

100/4A-1139

15.09.2023

**DMR UNLU MAMULLER
ÜRETİM GIDA TOPTAN PERAKENDE İHRACAT A.Ş.**

İzahname

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce **14.09/2023** tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 110.300.000 TL'den 185.300.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılacak 75.000.000 TL nominal değerli (B) grubu payların halka arzına ilişkin izahnamedir.

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

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

Bu izahname, ortaklığımızın (www.dmrbakery.com) ve halka arzda satışa aracılık edecek A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin (www.a1capital.com.tr) adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (www.kap.org.tr) yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

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



15 Eylül 2023

DMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERAKENDE İHRACAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. İbni Sina Cad. Simit Sarayı
No:21 Sancaktepe /İST. Tic Sic. No: 300663-5
Mersis Numarası: 302113994300001
Suftanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943

A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler / Beşiktaş / Büyükdere Cad. Ufuk Plaza
B: Kat: 9 / No: 29 Şişli / İstanbul
Tic Sic. No: 270169
Mersis: 038804352100015 www.a1bilgi.com.tr

GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR

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

DMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKANDE İHRACAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. İbni Sina Cad. Simit Sarayı
No:21 Sancaktepe /İST. Tic.Sic.No: 300663-5
Mersis Numarası: 0302113994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943



15 Eylül 2023

A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eskişehir Mah. Büyükdere Cad. Menent Plaza
B1 Katı No:20 Şişli / İstanbul
Tic.Sic.No: 270189
Mersis: 026004352100015 www.a1capital.com.tr

İÇİNDEKİLER

Bölüm	Bölüm Adı	Sayfa
1	İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLEEN KİŞİLER	8
2	ÖZET	9
3	BAĞIMSIZ DENETÇİLER	28
4	SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER	28
5	RİSK FAKTÖRLERİ	30
6	İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER	45
7	FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER	50
8	GRUP HAKKINDA BİLGİLER	75
9	MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER	75
10	FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER	79
11	İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI	92
12	ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR	97
13	EĞİLİM BİLGİLERİ	97
14	KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ	98
15	İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER	98
16	ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER	105
17	YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI	105
18	PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER	107
19	ANA PAY SAHİPLERİ	108
20	İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER	111
21	DİĞER BİLGİLER	117
22	ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER	123
23	İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER	127
24	İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER	130
25	HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR	140
26	BORSADA İŞLEM GÖRMeye İLİŞKİN BİLGİLER	175
27	MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER	176
28	HALKA ARZ GELİRİ VE MAALİYETLERİ	177
29	SULANMA ETKİSİ	180
30	UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER	180
31	İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER	181
32	PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI	182
33	İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ	191
34	İNCELEMeye AÇIK BELGELEK	192
35	EKLER	192

DMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKANDE İHRAÇAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. İbadi Sine Caddesi Simit Sarayı
No:21 Sancaktepe /İST. T.C. Sic.No: 300463-5
Mersis Numarası: 3302113994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943



A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
Kat: 9, Kapı No 2, Beşiktaş / İstanbul
Zincirlikuyu Şişli D: 88 004 35 21 T.C. Sic.No: 270189
Mersis: 03.8064.02100015 www.a1capital.com.tr

KISALTMA VE TANIMLAR

KISALTMALAR	TANIMLAR
AB	Avrupa Birliği
ABD	Amerika Birleşik Devletleri
ABD Doları, USD, Dolar	Amerika Birleşik Devletleri Doları
Aracı Kurum, A1 Capital, Yetkili Kuruluş	A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi	25.08.2023 tarihinde Şirket ve konsorsiyum üyeleri arasında imzalanan Halka Arz Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi
Ar-Ge	Araştırma ve Geliştirme
Avro, Euro	Avrupa Birliği para birimi
A.Ş.	Anonim Şirket
A1 Portföy Yönetimi A.Ş. Expansion Funding GSYF	A1 Portföy Yönetimi A.Ş. Expansion Funding Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
BİST, BİAŞ, Borsa, Borsa İstanbul	Borsa İstanbul A.Ş.
BKK	Bakanlar Kurulu Kararı
BSMV	Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi
Covid-19	Koronavirüs hastalığı
ÇED	Çevresel Etki Değerlendirmesi
ÇED Yönetmeliği	Çevresel Etki Değerlendirme Yönetmeliği
Çevre Bakanlığı	T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı
DMR Unlu Mamuller, İhraççı, Şirket, Ortaklık	DMR Unlu Mamuller Üretim Gıda Toptan Perakende İhracat A.Ş.
EFT	Elektronik Fon Transferi
GBP	İngiliz Sterlini
GSYF	Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
GSYO	Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı
GVK	193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu
HACCP	Hazard Analysis and Critical Control Point - Tehlike Analizleri ve Kritik Kontrol Noktaları
ISIN	Menkul Kıymet Tanımlama Numarası
İşlem Günü	İlgili düzenlemeler çerçevesinde Borsa İstanbul A.Ş. nezdindeki Pay Piyasası'nın işlem yapılmak üzere açık olduğu ilan edilen gündür
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
KHK	Kanun Hükmünde Kararname
KKTC	Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti
KVK	5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu
KVKK	6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu
Ltd. Şti.	Limited Şirket
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
Pardus GSYO	Pardus Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.

DMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERAKANDE İHRACAT A.Ş.
Eyup Sultan Mah. İbni Sina Cad. Simit Sarayı
No:21 Sancaktepe/İST. T.C. Şİ. No: 300663-5
Mersis Numarası: 0302113994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943



15 Eylül 2023

A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
B Blok Kat: 9 No: 93 Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270189
Mersis: 0315004352100015 www.a1capital.com.tr

Re-Pie Portföy Yönetimi A.Ş.	Re-Pie Portföy Yönetimi A.Ş. Perakende Girişim
Perakende GSYF	Sermayesi Yatırım Fonu
SGK	Sosya Güvenlik Kurumu
SMMM	Serbest Muhasebeci Mali Müşavir
Sermaye Piyasası Mevzuatı	6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ile Kurul ve BİAŞ tarafından çıkarılan tüm tebliğler, yönetmelikler, ilke kararları ve sair ikincil mevzuat
Simit Sarayı A.Ş.	Simit Sarayı Yatırım ve Ticaret A.Ş.
SPK, Kurul	Sermaye Piyasası Kurulu
SPKn	Sermaye Piyasası Kanunu
Takasbank	İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
TCMB	Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası
TFRS	Türkiye Finansal Raporlama Standartları
TMS	Türkiye Muhasebe Standartları
TL	Türk Lirası
TSPB	Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği
TTK	6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu
TTSG	Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu
Ür-Ge	Ürün Geliştirme
vb.	ve benzeri
VUK	213 sayılı Vergi Usul Kanunu
YMM	Yeminli Mali Müşavirlik
YBBO	Yıllık Bileşik Büyüme Oranı

DMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKANDİ İHRACAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. İbn-i Sina Cad. Simit Sarayı
No:21 Sancaktepe / Şişli / T.C. SSK No: 300663-5
Mersis Numarası: 0302113994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943



15 Eylül 2023

A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Büyükdere Cad. Larent Plaza
Kat: 10 / D: 10 / K: 10 / No: 29 / Şişli / İstanbul
Tic. Sic. No: 270189 / Mersis: 08000052100015 / www.a1capital.com.tr

I. BORSA GÖRÜŞÜ:

Borsa İstanbul A.Ş.'nin Sermaye Piyasası Kurulu'na muhatap 04/08/2023 tarih ve E-18454353-100.06-18894 sayılı yazısında;

“ ”

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

2. Şirket hakkında hazırlanmış hukukçu raporunun izahnamenin ekinde yer alması,

3. Türkiye Katılım Bankaları Birliği Danışma Kurulu tarafından oluşturulan "Pay Senedi İhracı ve Alım-Satım Standardı" ile "Katılım Finans İlkelerine Uygun Faaliyet Gösteren Şirketlerin Belirlenmesinde Esas Alınacak Rehber" dayanak alınarak oluşturulmuş olan ve Şirket tarafından 31/12/2022 tarihli finansal tablo verilerine göre doldurulan "Katılım Finans İlkeleri Bilgi Formu"nda (Form) Şirket tarafından verilen bilgiler dikkate alındığında Şirketin Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihte BIST Katılım Tüm Endeksinde yer alma şartlarını sağladığının değerlendirildiğinin, endeks değerlendirme dönemlerinde de söz konusu şartları sağlaması halinde ilgili katılım endekslerine dahil edilebileceğinin izahnamede, Formun izahname ekinde yayımlanması, diğer taraftan Şirketin Borsamızda işlem görmeye başlaması öncesinde 30/06/2023 tarihli finansal tablolarının yayımlanması durumunda Şirketin Formu tekrar doldurması ve Formun yeniden değerlendirilmesi gerektiği,

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

hususlarının Şirketin halka arz izahnamesinde yer alacak Borsa görüşü olarak Kurulunuza iletilmesine karar verilmiştir."

ifadelerine yer verilmiştir.

DMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERAKE VE İHRACAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mahallesi Şirazi Cad. Simit Sarayı
No:21 Sancaktepe / T.T.C. No:300663-5
Mersis Numarası:300703951300001
Suk:
... ..



A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esenboğa Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
Kat: No 173 İş Kati: No 29 Şişli / Beşiktaş / İstanbul
Zirve Kat: Kat: No 10 Kat: No 10 Kat: No 10 Kat: No 10
Tic Sic No: 271801
MERSİS: 038800027180100015 www.a1capital.com.tr

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

Şirket'in paylarını halka arz etmesi için Sermaye Piyasası Kurulu ve Borsa İstanbul A.Ş. dışında herhangi bir kurumdan görüş veya onay alınması gerekmemektedir.

DMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKANDE İHRACAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. İbri Sira Cad. Simit Sarayı
No:21 Sancaktepe /İST. T.C.Şe.No: 300663-5
Mersis Numarası: 302113994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943



A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Büyükdere Cad. Everest Plaza
Kat:5 No:29 Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Zimmetkayı V.D. 381.004.95.21 Tic.Sic.No:270189
Mersis: 038100435100015 www.a1capital.com.tr

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLEEN KİŞİLER

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

İhraççı DMR Unlu Mamuller Üretim Gıda Toptan Perakende İhracat A.Ş.		Sorumlu Olduğu Kısım
Adı:	Abdullah	İZAHNAMENİN TAMAMI
Soyadı:	KAVUKCU	
Görevi:	Yönetim Kurulu Başkanı	
İmza:		
Tarih:	08/09/2023	

DMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERAKENDE İHRACAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. İbni Sina Cad. Simit Sarayı
No:21 Şancaktepe /İST. Tic.Sic.No: 300663-5
Mersis Numarası: 3302113994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.		Sorumlu Olduğu Kısım
Adı:	Sertan	İZAHNAMENİN TAMAMI
Soyadı:	KARGIN	
Görevi:	Genel Müdür Yardımcısı	
İmza:		
Tarih:	08/09/2023	
Adı:	Mehmet Murat	İZAHNAMENİN TAMAMI
Soyadı:	DÖNMEZ	
Görevi:	Genel Müdür Yardımcısı	
İmza:		
Tarih:	08/09/2023	

A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Şişli Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
E Blok No:173 İç Kapı No:29 Şişli / İstanbul
Zincirlikuyu E Blok Kat:19 Kat:21 Tic.Sic.No:270189
Mersis: 330863004352100015 www.a1capital.com.tr

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

İmzalı sorumluluk beyanları izahname ekinde yer almaktadır.

İlgili Bağımsız Denetim Raporlarını Hazırlayan Kuruluş	Sorumlu Olduğu Kısım
Ali ORDULU Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. Sorumlu Denetçi	2020, 2021 ve 2022 Yılları ile 01.01.2023- 30.06.2023 Dönemi Finansal Tablolarına İlişkin Özel Bağımsız Denetim Raporları



2. ÖZET

A—GİRİŞ VE UYARILAR		
	Başlık	Açıklama Yükümlülüğü
A.1	Giriş ve uyarılar	- Bu özet izahnameye giriş olarak okunmalıdır. - Sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir. - İzahnamede yer alan bilgilere ilişkin iddiaların mahkemeye taşınması durumunda, davacı yatırımcı, halka arzın gerçekleştiği ülkenin yasal düzenlemeleri çerçevesinde, izahnamenin çevirisine ilişkin maliyetlere yasal süreçler başlatılmadan önce katlanmak zorunda kalabilir. - Özete bağlı olarak (çevirisi dahil olmak üzere) ilgililerin hukuki sorumluluğuna ancak özeti izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması veya yatırımcıların yatırım kararını vermesine yardımcı olacak önemli bilgileri sağlamaması durumunda gidilir.
A.2	İzahnamenin sonraki kullanımına ilişkin bilgi	İzahname sonradan tekrar kullanılmayacaktır.
B—İHRAÇÇI		
B.1	İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı	DMR Unlu Mamuller Üretim Gıda Toptan Perakende İhracat Anonim Şirketi İşletme adı yoktur.
B.2	İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi	Hukuki Statüsü: Anonim Şirket Tabi Olunan Mevzuat: T.C. Kanunları Kurulduğu Ülke: Türkiye Adresi: Eyüp Sultan Mah. İbni Sina Cad. Simit Sarayı No: 21 Sancaktepe / İSTANBUL
B.3	Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççının mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar hakkında bilgi	DMR Unlu Mamuller Üretim Gıda Toptan Perakende İhracat A.Ş.'nin esas sözleşmesinin 3'üncü maddesi uyarınca Şirket'in faaliyet konusu özette, her türlü alkolsüz içecekler ile her türlü gıda maddelerini satın almak, satmak, gıda maddelerini paketlemek için tesisler kurmak, bu tesisleri işletmek, kiralamak, kiraya vermek, gıda ve içecek maddelerini ithal ve ihraç etmek, üretmek, toptan ve perakende olarak satın almak, satmak, dağıtımını yapmak, her türlü yaş, kuru, dondurulmuş sebze, meyve, çiçek, bakliyat, hububat, tarımsal ürün imal etmek, üretmek, işlemek, satın almak, satmak, paketlemek, ithal etmek ve ihraç etmek, pastane, lokanta, kafeterya, çay bahçesi, kiraathane ve nargile salonları gibi dinlenme, gezme, eğlenme, yiyecek ve içecek yerleri, otoparklara yönelik faaliyetler gerçekleştirmek ve bu faaliyetler için gerekli tesis ve işletmeleri kiralamak, kiraya vermek, devralmak, devretmek, inşa etmek veya satın almak, satmak, işletmekten ibarettir. Şirket'in mevcut durum itibarıyla ana faaliyeti Simit Sarayı mağazaları ve toptan, zincir, ihracat satışlarına yönelik, çiğ, yarı pişmiş nitelikte dondurulmuş unlu mamuller üretimidir. Şirket'in mevcut durumda unlu mamuller üretiminin yaklaşık %60'ı yarı pişmiş donuk unlu mamullerden oluşurken, yaklaşık %40'ı çiğ donuk unlu mamullerden oluşmaktadır. Çiğ donuk ürünler Simit Sarayı mağazalarında satışa sunulurken, ev kullanıma uygun yarı pişmiş hatlarda üretilen ürünlerle yurtiçi pazarlar ve yurtiçi süper marketlere ürün sunulmaktadır. Bunun yanı sıra Şirket tarafından dondurulmuş meyveli şurup, dondurulmuş pasta, hafif firmicilik türlerinin

DMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKANDE İHRACAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. İbni Sina Cad. Simit Sarayı
No:21 Sancaktepe / ŞT. T.C.Şic.No: 300663-5
Mersis Numarası: 0302113994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943



DMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKANDE İHRACAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. İbni Sina Cad. Simit Sarayı
No:21 Sancaktepe / ŞT. T.C.Şic.No: 300663-5
Mersis Numarası: 0302113994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943

B.5	İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri	Şirket'in Sermaye Piyasası Kanunu'nun 26'ncı maddesi çerçevesinde yönetim kontrolü Şirket sermayesindeki oy haklarının yarısından fazlasına sahip olan Simit Sarayı Yatırım ve Ticaret A.Ş.'ye ait olup, bu kapsamda Şirket Simit Sarayı grubuna dahildir. Şirket 2021 yılı ağustos ayına kadar Simit Sarayı'nın Antalya Havalimanı mağazası olarak faaliyet göstermekte iken, 06/08/2021 tarihinde Simit Sarayı Yatırım ve Ticaret A.Ş.'nin aktifinde yer alan unlu mamul üretim tesisi, fabrika binası, fabrika arsası, makina ekipman ve müştemilatı (simit üretim faaliyetleri aktif ve pasifi ile beraber) 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20. maddeleri uyarınca kısmi bölünme yoluyla Simit Sarayı'ndan ayrılan unlu mamul üretim tesisi, fabrika binası, fabrika arsası, makina ekipman ve müştemilatı Şirket'in bünyesine girmiş olup, Şirket 16/08/2021 tarihinden itibaren Simit Sarayı mağazacılığı faaliyeti ile beraber aynı zamanda Simit Sarayı mağazalarının ana üreticisi olarak unlu mamul üretim faaliyetlerini sürdürmektedir.																														
B.6	Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan kişilerin isimleri/unvanları ile her birinin pay sahipliği hakkında bilgi İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi	DMR Unlu Mamuller'in çıkarılmış sermayesinin izahname tarihi itibarıyla ortakları arasındaki dağılımı aşağıdaki tabloda gösterilmektedir. <table border="1"><caption>DMR Unlu Mamuller'in Ortaklık Yapısı</caption><thead><tr><th rowspan="3">Ortağın Adı Soyadı / Ticaret Unvanı</th><th colspan="3">Sermaye Payı / Oy Hakkı</th></tr><tr><th colspan="3">İzahname Tarihi İtibarıyla</th></tr><tr><th>Sermaye Payı (TL)</th><th>Sermaye Payı (%)</th><th>Oy Hakkı (%)</th></tr></thead><tbody><tr><td>Simit Sarayı A.Ş.</td><td>63.099.120</td><td>57,20</td><td>75,20</td></tr><tr><td>Re-Pie Portföy Yönetimi A.Ş. Perakende GSYF</td><td>37.572.726</td><td>34,06</td><td>19,74</td></tr><tr><td>Pardus GSYO</td><td>5.174.000</td><td>4,69</td><td>2,72</td></tr><tr><td>A1 Portföy Yönetimi A.Ş. Expansion Funding GSYF</td><td>4.454.154</td><td>4,04</td><td>2,34</td></tr><tr><td>TOPLAM</td><td>110.300.000</td><td>100,00</td><td>100,00</td></tr></tbody></table> Şirket sermayesindeki 20.000.000 TL nominal değerli imtiyazlı (A) grubu payların tamamı Simit Sarayı A.Ş.'ye, Şirket sermayesindeki 90.300.000 TL nominal değerli imtiyazsız (B) grubu payların ise 43.099.120 TL nominal değerli kısmı Simit Sarayı A.Ş.'ye, 37.572.726 TL nominal değerli kısmı Re-Pie Portföy Yönetimi A.Ş. Perakende GSYF'ye, 5.174.000 TL nominal değerli kısmı Pardus GSYO'ya, 4.454.154 TL nominal değerli kısmı A1 Portföy Yönetimi A.Ş. Expansion Funding GSYF'ye aittir. Şirket esas sözleşmesinin 8'inci maddesi uyarınca Şirket'in 6 kişiden oluşan yönetim kuruluna (A) Grubu pay sahipleri 3 adet aday gösterme hakkına sahip olup yönetim kurulunun 3 (üç) üyesi (A) Grubu pay sahipleri veya önercekleri adaylar arasından genel kurul tarafından seçilir. Ayrıca, Şirket esas sözleşmesinin 12'nci maddesi uyarınca, olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında (A) grubu her bir payın beş oy hakkı, (B) grubu her bir payın ise bir oy hakkı vardır. Şirket'in SPK'nın 26'nci maddesi çerçevesinde yönetim kontrolü, sahip olduğu (A) ve (B) grubu paylar ile Şirket'in oy haklarının yarısından fazlasına sahip olan Simit Sarayı A.Ş.'ye aittir.	Ortağın Adı Soyadı / Ticaret Unvanı	Sermaye Payı / Oy Hakkı			İzahname Tarihi İtibarıyla			Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)	Oy Hakkı (%)	Simit Sarayı A.Ş.	63.099.120	57,20	75,20	Re-Pie Portföy Yönetimi A.Ş. Perakende GSYF	37.572.726	34,06	19,74	Pardus GSYO	5.174.000	4,69	2,72	A1 Portföy Yönetimi A.Ş. Expansion Funding GSYF	4.454.154	4,04	2,34	TOPLAM	110.300.000	100,00	100,00
Ortağın Adı Soyadı / Ticaret Unvanı	Sermaye Payı / Oy Hakkı																															
	İzahname Tarihi İtibarıyla																															
	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)	Oy Hakkı (%)																													
Simit Sarayı A.Ş.	63.099.120	57,20	75,20																													
Re-Pie Portföy Yönetimi A.Ş. Perakende GSYF	37.572.726	34,06	19,74																													
Pardus GSYO	5.174.000	4,69	2,72																													
A1 Portföy Yönetimi A.Ş. Expansion Funding GSYF	4.454.154	4,04	2,34																													
TOPLAM	110.300.000	100,00	100,00																													

DMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKANDE İHRACAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. İsmi Sina Cad. Simit Sarayı
No:21 Sancaktepe AŞT. T.Ş.Ş. No: 300663-5
Mersis Numarası: 0302113994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943



15 Eylül 2023

AL CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Caddesi Akmerkez Kat: 9
Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270189
Mersis: 035000432100015 www.alcapital.com.tr

B.7

**Seçilmiş finansal bilgiler ile
ihraççının finansal
durumunda ve faaliyet
sonuçlarında meydana gelen
önemli değişiklikler**

Şirket'in izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla finansal durum tablosu ve gelir tablosundan seçilmiş bilgilere aşağıda yer verilmiştir.

Dönen Varlıklar

Şirket'in dönen varlıklarının başlıca unsurları ticari alacaklar, stoklar, peşin ödenmiş giderler ile diğer dönen varlıklardan oluşmaktadır. 31.12.2022 tarihi itibarıyla dönen varlıkların %41,49'u ticari alacaklardan, %9,06'sı stoklardan, %31,95'i peşin ödenmiş giderlerden, %15,77'si diğer dönen varlıklardan oluşmaktadır. 30.06.2023 tarihi itibarıyla ise dönen varlıkların %61,12'si ticari alacaklardan, %5,17'si stoklardan, %20,65'i peşin ödenmiş giderlerden, %11,42'si ise diğer dönen varlıklardan oluşmaktadır.

Ticari Alacaklar:

Şirket'in 31.12.2020 tarihi itibarıyla ticari alacağı bulunmazken, 2021 yılında 38.437.980 TL olan ticari alacakları 2022 yılında %121 oranında artarak 31.12.2022 tarihi itibarıyla 84.941.989 TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde ise Şirket'in ticari alacakları 2022 yılsonuna kıyasla %147 oranında ve 124.947.887 TL tutarında artarak 30.06.2023 tarihi itibarıyla 209.889.876 TL olarak gerçekleşmiştir. 30.06.2023 tarihi itibarıyla Şirket'in ticari alacaklarının 180.233.993 TL tutarındaki kısmı ilişkili taraflardan olan ticari alacaklardan, 29.655.883 TL tutarındaki kısmı ise ilişkili olmayan taraflardan olan ticari alacaklardan oluşmaktadır. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ticari alacaklarda meydana gelen artışın başlıca sebebi, Şirket'in artan ticari faaliyetleri ve hasılatı paralelinde ticari alacaklarının artış göstermiş olmasıdır.

Stoklar:

Şirket'in 2020 yılında 85.481 TL olan stokları 2021 yılında 12.445.779 TL'ye yükselirken, 2022 yılında %49 oranında artarak 31.12.2022 tarihi itibarıyla 18.556.264 TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde ise Şirket'in stokları %4 oranında azalarak 30.06.2023 tarihi itibarıyla 17.779.058 TL olarak gerçekleşmiştir.

Peşin Ödenmiş Giderler:

Şirket'in 2020 yılında 209.858 TL olan peşin ödenmiş giderleri 2021 yılında 20.351.815 TL'ye yükselirken, 2022 yılında %221 oranında artarak 31.12.2022 tarihi itibarıyla 65.406.479 TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde ise Şirket'in peşin ödenmiş giderleri 31.12.2022 tarihine kıyasla %8 oranında ve 5.507.370 TL tutarında artarak 30.06.2023 tarihi itibarıyla 70.913.849 TL olarak gerçekleşmiştir. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla kısa vadeli peşin ödenmiş giderlerin önemli kısmı stok alımlarına istinaden yapılmış avans ödemelerini içermektedir. 30.06.2023 tarihi itibarıyla Şirket'in peşin ödenmiş giderlerinin 54.000.000 TL tutarındaki kısmı ilişkili taraflara verilen avanslardan oluşmaktadır.

Diğer Dönen Varlıklar:

Şirket'in 2020 yılında 377.608 TL olan diğer dönen varlıkları 2021 yılında 7.336.758 TL'ye yükselirken, 2022 yılında %221 oranında artarak 31.12.2022 tarihi itibarıyla 32.282.717 TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde ise Şirket'in diğer dönen varlıkları 31.12.2022 tarihine kıyasla %21 oranında ve 6.939.969 TL tutarında artarak 30.06.2023 tarihi itibarıyla 39.222.686 TL olarak gerçekleşmiştir. 31.12.2022 tarihi itibarıyla Şirket'in diğer dönen varlıklarının 30.041.036 TL tutarındaki kısmı, 30.06.2023 tarihi itibarıyla

DMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKÂDE İHRACAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. İbni Sina Cad. Simit Sarayı
No:21 Sancaktepe /İST. Tic.Sic.No: 300663-5
Mersis Numarası: 0302113994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943



15 Eylül 2023

Esenler Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
Blok: 4 Kat: 12 T.C. Kapı No: 29 Şişli / İstanbul
Zincirlikuyu T.C. 33224 35 21 T.C. Sic.No: 270189
Mersis: 330202300001000015 www.e1capital.com.tr

ise 35.307.630 TL tutarındaki kısmı devreden KDV'den oluşmaktadır.

Duran Varlıklar

Şirket'in duran varlıklarının başlıca unsurları maddi duran varlıklardan oluşmaktadır. 31.12.2022 tarihi itibarıyla duran varlıkların %94,04'ü, 30.06.2023 tarihi itibarıyla duran varlıkların %98,33'ü maddi duran varlıklardan oluşmaktadır.

Maddi Duran Varlıklar:

Şirket'in 2020 yılında 962.238 TL olan maddi duran varlıkları 2021 yılında 93.210.421 TL'ye yükselirken, 2022 yılında %165 oranında artarak 31.12.2022 tarihi itibarıyla 247.001.389 TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde ise Şirket'in maddi duran varlıkları 31.12.2022 tarihine kıyasla %11 oranında ve 27.928.795 TL tutarında artarak 30.06.2023 tarihi itibarıyla 274.930.184 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla maddi duran varlıklarında meydana gelen artışın başlıca unsurları binalar ve tesis, makine ve cihazlarda yapılan alımlar ile arazi ve arsalar, yer altı yer üstü düzenleri, binalar ile tesis, makine ve cihazlara ilişkin yapılan yeniden değerlendirme sonucunda söz konusu duran varlıkların değerinde artış meydana gelmiş olmasıdır.

Şirket'in 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla fabrika binası, arsası ile yer altı yer üstü düzenlerinin gerçeğe uygun değerleri, Kale Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 25 Ocak 2023 tarihli değerlendirme raporuna göre 109.197.883 TL olarak tespit edilmiştir. Söz konusu raporda yapılan değerlemeler, pazar yaklaşımı ve maliyet yaklaşımı yöntemlerine göre belirlenmiştir.

Şirket'in 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla üretim hattındaki makine ve cihazlarının gerçeğe uygun değerleri, Kale Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 01 Şubat 2023 tarihli değerlendirme raporuna göre 84.488.375 TL olarak tespit edilmiştir. Söz konusu raporda yapılan değerlemeler, maliyet yaklaşımı yöntemine göre belirlenmiştir.

Şirket'in fabrika binası, arsası ile yer altı yer üstü düzenlerinin gerçeğe uygun değerleri, Kale Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 28 Nisan 2023 tarihli değerlendirme raporuna göre 130.560.000 TL olarak tespit edilmiştir. Söz konusu raporda yapılan değerlemeler, pazar yaklaşımı ve maliyet yaklaşımı yöntemlerine göre belirlenmiştir.

Şirket'in üretim hattındaki makine ve cihazlarının gerçeğe uygun değerleri, Kale Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 28 Nisan 2023 tarihli değerlendirme raporuna göre 85.511.114 TL olarak tespit edilmiştir. Söz konusu raporda yapılan değerlemeler, maliyet yaklaşımı yöntemine göre belirlenmiştir.

Kısa Vadeli Yükümlülükler

Şirket'in kısa vadeli yükümlülüklerinin başlıca unsurları ticari borçlar ve diğer borçlardan oluşmaktadır. 30.06.2023 tarihi itibarıyla kısa vadeli yükümlülüklerin %46,78'i ticari borçlardan, %39,50'si diğer borçlardan oluşmaktadır.

Ticari Borçlar:

Şirket'in 2020 yılında 1.656.834 TL olan ticari borçları 2021 yılında 37.529.178 TL'ye yükselirken, 2022 yılında %304 oranında artarak 31.12.2022 tarihi itibarıyla 152.429.856 TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde ise Şirket'in ticari borçları 31.12.2022 tarihine kıyasla %59 oranında ve 98.039.297 TL tutarında azalarak 30.06.2023 tarihi itibarıyla 62.390.559 TL olarak gerçekleşmiştir.

Yatırım ve Ticaret A.Ş.'nin, 12.000.000 TL tutarındaki kısmı Re-Pie Portföy Yönetimi A.Ş. Perakende Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'nun Şirketten olan alacağının sermayeye ilave edilmesi suretiyle, 2.438.939 TL tutarındaki kısmı ise nakden karşılanmak suretiyle 40.000.000 TL artırılarak 90.141.600 TL'ye yükseltilmiştir.

Bu kapsamda, Şirket'in 31.12.2020 tarihi itibarıyla 3.282.710 TL tutarındaki özkaynakları 30.06.2023 tarihi itibarıyla 431.547.323 TL'ye yükselirken söz konusu artışın 90.041.600 TL tutarındaki kısmı yukarıda detaylandırılan sermaye artırımları kapsamında oluşmuştur.

İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla Şirket'in özkaynaklarında meydana gelen artışın başlıca diğer unsuru kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler altında izlenen ve 30.06.2023 tarihi itibarıyla 133.232.325 TL tutarında olan maddi duran varlıklar yeniden değerlendirme artışlarından oluşmaktadır. Söz konusu yeniden değerlendirme artışları Şirket'in arsalar, yer altı yer üstü düzenleri, binalar ile tesis, makine ve cihazlara ilişkin yapılan yeniden değerlendirme sonucunda söz konusu duran varlıkların değerinde meydana gelen artış sonucunda oluşmuştur.

Şirket'in 06.08.2021 tarihli genel kurul kararı çerçevesinde Simit Sarayı Yatırım ve Ticaret A.Ş.'nin aktifinde yer alan unlu mamüller üretim tesisi, fabrika arsası, binası ve müştemilatının 5510 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19/3-b ve 20. maddeleri uyarınca kısmi bölünme yolu ile aynı sermaye olarak Şirket'in bünyesine geçmiş ve Şirket unlu mamül üretim faaliyetine başlamıştır. Bu kapsamda, bölünme işlemine esas dönem olan 31 Mart 2021 tarihi ile bölünmenin tescil edildiği 6 Ağustos 2021 tarihi arasında gerçekleşen faaliyetler sonucunda oluşan -20.502.125 TL tutarı birleşmeden kaynaklanan sermaye düzeltmesi farkları olarak özkaynaklar altında muhasebeleştirilmiştir.

Diğer taraftan, 31.12.2022 tarihli finansal tablolardan sonraki dönemde, Şirket'in 22/06/2023 tarihinde ticaret siciline tescil edilen sermaye artırımını ile Şirket'in 450.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 90.141.600 TL olan çıkarılmış sermayesi, mevcut ortakların yeni pay alma hakları tamamen kısıtlanmak suretiyle, 14.929.246 TL nominal tutarlı kısmı mevcut ortaklardan Re-Pie Portföy Yönetimi Anonim Şirketi Perakende Girişim Sermayesi Yatırım Fonu tarafından Şirket'e nakden ödenmiş olan borçlardan karşılanmak suretiyle, 775.000 TL nominal tutarlı kısmı mevcut ortaklardan Pardus Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından nakden ve 4.454.154 TL nominal tutarlı kısmı ise Al Portföy Yönetimi A.Ş. Expansion Funding Girişim Sermayesi Yatırım Fonu tarafından nakden karşılanmak üzere, toplamda 20.158.400 TL tutarında arttırılarak 110.300.000 TL'ye yükseltilmiş olup bu çerçevede sermaye artırımını primli olarak yapılmıştır. Sermaye artırımına ihraç edilecek payların tamamı (B) grubu paylar olarak ihraç edilmiştir. Primli olarak gerçekleştirilen söz konusu sermaye artırımını sonucunda Şirket'in özkaynaklarında 30.06.2023 tarihli finansal tablolar itibarıyla 186.028.805 TL tutarında paylara ilişkin primler oluşmuştur.

Bu doğrultuda sermaye artırımını aşağıdaki şekilde gerçekleştirmiştir:

- İhraç edilmiş ve Re-Pie Portföy Yönetimi A.Ş. Perakende Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'na 14.929.246 TL nominal değerli paylar ve 775.000 TL tutar karşılığında satmıştır.

OMR UNLU MAMÜLLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKANDE İHRAAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. İbni Sina Cad. Simit Sarayı
No:21 Sancaktepe /İST. Tic. Sic. No: 300663-5
Mersis Numarası: 3302113994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943



Esentepe Mah. Binyıldız Çiğdem Plaza
Blok 3 Kat: 3. Kat No: 21 / Sancaktepe / İstanbul
Tic. Sic. No: 33021139943-5
Mersis: 030800015210001 www.omr.com.tr

Şirket'in 2020 yılında 217.957 TL olan satışların maliyeti 2021 yılında 45.026.857 TL olarak gerçekleşirken, 2022 yılında %29 oranında artarak 223.655.480 TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde satışların maliyeti 2022 yılının aynı dönemine göre 6.474.038 TL tutarında ve %9 oranında artışla 73.870.183 TL'den 80.344.221 TL'ye yüksekmıştır.

ANALİTİK MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
Blok: 1 Kat: 9 No: 29 / İstanbul
Ziraatçılar Cd. 34352176 Şişli
Mersis: 03860035210001000000 www.analitik.com.tr

Şirket'in 2020 yılında 1.134.881 TL olan brüt karı 2021 yılında 15.975.717 TL olarak gerçekleşirken, 2022 yılında %317 oranında artarak 66.606.563 TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde Şirket'in brüt karı 2022 yılının aynı dönemine göre 61.167.901 TL tutarında ve %746 oranında artışla 8.201.361 TL'den 69.369.262 TL'ye yükselmiştir. Şirket'in izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla brüt kar marjı 2020 yılında %83,89, 2021 yılında %26,19, 2022 yılında %22,95, 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde %9,99, 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde ise %46,33 olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in 2020 yılında 2.915 TL olan genel yönetim giderleri 2021 yılında 1.894.437 TL olarak gerçekleşirken, 2022 yılında %909 oranında artarak 19.114.316 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in 2022 yılında genel yönetim giderlerindeki artışın başlıca unsuru personel giderlerindeki artış olmuştur. 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde ise Şirket'in genel yönetim giderleri 2022 yılının aynı dönemine göre 5.855.356 TL tutarında ve %96 oranında artışla 6.084.939 TL'den 11.940.295 TL'ye yükselmiştir. İzahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibarıyla Şirket'in genel yönetim giderlerinin en önemli unsuru personel giderleri olmuştur. Bu kapsamda, personel giderlerinin genel yönetim giderleri içindeki payı 2021 yılında %78,42, 2022 yılında %90,42, 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde %87,10, 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde ise %83,28 olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in 2020 yılında 1.316.466 TL olan pazarlama giderleri 2021 yılında 9.367.411 TL olarak gerçekleşirken, 2022 yılında %276 oranında artarak 35.179.868 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in 2022 yılında pazarlama giderlerindeki artışın başlıca unsurları personel giderleri ve nakliye navlun giderlerindeki artış olmuştur. 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde ise Şirket'in pazarlama giderleri 2022 yılının aynı dönemine göre 10.281.813 TL tutarında ve %74 oranında artışla 13.978.700 TL'den 24.260.513 TL'ye yükselmiştir. İzahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibarıyla Şirket'in pazarlama giderlerinin en önemli unsuru personel giderleri ile nakliye navlun giderleri olmuştur. Bu kapsamda, personel giderlerinin pazarlama giderleri içindeki payı 2020 yılında %18,93, 2021 yılında %18,58, 2022 yılında %27,84, 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde %20,65, 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde ise %23,31 olarak gerçekleşmiştir. Nakliye navlun giderlerinin pazarlama giderleri içindeki payı ise 2021 yılında %20,11, 2022 yılında %26,47, 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde %28,90, 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde ise %15,05 olarak gerçekleşmiştir.

Yukarıda detaylandırılan faaliyetler sonucunda, Şirket'in 2020 yılında 111.838 TL olan esas faaliyet karı 2021 yılında 4.294.171 TL olarak gerçekleşirken, 2022 yılında %1 oranında gerileyerek 4.233.190 TL olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılında esas faaliyet karında meydana gelen azalmanın başlıca sebebi Şirket'in, Eyüp Sultan Mahallesi İbni Sina Caddesi No:21 Sancaktepe, İstanbul adresinde yer alan fabrika binasında, 6 Şubat 2022 tarihinde meydana gelen yangın sonucunda söz konusu yılda Şirket'in üretiminde meydana gelen aksamlardan kaynaklanmıştır. 2022 yılının ilk 6 aylık döneminde Şirket'in 24.535.275 TL tutarında esas faaliyet zararı bulunurken, 2023 yılının aynı döneminde 16.532.742 TL tutarında esas faaliyet karı oluşmuştur.

DMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKANDE İHRACAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. İbni Sina Cadd. Simit Sarayı
No:21 Sancaktepe /İST. Tic. Sic.No: 300663-5
Mersis Numarası: 0302113994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943

15 Eylül 2023

AK CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Mah. Tüyükdere Cad. Levent Plaza
Blok No: 73 Kat: No 2 / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270189 / Mersis: 030600435100015 / www.akcapital.com.tr

		Şirket'in 2020 yılında yatırım faaliyetlerinden gelirleri bulunmazken 2021 yılında 94.942 TL tutarında, 2022 yılında ise 3.480.052 TL tutarında yatırım faaliyetlerinden gelirleri olmuştur. 2022 yılında yatırım faaliyetlerinden gelirlerin başlıca unsuru 3.046.620 TL tutarındaki maddi duran varlık satış karından oluşmaktadır. Şirket'in 2020 yılında 214.854 TL olan finansman gelirleri 2021 yılında 193.414 TL olarak gerçekleşirken, 2022 yılında ise 3.174.473 TL tutarında artarak 3.367.887 TL olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılında finansman gelirlerinin tamamı faiz gelirlerinden oluşmaktadır. 2022 yılının ilk 6 aylık döneminde Şirket'in finansman geliri bulunmazken, 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde Şirket'in 5.375.149 TL tutarında cari hesap faiz gelirlerinden oluşan finansman gelirleri bulunmaktadır. Şirket'in 2020 yılında 118.341 TL olan finansman giderleri 2021 yılında 652.410 TL olarak gerçekleşirken, 2022 yılında ise 6.752.804 TL tutarında artarak 7.405.214 TL olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılında finansman giderlerinin 6.299.849 TL tutarındaki kısmı faiz giderlerinden oluşmaktadır. 2022 yılının ilk 6 aylık döneminde Şirket'in 2.665.672 TL tutarında finansman gideri oluşurken, 2023 yılının aynı döneminde 4.082.552 TL tutarında finansman gideri oluşmuştur. Yukarıda özetlenen faaliyetler sonucunda, Şirket 2020 yılında 153.841 TL tutarında, 2021 yılında 2.742.659 TL tutarında, 2022 yılında ise 2.422.030 TL tutarında net dönem karı elde etmiştir. 2022 yılının ilk 6 aylık döneminde yukarıda detaylarına yer verilen yangın nedeniyle 25.733.740 TL tutarında net dönem zararı oluşan Şirket, 2023 yılının aynı döneminde 14.140.469 TL tutarında net dönem karı elde etmiştir.																				
B.8	Seçilmiş önemli proforma finansal bilgiler	Yoktur.																				
B.9	Kar tahmini ve beklentileri	Yoktur.																				
B.10	İzahnamede yer alan finansal tablolara ilişkin denetim raporlarındaki olumlu görüş dışındaki hususların içeriği	İzahnamede yer alan finansal tablolara ilişkin Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. tarafından hazırlanan bağımsız denetim raporlarında olumlu görüş verilmiştir.																				
B.11	İhraççının işletme sermayesinin yükümlülüklerini karşılayamaması	Şirket'in izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla net işletme sermayesi aşağıdaki tabloda yer almaktadır. <table><tr><th>(TL)</th><th>30.06.2023</th><th>31.12.2022</th><th>31.12.2021</th><th>31.12.2020</th></tr><tr><td>Dönen Varlıklar</td><td>343.405.650</td><td>204.711.532</td><td>80.940.294</td><td>4.263.442</td></tr><tr><td>Kısa Vadeli Yükümlülükler</td><td>133.367.261</td><td>224.711.728</td><td>54.219.309</td><td>1.991.779</td></tr><tr><td>Net İşletme Sermayesi</td><td>210.038.389</td><td>-20.000.196</td><td>26.720.985</td><td>2.271.663</td></tr></table> Şirket'in net işletme sermayesi 31.12.2020 tarihi itibarıyla 2.271.663 TL, 31.12.2021 tarihi itibarıyla 26.720.985 TL, 31.12.2022 tarihi itibarıyla -20.000.196 TL, 30.06.2023 tarihi itibarıyla 210.038.389 TL olarak gerçekleşmiş olup, bu kapsamda Şirket'in işletme sermayesinin izahname tarihini müteakip en az 12 aylık dönem içinde ortaya çıkacak ihtiyaçlar için yeterli olduğu değerlendirilmektedir. Bununla birlikte, Şirket'in 31.12.2022 tarihi itibarıyla net işletme sermayesi açığı bulunmasının başlıca nedeni Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri arasında yer alan 33.591.000 TL tutarındaki ilişkili taraflara diğer borçlarından oluşmaktadır. Söz konusu borçlar arasında yer alan Re-Pie Portföy Yönetimi	(TL)	30.06.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020	Dönen Varlıklar	343.405.650	204.711.532	80.940.294	4.263.442	Kısa Vadeli Yükümlülükler	133.367.261	224.711.728	54.219.309	1.991.779	Net İşletme Sermayesi	210.038.389	-20.000.196	26.720.985	2.271.663
(TL)	30.06.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020																		
Dönen Varlıklar	343.405.650	204.711.532	80.940.294	4.263.442																		
Kısa Vadeli Yükümlülükler	133.367.261	224.711.728	54.219.309	1.991.779																		
Net İşletme Sermayesi	210.038.389	-20.000.196	26.720.985	2.271.663																		

		Anonim Şirketi Perakende Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'na olan 85.508.340 TL tutarındaki borç 31.12.2022 tarihinden sonra aşağıda detaylarına yer verilen sermaye artırımını ile sermayeye ilave edilmiştir. 31.12.2022 tarihli finansal tablolardan sonraki dönemde, Şirket'in 22/06/2023 tarihinde ticaret siciline tescil edilen sermaye artırımını ile Şirket'in 450.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 90.141.600 TL olan çıkarılmış sermayesi, mevcut ortakların yeni pay alma hakları tamamen kısıtlanmak suretiyle, 14.929.246 TL nominal tutarlı kısmı mevcut ortaklardan Re-Pie Portföy Yönetimi Anonim Şirketi Perakende Girişim Sermayesi Yatırım Fonu tarafından Şirket'e nakden ödenmiş olan borçlardan karşılanmak suretiyle, 775.000 TL nominal tutarlı kısmı mevcut ortaklardan Pardus Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından nakden ve 4.454.154 TL nominal tutarlı kısmı ise AI Portföy Yönetimi A.Ş. Expansion Funding Girişim Sermayesi Yatırım Fonu tarafından nakden karşılanmak üzere, toplamda 20.158.400 TL tutarında arttırılarak 110.300.000 TL'ye yükseltilmiş olup bu çerçevede sermaye artırımını primli olarak yapılmıştır. Sermaye artırımına ihraç edilecek payların tamamı (B) grubu paylar olarak ihraç edilmiştir. Bu doğrultuda sermaye artırımını aşağıdaki şekilde gerçekleştirmiştir: - İhraç edilmiş ve Re-Pie Portföy Yönetimi A.Ş. Perakende Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'na 14.929.246 TL nominal değerli paylar 152.701.585 TL tutar karşılığında satılmıştır. Şirket'in Re-Pie Portföy Yönetimi A.Ş. Perakende Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'na olan 152.701.585 TL tutarındaki borç mahsup edilerek 14.929.246 TL tutarlı kısım sermayeye ilave edilmiş, kalan 137.772.339 TL emisyon primi olarak muhasebeleştirilmiştir. - İhraç edilmiş ve Pardus Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye 775.000 TL nominal değerli paylar 7.926.973 TL tutar karşılığında satılmıştır. Bu şekilde 775.000 TL sermayeye ilave edilmiş olup kalan 7.151.973 TL emisyon primi olarak muhasebeleştirilmiştir. - İhraç edilmiş ve AI Portföy Yönetimi A.Ş. Expansion Funding Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'na 4.454.154 TL nominal değerli paylar 45.558.647 TL tutar karşılığında satılmıştır. Bu şekilde 4.454.154 TL sermayeye ilave edilmiş olup kalan 41.104.493 TL emisyon primi olarak muhasebeleştirilmiştir. Söz konusu sermaye artırımını sonucunda Şirket pozitif net işletme sermayesine sahip olmuştur.
--	--	--

C—SERMAYE PİYASASI ARACI

C.1	İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecektir sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi	İşbu izahname kapsamında 75.000.000 TL nominal değerli (B) grubu Şirket payları halka arz edilecek ve Borsa İstanbul'da işlem görecektir olup, söz konusu paylara ilişkin ISIN kodu işbu izahname tarihi itibarıyla belirlenmemiştir.
C.2	Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi	Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

DMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERAKENDE İHRACAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. İbni Sinî Cad. Simit Sarayı
No:21 Sancaktepe/İST/İ.C.Ş. No: 300663-5
Mersis Numarası: 0302113994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943



15 Eylül 2023

AI CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Mah. Beşikdere Cad. Everest Plaza
Blok: 2 Kat: 20 Şişli / İstanbul
Zirve 337 D. 338 067 35 21 Tic. Sic. No: 270189
Mersis: 0385003352100015 www.aicapital.com.tr

C.3	İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı ile varsa bedeli tam ödenmemiş pay sayısı Her bir payın nominal değeri	İhraççı'nın çıkarılmış sermayesi 110.300.000 TL olup, bu sermaye her biri 1 TL nominal değerde 20.000.000 adet (A) grubu nama ve 90.300.000 adet (B) grubu hamiline olmak üzere toplam 110.300.000 adet paydan oluşmaktadır. Bu sermayenin tamamı ödenmiştir. Her bir payın nominal değeri 1,00 TL'dir.
C.4	Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi	İhraç edilecek paylar ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır: -Kardan Pay Alma Hakkı (SPKn madde 19, Kar Payı Tebliği Seri – No II-19.1, TTK md.507) -Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn madde 24, Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği II-23.3) -Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn md 27, Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği II-27.2) -Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTK madde 507) -Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (SPKn madde 19, Pay Tebliği VII-128.1) -Yeni Pay Alma Hakkı (TTK madde 461, kayıtlı sermaye sistemdeki ortaklıklar için SPKn madde 18, Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği, II-18.1) -Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı (SPKn madde 29,30, Vekâleten Oy Kullanması ve Çağrı Yoluyla Vekâlet Toplanması II-30,1, TTK Madde 414, 415, 419, 425, 1527) -Genel Kurulda Müzakerelere Katılma Hakkı (TTK md 407, 409, 417) -Oy Hakkı (SPKn md.30, TTK md 432, 434, 436) -İfta Geri Satma Hakkı (İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği II-5.1) -Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (SPKn md 14, Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği II-14.1, TTK md 437) -İptal Davası Açma Hakkı (TTK md 445-451, SPKn md 18/6, 20/2) -Azınlık Hakları (TTK md 411, 412, 420, 439, 531, 559) -Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK md 438,439)
C.5	Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi	Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıt bulunmamaktadır.
C.6	Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı veya yapıp yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi	Halka arz edilecek payların BİST Yıldız Pazar'da işlem görmesi için BİAŞ'a başvuruda bulunulmuştur.
C.7	Kar dağıtım politikası hakkında bilgi	İhraççının kar dağıtım esasları, Esas Sözleşme'nin "Karın Tespiti ve Dağıtımı" başlıklı 15'inci maddesinde düzenlenmiştir. Buna göre, Şirket'in karı, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası mevzuatı ve genel kabul gören muhasebe ilkelerine göre tespit edilir.
D – RİSKLER		
D.1	İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	İhraççıya ve Faaliyetlerine İlişkin Riskler: - Şirket dondurulmuş unlu mamuller imalatında faaliyet göstermektedir. Fabrikada beklenmedik teknik arızalar, üretimde kesintiler meydana gelebilir, yedek parça temininde aksaklıklar olabilir, yenileme ve iyileştirme projeleri başarılı olmayabilir, satın alma harcamalarına yol açabilir, enerji tedarikinde kesintiler yaşanabilir. Şirket, üretim tesisleri, depo veya faaliyetlerine ilişkin gereklilerin ve fırsatların muhafaza

DMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKÂNDE İHRAÇAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. İbni Sina Cad. Simit Sarayı
No:21 Sancaktepe/İST. Tic. Sic.No: 300663-5
Mersis Numarası: 0302113994300001
Sultanbeyli Veri Adresi V.No: 3021139943

15 Eylül 2023

DMR MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esenlepe Mah. Büyükdere Cad. Lavant Plaza
Blok No:17 Kat: 9 No:29 Şişli - İstanbul
Tic. Sic. No: 270189
Mersis No: 030402100015 www.dmrmenkul.com.tr

edemeyebilir, kaybedebilir. Bu durum Şirket'in faaliyetlerini, operasyonel sonuçlarını, mali durumunu ve ileriye yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

- Şirket'in faaliyetleri hammadde tedarikinin devamlılığına bağlıdır. Tedarik zincirinde meydana gelecek sorunlar Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir. Şirket'in hammadde tedarikinde üçüncü kişi tedarikçilere bağımlı olması ve hammadde fiyatının değişkenliği Şirket'in faaliyetlerini ve kârlılığını olumsuz etkileyebilir.

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

- Çeşitli sebeplerle, Şirket'in stratejik hedefleri ve planları gerçekleşemeyebilir.

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

- Müşterilerinin ödeme güçlüğüne girmesi ve tahsilat problemleri Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

- Çeşitli sebeplerle, üretim maliyetlerinin artması, Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

- Sektörde, yeni yatırımların hayata geçirilmesi ve rekabetin artması, Şirket'in finansal performansını olumsuz etkileyebilir.

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

- Şirket, çalışanlarının iş sahalarında işleri sırasında iş kazalarına ve meslek hastalıklarına maruz kalması şirketin faaliyetlerini etkileyebilir.

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

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

- Şirket çalışanlarının yetkinliklerini etkin bir şekilde kullanamaması, neticesinde üretim sürecinde yaşanabilecek aksaklıklardan dolayı, üretilen ürünlerin gıda normlarına uygun olmaması ürünlerin müşteriler tarafından ayıplı olarak nitelendirilmesi, Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir, müşteri kaybına sebep olabilir.

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

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

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

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

OMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKANDE İHRACAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. İsmi Sina Cad. Simit Sarayı
No:21 Sancaktepe /İST. Tic.Sic.No: 300663-5
Mersis Numarası: 0302113994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943

15 Eylül 2023

A2 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esenlere Mah. Beşikdere Cad. Levent Plaza
8/B Kat: 8/20 Şişli - İstanbul
Tic. Sic. No: 270189
Mersis: 03860043210005 www.a2capital.com.tr

		- Şirket'in faaliyetleri büyük ölçüde ana ortağı Simit Sarayı Yatırım ve Ticaret A.Ş. ile doğrudan ilişkili olup, Simit Sarayı Yatırım ve Ticaret A.Ş.'nin faaliyetlerinde ve/veya finansal durumunda meydana gelebilecek olumsuzluklar Şirket'in faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler: - Küresel ısınma, hava koşullarındaki uç değişiklikler ve doğal afetler (deprem, kuraklık, sel, çığ, fırtına, yangın vb.), Türkiye'de ve dünyada tarım ürünlerinde üretim verimini ve yoğunluğunu etkileyebilir ve bu durum sektörde faaliyet gösteren ortaklıkların hammadde tedarikini ve dolayısıyla faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir. - Sağlıklı yaşam tercihleri ile değişen beslenme eğilimleri ve eğilimlerden etkilenen tüketicilerin tüketim tercihlerini değiştirmesi nedeniyle unlu mamullerin tüketiminin azalması sektörde faaliyet gösteren ortaklıkların faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir. - Sektörde faaliyet gösteren ortaklıkların ürünlerini ihraç ettiği ülkelerde ilgili mevzuatta ve gıda standartlarında değişiklik yapılabilir, bu ülkelerde ihracat sınırlanabilir, herhangi bir nedenle sonlandırılabilir veya yasaklanabilir, sektörde faaliyet gösteren ortaklıklar bu değişikliklerle uyum içinde olmayabilir, bu kapsamda faaliyetleri ve finansal durumu olumsuz etkilenebilir. - Olası yeni bir pandemi süreci sektörde faaliyet gösteren ortaklıkların faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir. - Sektörde faaliyet gösteren ortaklıkların ürünleri, Türk Gıda Kodeksine ve ilgili düzenlemelere tabidir. Ortaklıkların söz konusu düzenlemelerine tam olarak uymaması veya uyum için ortaya çıkan maliyetler faaliyetlerinde ve finansal durumunda olumsuz etkilere neden olabilir.
D.3	Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	İhraç edilecek paylara ilişkin riskler: - İhraççının payları ilk kez halka açık bir piyasada işlem göreceğinden fiyat ve hacim dalgalanması yaşanabilir. - Halka Arz Edilen Paylar dışında sermayeyi temsil eden diğer Şirket paylarının halka arz kapsamında verilen, dolaşımdaki pay miktarını artırmamaya dönük taahhütlere ilişkin sürenin dolmasının ardından büyük miktarlarda satılması veya bu tür satışların gerçekleştirilebileceği olasılığı, Halka Arz Edilen Payların piyasa fiyatı üzerinde önemli ve olumsuz etkiye neden olabilir. - İhraççı, gelecek dönemlerde dağıtım konu edilebilecek kar elde edemeyebilir ya da İhraççı'nın genel kurulunda kar payı dağıtmamaya karar verilebilir.Şirket'in halka açıklık oranı sınırlıdır ve payların likiditesi ve pay fiyatı üzerinde bunun olumsuz etkisi olabilir. - Fiyat tespit raporundaki varsayımların gerçekleşmemesi Şirket'in pay fiyatını olumsuz etkileyebilir. - Şirket payları Türk Lirası üzerinden işlem görecektir olup, Türk Lirası'nın değerindeki dalgalanmalar Şirket paylarının değerinde dalgalanmaya sebep olabilir. - Halka arz edilecek paylar tüm yatırımcılar için uygun bir yatırım olmayabilir.
E.1	Halka arza ilişkin ihraççının/halka arz edenin elde edeceği net gelir ile	Halka Arz Şirket halka arzdan 768.000.000 TL tutarında brüt gelir elde edecektir. Halka arza ilişkin toplam maliyetin 30.128.095 TL, Halka arz edilecek pay başına maliyetin ise 0,4017 TL olacağı

DMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKANDE İHRACAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. İbnü Sina Cad. Simit Sarayı
No:21 Sancaktepe İST. Tic.Sic.No: 300663-5
Mersis Numarası: 0302113994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi Y.No: 3021139943

Halka Arz

Şirket halka arzdan 768.000.000 TL tutarında brüt gelir elde edecektir. Halka arza ilişkin toplam maliyetin 30.128.095 TL, Halka arz edilecek pay başına maliyetin ise 0,4017 TL olacağı

15 EKİM 2023

A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Etiler Mah. Akmerkez Kat: 5
No: 29 Sisli/İstanbul
Tic.Sic.No: 270489
Mersis: 03860035200015 www.a1capital.com.tr

	katlanacağı tahmini toplam maliyet ve talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi	tahmin edilmektedir. Şirket'in halka arzdan elde edeceği net gelirin 737.871.905 TL olacağı beklenmektedir. Halka arzdan pay alacak yatırımcılardan, ihraç edilen payların bedeli dışında alım taleplerine aracılık eden yetkili kuruluşlar tarafından işlem komisyonu bedeli talep edilebilir. Bununla birlikte daha önce herhangi bir aracı kurumda hesabı bulunmayan yatırımcılar için ise hesap açma ücreti vb. maliyetler doğabilir.
E.2a	Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi	Şirket halka arzdan 768.000.000 TL tutarında brüt gelir elde edecektir. Halka arza ilişkin toplam maliyetin 30.128.095 TL, halka arz edilecek pay başına maliyetin ise 0,4017 TL olacağı tahmin edilmektedir. Şirket'in halka arzdan elde edeceği net gelirin 737.871.905 TL olacağı beklenmektedir. Şirket paylarının halka arz yoluyla satışı ve sermaye artırımla, Şirket'in yapmayı planladığı yatırımların (mevcut üretim süreçlerinin otomasyonuna ve kapasite artırımına yönelik makine ve ekipman yatırımları, üretim maliyetlerinin düşürülmesine yönelik güneş enerjisi yatırımı, depo ve lojistik yatırımı) finansmanı, Şirket'in halihazırda yürütmekte olduğu mağazacılık faaliyetlerinin geliştirilmesi ve Şirket'in büyüyen faaliyetlerinin gerektirdiği işletme sermayesi ihtiyacının karşılanması amaçlanmaktadır. Bunun yanında, Şirket'in adil piyasa değerinin belirlenmesi, Şirket ve ürünlerinin bilinirliğinin artırılması ve Şirket'in kurumsal kimliğinin güçlendirilmesi hedeflenmektedir. Şirket'in 23/08/2023 tarihli yönetim kurulu toplantısında karara bağlanan 23/08/2023 tarihli Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanımına İlişkin Yönetim Kurulu Raporu uyarınca Şirket'in sermaye artırımını yolu ile ihraç edilecek 75.000.000 TL nominal değerli (B) Grubu paylarının ihraç ve halka arzından elde edilecek fonun, halka arz giderleri düşüldükten sonra kalan kısmına ilişkin planlanan kullanım yerleri aşağıdaki gibidir: Yeni Yatırımlarının Finansmanı Şirket üretim faaliyetlerini Sancaktepe/İSTANBUL'da bulunan 2542 m² arazi üzerine kurulu, 3600 m² kapalı alanda sürdürmektedir. Şirket'in Sancaktepe/İSTANBUL'da bulunan üretim tesislerinde, dondurulmuş unlu mamüller (çiğ, yarı pişmiş, pişmiş), dondurulmuş ekmek ve ekmek çeşitleri (çiğ, yarı pişmiş, pişmiş), dondurulmuş pasta, dondurulmuş meyveli şurup, dondurma, hafif fırıncılık ürünleri (tatlı-tuzlu kurabiye çeşitleri, galeta, gevrek, kraker çeşitleri) üretilmektedir. Mevcut üretim tesisinin yıllık üretim kapasitesi yaklaşık 12.800 tondur. Şirket önümüzdeki dönemde, mevcut üretim süreçlerini daha fazla otomatize hale getirmek, üretim süreçlerini hızlandırmak ve mevcut kapasitesini artırmak amacıyla yeni üretim hatları kurmayı planlamaktadır. Bunun yanında mevcut üretim faaliyetlerinde önemli bir yer tutan enerji giderlerini düşürmek ve karlılığını arttırmak amacıyla, Sancaktepe/İSTANBUL'da bulunan mevcut fabrikası çatısına güneş paneli yatırımı yapmayı ve enerji giderlerinin önemli bir kısmını bu panellerden elde edilecek elektrik geliriyle karşılamayı planlamaktadır. Bunun yanında Şirket, satış ve dağıtım kapasitesini güçlendirmek amacıyla depo ve lojistik merkezi yatırımı yapmayı planlamaktadır. Şirket halka arzdan elde edeceği net fonun yaklaşık %20'sini söz konusu yeni yatırımlarının finansmanında kullanmayı planlamaktadır.

DMR UNLU MAMÜLLERİ ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKANDE İRACAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. İbni Sîra Cad. Simit Sarayı
No:21 Sancaktepe / Şişli, Tlc.Sic.No: 300663-5
Mersis Numarası: 302113994300001
Sultanbeyli Vcd. Dairesi V.No: 3021139943

15 Eylül 2023

NEBİ KAPİTAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eserler Mah. Özlükdere Cad. İsvet Plaza
Blok No: 23, Kat: No: 23 Şişli / İstanbul
Zincirli No: 35 21 Tic.Sic.No: 270189
Tic.Sic. No: 33600 35210 015 www.nkb.com.tr

		Mağazacılık Faaliyetlerinin Geliştirilmesi Şirket Simit Sarayı markası altında mağazacılık faaliyetlerini yürütmekte olup, mevcut durumda Şirket uhdesinde faaliyet gösteren 6 adet Simit Sarayı franchise mağazaları bulunmaktadır. Bu mağazalar Mecidiyeköy Metro, Tüyap, Kadıköy Metro, Şişli Metro, Yenikapı Metro ve Metrocity şubelerinde yer almaktadır. Mağaza Satışı ve Mağaza Dekorasyonu Satışları kapsamında Şirket, açmış olduğu yeni mağazaları Simit Sarayı Yatırım A.Ş. ile imzalamış olduğu master franchise anlaşmaları kapsamında 3.kişilere devir edebilmektedir. Devrettiği mağazaların bir kısmının işletme hakkı yine Şirkete ait olabilmektedir. Bu kapsamda Şirket önümüzdeki dönemde yurtiçi ve yurtdışında, yeni mağazaların açılışı ve mevcut mağazaların satın alınması yoluyla, uhdesinde bulundurduğu Simit Sarayı mağazalarının sayısını artırmayı ve satışlarını ve karlılığını artırmayı planlamaktadır. Söz konusu mağaza açılışları ve satın alımlarıyla, Şirket uygun gördüğü şartlarda üçüncü kişilere satılabilir nitelikte yeni mağazalar edinmeyi ve bu mağazaları işletmeyi değerlendirebilecektir. Şirket, halka arzdan elde edeceği net fonun %45'ini yukarıda yer verildiği şekilde yeni mağaza açılışları ve satın almalarında kullanmayı ve böylelikle hasılatını ve karlılığını artırmayı planlamaktadır. İşletme Sermayesinin Finansmanı Şirket'in 2021 yılında yaklaşık 61 Milyon TL olarak gerçekleşen hasılatı, Şubat 2022'de Şirket'in üretim tesisinde gerçekleşen yangına rağmen 2022 yılında yaklaşık 290 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in ilerleyen dönemde satış hacminin ve büyümesinin hızlı bir şekilde artması beklenmektedir. Bu kapsamda Şirket'in hammadde tedarik ihtiyacı, ticari alacakları, ortalama stok miktarı gibi işletme sermayesi ihtiyacının artacağı öngörülmektedir. Bu kapsamda halka arzdan edilecek net fonun %35'ini, artan iş hacmi ve üretimini destekleyecek şekilde işletme sermayesi ihtiyacının finansmanında kullanmayı planlamaktadır. Tüm bu hususlara ek olarak, yukarıda belirtilen fon kullanım oranları, Şirket'in menfaatleri ve piyasa koşulları doğrultusunda değişkenlik gösterebilecektir. Şirket, halka arzdan elde edilecek net geliri yukarıda izah edilen şekilde kullanmaya ihtiyacı olmadığı ve/veya kullanmadığı ölçüde, Şirket menfaatlerini gözeterek kullanım alanları arasında geçiş yapabilecektir. Şirket, halka arzdan elde edilen net gelirleri, yukarıda yer alan alanlarda kullanmaya başlayana kadar kur korumalı mevduat, Türk Lirası cinsinden vadeli mevduat veya yatırım fonları gibi menkul kıymet alımları suretiyle nemalandırabilecektir.
E.3	Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları	Halka arzın gerçekleştirilmesi için, SPK'nın onayı haricinde halka arz edilen payların borsada işlem görebilmesi için Borsa İstanbul'un uygun görüşünün alınması gerekmektedir. Halka arz, Şirket'in 110.300.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin tamamı nakit karşılığı olarak 185.300.000 TL'ye çıkarılması neticesinde ihraç edilecek olan toplam 75.000.000 TL nominal değerli (B) grubu hamiline payın satışı suretiyle gerçekleştirilecektir. Halka arz edilecek 75.000.000 TL nominal değerli (B) grubu hamiline yazılı payların, Şirket'in halka arz sonrası çıkarılmış sermayesine (185.300.000 TL) oranı %40,47 olacaktır. Halka arz edilecek paylar için, 2 (iki) iş günü boyunca talep toplanacaktır. Bu sürenin başlangıcı ve bitiş tarihleri, Tasarruf

		Sahiplerine Satış Duyurusu ile KAP'ta ilan edilecektir. Halka arzda satış, A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. liderliğinde oluşturulacak konsorsiyum tarafından sabit fiyat ile talep toplama ve en iyi gayret aracılığı yöntemi ile gerçekleştirilecektir. Halka arzda 1,00 TL nominal değerli 1 adet payın satış fiyatı 10,24 TL olarak belirlenmiştir. Şirket paylarının halka arzında talepte bulunacak yatırımcılar; Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, Çalışanlardan Oluşan Yatırımcılar, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar'dır. Şirket paylarının halka arzına Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar konsorsiyum üyesi tüm yetkili aracı kurumların merkez, şube, iribat büroları ile satışa yetkili acente olan bankaların ilgili şubelerine talepte bulunmak için başvurabilirler. Çalışanlardan Oluşan Yatırımcılar, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar'ın talepleri sadece halka arz aracılığı eden A1 Capital tarafından toplanacaktır. Halka arz edilecek toplam 75.000.000 TL nominal değerli payların; - 40.500.000 TL nominal değerdeki %54 oranındaki kısmı Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara, - 21.750.000 TL nominal değerdeki %29 oranındaki kısmı Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılara, - 11.250.000 TL nominal değerdeki %15 oranındaki kısmı Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılara, - 1.500.000 TL nominal değerdeki %2 oranındaki kısmı Çalışanlardan Oluşan Yatırımcılara gerçekleştirilecek satışlar için tahsis edilmiştir. İhraç edilecek paylar kaydileştirme aşaması çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi söz konusu değildir. Kaydi paylar dağıtım listesinin konsorsiyum üyelerine iletilmesini takip eden azami 2 (iki) iş günü içerisinde teslim edilecektir. Halka arz sonuçları, Kurul'un sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur. SPKn'nun 8'inci maddesi uyarınca, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süreci içinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması halinde durum ihraççı veya Halka Arz Eden tarafından en uygun haberleşme yöntemi vasıtası ile derhal Kurul'a bildirilir. Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, satış süreci durdurulabilir. Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren 7 (yedi) iş günü içinde SPKn'nunda yer alan esaslar çerçevesinde SPK tarafından onaylanır ve izahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısımları yayımlanır. Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, izahnamede yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren 2 (iki) iş günü içerisinde taleplerini geri alma haklarına sahiptirler.
E.4	Çalışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arz ile ilgili kişilerin önemli menfaatleri	Şirket, sermaye artırım yoluyla halka arz edilecek paylar üzerinden halka arz geliri elde edecektir. Şirket paylarının halka arzına aracılık eden yatırım kuruluşu A1 Capital ise halka arz aracılık komisyonu elde edeceklerdir. A1 Capital'in halka arz işlemi nedeniyle elde edeceği komisyon haric, doğrudan veya dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı ve Şirket ile herhangi bir sermaye/ortaklık ilişkisi bulunmamaktadır. A1 Capital ile

DMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKİNDE İHRACAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. Başkına Cad. 3/İmt Saray
No:21 Sancaktepe / Kat. Tic. Sic.No: 300603-S
Mersis Numarası: 0302113994300001
Sukranbeyli Vatan Dairesi V.No: 3021139943



15 Eylül 2023

A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esenyurt Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
Blok No: 13 Kat: 10 No:29 Şişli / İstanbul
Tic. Sic. No: 270189
Mersis: 0368004252100015 www.a1capital.com.tr

		Şirket arasında halka arza aracılık ve satış sözleşmesi dışında herhangi bir anlaşma yoktur. A1 Capital ile Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleri arasında, halka arza aracılık sözleşmesi dışında, halka arza ilişkin herhangi bir anlaşma yoktur. A1 Capital'in halka arz işlemi nedeniyle elde edeceği komisyon hariç, doğrudan veya dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Şirket ve halka arza aracılık eden yatırım kuruluşu A1 Capital arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Halka arza aracılık edecek diğer Konsorsiyum Üyeleri de halka arza aracılık komisyonu elde edeceklerdir. Şirket ile diğer Konsorsiyum Üyeleri arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Şirket paylarının halka arzına ilişkin bağımsız hukukçu raporunu hazırlayan Lexist Avukatlık Bürosu hukuki danışmanlık ücreti, bağımsız denetim kuruluşu Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. ise bağımsız denetim raporu ücreti elde edecektir. Şirket ile Şirket paylarının halka arzına ilişkin bağımsız hukukçu görüşünü oluşturan Lexist Avukatlık Bürosu arasında herhangi bir menfaat çatışması ve herhangi bir sermaye/ortaklık ilişkisi bulunmamaktadır. Lexist Avukatlık Bürosu ile Şirket arasında herhangi bir sermaye/ortaklık ilişkisi yoktur. Lexist Avukatlık Bürosu'nun doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Lexist Avukatlık Bürosu'nun Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında, halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri haricinde, herhangi bir anlaşma yoktur. Şirket ile Şirket'in finansal tablolarının özel bağımsız denetimini yapan Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. arasında herhangi bir menfaat çatışması ve herhangi bir sermaye/ortaklık ilişkisi bulunmamaktadır. Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. ile Şirket arasında herhangi bir sermaye/ortaklık ilişkisi yoktur. Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. ile Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında, Şirket'e sunulan bağımsız denetim hizmetleri haricinde, herhangi bir anlaşma yoktur. Bunların dışında halka arzdan önemli menfaati olan danışmanlar vb. bulunmamaktadır.
E.5	Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi	İşbu izahnameye konu halka arzda İhraççı olarak DMR Unlu Mamuller Üretim Gıda Toptan Perakende İhracat A.Ş. sermaye artırımını suretiyle paylarını halka arz edecektir. Şirket 23/08/2023 tarihli taahhüdü ile, Şirket paylarının Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca; herhangi bir bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımını yapılmayacağını ve dolaşımdaki pay miktarının hiçbir surette artırılmayacağını, bu süre boyunca yeni bir satış veya halka arz yapılmayacağını ve dolaşımdaki pay miktarının artması neticesini doğuracak herhangi bir karar alınmayacağını, bu süre boyunca yeni bir satış veya halka arz yapılmayacağını da dolaşımdaki pay miktarının artması neticesini doğuracak herhangi bir başvuru veya açıklamada bulunulmayacağını taahhüt etmiştir. Şirket ortakları Simit Sarayı A.Ş., Re-Pie Portföy Yönetimi A.Ş. Perakende GSYE, Pardus GSYO ve A1 Portföy Yönetimi

DMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKANDE İHRACAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. İbni Sina Cad. Simit Sarayı
No:21 Sancaktepe /İST. /T.C.Sic.No: 300663-5
Mersis Numarası: 0802113994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943



DMR MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Mah. Çankaya Caddesi Kat: 5 / Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Etiler No: 35 / Kat: 5 / Tic. Sic. No: 270189
Vergi No: 332100015 www.dmcapital.com.tr

		A.Ş. Expansion Funding GSYF 23/08/2023 tarihli taahhütleri ile; - Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca, Şirket sermayesinde sahip oldukları ve halka arza konu olmayan payları, payların halka arz fiyatından bağımsız olarak, hiçbir surette Borsa'da satmayacaklarını, Borsa'da satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutmayacaklarını, 30.03.2023 tarih ve 20/412 sayılı Kurul İlke Kararı saklı kalmak üzere, söz konusu payların bir yıl süre içinde kısmen veya tamamen Borsa dışında satılması veya devredilmesi durumunda Sermaye Piyasası Kurulu'nun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde özel durum açıklaması yapacaklarını ve Borsa dışında satışa konu payların da bu sınırlamalara tabi olacağını alıcılara bildireceklerini, - 30.03.2023 tarih ve 20/412 sayılı Kurul İlke Kararı çerçevesinde, Şirket paylarının Borsa'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 180 gün boyunca, Şirket sermayesinde sahip oldukları ve halka arza konu olmayan payları Borsa dışında satışa konu etmeyeceklerini, başka yatırımcı hesaplarına virmanlamayacaklarını, Borsa'da özel emir ile ve/veya toptan satış işlemlerine konu etmeyeceklerini taahhüt etmişlerdir.
E.6	Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi Yeni pay alma hakkı kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi	Halka arza katılmayan mevcut ortaklar için (pozitif) pay başına sulanma etkisi 2,3985 TL ve %61,30 seviyesinde olacağı hesaplanmaktadır. Halka arzdan pay alacak yeni ortaklar için (negatif) -38,37% seviyesinde sulanma etkisi söz konusu olup, 1 TL nominal bedelli pay için sulanma etkisi tutarı (negatif) -3,9290 TL olarak hesaplanmaktadır.
E.7	Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi	Yetkili kuruluşlar ücretlendirme politikaları çerçevesinde yatırımcılardan hesap açma ücreti, sermaye piyasası aracının MKK'ya virman ücreti, yatırımcının başka bir yetkili kuruluştaki hesabına virman ücreti, EFT ücreti, damga vergisi ve diğer vergi ve ücretleri talep edebilirler.

DMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKANDE İHRACAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. İsmi Sina Odu, Simit Sarayı
No:21 Sancaktepe /İST /T.C.Sic.No: 300663-5
Mersis Numarası: 0302113994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943



15 Eylül 2023

A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esenyurt Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
Blok:1 Kat:5 No:22 Şişli /İstanbul
Zincirlikuyu V.Tic. Sic.No:3521 Tic.Sic.No:270189
Mersis: 03850435000015 www.a1capital.com.tr

3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

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

Şirket'in izahnamede yer alması gereken finansal tabloları Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. tarafından denetlenmiş ve ilgili özel bağımsız denetim raporları hazırlanmıştır.

Arsen Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	
Sorumlu Denetçi	Ali ORDULU
Adresi	Merkez Mah. Ayazma Cad. Papirus Plaza, No:37, Kat:6 Ofis No:2 Kağıthane İstanbul
Telefon	0212 951 02 47
İnternet Adresi	www.arsendenetim.com
Üye Olunan Profesyonel Meslek Kuruluşları	İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası

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

Yoktur.

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

Şirket'in özel bağımsız denetimden geçmiş 2020, 2021 ve 2022 yılları ile 01.01.2023-30.06.2023 dönemine ilişkin konsolide olmayan finansal durum tabloları ile gelir tablolarından seçilen önemli finansal kalemlere aşağıdaki tablolarda yer verilmiştir.

Finansal Durum Tabloları (TL)	30.06.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Dönen Varlıklar	343.405.650	204.711.532	80.940.294	4.263.442
Nakit ve Nakit Benzerleri	5.593.843	3.517.745	2.231.624	21.072
Ticari Alacaklar	209.889.876	84.941.989	38.437.980	-
- İlişkili Taraflardan	180.233.993	62.508.032	31.508.171	-
- İlişkili Olmayan Taraflardan	29.655.883	22.433.957	6.929.809	-
Diğer Alacaklar	6.338	6.338	136.338	3.569.423
- İlişkili Taraflardan	-	-	-	3.107.165
- İlişkili Olmayan Taraflardan	6.338	6.338	136.338	462.258
Stoklar	17.779.058	18.556.264	12.445.779	85.481
Peşin Ödenmiş Giderler	70.913.849	65.406.479	20.351.815	209.858
- İlişkili Taraflardan	54.000.000	57.795.511	16.107.371	-
- İlişkili Olmayan Taraflardan	16.913.849	7.610.968	4.244.444	209.858
Diğer Dönen Varlıklar	39.222.686	32.282.717	7.336.758	377.608
Duran Varlıklar	279.592.642	262.662.841	98.239.362	1.014.302
Diğer Alacaklar	131.105	55.820	55.820	-
- İlişkili Olmayan Taraflardan	131.105	55.820	55.820	-
Maddi Duran Varlıklar	274.930.184	247.001.389	93.210.421	962.238
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1.360.214	1.365.955	1.270.869	367
Peşin Ödenmiş Giderler	2.081.986	12.030.641	2.081.986	447
- İlişkili Taraflardan	2.081.986	2.313.318	2.081.986	-
- İlişkili Olmayan Taraflardan	-	9.717.323	-	447
Ertelenmiş Vergi Varlığı	-	-	-	51.250
Diğer Duran Varlıklar	1.089.753	22.309.036	1.620.266	-
Toplam Varlıklar	622.998.292	467.374.373	179.179.656	5.277.744
Kısa Vadeli Yükümlülükler	133.567.201	224.711.728	54.219.309	1.991.779

TOPTAN PERKANDI İHRAÇT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. İbni Sina Cad. Simit Sarayı
No:21 Sancaktepe İST. Tic. Sic. No: 300663-5
Mersis Numarası: 302113994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943

15 Eylül 2023

MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eseype Mah. Papatya Cad. Everest Plaza
Blok No: 2 Kat: No 29 Şişli / İstanbul
Tic. Sic. No: 270189
Mersis Numarası: 302113994300001

Uzun Vadeli Borçların Kısa Vadeli Kısımları	2.305.397	2.695.211	662.919	-
Ticari Borçlar	62.390.559	152.429.856	37.729.178	1.656.834
- İlişkili Taraflara	5.209.051	61.452.249	3.253.478	-
- İlişkili Olmayan Taraflara	57.181.508	90.977.607	34.475.700	1.656.834
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	7.225.543	5.255.824	2.752.343	20.386
Diğer Borçlar	52.682.878	57.162.137	3.646.436	207.045
- İlişkili Taraflara	15.896.125	33.591.000	2.404.914	-
- İlişkili Olmayan Taraflara	36.786.753	23.571.137	1.241.522	207.045
Ertelenmiş Gelirler	2.921.292	3.356.491	8.088.682	18.650
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	2.951.369	1.489.012	372.837	63.443
Kısa Vadeli Karşılıklar	2.890.223	2.323.197	966.914	25.421
Uzun Vadeli Yükümlülükler	58.083.708	40.336.073	14.171.762	3.255
Uzun Vadeli Borçlanmalar	17.490.762	13.872.502	5.151.569	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	2.679.495	3.809.707	1.822.907	3.255
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	37.913.451	22.653.864	7.197.286	-
Özkaynaklar	431.547.323	202.326.572	110.788.585	3.282.710
Ödenmiş Sermaye	110.300.000	90.141.600	90.141.600	100.000
Birleşmeden Kaynaklanan Özsermaye Farkları	(20.502.125)	(20.502.125)	(20.502.125)	-
Paylara İlişkin Primler	186.028.805	-	-	-
Kar Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler Ve Giderler	133.232.325	124.339.248	35.223.291	(450)
Geçmiş Yıllar Karları / (Zararları)	8.347.849	5.925.819	3.183.160	3.029.319
Net Dönem Karı / (Zararı)	14.140.469	2.422.030	2.742.659	153.841
Toplam Kaynaklar	622.998.292	467.374.373	179.179.656	5.277.744

Gelir Tabloları (TL)	01.01.2023-30.06.2023	01.01.2022-30.06.2022	2022	2021	2020
Hasılat	149.713.483	82.071.544	290.262.043	61.002.574	1.352.838
Satışların Maliyeti	(80.344.221)	(73.870.183)	(223.655.480)	(45.026.857)	(217.957)
Brüt Kar	69.369.262	8.201.361	66.606.563	15.975.717	1.134.881
Genel Yönetim Giderleri	(11.940.295)	(6.084.939)	(19.114.316)	(1.894.437)	(2.915)
Pazarlama Giderleri	(24.260.513)	(13.978.700)	(35.179.868)	(9.367.411)	(1.316.466)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	27.913.260	14.901.954	23.330.670	11.684.241	574.478
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	(44.548.972)	(27.574.951)	(31.409.859)	(12.103.939)	(278.410)
Esas Faaliyet Karı / (Zararı)	16.532.742	(24.535.275)	4.233.190	4.294.171	111.838
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	-	225.114	3.480.052	94.942	-
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	(29.211)	-	-	(433.432)	-
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı / (Zararı)	16.503.531	(24.280.161)	7.713.242	3.955.681	111.838
Finansman Gelirleri	5.375.149	-	3.367.887	193.414	214.854
Finansman Giderleri	(4.082.552)	(2.665.672)	(7.405.214)	(652.410)	(118.341)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı / (Zararı)	17.796.128	(26.945.833)	3.675.915	3.496.685	208.351
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri	(3.655.659)	1.212.093	(1.253.885)	(754.026)	(54.510)
Dönem Vergi Gideri/Geliri	(3.841.528)	-	(1.489.011)	(414.076)	(63.443)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	185.869	122.093	235.126	(339.950)	8.933
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı / (Zararı)	14.140.469	(25.733.740)	2.422.030	2.742.659	153.841
Dönem Karı / (Zararı)	14.140.469	(25.733.740)	2.422.030	2.742.659	153.841

DMR ÜNLÜ HAMULLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKANDE İHRACAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. İbni Sinâ Cad. Simit Sarayı
No:21 Sancaktepe /İST. Tic. Sic. No: 300663-5
Mersis Numarası: 0802013994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943



İNŞAAT MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esenyurt Mah. Çarşıdere Cad. Levent Plaza
Blok N:12 Kat: 10 Ziraat Menkul Değerler İstanbul
Ziraat Menkul Değerler A.Ş. Tic. Sic. No: 270189
Mersis No: 0802013994300001 www.ziraatmenkul.com.tr

Yatırımcı, yatırım kararını vermeden önce İhraççının finansal durum ve faaliyet sonuçlarına ilişkin ayrıntılı bilgilerin yer aldığı iş bu izahnamenin 10 ve 23 no'lu bölümlerini de dikkate almalıdır.

5. RİSK FAKTÖRLERİ

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

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

5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

Şirket dondurulmuş unlu mamuller imalatında faaliyet göstermektedir. Fabrikada beklenmedik teknik arızalar, üretimde kesintiler meydana gelebilir, yedek parça temininde aksaklıklar olabilir, yenileme ve iyileştirme projeleri başarılı olmayabilir, yatırım harcamalarına yol açabilir, enerji tedarikinde kesintiler yaşanabilir. Şirket, üretim tesisleri, depo veya faaliyetlerine ilişkin gerekli izin ve ruhsatları muhafaza edemeyebilir, kaybedebilir. Bu durum Şirket'in faaliyetlerini, operasyonel sonuçlarını, mali durumunu ve ileriye yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in fabrikasında kullanılan altyapı, sistemler, üretim hatları, makineler ve teçhizat eskiyebilir. Bunlarda ekipman arızaları, işletme hataları, bakım eksikliği ve zamanla oluşan genel yıpranmadan kaynaklı teknik arızalar meydana gelebilir, arızanın giderilmesi, gerekli yedek parçanın temini, tamir ve teknik müdahale imkânı bulunmayabilir veya gecikebilir. Şirket gerçekleştirdiği üretim faaliyetleri için elektrik enerjisi tedarikine ihtiyaç duymaktadır. Elektrik enerjisi ağında meydana gelebilecek önemli bir arıza veya aksama sonucunda veya arz yetersizliği nedeniyle elektrik enerjisi tedarik edilememesi Şirket faaliyetlerinin durmasına veya önemli derecede aksamasına sebep olabilir. Elektrik satın alma maliyetinin artması Şirket'in üretim maliyetlerini arttırabilir, karlılığını azaltabilir. Bu sebeple üretimde kesintiler ve verimlilikte düşüş yaşanabilir, üretim durabilir. Şirket'in üretiminde verim düşüklüğü, gecikmeler, siparişleri zamanında teslim edememesi gibi durumlar müşteri kaybına ve tazminat taleplerine sebep olabilir. Şirket, taahhüt ettiği mal üretimini ve satışları hiç veya zamanında gerçekleştiremeyebilir.

DMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKANE İHRAÇAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. İsmi Sina Cad. Simit Sarayı
No:21 Sancaktepe / Şişli, T.C. Sic.No: 300663-5
Mersis Numarası: 030203994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943



A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe 23. Kat, Yıldırım Caddesi, Levent Plaza
Blok No: 23 Kat No: 29 Şişli / İstanbul
Tic. Sic. No: 270189
Tic. Sic. No: 335210 / 015 www.a1capital.com.tr

Buna ek olarak, değişen çevre, iş sağlığı ve güvenliği mevzuatı, kaza, sel, yangın, deprem, fırtına gibi kısa ya da uzun süreli beşeri ve doğal afetler nedeniyle, Fabrikanın tamamı veya bir kısmının kullanımında meydana gelebilecek ciddi bir aksaklık, üretimde durma veya kesintilere sebep olabilir. şirket'in faaliyetlerini yürütmesini önemli ölçüde engelleyebilir, beklenmedik yatırım harcamalarına sebep olabilir. Makine ve ekipmanların garanti süresinin sona ermesinden sonra arızalanması veya gereken şekilde performans göstermemesi durumunda şirket, ilgili onarım veya yenileme maliyetini karşılamak zorunda kalabilir.

Arızalar sonucu fiyatlara yansıtılamayan işletme ve bakım giderlerini artırması suretiyle birim maliyetlerinin artmasına yol açabilir, kârlılığın azalmasına neden olabilir. şirket meydana gelebilecek bu tip zarar riskini yönetmek için çeşitli sigortalara sahip olmasına rağmen; bu sigortalar, meydana gelen tüm zararları karşılamak için yeterli olmayabilir. şirket'in gelirlerinde de önemli bir azalmaya veya sigorta poliçeleriyle karşılanabilecek düzeyleri aşan yeniden yapım veya iyileştirme maliyetlerinin doğmasına neden olabilir.

Üretim tesisleri, duruma göre; işyeri açma ve çalıştırma ruhsatı, sanayi sicil belgesi, yapı kullanma izinleri, çevre izinleri veya çevre izni kapsam dışı görüşleri, işçi sağlığına ilişkin izinler, su bağlantı izinleri gibi çeşitli elzem izin ve ruhsatlar ile faaliyetlerini sürdürebilmektedir. Gelecekte bir izin veya ruhsatın eksik olması, yenilenememesi, muhafaza edilememesi kaybedilmesi gibi durumlar şirket'in faaliyetlerinde, üretiminde ve siparişlerin tesliminde aksaklıklara, şirket'in cezalara maruz kalmasına sebep olabilir.

Tüm bu durumlar şirket'in faaliyetlerinin finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve ileriye dönük hedeflerini önemli ölçüde etkileyebilir.

şirket'in faaliyetleri hammadde tedarikinin devamlılığına bağlıdır. Tedarik zincirinde meydana gelecek sorunlar şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir. şirket'in hammadde tedarikinde üçüncü kişi tedarikçilere bağımlı olması ve hammadde fiyatının değişkenliği şirket'in faaliyetlerini ve kârlılığını olumsuz etkileyebilir.

şirket, ürünlerinin üretimi için ana hammadde olarak un, şeker, susam ve yağ kullanmaktadır. Bu hammaddeler Türkiye'de yerleşik tedarikçilerden tedarik edilmektedir. Hammaddenin taşınmasında firmalarının karşılaşabileceği çeşitli altyapı sorunları, petrol fiyatlarındaki dalgalanmalar ve yükselme, lojistik zincirinde meydana gelebilecek kırılmalar, Covid-19 pandemisi, zorlu hava koşulları veya lojistik hizmetlerini etkileyebilecek diğer olaylar hammaddelerin şirket'e iletilmesini geciktirebilir, güç duruma sokabilir veya imkansız hale getirebilir. şirket, hammadde temin edilebilirliğindeki dalgalanma risklerine ve hammadde fiyatlarındaki dalgalanma risklerine maruz kalabilir. Hammadde fiyatları ve tedarik imkânı, piyasadaki ve tarım sektöründeki dalgalanmalar, enerji ve navlun fiyatlarının artması, tedarik imkanının azalması, buğday hammaddesine talebin artması, şirket'in arz edilecek hammadde miktarını ve toplam talebi öngörememesi, tedarik şartlarının ağırlaşması ve tedarik zincirinde yaşanabilecek kırılmalar, idari otoriteler tarafından getirilen önlemler, olası gümrük vergisi artışları, doğal afetler, savaşlar ve şirket'in kontrolünde olmayan ve öngörülmesi güç olan diğer faktörler de dahil olmak üzere çeşitli sebeplerle değişiklik gösterebilir. Yeterli veya öngördüğü büyüklükte satış gerçekleştiremediği durumlarda şirket'in hammadde stokları artabilir, depolama ve lojistik maliyetleri artabilir, hammadde bozulabilir ve kullanılamaz hale gelebilir.

şirket'in mevcut tedarikçilerinin gelecekte talebi karşılayamaması veya bu tedarikçiler ile uygun koşullar üzerinde mutabakata varamaması tedarikçilerin vaktinde veya önerilen kâlide

DMR UNLU MAMÜLLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKANDE İHRACAT A.ř.
Eyüp Sultan Mah. İbnü'l İna Cad. Simit Sarayı
No:21 Sancaktepe İST. Tic. Sic. No: 300663-5
Mersis Numarası: 3302013994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943

15 Eylül 2023

İNŞAAT MENKUL DEĞERLER A.ř.
Esenlele Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
Blok No: 1 Kat: 11 Apt. No: 29 Şişli / İstanbul
Tic. Sic. No: 270189
Mersis No: 3302013994300001 www.ific.com.tr

veya bedelle ürün tedarik edememesi, ürünlerde ayıpların bulunması, teslimatta gecikmeler meydana gelmesi gibi durumlar söz konusu olabilir. Şirket'in faaliyetlerinin devamlılığı için ürün tedarikinin düzenli olarak devam etmesi gerektiğinden, tedarik sorunları ve yetersizlikleri, Şirket'in üretim tesislerinin gereken kapasitede çalışmasına engel olabilir ve Şirket'in büyümesini sınırlandırabilir. Bu durum, maliyetlerde muhtemelen bir artış yaratacağından veya ürün kalitesini etkileyeceğinden, Şirket'in faaliyetleri, mali durumu, faaliyet sonuçları ve ileriye yönelik beklentileri üzerinde önemli derecede olumsuz etki yaratabilir. Ana hammaddelerin hepsi tarım ürünlerine bağlıdır. Tarım sektörünün yaşadığı belirsizlikler de tarım ürünleri arzını doğrudan etkilemektedir ve ilgili hammaddelerin arzında azalma ve fiyatlarında yükselmelere sebep olmaktadır. Bu değişikliklerin meydana gelmesi Şirket'in faaliyetini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve ileriye yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

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

Şirket'in ürün stokları satışlarının yoğunluğuna, üretim kapasitesine ve makroekonomik koşullara göre değişkenlik gösterebilir. Şirket'in planlamış olduğu satış miktarlarından herhangi bir sebeple daha az satış yapmış olması halinde ürün stoklarında artış olabilir. Bu stoklanan ürünlerde bozulmalar gerçekleşebilir. Şirket'in stoklanan ürünlerin depolanmasına ve muhafaza edilmesine ilişkin giderleri artabilir, Şirket'in depolarının kapasitesi stoklanan ürünler bakımından yetersiz kalabilir, Şirket yeni depolama alanları bulmak zorunda kalabilir. Şirket'in planlamış olduğu satış miktarlarından herhangi bir sebeple daha fazla satış yapmış olması, stoklarını tüketmesi ve çeşitli nedenlerle üretiminin yetersiz kalması halinde ise müşterileri ile olan ilişkileri zedelenabilir, Şirket'in faaliyetleri ve mali durumu olumsuz olarak etkilenebilir.

Çeşitli sebeplerle, Şirket'in stratejik hedefleri ve planları gerçekleştiremeyebilir.

Sektör ve sektör dışındaki politik gelişmeler, finansal piyasalardaki dalgalanmalar, ekonomik ve sosyal sebepler, makroekonomik olumsuzluklar, rekabet ortamındaki değişiklikler, arz ve talepte meydana gelebilecek daralmalar gibi doğrudan ve dolaylı birçok olumsuz faktör, Şirket'in stratejik hedeflerine ulaşmasına engel teşkil edebilir.

Şirket, stratejik hedeflerini ve planlarını etkili bir şekilde belirleyemeyebilir ya da belirlediği hedef ve planları etkin bir şekilde hayata geçiremeyebilir, bunlardan beklediği faydaları veya menfaatleri elde edemeyebilir. Şirket, stratejik hedef ve/veya planlarını başarılı bir şekilde uygulasa dahi, ürünlerine yönelik talebin artacağına dair bir garanti verilmesi mümkün değildir. Şirket'in, belirlediği stratejik hedefleri ve/veya planları hayata geçirmek amacıyla çeşitli yatırımlar yapmış ve bu yatırımlar sebebiyle çeşitli masraflara katlanması gerekebilir. İlgili stratejik hedef ve/veya planların sonucunda ürünlere beklenen talebin oluşmaması durumunda, Şirket'in yaptığı yatırımların ve katlandığı giderlerin geri dönüşü gerçekleşmeyebilir. Bu durumda ise, Şirket'in ileriye yönelik beklentileri, faaliyetleri ve karlılığı olumsuz etkilenebilir.

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

Şirket'in faaliyetleri yoğun bir işletme sermayesi ve nakit akışı yönetimi gerektirmektedir. Şirket üretim, satış ve pazarlama faaliyetleri ile birlikte ihtiyaç duyduğu hammadde, satış ve

TOPTAN PERKANDE İHRACAT A.Ş.
Eyyüp Sultan Mah. İsmi Sina Cad. Simit Sarayı
No:21 Sancaktepe / Şişli / İstanbul
Tic. Sic. No: 300663-5
Mersis Numarası: 30113994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943



Esenlepi Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 29 Şişli / İstanbul
Zincirlikuyu Mah. 38. Kat Kat: 21 Tic. Sic. No: 271189
Mersis: 34010100000000000000
www.tic.gov.tr

girdilerde maliyet artışlarına maruz kalmaktadır. Özellikle üretim ve operasyon girdilerinin fiyatlarındaki dalgalanmalar, ani değişiklikler ve kur dalgalanmaları Şirket'in işletme sermayesi ihtiyacını arttırabilir. Öngörülemeyen maliyet artışları, girdi fiyatlarında ani değişiklikler, aşırı dalgalanmalar meydana gelmesi, Şirket'in maliyetleri etkin bir biçimde öngörememesi ya da bu maliyetler için ayırdığı kaynağın yetersiz olması gibi faktörler Şirket'in işletme sermayesi ihtiyacını artırarak ek finansman ihtiyacını doğurabilir. Şirket'in nakit akışlarını iyi yönetememesi işletme sermayesi açığına sebep olabilir. Şirket'in faaliyetlerini sürdürmesi ve işini büyümesi için kredi ve sermaye piyasalarından finansman bulması gerekebilir. Finansal piyasalardaki sert dalgalanmalar ve bozulmalar, Şirket'in kontrolü dışındaki ekonomik koşullar, mevzuattaki gelişmeler ve finansmanın mevcut olmaması gibi faktörler Şirket'in finansman bulma kabiliyetini etkileyebilir. İşletme sermayesi yetersizliği ve Şirket'in ihtiyaç duyduğu finansmanı sağlayamaması halinde, Şirket'in faaliyetlerini öngördüğü şekilde sürdürememesi, yükümlülüklerini kısmen veya tamamen yerine getirememesi veya gecikmeli olarak yerine getirmesi, tazminat talepleriyle karşılaşması durumu ortaya çıkabilir. Şirket itibar kaybı yaşayabilir ve tüm bunların Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu, faaliyet sonuçları ve ileriye yönelik beklentileri üzerinde önemli bir olumsuz etkisi olabilir.

Müşterilerinin ödeme gücüne girmesi ve tahsilat problemleri Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket müşterileriyle vadeli ve peşin ödeme yoluyla çalışmaktadır. Vadeli satış yapılan müşterilerden tahsilatta yaşanan sıkıntı, müşterilerin ödeme gücüne düşmesi, teminatların paraya çevrilememesi, kimi durumlarda ise alacakların teminat altına alınmamış olması, nakit akışı uyumsuzlukları Şirket'in faaliyetleri, mali durumu, operasyonel sonuçları ve ileriye yönelik beklentileri üzerinde önemli derecede olumsuz etki yaratabilir. Şirket'in vadeli ve teminatsız satış yapması nedeni ile tahsilat riski vardır.

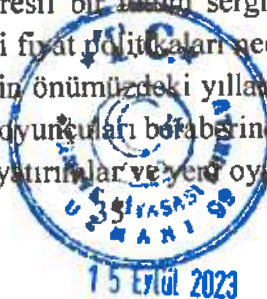
Çeşitli sebeplerle, üretim maliyetlerinin artması, Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in üretim maliyetleri, doğrudan ve dolaylı olarak hammaddenin uygun şartlarda depolanmaması, ithal hammaddeye olan bağımlılık, istihdam, enerji, petrokimya ve petrol fiyatları ile birlikte döviz kurlarında gerçekleşebilecek yükselmeler sebebi ile artabilir. Ayrıca, yurt içi ve yurt dışı tedarikçilerden temin edilen yardımcı malzemelerin tedarikinde yaşanabilecek sıkıntılar nedeniyle, üretim ve satışları olumsuz etkilenebilir. Söz konusu durumlar, Şirket'in üretimini, faaliyetlerini ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.

Üretim maliyetlerindeki artış neticesinde satış fiyatlarının yükselmesi, tüketicilerin taleplerinde değişikliğe sebep olabilir. Bu durum ise, Şirketin hedeflediği satış tutarlarına ulaşmasını engelleyebilir.

Sektörde, yeni yatırımların hayata geçirilmesi ve rekabetin artması, Şirket'in finansal performansını olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in faaliyet gösterdiği sektör, rekabetin yüksek olduğu bir sektördür. Bu nedenle Şirket, zaman zaman fiyatlama politikasında agresif bir tutum sergilemek zorunda kalabilir, şirket karlılığı etkilenebilir. Rakiplerin rekabetçi fiyat politikaları nedeniyle pazar kaybı yaşanabilir. Şirketin ürettiği ürünler için, global talebin önümüzdeki yıllarda artması ihtimal dahilindedir. Büyüme oranları, yeni yatırımları ve yeni oyuncuların bataberinde getirebilmektedir. Sektördeki rekabetin yüksek olması ile birlikte, yeni yatırımlar ve yeni oyuncular nedeniyle arz ve rekabet



dengesi bozulabilir ve bu da Şirket'in gelecekteki pazar payı hedeflerine ulaşmasına engel teşkil edebilir. Şirket'in ileriye dönük beklentileri, faaliyetleri, mali durumu ve operasyonel sonuçları olumsuz etkilenebilir.

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

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

Yaşanabilecek kritik düzeyde büyük bir kesinti veya siber saldırı Şirket'in faaliyetlerinin durmasına sebep olabilir ve müşterilerine ürün satma kabiliyetini olumsuz yönde etkileyebilir. Şirket, güvenlik ihlallerini ve sistem hasarını onarmaya yönelik önemli ve beklenmedik masraflara maruz kalabilir. Meydana gelebilecek kesinti ve arızalar, gizli bilgi veya diğer veri ve bilgilerin kaybına yol açabilir, bunların muhafaza edildiği sistemlere zarar verebilir. Meydana gelebilecek siber saldırılar, Şirket'in gizli bilgilerinin ifşa olmasına yol açabilir. Bu gibi durumlar, Şirket'e karşı taleplere, dava açılmasına, itibar kaybına neden olabilir veya başka bir şekilde Şirket'in faaliyetlerine zarar verebilir.

Şirket, çalışanlarının iş sahalarında işleri sırasında iş kazalarına ve meslek hastalıklarına maruz kalması şirketin faaliyetlerini etkileyebilir.

Şirket'in çalışanları açısından iş sağlığı ve güvenliğine ilişkin mevzuata uygun tedbirleri almak ve alınmasını sağlamak için gösterdiği çabaya rağmen önlenemeyen kaza ve hasarlar sonucunda faaliyetleri olumsuz etkilenebilir ve kısmen veya tamamen sigorta ile karşılanamayan tazminat sorumlulukları doğabilir.

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

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

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

Şirket lojistik, güvenlik, servis ulaşım gibi birtakım işleri görölmesi için alt yüklenicilerden hizmet almaktadır. Alt yüklenicilerin kendi çalışanları ile ilgili olarak iş sağlığı ve güvenliği

DMR UNLU MAMÜLLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKÂNDE İHRAÇAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. Çini Çina Cad. Simit Sarayı
No:21 Sancaktepe İST. Tic.Sic.No: 300663-5
Mersis Numarası: 302113994300001
Suhanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943



İNŞAAT MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eserlik Mah. Büyükdere Cad. Larent Plaza
Blok: No:17 Tic. K. No:29 Şişli / İstanbul
Zirce No: 29521 Tic. Sic. No: 70189
Mersis: 340301000000015 www.ain.com.tr

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

Şirket çalışanlarının yetkinliklerini etkin bir şekilde kullanamaması, neticesinde üretim sürecinde yaşanabilecek aksaklıklardan dolayı, üretilen ürünlerin gıda normlarına uygun olmaması ürünlerin müşteriler tarafından ayıplı olarak nitelendirilmesi, Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir, müşteri kaybına sebep olabilir.

Şirket, Gıda Kodeksinde belirtilen standartlara uygun bir şekilde ürünlerini piyasaya arz etmekle mükellef olup, bu doğrultuda ilgili ürünlerin belirlenen standartlar çerçevesinde üretimini sağlamaktadır. Ancak, üretim sürecinde ortaya çıkabilecek operasyonel veya teknik aksaklıklar vb. çeşitli sebeplerle Şirket'in ürettiği ürünler, müşteriler tarafından ayıplı olarak addedilebilir. Bu sebeple, Şirket'in, üretim listesinde bulunan tüm kategoriler, müşteriler ya da devletin yetkili mercileri tarafından, ürünlere ilişkin ayıplı mal iddiaları ile karşılaşması ve bahse konu ürünlerin ilgili partisinin, toplatılmasına sebep olabilir. Tedarik, üretim, taşıma, vb. süreçlerde ürünlerin hasar görmesi durumlarında, ilgili ürünlerin iade edilmesi gerekebilir. Bu gibi durumlar, Şirket'in mali durumunu ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.

Şirket, kullanım amacına uygun olarak, müşterilerine ürünleri teslim etmekle yükümlüdür. Doğal yollardan oluşabilecek ayıpların yanı sıra, müşterilerin özel siparişleri uyarınca üretilen ürünlerin müşteri talep ve spesifikasyonlarına uygun üretilmemiş olması, müşteri memnuniyetsizliğine sebep olabilir. Bu durumda, Şirket müşteri kaybetme riskine maruz kalabilir ve piyasadaki itibarı zedelenebilir. Bu gibi durumlar, Şirket'in faaliyetlerini ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.

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

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

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

Şirket'in "Simit Sarayı" markası önemli bir tanınmış markadır ve başarısı marka imajını ve itibarını muhafaza etmeye, geliştirmeye, müşteriler ve tüketiciler ile marka arasında kurulan

TOPTAN PERKARDE İHRACAT A.Ş.
Eylül Sultan Mah. İbn-i Sina Cad. Simit Sarayı
No:21 Sancaktepe / ŞİT. / T.C. Sic.No: 300663-5
Mersis Numarası: 0302133994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943



15 Eylül 2023

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
Etiler No: 33 İçişleri No:29 Beşiktaş / İstanbul
Ziraat Sicil No: 270165 Tic. Sic. No: 270165
Mersis: 080500302133994300001 www.tcap.com.tr

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

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

Tüm Şirket faaliyetleri çeşitli hijyen, çevre, sağıık, iş ve işçi güvenliğı, iş kanunu, rekabet mevzuatı ve kişisel verilerin korunması mevzuatı ve benzeri mevzuat kapsamında hukuki ve idari yaptırımlara tabi olabilir. Tarım ve Orman Bakanlığı başta olmak üzere idari kurumlar söz konusu mevzuata uyumda aykırılıklar, eksiklikler Şirket'in faaliyetleri için gerekli izin ve ruhsatlara sahip olmaması, faaliyetlerine ilişkin mevzuata aykırılıklar nedeniyle Şirket'in faaliyetlerinin durdurulmasına, uyumun sağlanması için çeşitli tedbirler alınmasına ve cezai yaptırım uygulanmasına karar verebilir.

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

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

Şirket'in faaliyetleri büyük ölçüde ana ortağı Simit Sarayı Yatırım ve Ticaret A.Ş. ile doğrudan ilişkili olup, Simit Sarayı Yatırım ve Ticaret A.Ş.'nin faaliyetlerinde ve/veya finansal durumunda meydana gelebilecek olumsuzluklar Şirket'in faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in mevcut durum itibarıyla ana faaliyeti Simit Sarayı mağazaları ve toptan, zincir, ihracat satışlarına yönelik, çiğ, yarı pişmiş nitelikte dondurulmuş unlu mamuller üretimidir. Şirket'in mevcut durumda unlu mamuller üretiminin yaklaşık %60'ı yarı pişmiş donuk unlu mamullerden oluşurken, yaklaşık %40'ı çiğ donuk unlu mamullerden oluşmaktadır. Çiğ donuk ürünler Simit Sarayı mağazalarında satışa sunulurken, ev kullanımına uygun yarı pişmiş hatlarda üretilen ürünlerle yurtdışı pazarlar ve yurtiçi süper marketlere ürün sunulmaktadır. Bu kapsamda, Şirket'in dondurulmuş unlu mamuller satışlarının büyük çoğunluğu Simit Sarayı mağazalarında gerçekleştirilmektedir.

Bunun yanı sıra, Şirket Simit Sarayı markası altında mağazacılık faaliyetlerini yürütmekte olup, mevcut durumda Şirket uhdesinde faaliyet gösteren 3 adet Simit Sarayı franchise mağazaları

TOPTAN PERKANDE İHRACAT A.Ş.
Eylül Sultan Mah. İleri Sina Cad. Simit Sarayı
No:21 Sancaktepe / Şişli, T.C. Sic.No: 300663-5
Mersis Numarası: 0302113994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943



İN MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
Blok No: 135 İçişleri No: 29 Şişli / İstanbul
Zincirlikuyu No: 35 21 T.C. Sic.No: 270189
Mersis No: 0302113994300001 www.tcapital.com.tr

bulunmaktadır. Bu mağazalar Mecidiyeköy Metro, Tüyap, Kadıköy Metro, Şişli Metro, Yenikapı Metro ve Metrocity şubelerinde yer almaktadır.

Şirket'in ana ortağı Simit Sarayı Yatırım ve Ticaret A.Ş., pandeminin faaliyetlerinde yarattığı olumsuz etki nedeniyle finansal borçlarını ödemede aksaklıklar yaşamış olup, kredi kuruluşlarıyla finansal yapılandırma sürecine girmiş ve borçlarını yeniden yapılandırmıştır. Mevcut durumda kredi kuruluşlarına karşı Türk Lirası, Avro ve Amerikan Doları cinsinden borçları bulunmaktadır.

Bu kapsamda, Şirket'in ana ortağı Simit Sarayı Yatırım ve Ticaret A.Ş.'nin, pandemi, salgın hastalık, deprem, doğal afet vb. öngörülemeyen sebepler neticesinde, faaliyetlerinde ve/veya finansal durumunda veya nakit akışlarında meydana gelebilecek bozulmalar sonucunda Simit Sarayı Yatırım ve Ticaret A.Ş.'nin söz konusu finansal borçlarını ödemesi mümkün olmayabilir. Veya Türk Lirası'nın Avro ve Amerikan Doları karşısında değer kaybı yaşamasına bağlı olarak Simit Sarayı Yatırım ve Ticaret A.Ş.'nin borçları Türk Lirası cinsinden artabilir ve Simit Sarayı Yatırım ve Ticaret A.Ş.'nin finansal borçları etkilenebilir. Bu durumda Simit Sarayı mağazalarının sayı olarak azalması ve/veya Simit Sarayı Yatırım ve Ticaret A.Ş.'nin faaliyet olarak küçülmesi söz konusu olabilir. Böyle bir durumun gerçekleşmesi halinde, Şirket'in dondurulmuş unlu mamuller satışları olumsuz etkilenebilir, dolayısıyla Şirket'in faaliyetleri ve finansal durumu olumsuz etkilenebilir. Ayrıca, Şirket'in mağazacılık faaliyetlerinin başarısı Simit Sarayı markasının başarısıyla doğrudan ilişkili olup, Şirket'in ana ortağı Simit Sarayı Yatırım ve Ticaret A.Ş.'nin faaliyetlerinde ve/veya finansal durumunda meydana gelebilecek bozulmalar sonucunda Simit Sarayı markasında meydana gelebilecek olumsuzluklar Şirket'in mağazacılık faaliyetleri üzerinden de Şirket'in faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.

Netice itibarıyla, Simit Sarayı Yatırım ve Ticaret A.Ş.'nin faaliyetlerinde ve finansal durumunda yaşanabilecek bozulmalar, doğrudan Şirket'in satışlarını, alacaklarını tahsil kabiliyetini ve fiyat tespit raporunda öngörülen büyüme projeksiyonunu olumsuz etkileyebilir.

5.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

Küresel ısınma, hava koşullarındaki uç değişiklikler ve doğal afetler (deprem, kuraklık, sel, çığ, fırtına, yangın vb.), Türkiye'de ve dünyada tarım ürünlerinde üretim verimini ve yoğunluğunu etkileyebilir ve bu durum sektörde faaliyet gösteren ortaklıkların hammadde tedarikini ve dolayısıyla faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket faaliyetinde baş hammadde un, şeker, susam ve yağdır. Bu hammaddeler çoğunlukla Türkiye'de yerleşik tedarikçilerden temin edilmektedir ve tamamı tarımsal üretime dayalıdır. Bütün tarım mahsullerinin büyümesi için toprak, su, güneş ışığı ve sıcaklık ihtiyacı vardır. İklim değişikliğinin etkilerinin en fazla gözlemlendiği ekonomik sektörlerin başında tarım sektörü gelmektedir. Son yıllarda, küresel olarak sıcak hava dalgaları, kuraklıklar, orman yangınları, seller, kasırgalar gibi aşırı hava olaylarının sıklığı ve yoğunluğu artmaktadır. İklim değişikliğinden, farklı toplumsal katmanlar etkilenmekte, ekonomik sektörlerde iklime bağlı riskler artmakta, ekosistemlerin dengeleri bozulmakta, toprak, su, orman ve biyoçeşitlilik varlıklarında önemli kayıplar ve kırılganlıklar oluşmakta ve hem bitkisel üretim hem de hayvancılık tarafında üretim süreçleri olumsuz olarak etkilenmekte ve sonuç olarak gıda arzı da tehlikeye girmektedir. Bu doğrultuda küresel ısınma ve doğal afetler nedeniyle hem

DMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKANDE İHRAÇAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. İbny Sinî Cadd. Simit Sarayı
No:21 Sancaktepe /İST. Tic Sic.No: 300663-5
Mersis Numarası: 0302113994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943

15 Eylül 2023

Esentepe Mah. Büyükdere Cadd. Levent Plaza
Blok: 1 Kat: 3 Kapı No:29 Şişli / İstanbul
Zincirlikuyu / D. 35 21 Tic Sic.No: 270189
Mersis No: 0302113994300001 www.leventplaza.com.tr

Türkiye'de hem dünyada yaşanan iklim krizi, hammadde tedarik zincirinde bozulmalara sebep olabilir, hammaddenin verimi düşebilir, yoğunluğu azalabilir, fiyatları artabilir.

Sağlıklı yaşam tercihleri ile değişen beslenme eğilimleri ve eğilimlerden etkilenen tüketicilerin tüketim tercihlerini değiştirmesi nedeniyle unlu mamullerin tüketiminin azalması sektörde faaliyet gösteren ortaklıkların faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Tüketicilerin daha sağlıklı ve doğal ürünlere olan taleplerinde artış görülebilir. Tüketiciler unlu mamulleri satın almaktan vazgeçebilir. Aynı zamanda kişi başına düşen gelir, enflasyon, işsizlik oranları, borç seviyeleri, refah düzeyinin azalması, yerel para birimlerinin yabancı para birimlerine karşı yaşayabilecekleri değer kaybı gibi faktörler sebebiyle tüketicilerin harcama alışkanlıkları değişebilir ve tüketiciler Şirket'in ürünleri yerine farklı firmaların ürettiği ürünleri tercih edebilir. Tüm bunlar Şirket'in faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket'in gelecekteki başarısı üretim kapasitesini iyi planlayarak, AR-GE faaliyetlerine önem vermeyi sürdürmesine, hedef kitlesinin taleplerini tespit edebilmesine ve doğru ürünler geliştirerek, bunlara cevap verebilmesine bağlıdır.

Sektörde faaliyet gösteren ortaklıkların ürünlerini ihraç ettiği ülkelerde ilgili mevzuatta ve gıda standartlarında değişiklik yapılabilir, bu ülkelerde ihracat sınırlanabilir, herhangi bir nedenle sonlandırılabilir veya yasaklanabilir, sektörde faaliyet gösteren ortaklıklar bu değişikliklerle uyum içinde olmayabilir, bu kapsamda faaliyetleri ve finansal durumu olumsuz etkilenebilir.

Sektörde faaliyet gösteren ortaklıkların ürünlerini ihraç ettiği ülkelerde ilgili mevzuat ve gıda standartlarında değişiklik yapılması durumunda ihraç faaliyetlerine devam edebilmek için ortaklıkların bu mevzuat ve gıda standartları ile uyum içinde faaliyetlerini yürütüyor olması gerekecektir. Sektörde faaliyet gösteren ortaklıkların faaliyetlerinin bu mevzuat ve gıda standartları ile uyumlu olmaması, ortaklıkların bu uyumu sağlayamaması ihracat faaliyetlerinin azalmasına veya sona ermesine sebep olabilir. Sektörde faaliyet gösteren ortaklıkların ürünlerini ihraç ettiği ülkelerde ihracat sınırlanabilir, herhangi bir nedenle sonlandırılabilir veya yasaklanabilir. Tüm bu durum sektörde faaliyet gösteren ortaklıkların kârlılığını olumsuz etkileyebilir.

Olası yeni bir pandemi süreci sektörde faaliyet gösteren ortaklıkların faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.

Covid-19 sürecinde gıda sektörü ürün ve malzemelerin fiyatının artması nedeniyle, mağazacılık sektörü ise mağazaların kapalı olması nedeniyle ciddi derecede olumsuz etkilenmiştir. İlerleyen yıllarda Covid-19'un yeni bir varyantı ya da yeni bir pandemi ile sektörde tekrardan mağaza kapanışları, hammadde ve nakliye fiyatlarının artması gündeme gelebilir, bu durum sektörde faaliyet gösteren ortaklıkların faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.

Sektörde faaliyet gösteren ortaklıkların ürünleri, Türk Gıda Kodeksine ve ilgili düzenlemelere tabidir. Ortaklıkların söz konusu düzenlemelerine tam olarak uymaması veya uyum için ortaya çıkan maliyetler faaliyetlerinde ve finansal durumunda olumsuz etkilere neden olabilir.

Gıda sektörü, kamu sağlığı ile yakın ilişki nedeniyle, idari kurumlar tarafından düzenlenen bir sektördür. Sektörde faaliyet gösteren ortaklıklar, tabii olduğu mevzuatlar ile tam uyumlu olmalıdır. Ayrıca, ileride mevzuatta yapılacak değişiklikler ile yeni standartlar ve kurallar

DMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKANDE İHRACAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. İbni Sina Cad. Simit Sarayı
No:21 Sancaktepe /İS. T.C. No: 300663-5
Mersis Numarası: 0002113994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943



İN MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Mah. İhsanîye Cad. Levent Plaza
Blok No: 10 Kat: 9 No: 29 Sisli /İstanbul
Zirve No: 30005210015 V.No: 30005210015
www.inmenkul.com.tr

getirilmesi durumunda, sektördeki ortaklıkların veya tedarikçilerinin, bu yeni standart veya kurallara uyumu için, yeni yatırımlar yapması gerekebilir. Bu durum da, sektördeki ortaklıklara mali olarak yük getirebileceği gibi, bu uyumu hemen sağlayamayan iş ortaklar nedeniyle, tedarik zincirinde aksamalara yol açabilir.

Sektörde faaliyet gösteren ortaklıkların ürünlerinin, satıldığı ülkelerin gıda standartlarına ve kodekslerine uygun olması gerekmektedir. Aksi takdirde, ihracat pazarlarında satış kaybı yaşanabilir ve ortaklıkların faaliyetleri ve finansal durumu olumsuz etkilenebilir.

5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

İhraççının payları ilk kez halka açık bir piyasada işlem göreceğinden fiyat ve hacim dalgalanması yaşanabilir.

Halka arz işleminden önce İhraççının payları Türkiye’de veya yurt dışında halka açık herhangi bir piyasada işlem görmemiştir. Halka arzın gerçekleşmesinin ardından halka arz edilen paylara ilişkin bir piyasanın oluşacağına veya bu türden bir piyasa oluşsa bile mevcudiyetini devam ettireceğine dair hiç bir güvence bulunmamaktadır. Buna ek olarak, halka arz edilen paylara dair oluşan piyasanın likiditesi de halka arz edilen payları elinde bulunduranların sayısına, yatırımcıların halka arz edilen paylara ilişkin bir pazar oluşturmalarındaki menfaatlerine ve diğer faktörlere bağlı olacaktır. Halka arz edilen paylara yönelik aktif bir işlem piyasası oluşmayabilir veya bu piyasa sürdürülebilir olmayabilir ve bu durum da yatırımcıların halka arz kapsamında satın aldıkları paylara dair alım ve satım işlemleri yapma imkanlarını olumsuz yönde etkileyebilir. Halka arz edilen paylara dair pazarın sınırlı olması, halka arz edilen payları elinde bulunduranların bu payları arzu ettikleri miktarda, fiyatta ve zamanda satma kabiliyetini olumsuz yönde etkileyebilir ve halka arz edilen payların işlem gördüğü fiyatın değişkenliğini etkileyebilir.

Halka arz fiyatı, halka arz edilen payların halka arz edileceği pazarda işlem gördüğü fiyatı ya da gelecekteki performansını yansıtmayabilir. Ayrıca ihracçının faaliyet sonuçları ya da finansal performansı, işbu izahname setinde değinilen risk faktörleri veya diğer koşullar nedeniyle analistlerin veya yatırımcıların beklentilerini karşılayamayabilir. Halka arz edilen payların değeri İhraççının ve rakiplerinin finansal performansında meydana gelebilecek değişikliklere, küresel makroekonomik koşullara ve diğer etkenler ile izahname setinde değinilen risk faktörleri kapsamında ele alınan koşullar ya da diğer koşullara tepki olarak önemli dalgalanmalara maruz kalabilir. İhraççının faaliyet sonuçlarında meydana gelebilecek dalgalanmalar veya analistlerin ya da yatırımcıların beklentilerinin karşılanmaması, halka arz kapsamında aldıkları payları halka arz fiyatından veya bu fiyatın üzerinden satma imkanları hiçbir zaman olmayabilir.

Sonuç olarak, halka arz kapsamında halka arz edilen payları satın alan yatırımcılar, halka arz edilen paylara yönelik yatırımlarının tamamını veya bir kısmını kaybedebilir.

Halka Arz Edilen Paylar dışında sermayeyi temsil eden diğer Şirket paylarının halka arz kapsamında verilen, dolaşımdaki pay miktarını artırmamaya dönük taahhütlere ilişkin sürenin dolmasının ardından büyük miktarlarda satılması veya bu tür satışların gerçekleştirilebileceği olasılığı, Halka Arz Edilen Payların piyasa fiyatı üzerinde önemli ve olumsuz etkiye neden olabilir.

DMR UNLU HAMULLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKANDE İHRACAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. İbni Sina Cad. Simit Sarayı
No:21 Sancaktepe /İST. Tic Sic No: 300663-5
Mersis Numarası: 0302113994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943



39
15 Eylül 2023

A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esenlpe 3. Kat. Büyükdere Cad. Levent Plaza
Etiler Kat:3 No:29 Şişli /İstanbul
Tic Sic No: 270189
Tic Sic No: 270189
Tic Sic No: 270189

Şirket 23/08/2023 tarihli taahhüdü ile, Şirket paylarının Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca; herhangi bir bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımını yapılmayacağını ve dolaşımdaki pay miktarının hiçbir surette artırılmayacağını, bu süre boyunca yeni bir satış veya halka arz yapılmayacağını ve dolaşımdaki pay miktarının artması neticesini doğuracak herhangi bir karar alınmayacağını, bu süre boyunca yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair ya da dolaşımdaki pay miktarının artması neticesini doğuracak herhangi bir başvuru veya açıklamada bulunulmayacağını taahhüt etmiştir.

Şirket ortakları Simit Sarayı A.Ş., Re-Pie Portföy Yönetimi A.Ş. Perakende GSYF, Pardus GSYO ve A1 Portföy Yönetimi A.Ş. Expansion Funding GSYF 23/08/2023 tarihli taahhütleri ile;

- Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca, Şirket sermayesinde sahip oldukları ve halka arza konu olmayan payları, payların halka arz fiyatından bağımsız olarak, hiçbir surette Borsa'da satmayacaklarını, Borsa'da satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutmayacaklarını, 30.03.2023 tarih ve 20/412 sayılı Kurul İlke Kararı saklı kalmak üzere, söz konusu payların bir yıl süre içinde kısmen veya tamamen Borsa dışında satılması veya devredilmesi durumunda Sermaye Piyasası Kurulu'nun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde özel durum açıklaması yapacaklarını ve Borsa dışında satışa konu payların da bu sınırlamalara tabi olacağını alıcılara bildireceklerini,

- 30.03.2023 tarih ve 20/412 sayılı Kurul İlke Kararı çerçevesinde, Şirket paylarının Borsa'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 180 gün boyunca, Şirket sermayesinde sahip oldukları ve halka arza konu olmayan payları Borsa dışında satışa konu etmeyeceklerini, başka yatırımcı hesaplarına virmanlamayacaklarını, Borsa'da özel emir ile ve/veya toptan satış işlemlerine konu etmeyeceklerini

taahhüt etmişlerdir.

Yukarıda belirtilen süreler sona erince Şirket bedelli sermaye artırımına gidebilir, mevcut ortaklar Şirket sermayesinde sahip oldukları (B) grubu hamiline paylarının tamamını veya bir kısmını Borsa'da satabilir. Söz konusu işlemler pay fiyatları üzerinde olumsuz etki yaratabilir.

İhraççı, gelecek dönemlerde dağıtımına konu edilebilecek kar elde edemeyebilir ya da İhraççı'nın genel kurulunda kar payı dağıtmamaya karar verilebilir.

Sermaye Piyasası Kanunu'na göre halka açık anonim ortaklıklar, kârlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kâr dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtırlar. Bu çerçevede İhraççı'nın gelecekte yatırımcılara kâr payı dağıtacağına ilişkin bir garanti bulunmamaktadır. Kar payı şirketlerin yıl sonunda elde ettikleri karın dağıtılmasından elde edilen gelirdir. Bu bağlamda, zarar edilen yıllarda İhraççı'nın kar payı dağıtması zaten mümkün olmayacaktır. Kar payı dağıtılabilmesi için öncelikle Şirket'in ilgili yılı kar ile tamamlaması ve varsa geçmiş yıllar zararlarının mahsup edilmesi gerekmektedir. Şirket yönetimi dağıtılabilir kar olduğu dönemlerde genel kurul onayı ile kar dağıtabilir. Payları Borsa'da işlem gören anonim şirketler karını nakden veya kar payının sermayeye ilavesi suretiyle pay ihraç ederek dağıtabilir. Ayrıca, Şirket'in yeterli karı olmayabilir veya karını Şirket bünyesinde tutup, dağıtmamaya karar verebilir. Buna ek olarak pay sahipleri, Şirket'in kar ve zararına ortak olmaktadır. Pay sahibi, Şirket'in tasfiye edilmesi sonucunda bakiye

DMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKANDE İHRAZAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. İbni Sina Cad. Simit Sarayı
No:21 Sancaktepe /İST. Tic Sic.No: 300663-5
Mersis Numarası: 302113994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943

15 Eylül 2023

A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Ufuk Plaza
Blok: 6 Kat: 6 No:29 Şişli / İstanbul
Zarar: 0212 280 35 21 Tic Sic No: 270189
Mersis: 340201000000015 www.a1cap.com.tr

kalması halinde, söz konusu bakiyeye payı oranında iştirak eder. Ortaklığın tasfiyesi halinde diğer tüm alacaklılara gerekli ödemeler yapıldıktan sonra ancak pay sahiplerine bir ödeme yapılabilir.

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

Halka arz işlemi tamamlandıktan sonra toplam 75.000.000 TL nominal değerli pay Borsa İstanbul'da işlem görecektir. Halka arz sonrası ulaşılacak 185.300.000 TL çıkarılmış sermayeye göre halka açıklık oranı %40,47 olacaktır. Bu sınırlı halka açıklık oranı payların likiditesini olumsuz etkileyebilir ve bu durum da pay fiyatı üzerinde olumsuz etki yaratabilir.

Fiyat tespit raporundaki varsayımların gerçekleşmemesi Şirket'in pay fiyatını olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in finansal performansının beklentilerin altında oluşması nedeniyle Şirket paylarının halka arz fiyatının belirlenmesine esas teşkil eden varsayımların gerçekleşmemesi halinde Şirket'in pay fiyatı olumsuz etkilenebilir.

Şirket payları Türk Lirası üzerinden işlem görecektir olup, Türk Lirası'nın değerindeki dalgalanmalar Şirket paylarının değerinde dalgalanmaya sebep olabilir.

Şirket payları Türk Lirası cinsinden borsaya kote edilecektir ve kar payı ödemesi yapılması durumunda bu kar payları TL cinsinden ödenecektir. Dolayısıyla Türk Lirası'nın diğer para birimlerine göre değerinde oluşabilecek dalgalanmalar payların değerini ve Türkiye dışındaki yatırımcılar için başka para birimlerine dönüştürülecek kar payı ödemelerinin değerini etkileyebilir.

Halka arz edilecek paylar tüm yatırımcılar için uygun bir yatırım olmayabilir.

Halka arz edilen payların potansiyel yatırımcılarından her biri, kendi koşulları çerçevesinde bu yatırımın uygunluğunu tespit etmek zorundadır. Potansiyel yatırımcının bilhassa:

- Halka arz edilen paylara yatırım yapılmasının faydalarını ve risklerini anlamlı bir şekilde değerlendirmek için yeterli bilgi ve deneyime sahip olmadığı;
- Kendi finansal durumu çerçevesinde, halka arz edilen 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 olmadığı;
- Kur riski de dahil olmak üzere, halka arz edilen paylara yapılan yatırımın risklerinin tamamını karşılamaya yeterli finansal kaynaklara ve likiditeye sahip olmadığı; Halka arz edilen payların tüm koşullarını detaylı bir şekilde kavrayamadığı ve ilgili endekslerin ve finansal piyasaların davranışlarına aşina olmadığı ve yatırımını veya geçerli risklere katlanma kabiliyetini etkileyebilecek ekonomik faktörler, faiz oranı faktörleri ve diğer faktörler hakkındaki muhtemel senaryoları (tek başına veya finansal bir danışmanın yardımıyla) değerlendirebilecek durumda olmadığı hallerde,

Şirket'in Borsa'da işlem gören paylarına yapmış olduğu yatırım uygun bir yatırım olmayabilir.

Potansiyel yatırımcılar:

- Halka arz edilen payların değişen koşullarda nasıl performans göstereceklerini,

DMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKANDI İHRACAT A.Ş.
Eyup Sultan Mah. İsmi Sina Cad. Simit Sarayı
No:21 Sancaktepe / Şişli / İstanbul
Mersis Numarası: 0302113994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943



15 Eylül 2023

AT CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Mah. Çarşıdere Cad. Levent Plaza
Blok No:1 Kat: 10 No:29 Şişli / İstanbul
Tic Sic. No: 270189
Mersis No: 0302113994300001
www.atcapital.com.tr

- Bu durumun halka arz edilen 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) sahip olmadıkça, halka arz edilen paylara yatırım yapmamalıdır. Yatırımcıların yatırım faaliyetleri geçerli yatırım kanunlarına ve düzenlemelerine ve/veya bazı makamların incelemelerine veya düzenlemelerine tabidir ve hukuk danışmanlarına veya uygun düzenleyici kurumlara danışmayan her yatırımcı için söz konusu yatırımın uygun olmama riski bulunmaktadır.

5.4. Diğer riskler:

Şirket faaliyetlerinden dolayı çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Bu riskler, sermaye riski, kredi riski, likidite riski ve yabancı para riskidir.

5.4.1 Finansal riskler

5.4.1.1 Sermaye Riski:

Sermaye riski, Şirket'in borçları karşısında özkaynağının yetersiz kalması riskini ifade eder. Sermaye riski diğer bir ifadeyle Şirket'in faaliyetlerini sürdürürken olası bir finansal kayıp yaşaması durumunda yeterli düzeyde özkaynağa sahip olmama riskini ifade etmektedir.

Sermaye riski net borç / kullanılan sermaye oranı hesaplanarak izlenmektedir. Net borç, nakit ve nakit benzeri varlıkların, toplam borç tutarından düşülmesiyle elde edilmektedir. Bu oran işletmenin varlıklarını finanse ederken kullandığı yabancı finansal kaynaklar ile işletme ortakları tarafından işletmeye konulan ve işletmenin ürettiği özkaynaklar arasındaki ilişkiyi gösterir. Oranın düşük olması işletmenin borçlanarak değil, daha çok kendi kaynaklarından finansman sağladığını, yüksek olması ise işletmenin finansman için borçlandığını gösterir. Şirket'in izahnamede yer alması gereken finansal tablolar itibarıyla, net borç / kullanılan sermaye oranı aşağıdaki tabloda gösterilmektedir:

Sermaye Riski	30.06.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Finansal Borçlar	191.450.969	265.047.801	68.391.071	2.570.740
Nakit ve Nakit Benzerleri (-)	(5.593.843)	(3.517.745)	(2.231.624)	(28.668)
Net Borç	185.857.126	261.530.056	66.159.447	2.542.072
Toplam Özsermaye	431.547.323	202.326.572	110.788.585	3.129.073
Kullanılan Sermaye	617.404.449	463.856.628	176.948.032	5.671.145
Net Borç / Kullanılan Sermaye Oranı	%30	%56	%37	%45

İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablolar itibarıyla net borç / kullanılan sermaye oranı 2020 yılsonu itibarıyla %45, 2021 yılsonu itibarıyla %37, 2022 yılsonu itibarıyla %56 ve 30.06.2023 itibarıyla %30 olarak gerçekleşmiştir.

5.4.1.2 Kredi Riski:

Kredi riski bir finansal araca yatırım yapan taraflardan birinin yükümlülüğünü yerine getiremeyip diğer tarafın finansal zarara uğrama riskidir. Finansal araçlar karşı tarafın anlaşma gereklerini yerine getirememe riskini taşımaktadır.

İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla Şirket'in kredi riskine ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

DMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKARDE İHRACAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. İbn-i Sina Cad. Simit Sarayı
No:21 Sancaktepe / Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 300663-5
Mersis Numarası: 0302113994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943



WAL CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esenler / Mecidiyeköy / Beşiktaş / İstanbul
Blok No: 1 / Kat: 3 / No: 29 / Etiler / İstanbul
Tic. Sic. No: 270189
Mersis No: 0302113994300001 www.walcapital.com.tr

Dönem	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili Taraf	İlişkili Olmayan Taraf	İlişkili Taraf	İlişkili Olmayan Taraf	
30.06.2023	180.233.993	29.655.883	-	6.338	5.541.075
31.12.2022	62.508.032	22.433.957	-	6.338	3.435.891
31.12.2021	31.508.171	6.929.810	-	192.158	2.210.348
31.12.2020	-	-	3.107.165	462.258	817

5.4.1.3 Likidite Riski:

Likidite riski, Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi likidite riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir.

Şirket'in izahnamede yer alması gereken finansal tablolar itibarıyla likidite riskine maruz yükümlülüklerinin vade bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

30.06.2023						
Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	Nakit Çıkışlar Toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	134.869.596	153.545.291	117.436.537	12.278.889	22.133.422	1.696.443
Kullanım Hakkı Yükümlülüğü	19.627.392	32.560.027	1.769.962	5.302.887	22.610.773	2.876.404
Ticari Borçlar	73.696.458	83.103.014	20.091.537	63.011.477	-	-
Diğer Borçlar	142.712.043	142.712.043	142.712.043	-	-	-
31.12.2022						
Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	Nakit Çıkışlar Toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	226.159.706	239.228.576	215.351.571	4.082.895	17.473.940	2.320.170
Kullanım Hakkı Yükümlülüğü	16.567.713	25.237.970	1.360.965	4.082.895	17.473.940	2.320.170
Ticari Borçlar	152.429.856	156.828.469	156.828.469	-	-	-
Diğer Borçlar	57.162.137	57.162.137	57.162.137	-	-	-
31.12.2021						
Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	Nakit Çıkışlar Toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	47.190.102	52.191.529	43.552.029	1.368.000	6.171.500	1.100.000
Kullanım Hakkı Yükümlülüğü	5.814.488	9.095.500	456.000	1.368.000	6.171.500	1.100.000
Ticari Borçlar	37.729.178	39.449.593	39.449.593	-	-	-
Diğer Borçlar	3.646.436	3.646.436	3.646.436	-	-	-
31.12.2020						
Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter Değeri	Nakit Çıkışlar Toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	1.863.879	1.863.879	1.863.879	-	-	-
Ticari Borçlar	1.656.834	1.656.834	1.656.834	-	-	-
Diğer Borçlar	207.045	207.045	207.045	-	-	-

5.4.1.4 Yabancı Para (Kur) Riski:

Yabancı para riski Şirket'in ABD Doları, AVRO ve GBP birimleri cinsinden yükümlülüklerle sahip olmasından kaynaklanmaktadır.

DMR UNLU MAMULÇER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKANDE İHRACAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. İbni Sina Cad. Simk Sarayı
No:21 Sancaktepe /İST./Tic Sic No: 300663-5
Mersis Numarası: 30302113994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943



45 Eylül 2023

A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eserler Mah. Büyükdere Cad. Levant Plaza
Blok: M173 Kat: No 29 Şişli - İstanbul
Tic Sic No: 270189
Mersis: 33800000000000000001 www.a1capital.com.tr

Şirket'in ayrıca yaptığı işlemlerden doğan yabancı para riski vardır. Bu riskler Şirket'in değerlendirme para birimi dışındaki para birimi cinsinden mal ve hizmet alım ve satımı yapması ve yabancı para cinsinden banka kredisi kullanmasından kaynaklanmaktadır.

Şirket'in maruz olduğu kur riski, döviz tevdiyat hesaplarından, döviz cinsinden alacak ve borçlarından, kullanmış olduğu kredilerinden kaynaklanmaktadır. Şirket'in izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla kur riski analizi aşağıdaki gibidir:

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

30.06.2023		
Kar / Zarar		
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Doları'nın TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde:		
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	174.027	(174.027)
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	174.027	(174.027)
Avro' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde:		
4- Avro Net Varlık / Yükümlülüğü	(331.567)	331.567
5- Avro Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	(331.567)	331.567
GBP'nin TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde:		
7- GBP Net Varlık / Yükümlülüğü	236.562	(236.562)
8- GBP Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
9- GBP Net Etki (7+8)	236.562	(236.562)
TOPLAM	79.022	(79.022)

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

31.12.2022		
Kar / Zarar		
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Doları'nın TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde:		
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	(380.025)	380.025
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(380.025)	380.025
Avro' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde:		
4- Avro Net Varlık / Yükümlülüğü	(636.956)	636.956
5- Avro Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	(636.956)	636.956
GBP'nin TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde:		
7- GBP Net Varlık / Yükümlülüğü	162.516	(162.516)
8- GBP Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
9- GBP Net Etki (7+8)	162.516	(162.516)
TOPLAM	(854.464)	854.464

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

31.12.2021		
Kar / Zarar		
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Doları'nın TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde:		
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	(24.810)	24.810
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(24.810)	24.810
Avro' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde:		
4- Avro Net Varlık / Yükümlülüğü	(353.432)	353.432
5- Avro Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	(353.432)	353.432

OMR ÜNLÜ MAMÜLLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKANDI İHRACAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. Bol Şişli Cad. Simit Sarayı
No:21 Sancaktepe / İT. T.Ş.Ş. No: 300643-5
Mersis Numarası: 0302113994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943



MEFİKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
Blok No 123 İç Kat Kat No 29 Şişli / İstanbul
Tic. Sic. No: 270189
www.mefikul.com.tr

GBP'nin TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;		
7- GBP Net Varlık / Yükümlülüğü	89.697	(89.697)
8- GBP Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
9- GBP Net Etki (7+8)	89.697	(89.697)
TOPLAM	(288.545)	288.545

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

31.12.2020

Kar / Zarar

	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Doları'nın TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
1- ABD Doları Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-
2- ABD Doları Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	-	-
Avro' nun TL Karşısında % 10 değer değişimi halinde;		
4- Avro Net Varlık / Yükümlülüğü	(520)	520
5- Avro Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	(520)	520
GBP'nin TL Karşısında ortalama % 10 değer değişimi halinde;		
7- GBP Net Varlık / Yükümlülüğü	-	-
8- GBP Riskinden Korunan Kısım (-)	-	-
9- GBP Net Etki (7+8)	-	-
TOPLAM	(520)	520

6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

6.1.1. İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı:

Şirket'in ticaret unvanı DMR Unlu Mamuller Üretim Gıda Toptan Perakende İhracat Anonim Şirketi'dir.

Şirket'in işletme adı bulunmamaktadır.

6.1.2. İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

Ticaret Siciline Tescil Edilen Merkez Adresi	Eyüp Sultan Mah. İbni Sina Cad. Simit Sarayı No: 21 Sancaktepe / İSTANBUL
Bağlı Bulunduğu Ticaret Sicili Müdürlüğü	İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü
Ticaret Sicil Numarası	300663-5

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

Şirket Antalya Ticaret Sicili nezdinde 30 Ekim 2009 tarihinde DMR Turizm Sportif Faaliyetler Gıda Tarım İnşaat Otomotiv Pazarlama ve Ticaret Limited Şirketi unvanı ile kurulmuş, daha sonra 26 Nisan 2021 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili nezdinde tescil edilen tür ve unvan değişikliği ile Şirket'in ticaret unvanı DMR Unlu Mamuller Üretim Gıda Toptan Perakende İhracat Anonim Şirketi olarak değiştirilmiş olup, Şirket süresizdir.

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:

DMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKANDİ İHRACAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. İbni Sina Cad. Simit Sarayı
No:21 Sancaktepe / İST. T.C.Sic.No: 300663-5
Mersis Numarası: 0302113994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943



15 Eylül 2023

A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esenyurt Mah. Büyükdere Cad. Luvant Plaza
Kat: 9 No: 29 Sisli / İstanbul
Tic. Sic. No: 270189
Mersis: 030500435000015 www.a1capital.com.tr

Ticaret Unvanı	DMR Unlu Mamuller Üretim Gıda Toptan Perakende İhracat A.Ş.
Ortaklığın Hukuki Statüsü	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Mevzuat	T.C. Kanunları
Kurulduğu Ülke	Türkiye Cumhuriyeti
Merkez Adresi	Eyüp Sultan Mah. İbni Sina Cad. Simit Sarayı Blok No: 21 Sancaktepe, İstanbul
Telefon ve Faks Numaraları	Telefon: 216 564 4444 Faks: 212 561 1960
İnternet Adresi	www.dmrbakery.com

6.1.5. İhraççı faaliyetlerinin gelişiminde önemli olaylar:

Şirket, DMR Turizm Sportif Faaliyetler Gıda Tarım İnşaat Otomotiv Pazarlama ve Ticaret Limited Şirketi unvanıyla, 30.10.2009 tarihinde Yeşilköy Mahallesi Antalya Havalimanı İçi 2. Dış Hatlar Terminali Zemin No: 150 Muratpaşa/Antalya adresinde Arda Urcu ve Gülhan Öztürk tarafından kurulmuş olup, Şirket'in kuruluş sermayesi 100.000 TL'dir.

14.01.2011 tarihli ortaklar kurulu kararı ile Şirket sermayesinde Arda Urcu'nun sahip olduğu 999 adet paydan 499 adedi ve Gülhan Öztürk'ün sahip olduğu 1 adet pay Haluk Okutur'a devredilmiştir. Ardından, 10.05.2011 tarihli ortaklar kurulu kararı ile Arda Urcu'nun 500 adet payından 400 adedi ve Haluk Okutur'un sahip olduğu 500 adet payın tamamı Simit Sarayı Yatırım ve Ticaret Anonim Şirketi'ne devredilmiştir. Daha sonra, 18.07.2012 tarihli genel kurul kararı ile Arda Urcu'nun kalan 100 adet payı da Simit Sarayı Yatırım ve Ticaret Anonim Şirketi'ne devredilerek Şirket tek ortaklı bir limited ortaklık haline gelmiştir.

Şirket kurulduğu 2009 yılında Antalya havalimanı dış hatlar terminalinde cafe/restaurant olarak faaliyet göstermiştir. 2011 yılından itibaren ise "SİMİT SARAYI" markası altında ve Simit Sarayı konseptinde, Simit Sarayı Yatırım ve Ticaret A.Ş.'nin franchise bayisi olarak faaliyetine devam etmiştir.

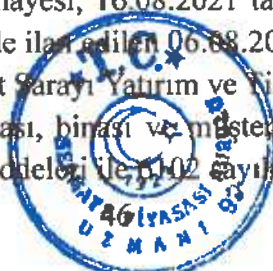
Şirket, 10.03.2021 tarihli genel kurul kararı uyarınca, merkez adresini Eyüp Sultan Mahallesi İbni Sina Caddesi Simit Sarayı Blok No:21 Sancaktepe/İstanbul adresine taşımış ve İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde 300663-5 sicil numarası ile kaydolmuştur.

Şirket, 18.03.2021 tarihli yönetim kurulu kararı uyarınca, Yenigöl Mahallesi Serik Caddesi Dış Hatlar 2 Nolu Terminali Sitesi No:100/4 adresinde bulunan Antalya Şubesini kurmuştur. Şirket'in unvanı, 15.04.2021 tarihli genel kurul kararı uyarınca, DMR Unlu Mamuller Üretim Gıda Toptan Perakende İhracat Anonim Şirketi olarak değiştirilmiş olup Şirket'in unvan değişikliği sonrası şube ismi de buna paralel olarak değiştirilmiştir.

Şirket, 15.04.2021 tarihli genel kurul kararı uyarınca, TTK madde 180 ve ilgili diğer hükümleri uyarınca, limited şirketten anonim şirkete dönüşmüştür. Şirketin sermayesi, tür değiştirme yoluyla kuruluşta 100.000 TL'dir. Bu sermaye, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19. maddesinin birinci ve ikinci fıkraları ve TTK'nın tür değiştirmeye ilişkin ilgili maddeleri uyarınca, DMR Turizm Sportif Faaliyetler Gıda Tarım İnşaat Otomotiv Pazarlama ve Ticaret Limited Şirketi'nin ödenmiş sermayesinden karşılanmıştır.

Şirket'in 100.000 TL olan ödenmiş sermayesi, 16.08.2021 tarihinde ticaret siciline tescil ve 16.08.2021 tarih ve 10388 sayılı TTSG'de ilan edilen 06.08.2021 tarihli genel kurul kararı ile, 50.041.596,85 TL tutarındaki kısmı Simit Sarayı Yatırım ve Ticaret A.Ş.'nin aktifinde yer alan unlu mamuller üretim tesisi, fabrika arsası, binası ve müstakilatının, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19/1-b ve 20'nci maddeleri ile 5102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 159-

DMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERAKENDE İHRACAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. İbni Sina Cad. Simit Sarayı
No:21 Sancaktepe / Şişli / İstanbul
Mersis Numarası: 3302113994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943



15 Eylül 2023

DMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERAKENDE İHRACAT A.Ş.
Esenyurt Mah. İbni Sina Cad. Levant Plaza
Blok No: 21 / Kat: No:26 / Şişli / İstanbul
Tic. Sic. No: 3302113994300001
www.dmrbakery.com.tr

179 maddeleri uyarınca kısmi bölünme yolu ile sermaye olarak konulması suretiyle, geriye kalan 3,15 TL ise nakden karşılanmak suretiyle 50.041.600 TL artırarak 50.141.600 TL'ye yükseltilmiştir. Şirket'in izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla faaliyetlerinde en kritik işlem olan söz konusu Simit Sarayı Yatırım ve Ticaret A.Ş.'nin aktifinde yer alan unlu mamüller üretim tesisi, fabrika arsası, binası ve müştemilatının 5510 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19/3-b ve 20. maddeleri uyarınca kısmi bölünme yolu ile aynı sermaye olarak Şirket'in bünyesine geçmiş olması sonucunda Şirket unlu mamül üretim faaliyetlerine başlamıştır.

10.09.2021 tarihinde, Re-Pie Portföy Yönetimi Anonim Şirketi'nin kurucusu olduğu Perakende Girişim Sermayesi Yatırım Fonu 15.042.480 TL değerindeki 15.042.480 adet payı 138.000.000 TL karşılığında Simit Sarayı Yatırım ve Ticaret Anonim Şirketi'nden satın alarak Şirket'in sermayesinde %30 oranında pay sahibi olmuştur. Böylelikle, Şirket'in tek pay sahipliği durumu sonra ermiştir.

Daha sonra, Şirket'in 50.141.600 TL olan ödenmiş sermayesi, 05.10.2021 tarihinde ticaret siciline tescil ve 05.10.2021 tarih ve 10423 sayılı TTSG'de ilan edilen 01.10.2021 tarihli genel kurul kararı ile, 25.561.061 TL tutarındaki kısmi Simit Sarayı Yatırım ve Ticaret A.Ş.'nin, 12.000.000 TL tutarındaki kısmi Re-Pie Portföy Yönetimi A.Ş. Perakende Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'nun Şirketten olan alacağının sermayeye ilave edilmesi suretiyle, 2.438.939 TL tutarındaki kısmi ise nakden karşılanmak suretiyle 40.000.000 TL artırılarak 90.141.600 TL'ye yükseltilmiştir.

20.12.2021 tarihinde Şirket sermayesindeki 4.399.000 TL değerindeki 4.399.000 adet B grubu payların Pardus Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından Re-Pie Portföy Yönetimi A.Ş. Perakende Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'ndan 45.000.000 TL karşılığında satın alınması sonucunda Pardus Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş. Şirkette ortaklık sıfatını kazanmıştır.

Şirket, 20.12.2021 tarihli yönetim kurulu kararı uyarınca, şube merkezi Merkez Mahallesi Büyükdere Caddesi No:43/1 Şişli İstanbul adresinde olan Mecidiyeköy Metro İstasyonu Şubesini kurmuştur. Şirket ayrıca, 20.01.2022 tarihinde Cumhuriyet Mahallesi Eski Hadımköy Yolu Caddesi Petrol Blok No: 15 Büyükçekmece/İstanbul adresinde bulunan Tüyap Şubesini açmıştır. 24.02.2022 tarihinde ise Caferağa Mahallesi Rıhtım Caddesi Kadıköy Metro İstasyonu Blok No: 7/1 Kadıköy/İstanbul adresinde bulunan Kadıköy Metro İstasyonu Şubesini kurmuştur. Bunun ardından, 09.03.2022 tarihinde Merkez Mahallesi Büyükdere Caddesi No:43/1 Şişli/İstanbul adresinde bulunan Şişli Metro İstasyonu Şubesini açmıştır. 01.06.2022 tarihinde ise Aksaray Mahallesi Gazi Mustafa Kemalpaşa Caddesi Yenikapı Metro İstasyonu Blok No:5/4 İç Kapı No:1 Fatih/İstanbul adresinde olan Yenikapı Metro İstasyonu şubesini kurmuştur. Son olarak Şirket, 04.07.2022 tarihinde Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi Metrocity Blok No: 171 İç Kapı No: 121 Şişli/İstanbul adresinde olan Metrocity şubesini açmıştır.

Bununla birlikte, Şirket'in, Eyüp Sultan Mahallesi İbni Sina Caddesi No:21 Sancaktepe, İstanbul adresinde yer alan fabrika binasında, 6 Şubat 2022 tarihinde, yaklaşık olarak saat 14:40 sıralarında teknik bir arızadan kaynaklı yangın çıkmış ve yangın kısa sürede kontrol altına alınmıştır. Söz konusu yangında, herhangi bir can kaybı ve yaralanma yaşanmamış olup binanın, stokların, makine ve teçhizatların ve demirbaşların bir bölümünde kısmi hasarlar meydana gelmiştir. Söz konusu yangın sebebiyle Şirket'te yaklaşık 75 gün tam kapasite ile üretim yapılamamıştır.

DMR UNLU MAMÜLLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERAKENDE TİCARET A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. İbni Sina Caddesi, Simit Sarayı
No:21 Sancaktepe /İST. Tic. Sic. No: 300663-5
Mersis Numarası: 302113994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943



AI CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi Kat: 9 Plaza
Etiler No: 3 İç Kapı No: 29 Şişli / İstanbul
Tic. Sic. No: 270189
Mersis: 33320035210015 www.aicapital.com.tr

Son olarak, Şirket'in 22/06/2023 tarihinde ticaret siciline tescil edilen sermaye artırımını ile Şirket'in 450.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 90.141.600 TL olan çıkarılmış sermayesi, mevcut ortakların yeni pay alma hakları tamamen kısıtlanmak suretiyle, 14.929.246 TL nominal tutarlı kısmı mevcut ortaklardan Re-Pie Portföy Yönetimi Anonim Şirketi Perakende Girişim Sermayesi Yatırım Fonu tarafından Şirket'e nakden ödenmiş olan borçlardan karşılanmak suretiyle, 775.000 TL nominal tutarlı kısmı mevcut ortaklardan Pardus Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından nakden ve 4.454.154 TL nominal tutarlı kısmı ise A1 Portföy Yönetimi A.Ş. Expansion Funding Girişim Sermayesi Yatırım Fonu tarafından nakden karşılanmak üzere, toplamda 20.158.400 TL tutarında arttırılarak 110.300.000 TL'ye yükseltilmiş olup bu çerçevede sermaye artırımını primli olarak yapılmıştır. Sermaye artırımına ihraç edilecek payların tamamı (B) grubu paylar olarak ihraç edilmiştir.

Bu doğrultuda sermaye artırımını aşağıdaki şekilde gerçekleştirmiştir:

- İhraç edilmiş ve Re-Pie Portföy Yönetimi A.Ş. Perakende Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'na 14.929.246 TL nominal değerli paylar 152.701.585 TL tutar karşılığında satılmıştır. Şirket'in Re-Pie Portföy Yönetimi A.Ş. Perakende Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'na olan 152.701.585 TL tutarındaki borç mahsup edilerek 14.929.246 TL tutarlı kısım sermayeye ilave edilmiş, kalan 137.772.339 TL emisyon primi olarak muhasebeleştirilmiştir.
- İhraç edilmiş ve Pardus Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye 775.000 TL nominal değerli paylar 7.926.973 TL tutar karşılığında satılmıştır. Bu şekilde 775.000 TL sermayeye ilave edilmiş olup kalan 7.151.973 TL emisyon primi olarak muhasebeleştirilmiştir.
- İhraç edilmiş ve A1 Portföy Yönetimi A.Ş. Expansion Funding Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'na 4.454.154 TL nominal değerli paylar 45.558.647 TL tutar karşılığında satılmıştır. Bu şekilde 4.454.154 TL sermayeye ilave edilmiş olup kalan 41.104.493 TL emisyon primi olarak muhasebeleştirilmiştir.

6.1.6. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler:

Yoktur.

6.2. Yatırımlar:

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

Şirket'in yatırım harcamaları, ağırlıklı olarak mevcut kapasiteyi korumak ve artırmak ile üretim süreçlerini iyileştirmek için yapılan yatırımlardan oluşmaktadır. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla gerçekleşen önemli yatırım harcamalarına ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Yatırım Türü	Yatırım Bedeli (TL)				Durumu	Konum	Finansman Şekli
	2020	2021	2022	30.06.2023			
18 Depo Makine ve Ekipmanı	-	-	22.337.835	-	Tamamlandı	İstanbul	%75 Borç - %25 Özkaynak
Baton Simit Hatı Revizyonu	-	5.800.745	-	-	Tamamlandı	İstanbul	%75 Borç - %25 Özkaynak
Taşıtlar	-	1.008.035	-	-	Tamamlandı	İstanbul	%75 Borç - %25 Özkaynak
Özel Maliyetler*	-	4.494.469	1.061.899	-	Tamamlandı	İstanbul	%75 Borç - %25 Özkaynak

DMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERAKENDE İHRACAT A.Ş.
Eyup Sultan Mah. İbn-i Sinî Cad. Simit Sarayı
No:21 Soncaktepe / İST. T.C. Sic.No: 300663-5
Mersis Numarası: 0302113994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943

15 Eylül 2023

Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Lüks Plaza
Blok: 3 Kat: 3 No:29 Şişli / İstanbul
Zincirlikuyu D. 3 Kat: 3 No:21 Tic. Sic. No: 270109
Mersis: 34020000000000000000000000000000
www.tcapital.com.tr

Yapılmakta Olan Yatırımlar**	-	-	-	5.424.474	Devam Ediyor	İstanbul	%100 Özkaynak
Toplam	-	11.303.249	30.399.521	5.424.474			

* Özel Maliyetler 3 adet Simit Sarayı mağazası yatırımından oluşmaktadır.

** Yapılmakta olan yatırımlar fabrika simit hattı şoklamanın kapasitesini arttırmak için devam eden yatırımlardan oluşmaktadır.

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

6.2.1 bölümünde detaylarına yer verilen 5.424.474 TL tutarındaki yapılmakta olan yatırımlar Şirket'in Sancaktepe/İstanbul'da yer alan fabrika simit hattı şoklamanın kapasitesini arttırmak ve baton hattına yeni şoklama için devam eden yatırımlardan oluşmakta olup, yatırımın tamamlanma yüzdesi %50'dir. Söz konusu yatırımın finansman yöntemi %100 oranında özkaynaktır.

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'in 23/08/2023 tarihli yönetim kurulu toplantısında karara bağlanan 23/08/2023 tarihli Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanımına İlişkin Yönetim Kurulu Raporu uyarınca Şirket'in sermaye artırmı yolu ile ihraç edilecek 75.000.000 TL nominal değerli (B) grubu paylarının ihraç ve halka arzından elde edilecek fonun, halka arz giderleri düşüldükten sonra kalan kısmına ilişkin planlanan kullanım yerleri aşağıdaki gibidir:

Yeni Yatırımlarının Finansman

Şirket üretim faaliyetlerini Sancaktepe/İSTANBUL'da bulunan 2542 m² arazi üzerine kurulu, 3600 m² kapalı alanda sürdürmektedir. Şirket'in Sancaktepe/İSTANBUL'da bulunan üretim tesislerinde, dondurulmuş unlu mamüller (çiğ, yarı pişmiş, pişmiş), dondurulmuş ekmek ve ekmek çeşitleri (çiğ, yarı pişmiş, pişmiş), dondurulmuş pasta, dondurulmuş meyveli şurup, dondurma, hafif fırıncılık ürünleri (tatlı-tuzlu kurabiye çeşitleri, galeta, gevrek, kraker çeşitleri) üretilmektedir. Mevcut üretim tesisinin yıllık üretim kapasitesi yaklaşık 12.800 tondur.

Şirket önümüzdeki dönemde, mevcut üretim süreçlerini daha fazla otomatize hale getirmek, üretim süreçlerini hızlandırmak ve mevcut kapasitesini artırmak amacıyla yeni üretim hatları kurmayı planlamaktadır.

Bunun yanında mevcut üretim faaliyetlerinde önemli bir yer tutan enerji giderlerini düşürmek ve karlılığını arttırmak amacıyla, Sancaktepe/İSTANBUL'da bulunan mevcut fabrikası çatısına güneş paneli yatırımı yapmayı ve enerji giderlerinin önemli bir kısmını bu panellerden elde edilecek elektrik geliriyle karşılamayı planlamaktadır.

Bunun yanında Şirket, satış ve dağıtım kapasitesini güçlendirmek amacıyla depo ve lojistik merkezi yatırımı yapmayı planlamaktadır.

Şirket halka arzdan elde edeceği net fonun yaklaşık %20'sini söz konusu yeni yatırımlarının finansmanında kullanmayı planlamaktadır.

Mağazacılık Faaliyetlerinin Geliştirilmesi

DMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKANDE İHRACAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. İbn-i Sina Cad. Simit Sarayı
No:21 Sancaktepe/İST/İc.Şc.No: 300663-5
Mersis Numarası: 0302113994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943



15 Eylül 2023

AI CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esenyurt Mah. Büyükdere Cad. Akent Plaza
Etiler No:1 Kat: 9 Kat: No:29 Şişli / İstanbul
Ziradeniye Mah. Kat: 3 Kat: No:21 Tic.Sic.No:270189
Mersis: 34330150000000000001 www.aicapital.com.tr

Şirket Simit Sarayı markası altında mağazacılık faaliyetlerini yürütmekte olup, mevcut durumda Şirket uhdesinde faaliyet gösteren 6 adet Simit Sarayı franchise mağazaları bulunmaktadır. Bu mağazalar Mecidiyeköy Metro, Tüyap, Kadıköy Metro, Şişli Metro, Yenikapı Metro ve Metrocity şubelerinde yer almaktadır. Mağaza Satışı ve Mağaza Dekorasyonu Satışları kapsamında Şirket, açmış olduğu yeni mağazaları Simit Sarayı Yatırım A.Ş. ile imzalamış olduğu master franchise anlaşmaları kapsamında 3.kişilere devir edebilmektedir. Devrettiği mağazaların bir kısmının işletme hakkı yine Şirkete ait olabilmektedir.

Bu kapsamda Şirket önümüzdeki dönemde yurtiçi ve yurtdışında, yeni mağazaların açılışı ve mevcut mağazaların satın alınması yoluyla, uhdesinde bulundurduğu Simit Sarayı mağazalarının sayısını artırmayı ve satışlarını ve karlılığını artırmayı planlamaktadır. Söz konusu mağaza açılışları ve satın alımlarıyla, Şirket uygun gördüğü şartlarda üçüncü kişilere satılabilir nitelikte yeni mağazalar edinmeyi ve bu mağazaları işletmeyi değerlendirebilecektir.

Şirket, halka arzdan elde edeceği net fonun %45'ini yukarıda yer verildiği şekilde yeni mağaza açılışları ve satın almalarında kullanmayı ve böylelikle hasılatını ve karlılığını artırmayı planlamaktadır.

İşletme Sermayesinin Finansmanı

Şirket'in 2021 yılında yaklaşık 61 Milyon TL olarak gerçekleşen hasılatı, Şubat 2022'de Şirket'in üretim tesisinde gerçekleşen yangına rağmen 2022 yılında yaklaşık 290 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in ilerleyen dönemde satış hacminin ve büyümesinin hızlı bir şekilde artması beklenmektedir. Bu kapsamda Şirket'in hammadde tedarik ihtiyacı, ticari alacakları, ortalama stok miktarı gibi işletme sermayesi ihtiyacının artacağı öngörülmektedir.

Bu kapsamda halka arzdan edilecek net fonun %35'ini, artan iş hacmi ve üretimini destekleyecek şekilde işletme sermayesi ihtiyacının finansmanında kullanmayı planlamaktadır.

Tüm bu hususlara ek olarak, yukarıda belirtilen fon kullanım oranları, Şirket'in menfaatleri ve piyasa koşulları doğrultusunda değişiklik gösterebilecektir. Şirket, halka arzdan elde edilecek net geliri yukarıda izah edilen şekilde kullanmaya ihtiyacı olmadığı ve/veya kullanmadığı ölçüde, Şirket menfaatlerini gözeterek kullanım alanları arasında geçiş yapabilecektir. Şirket, halka arzdan elde edilen net gelirleri, yukarıda yer alan alanlarda kullanmaya başlayana kadar kur korumalı mevduat, Türk Lirası cinsinden vadeli mevduat veya yatırım fonları gibi menkul kıymet alımları suretiyle nemalandırabilecektir.

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

Yoktur.

7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

7.1. Ana faaliyet alanları:

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

DMR Unlu Mamuller Üretim Gıda Toptan Perakende İhracat A.Ş.'nin esas sözleşmesinin 3'üncü maddesi uyarınca Şirket'in faaliyet konusu özetle, her türlü alkolsüz içecekler ile her türlü gıda maddelerini satın almak, satmak, gıda maddelerini paketlemek için tesisler kurmak.

DMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKÂNDE İHRACAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. İbni Sina Cad. Simit Sarayı
No:21 Sancaktepe / Şişli / İstanbul No: 300663-5
Mersis Numarası: 0302113994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943

15 Eylül 2023

Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Everest Plaza
Blok: 1 Kat: 10 No: 29 Şişli / İstanbul
Zincirlikuyu / D. 34399 / 35 21 Tic Sic No: 270189
Mersis: 34399015000000000000000000 www.1capital.com.tr

bu tesisleri işletmek, kiralamak, kiraya vermek, gıda ve içecek maddelerini ithal ve ihraç etmek, üretmek, toptan ve perakende olarak satın almak, satmak, dağıtımını yapmak, her türlü yaş, kuru, dondurulmuş sebze, meyve, çiçek, bakliyat, hububat, tarımsal ürün imal etmek, üretmek, işlemek, satın almak, satmak, paketlemek, ithal etmek ve ihraç etmek, pastane, lokanta, kafeterya, çay bahçesi, kıraathane ve nargile salonları gibi dinlenme, gezme, eğlenme, yiyecek ve içecek yerleri, otoparklara yönelik faaliyetler gerçekleştirmek ve bu faaliyetler için gerekli tesis ve işletmeleri kiralamak, kiraya vermek, devralmak, devretmek, inşa etmek veya satın almak, satmak, işletmekten ibarettir.

Şirket'in mevcut durum itibarıyla ana faaliyeti Simit Sarayı mağazaları ve toptan, zincir, ihracat satışlarına yönelik, çiğ, yarı pişmiş nitelikte dondurulmuş unlu mamuller üretimidir. Şirket'in mevcut durumda unlu mamuller üretiminin yaklaşık %60'ı yarı pişmiş donuk unlu mamullerden oluşurken, yaklaşık %40'ı çiğ donuk unlu mamullerden oluşmaktadır. Çiğ donuk ürünler Simit Sarayı mağazalarında satışa sunulurken, ev kullanımına uygun yarı pişmiş hatlarda üretilen ürünlerle yurtdışı pazarlar ve yurtiçi süper marketlere ürün sunulmaktadır.

Bunun yanı sıra, Şirket tarafından dondurulmuş meyveli şurup, dondurma, dondurulmuş pasta, hafif fırıncılık ürünlerinin üretimi suretiyle de müşterilere satış yapılmaktadır. Ayrıca, Şirket yurt içi ve yurt dışında tedarikçisi olduğu birçok tüketim noktaları için çiğ, yarı pişmiş dondurulmuş unlu mamuller, perakende firmaları ve endüstriyel müşteriler için özel markalı ürünler (çiğ, yarı pişmiş dondurulmuş unlu mamuller, dondurulmuş pasta) üretmektedir.

Şirket, üretim faaliyetlerini Eyüp Sultan Mah. İbni Sina Cad. Simit Sarayı Blok No: 21 Sancaktepe/İstanbul adresinde yer alan üretim tesisinde sürdürmektedir. Sancaktepe üretim tesisi, 2542 m² arazi üzerine kurulmuş olup Şirket 3600 m² kapalı alanda faaliyet göstermektedir. 20.01.2022 tarihli Kapasite Raporu'na göre Sancaktepe üretim tesisi 12.819 ton/yıl üretim kapasitesine sahiptir. Sancaktepe üretim tesisi konumu sebebiyle tedarik zincirinde görev alan ilgili taraflar için kolay ulaşılabilir bir lokasyon durumundadır. Fabrika konumu, ürün lojistiğinde, hedef pazarlara ve kaynak ihtiyaçlarına ulaşmada kolaylık ve avantaj sağlamaktadır. Bunun yanında Şirket tarafından depolama faaliyetinde, 1271 m² kapalı alanda, 900 palet kapasiteli Sancaktepe Depo, 1491m² kapalı alanda, 850 palet kapasiteli Hendek Depo depolama alanları kullanılmaktadır.

Diğer taraftan, mağazacılık faaliyetlerine ilişkin olarak, Şirket Simit Sarayı markası altında mağazacılık faaliyetlerini yürütmekte olup, mevcut durumda Şirket uhdesinde faaliyet gösteren 6 adet Simit Sarayı franchise mağazaları bulunmaktadır. Bu mağazalar Mecidiyeköy Metro, Tüyap, Kadıköy Metro, Şişli Metro, Yenikapı Metro ve Metrocity şubelerinde yer almaktadır.

Üretim Süreci

DMR Unlu Mamuller, müşteri beklentilerinin üstünde ürün ve hizmet sunmayı hedefleyerek üretim süreçlerini gerçekleştirmektedir. Şirket, bu amaca uygun olarak; dondurulmuş unlu mamuller (çiğ, yarı pişmiş, pişmiş), dondurulmuş ekmek ve ekmek çeşitleri (çiğ, yarı pişmiş, pişmiş), dondurulmuş pasta, dondurulmuş meyveli şurup, dondurma, hafif fırıncılık ürünlerini (tatlı-tuzlu kurabiye çeşitleri, galeta, gevrek, kraker çeşitleri) üretmektedir. Şirket tarafından müşteri taleplerine uygun, farklı gramaj, şekil, boyut ve içeriklerde ürünler oluşturulmaktadır.

DMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GİDA
TOPTAN PERAKENDE İHRACAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. İbni Sina Cad. Simit Sarayı
No:21 Sancaktepe/İST. Tic. Sic.No: 300663-5
Mersis Numarası: 0302113994300001
Sultanbeyli Veri Dairesi V.No: 3021139943

15 Eylül 2023

DMR MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esenyol Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
Etiler No:29 Kat:10 Beşiktaş/İST. T.C. No: 70189
Sicil No: 272823 004 35 21 T.C. No: 70189
Sicil No: 272823 0015 www.dmr.com.tr

Üretim süreci, geçmiş satış verilerinin ve müşteri siparişlerin değerlendirilmesi ile gerçekleşen üretim planlama faaliyeti ile başlamaktadır. Üretim sürecinde üretilecek ürünlerin belirlenmesinin ardından hammadde stok durumu kontrol edilmekte, ihtiyaç durumunda hammadde talepleri geçilerek hammadde satınalması yapılmaktadır. Daha sonra girdi kontrol onayından geçen hammaddeler ve üretimi gerçekleştirmek üzere gereken diğer donanımların uygunlukları çerçevesinde, istenilen kalitede, hedeflenen sürede, planlanan miktarlarda üretim gerçekleştirilmektedir. Bu kapsamda, Şirket'in üretim süreci aşağıda alt başlıklar altında detaylandırılmaktadır:

a. Üretim Planlama

Üretim Planlama, mevcut kaynakların rasyonel olarak kullanarak istenilen kalitede ürünlerin üretilmesi konusunda karar alma fonksiyonunu yerine getirir. Başka bir ifadeyle üretim planlama, işletmenin üretim faaliyetlerinin istenilen miktar, kalite, yer ve zamanda, kimler tarafından, nasıl, ne şekilde ve ne zaman yapılacağına ilişkin faaliyetleri kapsamaktadır.

Stoktaki ürün miktarı, hammadde miktarı, personel sayısı, satış tahmini ve müşteri siparişleri baz alınarak mamul üretim miktarları belirlenir.

Üretilcek ürünlere ait ihtiyaç duyulan hammaddeler için SAP sistemi üzerinden satınalma talebinde bulunulur. Hammadde tedariki ve girdi onay süreci tamamlanır.

Üretilcek ürünlere ait hammaddelerin üretime hazırlanması talebi de üretim planlama sürecinin bir parçasıdır.

b. Satın Alma (hammadde tedariki)

Hammadde talebinin varlığında, tanımlanmış hammadde spesifikasyonu ve özel uygunluk şartları doğrultusunda teklif talepleri onaylı tedarikçilere iletilir, teklifler toplanır. Fiyat, vade, teslimat süresi ve tanımlanmış hammadde şartlarına uygunluk değerlendirilir. Onaylanan teklifler doğrultusunda sipariş oluşturulur ve sipariş onayı ilgili onaylı tedarikçiye iletilir.

c. Girdi Kontrol (hammadde tedariki)

Siparişi verilen hammaddeler Sancaktepe üretim tesise teslim edilir. Girdi kontrolü kalite güvence departmanı tarafından örnekleme yöntemleri kullanılarak yapılır. Onaylı tedarikçi bilgisi ve hammadde spektrlerini kapsayan girdi kontrol planı oluşturulmuştur. Plana göre ilgili hammaddelerde duyuşal, fiziksel kontroller ve kimyasal analizler yapılmaktadır. Susamda nem tayini, bindane ağırlığı kontrolü, unda nem tayini, yaş gluten, gluten indeksi, normal sedim, düşme sayısı analizleri, pekmezde brix kontrolü, yumurtada pH kontrolü yapılan kontrol ve analizlere örnektir.

Girdi kontrol sürecinde uygunluk onayı verilen ilgili hammadde depolama alanlarına alınarak muhafaza edilir. Uygunluk onayı verilmeyen hammaddeler reddedilir.

OMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKÂDE İHRACAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. İbn-i Sina Cad. Simit Sarayı
No:21 Sancaktepe / İST. T.C. Sic. No: 300663-5
Mersis Numarası: 0302113994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943



52
15 Eylül 2023

A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Cad. Levent Plaza
Blok: 173 Kat: No 29 / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270189
Tic. Sic. No: 3388 / 3352 / 00015 / www.a1capital.com.tr

d. Hammadde depolama

Hammaddelerin, niteliklerine göre normal oda koşullarında depo, soğuk depo (+4°C depolama), donuk depo (-18°C depolama) alanlarında geçici muhafazaları gerçekleştirilir. Hammadde depo ilk giren ilk çıkar prensibi ile yönetilir. Stoklar SAP sistemi üzerinden takip edilir.

e. Hamur hazırlama

Hamuru hazırlığından sorumlu personel (mikser operatörü), ilgili ürüne ait üretim kartını kılavuz olarak kullanır. Hammaddeleri, hamur mikserinde ilgili hammaddeleri karıştırmak suretiyle hamur hazırlığına başlar.

Mikser kazanına, her ürün için üretim kartında belirtilen miktar kadar malzeme alır. Buğday unu silodan otomatik olarak veya manuel eleklerden geçirilerek ambalajlı unlardan kullanılır. Proseste kullanılan su, su atırma sistemi ile içme suyu niteliği kazandırılmış kullanım suyudur. Su, hamura olması istenen sıcaklık ve miktarda dahil edilir. Hamur sıcaklığına göre, gerektiğinde buz ilave edilir. Su sıcaklığı, yaş maya sıcaklığı bu aşamada yapılan kontrollerdir. Hammadde etiket bilgileri, miktar bilgileri ve proses kontrol bilgileri kayıt altına alınır.

f. Hamur yoğurma

Hazırlanan hamur karışımı, yoğurma öncesi bekletilmeyerek, üretim kartında belirtilmiş olan yoğurma süresi, hıza uygun olarak, mikserde karıştırılarak yoğurulur.

g. Hamur kesme, açma, yuvarlama

Yoğurma işleminin tamamlandığı hamurlarda dinlendirme süreleri dikkate alınarak üretim hattına beslenir. Üretim hattının makine ayarları ilgili ürüne ait üretim kartına göre, hat operatörü tarafından yapılır. Hamurun nitel ve nicel özelliklerinden en, boy, kalınlık, yükseklik, çap vb parametrelerinin kontrolleri proses aşamasında gerçekleşir. Kontrol sonuçları kayıt altına alınır.

h. Hamur şekil verme, dolgu verme, süsleme

Hamurlar, ürün çeşidine bağlı olarak, içleri dolgu malzemesi ile doldurularak, burğu, bağlama, kesme, sarma, yuvarlama, bastırma, süsleme gibi uygulamalar ile son ürün haline getirilir.

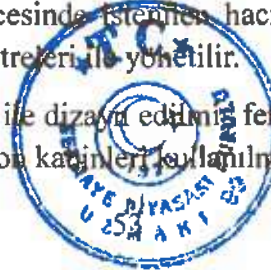
Son ürünün proses sırasında en, boy, kalınlık, ağırlık controller yapılır ve kayıt altına alınır.

i. Fermentasyon

Fermentasyon (mayalama) pişmiş ve yarı pişmiş, yaş maya kullanılmış ürünlerde uygulanan bir proses aşamasıdır. Ürünün pişirme öncesinde istenilen hacme ulaşması için mayanın aktif edildiği, nem, sıcaklık ve zaman parametreleri ile yönetilir.

Bu uygulamada spiral konveyör bantlar ile dizaya edilmiş fermentasyon kuleleri ve tepsilerde fermentasyon gerekliliğinde fermentasyon katınları kullanılmaktadır.

DMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKANDE İHRACAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. İbn-i Sina Cad. Simin Sarayı
No:21 Sancaktepe / Şişli / Beşiktaş / İstanbul
Mersis Numarası: 0302113994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943



15 Eylül 2023

A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Büyükdere Cid. Akent Plaza
Blok: 2 Kat: 5 Kapı No: 21 Şişli / İstanbul
Tic Sic No: 270189
Mersis: 030600432100015
www.a1capital.com.tr

i. Pişirme

Fermanstasyonu tamamlanan ürünler endüstriyel tip konveksiyonel fırınlarda pişirilir. Pişirme parametreleri ürün çeşitlerine göre değişkenlik gösterir. Parametre değerleri üretim kartlarında tanımlanmaktadır.

j. Soğutma

Soğutma aşaması, pişmiş ürünlerin iç sıcaklığının şoklama öncesinde düşürülmesi için kullanılan prosestir. Soğutma işlemi, spiral soğutma kullerinde modüler bantlar vasıtasıyla gerçekleştirilir.

k. Şoklama

Ürünler (-30°C)-(-40°C)'de spiral freezerda ve ihtiyaç durumunda şoklama odalarında (-30°C)-(-40°C) aralığında şoklanır. Ürünün merkez sıcaklığı -18°C'ye ulaşması sağlanır. Şoklama süresi ürünün fiziksel ve yapısal özelliklerine göre değişkendir.

l. Son ürün kontrol & analiz

Son üründe her yoğurulan hamuru temsilen numuneler alınmakta, Kalite Güvence birimi tarafından incelenmektedir. Ürün gramajı, ebat, hamur yapısı, gözenek yapısı, maya varlığı, görünüm, renk, tat, lezzet, koku gibi kalite parametreleri ile değerlendirilir. Uygunluk onayı verilmiş ürünler, sevki uygun olarak stoklara kabul edilmektedir. Her yoğurulmuş hamuru temsilen yasal şahit numuneler de alınmakta, -18C'deki tanımlı alanlarda ürün raf ömrü süresince muhafaza edilmektedir. Ürünlerin analiz planına uygun olarak fabrika laboratuvarında mikrobiyolojik analizleri yapılır.

Ekmek çeşitlerinde tuz tayini, fabrikada yapılan kimyasal analizlere örnektir.

Hafif fırıncılık ürünlerinde proses onayı nem tayini yapılarak tamamlanır.

m. Metal dedektör ile kontrol

Ürünler, gıda güvenliği kapsamında kritik kontrol noktası olarak tayin edilmiş metal dedektörlerden geçirilir. Metal dedektörler, demir (Fe) 3 mm, demir olmayan (NonFe) 4mm ve paslanmaz (SS) 4mm hassasiyetinde geçerli kılınmış ve doğrulanmaktadır.

n. Ambalajlama

Ürün çeşidine ve müşteri talebine uygun olarak birincil ve ikincil ambalaj kullanılarak paketlenmektedir. Birincil ambalaj olarak gıdaya temasının Türk Gıda Mevzuatına uygunluğu akredite analiz raporları ile doğrulanmış plastik esaslı ambalaj çeşitleri kullanılmaktadır. İkincil ambalajda kraft esaslı karton ambalaj tipleri kullanılmaktadır. Ambalajlar üzerine Türk Gıda Mevzuatına uygun hazırlanmış ürün etiketleri yapıştırılır. Ambalajlanan ürünler palet istifi yapılarak son ürün -18°C depolama alanına alınır.

DMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKARDE İHRACAT A.Ş.
Eyup Sultan Mah. İbn-i Şinâ Cad. Simit Sarayı
No:21 Sancaktepe / Şişli - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 300663-5
Mersis Numarası: 0302113994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943



15 Eylül 2023

AL CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Etiler No:33 Kat:29 Etiler Plaza
İstanbul 35210015 Tic. Sic. No:270189
Mersis: 038600352100015 www.alcapital.com.tr

o. -18°C depolama

Üretilen ürünler, uygun taşıma koşullarındaki frigofirik araçlar ile Sancaktepe ve Hendek'te bulunan -18°C'deki depolama alanlarına taşınmakta, FIFO kuralına göre stoklanmaktadır. Depolar, uygun saklama koşulları ve raf sistemi ile donatılmıştır. Depo sıcaklık kontrolleri düzenli olarak yapılmakta, anlık raporlanmaktadır. Depolama alanları kurulu kamera sistemi ile 7/24 uzaktan izlenmektedir.

ö. Sevkiyat

DMR Unlu Mamuller, geniş bayi ağı ve müşteri portföyü sayesinde hem yurtiçi hem de yurtdışına hizmet vermektedir. Yurt içinde bulunan noktalara satış hızına göre günlük, haftalık ve aylık sevkiyat yapılmaktadır. Özel müşteri ve yurt dışı siparişleri, müşterilerin sevk veya teslim tarihi talebine göre planlı olarak gerçekleştirilmektedir. Ürün sevkiyatları taşıma kurallarına uygun frigofirik araçlar ile yapılmakta, araç sıcaklıkları kayıtlar üzerinden izlenmektedir.

Bu kapsamda, yukarıda detaylarına yer verilen Şirket'in üretim süreci aşağıdaki grafikte özetlenmektedir:

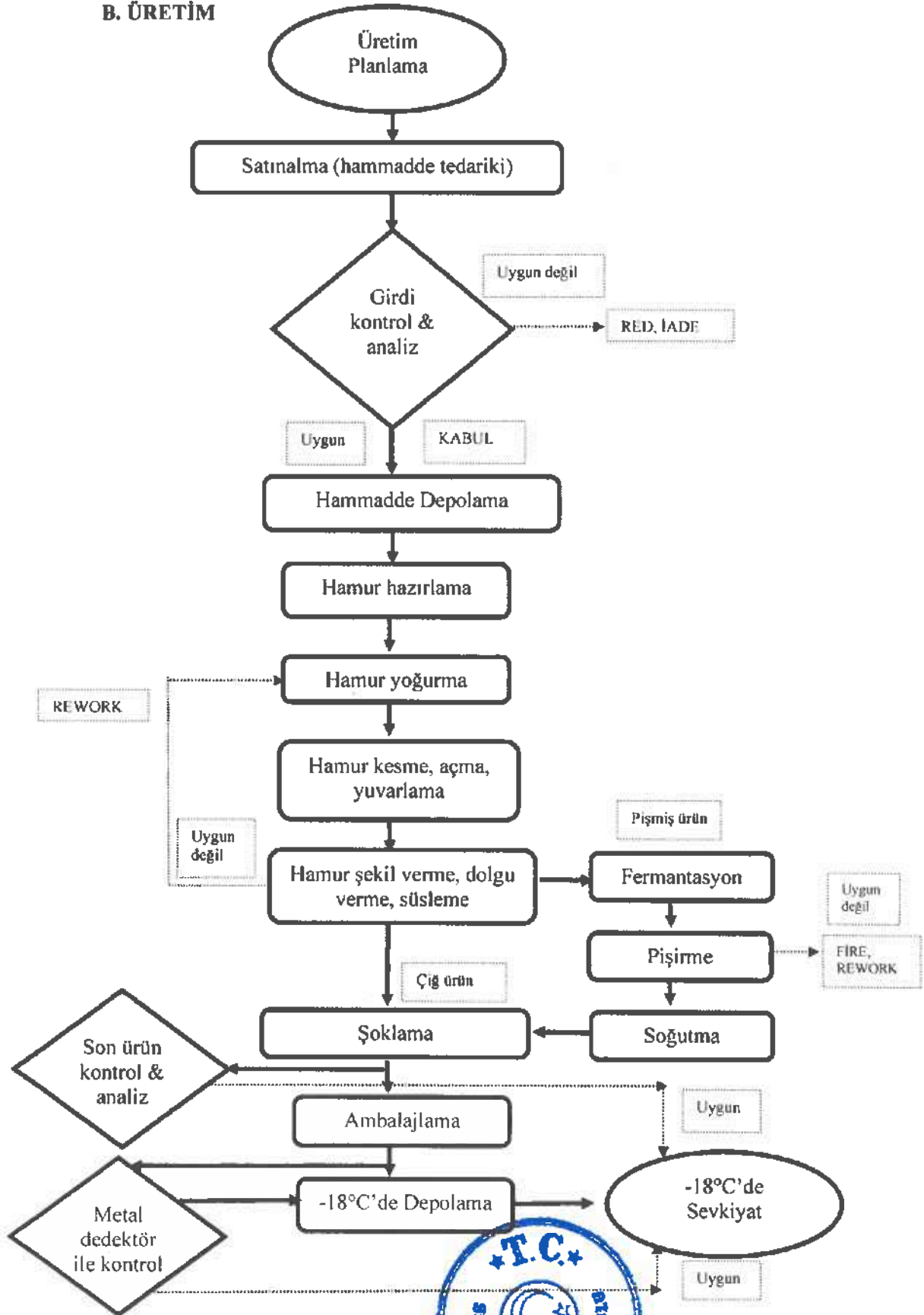
DMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKAMDE İHRACAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. İbni Sina Cad. Simk Sarayı
No:21 Sancaktepe /İST. T.C.Sic.No: 300663-5
Mersis Numarası: 0302113994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943



15 Eylül 2023

A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esniköy Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
Kat: 11 No: 29 Şişli / İstanbul
Tic. Sic. No: 270189
Mersis: 033 0043 2100015 www.a1capital.com.tr

B. ÜRETİM



OMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKADE İHRACAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. 1. Sıf. Cad. Simit Sarayı
No.21 Sancaktepe /İST. T.C.Sic.No: 300663-5
Mersis Numarası: 340302113994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943



56
15 Eylül 2023

A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eseröpe Mah. 1. Sıf. Cad. Levent Plaza
Etiler Mah. 173. Sok. Katı No.29 Beşiktaş / İstanbul
Ziraat Bankası HESAB NO: 340302113994300001 T.C. Sic. No: 270189
Tic. Sic. No: 3403021139943000015 www.a1capital.com.tr

Üretim Tesisİ

Şirket üretimini, Sancaktepe / İstanbul'da kurulu üretim tesisinde gerçekleştirmektedir. 2005 yılında Simit Sarayı markası çatısı altında Simit Sarayı Yatırım ve Ticaret A.Ş.'nin bünyesinde faaliyetine başlayan tesiste, 2015 yılında teknolojik yatırımlar ile kapasite artırımına gidilmiştir.

2021 yılında, Simit Sarayı Yatırım ve Ticaret A.Ş.'nin aktifinde yer alan söz konusu üretim tesisi, fabrika arsası, binası ve müştemilatının 5510 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19/3-b ve 20. maddeleri uyarınca kısmi bölünme yolu ile aynı sermaye olarak DMR Unlu Mamuller'in bünyesine geçmiş ve Şirket unlu mamül üretim faaliyetine başlamıştır.

Sancaktepe üretim tesisindeki kurulu makine parkuru, dünyanın önde gelen yabancı makine üreticilerinin ve dünya pazarında söz sahibi olan ulusal makine üreticilerinin makinelerinden oluşmaktadır.

Üretim süreçlerinde kullanılan makine ve sistemlerin verimli ve güvenli bir şekilde çalıştırılmasında tecrübeli ve yetkin personeller görev almaktadır.

Üretim süreci gıda güvenliği gerekliliklerine göre düzenlenmiş olup, risk tabanlı oluşturulmuş prosedürler çerçevesinde yürütülmektedir. Kameralar ile üretim tesisinin her alanı geriye dönük kayıt sisteminin varlığında izlenebilmektedir.

Üretim tesisinde, hammadde ve son ürün kontrollerinin yapıldığı kimyasal ve mikrobiyolojik laboratuvarlar mevcuttur.

Hammadde Tedariki

Şirket'in üretim faaliyetinde en önemli hammadde buğday unudur. Buğday ununun yanı sıra susam, pekmez, yaş maya, hamur geliştirici, şeker, tuz, margarin, ayçiçek yağı, zeytinyağı, kızartmalık yağ, et ve piliç ürünleri (kıyma, sosis, sucuk, tavuk julyen), süt ve ürünleri, baharatlar, sert kabuklu meyveler (ceviz, fındık, yer fıstığı, antep fıstığı, hindistan cevizi), kurabiye ve pastacılık dolgu malzemeleri, jöleler, kremalar, toz kek ve kurabiye karışımları, dondurulmuş sebze ve meyveler, taze sebzeler (limon, maydanoz, dereotu, biber), gıda renklendiricileri, glutensiz un, karabuğdaylı glutensiz un, nişasta, tapyoka nişasta, glikoz, toz sığır jelatini, deaktif maya, ekşi mayalı ekmek geliştirici, dondurma karışımları diğer girdi malzemeleridir. Hammadde maliyeti, ürün maliyetinin %47'sini oluşturmaktadır.

Şirket, buğday ununun tedarikini haftalık siparişler ile yerli un üreticilerinden karşılamaktadır. Diğer yardımcı hammaddeler de yerli üretici ya da aracı firmalar vasıtasıyla haftalık siparişler ile alınmaktadır.

Satınalma prosesi aşamaları sırasıyla; tedarikçi seçimi ve teklif alma, teklif onay, sipariş onay, teslimat doğrulama (girdi kontrol-onay süreci), hizmetin tamamlanması, fatura kontrolü, fatura onayı, tedarikçi performans değerlendirilmedi.

Global gıda arzına yönelik hammadde, imalat, lojistik sorunları, gıda arz güvenliğine ilişkin kaygıların artması, iklim krizinin derinleşmesi, sürdürülebilir gıda üretimi ve tedariki yapabilen

DMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKANCE İHRACAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. İbn-i Yine Cadd. Simit Sarayı
No:21 Sancaktepe /İST. Tic.Sic.No: 300663-5
Mersis Numarası: 0302113994300001
Suftanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943



15 Eylül 2023

AI CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Mah. Akademi Cad. Levent Plaza
Blok No: 3 Kat: 3. No: 29 Şişli / İstanbul
Tic. Sic. No: 270189
Sicil No: 270189 www.aicapital.com.tr

firmaların önemini artırmış, bu bağlamda Şirket de stratejisini etkin sürdürülebilir üretim ve tedariki ön plana çıkaracak şekilde belirlemiştir.

Tedarikçi seçim sürecinde en az üç tedarikçiden teklif alınarak teklif süreci yürütülmektedir. Ürün kalitesi, fiyat, ödeme şekli, teslimat zamanı, miktarsal talebi karşılama uygunluğu, know-how'ı seçim kararını etkileyen faktörlerdir.

Tedarikçilerinin risk değerlendirmesi, denetimi, performansının belirlenmesi, taklit - taşış - zaafiyet değerlendirmeleri belirli periyotlarda gerçekleştirilmektedir.

Tedarikçi denetimi periyodu, tedarikçinin risk skoruna göre belirlenmekte ve işletme çevresi, işletme içi, temizlik ve dezenfeksiyon, zararlı mücadeleleri, hammadde, yardımcı madde ve katkı maddeleri, işyerinde kullanılacak su, buz ve buhar, teknik donanım, alet ve ekipman, atıkların depolanması ve uzaklaştırılması, personel hijyeni, ambalajlama, paketleme ve etiketleme, aydınlatma ve havalandırma, nakliye ve depolama, eğitim, HACCP konularında denetimi gerçekleştirilmektedir.

Tedarikçilerin performansının belirlenmesi, girdi kontrol planına uygunluk, zamanında teslimat, kolay erişim-iletişim, miktarsal karşılama durumu, fiyat uygunluğu kriterlerine göre belirlenmektedir. 2023 yılında belirlenmiş tedarikçi performansı %98,8'dir.

Taklit-taşış-zaafiyet değerlendirilmesi risk bazlı, yer değiştirme / ikame, yanlış etiketleme, yasal olmayan madde kullanımı, karaborsa / çalıntı ürün, kopyalama, seyreltme, gizleme konularında periyodik olarak yapılmaktadır.

Ürünler

DMR Unlu Mamüller'in üretimini ve satışını yaptığı ürün grupları sekiz ana kategoride değerlendirilmektedir. Fabrika üretim kapasitesinin; % 30'u simit çeşitleri, % 27'si ekmek çeşitleri, % 11'i bökrek çeşitleri, % 10'u kurabiye ve muffin çeşitleri, % 8'i çörek ve kruvasan çeşitleri, %7'si poğaça çeşitleri ve kalan % 22'si diğer ürünlerden oluşmaktadır.

Bu kapsamda, Şirket'in üretimini gerçekleştirdiği ürünlere ilişkin ürün grupları aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Ürün grupları	Ürün çeşitleri
Simit çeşitleri	- Simit sade, ayçekirdekli, tahıllı, chia simit - Kaşarlı, zeytin kaşarlı, kaşarlı sucuklu, karışık, zeytinli dopdolu simit - Tereyağlı simit - Çokosimit - Simit gevrek, portakallı, çikolatalı gevrek - Glutensiz simit
Ekmek çeşitleri	Simit sandviç,

DMR UNLU MAMÜLLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKADE İHRACAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. İbni Sina Cad. Simit Sarayı
No:21 Sancaktepe / E.T. / Şişli / İstanbul
Mersis Numarası: 302113994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943



15 Eylül 2023

A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Mah. Nispetiye Cad. Levent Plaza
Blok No:23 Kat:3 No:29 Şişli / İstanbul
Ziraat No: 270189 Tic. Sic. No: 270189
Mersis No: 302113994300001 www.a1capital.com.tr

	• Ekşili rustik baget ekmek, ekşili rustik ekmek, ekşili esmer baget ekmek, Kepekli baget ekmek • Ciabatta ekmeği • Tahıllı ekmek, kepekli ekmek • Sandviç ekmek yuvarlak sade • Simit burger ekmek • Kepekli, fesleğenli sandviç ekmek • Glutensiz ekmek
Börek çeşitleri	• Patatesli, peynirli, ıspanaklı gül börekler, mini rulo börekler, çıtır kalem börekler, tepsi börekler, kıymalı çıtır kalem börek, tahinli çıtır sarma • Kıymalı, patatesli, spesiyal, sosisli yeni saray dürüm
Kurabiye ve muffin çeşitleri	• Kakaolu, sade cookie • Portakallı, kahveli kakaolu, vişneli, çikolatalı, fıındıklı, kepekli yulaflı, limonlu, frambuazlı kurabiye • Ayçöreği • Kandil simidi • Peynirli, zeytinli dercotelu ev tipi kurabiye • Fındık çikolatalı, incirli, elmalı ev tipi kurabiye • Zencefilli çay kurabiyesi • Antep fıstıklı, limon aromalı, portakallı çikolatalı cookie • Üzümlü muffin, portakallı çikolatalı muffin
Çörek ve kruvasan çeşitleri	• Sade, kaşarlı, çikolatalı, tahinli, zeytinli açma • Ispanaklı, peynirli, patatesli çıtır çörek • Elmalı, vişneli, limon aromalı, çikolatalı, portakal aromalı, karamelli, incirli, kayısı, vanilyalı çörek • İncirli, elmalı, vanilyalı, kayısı, çikolatalı, vişneli, portakallı, peynirli, ıspanaklı balkan çöreği • Peynirli, ıspanaklı, kıymalı, patatesli saray börek • Tavuklu, dönerli saray dürüm • Çokoçörek • Tahinli çubuk çörek • Çıtır hot dog

DMR UNLU HAMULLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKARDE İHRACAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. İbni Sina Cad. Simit Sarayı
No:21 Sancaktepe /İST. T.C.Sic.No: 300663-5
Mersis Numarası: 0302113994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943



15 Eylül 2023

A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esenyurt Mah. Büyükdere Cad. L event Plaza
Blok No: 3 Kat: 3 No:29 Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270189 Mersis No: 080300200001000001
www.a1capital.com.tr

	• Elmalı tarçınlı puf puf • Karışık gurme pide, ıspanaklı gurme pide • Tereyağlı, stick çikolatalı kruvasan • Susamlı çörek otlu, chialı, zeytinli kekikli yaprak galeta
Poğaç çeşitleri	• Kaşarlı, patatesli, peynirli, zeytinli, sade poğaç, • Sade, peynirli dereotlu poğaç • Peynirli, kaşarlı, sade, patatesli, zeytinli ev tipi poğaç • Dereotlu ev çöreği
Pizza çeşitleri	• Karışık pizza, margarita pizza, sebzeli ciabatta pizza, sucuklu ciabatta pizza
İçecek, dondurma ve pasta çeşitleri	• Limonlu şurup, vişne aromalı şurup, • Limonlu, sade, hindistan cevizli, orman meyveli, çikolatalı, bubbly gum dondurma • Tiramisu, latte pasta, ıslak kek, mozaik pasta, profiterollü pasta, antep fıstıklı pasta, kartopu pasta, kek pops, portakal bahçesi, yaban mersinli pasta, san sebastian cheesecake, ananaslı bademli pasta, Belçika çikolatalı pasta, trio pasta

Şirket'in üretimini gerçekleştirdiği ürünlere ilişkin ürün gruplarına ilişkin detay açıklamalara aşağıda yer verilmektedir:

DMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GIDA TOPTAN PERKANDİ İHRACAT A.Ş.
 Eyüp Sultan Mah. İbni Sina Cad. Simit Sarayı
 No:21 Sancaktepe /İST. Tic Sic.No: 300663-5
 Mersis Numarası: 0302113994300001
 Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943



15 Eylül 2023

AI CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Eserler Mah. Büyükdere Cad. Loveat Plaza
 Blok: 5 Kat: 17 T: 0212 270 18 91 No:29 Şişli / İstanbul
 Tic Sic No: 270189
 Mersis: 03820435000015 www.aicapital.com.tr

Simit çeşitleri

Geleneksel üretim metodunun, endüstriyel üretime uyarlanarak, gelişmiş makine parkuru ile yüksek kapasite ile üretimi yapılır. 60 gr – 130 g aralığında farklı şekillerde, farklı iç mazleme ve süsleme malzemeleri ile üretilen geniş bir yelpazeye sahiptir.

Simit çeşitleri müşteri talebine göre, dondurulmuş çiğ hamur, yarı pişmiş ve tam pişmiş olmak üzere 3 farklı hamur formunda kolide dökme ya da paketli olarak satışa sunulmaktadır. Sade simit, dolgulu simitler (kaşarlı, zeytin kaşarlı, kaşarlı sucuklu, karışık, zeytinli, kakaolu fındık kremalı), tereyağlı ve glutensiz simit olmak üzere birçok çeşidi üretilmektedir. Çokosimit dışındaki dolgulu simitler dikdörtgen, diğer çeşitler de halka şeklindedir. Simit ürün grubunda hafif fırıncılık ürünleri kapsamında da paketli olarak simit gevrek ve portakallı çikolatalı gevrek çeşitleri bulunmaktadır.



ÇİHA SİMİT



ÇİKOLATALI SİMİT



DOPDOLU SİMİT KAŞARLI



GLUTENSİZ SİMİT



TAHİLLİ SİMİT



YARI PİŞMİŞ SİMİT



ZEYİTLİ KAŞARLI DOPDOLU

DMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKANCE İHRACAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. İbni Sina Cad. Simit Sarayı
No:21 Sancaktepe /İST. Tic. Sic. No: 300663-5
Mersis Numarası:0802113994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943



15 Eylül 2023

A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esenyol Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
Blok: M 673 Kat: No:25 Şişli / İstanbul
Tic. Sic. No: 270189
Mersis: 03380 4352 00015 www.a1capital.com.tr

Börek çeşitleri

Börek çeşitleri, farklı ebatta rulo, gül şekli, tepside olmak üzere, zengin, kaliteli iç malzemesi ile müşterinin damak tadına uygun lezzetli ürünlerdir. Börek üretimi için tasarlanmış makinelerde ince bir tabaka halinde açılan hamur, otomatik dozajlama makinesi ile iç malzeme verilerek ve istenilen şekillere getirilir. Patates, beyaz peynir, kaşar peyniri, lor peyniri, ıspanak, sosis, kıyma, sucuk, tahin vb iç malzemeler kullanılarak, rulo, kalem, tepsi, gül böreği tiplerinde üretilir.

Dondurulmuş çiğ hamur, dondurulmuş yarı pişmiş olmak üzere 2 farklı hamur formunda üretilmekte, kolide dökme ya da paketli olarak satışa sunulmaktadır.



ÇITIR KALEM BÖREK
PATATESLİ



ÇITIR KALEM KIYMA



ISPANAKLI GÜL BÖREK



PATATESLİ GÜL BÖREK



PEYNİRLİ ÇITIR KALEM



PEYNİRLİ GÜL BÖREK



PEYNİRLİ SARAY BÖREK



SARAY BÖREK ISPANAKLI -
PEYNİRLİ



SARAY BÖREK PATATESLİ
KIYMALI



SARAY DÜRÜM PATATESLİ



SARAY DÜRÜM TAVUKLU



SPECIAL SARAY DÜRÜM

DMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKANDE İHRACAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. İsmi Sina Cad. Simit Sarayı
No:21 Sancaktepe / Şişli / İstanbul / T.C. No: 300663-5
Mersis Numarası: 3302013994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943



15 Eylül 2023

AI CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esenler / Mah. / Kat: 2 / D: 1 / Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270189
Mersis: 038600335200001
www.aicapital.com.tr

Kurabiye ve muffin çeşitleri

Kurabiye ve muffin çeşitleri dondurulmuş çiğ hamur formunda kolide dökme ya da paketli olarak satışa sunulmaktadır. Kurabiyeler iç dolgusuna, muffinler de içeriğindeki kek karışımına göre çeşitlenmiştir. Ev tipi tadında olan bu lezzetler çayın yanında keyifli bir atıştırmalıklardır.



ÇİKOLATALI COOKIE



ÇOKOLAV



DEREOTLU PEYNİRLİ
KURABIYE



DEREOTLU ZEYTİNLİ KURABIYE



ELMALI KURABIYE



ELMALI KURABIYE



FINDIKLI ÇİKOLATALI
KURABIYE



İNCİRLİ KURABIYE



KAHVELİ KAKAOLU KURABIYE



PORTAKALLI KURABIYE



SADE COOKIE



ŞAM KURABIYE

DMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKANDE İHRACAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. İsmi Şişe Cad. Simk Sarayı
No:21 Sancaktepe / Şişli / Beşiktaş / İstanbul
Mersis Numarası: 0802113994300001
Suftanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943



15 Eylül 2023

A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler, Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270189
Mersis: 033800435200001
www.a1capital.com.tr

Çörek ve kruvasan çeşitleri

Çoğunlukla Simit Sarayı Mağazaları için özel tasarlanmış ürünlerdir. Hamurun diğer bileşenler ile lamine edilmesi sonrası, otomatik dozajlama ekipmanı ile dolgu malzemeleri eklenerek hazırlanır. Özel formülasyonu ve tasarımları ile farklı tatlar ve farklı görseellikler barındırır. Çıtır lezzetlerdir.

Hafif fırıncılık ürünleri kapsamında paketli olarak susamlı çörek otlu, chialı ve zeytinli kekikli yaprak galeta da aynı hamur tipi ile üretilen diğer çıtır lezzetlerdendir. Keyifli atıştırmalık olarak Simit Sarayı mağazalarında satışa sunulmaktadır.



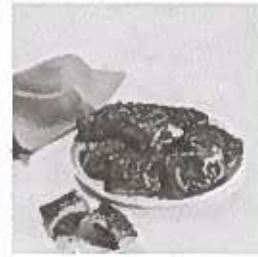
AY ÇÖREĞİ



ÇÖREK ÇİKOLATA



DEREOTLU EV ÇÖREĞİ



İSPANAKLI ÇÖREK



PATATESLİ ÇÖREK



PEYNİRLİ ÇÖREK



TAHINLI CEVİZLİ

DMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKANDE İHRACAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. İbni Sina Cad. Simit Sarayı
No:21 Sancaktepe /İST. Tl. Sic. No: 300663-5
Mersis Numarası 0302113994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943



15 Eylül 2023

A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Card Levent Plaza
Blok 17 Kat: 9 Şişli / İstanbul
Tic. Sic. No: 270189
Mersis: 03880001435000015 www.a1capital.com.tr

Poğaç çeşitleri

Poğaç çeşitleri dondurulmuş çiğ hamur ve dondurulmuş yarı pişmiş olmak üzere 2 farklı hamur formunda, kolide dökme ya da paketli olarak satışa sunulmaktadır. Poğaç hattında üretilmekte olup, çeşitleri ise iç malzemesine isimlendirilmektedir. Kaşarlı, zeytinli, peynirli, patatesli poğaçalar, çeşitlere örnektir.



EV TİPİ KAŞARLI POĞAÇ



EV TİPİ PATATESLİ POĞAÇ



EV TİPİ PEYİRLİ POĞAÇ



EV TİPİ SADE POĞAÇ



EV TİPİ ZEYTLİ POĞAÇ

Pizza çeşitleri

Tamamen kendine özgü formüle sahip, bol malzemeli, lezzetli, albenili ürünlerdir. Dondurulmuş çiğ hamur, dondurulmuş yarı pişmiş olmak üzere 2 farklı hamur formunda hazırlanmaktadır. Simit Sarayı Mağazaları ve birçok özel müşterinin tercihi olan, sunuma hazırlaması pratik ürünlerdir.



CIABATTA SEBZE



CIABATTA SUCUK



PIZZA MARGARİTA



DMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKANDE İHRACAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. İbni Sina Cad. Simit Sarayı
No:21 Sencektepe /İST. T.C. Sic. No: 300663-5
Mersis Numarası: 0602113994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943



15 Eylül 2023

A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esenyurt Mah. Büyükdere C.3 Levent Plaza
Blok No:173 Kat: No:25 Şişli / İstanbul
Tic Sic No: 0043521 Tic Sic No: 270189
Mersis: 0338 04312100015 www.a1capital.com.tr

İçecek, dondurma ve pasta çeşitleri

Şirket'in pasta ürün grubunda tiramisu, latte pasta, ıslak kek, mozaik pasta, profiterollü pasta, antep fıstıklı pasta, kartopu pasta, kek pops, portakal bahçesi, yaban mersinli pasta, san sebastian cheesecake, ananaslı bademli pasta, Belçika çikolatalı pasta, trio pasta gibi ürünler bulunmaktadır.



ANANASLI BADEMLİ PASTA



ANTEP FISTIKLI PASTA



BELÇİKA ÇİKOLATALI PASTA



BEYAZ ÇİKOLATALI
PROFİTEROLLÜ PASTA



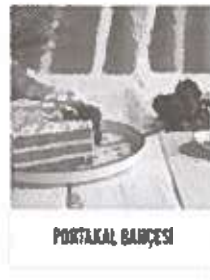
KEK POPS



MOZAIK



PASTA LATTE



PORTAKAL BAHÇESİ



PROFİTEROLLÜ PASTA



TIRAMISU



TRIO PASTA



YER FISTIKLI KAREMELİ

Şirket, yeni ürünler ile birlikte ürün portföyünü genişletip, farklı müşteri beklentilerine cevap vererek ve nihai müşteriye ulaşarak, yurt içi ve yurt dışı ev dışı tüketim pazarının önemli oyuncularından biri olmayı hedeflemiştir. Bu hedef doğrultusunda, Şirket tarafından Sancaktepe/İstanbul üretim tesisinde ARGE-ÜRGE faaliyetleri yürütülmektedir.

Şirket, tüm faaliyetler kapsamında olası tehlikeli durum ve davranışlar ile ilgili risk değerlendirmeleri sistematik bir şekilde yapmayı, sağlıklı ve güvenli bir çalışma ortamı oluşturarak çalışanların emniyetini sağlamayı, çevrenin korunmasını, çalışanlarda gıda güvenliği, iş sağlığı ve güvenliği, çevre bilincini sağlamayı, süreçlerin performansını arttırmayı, çalışan katılımını sağlamayı, gıda güvenliği kültürünü desteklemeyi, sürekli iyileştirme ve geliştirme için kaynakları etkin ve verimli kullanmayı taahhüt etmektedir.

DMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKARDE İHRACAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. İbni Sina Cad. Sıhhi Saray
No:21 Sancaktepe / İST. Tic.Sic.No: 300663-5
Mersis Numarası: 0302113994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943



15 Eylül 2023

Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Laver Plaza
E Blok Kat: 15 Kat: 15 No:29 Şişli / İstanbul
Zarflı Yem. San. Tic. Sic. No: 270189
Mersis No: 330904302100015 www.bucapim.com.tr

DMR Unlu Mamuller Üretim Gıda Toptan Perakende İhracat A.Ş., yasal mevzuatlar ve uluslararası kalite, gıda güvenliği, çevre, iş sağlığı ve güvenliği, helal üretim standartlarının şartlarını sağlamak, yurt içi ve yurt dışında satış fırsatlarını değerlendirmek, müşteri şartlarını yerine getirmek ve bunlarla beraber marka imajını güçlendirmek üzere ISO 9001 Kalite Yönetim Sistemi, ISO 22000 Gıda Güvenliği Yönetim Sistemi, FSSC 22000 Gıda Güvenliği Yönetim Sistemi, ISO 14001 Çevre Yönetim Sistemi, ISO 45001 İş sağlığı ve Güvenliği Yönetimi Sertifikalarına ve HELAL Uygunluk Belgelerine, FDA Kayıt Belgesine sahiptir.

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 ihracatının bu sektörlerdeki/pazarlardaki yeri ile avantaj ve dezavantajları hakkında bilgi:

Gıdaları uzun süreli muhafaza etmek ihtiyacı insanlık tarihi ile başlamış ve çağlar içerisinde ortam şartlarına ve teknolojiye bağlı olarak gelişme göstermiştir. Kurutmak, tuzla salamura yapmak, konserve etmek veya dondurmak, birer muhafaza şekilleridir. Bütün muhafaza yöntemleri, sonuçta, gıdanın kalite kriterlerini ve besin değerlerini en üst düzeyde korumaya dayanmaktadır. Ancak gıdaların gerek kurutma ve gerekse salamura veya konserve etme sırasında meydana gelen besinsel değer kayıpları fazladır.

Dondurarak muhafaza yönteminde ise gıdanın uğradığı kalite kayıpları en az düzeyde meydana gelmektedir. Dondurarak muhafaza etmenin temel ilkesi; -18°C ve daha düşük sıcaklık derecelerinde gıdayı hızlı bir şekilde dondurarak, gıda bozulmasına sebep olan mikroorganizmaların çoğalma faaliyetlerini tam olarak durdurma¹.

Dondurulmuş gıdalar kalite, tat, koku ve besin değeri açısından sağlıklı tercihler arasında yerini almaktadır. Türk Gıda Kodeksine göre; hızlı dondurulmuş gıda maddeleri ürün tipine bağlı olarak mümkün olabildiğince çabuk maksimum kristalizasyonun sağlanması ile hızlı dondurma işlemi uygulanan, ürünün tüm noktalarında termal stabilizasyonun -18°C veya daha düşük seviyede sağlandığı, bu durumun sürekli korunduğu ve bu şekilde pazarlandığı gıda maddelerini ifade etmektedir. Dondurma, gıdaların kalite, tat, koku ve besin değerinin en iyi korunduğu gıda saklama yöntemidir. -40°C'de gıdanın hızla dondurulması sayesinde gıdaların içerdikleri su, buz kristallerine dönüşerek bozulmaya yol açan mikroorganizmaların yaşamasını engellemekte, kimyasal ve biyokimyasal değişimleri en aza indirerek gıdaların en doğal haliyle korunması sağlanmaktadır.

Dondurulmuş unlu mamuller pazarı, hazır gıdaların büyük ölçüde artan tüketiminden kaynaklanmaktadır. Kolaylık ya da kolay tüketim, yiyecek ve içecek endüstrisindeki en hızlı

¹ Sekizinci Beş Yıllık Kalkınma Planı Gıda Sanayii Özü İhtisas Komisyon Raporu, Dondurulmuş Gıda Sanayii Alt Komisyon Raporu; <https://www.sob.gov.tr/wp-content/uploads/2022/08/Gıda-Sanayii-ÖİK-Raporu-Dondurulmus-Gıda-Sanayii.pdf>



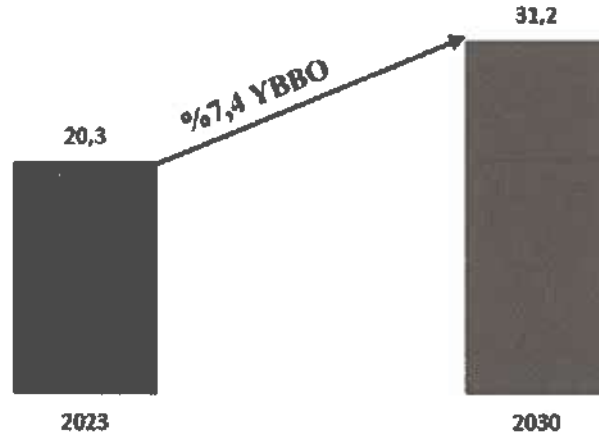
15 Eylül 2023

gelişen eğilimlerden biridir. Dondurulmuş unlu mamullerin tüketilmesinin en büyük yararı, tüketicinin çabalarından ve zamanından tasarruf etmesidir. Farklı çalışma saatleri ve değişen kurumsal yaşam şekli nedeniyle sürekli değişen yaşam tarzları, hazır gıdalara olan talebi artırmaktadır. Bunun yanı sıra, kahve dükkânları, kafe zincirleri, mağaza içi fırınlar ve restoranlar günümüzde hamurları sıfırdan hazırlama işlerini en aza indirdiğinden dolayı, büyük miktarlarda dondurulmuş unlu mamuller satın almayı tercih etmektedirler.²

Fırıncılık sektöründe teknolojik ilerlemeye bağlı olarak gelişen donuk unlu mamüller, işletmelere ve tüketicilere lezzetli ve kolay hazırlanabilen ürünler sunulmasına imkan sağlamaktadır. Özellikle işletmeler için depolama ve iş gücü tasarrufu sağlayan donuk unlu mamüller, kısa sürede çözülme ve pişirme süresiyle büyük kolaylıklar sağlamaktadır. Birçok butik işletme ve otel artık donuk unlu mamüller sayesinde personel, yer ve zaman kaybına uğramadan lezzetli ürünleri kısa sürede hazırlayabilmektedir.

Kentli nüfusun büyümesi, kadınların işgücüne katılımının artması, yaşam tarzlarının hızlanması ve değişmesi sonucunda donuk unlu mamüller sektörü yüksek büyüme potansiyeline sahip olmuştur. Gelişmekte olan ev dışı tüketim, depolama ve sevkiyat koşulları dikkate alındığında soğuk zinciri kırılmadığı sürece daha taze tüketilme imkanı sunan donuk ürünler tüketiciler tarafından her geçen gün daha fazla rağbet görmeye başlamıştır.

Dondurulmuş Unlu Mamuller Global Pazar Büyüklüğü (milyar dolar)



Kaynak: Market Research Future

Araştırma kuruluşu Market Research Future verilerine³ göre 2022 yılında 18,9 milyar dolar olan dondurulmuş unlu mamüller pazarı büyüklüğünün 2023 yılında 20,3 milyar dolara ulaşacağı tahmin edilmektedir. Yine aynı verilere göre dondurulmuş unlu mamüller sektörünün 2030 yılına kadar %7,4'lük yıllık bileşik büyüme oranında artışla 31,2 milyar dolara ulaşması beklenmektedir.

2 T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı / Orta Karadeniz Bölgesi Ajanı Tokat İli Dondurulmuş Unlu Mamullerin Üretimi Ön Fizibilite Raporu <https://www.patimadestek.gov.tr/pdf/assets/upload/fizibilite/ortakaradeniz-bolgesi-tokat-ili-dondurulmus-unlu-mamullerin-uretimi-on-fizibilite-raporu2021.pdf>

3 Market Research Future <https://www.marketresearchfuture.com/reports/frozen-bakery-market-1824>

Market Research Future verilerine göre ekmekler/roll ekmekler, pizza/pizza hamurları, kekler/kurabiyeler/bisküviler ve diğer ürünler kategorilerinden oluşan dondurulmuş unlu mamuller pazar segmentasyonunda 2022 yılında çoğunluk paya ekmekler/roll ekmekler sahip olmuştur. Glutensiz ürünler ve konvansiyonel ürünlerden oluşan kategori bazlı pazar segmentasyonunda ise glutensiz ürünler segmenti 2022 yılında daha hızlı büyüme kaydetmiş olup, glütinin çölyak hastalığına ve diğer sindirim sağlığı sorunlarına neden olabileceğine dair artan bilgi sonucunda glütensiz beslenme uygulamalarına artan ilgi nedeniyle glutensiz ürünlere olan talebin 2023-2030 yılları arasında da daha hızlı büyüyeceği öngörülmektedir.

Dondurulmuş Unlu Mamuller Pazarı, Pazar Büyüklüğü, 2021



Kaynak: Mordor Intelligence

Araştırma kuruluşu Mordor Intelligence⁴ verilerine göre Avrupa, dünya genelinde dondurulmuş unlu mamuller pazarına liderlik etmektedir. Avrupa dondurulmuş unlu mamuller pazarı, tedarik zinciri, ürün yelpazesi, dağıtım kanalları ve tüketici tercihleri açısından köklü bir pazar konumundadır. Avrupa dondurulmuş unlu mamuller pazarında kek, poğaça ve kurabiyelerin yer aldığı kategoride inovasyon ve yeni ürün geliştirmeleri ön plana çıkmaktadır. Kooperatifler ve endüstriyel fırıncılık şirketleri, yüksek kaliteli ve tutarlı ürünler üretme yetenekleri nedeniyle Avrupa dondurulmuş unlu mamuller pazarına hakim durumdadır.

Market Research Future verilerine göre Avrupa dondurulmuş unlu mamuller pazarı 2022 yılında yaklaşık 8,7 milyar ABD doları pazar büyüklüğü ile %45,80'lik bir paya sahip olarak dünya dondurulmuş unlu mamuller pazarında lider konumdadır. Önümüzdeki yıllarda, Almanya, İtalya ve İngiltere gibi Avrupa ülkelerinin dondurulmuş unlu mamuller pazarında catering ve turizm sektörlerinin genişlemesi nedeniyle önemli bir büyüme potansiyeli olacağı öngörülmektedir.

⁴ Mordor Intelligence <https://www.mordorintelligence.com/industry-reports/frozen-bakery-market>



15 Eylül 2023



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

Şirket'in 2020 yılında 1.352.838 TL olan toplam hasılatı 2021 yılında 61.002.574 TL olarak gerçekleşirken, 2022 yılında %376 oranında artarak 290.262.043 TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde Şirket'in hasılatı 2022 yılının aynı dönemine göre 67.641.939 TL tutarında ve %82 oranında artışla 82.071.544 TL'den 149.713.483 TL'ye yükselmiştir.

Şirket'in izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla hasılatında artışı meydana getiren en önemli unsur 2021 yılında Simit Sarayı Yatırım ve Ticaret A.Ş.'nin aktifinde yer alan unlu mamüller üretim tesisi, fabrika arsası, binası ve müştemilatının 5510 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19/3-b ve 20. maddeleri uyarınca kısmi bölünme yolu ile aynı sermaye olarak Şirket'in bünyesine geçmiş ve Şirket'in unlu mamul üretim faaliyetine başlamış olmasıdır. Bahse konu bölünme işlemi sonucunda Şirket'in unlu mamul üretim faaliyetlerine başlamasıyla birlikte hasılatında radikal bir artış gerçekleşmiştir. Söz konusu hasılat artışının düzeyi bölünme işleminin 2021 yılının ikinci yarısında tamamlanması nedeniyle 2021 yılında sonraki yıllara göre daha sınırlı kalmıştır. 2022 yılı hasılatı incelendiğinde, Şirket'in, Eyüp Sultan Mahallesi İbni Sina Caddesi No:21 Sancaktepe, İstanbul adresinde yer alan fabrika binasında, 6 Şubat 2022 tarihinde teknik bir arızadan kaynaklı çıkan yangın nedeniyle üretimin aksaması sonucunda 2022 yılının ilk 6 aylık döneminde Şirket'in hasılatı olumsuz etkilenmiş olmakla birlikte, 2022 yılının ikinci yarısında hasılatta meydana gelen önemli artış sonucunda 2022 yılında 290.262.043 TL tutarında hasılatla ulaşılmıştır.

Şirket'in izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla hasılatının bölümlere göre kırılımı aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Hasılat Bölümleri (TL)	01.01.2023-30.06.2023	01.01.2022-30.06.2022	2022	2021	2020
Toptan Satış	132.218.258	68.605.370	229.458.887	56.307.597	-
Perakende Mağaza Satışları	12.577.701	7.111.459	19.071.063	2.187.591	1.352.838
Diğer Hizmetler	4.917.524	6.354.715	19.798.343	2.507.386	-
Mağaza Satışları	-	-	21.933.750	-	-
Toplam	149.713.483	82.071.544	290.262.043	61.002.574	1.352.838

Şirket'in unlu mamuller üretimine başladığı 2021 yılından 2023 yılının ilk 6 aylık dönemi arasında Şirket'in hasılatında en önemli paya toptan satışlar sahip olmuş olup, toptan satışların hasılat içindeki payı söz konusu dönemlerde %79 ile %92 arasında değişmiştir.

Şirket'in izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla hasılatının yurtiçi ve yurtdışı kırılımı aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

(TL)	01.01.2023-30.06.2023	01.01.2022-30.06.2022	2022	2021	2020
Yurtiçi Satışlar	138.199.841	71.501.636	243.533.909	72.791.212	1.289.278
Yurtdışı Satışlar	13.210.951	10.353.012	32.908.968	4.350.466	-
Diğer Gelirler	652.039	1.454.651	19.041.633	1.470.944	63.560
Satıştan İadeler (-)	(1.134.401)	(648.166)	(2.019.028)	(17.389.776)	-
Satıştan İskontoları (-)	(362.045)	(113.471)	(486.574)	(15.612)	-
Diğer İndirimler	(852.902)	(486.118)	(2.716.865)	(204.660)	-
Toplam	149.713.483	82.071.544	290.262.043	61.002.574	1.352.838

Net satışlar içerisinde sıkı düzenlemeye tabi olmayan ülkelerin idari birimleri veya çevrelerde kurulu şirket veya kuruluşlar üzerinden gerçekleştirilen satış bulunmamaktadır.

TOPTAN PERKADE İHRACAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. İbni Sina Cad. Simit Sarayı
No:21 Sancaktepe AŞT. T.C. No: 300643-5
Mersis Numarası: 0302119994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943

15 Eylül 2023

A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esenler Mah. Büyükdere Cad. Livent Plaza
Blok No: 73 Kat: No:29 Şişli / İstanbul
Tic. Sic. No: 270189
Mersis: 33030200000000000001
www.a1capital.com.tr

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

İşbu İzahnamenin "Risk Faktörleri" başlıklı 5. bölümünde Şirket'e ve faaliyetlerine ilişkin riskler, Şirket'in içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler, ihraç edilecek paylara ilişkin riskler ve bu kapsam dışında kalan diğer riskler ile bu risklerin olası etkileri detaylı olarak açıklanmıştır.

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

Şirket'in imal ettiği çeşitli ürünlere ilişkin olarak, söz konusu ürünlerin Türk Standartları Enstitüsü ve Şirket'in faaliyet gösterdiği alanda kalite güvenlik değerlendirmesi yapan uluslararası tanınırlığa ve kredibiliteye sahip kuruluşlar tarafından yayımlanan standartlara uygun olduğuna ilişkin verilen çeşitli sertifikalar aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Sertifika Veren Kurum	Standart veya Markaya Ait Görsel	Sertifika Adı	Sertifika No
TSEK		Türk Standartları Enstitüsü Kriteri Uygunluk Belgesi	0343171-TSEK-01/01
UHITAC (United Halal Inspection Testing Assessment Center)		Halal Certificate	HC-02092021
TSE		Türk Standartları Enstitüsü Halal Uygunluk Belgesi	102778-HG-01/04

DMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKAMDE İHRACAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. İbni Sinî Cad. Simit Sarayı
No:21 Sancaktepe /İST. T.C. Sic.No: 300663-5
Mersis Numarası: 0302113994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943



AL CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eseriye Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
Blok: 3 Kat: 3 No: 29 / Şişli / İstanbul
Tic. Sic. No: 276109
Mersis No: 0302113994300001 www.alcapital.com.tr

FDA		Kayıt Belgesi (Certificate of Registration)	16733445772
SQR		SQR Sertifikası (Kalite Yönetim Sistemine İlişkin) ISO 9001:2015	01.12.3074.78 59
SQR		SQR Sertifikası (Çevre Yönetim Sistemi) ISO 14001:2015	02.17.3074.64 66.T
SQR		SQR Sertifikası (Gıda Güvenliği Yönetim Sistemine İlişkin) ISO 22000:2018	4.12.3074.134 6
SQR		SQR Sertifikası (İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Sistemine İlişkin)	03.21.3074.02 92.T

DMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKANDE İHRACAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. İbn-i Sina Cad. Simit Sarayı
No:21 Sencaktepe /İST. Tic. Sic. No: 300663-5
Mersis Numarası: 0802103994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943



A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esenbule Mah. Fıstıklıdere Cad. Levent Plaza
Blok: 1 Kat: 29 No:29 Şişli / İstanbul
Ziraatçılık V.D. Sic. No: 270189 Tic. Sic. No: 270189
Mersis: 030800352100015 www.a1capital.com.tr

		ISO 45001:2018	
IQR		Gıda Güvenlik Sistemi Sertifikası 22000 (Food System Certification 22000)	FSSC/5656

7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

Faaliyet gösterilen sektörlere ilişkin veriler ve bilgiler resmi kurum ve kuruluşlar ile meslek örgütlerinin yayınlamış oldukları kamuya açık bilgilerden oluşmaktadır.

Söz konusu açıklamalardaki veriler ve değerlendirmeler aşağıdaki kamuya açık kaynaklardan derlenmiştir.

Sekizinci Beş Yıllık Kalkınma Planı Gıda Sanayii Özel İhtisas Komisyon Raporu, Dondurulmuş Gıda Sanayii Alt Komisyon Raporu;

<https://www.sbb.gov.tr/wp-content/uploads/2022/08/Gida-Sanayi-OIK-Raporu-Dondurulmus-Gida-Sanayii.pdf>

T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı / Orta Karadeniz Kalkınma Ajansı Tokat İli Dondurulmuş Unlu Mamullerin Üretimi Ön Fizibilite Raporu;

<https://www.yatirimadestek.gov.tr/pdf/assets/upload/fizibilite/tokat-ili-dondurulmus-unlu-mamullerin-uretimi-on-fizibilite-raporu2021.pdf>

Market Research Future

<https://www.marketresearchfuture.com/reports/frozen-bakery-market-1824>

Mordor Intelligence

<https://www.mordorintelligence.com/industry-reports/frozen-bakery-market>

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.

İHRACAT A.Ş.
TOPTAN PERKANDE İHRACAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. İbrahim Çelebi Cad. Simit Sarayı
No:21 Sencektepe /İST. Tic.Sic.No: 300663-5
Mersis Numarası: 0302113994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943



15 Eylül 2023

A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eserence Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
No:23 Beşiktaş / İstanbul
Tic.Sic.No:270189
Mersis: 038600435200001 www.a1capital.com.tr

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'in Sermaye Piyasası Kanunu'nun 26'ncı maddesi çerçevesinde yönetim kontrolü Şirket sermayesindeki oy haklarının yarısından fazlasına sahip olan Simit Sarayı Yatırım ve Ticaret A.Ş.'ye ait olup, bu kapsamda Şirket Simit Sarayı grubuna dahildir.

Şirket 2021 yılı ağustos ayına kadar Simit Sarayı'nın Antalya Havalimanı mağazası olarak faaliyet göstermekte iken, 06/08/2021 tarihinde Simit Sarayı Yatırım ve Ticaret A.Ş.'nin aktifinde yer alan unlu mamul üretim tesisi, fabrika binası, fabrika arsası, makina ekipman ve müstemilatı (simit üretim faaliyetleri aktif ve pasifi ile beraber) 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ve 20. maddeleri uyarınca kısmi bölünme yoluyla Simit Sarayı'ndan ayrılan unlu mamul üretim tesisi, fabrika binası, fabrika arsası, makina ekipman ve müstemilatı Şirket'in bünyesine girmiş olup, Şirket 16/08/2021 tarihinden itibaren Simit Sarayı mağazacılığı faaliyeti ile beraber aynı zamanda Simit Sarayı mağazalarının ana üreticisi olarak unlu mamul üretim faaliyetlerini sürdürmektedir.

Simit Sarayı grubunun çatı şirketi olan Simit Sarayı Yatırım ve Ticaret A.Ş.'nin izahname tarihi itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Simit Sarayı A.Ş.'nin Ortaklık Yapısı			
Adı Soyadı / Ticaret Unvanı	Sermaye Payı / Oy Hakkı		
	İzahname Tarihi İtibarıyla		
	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)	Oy Hakkı (%)
Abdullah Kavukcu	72.500.008	50,00	50,00
Kavukcu Yapı Sanayi İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	43.499.992	30,00	30,00
Food & Entertainment Netherlands B.V.	14.500.000	10,00	10,00
Haluk Okutur	12.687.502	8,75	8,75
Didar Cansel Okutur	1.812.498	1,25	1,25
TOPLAM	145.000.000	100,00	100,00

8.2. İhraççının doğrudan veya dolaylı önemli bağlı ortaklıklarının dökümü:

Şirket'in izahname tarihi itibarıyla doğrudan veya dolaylı bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

9.1. Maddi duran varlıklar hakkında bilgiler:

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

Şirket'in izahnamede yer alması gereken son finansal tablo dönemi (30/06/2023 tarihli finansal durum tablosu) itibarıyla maddi duran varlıklarına ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

DMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKANE İHRAÇAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. İbri Bina Cad. Simit Sarayı
No:21 Sancaktepe /İST. Tic. Sic. No: 300663-5
Mersis Numarası: 0302113994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943



15 Eylül 2023

A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esenyurt Mah. Aydırdere Cad. Levent Plaza
B Blok Kat: 7 Kat: 7 No:29 Şişli / İstanbul
Tic. Sic. No: 276189
Mersis: 038000335200015 www.a1capital.com.tr

Hakkında Bilgi **ADİTAL YATIRIM**
A 129
Tutarı **Veriliş Tarihi** **Y.A.S.**
Esenler Emlak Gayrimenkul Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Şişli
Etiler No:17 Kat: No:29 Şişli / İstanbul
Zincirlikuyu V3 381 204 35 21 Tic Sic No:2701489
Mersis: 08070010000000000000 www.adital.com.tr

İstanbul/Sancaktepe Samandıra Mah. 8266 Ada 2 nolu Parsel No.lu Taşınmaz	İpotek	Denizbank A.Ş.	Kredi teminatı	13.500.000	04.12.2018
İstanbul/Sancaktepe Samandıra Mah. 8266 Ada 7 nolu Parsel No.lu Taşınmaz	İpotek	Denizbank A.Ş.	Kredi teminatı	1.500.000	04.12.2018

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

Şirket'in maddi duran varlıklarına ilişkin olarak Kale Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporlarında tespit edilen rayiç değerine ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Maddi Duran Varlıkların Rayiç Değeri Hakkında Bilgi							
Cinsi	Edinme Tarihi	Ekspertiz Değeri (TL)	Ekspertiz Raporu Tarihi ve Nosu	Sınıflandırılması (Yatırım Amaçlı Olup Olmadığı)	Değerleme Yöntemi	Değerleme Fon Tutarı/Değer Düşüklüğü Tutarı (TL)	Net Defter Değeri (TL)
Sancaktepe, Samandıra Fabrika Arsası	2021	86.220.000	28.04.2023	Yatırım Amaçlı Değil	Maliyet Yaklaşımı	9.566.720	86.220.000
Sancaktepe, Samandıra Fabrika Arsası	2021	3.060.000	28.04.2023	Yatırım Amaçlı Değil	Maliyet Yaklaşımı	779.280	3.060.000
Sancaktepe, Samandıra Fabrika Binası	2021	41.280.000	28.04.2023	Yatırım Amaçlı Değil	Maliyet Yaklaşımı	11.188.515	41.280.000
Üretim Tesisi ve müstemlatı	2021-2023	85.511.114	28.04.2023	Yatırım Amaçlı Değil	Maliyet Yaklaşımı	3.105.800	85.511.114

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 izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla maddi olmayan duran varlıklarının kompozisyonu aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Kayıtlı Değer (TL)	30.06.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Haklar	1.387.991	1.156.659	695.219	3.525
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	648.700	648.700	621.341	-
Toplam	2.036.691	1.805.359	1.316.560	3.525
Birikmiş İtfa Payı (TL)	30.06.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Haklar	323.865	192.776	11.587	3.158
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	352.612	246.628	34.104	-
Toplam	676.477	439.404	45.691	3.158
Net Defter Değeri (TL)	30.06.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020

DMR ÜNLÜ MAMÜLLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKANDİ İHRACAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. İbni Sina Cad. Simit Sarayı
No:21 Sancaktepe /İST. Tic.Sic.No: 300663-5
Mersis Numarası: 0302113994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943

15 Eylül 2023

AL CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Levni Plaza
Blok No: 3 Kat: 3 No:20 Şişli /İstanbul
Tic.Sic.No: 270189
Mersis: 038600352100015 www.alcapital.com.tr

Haklar	1.064.126	963.883	683.632	367
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	296.088	402.072	587.237	-
Toplam	1.360.214	1.365.955	1.270.869	367

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 2020, 2021 ve 2022 yılları ile 01.01.2023-30.06.2023 dönemine ilişkin konsolide olmayan finansal durum tablolarından seçilen önemli finansal kalemlere aşağıdaki tablolarda yer verilmiştir.

Finansal Durum Tabloları (TL)	30.06.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Dönen Varlıklar	343.405.650	204.711.532	80.940.294	4.263.442
Nakit ve Nakit Benzerleri	5.593.843	3.517.745	2.231.624	21.072
Ticari Alacaklar	209.889.876	84.941.989	38.437.980	-
- İlişkili Taraflardan	180.233.002	62.508.032	31.508.171	-
- İlişkili Olmayan Taraflardan	29.656.874	22.433.957	6.929.809	-
Diğer Alacaklar	6.338	6.338	136.338	3.569.423
- İlişkili Taraflardan	-	-	-	3.107.165
- İlişkili Olmayan Taraflardan	6.338	6.338	136.338	462.258
Stoklar	17.519.099	18.556.264	12.445.779	85.481

DMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKANDE İHRACAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. İbnü'l İmâm Caddesi, Simit Sarayı
No:21 Sancaktepe /İST. Tic. Sic. No: 300663-5
Mersis Numarası: 0302113994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943

15 Eylül 2023

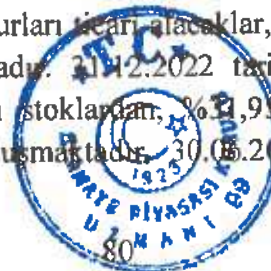
İN MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Caddesi, Event Plaza
Blok: 5 Kat: 10 Şişli / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 271921 Tic. Sic. No: 270189
N. S. 339504/00005 www.inmenkul.com.tr

Peşin Ödenmiş Giderler	70.913.849	65.406.479	20.351.815	209.858
- İlişkili Taraflardan	54.000.000	57.795.511	16.107.371	-
- İlişkili Olmayan Taraflardan	16.913.849	7.610.968	4.244.444	209.858
Diğer Dönen Varlıklar	39.222.686	32.282.717	7.336.758	377.608
Duran Varlıklar	279.592.642	262.662.841	98.239.362	1.014.302
Diğer Alacaklar	131.105	55.820	55.820	-
- İlişkili Olmayan Taraflardan	131.105	55.820	55.820	-
Maddi Duran Varlıklar	274.930.184	247.001.389	93.210.421	962.238
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1.360.214	1.365.955	1.270.869	367
Peşin Ödenmiş Giderler	2.081.986	12.030.641	2.081.986	447
- İlişkili Taraflardan	2.081.986	2.313.318	2.081.986	-
- İlişkili Olmayan Taraflardan	-	9.717.323	-	447
Ertelenmiş Vergi Varlığı	-	-	-	51.250
Diğer Duran Varlıklar	1.089.153	2.209.036	1.620.266	-
Toplam Varlıklar	622.998.292	467.374.373	179.179.656	5.277.744
Kısa Vadeli Yükümlülükler	133.367.261	224.711.728	54.219.309	1.991.779
Uzun Vadeli Borçların Kısa Vadeli Kısımları	2.305.397	2.695.211	662.919	-
Ticari Borçlar	62.390.559	152.429.856	37.729.178	1.656.834
- İlişkili Taraflara	5.209.051	61.452.249	3.253.478	-
- İlişkili Olmayan Taraflara	57.181.508	90.977.607	34.475.700	1.656.834
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	7.225.543	5.255.824	2.752.343	20.386
Diğer Borçlar	52.682.878	57.162.137	3.646.436	207.045
- İlişkili Taraflara	15.896.125	33.591.000	2.404.914	-
- İlişkili Olmayan Taraflara	36.786.753	23.571.137	1.241.522	207.045
Ertelenmiş Gelirler	2.921.292	3.356.491	8.088.682	18.650
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	2.951.369	1.489.012	372.837	63.443
Kısa Vadeli Karşılıklar	2.890.223	2.323.197	966.914	25.421
Uzun Vadeli Yükümlülükler	58.083.708	40.336.073	14.171.762	3.255
Uzun Vadeli Borçlanmalar	17.490.762	13.872.502	5.151.569	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	2.679.495	3.809.707	1.822.907	3.255
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	37.913.451	22.653.864	7.197.286	-
Özkaynaklar	431.547.323	202.326.572	110.788.585	3.282.710
Ödenmiş Sermaye	110.300.000	90.141.600	90.141.600	100.000
Birleşmeden Kaynaklanan Özsermaye Farkları	(20.502.125)	(20.502.125)	(20.502.125)	-
Paylara İlişkin Primler	186.028.805	-	-	-
Kar Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler Ve Giderler	133.232.325	124.339.248	35.223.291	(450)
Geçmiş Yıllar Karları / (Zararları)	8.347.849	5.925.819	3.183.160	3.029.319
Net Dönem Karı / (Zararı)	14.140.469	2.422.030	2.742.659	153.841
Toplam Kaynaklar	622.998.292	467.374.373	179.179.656	5.277.744

Dönen Varlıklar

Şirket'in dönen varlıklarının başlıca unsurları ticari alacaklar, stoklar, peşin ödenmiş giderler ile diğer dönen varlıklardan oluşmaktadır. 31.12.2022 tarihi itibarıyla dönen varlıkların %41,49'u ticari alacaklardan, %9,06'sı stoklardan, %21,98'i peşin ödenmiş giderlerden, %15,77'si diğer dönen varlıklardan oluşmaktadır. 30.06.2023 tarihi itibarıyla ise dönen

DMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKARDE İHRACAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. İbni Sina Cad. Simit Sarayı
No:21 Sancaktepe /İST. Tic.Sic.No: 300663-5
Mersis Numarası: 0302113994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943



15 Eylül 2023

A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eseker Mah. Akmerkez Kat: 9 Kat: 9
Büyükdere Caddesi No: 29 Beşiktaş / İstanbul
Tic.Sic.No: 270189
Mersis: 038300435000015 www.a1ci.com.tr

varlıkların %61,12'si ticari alacaklardan, %5,17'si stoklardan, %20,65'i peşin ödenmiş giderlerden, %11,42'si ise diğer dönen varlıklardan oluşmaktadır.

Ticari Alacaklar:

Şirket'in 31.12.2020 tarihi itibarıyla ticari alacağı bulunmazken, 2021 yılında 38.437.980 TL olan ticari alacakları 2022 yılında %121 oranında artarak 31.12.2022 tarihi itibarıyla 84.941.989 TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde ise Şirket'in ticari alacakları 2022 yılsonuna kıyasla %147 oranında ve 124.947.887 TL tutarında artarak 30.06.2023 tarihi itibarıyla 209.889.876 TL olarak gerçekleşmiştir. 30.06.2023 tarihi itibarıyla Şirket'in ticari alacaklarının 180.233.993 TL tutarındaki kısmı ilişkili taraflardan olan ticari alacaklardan, 29.655.883 TL tutarındaki kısmı ise ilişkili olmayan taraflardan olan ticari alacaklardan oluşmaktadır. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ticari alacaklarda meydana gelen artışın başlıca sebebi, Şirket'in artan ticari faaliyetleri ve hasılatı paralelinde ticari alacaklarının artış göstermiş olmasıdır.

Stoklar:

Şirket'in 2020 yılında 85.481 TL olan stokları 2021 yılında 12.445.779 TL'ye yükselirken, 2022 yılında %49 oranında artarak 31.12.2022 tarihi itibarıyla 18.556.264 TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde ise Şirket'in stokları %4 oranında azalarak 30.06.2023 tarihi itibarıyla 17.779.058 TL olarak gerçekleşmiştir. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla stokların kırılımı aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Hesap Adı (TL)	30.06.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
İlk Madde ve Malzeme	10.952.963	13.220.642	11.297.031	-
Yarı Mamuller	46.178	32.377	122.886	-
Mamuller	6.922.834	4.738.044	1.724.135	-
Ticari Mallar	762.574	1.142.443	490.921	85.481
Stok değer düşüklüğü karşılığı (-)	(905.491)	(577.242)	(1.189.194)	-
TOPLAM	17.779.058	18.556.264	12.445.779	85.481

Peşin Ödenmiş Giderler:

Şirket'in 2020 yılında 209.858 TL olan peşin ödenmiş giderleri 2021 yılında 20.351.815 TL'ye yükselirken, 2022 yılında %221 oranında artarak 31.12.2022 tarihi itibarıyla 65.406.479 TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde ise Şirket'in peşin ödenmiş giderleri 31.12.2022 tarihine kıyasla %8 oranında ve 5.507.370 TL tutarında artarak 30.06.2023 tarihi itibarıyla 70.913.849 TL olarak gerçekleşmiştir. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla kısa vadeli peşin ödenmiş giderlerin önemli kısmı stok alımlarına istinaden yapılmış avans ödemelerini içermektedir. 30.06.2023 tarihi itibarıyla Şirket'in peşin ödenmiş giderlerinin 54.000.000 TL tutarındaki kısmı ilişkili taraflara verilen avanslardan oluşmaktadır. Söz konusu tutar, Şirket tarafından Simit Sarayı Yatırım A.Ş.'ye yeni kurulacak 9 adet mağazanın kurulumu ve dekorasyonu amacıyla peşin ödenen avanslardan oluşmaktadır.

Diğer Dönen Varlıklar:

ÖMR UNLU MAMULCER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKANDE İHRAÇAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. İbni Sina Cad. Simit Sarayı
No:21 Sancaktepe /İST. T.C. No: 300663-5
Mersis Numarası: 30302113994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943



15 Eylül 2023

A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Liviya Plaza
B1 Katı No:29 Şişli / İstanbul
Tic Sic. No: 270189 / Mersis: 0382 0430 100015 www.a1capital.com.tr

Şirket'in 2020 yılında 377.608 TL olan diğer dönen varlıkları 2021 yılında 7.336.758 TL'ye yükselirken, 2022 yılında %221 oranında artarak 31.12.2022 tarihi itibarıyla 32.282.717 TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde ise Şirket'in diğer dönen varlıkları 31.12.2022 tarihine kıyasla %21 oranında ve 6.939.969 TL tutarında artarak 30.06.2023 tarihi itibarıyla 39.222.686 TL olarak gerçekleşmiştir. 31.12.2022 tarihi itibarıyla Şirket'in diğer dönen varlıklarının 30.041.036 TL tutarındaki kısmı, 30.06.2023 tarihi itibarıyla ise 35.307.630 TL tutarındaki kısmı devreden KDV'den oluşmaktadır.

Duran Varlıklar

Şirket'in duran varlıklarının başlıca unsurları maddi duran varlıklardan oluşmaktadır. 31.12.2022 tarihi itibarıyla duran varlıkların %94,04'ü, 30.06.2023 tarihi itibarıyla duran varlıkların %98,33'ü maddi duran varlıklardan oluşmaktadır.

Maddi Duran Varlıklar:

Şirket'in 2020 yılında 962.238 TL olan maddi duran varlıkları 2021 yılında 93.210.421 TL'ye yükselirken, 2022 yılında %165 oranında artarak 31.12.2022 tarihi itibarıyla 247.001.389 TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde ise Şirket'in maddi duran varlıkları 31.12.2022 tarihine kıyasla %11 oranında ve 27.928.795 TL tutarında artarak 30.06.2023 tarihi itibarıyla 274.930.184 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla maddi duran varlıklarında meydana gelen artışın başlıca unsurları binalar ve tesis, makine ve cihazlarda yapılan alımlar ile arazi ve arsalar, yer altı yer üstü düzenleri, binalar ile tesis, makine ve cihazlara ilişkin yapılan yeniden değerlendirme sonucunda söz konusu duran varlıkların değerinde artış meydana gelmiş olmasıdır.

Şirket'in 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla fabrika binası, arsası ile yer altı yer üstü düzenlerinin gerçeğe uygun değerleri, Kale Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 25 Ocak 2023 tarihli değerlendirme raporuna göre 109.197.883 TL olarak tespit edilmiştir. Söz konusu raporda yapılan değerlemeler, pazar yaklaşımı ve maliyet yaklaşımı yöntemlerine göre belirlenmiştir.

Şirket'in 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla üretim hattındaki makine ve cihazlarının gerçeğe uygun değerleri, Kale Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 01 Şubat 2023 tarihli değerlendirme raporuna göre 84.488.375 TL olarak tespit edilmiştir. Söz konusu raporda yapılan değerlemeler, maliyet yaklaşımı yöntemine göre belirlenmiştir.

Şirket'in fabrika binası, arsası ile yer altı yer üstü düzenlerinin gerçeğe uygun değerleri, Kale Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 28 Nisan 2023 tarihli değerlendirme raporuna göre 130.560.000 TL olarak tespit edilmiştir. Söz konusu raporda yapılan değerlemeler, pazar yaklaşımı ve maliyet yaklaşımı yöntemlerine göre belirlenmiştir.

Şirket'in üretim hattındaki makine ve cihazlarının gerçeğe uygun değerleri, Kale Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 28 Nisan 2023 tarihli değerlendirme raporuna göre 85.511.114 TL olarak tespit edilmiştir. Söz konusu raporda yapılan değerlemeler, maliyet yaklaşımı yöntemine göre belirlenmiştir.

DMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKARDE İHRACAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. İbny Sina Cad. Simit Sarayı
No:21 Sancaktepe / Şişli, T.C. Sic. No: 300663-5
Mersis Numarası: TR 0302113994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943



15 Eylül 2023

A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esenler Mah. Büyükdere Cad. Lefant Plaza
No:29 Şişli, İstanbul
Tic. Sic. No: 270169
Tic. Sic. No: 03881435100015 www.a1capital.com.tr

Kısa Vadeli Yükümlülükler

Şirket'in kısa vadeli yükümlülüklerinin başlıca unsurları ticari borçlar ve diğer borçlardan oluşmaktadır. 30.06.2023 tarihi itibarıyla kısa vadeli yükümlülüklerin %46,78'i ticari borçlardan, %39,50'si diğer borçlardan oluşmaktadır.

Ticari Borçlar:

Şirket'in 2020 yılında 1.656.834 TL olan ticari borçları 2021 yılında 37.729.178 TL'ye yükselirken, 2022 yılında %304 oranında artarak 31.12.2022 tarihi itibarıyla 152.429.856 TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde ise Şirket'in ticari borçları 31.12.2022 tarihine kıyasla %59 oranında ve 90.039.297 TL tutarında azalarak 30.06.2023 tarihi itibarıyla 62.390.559 TL olarak gerçekleşmiştir. 30.06.2023 tarihi itibarıyla Şirket'in ticari borçlarının 5.209.051 TL tutarındaki kısmı ilişkili taraflara olan ticari borçlardan, 57.181.508 TL tutarındaki kısmı ilişkili olmayan taraflara olan ticari borçlardan oluşmaktadır. 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde Şirket'in ticari borçlarındaki azalışın başlıca sebebi tedariklerin bir bölümünün vade süresinin kısılması ve vadesi gelmiş ticari borçların ödemelerinin gerçekleştirilmesidir.

Diğer Borçlar:

Şirket'in 2020 yılında 207.045 TL olan diğer borçları 2021 yılında 3.646.436 TL'ye yükselirken, 2022 yılında %1468 oranında artarak 31.12.2022 tarihi itibarıyla 57.162.137 TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde ise Şirket'in diğer borçları 31.12.2022 tarihine kıyasla %8 oranında ve 4.479.259 TL tutarında azalarak 30.06.2023 tarihi itibarıyla 52.682.878 TL olarak gerçekleşmiştir. 30.06.2023 tarihi itibarıyla Şirket'in diğer borçlarının 15.896.125 TL tutarındaki kısmı ilişkili taraflara olan diğer borçlardan, 36.786.753 TL tutarındaki kısmı ilişkili olmayan taraflara olan diğer borçlardan oluşmaktadır. 30.06.2023 tarihi itibarıyla ilişkili olmayan taraflara diğer borçların 35.722.359 TL tutarındaki kısmı taksitlendirilmiş veya vadesi geçmiş vergi ve SGK borçlarından oluşmakta olup, Şirket 7440 Sayılı Bazı Alacaklıkların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Kanunu kapsamında yapılandırmaya başvurmuştur.

Uzun Vadeli Yükümlülükler

Şirket'in uzun vadeli yükümlülüklerinin başlıca unsurları uzun vadeli borçlanmalar ve ertelenmiş vergi yükümlülüğünden oluşmaktadır. 30.06.2023 tarihi itibarıyla uzun vadeli yükümlülüklerin %30,11'i uzun vadeli borçlanmalardan, %65,27'si ertelenmiş vergi yükümlülüğünden oluşmaktadır.

Uzun Vadeli Borçlanmalar:

Şirket'in 2020 yılsonu itibarıyla uzun vadeli borçlanması bulunmazken, 2021 yılında 5.151.569 TL olan uzun vadeli borçlanmaları, 2022 yılında %162 oranında artarak 31.12.2022 tarihi itibarıyla 13.872.502 TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde ise Şirket'in

DMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKANOĞE İHRACAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. İbni Sina Cad. Simk Sarayı
No:21 Sancaktepe /İST. Tl. Sic.No: 300663-S
Mersis Numarası: 0302113994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943



15 Eylül 2023

MİENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esenköy Mah. 30. Yükdere Cad. Lavent Plaza
Blok No: 35 Kat: 35/35 Şişli / İstanbul
Tic. Sic. No: 270189
Mersis: 34080022100015 www.mienkul.com.tr

si, mevcut ortakların yeni pay
nominal tutarlı kısmı mevcut

A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Lorient Plaza
Blok No: 29 Kat: 29 No:29 Sisli/İstanbul
Tic. Sic. No: 270189
Tic. Sic. No: 038650 / 22 0001 / www.a1capital.com.tr

Likidite Oranları				
Oranlar	30.06.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Cari Oran (Dönen Varlıklar/Kısa Vadeli Yükümlülükler)	2,57	0,91	1,49	2,14
Asit-Test Oranı (Dönen Varlıklar-Stoklar)/Kısa Vadeli Yükümlülükler)	2,44	0,83	1,26	2,10
Stoklar/Toplam Varlıklar	0,03	0,04	0,07	0,02

Mali Yapı Oranları: Şirket'in kaynak yapısını analiz etmek için kullanılır. Şirket bilançosundaki varlıkların kaynağının ne olduğu ve kaynak kırılımının anlaşılması için kullanılan oranlardır.

a-) Kaldıraç Oranı (Toplam Yükümlülükler/Toplam Varlıklar): Şirket'in toplam yükümlülüklerinin yani borçlarının Şirket'in toplam varlıklarına bölünmesiyle bulunur. Şirket'in varlıklarının ne kadarını borçla finanse ettiğini gösterir.

b-) Kısa Vadeli Yükümlülükler/Toplam Varlıklar: Varlıkların yüzde kaçının kısa vadeli yükümlülüklerle fonlandığını gösterir.

c-) Uzun Vadeli Yükümlülükler/Toplam Varlıklar: Varlıkların yüzde kaçının uzun vadeli yükümlülüklerle fonlandığını gösterir.

d-) Özkaynaklar/Toplam Varlıklar: Varlıkların yüzde kaçının öz kaynaklarla fonlandığını gösterir.

Şirket'in izahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibariyle mali oranları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Mali Yapı Oranları				
Oranlar	30.06.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Kaldıraç Oranı (Toplam Yükümlülükler/Toplam Varlıklar)	0,30	0,57	0,38	0,38
Kısa Vadeli Yükümlülükler/Toplam Varlıklar	0,21	0,48	0,30	0,38
Uzun Vadeli Yükümlülükler/Toplam Varlıklar	0,09	0,09	0,08	-
Özkaynaklar/Toplam Varlıklar	0,70	0,43	0,62	0,62

10.2. Faaliyet sonuçları:

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

Şirket'in izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle gelir tablosuna ilişkin kalemler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Gelir Tabloları (TL)	01.01.2023-30.06.2023	01.01.2022-30.06.2022	2022	2021	2020
Hasılat	149.713.483	82.071.544	290.262.043	61.002.574	1.352.838
Satışların Maliyeti	(80.344.221)	(73.870.183)	(223.655.480)	(45.026.857)	(217.957)
Brüt Kar	69.369.262	8.201.361	66.606.563	15.975.717	1.134.881
Genel Yönetim Giderleri	(11.940.295)	(6.084.939)	(19.114.316)	(1.894.437)	(2.915)
Pazarlama Giderleri	(24.260.513)	(12.928.800)	(35.179.868)	(9.367.411)	(1.316.466)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	27.913.260	4.901.934	23.330.670	11.684.241	574.478

DMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKANDE İHRAÇAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. İbni Sina Cad. Simit Sarayı
No:21 Sancaktepe /İST. Tic Sic No: 300663-5
Mersis Numarası: 0302113994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943



A1 CAPITAL PİYASASI
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
No:29 Sıh / İstanbul
Tic Sic No:270189
Mersis: 03380036210015
www.a1capital.com.tr

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	(44.548.972)	(27.574.951)	(31.409.859)	(12.103.939)	(278.410)
Esas Faaliyet Karı / (Zararı)	16.532.742	(24.535.275)	4.233.190	4.294.171	111.838
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	-	225.114	3.480.052	94.942	-
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	(29.211)	-	-	(433.432)	-
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı / (Zararı)	16.503.531	(24.280.161)	7.713.242	3.955.681	111.838
Finansman Gelirleri	5.375.149	-	3.367.887	193.414	214.854
Finansman Giderleri	(4.082.552)	(2.665.672)	(7.405.214)	(652.410)	(118.341)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı / (Zararı)	17.796.128	(26.945.833)	3.675.915	3.496.685	208.351
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri	(3.655.659)	1.212.093	(1.253.885)	(754.026)	(54.510)
Dönem Vergi Gideri/Geliri	(3.841.528)	-	(1.489.011)	(414.076)	(63.443)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	185.869	1.212.093	235.126	(339.950)	8.933
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı / (Zararı)	14.140.469	(25.733.740)	2.422.030	2.742.659	153.841
Dönem Karı / (Zararı)	14.140.469	(25.733.740)	2.422.030	2.742.659	153.841

Şirket'in gelir tablosunda yer alan kalemler incelendiğinde; Şirket'in 2020 yılında 1.352.838 TL olan toplam hasılatı 2021 yılında 61.002.574 TL olarak gerçekleşirken, 2022 yılında %376 oranında artarak 290.262.043 TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde Şirket'in hasılatı 2022 yılının aynı dönemine göre 67.641.939 TL tutarında ve %82 oranında artışla 82.071.544 TL'den 149.713.483 TL'ye yükselmiştir.

Şirket'in izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla hasılatında artışı meydana getiren en kritik unsur 2021 yılında Simit Sarayı Yatırım ve Ticaret A.Ş.'nin aktifinde yer alan unlu mamüller üretim tesisi, fabrika arsası, binası ve müstemilatının 5510 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19/3-b ve 20. maddeleri uyarınca kısmi bölünme yolu ile aynı sermaye olarak Şirket'in bünyesine geçmiş ve Şirket'in unlu mamul üretim faaliyetine başlamış olmasıdır. Bahse konu bölünme işlemi sonucunda Şirket'in unlu mamul üretim faaliyetlerine başlamasıyla birlikte hasılatında radikal bir artış gerçekleşmiştir. Söz konusu hasılat artışının düzeyi bölünme işleminin 2021 yılının ikinci yarısında tamamlanması nedeniyle 2021 yılında sonraki yıllara göre daha sınırlı kalmıştır. 2022 yılı hasılatı incelendiğinde, Şirket'in, Eyüp Sultan Mahallesi İbni Sina Caddesi No:21 Sancaktepe, İstanbul adresinde yer alan fabrika binasında, 6 Şubat 2022 tarihinde teknik bir arızadan kaynaklı çıkan yangın nedeniyle üretimin aksaması sonucunda 2022 yılının ilk 6 aylık döneminde Şirket'in hasılatı olumsuz etkilenmiş olmakla birlikte, 2022 yılının ikinci yarısında hasılatta meydana gelen önemli artış sonucunda 2022 yılında 290.262.043 TL tutarında hasılatla ulaşılmıştır.

Şirket'in izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla hasılatının bölümlere göre kırılımı aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Hasılat Bölümleri (TL)	01.01.2023-30.06.2023	01.01.2022-30.06.2022	2022	2021	2020
Toptan Satış	132.218.258	68.605.370	229.458.887	56.307.597	-
Perakende Mağaza Satışları	12.577.701	7.111.459	19.071.063	2.187.591	1.352.838
Diğer Satışlar	4.917.524	6.354.715	19.798.343	2.507.386	-
Mağaza Satışları	-	-	21.933.750	-	-
Toplam	149.713.483	82.071.544	290.262.043	61.002.574	1.352.838

DMR UNLU MAMÜLLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKADE İHRACAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. İbni Sina Cadd. Simit Sarayı
No:21 Sancaktepe / Şişli / İstanbul / Türkiye
Mersis Numarası: 0302113994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943



15 Eylül 2023

A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Büyükdere Cadd. İnvent Plaza
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Sicil No: 270189
Mersis: 030700435100015
www.a1capital.com.tr

Şirket'in 2020 yılında 217.957 TL olan satışların maliyeti 2021 yılında 45.026.857 TL olarak gerçekleşirken, 2022 yılında %397 oranında artarak 223.655.480 TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde satışların maliyeti 2022 yılının aynı dönemine göre 6.474.038 TL tutarında ve %9 oranında artışla 73.870.183 TL'den 80.344.221 TL'ye yükselmiştir. Şirket'in izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla satışların maliyetinin bölümlere göre kırılımı aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Satışların Maliyeti (TL)	01.01.2023-30.06.2023	01.01.2022-30.06.2022	2022	2021	2020
Toptan Satış	(67.828.574)	(61.498.539)	(176.906.298)	(40.751.666)	-
Perakende Mağaza Satışları	(7.844.000)	(6.334.665)	(16.973.207)	(1.887.205)	(217.957)
Diğer Satışlar	(4.671.647)	(6.036.979)	(18.855.565)	(2.387.986)	-
Mağaza Satışları	-	-	(10.920.410)	-	-
Toplam	(80.344.221)	(73.870.183)	(223.655.480)	(45.026.857)	(217.957)

Şirket'in 2020 yılında 1.134.881 TL olan brüt karı 2021 yılında 15.975.717 TL olarak gerçekleşirken, 2022 yılında %317 oranında artarak 66.606.563 TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde Şirket'in brüt karı 2022 yılının aynı dönemine göre 61.167.901 TL tutarında ve %746 oranında artışla 8.201.361 TL'den 69.369.262 TL'ye yükselmiştir. Şirket'in izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla brüt kar marjı 2020 yılında %83,89, 2021 yılında %26,19, 2022 yılında %22,95, 2022 yılının ilk 6 aylık döneminde %9,99, 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde ise %46,33 olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in 2020 yılında 2.915 TL olan genel yönetim giderleri 2021 yılında 1.894.437 TL olarak gerçekleşirken, 2022 yılında %909 oranında artarak 19.114.316 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in 2022 yılında genel yönetim giderlerindeki artışın başlıca unsuru personel giderlerindeki artış olmuştur. Şirket, 2021 yılına kadar Simit Sarayı Antalya Havalimanı Mağazası olarak perakende unlu mamül ürünlerinin satışını yapmakta iken, 6 Ağustos 2021 tarihinde Simit Sarayı Yatırım ve Ticaret A.Ş.'nin aktifinde yer alan unlu mamüller üretim tesisi, fabrika arsası, binası ve müştemilatı 5510 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19/3-b ve 20. maddeleri uyarınca kısmi bölünme yolu ile aynı sermaye olarak Şirket'in bünyesine geçmiş ve unlu mamül üretim faaliyetine başlamış olup 2021 yılında 5 aylık gider mevcut iken 2022 yılında 12 aylık gider gerçekleşmiştir ve ilave olarak Şirket büyümesi devam ettiğinden giderler dolaylı olarak artmıştır. 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde ise Şirket'in genel yönetim giderleri 2022 yılının aynı dönemine göre 5.855.356 TL tutarında ve %96 oranında artışla 6.084.939 TL'den 11.940.295 TL'ye yükselmiştir. İzahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibarıyla Şirket'in genel yönetim giderlerinin en önemli unsuru personel giderleri olmuştur. Bu kapsamda, personel giderlerinin genel yönetim giderleri içindeki payı 2021 yılında %78,42, 2022 yılında %90,42, 2022 yılının ilk 6 aylık döneminde %87,10, 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde ise %83,28 olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in 2020 yılında 1.316.466 TL olan pazarlama giderleri 2021 yılında 9.367.411 TL olarak gerçekleşirken, 2022 yılında %276 oranında artarak 35.179.868 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in 2022 yılında pazarlama giderlerindeki artışın başlıca unsurları personel giderleri ve nakliye navlun giderlerindeki artış olmuştur. Şirket 2022 yılına kadar Simit Sarayı Antalya

DMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKADE İRACAT A.Ş.
Eylül Sultan Mnh. İhli Snc. Cad. Simit Sarayı
No:21 Sancaktepe İST. T.C.S. No: 300663-5
Mersis Numarası: 030213994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943

15 EPR-2023

MENKİL DEĞİRLERİ A.Ş.
Eğilimci Mah. Çayyurdu Çarş. Lüks Plaza
Kat: 20 Kapı No 29 Şişli / İstanbul
Tic. Sic. No 270189
Tic. Sic. No 270189
Tic. Sic. No 270189

meydana gelmiştir. Yangın nedeniyle üretimin aksadığı dönem için hesaplanan çalışmayan kısım giderleri gelir tablosunda esas faaliyetlerden giderler içerisinde sunulmuştur.

Yukarıda detaylandırılan faaliyetler sonucunda, Şirket'in 2020 yılında 111.838 TL olan esas faaliyet karı 2021 yılında 4.294.171 TL olarak gerçekleşirken, 2022 yılında %1 oranında gerileyerek 4.233.190 TL olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılında esas faaliyet karında meydana gelen azalmanın başlıca sebebi Şirket'in, Eyüp Sultan Mahallesi İbni Sina Caddesi No:21 Sancaktepe, İstanbul adresinde yer alan fabrika binasında, 6 Şubat 2022 tarihinde meydana gelen yangın sonucunda söz konusu yılda Şirket'in üretiminde meydana gelen aksamalardan kaynaklanmıştır. 2022 yılının ilk 6 aylık döneminde Şirket'in 24.535.275 TL tutarında esas faaliyet zararı bulunurken, 2023 yılının aynı döneminde 16.532.742 TL tutarında esas faaliyet karı oluşmuştur.

Şirket'in 2020 yılında yatırım faaliyetlerinden gelirleri bulunmazken 2021 yılında 94.942 TL tutarında, 2022 yılında ise 3.480.052 TL tutarında yatırım faaliyetlerinden gelirleri olmuştur. 2022 yılında yatırım faaliyetlerinden gelirlerin başlıca unsuru 3.046.620 TL tutarındaki maddi duran varlık satış karından oluşmaktadır.

Şirket'in 2020 yılında 214.854 TL olan finansman gelirleri 2021 yılında 193.414 TL olarak gerçekleşirken, 2022 yılında ise 3.174.473 TL tutarında artarak 3.367.887 TL olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılında finansman gelirlerinin tamamı faiz gelirlerinden oluşmaktadır. 2022 yılının ilk 6 aylık döneminde Şirket'in finansman geliri bulunmazken, 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde Şirket'in 5.375.149 TL tutarında cari hesap faiz gelirlerinden oluşan finansman gelirleri bulunmaktadır.

Şirket'in 2020 yılında 118.341 TL olan finansman giderleri 2021 yılında 652.410 TL olarak gerçekleşirken, 2022 yılında ise 6.752.804 TL tutarında artarak 7.405.214 TL olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılında finansman giderlerinin 6.299.849 TL tutarındaki kısmı faiz giderlerinden oluşmaktadır. 2022 yılının ilk 6 aylık döneminde Şirket'in 2.665.672 TL tutarında finansman gideri oluşurken, 2023 yılının aynı döneminde 4.082.552 TL tutarında finansman gideri oluşmuştur.

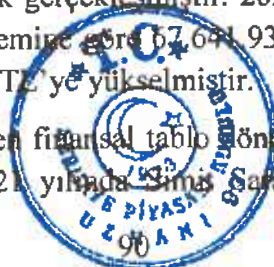
Yukarıda özetlenen faaliyetler sonucunda, Şirket 2020 yılında 153.841 TL tutarında, 2021 yılında 2.742.659 TL tutarında, 2022 yılında ise 2.422.030 TL tutarında net dönem karı elde etmiştir. 2022 yılının ilk 6 aylık döneminde yukarıda detaylarına yer verilen yangın nedeniyle 25.733.740 TL tutarında net dönem zararı oluşan Şirket, 2023 yılının aynı döneminde 14.140.469 TL tutarında net dönem karı elde etmiştir.

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

Şirket'in gelir tablosunda yer alan kalemler incelendiğinde; Şirket'in 2020 yılında 1.352.838 TL olan toplam hasılatı 2021 yılında 61.002.574 TL olarak gerçekleşirken, 2022 yılında %376 oranında artarak 290.262.043 TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde Şirket'in hasılatı 2022 yılının aynı dönemine göre 67.641.939 TL tutarında ve %82 oranında artışla 82.071.544 TL'den 149.713.483 TL'ye yükselmiştir.

Şirket'in izahnamede yer alması gereken finansal tablo önemleri itibarıyla hasılatında artışı meydana getiren en önemli unsur 2021 yılında Simi Sarayı Yatırım ve Ticaret A.Ş.'nin

DMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKANDI İHRACAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. İbni Sina Cad. Simi Sarayı
No:21 Sancaktepe /İST. T.Ş.Ş. No: 300663-5
Mersis Numarası: 0302113994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943



15 Eylül 2023

Simi Sarayı Yatırım ve Ticaret A.Ş.
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Mah. Çayyüğürtü Cad. Lüks Plaza
Blok No: 33 Kat: 3. Kat No:29 Şişli / İstanbul
Tic. Sic. No: 271189
Tic. Sic. No: 271189
Tic. Sic. No: 271189

aktifinde yer alan unlu mamüller üretim tesisi, fabrika arsası, binası ve müştemilatının 5510 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19/3-b ve 20. maddeleri uyarınca kısmi bölünme yolu ile aynı sermaye olarak Şirket'in bünyesine geçmiş ve Şirket'in unlu mamül üretim faaliyetine başlamış olmasıdır. Bahse konu bölünme işlemi sonucunda Şirket'in unlu mamul üretim faaliyetlerine başlamasıyla birlikte hasılatında radikal bir artış gerçekleşmiştir. Söz konusu hasılat artışının düzeyi bölünme işleminin 2021 yılının ikinci yarısında tamamlanması nedeniyle 2021 yılında sonraki yıllara göre daha sınırlı kalmıştır. 2022 yılı hasılatı incelendiğinde, Şirket'in, Eyüp Sultan Mahallesi İbni Sina Caddesi No:21 Sancaktepe, İstanbul adresinde yer alan fabrika binasında, 6 Şubat 2022 tarihinde teknik bir arızadan kaynaklı çıkan yangın nedeniyle üretimin aksaması sonucunda 2022 yılının ilk 6 aylık döneminde Şirket'in hasılatı olumsuz etkilenmiş olmakla birlikte, 2022 yılının ikinci yarısında hasılatta meydana gelen önemli artış sonucunda 2022 yılında 290.262.043 TL tutarında hasılatla ulaşılmıştır.

Şirket'in izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla hasılatının bölümlere göre kırılımı aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Hasılat Bölümleri (TL)	01.01.2023-30.06.2023	01.01.2022-30.06.2022	2022	2021	2020
Toptan Satış	132.218.258	68.605.370	229.458.887	56.307.597	-
Perakende Mağaza Satışları	12.577.701	7.111.459	19.071.063	2.187.591	1.352.838
Diğer Hizmetler	4.917.524	6.354.715	19.798.343	2.507.386	-
Mağaza Satışları	-	-	21.933.750	-	-
Toplam	149.713.483	82.071.544	290.262.043	61.002.574	1.352.838

Şirket'in unlu mamuller üretimine başladığı 2021 yılından 2023 yılının ilk 6 aylık dönemi arasında Şirket'in hasılatında en önemli paya toptan satışlar sahip olmuş olup, toptan satışların hasılat içindeki payı söz konusu dönemlerde %79 ile %92 arasında değişmiştir.

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

Döviz kuru ve faiz oranlarında meydana gelebilecek değişiklikler, dış ticaret yapılan ülkelerin dış ticaret rejimi ile Türkiye'nin dış ticaret rejiminde meydana gelebilecek değişiklikler gibi unsurlar sonucunda Şirket'in faaliyetleri doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilenebilir.

10.3. İhraççının borçluluk durumu

Borçluluk Durumu (30.06.2023)	Tutar (TL)
Kısa Vadeli Yükümlülükler	133.367.261
Garantili	-
Teminatlı	-
Garantisiz / Teminatsız	133.367.261
Uzun Vadeli Yükümlülükler (Uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	58.083.708
Garantili	-
Teminatlı	-
Garantisiz / Teminatsız	58.083.708
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	191.450.969

DMR UNLU MAMÜLLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKANDE İHRAÇAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. İbni Sina Cad. Simit Sarayı
No:21 Sancaktepe / Şişli / İstanbul / Türkiye
Mersis Numarası: 3302113994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943



DMR UNLU MAMÜLLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKANDE İHRAÇAT A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Everest Plaza
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Mersis Numarası: 3302113994300001
www.dmr-unlu.com.tr

Özkaynaklar	431.547.323
TOPLAM KAYNAKLAR	622.998.292
Net Borçluluk Durumu (30.06.2023)	
A. Nakit	52.768
B. Nakit Benzerleri	5.541.075
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	-
D. Likidite (A+B+C)	5.593.843
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	-
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	-
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısım	-
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	2.305.397
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	2.305.397
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	-3.288.446
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	-
L. Tahviller	-
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	17.490.762
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	17.490.762
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	14.202.316

11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

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

İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla Şirket'in fon kaynaklarının dağılımı aşağıda gösterilmiştir.

Kaynak Dağılımı (TL)	30.06.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Kısa Vadeli Yükümlülükler	133.367.261	224.711.728	54.219.309	1.991.779
Uzun Vadeli Borçların Kısa Vadeli Kısımları	2.305.397	2.695.211	662.919	-
Ticari Borçlar	62.390.559	152.429.856	37.729.178	1.656.834
- İlişkili Taraflara	5.209.051	61.452.249	3.253.478	-
- İlişkili Olmayan Taraflara	57.181.508	90.977.607	34.475.700	1.656.834
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	7.225.543	5.255.824	2.752.343	20.386
Diğer Borçlar	52.682.878	57.162.137	3.646.436	207.045
- İlişkili Taraflara	15.896.125	33.591.000	2.404.914	-
- İlişkili Olmayan Taraflara	36.786.753	23.571.137	1.241.522	207.045
Ertelenmiş Gelirler	2.921.292	3.356.491	8.088.682	18.650
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	2.951.369	1.489.012	372.837	63.443
Kısa Vadeli Karşılıklar	2.890.223	2.323.197	966.914	25.421
Uzun Vadeli Yükümlülükler	58.083.708	40.336.073	14.171.762	3.255
Uzun Vadeli Borçlanmalar	17.490.762	13.872.502	5.151.569	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	2.679.495	3.809.707	1.822.907	3.255
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	37.913.451	22.653.864	7.197.286	-
Özkaynaklar	431.547.323	202.326.572	110.788.585	3.282.710
Ödenmiş Sermaye	100.000.000	90.141.600	90.141.600	100.000
Birleşmeden Kaynaklanan Özsermaye Farkları	(20.502.125)	(20.502.125)	(20.502.125)	(20.502.125)

DMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKARDE İHRAÇAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. / İmini Sığ. Cad. Simit Sarayı
No:21 Sancaktepe / İST. / T.C. Sic. No: 300643-5
Mersis Numarası: 3002113994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943

15 Eylül 2023

ESERLERİ VE DEĞERLERİ A.Ş.
Esatipe Mah. / Düyükdere Cad. / Levent Plaza
Blok No: 73 / Kat: 29 / No: 33 / İstanbul
Ziraat Sic. No: 270189 / Tic. Sic. No: 270189
Mersis No: 3002113994300001 / www.eserler.com.tr

Paylara İlişkin Primler	186.028.805	-	-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler	133.232.325	124.339.248	35.223.291	(450)
Geçmiş Yıllar Karları / (Zararları)	8.347.849	5.925.819	3.183.160	3.029.319
Net Dönem Karı / (Zararı)	14.140.469	2.422.030	2.742.659	153.841
Toplam Kaynaklar	622.998.292	467.374.373	179.179.656	5.277.744

30.06.2023 tarihi itibarıyla Şirket'in toplam yükümlülükleri; 133.367.261 TL kısa vadeli, 58.083.708 TL uzun vadeli olmak üzere toplam 191.450.969 TL'dir. Şirket'in fon kaynakları ağırlıklı olarak kısa vadeli yükümlülükler ve özkaynaklardan oluşmaktadır. Kısa vadeli yükümlülükler içerisinde en önemli unsurlar ticari borçlar ve diğer borçlardan oluşmaktadır.

11.2. Nakit akımlarına ilişkin değerlendirme:

Şirket'in izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla nakit akış tabloları aşağıda yer almaktadır.

NAKİT AKIŞ TABLOSU	01.01.2023-30.06.2023	01.01.2022-30.06.2022	2022	2021	2020
İşletme faaliyetlerinden nakit akışları	(193.163.925)	14.886.351	34.000.322	(26.595.354)	110.745
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları	(6.864.630)	(10.040.009)	(31.442.501)	(10.541.684)	-
Finansman faaliyetlerinden nakit akışları	202.104.653	(2.665.672)	(1.271.700)	39.347.590	(118.341)
Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi	-	-	-	-	-
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)	2.076.098	2.180.670	1.286.121	2.210.552	5.502
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	3.517.745	2.231.624	2.231.624	21.072	23.166
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	5.593.843	4.412.294	3.517.745	2.231.624	28.668

İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemlerinde Şirket 2021 yılı ve 2023 yılının ilk 6 aylık dönemi haricinde işletme faaliyetlerinden nakit girişi olmuştur. Bununla birlikte, 2021 ve 2022 yılları ile 2022 yılının ilk 6 aylık dönemi ve 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde Şirket'in yatırım faaliyetlerinden nakit çıkışları söz konusu olmuştur. Yatırım faaliyetlerinden nakit çıkışları maddi ve maddi olmayan duran varlık alımlarından kaynaklanmıştır. Şirket'in dönem sonu nakit ve nakit benzerleri 2020 yıl sonu itibarıyla 28.668 TL, 2021 yıl sonu itibarıyla 2.231.624 TL, 2022 yıl sonu itibarıyla 3.517.745 TL olarak gerçekleşmiştir. Diğer taraftan, 2022 yılının ilk 6 aylık dönem sonu itibarıyla nakit ve nakit benzerleri 4.412.294 TL olurken, 2023 yılının ilk 6 aylık dönem sonu itibarıyla nakit ve nakit benzerleri 5.593.843 TL olarak gerçekleşmiştir.

11.3. Fon durumu ve borçlanma ihtiyacı hakkında değerlendirme:

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

Sermaye Riski	30.06.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Finansal Borçlar	191.450.969	265.947.801	68.391.071	2.570.740
Nakit ve Nakit Benzerleri (-)	(5.593.843)	(3.517.745)	(2.231.624)	(28.668)
Net Borç	185.857.126	262.430.056	66.159.447	2.542.072
Toplam Özsermaye	431.547.523	202.326.572	110.788.585	3.129.073

ÖMR ÜNLÜ MAMÜLLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKARDE İHRACAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. İbni Sinî Cad. Sımsık Sarayı
No:21 Sancaktepe İST. T.C.S.A.No: 300663-5
Mersis Numarası: 0302113994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943

15 Eylül 2023

Eseriye Mah. Çukurdere Cad. Akvent Plaza
Blok: 1 Kat: 10 Şişli No:29 Şişli / İstanbul
Ziraat Sicil No: 270169 Tic. Sic. No:270169
Mersis No: 3401015 www.capital.com.tr

tutarlı kısım sermayeye ilave edilmiş, kalan 137.772.339 TL emisyon primi olarak muhasebeleştirilmiştir.

- İhraç edilmiş ve Pardus Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye 775.000 TL nominal değerli paylar 7.926.973 TL tutar karşılığında satılmıştır. Bu şekilde 775.000 TL sermayeye ilave edilmiş olup kalan 7.151.973 TL emisyon primi olarak muhasebeleştirilmiştir.
- İhraç edilmiş ve A1 Portföy Yönetimi A.Ş. Expansion Funding Girişim Sermayesi Yatırım Fonu'na 4.454.154 TL nominal değerli paylar 45.558.647 TL tutar karşılığında satılmıştır. Bu şekilde 4.454.154 TL sermayeye ilave edilmiş olup kalan 41.104.493 TL emisyon primi olarak muhasebeleştirilmiştir.

Söz konusu sermaye artırımını sonucunda Şirket pozitif net işletme sermayesine sahip olmuştur.

11.5. Faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek fon kaynaklarının kullanımına ilişkin sınırlamalar hakkında bilgi:

Şirket tarafından izahnamede yer alması gereken finansal tablolar itibarıyla verilen teminat, rehin ve ipotekler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

	30.06.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
A Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TR'ler	-	-	40.185.068	25.000.000
B Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TR'ler	-	-	-	-
C Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3.kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TR'ler	-	-	-	-
D Diğer verilen TR'ler	-	-	-	-
- Ana ortak lehine vermiş olduğu TR'ler	-	40.000.000	-	-
- B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TR'ler	-	-	-	-
- C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TR'ler	-	-	-	-
Toplam	-	40.000.000	40.185.068	25.000.000

Şirket'in 31.12.2022 tarihli finansal tabloları itibarıyla vermiş olduğu 40.000.000 TL tutarındaki teminat, rehin ve ipotek tutarı Şirket'in ana ortağı Simit Sarayı A.Ş. lehine vermiş olduğu teminat, rehin ve ipotek tutarlarında oluşmaktadır.

11.6. Yönetim kurulunca karara bağlanmış olan planlanan yatırımlar ile finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere mevcut ve edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklar için öngörülen fon kaynakları hakkında bilgi:

Şirket paylarının halka arz yoluyla satışı ve sermaye artırımıyla, Şirket'in yapmayı planladığı yatırımların (mevcut üretim süreçlerinin otomasyonuna ve kapasite artırımına yönelik makine ve ekipman yatırımları, üretim maliyetlerinin düşürülmesine yönelik güneş enerjisi yatırımı, depo ve lojistik yatırımı) finansmanı, Şirket'in halihazırda yürütmekte olduğu mağazacılık faaliyetlerinin geliştirilmesi ve Şirket'in büyüyen faaliyetlerinin gerektirdiği işletme sermayesi ihtiyacının karşılanması amaçlanmaktadır. Bunun yanında, Şirket'in adil piyasa değerinin belirlenmesi, Şirket ve ürünlerinin bilinirliğinin artırılması ve Şirket'in kurumsal kimliğinin güçlendirilmesi hedeflenmektedir.

Şirket'in 23/08/2023 tarihli yönetim kurulu toplantısında karara bağlanan 23/08/2023 tarihli Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanımına İlişkin Yönetim Kurulu Raporu uyarınca Şirket'in sermaye artırımı yolu ile ihraç edilecek 75.000.000 TL nominal değerli (B)

DMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKADE İHRACAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. İbni Sina Cad. Simit Sarayı
No:21 Sancaktepe /İST. Tl. Sic.No: 300663.5
Mersis Numarası: 0302113994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943



MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Cad. 19. Kat
Blok No: 1 Kat. No:23 Şişli /İstanbul
Tic. Sic. No: 270435 21 Tl. Sic.No: 0189
Mersis: 038000000000015 www.afcapital.com.tr

grubu paylarının ihraç ve halka arzından elde edilecek fonun, halka arz giderleri düşüldükten sonra kalan kısmına ilişkin planlanan kullanım yerleri aşağıdaki gibidir:

Yeni Yatırımlarının Finansman

Şirket üretim faaliyetlerini Sancaktepe/İSTANBUL'da bulunan 2542 m² arazi üzerine kurulu, 3600 m² kapalı alanda sürdürmektedir. Şirket'in Sancaktepe/İSTANBUL'da bulunan üretim tesislerinde, dondurulmuş unlu mamüller (çiğ, yarı pişmiş, pişmiş), dondurulmuş ekmek ve ekmek çeşitleri (çiğ, yarı pişmiş, pişmiş), dondurulmuş pasta, dondurulmuş meyveli şurup, dondurma, hafif fırıncılık ürünleri (tatlı-tuzlu kurabiye çeşitleri, galeta, gevrek, kraker çeşitleri) üretilmektedir. Mevcut üretim tesisinin yıllık üretim kapasitesi yaklaşık 12.800 tondur.

Şirket önümüzdeki dönemde, mevcut üretim süreçlerini daha fazla otomatize hale getirmek, üretim süreçlerini hızlandırmak ve mevcut kapasitesini artırmak amacıyla yeni üretim hatları kurmayı planlamaktadır.

Bunun yanında mevcut üretim faaliyetlerinde önemli bir yer tutan enerji giderlerini düşürmek ve karlılığını arttırmak amacıyla, Sancaktepe/İSTANBUL'da bulunan mevcut fabrikası çatısına güneş paneli yatırımı yapmayı ve enerji giderlerinin önemli bir kısmını bu panellerden elde edilecek elektrik geliriyle karşılamayı planlamaktadır.

Bunun yanında Şirket, satış ve dağıtım kapasitesini güçlendirmek amacıyla depo ve lojistik merkezi yatırımı yapmayı planlamaktadır.

Şirket halka arzdan elde edeceği net fonun yaklaşık %20'sini söz konusu yeni yatırımlarının finansmanında kullanmayı planlamaktadır.

Mağazacılık Faaliyetlerinin Geliştirilmesi

Şirket Simit Sarayı markası altında mağazacılık faaliyetlerini yürütmekte olup, mevcut durumda Şirket uhdesinde faaliyet gösteren 6 adet Simit Sarayı franchise mağazaları bulunmaktadır. Bu mağazalar Mecidiyeköy Metro, Tuyap, Kadıköy Metro, Şişli Metro, Yenikapı Metro ve Metrocity şubelerinde yer almaktadır. Mağaza Satışı ve Mağaza Dekorasyonu Satışları kapsamında Şirket, açmış olduğu yeni mağazaları Simit Sarayı Yatırım A.Ş. ile imzalamış olduğu master franchise anlaşmaları kapsamında 3.kişilere devir edebilmektedir. Devrettiği mağazaların bir kısmının işletme hakkı yine Şirkete ait olabilmektedir.

Bu kapsamda Şirket önümüzdeki dönemde yurtiçi ve yurtdışında, yeni mağazaların açılışı ve mevcut mağazaların satın alınması yoluyla, uhdesinde bulundurduğu Simit Sarayı mağazalarının sayısını artırmayı ve satışlarını ve karlılığını artırmayı planlamaktadır. Söz konusu mağaza açılışları ve satın alımlarıyla, Şirket uygun gördüğü şartlarda üçüncü kişilere satılabilir nitelikte yeni mağazalar edinmeyi ve bu mağazaları işletmeyi değerlendirebilecektir.

Şirket, halka arzdan elde edeceği net fonun %45'ini yukarıda yer verildiği şekilde yeni mağaza açılışları ve satın almalarında kullanmayı ve böylelikle hasılatını ve karlılığını artırmayı planlamaktadır.

İşletme Sermayesinin Finansmanı

Şirket'in 2021 yılında yaklaşık 61 Milyon TL olarak gerçekleşen hasılatı, Şubat 2022'de Şirket'in üretim tesisinde gerçekleşen yangına rağmen 2022 yılında yaklaşık 290 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in ilerleyen dönemde satış hacminin ve büyümesinin hızlı bir

DMR UNLU MAMÜLLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKADE İHRAÇ A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. İht. Blok. 5. Kat, Simit Sarayı
No:21 Sancaktepe / Şişli, T.C. Şişli No: 300663-5
Mersis Numarası: 0302113994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943



15 Eylül 2023

ŞİŞLİ SİMİT SARAĞI YATIRIM
A.Ş.
Esenler Mah. Büyükdere Cad. Lüks Plaza
Blok No: 10 Kat: No:29 Şişli / İstanbul
Tic. Sic. No: 270109 Ş. Sic. No: 270109
Mersis No: 0302113994300001
www.simit.com.tr

şekilde artması beklenmektedir. Bu kapsamda Şirket'in hammadde tedarik ihtiyacı, ticari alacakları, ortalama stok miktarı gibi işletme sermayesi ihtiyacının artacağı öngörülmektedir.

Bu kapsamda halka arzdan edilecek net fonun %35'ini, artan iş hacmi ve üretimini destekleyecek şekilde işletme sermayesi ihtiyacının finansmanında kullanmayı planlamaktadır.

Tüm bu hususlara ek olarak, yukarıda belirtilen fon kullanım oranları, Şirket'in menfaatleri ve piyasa koşulları doğrultusunda değişkenlik gösterebilecektir. Şirket, halka arzdan elde edilecek net geliri yukarıda izah edilen şekilde kullanmaya ihtiyacı olmadığı ve/veya kullanmadığı ölçüde, Şirket menfaatlerini gözeterek kullanım alanları arasında geçiş yapabilecektir. Şirket, halka arzdan elde edilen net gelirleri, yukarıda yer alan alanlarda kullanmaya başlayana kadar kur korumalı mevduat, Türk Lirası cinsinden vadeli mevduat veya yatırım fonları gibi menkul kıymet alımları suretiyle nemalandırabilecektir.

12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR

12.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının araştırma ve geliştirme politikaları ile sponsorluk yaptığı araştırma ve geliştirme etkinlikleri için harcanan tutarlar da dahil olmak üzere bu etkinlikler için yapılan ödemeler hakkında bilgi:

Yoktur.

13. EĞİLİM BİLGİLERİ

13.1. Üretim, satış, stoklar, maliyetler ve satış fiyatlarında görülen önemli en son eğilimler hakkında bilgi:

Şirket'in faaliyet gösterdiği donuk unlu mamuller sektöründe ürün çeşitliliği ve üretici sayısı yıllar itibarıyla artış göstermektedir. Modern hayat şartlarının yarattığı zaman kısıtlaması, donuk unlu mamuller gibi kullanıma hazır ürünlerin talebini artırmaktadır. Bunun yanında, tüketici eğilimleri incelendiğinde, son yıllarda, sağlıklı olduğu düşünülen ürünlere olan talebin artış eğiliminde olduğu görülmektedir. Şirket tarafından geleneksel unlu mamullerin hiçbir zaman tüketicinin tamamen vazgeçeceği bir ürün olmadığı değerlendirilmekle birlikte, vegan ve glütensiz başlıkları altında sağlıklı ve doğal ürünlerin Şirket'in ürün portföyüne eklenmesi için çalışmalar devam etmektedir.

Türkiye donuk unlu mamuller perakende pazarında satış kanalları olarak indirim marketler, ulusal zincirler ve mobil hızlı teslimat uygulamaları ön plana çıkmaktadır. Özellikle indirim market grubunda yoğun fiyat rekabeti görülmektedir. Perakende pazarında ayırt edici olabilmek için yenilikçi ürünler ile geleneksel ürünlerin kombine edilmesi suretiyle satış kanallarına sunulması gerekmektedir.

Simit Sarayı mağazalarının potansiyeli, pandemi sonrası artan dışarıda tüketim talebiyle her geçen gün artış göstermektedir. Tüketicilerin Simit Sarayı mağazalarında sunulan ürünlere olan talebinin artarak devam edeceği değerlendirilmektedir. Artan bu talep paralelinde Simit Sarayı mağazalarının adet sayısı ve mağaza yoğunluğunun artacağı öngörülmektedir.

DMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKANDE İHRACAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. İbn-i Sina Cad. Simit Sarayı
No:21 Sancaktepe /İST. T.C. Şişli No: 300663-5
Mersis Numarası: 0702113994300007
Sultanbeyli Verim /İlresol V.No: 3021139943



15 Eylül 2023

A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
Blok No: 3 Kat: 3 No:29 Şişli / İstanbul
Zirve Kat: 3 Kat: 3 No:21 T.C. Şişli No:270189
Tic. Sic. No: 338500/5210/015 www.a1capital.com.tr

Unlu mamuller üretiminin ana hammaddesi olan unun son yıllarda hem ülkemizde ekim alanlarının daralması hem yurtdışındaki belirsizlikler yüzünden arz ve kalite sıkıntılarıyla karşı karşıya kalınmış olmakla birlikte, 2023 yılı içerisinde bu sıkıntıların azalacağı öngörülmektedir.

13.2. İhraççının beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar hakkında bilgiler:

Şirketin beklenti ve faaliyetlerini etkileyecek birçok etken bulunmaktadır. Kuraklık, savaşlar, politik çalkantılar, lojistik riskleri, enerji maliyetlerindeki artışlar, pandemi, döviz kurunda meydana gelebilecek sert yükselişler ve finansal piyasalardaki dalgalanmalar gibi durumların ortaya çıkması halinde Şirket'in faaliyetleri ve finansal durumu olumsuz etkilenebilir.

14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

14.1. İhraççının kar beklentileri ile içinde bulunulan ya da takip eden hesap dönemlerine ilişkin kar tahminleri:

Yoktur.

14.2. İhraççının kar tahminleri ve beklentilerine esas teşkil eden varsayımlar:

Yoktur.

14.3. Kar tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

14.4. Kar tahmini veya beklentilerinin, geçmiş finansal bilgilerle karşılaştırılabilecek şekilde hazırlandığına ilişkin açıklama:

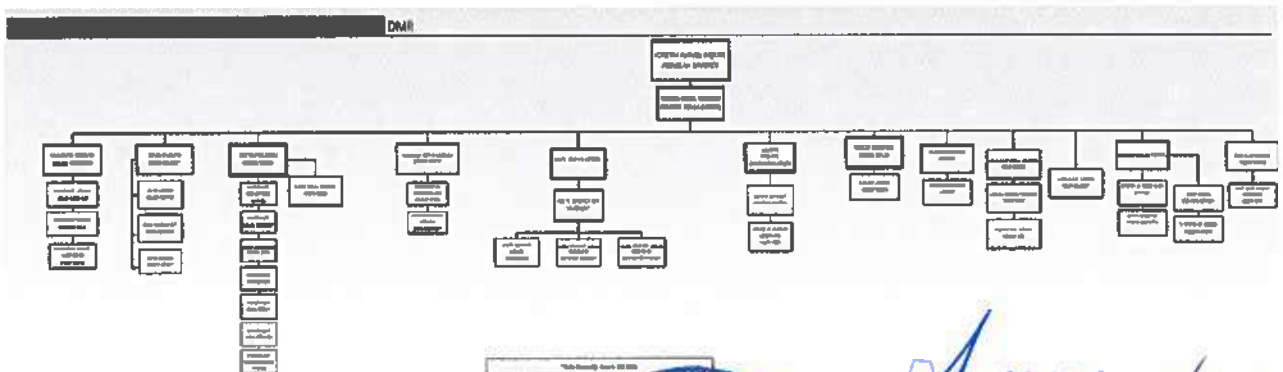
Yoktur.

14.5. Daha önce yapılmış kar tahminleri ile bu tahminlerin işbu izahname tarihi itibarıyla hala doğru olup olmadığı hakkında bilgi:

Yoktur.

15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

15.1. İhraççının genel organizasyon şeması:



DMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKADE İHRACAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. İbni Sinâ Cad. Simit Sarayı
No:21 Sancaktepe / Kat: 7. Yr. Sic.No: 300663-5
Mersis Numarası: 0302113994300001
Sultanbeyli Yerli Dairesi V.No: 3021139943



A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eseriye Mah. Eyükdere Cad. Level 1 Plaza
Etiler No:25 Kat: No.29 Şişli / İstanbul
Tic. Sic. No: 270189
Tic. Sic. No: 03880635210015 www.a1capital.com.tr

15 Eylül 2023

A1 CAPITAL YATIRIM

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Etiler Katilimci Bulvarı Akatlar Cad. Levent Plaza
Blok No 29 Kat: 6 Şişli / İstanbul
Tic Sic. No: 270189
Mersis: 083600750000100015 www.a1capital.com.tr

15.2.3. İhraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise ihraççının kurucuları hakkında bilgi:

Şirket 30.10.2009 tarihinde kurulmuştur.

15.2.4. İhraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi olan personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların birbiriyle akrabalık ilişkileri hakkında bilgi:

Yoktur.

15.3. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin yönetim ve uzmanlık deneyimleri hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Unvanı	Şirkette Bulunduğu Şüre (Yıl)	İş Tecrübesi (Yıl)
Abdullah Kavukcu	Yönetim Kurulu Başkanı	3	35
Haldun Alperat	Yönetim Kurulu Üyesi	4	28
Nilay Olalı Kirazoğlu	Yönetim Kurulu Üyesi	1	17
Mehmet Çanakçıoğlu	Yönetim Kurulu Üyesi	1	30
Caner Bingöl	Yönetim Kurulu Üyesi	1	20
Mehmet Ali Ergin	Yönetim Kurulu Üyesi	1	18
Mehmet Tolga Sarıtaş	Genel Müdür	1	25
Çiğdem Erdem	Sistem Müdürü	1	22
Serhat Köseoğlu	Muhasebe Müdürü	1	16

Abdullah Kavukcu – Yönetim Kurulu Başkanı

1973 Erzincan doğumlu olan Abdullah Kavukcu, aktif iş yaşamına ilk olarak, Anadolu Lisesini kazanarak geldiği İstanbul'da babasının ticareti öğrenmesi için açtığı market ile başladı ve daha sonra Kapalıçarşı'da ticari yaşamına devam etti.

Kapalıçarşı'da edindiği ticari deneyimleri sonrasında gerçekleştirdiği yatırımlarla adından söz ettirmeye başlayan Abdullah Kavukcu'nun ismi o yıllarda iş hayatında yakaladığı başarılar ile anılmaya başladı.

Genç işadamı Abdullah Kavukcu; 2002 yılında Haluk Okutur ve Mehmet Tarakcı ile birlikte Simit Sarayını kurdu. 2009 yılında yeni bir yatırım olarak Türkiye'de ilk kez otoban AVM projesini gerçekleştirerek Parkshop AVM'yi hizmete açtı.

2012 yılında Simit Sarayı İcra Kurulu Başkanlığı görevini üstlenen Abdullah Kavukcu aynı zamanda Kavukcu Grup Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini ve Şirket'in Yönetim Kurulu Başkanlığını sürdürmekte, şirket bünyesindeki inşaat, gıda, yönetim ve danışmanlık gibi farklı iş kollarıyla da faaliyet göstermektedir.

Evli ve üç çocuk babası olan Abdullah Kavukcu iş hayatının yanı sıra farklı sosyal sorumluluk projelerinde de yönetici olarak yer almaktadır.

DMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GIDA
TOPTAN PERKANDE İHRAÇAT A.Ş.
Eyüp Sultan Mah. İbni Sina Cad. Simit Sarayı
No:21 Sancaktepe / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 300663-S
Mersis Numarası: 0302113994300001
Sultanbeyli Vergi Dairesi V.No: 3021139943



A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Mah. 3. Kat Kat:3, No:29, Şişli - İstanbul
Tic. Sic. No: 270189
Vergi No: 30380032210015 www.a1capital.com.tr