	✓	✓	-	✓	-
3294 Sayılı Kanun Sosyal Yardım Alan Sigortalı Çalışan	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-
15510 Sayılı Kanun EYT II Emekli Çalışanlar	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-
4857 Sayılı Kanun Engelli Sigortalı Çalıştırılması	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-
6486 Sayılı Kanun İlave 6 Puanlık Bölgesel Teşvik	-	-	-	-	-	-	-	✓
7103 Sayılı Kanun İlave İstihdam Teşviki	-	-	-	-	✓	✓	✓	-
5510 Sayılı Kanun 5 Puanlık SGK Prim İndirimi	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6111 Sayılı Kanun Genç ve Kadın İstihdamı Teşviki	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-

7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

7.1. Ana faaliyet alanları:

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

Şirket fiili olarak yaş çayların işlenerek kuru çay üretilmesi, kuru çayların paketlenip satılması ile aynı zamanda bitki ve meyve çaylarının paketlenip satılması konuları ile iştigal etmekteyken; Şirket'in bağlı ortaklığı Efor Gübre Madencilik fiili olarak kömür ve kömürden veya petrolden elde edilen diğer katı yakıtlar ile kimyevi gübre alım satımı ile iştigal etmektedir. Şirket ve bağlı ortaklığı Efor Gübre Madencilik' in faaliyet gösterdiği çay, kömür ve gübre alanlarında gerçekleştirilen faaliyetlere ilişkin açıklamalara aşağıda başlıklar halinde detaylı bir şekilde yer verilmektedir.

Çay Faaliyetleri

Yaş çay hasadı ve alımları her yıl sürgün (bir bitkiden yeni sürmüş olan filiz) dönemi itibarıyla yapılmakta olup, genelde üç sürgün döneminde tamamlanan alımlar Doğu Karadeniz Bölgesi'nin ekolojik yapısına bağlı olarak dört sürgün dönemine de uzayabilmektedir. Söz konusu sürgün dönemleri her yıl Mayıs ve Kasım ayları arasına denk gelmektedir. Söz konusu tarih aralığında çay sektöründe faaliyet gösteren firmaların tesislerinde toplamda yaklaşık 100 gün boyunca yaş çaylardan kuru çay üretimi gerçekleştirilmektedir.

Yaş çaylar sürgün dönemlerinde müstahsillerden (üreticilerden) alınmaktadır. Şirket tarafından alınan yaş çaylar hali hazırda Trabzon / Of ve 2023 yılında faaliyete geçen Artvin / Arhavi-2 tesislerinde işlenerek kuru çaylar üretilmektedir.

Tesislere getirilen çaylar beş aşamalı işleme tabi tutulmaktadır

Soldurma: Yeni toplanmış çay yaprağı, %70-80 arasında değişen miktarda su içermektedir. Yaklaşık olarak 6 saat süren soldurma işlemiyle metal bir levhanın üzerine serilen çay yapraklarının suyu, metal levhanın altından üstteki çay yapraklarına ısı verilerek %50-55 oranına düşürülmektedir.

Kıvırma: Kıvrmanın temel amacı, soldurma işlemi sonrasında çay yapraklarının farklı makinelerde parçalanarak, ezilerek ve bükülerek bitki özsuğunu hücreden dışarı çıkarıp çay yapraklarının yüzeyine bulaştırmaktır. Böylece çaydaki kalite maddeleri olarak adlandırılan maddelerin açığa çıkarılması için çayın hazırlanması sağlanmaktadır. İşlem yaklaşık 2 - 2,5 saat sürmektedir.

Fermantasyon (Oksidasyon): Bu işlem, çay yaprağının havayla temas ederek, özsuğunun oksijenle yanması (oksidasyon) sebebiyle kararmasıdır. Oksidasyon ile birlikte çayda istenen renk, burukluk, parlaklık, koku ve aroma oluşması sağlanır. Bu, çayın kalitesini belirleyen kimyasal değişikliklerin olduğu aşamadır. İşlem, yaklaşık olarak yarım saat sürmektedir.

Fırınlama (Kurutma): Fermantasyon tamamlandığında çay yaprağında halen %45 - 50 oranında su oranı mevcuttur. Bu oran, kurutma işlemiyle %2 - 4 seviyelerine indirilmektedir. Kurutma işleminin amacı, çay yaprağını fırınlayarak oksidasyonu sonlandırmak, kazanılan özelliklerin yitirilmesine engel olmaktır.

Tasnif: Kurutma işlemi tamamlandığında çay artık son aşamasını tamamlamış ve mamul haline gelmiştir. Tasnif aşamasında fırından çıkan kuru çaylar elekten geçirilerek kalınlık ve kalitelerine göre ayrılır.

Yaş çaydan kuru çay üretiminin ikinci aşamasında ise kalınlık ve kalitesine göre ayrılan çayların harmanlanarak paketlenmeye hazır hale getirilmesi gelmektedir. Paketleme tesisinde tasnif edilen çaylar, farklı ebat ve ağırlıkta ambalajlanmaktadır.

Efor Çay'ın Trabzon, Tuzla ve Artvin'de 4 adet tesisi bulunmaktadır. İzahname tarihi itibarıyla Trabzon ve Artvin-2 tesislerinde yaş çay işleme; Trabzon, Tuzla ve Artvin-1 tesislerinde paketleme faaliyetleri gerçekleştirilmektedir. Tesislere ilişkin yaş çay işleme ve paketleme kapasiteleri aşağıda yer almaktadır.



14 Haziran 2024

76

14 Haziran 2024

EFOR ÇAY SAN. TİC. A.Ş.
Fatih Sultan Mehmet Bulvarı, Alibeyli Sk.
No:7 Kat:3 61080 Trabzon / TRT
Alemdar Tel: 033 043 3289

İNTEGRAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.
No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL
Maslak V.D. 4780518027

İNTEGRAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Trabzon / Of Tesisi	
Yaş Çay İşleme Kapasitesi (Yaş Çay)	612 Ton / Gün
Paketleme Kapasitesi (Kuru Çay)	209 Ton / Gün



İstanbul / Tuzla Tesisi	
Yaş Çay İşleme Kapasitesi (Yaş Çay)	-
Paketleme Kapasitesi (Kuru Çay)	20 Ton / Gün



Artvin / Arhavi – 1 Tesisi	
Yaş Çay İşleme Kapasitesi (Yaş Çay)*	280 Ton / Gün
Paketleme Kapasitesi (Kuru Çay)	21 Ton / Gün



*Fiili durumda kullanılmamaktadır. Ancak, kapasitenin yetersiz olması durumunda devreye alınabilecektir.



Artvin / Arhavi – 2 Tesisi	
Yaş Çay İşleme Kapasitesi (Yaş Çay)	240 Ton / Gün
Paketleme Kapasitesi	-

2023 yılında kuru çayların %80'i 500 gr, 1.000 gr, 4.000 gr ve 5.000 gr olarak Trabzon / Of tesisinde, %11,5'i 500 gr ve 1.000 gr olarak Artvin / Arhavi-1 tesisinde, kalan %8,5'lik kısım ise 100 gr ve altı olarak İstanbul / Tuzla tesisinde paketlenmiş ve piyasaya sürülmüştür.

Planlamalar ve ihtiyaç doğrultusunda başka firmalara da Efor Çay'ın "tarım amiri" olarak adlandırılan personellerinin kalite standartlarının sağlanmasına yönelik gözetiminde işlenmek üzere yaş çaylar gönderilmekte ve kuru çaylar temin edilmektedir. Aynı şekilde Şirket'e gönderilen yaş çaylar da Şirket tarafından işlenerek başka şirketler için özel ürünler (PL) üretilmektedir ("Özel Ürün" perakende sektöründe kullanılan bir kavramdır. PL olarak kısaltılan "Private Label" İngilizce teriminin Türkçe karşılığıdır. Perakendeciler tarafından üretilen ya da ürettirilen, perakendecinin satış noktalarında kendi adı ya da kendi markasıyla satılan tüketim mallarını tanımlamaktadır).

Üretilen kuru çaylar dışında ÇAYKUR ve diğer firmalardan da planlamalar ve ihtiyaç doğrultusunda kuru çaylar satın alınmaktadır. Aynı şekilde Şirket tarafından da başka şirketlere çuval çay olarak kuru çaylar satılmaktadır.

30 Kasım 2021 tarihinde ortak kontrole tabi işletme birleşmesine konu olan ve finansal tabloları konsolide edilen Efor Çay ve Efor Çay'ın tüm aktif ve pasif ile bir bütün halinde devraldığı Ak Tarım tarafından son 3 yılda müstahsillerden alımı yapılan yaş çaylara ve yaş çaylardan üretilen kuru çaylara ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.



14 Haziran 2024

efor
EFOR ÇAY SAN. TİC. A.Ş.
Fatih Sultan Mehmet Vardanevi Caddesi
No: 3 Kat: 3 Daire: 7-8 Ümraniye / İST.
Alemdag V.D. 033 043 3269

İNTEGRAL
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Maslak Kat: 2 Kat: 2 Sarıyer / İSTANBUL
No: 5 Kat: 2 Sarıyer / İSTANBUL
Maslak V.D. 4780518 37

AKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

	2024/03*	2023	2022	2021
Yaş Çay Alım Miktarı (Ton)	0	31.045	15.847	10.993
Kuru Çay Üretim Miktarı (Ton)	0	6.179	3.486	2.266
Randıman Oranı (%)	-	20	22	21

*Çay sezonu mayıs ayında başladığı için ilk 3 ay yaş çaydan üretim olmamıştır.

Efor Çay ve Ak Tarım tarafından konsolide olarak son 3 yılda dışarıdan alınan kuru çay alımlarının miktarları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

(Ton)	2024/03	2023	2023/03	2022	2021
Dışarıdan Alınan Kuru Çay Miktarı	3.154	18.872	2.551	26.664	16.124

Yukarıdaki tablolardan görüldüğü üzere, belirtilen dönemlerde, dışarıdan alınan kuru çay miktarı üretilen kuru çay miktarının üstünde yer almaktadır. Bu durumla ilgili olarak, Şirket'in geleceğe yönelik planları çerçevesinde, üretime yönelik yapılan kapasite yatırımlarıyla, daha fazla kuru çay üretimi yapılarak, Şirket'in faaliyetlerinde Şirket'e daha fazla esneklik kazandıracak şekilde, dışarıdan alınan kuru çay miktarı ile üretilen kuru çay miktarı arasında uygun ve dengeli bir oranın sağlanması hedeflenmektedir.

Efor Çay ve Ak Tarım tarafından konsolide olarak son 3 yılda ve 2023 ile 2024 yılı ilk 3 aylık dönemlerinde gerçekleştirilen çay satışlarına ilişkin bilgiler aşağıdaki tablolarda yer almaktadır.

(Ton)	2024/03	2023	2023/03	2022	2021
Çay Satış Miktarı	5.791	27.047	6.292	28.500	17.887

(Ton)	2024/03	2023	2023/03	2022	2021
Paketlenmiş Çay Satış Miktarı	5.689	21.761	5.882	23.266	13.574
Çuval Çay Satış Miktarı	101	5.271	408	5.222	4.311
Meyve ve Bitki Çayları	1	15	2	12	1
Toplam	5.791	27.047	6.292	28.500	17.887

	2024/03	2023	2023/03	2022	2021
"Efor" Marka Paketlenmiş Çay Satış Miktarı (Ton)	1.925	4.692	907	3.409	1.152
Özel Ürün (PL) Paketlenmiş Çay Satış Miktarı (Ton)	3.764	17.069	4.981	19.857	12.422
Toplam Paketlenmiş Çay Satış Miktarı	5.689	21.761	5.888	23.266	13.574



14 Haziran 2024

efor
EFOR ÇAY SAN. TİC. A.Ş.
Fatih Sultan Mehmet Mah. Anadoluköy Sk.
No: 1 Kat: 2 Etiler Beğ. Yurumhane (Sk.)
Beşiktaş / İstanbul T.C. 34398
Tic. Sic. No: 270900
V.D. 093 043 3289

İNTEGRAL
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Maslak Mah. Akmerkezi B3 Blok Kat: 9
Maslak / Beşiktaş / İstanbul T.C. 34398
Tic. Sic. No: 270900
V.D. 478051842

AKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Şirket, söz konusu ürünlerin tüketicilere sunulmasında, hızlı tüketim malları perakendeciliği sektöründe organize kanallar olarak tanımlanan ve sektörün çoğunluğuna hakim hipermarket, süpermarket ve indirim marketlerinin birçoğu ile çalışmaktadır. Bunlar arasında BIM, Migros, Carrefoursa, Metro, File Market, Çağrı Hakmar, Özkuruşlar Onur Özen ve benzeri ulusal ve yerel marketler yer almaktadır.

E - Ticarete ise Trendyol, Hepsiburada, Yemeksepeti, Getir ve Avansas gibi platformalarda ürünler yer almaktadır.

Bakkal gibi geleneksel kanallar ile “HoReCa” olarak tanımlanan otel, restoran ve kafelere yapılan satışlar ise organize toptan marketler ve bayiler aracılığıyla dolaylı olarak yapılmaktadır.

2024 yılı ilk 3 aylık dönem satışları dikkate alındığında, marketlere yapılan paketlenmiş çay satışları, çay paketleme şirketlerine yapılan çuval çay satışları ve geleneksel kanallar ile “HoReCa”ya yapılan paketlenmiş çay satışlarının toplam satışlar içindeki payı aşağıdaki şekildedir:

Dağıtım ve Satış Kanalları	Miktar (Ton)	Oran (%)
Marketler (Paketlenmiş Çay)	5.302	91,4
Çay Paketleme Şirketleri (Çuval Çay)	102	1,8
Geleneksel Kanallar ve Horeca	387,4	6,8

Şirket, çay faaliyetlerini ulusal ve uluslararası standartlara uyum sağlayarak sürdürmekte ve bu çerçevede belgeler ve sertifikalar almaktadır. Şirket, Türk Standartları Enstitüsü’nden 07.01.2021 tarihli ve 0309521-TSE-01/02 belge numaralı, Türk Standartlarına Uygunluk Belgesi’ni almıştır. Bunun yanı sıra Şirket’in aldığı uluslararası sertifikalar aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

No	Sertifika Veren Kurum	Standart Adı	Sertifika Adı	Sertifika No	Geçerlilik Süresi Bitimi
1	Rainforest Alliance	Rainforest Alliance Sustainable Agriculture Standard	Rainforest Alliance	USB-14-01-Farm2022-01	30.09.2024
2	DSR	ISO 9001:2015	Kalite Yönetim Sistemi	QMS-23.01.320	05.02.2025
3	DSR	ISO 22000:2018	Gıda Güvenliği Yönetim Sistemi	FSMS-23.01.320	05.02.2025
4	ISQ	ISO 45001:2018	İşçi Sağlığı ve İş Güvenliği Yönetimi Sistemi	OHM-0090-13002506-TR	05.02.2025
5	ISQ	OHSAS 18001:2007	İşçi Sağlığı ve İş Güvenliği Yönetimi Sistemi	OH-0090-13002506-TR	05.02.2025



14 Haziran 2024

efor

EFOR ÇAY SAN. TİC. A.Ş.
Fatih Sultan Mehmet Bulvarı No: 7-8 Umranıye İST.
Açıkdağ V.D. 033 043 3289

İNTEGRAL
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Maslak Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL
Maslak V.D. 4780518421

ALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Kömür Faaliyetleri

Efor Gübre Madencilik tarafından yurt dışından kömür ile kömürden veya petrolden elde edilen diğer katı yakıtlar (metalürjik kok ve petrokok) ithal edilmektedir. Efor Gübre Madencilik limanlardan yapılacak nakliyelerde avantaj sağlaması açısından tesislerini Samsun, Rize ve Trabzon'da konumlandırmıştır ve katı yakıt ithalatının büyük kısmını Rusya'dan yapmaktadır. Ancak ihtiyaç halinde Kazakistan, Güney Afrika, Endonezya gibi ülkelerden de tedarik imkanımız bulunmaktadır. Bununla birlikte dönemsel olarak yurt içi alımlar da yapılmaktadır.

Ülkemize ithal edilen katı yakıtların tümü Çevre Bakanlığı'nın belirlediği standartlara uymak zorundadır. Çevre Bakanlığı tarafından yetkilendirilmiş ve akredite laboratuvarların analiz sonuçlarından sonra Katma Değer Vergisi ve Çevre Katkı Payı ödenerek millileştirme yapılmaktadır. Efor Gübre Madencilik tarafından ithal edilen katı yakıtlar Samsun, Rize ve Trabzon limanlarında millileştirilerek teslim alınmaktadır.

Kömür ile kömürden veya petrolden elde edilen diğer katı yakıtlar, ithalatı kontrole tabi yakıtlardır. Çevre Bakanlığı tarafından, çevrenin korunması yönünden katı yakıtların ithalatının kontrolü ve belirli özellikleri taşıyan katı yakıtların Türkiye'ye girişini sağlamak için Katı Yakıt İthalatçı Kayıt Belgesi vasıtası ile katı yakıtların ithalatına izin verilmektedir. Şirket'in bağlı ortaklığı, Çevre Bakanlığı'ndan 03.01.2024 tarihli CED-Y-2024-0001-8 belge no'lu Katı Yakıt İthalatçı Kayıt Belgesi almış olup, söz konusu belge vasıtasıyla Türkiye'ye yüksek kalitede ithal kömürler getirilebilmektedir.

Efor Gübre Madencilik'in kuruluşundan itibaren ithal edilen katı yakıtların büyük çoğunluğu kömürden oluşmaktadır. Kömür dışında Efor Gübre Madencilik tarafından alım satımı yapılan kömür ve petrol türevi diğer katı yakıtlar ise "petrokok" ve "metalürjik kok"tur. Petrokok, petrol rafinasyon ürünü olan düşük kül miktarı ve yüksek ısı değeri olan ikame bir katı yakıt olup, bu özelliğiyle ülkemiz sanayisi için büyük önem arz etmekte ve başta çimento, kireç ve demir-çelik sektörlerinde olmak üzere birçok sanayi sektöründe kullanılmaktadır. Metalürjik kok koklaşabilen (kömürün, oksijensiz ortamda ısıtılması ile karbon içeriğinin yükseltilmesi) kömürden elde edilen bir katı yakıt olup, ağırlıklı olarak üretim aşamasında yüksek ısı isteyen demir ve demir dışı metallerin üretildiği sanayi sektöründe kullanılmaktadır.

Efor Gübre Madencilik'in Samsun, Trabzon ve Rize'de kömür eleme, paketleme ve depolama tesisleri bulunmakta olup, tesislerin toplam alanları ve paketleme kapasiteleri aşağıda yer almaktadır.



14 Haziran 2024

82

EFOR
EFOR GÜBRE SAN. TİC. A.Ş.
Halko Sk. / Mecidiyeköy Mah. / Beşiktaş Sk.
No:1 Kat:3 Daire 7-a Ümraniye İST.
Alemdag V.D. 033 043 3289

INTEGRAL
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Sk. / Nispetiye Mah. / Beşiktaş Sk.
No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL
Maslak V.D. 47805184

HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.



Rize Tesisi	
Toplam Alan (m ²)	Paketlenmiş Kömür Kapasitesi Toplamı (Ton / Gün)
8.551	667



Trabzon Tesisi	
Toplam Alan (m ²)	Paketlenmiş ve Toz Kömür Kapasitesi Toplamı (Ton / Gün)
12.000	666



14 Haziran 2024

efor,

EFOR ÇAYIRCI, T.C. A.Ş.
Fatih Sultan Mehmet Bulvarı, Ağustos Sk.
No: 7-9 Kat: 7-8 Ümraniye İST.
Açıkdağ V.D. 033 043 3289

İNTEGRAL
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kadıköy / Beşiktaş / İstanbul
Kat: 2 Şişli / İSTANBUL
Maslak V.D. 4780518427

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.



Samsun Tesisi	
Toplam Alan (m ²)	Paketlenmiş ve Toz Kömür Kapasitesi Toplamı (Ton / Gün)
12.380	512

İthal edilen tüvenan kömür (bir kömür ocağından çıkarılıp hiçbir işleme tabi tutulmayan ham kömür) kalite kontrolünden geçirildikten sonra eleme yapılarak ebatsal olarak sınıflandırılmakta, sınıflandırılan kömür paketlenmiş (ısınma amaçlı) ve paketlenmemiş açık dökme (sanayi amaçlı) şeklinde satılmaktadır. (Efor Gübre Madencilik tarafından 2024 yılı ilk 3 aylık döneminde gerçekleşen 50.323 tonluk satışın 13.328 tonu ısınma amaçlı evsel satışı, 36.995 tonu sanayi amaçlı satışı içermektedir. (2023 yılında gerçekleşen 329.135 tonluk satışın 97.432 tonu ısınma amaçlı evsel satışı, 231.703 tonu sanayi amaçlı satışı içermektedir)). Kömürler yüksek kalitede, çevreye zararı düşük olan ve kalorifik değeri yüksek olan kömürlerdir.

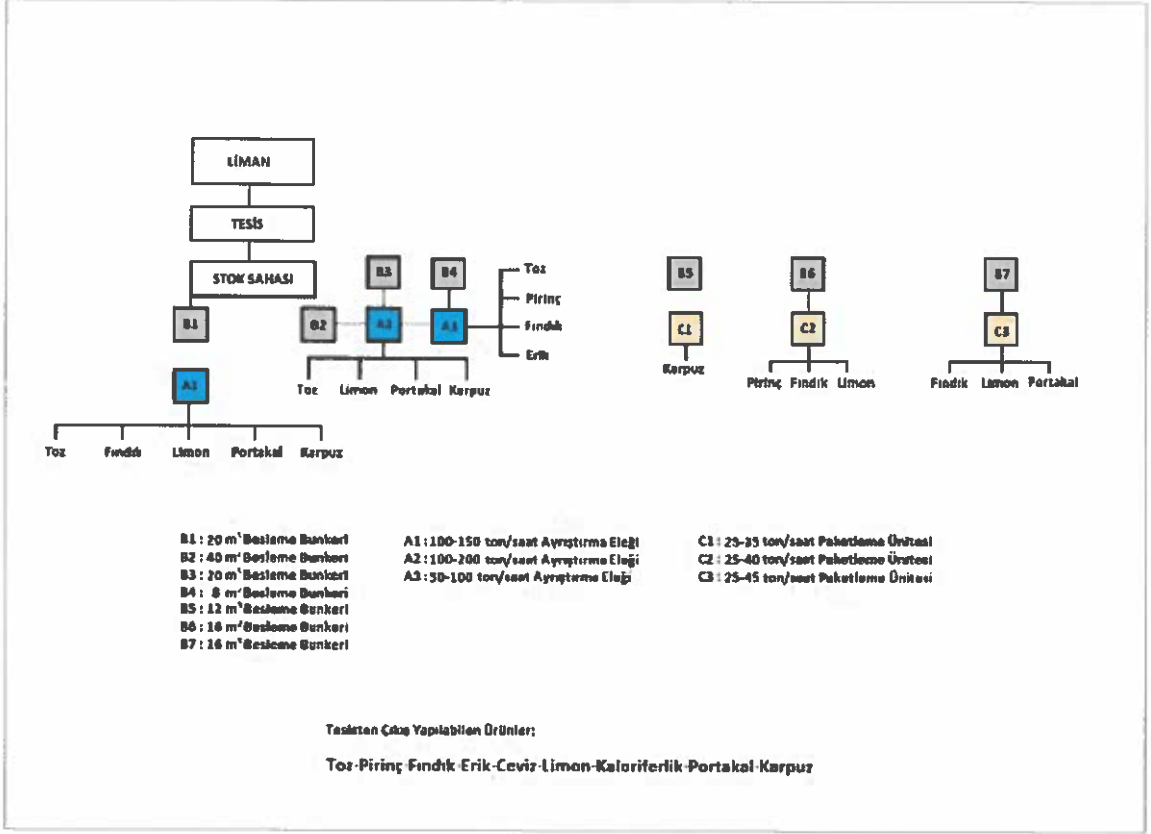
Efor Gübre Madencilik tarafından satılan kömür ürünlerinin sınıflandırması aşağıdaki şekildedir:

Ürün	Boyut	Kullanım Alanı
Toz Kömür	0 - 12 mm	Elektrik üretim santralleri, çimento ve şeker fabrikaları gibi sanayi kuruluşlarının enerji hammaddesidir.
Fındık Kömür	12 - 24 mm	Çay tesisleri, tekstil fabrikaları, şeker fabrikaları ve besi çiftlikleri gibi kuruluşların enerji hammaddesidir.
Ceviz Kömür	24 - 65 mm	Sanayi ve konutlarda ısınma hammaddesidir.
Limon Kömür	65 - 80 mm	Sanayi ve konutlarda ısınma hammaddesidir.
Portakal ve Karpuz Kömür	80 - 110 mm	Sanayi ve konutlarda merkezi ısıtma sistem ısınma hammaddesidir.



14 Haziran 2024

Örnek olarak Şirket'in bağlı ortaklığının Trabzon'daki tesisine ait akış şeması aşağıda yer almaktadır.



Isınma amaçlı kullanılacak kömürler 25 - 40 kg'lık paketlerde nihai tüketicilere ulaştırılmak üzere Türkiye'nin tüm bölgelerinde faaliyet gösteren "Katı Yakıt Satıcı Belgesi" ve / veya "Katı Yakıt Dağıtıcı Belgesi"ne sahip müşterilere satılmaktadır.

Kömür satılan sanayi kuruluşları arasında çay tesisleri, elektrik üretim santralleri, kireç fabrikaları, tekstil fabrikaları, çimento fabrikaları, şeker fabrikaları ve besi çiftlikleri bulunmaktadır.

Kuruluşundan itibaren Efor Gübre Madencilik tarafından son 3 yılda ve 2023 ile 2024 yılı ilk 3 aylık dönemlerinde alınan kömür ve diğer katı yakıtların net miktarları ve tutarları aşağıdaki tabloda yer almaktadır. Aşağıda yer alan alımların 2024/03, 2023, 2022 ve 2021 yıllarında sırasıyla yurtiçi alım oranları %10, %9, %16 ve %7 dir.

Katı Yakıt	Net Alış Miktarları (Ton)				
	2024/03	2023	2023/03	2022	2021
Taşkömürü	71.054	312.120	25.585	255.872	281.700
Metalurjik kok	494	2.547	732	1.929	4.314
Petrokok	-	-	-	44.105	24.910
Toplam	71.548	314.667	26.317	301.906	310.924

Kuruluşundan itibaren Efor Gübre Madencilik tarafından son 3 yılda satışı yapılan kömür ve diğer katı yakıtların tür ve müşteri bazında net miktarları ise aşağıdaki tablolarda yer almaktadır.

Katı Yakıt	Net Satış Miktarları (Ton)				
	2024/03	2023	2023/03	2022	2021
Taşkömürü	49.581	324.414	25.585	233.783	266.152
Metalurjik kok	741,38	4.720	732	3.273	2.160
Petrokok				37.618	24.844
Toplam	50.323	329.134	26.318	274.674	293.156

Müşteri	Net Satış Miktarları (Ton)				
	2024/03	2023	2023/03	2022	2021
Sanayi Amaçlı	36.995	231.703	14.252	199.447	232.035
Isınma Amaçlı	13.328	97.432	12.065	75.227	61.121
Toplam	50.323	329.134	26.318	274.674	293.156

Yurt içinde satışların çoğunluğu anlaşmalı bayiler kanalıyla yapılmaktadır.

Gübre Faaliyetleri

Efor Gübre Madencilik'in kimyevi gübre alım satım faaliyeti kapsamında kimyevi gübrenin BAĞFAŞ, Eti Gübre A.Ş. ve GEMLİK gibi yurt içi üreticilerden tedariki ve yurt dışı üretici firmalardan ithalatı yapılarak, yurt içi satışları ve ihracatı yapılmaktadır. İthalat yoluyla temin edilen kimyevi gübreler deniz yoluyla Belçika, Norveç, İtalya, Çin, Rusya ve İran gibi ülkelerden CIF teslim olarak Samsun, Rize, İskenderun İzmir gibi lokasyonlara getirilmekte ve buralarda iç piyasaya arz için hazır hale getirilmektedir.

Kimyevi gübre dökme olarak tedarikçilerden çeşitli tiplerde (granül, kristal, pril, toz vs.) temin edilmekte ve paketlenerek ilgili pazarlarda satışa sunulmaktadır. İzahname tarihi itibarıyla T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından verilen tescil belgesine sahip piyasaya sunulan kimyevi gübre ürün tipleri şu şekildedir:



1. AS (%21N)

Amonyum Sülfat N21 (AS), beyaz renkli iri kristal yapıda olup; suda tamamen eriyebilmekte, toz şekere benzetildiği için de çiftçiler tarafından "şeker gübre" olarak adlandırılmaktadır. Söz konusu ürünün amonyum formunda azot kaynağı ve yapısında ~~kütle~~ yaklaşık %24 oranında

Son 3 yılda ve 2023 ile 2024 yılı ilk 3 aylık dönemlerinde yurt içi ve yurt dışı kimyevi gübre alışları aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

	YURT İÇİ ALIŞ	YURT DIŞI ALIŞ	TOPLAM ALIŞ
Dönem	Miktar (Ton)	Miktar (Ton)	Miktar (Ton)
2021	68.658	73.268	141.926
2022	11.780	55.350	67.129
2023	22.353	10.554	32.907
2024/03	6.069	16.499	22.568

Yurt içinde satışların çoğunluğu anlaşmalı bayiler kanalıyla yapılmaktadır. Bayiler kanalıyla yapılan satışların yanı sıra sektörde kurumsal olarak tanımlanan Türkiye'deki şeker fabrikaları ve PANKOBİRLİK'e de satışlar yapılmaktadır.

2022 yılında ilk kez yurt dışına kimyevi gübre satışı gerçekleştirilmiştir.

Son 3 yılda ve 2023 ile 2024 yılı ilk 3 aylık dönemlerinde yurt içinde gerçekleştirilen bayi satışları ve kurum satışları ile yurt dışına gerçekleştirilen satışlar aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

	Yurt İçi		Yurt Dışı	Toplam
	Kurum	Bayi		
Dönem	Miktar (Ton)	Miktar (Ton)	Miktar (Ton)	Miktar (Ton)
2021	19.188	117.059	-	136.247
2022	19.242	43.950	17.700	80.892
2023	2.731	56.143	360	59.234
2024/03	161	20.355	38	20.354

Diğer taraftan, Efor Gübre Madencilik'in Samsun'un Tekkeköy ilçesindeki 36.042,48 m² arsa üzerinde, depolama ve üretim amaçlı olarak kullanılması planlanan toplam 16.652 m² kullanım alanına sahip 18 adet kapalı yapı, 3.105 m² kullanım alanına sahip 1 adet idari bina ve çatı GES'ten oluşan tesis yatırımı çalışmaları 2023 yılında tamamlanmıştır.

- 13.652 m² kullanım alanına sahip olan 15 adet yapı depo ve antrepo olarak kiralanmakta ve kira geliri elde edilmektedir. Söz konusu yapıların 6.644 m²'lik kapalı alanında A tipi antrepo hizmeti verilmektedir.
- 3.000 m² kullanım alanına sahip olan 3 adet yapıda kimyevi gübre üretimi planlanmaktadır. Planlanan üretim faaliyetleri için de gerekli ÇED ve fizibilite işlemleri tamamlanmış olup, Samsun tesisinde Şirket'in kimyevi gübre üretimi için yurt dışından ekipman alımı görüşmeleri izahname tarihi itibarıyla tamamlanmıştır.. Ekipman siparişleri verilmiş, bir kısmı izahname tarihi itibarıyla teslim alınmıştır.
- Tesis yapılarının çatılarına 2.550 kWp büyüklüğünde GES kurulmuştur. GES'ten üretilen elektrik düzenli gelir elde edilmekte ve Şirket'in bağlı ortaklığının enerji maliyetlerinin karşılanması sağlanmaktadır.





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

Yoktur.

7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

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

Şirket ve bağlı ortaklığı Efor Gübre Madencilik çay, kömür ve gübre sektörlerinde faaliyet göstermekte olup, anılan sektörlerle ilişkin ayrıntılı bilgilere aşağıda başlıklar halinde yer verilmektedir.

A) Çay Sektörü

Dünyada sudan sonra tüketilen ikinci içecek olan çay (*Camellia sinensis*), çaygiller (*Theaceae*) familyasından nemli iklimlerde yetişen, yaprak ve tomurcukları içecek maddesi üretmekte kullanılan endüstriyel tarım bitkisidir. Çay (*Camellia sinensis*) *Theacea* familyasından *Camellia* cinsine ait yaprak dökmeyen ağaçsı bir bitkidir. Üç farklı şekilde elde edilen çay; yeşil çay, siyah çay ve oolong çay olarak bilinmektedir. Bunların yanı sıra, *Camellia sinensis* bitkisinin bazı varyetelerinin tomurcuk ve genç yapraklarından yapılan özel bir çay grubu olan beyaz çay da vardır.

Çay tropikal bölgelerde ve iklim bakımından bol yağışlı ve sıcak alanlarda yetişmektedir. Bitkinin normal gelişebilmesi için toplam yıllık yağışın 2.000 mm'den az olmaması ve aylara göre yağış dağılımının düzenli bulunması gerekmektedir. Çay tarımında yetiştiricilik, genel olarak tohum ve çelikle çoğaltılan fidanlarla yapılmaktadır.



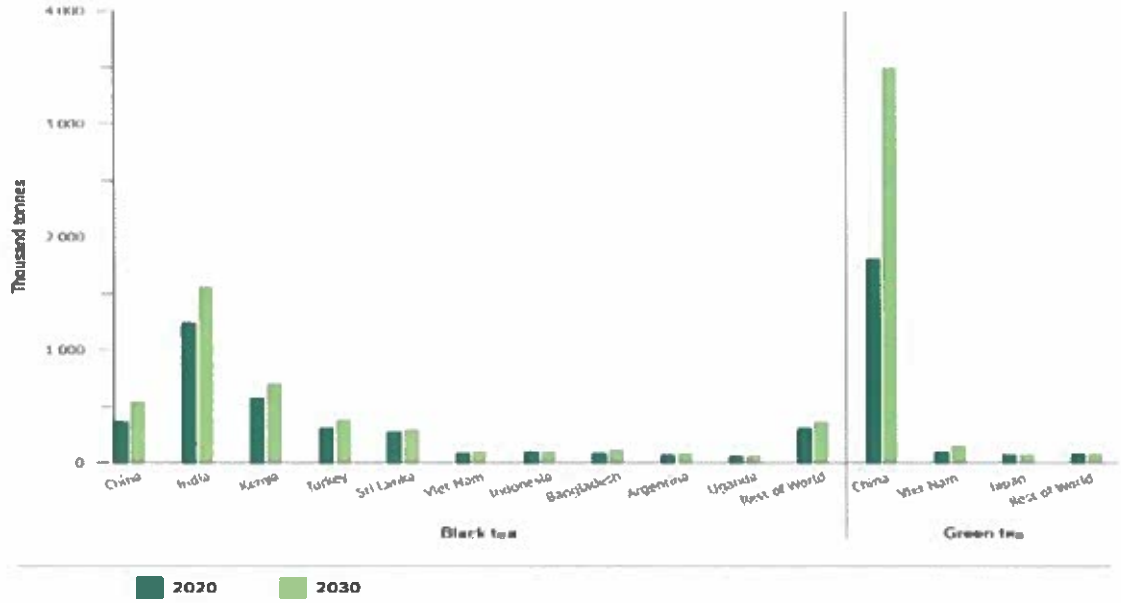
14 Haziran 2024

a) Dünyada Çayın Yeri

Birleşmiş Milletler Gıda ve Tarım Örgütü istatistiklerine göre Dünya'da kuru çay üretimi 2021 yılında 6.5 milyon ton olmuştur.¹⁰

Türkiye, 2020 yılı verilerine göre, dünyada kuru siyah çay üretiminde Hindistan, Kenya ve Çin'den sonra 4. sırada yer almakta olup, 2030 yılında da sıralamadaki bu konumunun üretim miktarında beklenen artışla aynı kalması beklenmektedir.¹¹

Üretimde Önemli Paya Sahip Ülkelerin Çay Üretimi



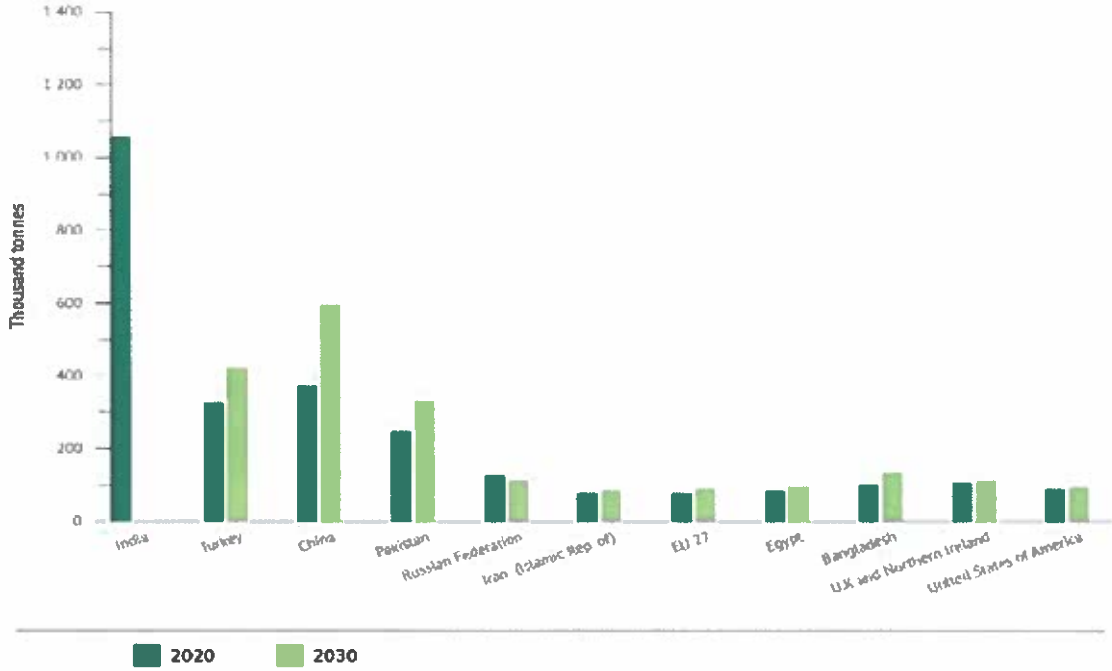
Türkiye, 2020 yılı verilerine göre, dünyada kuru siyah çay tüketiminde Hindistan ve Çin'den sonra 3. sırada yer almakta olup, 2030 yılında da sıralamadaki bu konumunun tüketim miktarında beklenen artışla aynı kalması beklenmektedir.¹⁰



14 Haziran 2024

¹⁰ **Kaynak:** International tea market: market situation, prospects and emerging issues (May 2022). Food and Agriculture Organization of The United Nations (<https://www.fao.org/3/cc0238en/cc0238en.pdf>)

Tüketimde Önemli Paya Sahip Ülkelerin Siyah Çay Tüketimi



b) Türkiye’de Çayın Yeri

Doğu Karadeniz Bölgesi’nde küçük bir alanda yetiştirilen çay, ülke ekonomisine katkısının yanında temel içecek maddesi olarak da önem arz etmektedir. Çay tarımı Doğu Karadeniz Bölgesi’nde Gürcistan sınırından başlayarak Ordu’nun Fatsa ilçesine kadar uzanan kuşakta yapılmaktadır. Bu bölge mikro iklim özelliğini yansıtan dünyadaki en önemli çay yetiştirilen alan olarak kabul görmektedir. Çin, Hindistan, Sri Lanka gibi Asya ülkelerinde ekvatorial iklimin etkisiyle yıl boyu çay üretimi yapılmaktadır. Dört mevsimin yaşandığı ülkemizde ise; sıcaklık eksi seviyelere düşmekte, çay tarlaları yılın 6 ayı nadasta kalmaktadır.

Çay üretimi bölge ekonomisinde son derece önemli bir yer tutmaktadır. Bölge sanayisinin neredeyse tamamı çay tarımına dayanmaktadır. Ancak özel mülkiyete konu arazi sınırlı olduğu için çay üretimi küçük çapta aile üretimi şeklinde yapılmaktadır.

c) Türkiye’de Yaş / Kuru Çay Üretimi

Doğu Karadeniz Bölgesi’nde yeni yapılan ölçümlerde 791.287 dekar alanda yaklaşık 205.118 üretici çay tarımı yapmaktadır. Yaş çay ürün rekoltesi son dört yılda ortalama 1.250 - 1.400 bin ton arasında değişirken 2022 yılında rekolte 1.269 bin tonun üzerine çıkmıştır.¹¹

Çay sektöründe üretim yapan 207 adet çay fabrikası bulunmaktadır. Bunların 47’si ÇAYKUR, 144’ü özel sektöre ait çay fabrikalarıdır. Bu fabrikaların 104’ü Rize’de, 26’sı Trabzon’da, 12’si Giresun’da ve 2’si ise Artvin’de bulunmaktadır.¹¹

¹¹ Kaynak: 2023 Türk Çay Sektörü Güncel Durum Raporu. Rize Ticaret Borsası. (<https://www.rtb.org.tr/tr/cay-sektoru-raporlari>)



14 Ocak 2024

2022 yılında 1.269.238.096 kg yaş çay işlenmiştir. Bu yaş çaydan 241.000 ton kuru çay elde edilmiştir. Üretilen yaş çayın %54,49'u özel sektör ve %45,50'si ÇAYKUR tarafından işlenmiştir.¹²

Türkiye'de 2017-2023 döneminde yaş çay üretim ve tüketim miktarlarını gösteren ürün denge tablosu aşağıda yer almaktadır.¹²

Piyasa Yılı	Üretim (Ton)	Kullanılabilir Üretim (Ton)	Yurt İçi Kullanım (Ton)	Yeterlilik Derecesi* (%)
2017/'18	1.300.000	1.105.000	1.185.281	93,2
2018/'19	1.480.534	1.258.454	1.300.100	96,8
2019/'20	1.407.448	1.196.331	1.252.551	95,5
2020/'21	1.450.556	1.232.973	1.310.353	94,1
2021/'22	1.453.964	1.235.869	1.262.677	97,9
2022/'23	1 269 546	1 079 114	1 102 414	97,9

Tüketicilerin kullandığı paketlenmiş kuru çay alt işlemlerden geçmekle birlikte temel olarak iki aşamada nihai halini almaktadır. İlk aşamada yaş çay, çay bahçelerinde üretilip hasat edilmekte, ikinci aşamada ise üretilen yaş çay belirli işlemlerden geçirilerek perakende düzeyde satılmaktadır. Yaş çaydan kuru çay elde etme sürecinde verim ortalama %20 civarında olup, her 5 kg yaş çaydan 1 kg kuru çay elde edilmektedir.

2018 - 2023 dönemi ÇAYKUR ve özel sektör tarafından alınan toplam yaş çay alımları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.¹³

Yıllar	Satın Alınan Yaş Çay Miktarı				
	ÇAYKUR		Özel Sektör		Toplam
	(Bin Ton)	%	(Bin Ton)	%	(Bin Ton)
2018	648	44,4	811	55,6	1.460
2019	795	55,3	642	44,7	1.437
2020	752	52,1	693	47,9	1.445
2021	860	59,1	595	40,9	1.456
2022	582	45,9	687	54,1	1.269
2023	592	43,6	764	56,4	1.356

2018 - 2023 dönemi toplam kuru çay üretimi aşağıda yer almaktadır.¹³

Yıl	2019	2020	2021	2022	2023
Kuru Çay (Bin Ton)	275	280	287	241	270

¹² Kaynak: Bitkisel Ürün Denge Tabloları, Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) (<https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Bitkisel-Urun-Denge-Tabloları-2023-53451>)

¹³ Kaynak: 2024 Çay Sektörü Raporu, Rize Ticaret Borsası

Yukarıdaki tablolardan görüldüğü üzere 2023 yılında 1.356 ton yaş çay işlenmiş ve bu yaş çaydan 270 ton kuru çay elde edilmiştir. Üretilen yaş çayın %56,4'ü özel sektör ve %43,6'sı ÇAYKUR tarafından işlenmiştir.

ç) Şirket'in Çay Sektöründeki Yeri

Çay sektöründe özel sektör şirketleri 1984'ten beri faaliyet göstermektedir. Ülkemizde, ÇAYKUR dışında, Doğuş Çay, Ofçay, Lipton ve Doğadan Çay başta olmak üzere, sektörde Efor Çay gibi birçok özel şirket yaş çayların işlenerek kuru çay üretilmesi ve kuru çayların paketlenip satılması faaliyetini yürütmektedir.

30 Kasım 2021 tarihinde ortak kontrole tabi işletme birleşmesine konu olan ve finansal tabloları konsolide edilen Efor Çay ve Efor Çay'ın tüm aktifi ve pasifi ile bir bütün halinde devraldığı Ak Tarım, 2021 yılında 17.885 ton, 2022 yılında 28.488 ve 2023 yılında 27,032 ton kuru çay satışı gerçekleştirmiştir. Şirket, 2024 yılı ilk 3 aylık döneminde ise 5.790 ton kuru çay satışı gerçekleştirmiştir.

Diğer taraftan, 2023 yılında, Şirket tarafından toplam 6.179 ton kuru çay üretilerek ülkemizdeki toplam kuru çay üretiminin %2,3'ü gerçekleştirilmiştir.

d) Şirket'in Çay Faaliyetlerindeki Avantajları ve Dezavantajları

i) Avantajları

Şirket, çay sektöründe bulunduğu konumu korumak ve büyüme stratejisinin geliştirilmesi amacıyla Şirket'e avantaj sağladığı ve sağlayacağı düşünülen çeşitli güçlü özellikler aşağıda yer aldığı şekildedir:

Şirket'in hammadde (kuru çay) elde edilmesinde dışa bağımlılığı yüksek oranda azalma eğilimindedir. Şirket, bağlı ortaklığı Efor Gübre şirketi sayesinde yaş çay üretimi için kullanılan kimyevi gübre ve kuru çay üretiminde kullanılan kömür de dahil olmak üzere üretimin tüm aşamalarında kendi imkanlarını en iyi şekilde kullanmaktadır.

Şirket, pazarın tüm ihtiyacı olan ürün çeşitlerini üretebilecek tesis, makine ve bilgi birikimine sahip olup, müşterilerin yeni ihtiyaç ve beklentilerine uygun ürünler üretme yeterliliğine de sahiptir. Şirket mevcut imkanlarıyla yetinmeyip kendisini geliştirerek müşterilerine daha iyi hizmet vermeyi amaçlamaktadır. Bu kapsamda Trabzon / Of tesisinin yaş çay işleme kapasitesi 2023 yılında 280 Ton / Gün'den 540 Ton / Gün'e çıkarılmıştır.

Şirket, çay sektörünün yıllardır içerisinde olan bir yönetim ekibi tarafından yönetilmekte olup, en alt kademedan en üst kademeye kadar faaliyetleri ile ilgili eğitilmiş, bilgili, tecrübeli, alanında uzman insan kaynağına sahiptir. Şirket ilerleyen dönemlerde de bu nitelikte kişileri istihdam etme politikasını uygulamaya devam edecektir.

Şirket, Türkiye'nin önde gelen perakendecilerine özel ürünler (PL) satmakta, ayrıca kendi markalı ürünlerini de bu noktalarda satmaktadır. Migros, BİM, File, Carrefoursa ve Metro gibi perakende sektörünün önde gelen marketlerinde "Efor" markası altında ürün satılması Şirket'in çay pazarındaki yerini ve marka tanınırlığını güçlendirmektedir.

Şirket'in faaliyetlerindeki verimliliğin yüksek olması ve yaş çayın işlenerek kuru çay haline getirilmesinden paketlenmesinin yapılmasına kadar ki aşamaların Şirket'in üretim tesislerinde

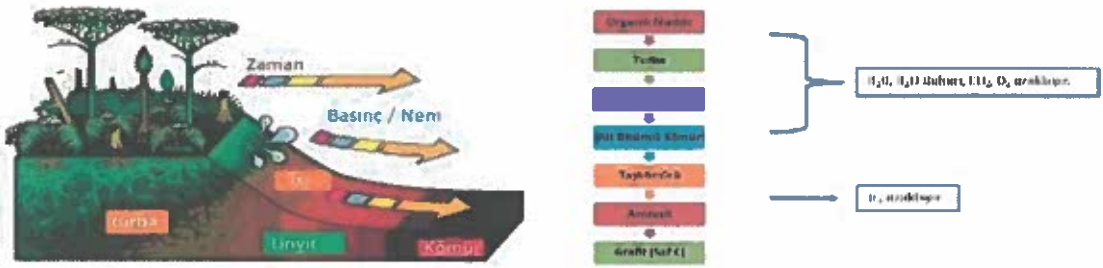
entegre bir şekilde yapılabilmesi nedeniyle dışa bağımlılığın az olması (faaliyetlerin düşük maliyet ile gerçekleştirilmesi), ürün fiyatlarının rakip ürünlere kıyasla daha uygun olmasını sağlamaktadır.

ii) Dezavantajları

2024 yılı ilk 3 aylık verilerine göre Şirket'in 3 müşterisinin Şirket'in çay satışları içerisindeki toplam payı yaklaşık %81,74'dür. Bu husus, büyük müşterilerle anlaşmazlık yaşanması ve müşteri ya da müşterilerin kaybedilmesi halinde Şirket'e büyük bir zarar verebilecektir. Fakat bu durum, önemli ölçüde söz konusu müşterilerin hızlı tüketim malları perakendeciliği sektöründe toplam %70-75 oranında paya sahip olmasından kaynaklanmaktadır. Söz konusu mevcut yoğunlaşma oranının daha aşağı seviyelere indirilmesi Şirket'in öncelikleri arasında yer almaktadır.

B) Kömür Sektörü

Kömür bitki kalıntıları ile inorganik minerallerin yüksek basınç ve sıcaklığa maruz kalarak sıkışması ve katılaşması neticesinde oluşan organik ve inorganik bileşenlerden meydana gelen tortul bir kayadır. Kömür oluşumu ve kömürleşme aşamaları aşağıdaki grafiklerde yer almaktadır.



Kömürün dünya genelinde yaygın ve büyük miktarlarda bulunması, yaygın tüketim alanlarına sahip olması, artan enerji talebini karşılamak için emniyetli ve ekonomik fosil yakıt olması kömürün önemini artırmakta ve uluslararası piyasada büyük miktarlarda ticarete konu olan kaynak konumunu korumaktadır.

Kömürlerin sınıflandırılması kömürleşme derecesine göre düşük ranklı kömürler (1-linyit, 2-alt bitümlü kömür) ve yüksek ranklı kömürler (3-bitümlü kömür ve 4-antrasit) şeklinde sınıflandırıldığı gibi ilk ikisine kahverengi ve diğer ikisine de siyah kömürler denilmiştir. Son yıllarda kömürün sınıflandırılmasında en yaygın kullanılan sınıflandırma ASTM sınıflandırması olup kimyasal analiz ve ısı değeri (kalori) esas alınarak yapılmaktadır.



14 Haziran 2024

Kömür ASTM Sınıflandırması

SINIF	ALT GRUP	Sabit Karbon Sınırları* (%)		Uçucu Mineral Madde Sınırları* (%)		Isı Değeri (Kcal/Kg)	
		> =	<	>	< =	> =	<
ANTRASİT	1. Meta-antrasit	98			2	7.780	
	2. Antrasit	92	98	2		7.780	
	3. Semi-Antrasit	86	92	8	14	7.780	
BİTÜMLÜ KÖMÜRLER	1. Düşük uçuculu	78	86	14	22	7.780	
	2. Orta uçuculu	69	78	22	31	7.780	
	3. Y. uçuculu-A		69	31		7.780	
	4. Y. uçuculu-B		69	31		7.220	7.780
	5. Y. uçuculu-C		69	31		5.835	7.220
ALT BİTÜMLÜ KÖMÜRLER	1. Alt Bitümlü A		69	31		5.835	6.390
	2. Alt Bitümlü B		69	31		5.275	5.835
	3. Alt Bitümlü C		69	31		4.610	5.275
LİNYİT	1. Linyit A		69	31		3.500	4.610
	2. Linyit B		69	31			3.500

a) Dünyada Kömür Sektörü

1971 yılında enerji tüketiminin %47,2'si petrolden, %28,6'sı kömürden, %17,4'ü doğalgazdan, %6,1'i hidrolikten, %0,5'i nükleer enerjiden ve %0,2'si yenilebilir enerjiden karşılanmıştır. 2021 yılına gelindiğinde ise enerji tüketiminin kaynaklara dağılımında yine en büyük pay %30,95 ile petrolün olmuş, kömür %26,90 ile az bir farkla petrolden sonra yer almış; doğalgazın payı %24,42 düzeyine çıkarken, hidrolik enerjinin payı %6,76, nükleer enerjinin payı ise 4,25 olmuştur.¹⁴

Ayrıca son 20 yılda enerji tüketiminde petrolün payında %18, doğalgazın payında %66, kömürün payında %60, hidrolik enerjinin payında %48 artış yaşanırken nükleer enerjinin payında ise %6 azalma yaşanmıştır. Yenilebilir enerjinin miktarında ise %1233 artış yaşanmıştır.¹⁴

2020 yılı sonu dünya kanıtlanmış kömür rezervi toplam 1,07 trilyon ton büyüklüğündedir. Söz konusu rezervin 753,64 milyar tonu antrasit ve bitümlü kömür; 320,47 milyar tonu ise alt bitümlü ve linyit kategorisindedir.¹⁴

80 civarında ülkede bulunduğu raporlanan dünya yüksek kalorili antrasit ve bitümlü kömür rezervlerinin en büyük kısmı (218,94 milyar ton) ABD'de yer almaktadır. ABD'yi 135,07 milyar ton ile Çin ve 105,98 milyar ton ile Hindistan izlemektedir. Diğer kömür zengini ülkeler arasında; Avustralya (73,72 milyar ton), Rusya (71,72 milyar ton), Ukrayna (32,04 milyar ton), Kazakistan (25,61 milyar ton), Endonezya (23,14 milyar ton), Polonya (22,53 milyar ton) ve Güney Afrika (9,89 milyar ton) bulunmaktadır. Dolayısıyla, dünya antrasit ve bitümlü kömür rezervlerinin 718,64 milyar tonu yani yaklaşık %95' i 10 ülkenin elindedir.¹⁴

¹⁴ Kaynak: 2021 Kömür [Linyit] Sektör Raporu (Ankara, 2022). Türkiye Kömür İşletmeleri Kurumu Genel Müdürlüğü. (<https://webim.tki.gov.tr/file/1ba14009-3aea-4026-b24b-99a7183e7799/download>)

Toplam 320,47 milyar ton büyüklüğündeki dünya alt bitümlü ve linyit rezervlerinin en büyük bölümü 90,45 milyar ton ile Rusya'da bulunmaktadır. Bu ülkeyi 76,51 milyar ton ile Avustralya, 35,90 milyar ton ile Almanya ve 30,00 milyar ton ile ABD izlemektedir. Endonezya (11,73 milyar ton), Türkiye (10,98 milyar ton) ve Çin (8,13 milyar ton) geniş linyit rezervlerine sahip diğer ülkeler arasındadır. ¹⁴

Dünya kömür üretimi son 35 yılda yaklaşık iki katına yakın artmıştır. Kömür üretimindeki artış, büyük ölçüde başta Çin olmak üzere Asya-Pasifik bölgesindeki elektrik enerjisi talebinden kaynaklanmaktadır. Örneğin son 35 yılda Avrupa'da elektrik enerjisindeki üretim yaklaşık %37 artarken, aynı dönem içerisinde Asya Pasifik bölgesindeki elektrik enerjisindeki üretim artışı %670 olarak gerçekleşmiş olup en yoğun olarak kullanılan kaynak ise kömür olmuştur. ¹⁴

1999 yılından 2013 yılına kadar, yani 14 yıl boyunca kesintisiz artan küresel kömür üretimi 2016 yılında 7.293 milyon ton düzeyine gerilemiştir. 2017 yılında ise %3,45 oranında artarak 7.545 milyon tona, 2019 yılında da 7.960 milyon ton'a yükselmiştir. ¹⁴

Covid-19 öncesi 2019 yılında 7,96 milyar ton olan dünya kömür üretimi, 2020 yılında 7,59 milyar tona gerilemiş olup 2021 yılında ise 7,89 milyar tona yükselmiştir. Kömür piyasaları 2022 yılında ise, geleneksel ticaret akışlarının kesintiye uğraması, fiyatların hızla artması ve talebin %1,2 artması ile tüm zamanların en yüksek seviyesine ulaşmıştır. ¹⁴

2021 yılı Dünya kömür üretiminin %50,2'sini (3.942 milyon ton) tek başına Çin gerçekleştirmiştir. Hindistan'ın payı %10 (805 milyon ton); Endonezya'nın payı %7,2 (569 milyon ton) ve ABD'nin payı ise %6,7 (524 milyon ton) oranındadır. Bu ülkeleri; Avustralya (470 milyon ton) ve Rusya Federasyonu (437 milyon ton) izlemektedir. ¹⁴

Dünya linyit üretimi 2020 yılında yaşadığı keskin düşüşten sonra 2021 yılında toparlanmaya başlamış ve 693 milyon ton seviyelerine yükselmiştir (Şekil 12). Bu sınıftaki kömürlerin üretimi 1980'li yıllar boyunca önemli oranda artış göstermekle beraber neredeyse 20 yılı aşkın bir süredir aynı düzeyde kalmıştır. 2012 yılından sonra ise hemen her ülkede linyit üretimleri gerilemiştir. ¹⁴

2021 yılı dünya linyit üretiminde en büyük pay Almanya, Rusya ve Türkiye'nin olmuştur. 2021 yılında Almanya'nın üretimi 126,26 milyon ton, Rusya'nın üretimi 77,02 milyon ton iken ülkemizin üretimi 84,53 milyon ton olarak gözükmektedir. ¹⁴

Dünya kömür ticareti, 2019 yılında ulaştığı 1445 milyon tonluk rekor hacimden sonra yaşanan Covid-19 salgını etkisi ile 2020 yılında 1298 milyon ton seviyelerine düşmüştür. Covid-19 salgınının etkilerinin yavaş yavaş toparlanmaya başlaması ile 2021 yılında kömür ticaret hacmi 1333 milyon ton düzeyine çıkmıştır. 2021 yılında termik kömür ticareti bir önceki yıla göre %1,6 artarken, metalurjik (met) kömür ticaret hacimleri ise %2,3 oranında azalış göstermiştir. 2021 yılında ticareti yapılan kömürün büyük çoğunluğu (%93) deniz yoluyla taşınmıştır. ¹⁴

Avrupa, küresel kömür ithalatının %79'unu oluşturan Asya Pasifik dışındaki en büyük ithalatçı konumuna gelmiştir. Endonezya, 2021 yılında ihracatını yaklaşık %7 oranında artırarak 436 Mt'a çıkarmış olup dünyanın en büyük kömür ihracatçısı konumunu korumuştur. 2016 yılı öncesinde liderliği elinde bulunduran Avustralya, bir önceki yıla göre ihracattaki 5 Mt'luk düşüşe rağmen,

toplam 370 Mt ile ikinci en büyük ihracatçı olmaya devam etmiştir. Diğer önemli kömür ihracatçıları arasında, Rusya, ABD, Güney Afrika Cumhuriyeti ve Kolombiya bulunmaktadır.¹⁴

İthalatta ise önceki yıllarda olduğu gibi 2021 yılında da Çin liderliğini sürdürmektedir. Çin ithalatını bir önceki yıla göre yaklaşık %7 arttırarak 337 Mt'a çıkartmıştır. Çin Avustralya ile yaşadıkları anlaşmazlık nedeniyle, Avustralya'dan yaptığı ithalatı büyük ölçüde azaltmış ve bunun yerine Endonezya ve Rusya'dan tedarik etmiştir. Çin'in ardından en çok ithalat yapan ikinci ülke ise Hindistan'dır. 2021 yılında Hindistan'ın ithalatı bir önceki yıla göre %6 düşüşle 207 Mt olarak gerçekleşmiştir. Hindistan'ın ardından, 2021 yılında kömür ithalatında üçüncü ülke 173 Mt ile Japonya olmuştur. Dünya kömür ithalatının %52'si bu 3 ülke tarafından yapılmaktadır. Diğer önemli ithalatçı ülkeler; Japonya, Güney Kore, Taipei (Çin), Almanya ve Türkiye'dir. Japonya ve Güney Kore gibi gelişmiş ülkeler, yüksek kalorili kömür ithalatı yaparak, kömür gazlaştırma/sıvılaştırma yoluyla katma değeri yüksek ürünler (petrokimyasallar, dizel, uçak yakıtı vs.) elde etmektedirler.¹⁴

b) Türkiye'de Kömürün Yeri

Ülkemiz birincil enerji arzında ortalama yıllık artış oranı son 10 yılda %3,52 düzeyindedir. 2021 yılında ülkemiz birincil enerji arzı bir önceki yıla göre %8,33 artarak 159,432 mtep olmuştur. Bu arzın kaynaklara dağılımında ilk sırayı 49,23 mtep ile doğalgaz alırken; 43,98 mtep ile ham petrol ve petrol ürünleri ikinci sırada; 41,57 mtep ile kömür (Taşkömürü, Linyit, Asfaltit, Kok) ise üçüncü sırada yer almıştır.¹⁴

Birincil enerji arzının kaynaklara dağılımında yıllar içerisinde önemli değişiklikler söz konusudur. 1971 yılında arzın %46'sı petrol, %29'u biyo enerji ve atıklardan ve %24'ü yerli kömürden (liniyit, taşkömürü ve asfaltit) karşılanırken 2021 yılına gelindiğinde en büyük pay %30,9 ile doğalgazın olmuş, petrol %27,6 ile doğalgazdan sonra yer almış; yerli kömür %11,1 ve biyo enerji ve atıklar da %2,6 düzeyine gerilemiştir. İthal kömürün (taşkömürü ve kok) ise birincil enerji arzındaki payı %,14,8 olmuştur. Burada dikkat çekici olan durum ise rüzgâr, güneş ve jeotermal paylarının ülkemiz birincil enerji arzındaki payının her geçen yıl giderek artmasıdır.¹⁴

Ülkemizdeki enerji arzının yerli kaynaklardan karşılanma oranı 2019 yılında %31,1, 2020 yılında %29,9 iken 2021 yılında yerli enerji kaynakların birincil enerji arzındaki payı %29,3'e gerilemiş olup, ithal kaynakların payı %70,7 olarak gerçekleşmiştir.¹⁴

Yerli enerji kaynakları bakımından ülkemizde 2021 yılı sonu itibariyle Türkiye'nin birincil enerji üretimi 46,72 mtep olarak gerçekleşmiş olup bir önceki yıla göre %6.02 oranında artış yaşanmıştır. Yerli üretimin kaynaklara dağılımında; 17,86 mtep ile kömür ilk sırayı alırken, bunu 11,23 mtep ile jeotermal, 4,81 mtep ile hidrolik, 4,76 mtep ile rüzgâr ve güneş gibi yenilenebilir enerji kaynakları, 4,1 mtep ile biyoenerji ve atıklar 3,61 mtep ile petrol izlemektedir.¹⁴

Türkiye'de 2018 - 2022 dönemi kömür - linyit üretimi ve ithalatı aşağıdaki şekildedir:¹⁵

¹⁵ Kaynak: Katı Yakıtların Üretim İthalat İhracat Teslimat ve Stok Değişim Miktarları, Türkiye İstatistik Enstitüsü Kurumu (TÜİK). (<https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Katı-Yakıtlar-Aralık-2022-49693>)

	Yıl / Ton	2018	2019	2020	2021	2022
Taşkömürü	Üretim (Satılabilir)	1.118.962	1.215.014	1.077.124	1.236.269	1.407.113
	İthalat	37.083.337	36.056.030	38.723.315	36.189.771	34.714.731
Linyit*	Üretim (Satılabilir)	80.799.500	80.817.337	63.297.017	72.815.051	80.928.798
	İthalat	-	-	-	-	-
Taşkömürü Koku	Üretim (Satılabilir)	4.529.539	4.455.386	4.422.574	4.622.938	4.789.654
	İthalat	782.398	638.592	652.894	1.076.255	1.200.438

*Linyit kömür miktarına asfaltit kömürü de dahil edilmiştir.

Türkiye'nin kömür ithalatı son 10 yılda iki katına yakın artış göstermiş ve yukarıdaki tabloda da görüldüğü üzere 2020'de 40 milyon ton düzeyine yükselmiştir. Küresel kömür ithalatının yüzde 2,7'sini Türkiye yapmaktadır ve dünyada yedinci sırada bulunmaktadır.¹⁶ Türkiye 2021'de en yüksek ithalatları her birinden 14,4 milyon ton olmak üzere Kolombiya ve Rusya'dan yapmıştır. Bu ülkeleri 5,2 milyon ton ile Avustralya ve 800 bin ton ile ABD izlemektedir. Türkiye'nin kömür ithalat tutarı 2021'de 4,2 milyar dolar düzeyindedir. Bu verilere göre, 2021 yılında, kömür hem miktar hem de değer olarak maden ithalatında ilk on maden arasında 1'inci sırada yer almıştır.¹⁷

Türkiye'de 2022 yılında üretilen ve ithal edilen kömür ve linyitin teslimat yerlerine göre dağılımı aşağıdaki şekildedir:¹⁸

Teslimat Yeri	Taşkömürü (Ton)	Oran (%)	Linyit ¹ (Ton)	Oran (%)	Taşkömürü Koku (Ton)	Oran (%)
Termik Santral	21.169.562	60	66.069.737	84	5.260.416	94
Kok Tesisleri	5.700.407	16	-	-	-	-
Demir - Çelik Sanayi	1.069.695	3	-	-	-	-
Sanayi (Demir - Çelik Hariç) ²	3.784.934	11	8.834.255	11	c	-
Diğer ³	3.401.787	10	4.185.531	5	c	-
Toplam Teslimat	35.126.385	100	79.089.523	100	5.600.860	100

1. Linyit kömürü miktarına asfaltit kömürü de dahil edilmiştir.

2. Sanayi (demir-çelik sanayi hariç) teslimatına briketleme tesislerine yapılan teslimatlar da dahil edilmiştir.

3. Konut, hizmet vb. sektörlerde yapılan teslimatlar ile girişimin büro, lojman vb. alanlarını ısıtmak için kullandığı iç tüketimleri içermektedir.

c Gizli veri

¹⁶ **Kaynak:** Kömür 2022, Dünya ve Türkiye. Enerji Günlüğü Özel Yayını-1.

(<https://www.enerjigunlugu.net/d/file/komur-2022-final10yilozel.pdf>)

¹⁷ **Kaynak:** Madencilik Sektörüne Ait Temel Ekonomik Göstergeler 2021 (Haziran 2022). MTA Genel Müdürlüğü, Fizibilite Etüdleri Daire Başkanlığı.

(<https://www.mta.gov.tr/v3.0/sayfalar/bilgi-merkezi/maden-serisi/img/TEG2021.pdf>)

¹⁸ **Kaynak:** Katı Yakıtların Teslimat Yerlerine Göre Dağılımı. Türkiye İstatistik Enstitüsü Kurumu.

(<https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Kati-Yakitlar-Aralik-2022-49693>)

c) Şirket'in Kömür Sektöründeki Yeri

Kömür sektöründe, Yılyak Yakıt Pazarlama Ticaret A.Ş., Atakaş Ticaret ve Nakliyat A.Ş., Safi Katı Yakıt Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Süper Enerji A.Ş. unvanlı şirketler başta olmak üzere, kömür ithal eden ve yurt içinde satan birçok firma faaliyet göstermektedir.

Efor Gübre Madencilik, 2020 yılında net 232.254 ton, 2021 yılında net 310.924 ton, 2022 yılında net 301.906 ton ve 2023 yılında 314.667 ton kömür ve diğer katı yakıtları alımı gerçekleştirmiştir.. Efor Gübre Madencilik tarafından 2022 yılında ithal edilen kömür miktarı ülkemiz tarafından 2022 yılında ithal edilen kömür miktarının %0,73'üne karşılık gelmektedir.

ç) Şirket'in Kömür Faaliyetlerindeki Avantaj ve Dezavantajları

i) Avantajları:

- Efor Gübre Madencilik'in faaliyetlerinin uzun yıllardır devam etmesi, sektör dinamiklerine hızlı adapte olunabilmesini sağlamaktadır.
- Efor Gübre Madencilik'in depoları Samsun, Rize ve Trabzon'da bulunmaktadır. Gemiler vasıtası ile gelen kömürler, depolarda sınıflandırılarak ve torbalanarak kara yolu ile tüm Türkiye'ye sevk edilerek bayilere ve nihai tüketicilere satılmaktadır. Tesisler konum itibari ile Karadeniz, İç Anadolu ve Doğu Anadolu bölgelerine kara nakliyesi ile sevkiyat konusunda avantajlı durumdadır. Ayrıca, Türkiye'ye getirilen kömürlerin yüksek oranda Rusya'dan getirilmesinden dolayı tesisler navlun konusunda da avantajlı konumdadır.

ii) Dezavantajları:

Tesislerin konumları Akdeniz, Ege ve Marmara bölgesindeki bayilere ve nihai kullanıcılara ulaşma konusunda kara nakliyesi maliyetinden dolayı dezavantajlı durumdadır. Söz konusu bölgelerde kömür kullanan sanayi kuruluşlarının etkili olunan bölgelerdeki sanayi kuruluşlarından sayı ve hacim olarak fazla olması da ek olarak dezavantajlı bir durum yaratmaktadır.

C) Gübre Sektörü

Gübre sektörü, gübre ve ara maddeleri üretimi ile gübre, hammadde ve ara maddeleri ithalatı ve ihracatı, gübre pazarlaması, kullanımı ile eğitim, idari ve teknik hizmetleri faaliyetlerini kapsamaktadır.

a) Türkiye'de Gübre Sektörü

Türkiye'de tarımın en önemli girdilerinden biri gübredir. Usulüne uygun olarak yapılan gübrelemenin bitkisel üretimdeki artışa etkisi %50 - 75 arasında olup bazı ürünlerde bu etki %100'e kadar çıkabilmektedir. Bu nedenle gübre sektörü tarımsal üretim, gıda maddeleri fiyatları ve ülke ekonomisi üzerinde önemli bir etkiye sahiptir.¹⁹

¹⁹ Kaynak: Gübre Sektör Politika Belgesi 2018-2022 (2018). Tarımsal Araştırmalar ve Politikalar Genel Müdürlüğü.

(<https://www.tarimormman.gov.tr/TAGEM/Belgeler/yayin/G%C3%BCbre%20Sekt%C3%B6r%20Politika%20Belgesi%202018-2022.pdf>)

Türkiye’de çeşitli bölgelerde yapılmış analizler sonucunda, ülke topraklarının %75’ten fazlasında organik madde ve azot miktarı az bulunmuştur. Bu eksiklik özellikle gübre kullanımının ülkemizdeki önemini artırmıştır.²⁰

Tarım topraklarının verimliliği ve sürekliliğinin sağlanması çeşitli şekillerde topraktan kaybolan bitki besin elementlerinin toprağa geri verilmesi ile mümkündür. Genel olarak bitkilerin ihtiyaç duyduğu temel bitki besin maddeleri Azot (N), Fosfor (P₂O₅) ve Potasyum (K₂O) elementleridir.²⁰

Gübreler, genel olarak kimyasal ve organik gübreler olarak iki sınıfa ayrılmaktadır:

- Kimyevi gübreler; üç temel bitki besin elementlerini bitkinin alabileceği formda ve yüksek konsantrasyonlarda ihtiva eden ve besin elementi eksikliklerinin kısa sürede daha kolay, daha az işçilik ve masrafla karşılanmasını sağlayan gübrelerdir.
- Organik gübreler; bitki besin elementi içerikleri kimyasal gübrelerle oranla oldukça düşük ve genel olarak bitkinin alabileceği formda olmadığından bitkilerin besin elementi ihtiyacını karşılamaktan ziyade toprak düzenleyici olarak kullanılmaktadırlar.²¹

Kimyasal gübre üretimi için gerekli olan hammadde kaynakları temel olarak doğalgaz, fosfat kayası ve potasyum tuzlarıdır. Taban ve nitratlı gübrelerde kullanılan kireç taşı, kil ve dolomit haricinde gübre üretiminde kullanılan söz konusu ana girdilerin kaynaklarının ülkemizde bulunmamasından ötürü, gübre hammaddelerinin yaklaşık %95’i yurt dışından ithal edilmektedir. Mamül gübrenin ise 1/3’ü ithal edilmektedir.²²

Azotlu gübrelerin hammaddesi olan doğalgaz, yurt içinde çıkarılan miktarı bakımından, ülke tüketiminin yalnızca sınırlı bir kısmını karşılayabilmektedir. Taban gübrelerinin hammaddesi olan fosfat ise, benzer şekilde Mardin Mazıdağı’nda bulunan sınırlı rezervler dışında, ülkemizde oldukça kısıtlı miktarda bulunmaktadır.²⁰

Türkiye’de gübre sektörünün genel durumu dikkate alındığında, yıllara göre artış eğiliminde olan üretimin tüketimi karşılayamadığı ve ihtiyacın ithalat yoluyla karşılandığı hususu dikkat çekmektedir. Türkiye’de gübre tüketimi; iklim, yetiştirilen bitki türlerine, münavebe durumuna, sulama imkânları ile dünyada ve Türkiye’deki ekonomik gelişmelere bağlı olarak yıldan yıla az da olsa değişiklik arz etmektedir.¹⁹

Tüm dünyada olduğu gibi gübre sektörü ile ilgili resmi veriler ve kayıtlar söz konusu olduğunda kimyasal gübrelerle ait verilere ulaşılmakta ancak organik gübrelerle ilgili sağlıklı verilere ulaşılamamaktadır.¹⁹

²⁰ **Kaynak:** 26.11.2020 tarihli ve 20-51/718-317 sayılı Rekabet Kurulu Kararı.

(<https://www.rekabet.gov.tr/Karar?kararId=c0bb3a9c-4132-42ce-a4d5-424c6f5ffe3b>)

²¹ **Kaynak:** Gübre İstatistikleri Metaverisi. T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı.

(<https://www.tarimorman.gov.tr/Konular/Bitkisel-Uretim/Bitki-Besleme-ve-Tarimsal-Teknolojiler/Bitki-Besleme-İstatistikleri>)

²² **Kaynak:** Tekfen Holding Faaliyet Raporu 2021.

(<https://www.tekfen.com.tr/Uploads/pdfs/242202204027610tekfen-faaliyet-raporu-2021-webby.pdf>)

Yıl	2019	2020	2021	2022	2023
Tüketim (Bin Ton)	6.088	7.143	6.480	5.903	7.031
Üretim (Bin Ton)	4.661	6.547	6.335	5.164	4.450
Karşılama Oranı	77%	92%	98%	87%	63%

MAXİM YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

- “25-5-10” cinsi gübre 39.961 ton miktarında tüketilmiştir. Söz konusu tüketimin %33’üne karşılık gelen 13.016 ton Efor Gübre Madencilik tarafından karşılanmıştır.
- Doğu Karadeniz Bölgesi’nde 115.682 ton “Kalsiyum Amonyum Nitrat (%26 N)” ve “25-5-10” cinsi kimyevi gübre tüketilmiştir. Söz konusu tüketimin %6’sına karşılık gelen 6.417 ton Efor Gübre Madencilik tarafından karşılanmıştır.²⁵
- 2023 yılında;
 - “Amonyum Sülfat” cinsi gübre 786.104 ton miktarında tüketilmiştir. Söz konusu tüketimin %3’üne karşılık gelen 21.453 ton Efor Gübre Madencilik tarafından karşılanmıştır.
 - “25-5-10” cinsi gübre 61.918 ton miktarında tüketilmiştir. Söz konusu tüketimin %26’sına karşılık gelen 16.092 ton Efor Gübre Madencilik tarafından karşılanmıştır.
 - Doğu Karadeniz Bölgesi’nde 173.257 ton “Kalsiyum Amonyum Nitrat (%26 N)” ve “25-5-10” cinsi kimyevi gübre tüketilmiştir. Söz konusu tüketimin %13’üne karşılık gelen 22.207 ton Efor Gübre Madencilik tarafından karşılanmıştır.²⁶

c) Şirket’in Gübre Faaliyetlerindeki Avantaj ve Dezavantajları

i) Avantajları

Efor Gübre Madencilik gübre ve kömür pazarında kaliteli ürün ve hizmet anlayışıyla sektör dinamiklerine hızla adapte olmuş ve yıllar içerisinde önemli bir noktaya gelmiştir.

Samsun, Rize ve Trabzon’da bulunan kömür depoları konumları itibarıyla Karadeniz, İç Anadolu ve Doğu Anadolu bölgelerine sevkiyat konusunda avantajlı konumdadır.

Kuruluşundan bugüne gübre pazarında Türkiye’nin önemli kurumsal yapılarıyla (Örnek: PANKOBİRLİK, Doğuş Çay / Şeker, Kayseri Şeker Fabrikaları, Balküpu Şeker Fabrikaları, Adapazarı Şeker Fabrikaları) çalışma fırsatı bulmuştur.

Efor Gübre Madencilik, Türkiye’nin çay üretiminin yapıldığı Doğu Karadeniz bölgesinde çay bitkisine özel “Çay Gübresi” (25.5.10 NPK Gübre) pazarında 2021 yılında %32 pazar payına²⁷ ulaşarak önemli bir başarıya imza atmıştır ve özellikle hakim ortağı Efor Çay’ın çay sektöründeki faaliyetleri ile ortaya çıkan sinerji etkisi sayesinde tahmini %20 - %30 arasında pazar payına ulaşma gücüne her zaman sahiptir.

²⁵ Bitki Besleme İstatistikleri (tarimorman.gov.tr)

²⁶ Bitki Besleme İstatistikleri (tarimorman.gov.tr)

²⁷ Tarım ve Orman Bakanlığı’nın Yıllar Bazında İl ve Ay Düzeyi Kimyevi Gübre Tüketim İstatistikleri

(<https://www.tarimorman.gov.tr/Konular/Bitkisel-Uretim/Bitki-Besleme-ve-Tarimsal-Teknolojiler/Bitki-Besleme-istatistikleri>) ve

Türkiye İstatistik Bölge Birimleri Sınıflandırması

(<https://biruni.tuik.gov.tr/DIESS/SiniflamaSatirListeAction.do?surumId=164&seviye=2&detay=H&turId=7&turAldi=%205.%20Co%20C4%9Fraf%20S%20C4%B1n%20C4%B1flamalar>)

baz alınarak tahmini olarak hesaplanmıştır. TÜİK sınıflandırmasına göre TR9 koduna sahip Doğu Karadeniz Bölgesi Trabzon, Ordu, Giresun, Rize, Artvin ve Gümüşhane illerini kapsamaktadır. 2021 yılında söz konusu illerde 90.028 ton “25.5.10 NPK Gübre” tüketilmiş olup, Efor Gübre Madencilik tarafından söz konusu kimyevi gübreden gerçekleştirilen 28.835 ton satış, Doğu Karadeniz Bölgesi’nde tüketilen miktarın %32’sine denk gelmiştir.



14 Haziran 2024

EFOR ÇAY SAN. TİC. A.Ş.
Faik Sütlüoğlu Mehmet Mar. Alışveriş Sk.
No:7 Kat:3 Daire:6 Samsun İST.
Tic. Sic. No: 27.033 Mersis: 083 003 3289

İNTEGRAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye / Beşiktaş / İstanbul
No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL
Mersis: 34700518427

HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Samsun'da, gübre faaliyetleri çerçevesinde depolama, antrepo işletimi ve üretime yönelik kurulan, yaklaşık 20.000 m² kapalı alanı, ulaşım imkanları açısından değerli bir konuma sahip ve enerji maliyetlerini düşürecek ve düzenli ek gelir sağlayacak 2.550 kWp çatı GES'e sahip olan bir tesisi bulunmaktadır.

Hem gübre pazarında hem de kömür pazarında alanında tecrübeli ve uzman insan kaynağına sahiptir.

ii) Dezavantajları

İç pazardan kimyevi gübre tedariki ve ithalat yapılması nedeniyle kimyevi gübre üretim tesislerini ve kapasitesini hızlı bir şekilde artırması gerekmektedir.

Karadeniz bölgesi dışında Akdeniz ve Ege bölgelerinde de depolama ve üretim imkânlarının artırılması gerekmektedir.

d) Şirket'in Güneş Enerji Santralleri Faaliyetlerindeki Avantaj ve Dezavantajları

i) Avantajları

Şirket'in bağlı ortaklığı olan Efor Gübre Şirketi' ne air olan Samsun Tesis bünyesinde Çatı GES faaliyeti yürütülmektedir. Bu kapsamda kendi tükettiğimiz elektriği buradan sağlamaktayız. Tüketim dışı üretimin ise satışı yapılmaktadır.

GES yatırımları sayesinde Şirket vizyonuna uygun olarak yeşil enerji girişimi yapılmıştır.

ii) Dezavantajları

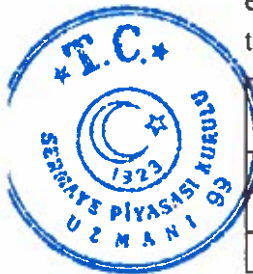
Bir güneş sistemi satın almanın ilk yatırım maliyeti yüksek olabilir. Buna güneş panelleri, invertör, aküler, kablolar ve kurulum için yapılan harcamalar dâhildir. Ayrıca güneş enejrisi teknolojileri sürekli olarak gelişmektedir. Bu nedenle yatırım yaptıktan kısa bir süre sonra fiyatlar düşebilir.

Güneş enerjisi bulutlu ve yağmurlu günlerde hala üretim yapabilse de güneş enerjisi sisteminin verimi azalacaktır. Güneş panelleri, güneş enerjisini etkin bir şekilde toplamak için güneş ışığına ihtiyaç duyar. Bu nedenle, birkaç bulutlu ve yağmurlu günün enerji sistemi üzerinde gözle görülür bir olumsuz etkisi olabilir

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

İzahnamede yer verilen finansal tablo dönemleri itibarıyla Şirket net satış tutarının faaliyet alanına göre dağılımı aşağıdaki tabloda verilmektedir. Bağlı ortaklığın faaliyetlerinin; 2021 yılında ise kıst dönem (üç aylık dönemi içerir-01.10.2021-31.12.2021) itibarıyla konsolide edilmesi nedeniyle 2021 yıllık hesap dönemlerinde Efor Gübre tarafından yapılan satışların tamamı özel bağımsız denetimden geçen finansal tablolarda raporlanmamıştır.

(TL)	01.01.- 31.03.2024	01.01.- 31.12.2023	01.01.- 31.12.2022	01.01.- 31.12.2021
Çay satışları	596.353.260	2.882.046.468	2.647.428.713	1.611.783.730
Özel ürün (PL) paketlenmiş çay	398.540.174	1.710.162.622	1.668.918.398	1.170.003.120
"Efor" marka paketlenmiş çay	186.769.094	533.387.860	424.035.799	111.524.507



14 Haziran 2024

103

EFOR ÇAY SAN. TİC. A.Ş.
Fatih Sultan Mehmet Mah. Alenteo Sk.
No: 1 Kat: 2 Beşiktaş / İST.
Tic Sic No: 270900 / V.D. 033 043 3289

İNTEGRAL
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Maslak 1. Etage Kat: 2 Sarıyer / İSTANBUL
Tic Sic No: 270900 / V.D. 4780518427

HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Çuval çay	10.547.686	631.304.659	549.010.681	329.758.860
Bitki ve meyve çayları	496.306	7.191.328	5.463.834	497.243
Gübre satışları	171.249.178	668.869.763	1.241.458.418	476.521.237
Kömür satışları	221.063.214	1.836.047.918	2.221.555.096	538.981.566
Transit maden satışları*	-	553.702.551	-	-
Transit tarım ürünleri satışlar*	-	87.798.598	-	-
Transit iplik	3.419.296	-	-	-
Diğer gelirler	8.971.453	35.248.593	31.428.636	54.933.688
Satıştan iadeler (-)	-8.013.155	-38.188.739	-96.089.074	-33.352.076
Satış indirimleri ve iskontoları (-)	-1.447.037	-60.728.668	-37.259.633	-22.362.337
Net Satışlar	991.596.210	5.964.796.484	6.008.522.156	2.626.505.808

*Transit ticaret, uluslararası ticarete konu emtiayı konu alır ve çok sayıda şirket tarafından gerçekleştirilen bir ticari işlemdir. Şirket, 2023 yılı içerisinde 13.948.380 euro ve 2.301.00 usd lik transit satış işlemi gerçekleştirmiştir. Transit satışın faaliyet konusu kıymetli maden (Bakır Katot) ve tarım(Yeşil Mercimek) ürünleridir.

İlgili işlemler ana faaliyet konumuza girmediği için izahnamede detaylı açıklamaya yer verilmemiş, bununla birlikte fiyat tespit raporunda yer alan gelecek projeksiyonumuzda ticaret transitte ilgili olarak herhangi bir gelir öngörülmemiştir.

Şirket'in satışlarının coğrafi bölgelere göre dağılımı ise tüm Türkiye içerisinde çeşitli şehirlere dağınık biçimdedir. Şirket'in sıkı düzenlemeye tabi olmayan ülkeler, idari birimler veya çevrelerde kurulu şirket veya kuruluşlar üzerinden satışları bulunmamaktadır.

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

İzahname'nin "Risk Faktörleri" başlıklı 5'inci bölümde İhraççı'ya ve faaliyetlerine ilişkin riskler, İhraççı'nın içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler, ihraç edilecek paylara ilişkin riskler ve bu kapsam dışında kalan diğer riskler ile bu risklerin olası etkileri ve sonuçları detaylı olarak açıklanmıştır. İlgili bölümde yer alan risk faktörleri dışında yukarıda 7.1.1. ve 7.2. no'lu bölümlerde sayılan bilgilerin olağanüstü unsurlardan (deprem, sel, yangın vs.) etkilenmesine sebep olacak bir unsurun mevcut olmadığı değerlendirilmektedir.

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

Şirket adına Türk Patent ve Marka Kurumu tarafından tescil edilmiş 5, bağlı ortaklığı adına ise 9 adet marka bulunmaktadır. Bu markaların hiçbirinde takyidat bulunmamaktadır ve bu markalar herhangi bir davaya konu olmamıştır. Aşağıdaki tablolarda detayları verilen markalar Şirket ve bağlı ortaklığı adına Türk Patent ve Marka Kurumu tarafından tescil edilmiştir. Markaların yasal koruma süresi 10 yıldır ve bu koruma süresi 10 yıllık süreler ile yenilenebilir.



14 Haziran 2024

104

İNTEGRAL
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Vasıf Mah. Saat Sk. Spine Tower
No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL
Maviak V.D. 4780518427

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

EFOR ÇAY SAN. TİC. A.Ş.
Fatih Çiftliği Mah. Aneste Sk.
No: 3 Kat: 3 Daire 7-8 Ümraniye İST.
Alemdag V.D. 033 043 3289

No	Marka	Başvuru No	Koruma Tarihi	Geçerlilik Tarihi	NICE SINIFI	Marka Resmi
1	Efor-filiz-rize-harman-export-karadeniz-tiryaki-platinyum-gurme-ilk hasat-beş çayı	2019/37219	11.04.2019	11.04.2029	30	
2	Efor-çamlıca-özel lezzet	2020/77612	10.07.2020	10.07.2030	30	
3	Efor filiz yoğundem demi ala	2020/95877	20.08.2020	20.08.2030	30	
4	Efor	2020/130066	23.10.2020	23.10.2030	30	
5	Efor-filiz-yoğundem	2020/131306	26.10.2020	26.10.2030	30	
6	Efor	2023 119135	12.09.2023	12.09.2033	32	
7	İyi çay efor ister!	2023 113957	31.08.2023	31.08.2033	30	
8	İyi çay için efor için	2023 113958	31.08.2023	31.08.2033	30	
9	eforçay	2019 37177	11.04.2019	11.04.2029	30	



14 Haziran 2024

105

efor
EFOR ÇAY SAN. TİC. A.Ş.
Yatırım Sektörü, Mehmet Akif Ersoy Sk.
No:7 Kat:1 Daire:2 Beşiktaş, İST.
Mecidiyeköy V.D. 033 043 3289

İNTEGRAL
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Maslak Mah. Saat Sk. Spine Tower
No:5 Kat:2 Sanyer / İSTANBUL
Maslak V.D. 4780518427

İNTEGRAL
YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

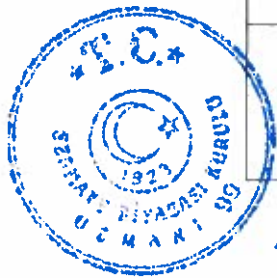
10	AKKUŞ GOLD	2005 29783	19.07.2015	19.07.2025	30	AKKUŞ GOLD
11	AKKUŞ FİLİZ	2005 29784	19.07.2015	19.07.2025	30	AKKUŞ FİLİZ
12	AKKUŞ	2005 29785	19.07.2015	19.07.2025	30	AKKUŞ
13	ÇAYINÖZÜ FİLİZ ÇAY	2005 32893	08.08.2015	08.08.2025	30	ÇAYINÖZÜ FİLİZ ÇAY
14	ÇAYINÖZÜ EXPORT	2006 18798	26.04.2016	26.04.2026	30	ÇAYINÖZÜ EXPORT
15	AKABE	2007 27239	18.05.2017	18.05.2027	30	 AKABE
16	SUNNYDAY CEYLON TEA	2009 44279	19.08.2019	19.08.2029	30	SUNNYDAY CEYLON TEA
17	AKKUŞ ÇAY İçiniz Rahat Olsun.	2011 77895	04.10.2021	04.10.2031	30	
18	Çayınözü çay platinyum – rize- harman – keyff – günbatımı – bergamutlu – ikram – padişah filizi	2010 84093	30.12.2020	30.12.2030	30	ÇAYINÖZÜ ÇAY Platinyum - Rize - Harman Keyff - Günbatımı Bergamutlu - Ikram Padişah Filizi

Şirket'in bağlı ortaklığı, Çevre Bakanlığı'ndan 18.01.2023 tarihli CED-Y-2023-0001-70 belge no'lu Katı Yakıt İthalatçı Kayıt Belgesi almış olup, ilgili belge yıllık bazda yenilenmektedir. Söz konusu belge vasıtasıyla Türkiye'ye yüksek kalitede ithal kömürler getirilebilmektedir. Diğer taraftan, Şirket'in bağlı ortaklığının kömür sektöründeki faaliyetleri ile ilgili olarak Türk Marka ve Patent Kurumu tarafından tescil edilmiş markaları aşağıda yer almaktadır.

No	Marka	Başvuru No	Koruma Tarihi	Geçerlilik Tarihi	NICE SINIFI	Marka Resmi
1	Eforkarbon	2019/36960	11.04.2019	11.04.2029	4	
2	Eforisi	2019/36962	11.04.2019	11.04.2029	4	

14 Haziran 2024

106



EFOR ÇAY SAN. TİC. A.Ş.
Fatih Sultan Mehmet Mah. Aheste Sk.
No:7 Kat:3 Daire: 7-B Ümraniye, İST.
İletişim Y.D. 0232 642 1300

İNTEGRAL
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kasaplar Mah. Saat Sk. Spine Tower
No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL
Mersis Y.D. 4780518427

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

3	Ayenerji	2019/36963	11.04.2019	11.04.2029	4	
4	Aykarbon	2019/36964	11.04.2019	11.04.2029	4	
5	Ay ısı	2019/36965	11.04.2019	11.04.2029	4	
6	Mavialev	2019/36968	11.04.2019	11.04.2029	4	
7	Maviay	2019/36972	11.04.2019	11.04.2029	4	
8	Eforgübre	2019/60882	24.07.2019	24.07.2029	1	
9	Mavi enerji	2020/29225	09.03.2020	09.03.2030	4	

Şirket'in bağlı ortaklığının gübre sektöründeki faaliyetleri ile ilgili olarak T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından verilen tescil belgesine sahip kimyevi gübre ürün tipleri aşağıda yer almaktadır.

No	Marka veya Ticari Adı	Tarih	Geçerlilik Tarihi
1	EFOR CAN %26N PRİL	02.02.2023	03.11.2025
2	EFOR DAP 18460	02.02.2023	19.03.2025
3	EFOR DAP 18460 NP GÜBRE	02.02.2023	07.07.2025
4	MICROGRANUL EFOR STARTER 10550	02.02.2023	04.03.2027
5	EFOR %46 ÜRE	02.02.2023	18.03.2025
6	EFOR 25510	02.02.2023	04.02.2025
7	EFOR AS %21 N	02.02.2023	22.06.2025
8	EFOR AS %21N	02.02.2023	03.11.2025

14 Haziran 2024

107



EFOR CAN SAN. TİC. A.Ş.
Fatih Sultan Mehmet Mah. Aktepe Sk.
No:7 Kat:3 D.İ. Z.Ü. Üsküdar/İST.
Tic. Sic. No: 270900
V.D. 033 043 3289

İNTEGRAL
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Maslak Mah. Kat:5 Sk. Office Tower
No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL
Maslak V.D. 4780518427

WALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Diğer taraftan, Şirket'in bağlı ortaklığı T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Bitkisel Üretim Genel Müdürlüğü'nden "Tarımda Kullanılan Gübrelerin Piyasa Gözetimi ve Denetimi Yönetmeliği" gereği kimyevi gübre üreten veya ithal eden gerçek ve tüzel kişilere verilen üretici lisansını 08.02.2023 tarihinde 2266 lisans numarası ile almıştır.

7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

Şirket'in rekabet konumuna ilişkin olarak yapılan açıklamalar aşağıda yer verilen kaynaklara dayanmakta ve ÇAYKUR, TÜİK gibi resmi kurum ve kuruluşların verilerine dayanmaktadır.

- Bitkisel Ürün Denge Tabloları, 2023. Türkiye İstatistik Enstitüsü Kurumu.
- (<https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Bitkisel-Urun-Denge-Tablolari-2023-534512023>) Türk Çay Sektörü Güncel Durum Raporu. Rize Ticaret Borsası.

<https://www.rtb.org.tr/tr/cay-sektoru-raporlari>

- Rize Çayı. Rize Ticaret Borsası.

<https://www.rtb.org.tr/tr/rize-cayi>

- International tea market: market situation, prospects and emerging issues (May 2022). Food and Agriculture Organization of The United Nations

<https://www.fao.org/3/cc0238en/cc0238en.pdf>

- 2018-2022 Yılları Yaşçay İstatistik. Rize Ticaret Borsası.

https://www.rtb.org.tr/uploads/files/253-2018-2022_ya%C5%9F%C3%A7ay.orj..pdf

- Gübre Sektör Politika Belgesi 2018-2022 (2018). Tarımsal Araştırmalar ve Politikalar Genel Müdürlüğü.

<https://www.tarimorman.gov.tr/TAGEM/Belgeler/yayin/G%C3%BCbre%20Sekt%C3%B6r%20Politika%20Belgesi%202018-2022.pdf>

- 26.11.2020 tarihli ve 20-51/718-317 sayılı Rekabet Kurulu Kararı.

<https://www.rekabet.gov.tr/Karar?kararId=c0bb3a9c-4132-42ce-a4d5-424c6f5ffe3b>

- Gübre İstatistikleri Metaverisi. T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı.

<https://www.tarimorman.gov.tr/Konular/Bitkisel-Uretim/Bitki-Besleme-ve-Tarimsal-Teknolojiler/Bitki-Besleme-Istatistikleri>

- Tekfen Holding Faaliyet Raporu 2021.

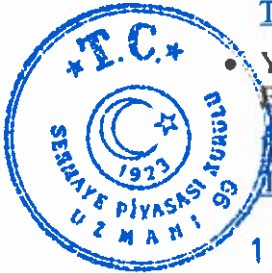
<https://www.tekfen.com.tr/Uploads/pdfs/242202204027610tekfen-faaliyet-raporu-tr-2021-webby.pdf>

- Yıllar Bazında Kimyevi Gübre Tüketim ve Üretim İstatistikleri. T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı.

<https://www.tarimorman.gov.tr/Konular/Bitkisel-Uretim/Bitki-Besleme-ve-Tarimsal-Teknolojiler/Bitki-Besleme-Istatistikleri>

- Yıllar Bazında İl ve Ay Düzeyi Kimyevi Gübre Tüketim İstatistikleri. T. C. Tarım ve Orman Bakanlığı.

<https://www.tarimorman.gov.tr/Konular/Bitkisel-Uretim/Bitki-Besleme-ve-Tarimsal-Teknolojiler/Bitki-Besleme-Istatistikleri>



14 Haziran 2024

108

EFOR ÇAY SAN. TİC. A.Ş.
Fatih Sultan Mehmet Bulvarı, Akmerkezi Bk.
No: 3 Kat: 3 Daire 7 Çarşıbaşı / İST.
Tic. Sic. No: 274805
Vergi No: 333 000 0000

İNTEGRAL
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Sarıyer S. S. Sine Tower
No: 5 Kat: 2 Sarıyer / İSTANBUL
Maslak V.D. 4780518427

İNTEGRAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

- Türkiye İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflandırması
<https://biruni.tuik.gov.tr/DIESS/SiniflamaSatirListeAction.do?surumId=164&seviye=2&detay=H&urlId=7&turAdi=%205.%20Co%C4%9Frafik%20S%C4%B1n%C4%B1flamalar>
- Enerji ve Kömür. Türkiye Kömür İşletmeleri Genel Müdürlüğü.
<https://www.tki.gov.tr/enerji-ve-komur>
- 2022 Kömür [Linyit] Sektör Raporu (Ankara, 2022). Türkiye Kömür İşletmeleri Kurumu Genel Müdürlüğü.
<https://webim.tki.gov.tr/file/1ba14009-3aea-4026-b24b-99a7183e57f9?download>
- 2020 Yılı Taşkömürü Sektör Raporu (Mayıs 2021). Türkiye Taşkömürü Kurumu.
<http://taskomuru.net/tr/whiseezu/2021/06/2020YiliTaskomuruSektorRaporu.pdf>
- Katı Yakıtların Üretim İthalat İhracat Teslimat ve Stok Değişim Miktarları. Türkiye İstatistik Enstitüsü Kurumu.
<https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Kati-Yakitlar-Aralik-2022-49693>
- Kömür 2022, Dünya ve Türkiye. Enerji Günlüğü Özel Yayımları-1.
<https://www.enerjigunlugu.net/d/file/komur-2022-final10yilozel.pdf>
- Madencilik Sektörüne Ait Temel Ekonomik Göstergeler 2021 (Haziran, 2022). MTA Genel Müdürlüğü, Fizibilite Etüdleri Daire Başkanlığı.
<https://www.mta.gov.tr/v3.0/sayfalar/bilgi-merkezi/maden-serisi/img/TEG2021.pdf>
- Katı Yakıtların Teslimat Yerlerine Göre Dağılımı. Türkiye İstatistik Enstitüsü Kurumu.
<https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Kati-Yakitlar-Aralik-2022-49693>

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

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

Yoktur.



14 Haziran 2024

109

EFOR GAY SAN. TİC. A.Ş.
Fatih Sultan Mehmet Mah. Aktepe Sk.
No:1 Kat:3 Daire 3/3 Beşiktaş/İST.
Alınan Y.D. 999 043 3889

İNTEGRAL
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Madenköy Mah. Saksak Sk. Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL
Maaşlak V.D. 4780518427

İNTEGRAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

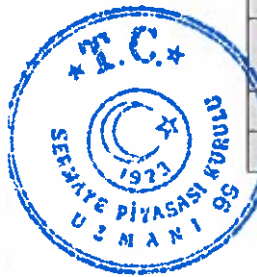
8.1. İhraççının dahil olduğu grup hakkında özet bilgi, grup şirketlerinin faaliyet konuları, ihraççıyla olan ilişkileri ve ihraççının grup içindeki yeri:

Şirket herhangi bir gruba dahil olmamakla birlikte, Şirket'in tek pay sahibi olan İbrahim Akkuş'un doğrudan ve dolaylı pay sahipliği bulunduğu diğer şirketlere ilişkin bilgiler aşağıdaki şemada ve tablolarda sunulmaktadır.



Ticaret Unvanı	Akkuş Grup Gübre Madencilik Nakliyat İnşaat Ticaret Sanayi A.Ş.
Kuruluş Tarihi	14.09.2012
Faaliyet Konusu	Şirket hali hazırda fiili olarak inşaat ve taahhüt işleri yapımı, bedel veya kat karşılığı olarak konut inşaat etme, özel bina inşaatı yapıp alma satma ve su buharı satışı faaliyetlerini yürütmektedir.
Sermayesi	100.000.000 TL
Ortaklık Yapısı	İbrahim Akkuş %50,25 Muhammet Akkuş %49,75
Yönetim Kurulu Üyeleri	Muhammet Akkuş – Yönetim Kurulu Başkanı İbrahim Akkuş – Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
Adresi	Engindere Menderes Sanayi Kavşağı. No:640. Merkez / Rize
Ticaret Müdürlüğü	T.C Rize Ticaret Sicil Müdürlüğü
MERSİS Numarası	0232068642200016
Ticaret Sicil Numarası	8171
Vergi Dairesi	Yeşilçay
Vergi Kimlik Numarası	2320686422
Şirket ile İlişkisi	İbrahim Akkuş şirkette pay sahibidir.

Ticaret Unvanı	Efor Grup Enerji Gübre Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Kuruluş Tarihi	20.09.2021
Faaliyet Konusu	Şirket hali hazırda fiili olarak taşıt alım satımı ve araç kiralama faaliyetlerini yürütmektedir.
Sermayesi	10.000.000 TL
Ortaklık Yapısı	İbrahim Akkuş - %100



14 Haziran 2024

110

EFOR GAY SAN. TİC. A.Ş.
Fatih Sultan Mehmet Mah. Aheste Sk.
No:7 Kat:3 Daire:7-6 Ümraniye İST.
Tic. Sicil No: 270940. 033 043 3289

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mehmet Akif Ersoy Bulvarı No:1 Kat:5
Maslak V.D. 4780518427

3A PETROL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Yönetim Kurulu Üyeleri	İbrahim Akkuş – Yönetim Kurulu Başkanı Muhammet Akkuş – Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Adresi	Orhanlı Mah. İrfan Cad. No:44. İç Kapı No:1 Tuzla / İstanbul
Ticaret Müdürlüğü	T.C. İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü
MERSİS Numarası	0325115607600001
Ticaret Sicil Numarası	329189-5
Vergi Dairesi	Tuzla
Vergi Kimlik Numarası	3251156076
Şirket ile İlişkisi	İbrahim Akkuş şirkette pay sahibidir.

Ticaret Unvanı	Efor Holding A.Ş.
Kuruluş Tarihi	08.08.2022
Faaliyet Konusu	Şirketin faaliyet konusu kurulmuş ve kurulacak olan şirketlerin yönetimine katılmaktır.
Sermayesi	30.100.000 TL
Ortaklık Yapısı	İbrahim Akkuş %100
Yönetim Kurulu Üyeleri	Yönetim Kurulu Başkanı
Adresi	Fatih Sultan Mehmet Mah. Aheste Sok. No:7. İç Kapı No:9. Ümraniye / İstanbul
Ticaret Müdürlüğü	T.C. İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü
MERSİS Numarası	0325120381600001
Ticaret Sicil Numarası	397982-5
Vergi Dairesi	Alemdağ
Vergi Kimlik Numarası	3251203816
Şirket ile İlişkisi	İbrahim Akkuş şirkette pay sahibidir.

Ticaret Unvanı	3a Petrol Enerji Yatırım Anonim Şirketi
Kuruluş Tarihi	25.08.2023
Faaliyet Konusu	Petrol- Akaryakıt- İnşaat- Gayrimenkul Danımanlık
Sermayesi	100.000-TL
Ortaklık Yapısı	İbrahim Akkuş %50 Orhan Aydın %25 Muhammet Akkuş %25
Yönetim Kurulu Üyeleri	İbrahim Akkuş – Muhammet Akkuş – Orhan Aydın
Adresi	Fatih Sultan Mehmet Mah. Aheste Sok. N:7 iç Kapı 8 Ümraniye İSTANBUL
Ticaret Müdürlüğü	T.C. İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü
MERSİS Numarası	0001263494500001
Ticaret Sicil Numarası	476654-5
Vergi Dairesi	ALEMDAĞ
Vergi Kimlik Numarası	00126349453
Şirket ile İlişkisi	İbrahim Akkuş şirkette pay sahibidir.

14 Haziran 2024

111



efor
EFOR GY SAN. TIC. A.Ş.
Fatih Sultan Mehmet Mah. Aheste Sok.
No:7 Kat:3 Ümraniye / İSTANBUL
Aheste V.D. 023 042 3289

İNTEGRAL
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Medak Mah. Şehit Sok. Çirke Tower
Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL
Medak V.D. 4780518427

İNTEGRAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ticaret Unvanı	Efor Grup Gayrimenkul Yatırım A.Ş.
Kuruluş Tarihi	6.10.2023
Faaliyet Konusu	Her türlü gayrimenkul alabilir, satabilir, işletebilir, kiralara kiraya verebilir. Bunlar üzerinde ayni ve şahsi hakları tesis edebilir ipotek alabilir, verebilir, fık edebilir. Gayrimenkuller üzerinde irtifak, intifa, süknâ gayrimenkul mükellefiyeti bedelli veya bedelsiz yola terk, kamuya terk, ifraz, tevhit, kat irtifakı ve kat mülkiyeti tesis edebilir. Tapu dairelerinde gayrimenkullerle ilgili her türlü cins tashihi, ifraz, tevhit, taksim, parselasyonla ilgili her nevi muamele ve tasarrufları gerçekleştirebilir. Lüzumlu görülecek menkul ve gayrimenkul malları satın alabilir, satabilir, kiralayabilir, her türlü finansal kiralama yapabilir, her türlü inşaat işleri ithalat ihracatını yapmak.
Sermayesi	200.000.000.-TL
Ortaklık Yapısı	İbrahim Akkuş %80 Muhammet Akkuş %20
Yönetim Kurulu Üyeleri	İBRAHİM AKKUŞ, MUHAMMET AKKUŞ
Adresi	Fatih Sultan Mehmet Mah.Aheste Sok no:7/9 Ümraniye-İstanbul
Ticaret Müdürlüğü	T.C. İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü
MERSİS Numarası	0325128537900001
Ticaret Sicil Numarası	6681540
Vergi Dairesi	ALEMDAĞ
Vergi Kimlik Numarası	3251285379
Şirket ile İlişkisi	İbrahim Akkuş şirkette pay sahibidir.

8.2. İhraççının doğrudan veya dolaylı önemli bağlı ortaklıklarının dökümü:

Şirket'in aşağıda bilgileri yer alan 1 adet bağlı ortaklığı bulunmaktadır.

Ticaret Unvanı	Efor Gübre Madencilik Sanayi Ticaret Ltd. Şti.
Kurulduğu Ülke	Türkiye
Faaliyet Konusu	Efor Gübre Madencilik'in fiili olarak yürüttüğü faaliyet kömür ile kömürden veya petrolden elde edilen diğer katı yakıtlar ile kimyevi gübre alım satımıdır.
Etkin Pay ve Oy Hakkı Oranı	%100
Sermaye Tutarı	400.000.000 TL
Sermaye Taahhüdü	Yoktur.



14 Haziran 2024

112

efor
EFOR GAY SAN. TIC. A.Ş.
Fatih Sultan Mehmet Mah. Aheste Sk.
No:7 Kat:1 Daire:7 Ümraniye-İST.
Alemdağ V.D. 033 043 3289

İNTEGRAL
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mevlâk Mah. Sanat Sk. Spine Tower
No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL
Mersis No: 4780518427

İNTEGRAL
YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

9.1. Maddi duran varlıklar hakkında bilgiler:

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

Şirket'in özel bağımsız denetimden geçmiş ve Kurulun finansal raporlama standartlarına göre hazırlanmış 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihleri itibarıyla konsolide finansal durum tablolarının dipnotlarında belirtilen maddi duran varlıklar ve net defter değerleri aşağıda yer almaktadır.

Maddi Duran Varlıklar (TL)	31.03.2024	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Arazi ve Arsalar	467.467.489	467.467.488	308.424.888	280.281.023
Binalar	374.806.146	377.007.731	354.281.949	140.786.124
Tesis, Makine ve Cihazlar	342.011.522	351.058.841	124.833.955	92.889.883
Taşıtlar	37.172.144	37.663.075	45.544.667	36.710.453
Demirbaşlar	25.201.503	26.404.514	21.563.558	22.553.377
Özel Maliyetler	5.169.950	5.387.876	896.838	773.175
Yapılmakta Olan Yatırımlar*	239.948.889	94.649.372	58.003.597	7.686.219
Toplam	1.491.777.642	1.359.638.896	913.549.453	581.680.256

Şirket ve bağlı ortaklığının 31.03.2024 tarihi itibarıyla önemli maddi duran varlıklarına ve yatırım amaçlı gayrimenkullerine ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

Cinsi	Edinildiği Yıl	m ²	Mevkii	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi/Kurum	Kira Dönemi	Net Kira Tutarı
Arsa	2021 ve 2022	5.185,30	Trabzon-Of	75.186.850,00	Üretim ve Paketleme	-	-	-
Arsa	2022	4.013,65	Artvin-Arhavi	14.047.775,00	Üretim ve Paketleme	-	-	-
Arsa	2021	1081,57	Rize-Merkez	10.274.915,00	İdare ve Depolama	-	-	-
Arsa	2023	131.650,70	Malatya-Arapgir	21.722.366,00	GES Tesisi kurulumu	-	-	-
Arsa	2021	19.390,00	Samsun-Tekkeköy	285.036.796,00	İdare ve Üretim	-	-	-
Bina	2021	5.335,00	Trabzon-Of	106.608.310,00	Üretim ve Paketleme Tesisi	-	-	-
Bina	2022	7.440,00	Artvin-Arhavi	126.222.225,00	Üretim ve Paketleme Tesisi	-	-	-
Bina	2021	1.050,00	Rize-Merkez	14.625.000,00	İdare ve Depolama Tesisi	-	-	-
Bina (İdari Bina)		3.165,00			İdare	-	-	-
Bina		580			Üretim	-	-	-

14 Haziran 2024

113

efor

EFOR ÇAY SAN. TİC. A.Ş.
Fatih Sultan Mehmet Mah. Alhose Sk.
No:7 Kat:9 Daire 7-8 Ümraniye İST.
Ailem Dag V.D 099 043 3289

INTEGRAL
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Maslak Mah. Saat Sk. Spine Tower
No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL
Maslak V.D. 4780518427

ALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

(FAB-1 Depo)				80.196.004,00				
Bina (FAB-2 Depo)		745			Üretim	-	-	-
Bina (FAB-3 Depo)		580			Üretim	-	-	-
Tesis	2022	-	Samsun-Tekkeköy	11.392.510,49	Enerji Giderlerini Azaltma ve Gelir Elde Etme / 2000 kVA Trafo	-	-	-
Tesis	2023	-	Samsun-Tekkeköy	41.428.272,05	Enerji Giderlerini Azaltma ve Gelir Elde Etme / Güneş Enerji Santrali	-	-	-
Makine, Tesis ve Cihazlar	2019-2023	-	-	11.231.868,43	Faaliyetleri Gerçekleştirme	-	-	-
Makine, Tesis ve Cihazlar	2011-2023	-	-	241.047.110,96	Üretim, Paketleme ve Faaliyetleri Gerçekleştirme	-	-	-
Taşıtlar	2013-2023	-	-	11.538.427,43	Faaliyetleri Gerçekleştirme	-	-	-
Taşıtlar	2020-2023	-	-	21.193.964,00	Faaliyetleri Gerçekleştirme	-	-	-
Demirbaşlar	2012-2023	-	-	18.230.022,59	Faaliyetleri Gerçekleştirme	-	-	-
Demirbaşlar	2019-2023	-	-	4.717.728,13	Faaliyetleri Gerçekleştirme	-	-	-
Özel Maliyetler	2022	-	-	141.270,68	Faaliyetleri Gerçekleştirme	-	-	-
Özel Maliyetler*	2019-2023	-	-	4.541.248,44	Faaliyetleri Gerçekleştirme	-	-	-
Yapılmakta Olan Yatırımlar	2023	-	Tokat-Erbaa	82.258.292,92	-	-	-	-
Yapılmakta Olan Yatırımlar	2024	-	Tokat-Erbaa	145.299.517	-	-	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul - Bina	2021	461	İstanbul-Kartal	73.760.000,00	Ofis	Oma İplik A.Ş.	01.01.2023-01.01.2028	280.000 TL (Aylık)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul - Arsa	2022	16.652,00	Samsun-Tekkeköy	244.787.660,00	Depo ve Antrepo	-	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul		1.030,00			Antrepo	SH Lojistik San. ve Tic. A.Ş.	11.07.2023-...	8.250 USD (Aylık)



14 Haziran 2024

114

efor

EFOR ÇAY SAN. TİC. A.Ş.
Fatih Sultan Mehmet Mah. Aktepe Sk.
No:7 Kat:3 Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 274900 / V.D. 033 043 3289

İNTEGRAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Maslak Mah. Saat Sk. Spine Tower
No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL
Maslak V.D. 4780518427

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

- Bina (A-1 Depo)								
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul - Bina (A-2 Depo)	1.358,00					MTAŞ Lojistik Gıda San. ve Tic. A.Ş.	11.07.2023- ...	10.500 USD (Aylık)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul - Bina (A-3 Depo)	1.215,00					-	-	- (Aylık)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul - Bina (A-4 Depo)	1.054,00					-	-	- (Aylık)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul - Bina (A-5 Depo)	1.016,00					-	-	- (Aylık)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul - Bina (A-6 Depo)	971					MTAŞ Lojistik Gıda San. ve Tic. A.Ş.	- 22.04.2024- ...	7.500 USD (Aylık)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul - Bina (B-1 Depo)	1.130,00	2022	Samsun-Tekkeköy	276.973.885,00		Solar Fertitrade A.Ş.	19.03.2024	1750 USD (Aylık)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul - Bina (B-2 Depo)	1.244,00					-	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul - Bina (B-3 Depo)	1.244,00					-	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul - Bina (B-4 Depo)	1.244,00					MTAŞ Lojistik Gıda San. ve Tic. A.Ş.	26.04.2023- ...	6.250 USD (Aylık)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul - Bina (B-5 Depo)	1.130,00					-	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul - Bina (B-6 Depo)	1.016,00					-	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	1.000,00					MTAŞ Lojistik Gıda San. ve Tic. A.Ş.	25.03.2024- ...	7.500 USD (Aylık)

14 Haziran 2024

İNTEGRAL
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Maslak Mah. Saat Sk. Spring Tower
No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL
Maslak V.D. 4780518427

ALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

- Bina (C-1 Depo)							
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul - Bina (C-2 Depo)	1.000,00			Depo	-	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul - Bina (C-3 Depo)	1.000,00				-	-	-

* Şirket'in İstanbul'daki eski ve hali hazırdaki merkez ofisine ilişkin dekorasyon maliyetlerini ve Şirket'in bağlı ortaklığının Samsun'daki kömür tesisine ilişkin düzenleme maliyetlerini içermektedir.

** Kiralanan depolara ilişkin sözleşmelerde kira süresi olarak 30 gün belirtilse de, kiralayanlar ilgili sözleşme hükümleri çerçevesinde 30 günden fazla veya az süreyle ilgili depoları kiralayabilmektedirler. İlgili deponun az süreyle kiralanması durumunda 30 gün üzerinden kira faturası kesilmektedir.

Şirket'in 31.03.2024 tarihi itibarıyla finansal kiralama yoluyla edinilen önemli maddi duran varlıklarına ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

Cinsi	Kira Dönemi	Kiralama Süresi Sonunda Kiralananın Kime Ait Olacağı	Aylık Kira Tutarı	Kullanım Amacı	Kimden Kiralandığı
Makine	10.2023-09.2024	Efor Çay Sanayi Ticaret A.Ş.	81.558,56 TL	Telefonlama	Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.
Makine	09.2023-03.2025	Efor Çay Sanayi Ticaret A.Ş.	117.776,84 TL	Üretim Paketleme	Halk Finansal Kiralama A.Ş.
Araç	08.2023 - 07.2024	Efor Gübre Madencilik San. Tic. A.Ş.	6.378,38 EUR	Forklift	Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.

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

Çevrenin sürdürülebilir çevre ve kalkınma ilkeleri doğrultusunda korunmasını sağlamak amacıyla Çevre Kanunu ve Çevre Kanunu kapsamında Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği ile Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği yayımlanmıştır.

Çevre Kanunu çevrenin korunması ve iyileştirilmesine yönelik genel ilke ve esasları düzenlemektedir.

Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği, Çevresel Etki Değerlendirmesi Süreci'ne tabi olan tesisler, üretim merkezleri ve projeleri düzenlemenin yanında Çevresel Etki Değerlendirmesi kapsamına giren projelerin başvuru süreçlerini ve çevresel etki değerlendirme çalışmalarının türlerini ve içeriklerini düzenlemektedir.

Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği kapsamında;

- Şirket'in;
- Trabzon / Of tesisi için, Trabzon Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nden 04.11.2022 tarih ve 91694163-150/E.8347 sayılı,

- İstanbul / Tuzla tesisi için, İstanbul Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nden 19.10.2020 tarih ve E-71280893-220.03-E.99378 sayılı,
- Artvin / Arhavi-1 tesisi için, Artvin Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nden 27.01.2023 tarih ve E-93988250-220.03-5641593 sayılı,
- Artvin / Arhavi-2 tesisi için, Artvin Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nden 31.05.2023 tarih ve E-93988250-220.03-6549136 sayılı,
- Efor Çay-1 GES için, Malatya Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nden 11.01.2024 tarih ve 90215094 220-02 E-20249 sayılı,
- Efor Çay-2 GES için Malatya GES-2 için, Malatya Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nden 24.05.2024 tarihli 90215094 220-02 E-2024100 sayılı,

ÇED Kapsamı Dışında Olduğu kararı alınmıştır.

- Şirket'in bağlı ortaklığının;
- Rize'deki tesisi için, Rize Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nden 21.02.2023 tarih ve E-72111456-220.99-5773888 sayılı,
- Samsun'daki tesisi için, Samsun Valiliği Çevre Şehircilik ve İl Müdürlüğü'nden 29.01.2024 tarih ve 66335631 220-02 E-202416 sayılı ve
- Trabzon'daki tesisi için, Trabzon Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nden 24.02.2023 tarih ve E-99147739-220.02-5825083 sayılı

ÇED Gerekli Değildir Kararı alınmıştır.

Şirket'in devam eden yatırımlarından ise;

Samsun Gübre Üretim ve Depolama Tesisi ile Çatı GES Yapımı için Samsun Valiliği Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nden 09.04.2021 tarih ve E-66335631-220.02-756423 sayılı ÇED Gerekli Değildir Kararı alınmıştır.

Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği, Çevre Kanunu uyarınca alınması gereken çevre izin ve lisansı sürecinde işletmelerin uymaları gereken usul ve esaslar ile alınması gerekli izin ve lisanslara ilişkin tüm iş ve işlemleri düzenlemektedir. Çevrenin düzeni sürdürülebilir kılmak amacıyla işletmeler çevre iznine veya çevre izin ve lisansına tabi kılınmıştır. Söz konusu işletmelerin faaliyette bulunabilmeleri için çevre izin veya çevre izin ve lisans belgesi almaları zorunludur.

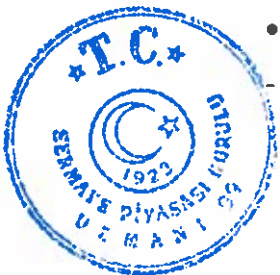
Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği'ne göre sınıflandırılan çevre iznine veya çevre izin ve lisansına tabi işletmeler faaliyette bulunabilmeleri için, öncelikle geçici faaliyet belgesi almak zorundadır. Geçici faaliyet belgesi alan işletmeler belge tarihinden itibaren 1 yıl içerisinde çevre izin veya çevre izin ve lisans belgesi almak zorundadır.

Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği kapsamında;

- Şirket'in;
- Trabzon / Of tesisi için, Trabzon Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nden alınan 04.11.2022 tarih ve 91694163-150/E.8347 sayılı uygunluk yazısına göre, "Hava Emisyon" konulu çevre izni ve konulu çevre lisansına tabidir. Bu

14 Nisan 2024

117



Efor;

EFOR ÇAY SAN. TİC. A.Ş.
Fatih Sokakı Fatihhüyük Mah. Akente Sk.
No:7 Kat:5 D:505 Üsküdar/İST.
Aileleş V.D. 033 043 3269

İNTEGRAL
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
M. İsmail Paşa Sk. Spine Tower
No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL
Müşak V.D. 4780518427

ALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

konuda Trabzon Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nden 12.01.2024 tarih ve 91694163-150/E.369 sayılı ve 12.01.2025 tarihine kadar geçerli Geçici Faaliyet Belgesi alınmıştır.

- Artvin / Arhavi-2 tesisi Artvin Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü E-93988250-150.99-6852806 sayılı yazısı ile çevresel gürültü konulu çevre izninden muaf olarak değerlendirilmiştir.
- Şirket'in bağlı ortaklığının;
- Rize'deki tesisi için, Rize Valiliği Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü'nden 18.02.2017 tarihine kadar geçerli, "Hava Emisyon, Gürültü Kontrolü" konulu, 229418792.0.1 belge no'lu,
- Samsun'daki tesisi için, Samsun Valiliği Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü'nden 26.02.2024 tarihine kadar geçerli, "Hava Emisyon" konulu, 222680044.0.1 belge no'lu ve
- Trabzon'daki tesisi için, Trabzon Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nden, 06.01.2028 tarihine kadar geçerli, "Hava Emisyon" konulu, 227300240.0.1 belge no'lu

Çevre İzin Belgesi alınmıştır.

Yukarıda yer alan açıklamalar nezdinde, Şirket, faaliyetlerini sürdürürken çevrenin korunması ve temiz tutulması konularına da gerekli özeni göstermektedir. Bu kapsamda, 12/07/2019 tarihli ve 30829 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Sıfır Atık Yönetmeliği kapsamında Sıfır Atık Yönetim Sistemi'ni kuran;

- Şirket,
- Trabzon / Of tesisi için Trabzon Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nden 07.11.2022 tarihli TS/61/B4/22/2 belge no'lu,
- Artvin / Arhavi-2 tesisi için Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nden 10.08.2023 tarihli TS/8/B4/22/1 belge no'lu,
- Şirket'in bağlı ortaklığı;
- Rize'deki tesisi için, Rize Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nden 07.03.2023 tarih ve TS/53/B3/16/45 belge no'lu,
- Trabzon'daki tesisi için, Trabzon Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nden 30.03.2022 tarih ve TS/61/B3/16/65 belge no'lu,

Sıfır Atık Belgesi'ni almaya hak kazanmıştır.

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

31.03.2024 tarihinde sona eren son finansal tablo dönemini ve İzahname tarihi itibarıyla son durumu içeren şekilde Şirket'in ve Şirket'in konsolidasyona dahil bağlı ortaklığının maddi duran varlıkları üzerindeki kısıtlamalar, aynı haklar ve ipotek tutarları hakkında bilgiler aşağıda yer almaktadır.



Maddi Duran Varlık Cinsi	Kısıtlama / Aynı Hak Türü	Kısıtlama Derece ve Sırası	Kimin Lehine Verildiği	Nedeni	Veriliş Tarihi	Tutarı (TL)
Bağımsız Bölüm / İstanbul-Kartal-Orta 10470 Ada 222 Parsel	İpotek	1/0	Kendi Lehine	Genel Kredi Limiti	23.05.2014	75.000.000
Bağımsız Bölüm / İstanbul-Kartal-Orta 10470 Ada 222 Parsel	İpotek	1/0	Kendi Lehine	Genel Kredi Limiti	23.05.2014	75.000.000
Arsa / Trabzon-Of-Eskipazar, 1160 Ada 25 Parsel	İpotek	1/0	Kendi Lehine	Genel Kredi Limiti	17.02.2023	1.000.000
Arsa / Trabzon-Of-Eskipazar, 1160 Ada 25 Parsel	İpotek	2/0	Kendi Lehine	Genel Kredi Limiti	10.03.2023	260.000.000
Arsa ve Bina / Trabzon-Of-Eskipazar, 1154 Ada 18 Parsel	İpotek	1/0	Kendi Lehine	Genel Kredi Limiti	17.02.2023	16.890.000
Arsa ve Bina / Trabzon-Of-Eskipazar, 1154 Ada 18 Parsel	İpotek	2/0	Kendi Lehine	Genel Kredi Limiti	10.03.2023	260.000.000
Arsa ve Bina / Artvin-Arhavi-Dereüstü, 101 Ada 2 Parsel	İpotek	1/0	Kendi Lehine	Genel Kredi Limiti	29.11.2022	250.000.000
Dükkan / Merkez –Rize, 2741 Ada 8 Parsel	İpotek	1/0	Kendi Lehine	Genel Kredi Limiti	03.08.2023	20.000.000
Arsa / Samsun-Tekkeköy-Asarağaç, 1879 Ada 1 Parsel	İpotek	1/0	Kendi Lehine	Genel Kredi Limiti	28.06.2022	300.000.000



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

Şirket ve Şirket'in konsolidasyona dahil bağlı ortaklığının gerçeğe uygun değeri bilinen maddi duran varlıklarına ilişkin ekspertiz değerleri ve bu değerlerin dayandığı değer tespit raporları hakkında bilgiler aşağıda yer almaktadır. Değerleme raporları sermaye piyasasında gayrimenkul değerlemesi yapmaya yetkili kuruluşlar listesinde yer alan Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından Kurul düzenlemelerine göre hazırlanmıştır.

Maddi Duran Varlık Cinsi	Edinme Tarihi	Ekspertiz Değeri (TL)	Ekspertiz Raporu Tarihi ve Numarası	Sınıflandırılması (Yatırım amaçlı olup olmadığı)	MDV Değerleme Fon Tutarı/Değer Düşüklüğü Tutarı (TL)
Arsa / Trabzon-Of-Eskipazar, 1160 Ada 25 Parsel - 1154 Ade 18 Parsel	31.12.2021	75.186.850,00	31.12.2023 AKKUS-2024002	Yatırım amaçlı değil	28.841.732,00
Arsa / Artvin-Arhavi-Dereüstü, 101 Ada 2 Parsel	2.06.2022	14.047.775,00	31.12.2023 OZL-2024004	Yatırım amaçlı değil	4.366.851,00
Bina - Fabrika / Artvin-Arhavi-Dereüstü	2.06.2022	126.222.225,00	31.12.2023 OZL-2024004	Yatırım amaçlı değil	43.732.844,00
Bina - Fabrika / Trabzon-Of-Eskipazar	31.12.2021	106.608.310,00	31.12.2023 AKKUS-2024002	Yatırım amaçlı değil	-16.611.927,00
Arsa / Rize-Merkez-Hamzabey, 1431 Ada 1-2 Parsel	31.12.2021	10.274.915,00	31.12.2023 2024-003	Yatırım amaçlı değil	5.975.674,00
Bina - Tesis / Rize-Merkez-Hamzabey	31.12.2021	14.625.000,00	31.12.2023 2024-003	Yatırım amaçlı değil	6.979.297,00
Arsa / Malatya-Arapgir-Kayakesen, 112 Ada 11 ve 137 Ada 17 Parsel	10.10.2023	21.722.366,00	31.12.2023 EFOR-20240006	Yatırım amaçlı değil	12.756.955,00
Samsun-Tekkeköy-Asarağaç, 1879 Ada 1 Parsel Arsa ve 3 Adet Depo ve İdari Bina	31.12.2021	365.232.801,00	31.12.2023 2024-001	Yatırım amaçlı değil	192.315.036,00
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller - 15 Adet Depo / Samsun-Tekkeköy-Asarağaç	30.12.2022	521.761.545,00	31.12.2023 2024-001	Yatırım amaçlı	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller - 8 Adet Ofis / İstanbul-Kartal-Orta	31.12.2021	73.760.000,00	31.12.2023 2024005	Yatırım amaçlı	-

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 özel bağımsız denetimden geçmiş ve Kurul'un finansal raporlama standartlarına göre hazırlanmış 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihleri itibarıyla konsolide

finansal durum tablolarının dipnotlarında belirtilen maddi olmayan duran varlıklar ve net defter değerleri aşağıda yer almaktadır.

(TL)	31.03.2024	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Bilgisayar programları	3.530.019	3.454.887	3.173.514	3.087.830
Birikmiş Amortismanlar (-)	-2.743.765	-2.648.621	-2.162.479	-1.514.894
Net Defter Değeri	786.254	806.266	1.011.037	1.572.936

Şirket'in sahip olduğu maddi olmayan duran varlıklar faaliyetlerin yürütülmesi esnasında kullanılan muhasebe ve yazılım programlarından oluşmakta olup, Şirket'in faaliyetlerinin yürütülmesinde bu varlıklara herhangi bir bağımlılığı bulunmamaktadır.

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 özel bağımsız denetimden geçmiş ve Kurul'un finansal raporlama standartlarına göre hazırlanmış 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.12.2024 tarihleri itibarıyla konsolide finansal durum tablosu aşağıda yer almaktadır.



14 Haziran 2024