

durdurulmasına karar verebilir. Çevre Kanunu hükümlerini ihlal eden işletmeler her ihlalin niteliği doğrultusunda değişiklik gösteren miktarda idari para cezalarına tabi tutulabilir. Buna ek olarak, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yapılan bir denetim sırasında denetçilere yanlış veya yanıltıcı bilgi verilmesi, sorumlulara altı aydan bir yıla kadar hapis cezası verilmesine neden olabilir.

Şirket'in 08.09.2023 tarihli beyanı uyarınca Şirket'in diğer üretim tesislerinde ürettiği faaliyetler ÇİLY kapsamında olmayıp söz konusu tesisler için Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'ne bu kapsamda bir başvuruda bulunulmamıştır.

4. Sıfır Atık

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

Sıfır atık yönetim sistemini kuran tesisler, sorumluluk alanları dahilindeki tüm kişi ve kuruluşları atıkları türlerine göre ayırmaya ve ayrı biriktirmeye teşvik etmekle, israfı önlemeye yönelik çalışmalarda bulunarak atık oluşumunun önlenmesini veya azaltılmasını sağlamakla, sıfır atık sistemine ilişkin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından çıkarılan kılavuzlara uymakla ve hizmetlerini bu kılavuzlara entegre etmekle, sıfır atık yönetim sistemini sorumluluk alanındaki tüm kişi ve kuruluşlara ilan yoluyla duyurmakla, sıfır atık yönetim sisteminin yaygınlaştırılması ve bu konudaki farkındalığın artırılmasına yönelik eğitim faaliyetleri yapmakla, sıfır atık bilgi sistemine kaydolarak gerekli bilgi ve belgeleri sisteme kaydetmekle yükümlüdür. Sıfır Atık Yönetmeliği hükümlerine aykırı hareket edenler hakkında, söz konusu aykırı fiilin niteliğine göre Çevre Kanunu, Büyükşehir Belediyesi Kanunu, Belediye Kanunu, Kabahatler Kanunu veya diğer mevzuatta öngörülen idari yaptırımlar uygulanır. Sıfır Atık Yönetmeliği EK-1 gereği şirketin organize sanayi bölgelerinde yer alan tesisleri yönetmelik gereği sıfır atık yönetim sistemini kurmakla yükümlü olup temel seviyede sıfır atık belgesi almakla yükümlüdür. İmar Kanunu gereği sıfır atık sistemine geçmesi zorunlu olan işletmelerin sıfır atık sistemine geçmemesi halinde 2023 itibarıyla 60.726 TL idari para cezası uygulanmaktadır.

Bu kapsamda yapılan incelemeler sonucu İncelenen Belgeler arasında sıfır atık sistemine ilişkin veriye rastlanmamıştır.

Şirket'in 08.09.2023 tarihli beyanına uyarınca üretim alanında faaliyette bulunmadığından Sıfır Atık Yönetmeliği'ne tabi değildir.



Şirket'in tarım ürünlerinin üretimi alanında faaliyet gösteren bağlı ortaklığı olan Tartech bu konuda çalışmalara başlamış olup, 30.05.2023 tarihinde 10246868 kayıt numaralı dilekçesi ile başvuru yapmıştır. Sürecin tamamlanması konusunda çalışmalar devam etmekte olup, 2023 yılı sonuna kadar üretim tesislerinde Sıfır Atık Yönetmeliği kapsamında sıfır atık sistemine geçilmesi planlanmaktadır.

5. Atık Yönetimi

02.04.2015 tarihli ve 29314 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Atık Yönetimi Yönetmeliği'nin ilgili maddeleri uyarınca, satış yöntemine bağlı olmaksızın i) kendi markasıyla ürün üreten ve satan ii) kendi markasıyla başka tedarikçiler tarafından üretilen ürünleri satan ve iii) ticari amaçla ürün ithal eden gerçek ve/veya tüzel kişiler "üretici" olarak kabul edilmiştir.

Atık Yönetimi Yönetmeliği kapsamında atık üretiminin ve atığın tehlikelilik özelliğinin; (i) doğal kaynakların olabildiğince az kullanıldığı temiz teknolojilerin geliştirilmesi ve kullanılması; (ii) üretim, kullanım, geri kazanım veya bertaraf aşamalarında çevre ve insan sağlığına en az zarar verecek şekilde Ürünlerin tasarlanması, pazarlanması; ve (iii) daha dayanıklı, yeniden kullanılabilir ve geri dönüştürülebilir ürünlere odaklanan teknolojiler ile atık üretimine ve atık içerisinde bulunan zararlı maddelere yönelik, ürün çevresel tasarım yaklaşımının oluşturulması suretiyle önlenmesi ve azaltılması amaçlanmaktadır.

Bu kapsamda, Şirket, atık üretimini en az düzeye indirecek şekilde gerekli tedbirleri almak, atıklarını ayrı toplamak ve geçici depolamak, ürettiği atıklara ve atıkların önlenmesi ile azaltılmasına yönelik olarak hazırlamakla yükümlü olduğu atık yönetim planını hazırlayarak Çevre Bakanlığı tarafından belirlenen esaslar doğrultusunda kayıt tutmak ve uygun ambalajlama ve etiketleme yapmak, atık beyan formunu bir önceki yıla ait bilgileri içerecek şekilde her yıl Ocak ayı itibarıyla başlamak üzere en geç Mart ayı sonuna kadar Çevre Bakanlığı'nca hazırlanan çevrimiçi uygulamalar kullanarak doldurmak, onaylamak, çıktısını almak ve beş yıl boyunca bir nüshasını saklamak, üretildikleri yerlerde çevre ve insan sağlığını bozmayacak şekilde kapalı olarak muhafaza ederek toplamaya hazır etmek, kaza sonucu veya kasti olarak atıkların dökülmesi ve benzeri olaylar vuku bulduğunda 24 saat içerisinde ilgili Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nü bilgilendirmek ve kaza tarihi, kaza yeri, atığın türü ve miktarı, kaza sebebi, atık işleme türü ve kaza yerinin rehabilitasyonuna ilişkin bilgileri içeren raporu söz konusu il müdürlüğüne en geç 30 takvim günü içinde sunmak, özellikli atıkları belgelemek ve lisanslı atık işleme tesislerine göndermek, bu işleri yürüten personelinin eğitimini sağlamak ve sağlık ve güvenlik ile ilgili her türlü tedbiri almakla yükümlüdür. Şirket'in yukarıdaki yükümlülüklerine ilişkin kronolojik kayıt tutması, Çevre Bakanlığı'nın belirleyeceği çevrimiçi sistemlere kaydolarak bildirim yapması, bilgi vermesi ve tutulan kayıtları en az beş yıl süreyle muhafaza etmesi gerekmektedir. İlgili mevzuata aykırılık halinde Çevre Kanunu kapsamında çeşitli idari para cezaları ile yaptırımlar uygulanması öngörülmektedir.



Şirket'in 08.09.2023 tarihli beyanı uyarınca, Şirket tehlikeli atık niteliğindeki atık üretmediğinden işbu bu yükümlülükten muaftır.

Ek olarak, Atık Yönetimi Yönetmeliği uyarınca atıkların geçici depolanması işlemi atığın üretildiği tesis/kuruluş sınırları içinde yapılır. Tıbbi atıklar ile ambalaj atıkları hariç olmak üzere, tesis/kuruluş sınırları içinde uygun yer bulunmadığının ilgili Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından tespiti durumunda üreticiye ait il sınırları içerisinde söz konusu il müdürlüğünden uygunluk alınmış olan bir alanda güvenli bir şekilde geçici depolama yapılabilir. Bu alan için miktara bakılmaksızın geçici depolama izni alınır. Geçici depolama alanına atıkların taşınmasında lisanslı araç şartı aranmaz. Ayda bin kilogramdan daha az tehlikeli atık üreten atık üreticilerinin, tehlikeli atıklarını geçici olarak depoladığı/depolayacağı alanları/konteynerleri geçici depolama izninden muaftır. Ayda bin kilogram veya daha fazla tehlikeli atık üreten atık üreticileri tehlikeli atıklarını geçici depoladığı alanları/konteynerleri için ilgili Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nden geçici depolama izni alır. Geçici depolama alanı/konteyneri için izin süresiz olarak verilir ve geçici depolama alanında değişiklik olması halinde geçici depolama izni yenilenir. Belediye atığı biriktirme ekipmanları/konteynerleri ile ambalaj atığı, tehlikesiz atık ve tıbbi atık geçici depolama alanı/konteynerleri ise geçici depolama izninden muaftır. Şirket'in 08.09.2023 tarihli beyanı uyarınca tehlikeli atık üretimi mevcut olmadığından işbu yükümlülükten muaftır.

6. Atık Yağların Yönetimi

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

Şirket'in 08.09.2023 tarihli beyanı uyarınca, Şirket atık yağ niteliğindeki atıklar üretmediğinden dolayı işbu yükümlülükten muaftır.

7. Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği

Türkiye'nin yeraltı ve yerüstü su kaynakları potansiyelinin korunması ve en iyi biçimde kullanımının sağlanması için su kirlenmesinin önlenmesini sürdürülebilir kalkınma hedefleriyle uyumlu bir şekilde gerçekleştirmek üzere gerekli olan hukuki ve teknik esasları belirleyen, 31.12.2004 tarihli ve 25687 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği'nin, "Atıksu Bağlantı İzni ve Belgesi" başlıklı 44. maddesi uyarınca, bir şehir ve/veya sanayi bölgesinde parsellerin, kurum, kuruluş ve işletmelerin atık sularını atık su altyapı tesislerine bağlayabilmeleri, atık su altyapı tesisleri yönetimince verilecek olan atık su bağlantı iznine tabidir. Atık su bağlantı izni, evsel atık suların yazılı bir belge karşılığında; endüstriyel ve karışık atık suların ise düzenlenecek bağlantı kalite kontrol izin belgesindeki koşulları sağlaması halinde, atık su altyapı tesisleri yönetimi tarafından verilen izindir. Bağlantı kalite kontrol izni; atık su altyapı tesisleri yönetimi tarafından, endüstriyel atık suların kanalizasyon sistemine bağlantı şartlarını belirleyen bağlantı kalite kontrol izin belgesi ile verilir. Şirket'in standart faaliyetleri kapsamında işbu yönetmeliğe uygun olarak yükümlülüklerini yerine getirdiği tespit edilmiştir.

8. İmar Kanunu ve Yanı Ruhsatları ve Yapı Kullanma İzinleri

3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca, belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde inşa edilecek resmi ve özel bütün yapılar için belediye veya valiliklerden yapı ruhsatı (inşaat ruhsatı) alınması mecburidir. Ayrıca, yapı tamamen bittiği takdirde tamamının, kısmen kullanılması mümkün kısımları tamamlandığı takdirde ise bu kısımlarının kullanılabilmesi için, inşaat ruhsatını veren belediye veya valilik bürolarından yapı kullanma izni alınması gerekir. Yapı Kullanma İzin Belgesi, imar mevzuatı kapsamında bir ruhsat niteliğinde değildir. Ancak İmar Kanunu Madde 31 kapsamında iskân alınmaması halinde yapılar elektrik, su ve kanalizasyon hizmetlerinden ve tesislerinden faydalandırılmayacaklardır. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği2 Madde 64/6 kapsamında 5 yıllık ruhsat süresi içinde yapı kullanma izninin düzenlenmesi gerekmektedir. Aksi halde yapının ruhsatsız yapı olarak değerlendirilmesi riski bulunmaktadır. İmar Kanunu'nun 32. maddesine göre; kaçak yapı yapıldığının ilgili yönetim birimince belirlenmesi, uygulama sorumlusunca (fenni sorumlu tarafından) saptanarak bildirilmesi ya da bir biçimde kaçak yapı yapıldığının öğrenilmesi Üzerine, ilgili belediye ya da il özel yönetimlerince (valiliklerce), o andaki yapının durumu saptanır ve yapı mühürlenip yapımı durdurulur.

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

Şirket'in 08.09.2023 tarihli beyanı uyarınca, imar mevzuatına aykırı bir eylem ve kullanımının olmadığı, bu nedenle uğramış oldukları idari veya cezai bir işlemin bulunmadığı beyan edilmiştir.



Yukarıda izah edilenler **dışında** Şirket'in tabi olduğu ikincil mevzuata ilişkin liste tablo olarak sunulmuştur.

i. Tabi Olunan Diğer Mevzuat

Şirket'in Tabi Olduğu Mevzuat	
No	Mevzuat
1	5996 VETERİNER HİZMETLERİ, BİTKİ SAĞLIĞI, GIDA VE YEM KANUNU
2	5488 TARIM KANUNU
3	5262 ORGANİK TARIM KANUNU
4	GIDA KONTROL LABORATUVARLARI YÖNETMELİĞİ
5	TÜRK GIDA KODEKSİ PESTİSİTLERİN MAKSİMUM KALINTI LİMİTLERİ YÖNETMELİĞİ
6	TARIMDA KULLANILAN GÜBRELERİN PİYASA GÖZETİMİ VE DENETİMİ YÖNETMELİĞİ
7	ZİRAİ MÜCADELE ALET VE MAKİNELERİ HAKKINDA YÖNETMELİK
8	GIDA VE YEMLERDE TAKLİT VE TAĞŞIŞ FİİLİ VE İDARİ PARA CEZALARININ HESAPLANMASINA DAİR YÖNETMELİK
9	TÜRK GIDA KODEKSİ YÖNETMELİĞİ
10	TÜRK GIDA KODEKSİ HAZIRLAMA YÖNETMELİĞİ
11	ARAZİ TOPLULAŞTIRMASI VE TARLA İÇİ GELİŞTİRME HİZMETLERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ
12	TARIM ARAZİLERİNİN KORUNMASI, KULLANILMASI VE PLANLANMASINA DAİR YÖNETMELİK
13	İÇME-KULLANMA SUYU HAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK
14	SULAMA SİSTEMLERİNDE SU KULLANIMININ KONTROLÜ VE SU KAYIPLARININ AZALTILMASINA İLİŞKİN YÖNETMELİK



15	GIDA İŞLETMELERİNDE YEREL, MARJİNAL VE SINIRLI FAALİYETLERİN DÜZENLENMESİNE DAİR YÖNETMELİK
16	TARIMSAL KAYNAKLI NİTRAT KİRLİLİĞİNE KARŞI SULARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ
17	SULAK ALANLARIN KORUNMASI YÖNETMELİĞİ

Grid Teknoloji Ltd Hakkında Değerlendirme

Şirketin KKTC'de kurulu bulunan %90 oranında bağlı ortaklığı Grid Teknoloji LTD ise, Serbest Bölge'de faaliyette bulunması nedeni ile Serbest Liman Ve Bölge Yasası'na tabidir. Kıbrıs Türk Federe Meclisi'nin 24 Mart 1983 tarihli birleşiminde kabul olunan "Serbest Liman ve Bölge Yasası", KKTC Anayasa'sının 74'üncü maddesi gereğince, Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe girmiştir. "Serbest Liman ve Bölge Yasası" ilk kabul edildiği 1983 yılından bu yana, 1988, 1996, 2002 ve son olarak 2011 yılında değişikliğe uğramış ve günümüz koşullarına uyumu sağlanmıştır.

İlgili Kanun'un 18. Maddesine göre; Serbest Bölgede faaliyet gösteren gerçek ve tüzel kişiler, hale göre, yabancı şirket veya yabancı kişi olarak tescil edilir ve Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti dahilinde yapacakları işlem ve faaliyetler dolayısıyla, vergi dahil her konuda yabancı şirket ve/veya kişilerin bağlı olduğu mevzuata bağlı olur.

Aynı Kanun'un 17. Maddesinde Vergi Bağışıklığı düzenlenmiştir. Buna göre; "Bu Yasanın 5'nci maddesi kurallarına dayanarak işletme izni almış olan işletmelerin veya özel kişi statüsündeki işleticilerin, 4'ncü madde kapsamındaki faaliyet ve işlemlerinden doğan kazançları, gelir vergisi ile kurumlar vergisinden muaftır.

Ancak Serbest Liman ve Bölgede imal edilip Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyetine ihraç edilen mallar dışında kalan mal veya hizmetlerin, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyetine ihracından sağlanan kazançlar, bu muafiyet kapsamı dışındadır."

Şirketin anılan yasa maddesi ve diğer mevzuat yükümleri nedeni ile faydalanmış olduğu muafiyetler şu şekildedir;

Gazimağusa Serbest Liman ve Bölgede Sağlanan Başlıca Teşvikler;

1. Hizmetlerini KKTC'ye ihraç etmedikleri sürece, Serbest Liman ve Bölgedeki faaliyet ve işlemlerden doğan kazançlar; Gelir Vergisi ile Kurumlar Vergisinden muaftır (Her türlü ticaret, üretim ve hizmet dâhil). Ancak, Serbest Liman ve Bölge'de imal edilip, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyetine ihraç edilen mallar dışında kalan mal ve hizmetlerin. Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyetine ihracından sağlanan kazançlar, bu muafiyetler kapsamı dışındadır.

2. Gümrük vergisi ödeme yükümlülüğü bakımından Devlet gümrük hattı dışındadır ve Gümrük Vergisinden tamamen muaftır.
3. Serbest Bölgede, Pasaport, Seyahat, Kambiyo ve dış ticaret mevzuatı uygulanmaz.
4. Faaliyet ve işlemlerden doğan mal ve hizmetler transit ihracat odaklı ise (yurt dışı) gümrük vergisi ve diğer dolaylı vergilerden muaftır, Ancak Faaliyet ve işlemlerden doğan mal ve hizmetler iç piyasa odaklı ise (KKTC iç piyasasına), tüm gümrük vergi ve harçları ödenmekle yükümlüdürler (KDV dahil).
5. Elde edilen kazanç ve sermayenin herhangi bir kısıtlamaya tabi olmadan serbestçe ihracı yapılabilmektedir, yani Kar transferi serbesttir ve KKTC’de vergisi yoktur.
6. Serbest Bölgede yabancı uzman, mühendis ve teknik personel, Bakanlığın ve/veya işleticinin (Serbest Bölge işleticisi ise) izni ile çalıştırılabilir.

Grid Teknoloji LTD’nin Serbest Bölge’de faaliyet gösterdiği, Serbest Bölgeye ilişkin mevzuat hükümlerine uygun davrandığı, herhangi bir aykırılık nedeni ile cezai işleme maruz kalmadığı tespit edilmiştir.

j. Faaliyetler İçin Alınması Gereken Diğer İzin, Onay, Ruhsat vb. Belgeler

Şirket’in yukarıda açıklanan ve izah edilenler dışında faaliyetleri kapsamında alması gereken Diğer İzin, Onay ve Ruhsat bulunmamaktadır.

9. ŞİRKET’İN YARARLANDIĞI TEŞVİK VE YARDIMLAR

Tarafımızca yapılan inceleme ve araştırmada; tarafımıza sunulan bilgi ve belgeler kapsamında şirketin faydalandığı bir teşvik ve yardım bulunmadığı tespit edilmiştir.

10. ŞİRKET’İN TARAF OLDUĞU SÖZLEŞMELER

Şirket’in faaliyetlerini yürütmek amacıyla, imzaladığı sözleşmeler genel olarak aşağıda belirtilmiştir. Tarafımızca şirketten talep edilen ve şirketin imzaladığını beyan ettiği sözleşmelerin incelenmesi neticesinde; Şirket’in akdetmiş olduğu sözleşmelerden, Şirket’in paylarının halka arzına ve Borsa İstanbul’da işlem görmesine engel teşkil edebilecek herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.

a. Ticari Sözleşmeler

Şirketin faaliyet konusu olarak birçok 3. kişi ile ticari nitelikte sözleşmeler imzalamaktadır. Bunun dışında şirketin kullanımında bulunan yerler ile alakalı olarak 1 adet kira sözleşmesi bulunmaktadır. Devam eden ve tamamlanan bazı önemli sözleşmelere liste olarak yer verilmiştir.

SÖZLEŞME TARİHİ	SÖZLEŞME KONUSU	SÖZLEŞME TARAF	SÜRESİ	TUTAR	PARA CİNSİ	ÖDEME SEKLİ	TAMAMLANMA DURUMU
01.01.2018	Kira Sözleşmesi - Koçlukbakkalköy Mah. Efe Sok. No:2/1 Ataşehir	Mustafa OĞAN	1 Yıl	16.000	TL	Aylık	Devam Ediyor

	/İST adresinde mukim işyeri-						
22.03.2023	Abdi İpekçi Cad. Atıl Apt. No:29/9 Nişantaşı Şişli/İst	Türkiye Eczacılar Deposu A.Ş.	1	5000+KDV	TL	Aylık	Devam Ediyor
20.12.2018	Hastane Bilgi Yönetim sistemi uygulama ve işletme hizmeti projesi	Havelsan Hava Elektronik San.ve Tic.A.Ş.	Proje bitimi				Tamamlandı
24.06.2020	ORACLE DB Cluster ve Linux danışmanlık sözleşmesi	Mersin Uluslararası Liman İşl.A.Ş.	1 Yıl	37.200,00	USD	Aylık	Devam ediyor
8.01.2020	INCO GROUP Refinery Project Work	INCI INTERNATIONAL FZCO	Proje bitimi	6.500,00	USD	Aylık	Tamamlandı
17.03.2021	Siemens'in Bilkent entegre sağlık kampüsü server ve storage ürün temin ve kurulum hizmetleri	SIEMENS/Dia Altyapı Yatırımları ve İnşaat A.Ş.	Proje bitimi	372.851,12	USD	Hakediş usulü	Tamamlandı
31.01.2020	BİM Hizmeti (veri merkezi ve mekanik işler)	ZİRAAT KULELERİ /United Yapı İnş.Turizm.A.Ş.	24 ay	58.400	TL	Aylık	Devam ediyor
15.12.2018	Esenyurt Başakşehir Strada 2 lokasyonundaki servis tüneli ve su deposu projeleri	United Yapı İnş. Turizm A.Ş.	Proje bitimi	22.000(aylık tutar)	TL	Aylık	Tamamlandı
4.02.2020	YILDIZ TEKNİK UNV.TEKNOPAR K / Smartix sanallaştırma ve DR projesi Teknoloji ,ürün ve hizmet tedariki	SMARTIX Yazılım A.Ş.	Proje bitimi	37.264,40	USD	Hakediş usulü	Devam ediyor
31.12.2018	Mersin Uluslararası Limanı veri depolama sistemi ekipmanı kurulum ve destek veri depolama	Mersin Uluslararası Liman İşl.A.Ş.	1 Yıl	299.000,00	USD	Hakediş usulü	Tamamlandı
1.04.2016	Ürün ve Hizmet Tedarik sözleşmesi	Vodafone telekomünikasyon A.Ş.	5 Yıl	2.385.737,00	TL	Takvime bağlı ödeme	Devam ediyor
22.06.2023	Değerleme Hizmeti Sözleşmesi	Emek Taahhüt Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	90 İş Günü	140.000 + KDV	TL	Tek Sefer	Tamamlandı.

b. Finansal Sözleşmeler

Şirket bankacılık işlemleri için Albaraka Türk Katılım Bankası, İş Bankası, QNB Finansbank, Deniz Bank ve Ziraat Bankası ile genel nitelikli bankacılık sözleşmeleri imzalamıştır. Bu sözleşmeler tipik nitelikte olup, hesap kullanımı ile ilgili hak ve yükümlülükler içermektedir.

Şirketin finansman ihtiyacı doğrultusunda imzalamış olduğu bazı Kredi Sözleşmeleri bulunmaktadır. İşbu sözleşmelerde ortak olarak;

İşbu genel kredi sözleşmelerinde Şirket'in mali yükümlülüklerini yerine getiremeyeceğini ilan etmesi, borçlarını ödemede acze düşmesi, alacaklılarına ödeme planı yapmayı teklif etmesi, iflas erteleme talebinde bulunması Şirket'in mali yükümlülüklerini yerine getiremeyeceğini ilan etmesi, borçlarını ödemede acze düşmesi, alacaklılarına ödeme planı yapmayı teklif etmesi, iflas erteleme talebinde bulunması; Banka tarafından haklı sebep olarak değerlendirilen hallerin gerçekleşmesi muacceliyet sebebi olarak sayılmıştır.

Yukarıda sayılanlara ek olarak, sözleşmelerde aşağıda sayılan haller muacceliyet sebebi olarak belirlenmiş olup bu hallerde ilgili Banka'nın sözleşmeyi feshetme yetkisi söz konusu olacaktır:

- (i) Belirli bir vadede ödenmesi kararlaştırılan borçlarda; Müşteri, kredi borcunu (taksitlerden herhangi birini) vadesinde, tahakkuk edecek faiz, komisyon ve diğer masrafları ve bilumum vergi, resim ve harçları ile birlikte ödememesi,
- (ii) Belirli bir vade kararlaştırılmayan kredilerde; borç Banka'nın göndereceği kredi katıhtarı ile verilen süre içinde ödenmemesi,
- (iii) Şirket'in mali yükümlülüklerini yerine getiremeyeceğini ilan etmesi, borçlarını ödemede acze düşmesi, alacaklılarına ödeme planı yapmayı teklif etmesi, iflas erteleme talebinde bulunması,
- (iv) Üçüncü kişilerce Şirket hakkında Şirket'in banka'ya olan borcunu ödemesini olumsuz etkileyebilecek mahiyette icra takibi/dava açılması.
- (v) Diğer haklı sebepler.

Şirket'in genel kredi sözleşmeleri tahtında 22.08.2023 tarihi itibarıyla bakiye kredi borcu 627.664 TL'dir.

Genel Kredi Sözleşmesi İmzalanan Kuruluş	Sözleşme Tarihi	Kredi Limiti	Mevcut Ana Para ve Faiz Borcu	Kefalet Verenler
İş Bankası A.Ş.	20.07.2023	10.000.000 TL	580.581 TL	Hümeysra Keskin
QNB Finansbank	17.04.2019	1.000.000 TL	0 TL	Murat Teksöz
Albaraka	31.08.2020	3.000.000 TL	0 TL	Murat Teksöz

Şirket, imzalamış olduğu Genel Kredi Sözleşmelerinde bulunan hükümler nedeni ile herhangi bir temerrüt durumu doğmaması için Halka Arz süresi ile ilgili olarak tüm bankaları bilgilendirmiştir.

QNB Finansbank'tan 31.08.2023 tarihli, İş Bankası'ndan 07.09.2023 tarihli ve Albaraka Türk Katılım Bankası'ndan alınan 04.09.2023 tarihli, Halka Arz işlemi için verilen muvafakatnameler ekli belge listesinde yer almaktadır.

c. Önemli Sözleşmeler

Şirket tarafından sunulan önemli sözleşmeler incelendiğinde;

- ✦ Alnus Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile 18.11.2022 tarihinde Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi imzalandığı,
- ✦ Av. Onur Tuna Çekal ile Uzman Hukukçu Raporu'nun hazırlanması amacı ile 21.10.2022 tarihli sözleşmenin imzalandığı,
- ✦ Ser&Berker Bağımsız Denetim A.Ş. ile Bağımsız Denetim Raporu'nun hazırlanması için 06.01.2023 tarihli sözleşmenin imzalandığı,
- ✦ Av. Mehmet Beyazıt Emiroğlu ile şirketin hukuki iş ve işlemlerinin takip edilmesi için 30.08.2022 tarihli hukuki danışmanlık sözleşmesi imzalandığı,
- ✦ 26.06.2023 tarihinde Denge Yönetim ve Kurumsal Finans Danışmanlık Şirketi ile Değerleme Raporu hazırlanması için sözleşme imzalandığı,
- ✦ Eren Bağımsız Denetim A.Ş ile Bağımsız Denetim hizmetine ilişkin sözleşme imzalandığı görülmüştür.

d. Bireysel İş Sözleşmeleri

Şirkette istihdam edilen personel sayısı 14 kişidir.

Çalışanlar için ortak olarak kullanılan belirsiz süreli hizmet sözleşmesi örneği incelendiğinde işçi- işveren ilişkisini düzenleyen standart hizmet sözleşmeleri olduğu tespit edilmiştir.

11. ŞİRKET'İN MALİKİ BULUNDUĞU ARAÇ VE TAŞINMAZLAR

a. Araçlar

Tarafımıza sunulan bilgi ve belgelere göre; şirketin maliki olduğu araç bulunmamaktadır. Ancak Şirket'in dolaylı bağlı ortaklığı olan Tarteç'in araçları bulunmakta olup, araçlara ilişkin bilgiler işbu raporun 87. sayfasında yer almaktadır.

b. Taşınmazlar

Tarafımıza sunulan bilgi ve belgeler arasında şirketin sahip olduğu herhangi bir taşınmaz tespit edilememiştir. Ancak Şirket'in dolaylı bağlı ortaklığı olan Tarteç'in taşınmazları bulunmakta olup, taşınmazlara ilişkin bilgiler işbu raporun 88. sayfasında yer almaktadır.

12. MARKA VE PATENTLER

Tarafımızca yapılan araştırma neticesinde Şirket'in bu zamana kadar 5 adet marka başvurusu olduğu, işbu başvuruların kabul edildiği ve Türk Patent ve Marka Kurumu nezdinde tescil edildiği tespit edilmiştir. İlgili markalara ilişkin detaylı bilgilere tablo olarak yer verilmiştir.

Başvuru No	Koruma Tarihi	Marka Adı
------------	---------------	-----------

2022/165303	2.11.2022	"agrotech yüksek teknoloji"
2022/165291	2.11.2022	"tarteck yüksek teknoloji"
2022/028295	1.3.2022	"fullcep"
2018/113563	12.12.2018	"grd group"
2018/113469	12.12.2018	"grd"

13. İPOTEKLER, KEFALETLER, TEMİNAT MEKTUPLARI VE REHİNLER

a. İpotekler

Şirketin tapu kaydı bulunmadığı için; tesis edilen bir ipotek bulunmadığı tespit edilmiştir.

b. Kefaletler

Tarafımıza sunulan banka kayıtları ve kredi sözleşmeleri kapsamında şirketin kefil olduğu bir borç bulunmamaktadır.

c. Teminat Mektupları

Şirket kayıtlarında yapılan araştırmalarda aktif teminat mektubu olmadığı tespit edilmiştir.

d. Rehinler

Tarafımıza sunulan bilgi ve belgeler üzerinde şirketin taşınır eşyaları üzerinde tesis edilmiş bir rehin hakkı söz konusu değildir.

14. DAVALAR

Davalara ilişkin hukuki incelememiz Şirket vekili Av. Mehmet Beyazıt Emiroğlu tarafından hazırlanıp tarafımıza ibraz edilen Ek-2'de ilgili avukatın güncellik ve Şirket'in taraf olduğu bütün dava ve icra takiplerini içerdiğine ilişkin 08.09.2023 tarihli beyan ile iletilen dava ve icra takip listeleri ile söz konusu listeden önemli olarak değerlendirdiğimiz ve aşağıda detayları paylaşılan davaların dosyalarının incelenmesine dayanmaktadır.

Şirket tarafından iletilen bilgiye göre, işbu Rapor tarihi itibarıyla, Şirket aleyhine karara bağlanması halinde, Şirket'in faaliyeti, faaliyet sonuçları veya mali durumu üzerinde tek başına veya hep birlikte önemli derecede olumsuz etkisi olabilecek herhangi bir idari işlem, dava, tahkim veya sair idari takip bulunmamaktadır. Şirket, faaliyetlerin olağan akışı çerçevesinde, zaman zaman kıymetli evrak hukuku, ticaret hukuku ve iş hukukuna ilişkin davalara taraf olmaktadır. Faaliyetlerin olağan akışı kapsamında Şirket'in yasal takiplere ve taleplere maruz kalması söz konusu olabilmekte ve bu gibi talepler ve iddialar önemli ölçüde finansal ve idari kaynakların kullanılmasına yol açabilmektedir.

a. Şirket'in Taraf Olduğu Davalar ve Takipler

Şirket'in hukuki uyumsuzluklarının gösterildiği rapor, Şirket vekili tarafından imzalı olarak tarafımıza iletilmiştir. İlgili rapor incelendiğinde Şirket'in alacaklı olduğu 2 adet derdest icra takibi bulunduğu görülmüştür. Şirketin borçlu olarak kayıtlı olduğu icra dosyası ve tarafı

olduğu dava dosyası bulunmamaktadır. İcra takibi dosyalarına ilişkin dosya numarası, borçlu unvanı, alacak miktarı ve diğer bilgilerin detaylı olarak aşağıda paylaşılmıştır.

Şirket'in dava ve takip raporu değerlendirildiğinde, Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yönergesi'nin 8. Maddesinde ifade edildiği üzere, Şirket'in faaliyetlerini etkileyecek önemli hukuki uyumsuzlukların bulunmadığı görülmüştür.

Alacaklı Olunan İcra Takipleri

Dava Tarihi Ve Dosya No	İcra Takibi Yürütülen Davalı	İcra Konusu	İcra Tutarı	Son Durum Hakkında Açıklama
31.05.2019 2019/19146 İstanbul Anadolu 25. İcra Dairesi	DERYA TAŞ KVM GAYRİMENKUL YAPI İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	Genel Haciz Yoluyla Takip	3.720.805,79	Borca itiraz edilmiş ve takip durmuştur.
31.05.2019 2019/19149 İstanbul Anadolu 25. İcra Dairesi	DERYA TAŞ KVM GAYRİMENKUL YAPI İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	Genel Haciz Yoluyla Takip	1.244.266,10	Borca itiraz edilmiş ve takip durmuştur.

b. Şirket Hakkındaki Yaptırımlar

Faaliyet Raporu'nun tetkikinden, ilgili mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle Şirket, Bağlı Ortaklıkları ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlar bulunmadığı anlaşılmıştır.

Şirket tarafından İnternet Vergi Dairesinden alınan ve tarafımıza sunulan 08/09/2023 tarihli yazının incelenmesi neticesinde, Şirketin 08/09/2023 tarihi itibarıyla vadesi gelmiş borcunun 3.133.894,23 TL olduğu görülmüştür. İşbu borcun 1.049.577,79 TL'si için 7440 Sayılı Kanun kapsamında yapılandırma işlemi yapıldığı, borcun 48 taksit olarak ödeneceği, son taksit tarihinin 31/05/2027 olduğu tespit edilmiştir.

Ayrıca Şirket'e ait Çek ve Kredi Risk Raporları'nın incelenmesi neticesinde, Şirket'in 22/08/2023 tarihi itibarıyla borçlu olduğu çek veya senedin veya takipte kredi dosyasının bulunmadığı görülmüştür.




c. Şirket Yönetimi Kurulu Üyeleri ve Hakim Ortaklar Hakkında Yaptırımlar
Tarafımıza sunulan adli sicil belgelerinin tetkikinden, Şirket'in Yönetim Kurulu üyeleri ve genel müdürü ile yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortaklarının herhangi bir adli sicil kaydının bulunmadığı anlaşılmıştır. Bu kapsamda, Kotasyon Yönergesi'nin 7. maddesinin 5. Fıkrası kapsamında yapılan inceleme sonucunda halka arzı engelleyecek bir husus bulunmamaktadır.

15. İŞTİRAKLER VE BAĞLI ORTAKLIKLARA İLİŞKİN BİLGİLER

Rapor tarihi itibarı ile Şirket'in pay sahibi olduğu doğrudan ve dolaylı iştirakleri bulunmaktadır.

İştirakler	Sermayesi	İştirak Pay Oranı
Ted Investment Tarım Ve Medikal Teknoloji A.Ş.	260.000.000 TL	%100
Grid Teknoloji Ltd	1.000.000 USD	%90
Tartech Teknoloji Ve Tarım Üretim Anonim Şirketi (Ted Investment Tarım Ve Medikal Teknoloji A.Ş. üzerinden)	113.350.000 TL	%100 (Pay Sahibi: Ted Investment Tarım Ve Medikal Teknoloji A.Ş.)

Agrotech, Ted Investment Tarım Ve Medikal Teknoloji Anonim Şirketi'nin tüm hisselerinin sahibidir.

Ted Investment Tarım Ve Medikal Teknoloji Anonim Şirketi İstanbul Ticaret Odası'na 458451-5 Sicil numarası ile kayıtlı Tartech Teknoloji Ve Tarım Üretim Anonim Şirketi'nin tüm hisselerinin sahibidir.

Ayrıca Şirket, KKTC merkezli 2016 yılında kurulan, yazılım ve teknik destek alanında faaliyet gösteren Grid Teknoloji Ltd'nin %90 hisselerinin sahibidir.

TED INVESTMENT TARIM VE MEDİKAL TEKNOLOJİ ANONİM ŞİRKETİ

I. GENEL BİLGİLER

Agrotech, Ted Investment Tarım Ve Medikal Teknoloji Anonim Şirketi'nin tüm hisselerinin sahibidir. Ted Invesment ile ilgili bazı genel bilgilere aşağıda yer verilmiştir.

UNVAN : Ted Investment Tarım Ve Medikal Teknoloji Anonim Şirketi
Merkez Adresi: Ortabayır Mah. Şair Çelebi Sk. Gürtaş İş Merkezi Apt.No:1/3 Kağıthane /İST

Telefon ve Fax Numaraları :

Merkez Mah. Abide-i Hürriyet Cad. No:134/3 34381 Şişli / İSTANBUL
T +90 (212) 813 71 24 | E info@cekal.av.tr
www.cekal.av.tr

Kuruluş Tarihi: 06/01/2017

Faaliyet Konusu: Tarım ürünlerinin satışı ve pazarlanması

Nace Kodu : 46.41.05- Diğer tekstil ürünleri toptan ticareti (balık ağı, çuval, çul, halat, urgan dahil)

Faaliyette Bulunduğu Sektör: Tarım

Ticaret Sicil Müdürlüğü ve No'su: İstanbul Ticaret Odası 65175-5

Vergi Dairesi ve No'su: Zincirlikuyu Vergi Dairesi / 3640308712

II. KURULUŞ VE UNVAN

Şirket 06/01/2017 tarihinde 50.000 TL (ElliBinTürkLirası) sermaye ile "ERMAN LOJİSTİK DIŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ" unvanı ile kurulmuştur. İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne 65175-5 sicil numarası ile tescil edilmek sureti ile süresiz olarak kurulan Şirket'in esas sözleşmesi 12 Ocak 2017 tarih ve 9240 Sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

Kuruluş Ortaklık Yapısı

Ortak	Pay Oranı(%)	Sermaye (TL)
Çağlar Erman	100	50.000 TL

Şirket 26.04.2017 tarihinde unvan değiştirerek Railsafe Raylı Sistem Teknolojileri Anonim Şirketi, 01.12.2017 tarihinde tekrar unvan değiştirerek Yoltex Tekstil Ürünleri Sanayi Dış Ticaret Anonim Şirketi olarak faaliyet göstermiştir.

Şirket son unvan değişikliği 07.09.2022 tarihli ve 10655 Sayılı Türkiye Ticaret Sicili gazetesinde ilan edilmiştir. Buna göre şirketin halihazırda kullanmış olduğu unvan Ted Investment Tarım Ve Medikal Teknoloji Anonim Şirketi'dir.

Şirket 19.09.2022 ve 10663 Sayılı Türkiye Ticaret Sicili gazetesinde ilan edildiği üzere; 50.000 TL olan sermayesi, 260.000.000 TL'ye yükseltilmiştir.

Şirket tek sahipli Anonim Şirket olup, tek ortaklık bilgisi 25 Ekim 2022 tarihli ve 10689 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiş olup, tek pay sahibi Agrotech Yüksek Teknoloji Ve Yatırım Anonim Şirketi'dir.

III. FAALİYET KONUSU

Ted Investment, esas itibari ile bağlı ortaklığı Tartech'in üretmiş olduğu tarım ürünlerinin satışı ve pazarlanması konusunda faaliyet göstermektedir.

Ted Investment'ın Esas Sözleşmesi'nin Amaç ve Konu başlıklı 3. Maddesine göre; Şirket, "1. Her türlü gıda maddelerinin, özellikle sebze ve meyvelerden yaş veya kuru mamul, yarı mamul ve bu mamul ve yarı mamullerle ilgili bitümen ham ve yardımcı maddelerin üretilmesi, ambalajlanması ve paketlenmesi, alım satımı, pazarlaması, ithalat, ihracat yapmak, gıda

sanayii ile ilgili olarak, her türlü imalathanelerin, fabrikaların, satışmağazalarının, depoların, ambalajlama işleri, soğuk hava depolarının, marketlerin, hipermarketlerin, kurulması, açılması, işletilmesi, kiraya alınması, kiraya verilmesi.

2. Her türlü yaş sebze ve meyve alım satımı, pazarlaması, ithalat, ihracat yapmak.

3. Bilimum yaş ve kuru sebzeler, meyveler ve narenciye ürünleri ekimi, dikimi, yetiştirilmesi, ambalajlanmasını, alım satımı, pazarlaması, ithalat, ihracat yapmak.

4. Her türlü yaş meyve ve sebzelerin işlenmesi, kurutulması, dondurulması ve konsantrasyonu suretiyle sınavi ürün haline getirilmesi. Her türlü yaş meyve ve sebze komisyonculuğu yapar.

5. Gıda sektörüne konu teşkil eden her nevi sıcak, soğuk, dondurulmuş, kurutulmuş ve konsantresi yapılmış besin maddelerinin alım-satımı, pazarlaması, ithalat-ihracat yapmak, toptan ve perakende satış yapmak amacı ile gerekli olan satış mağazalarını açmak ve işletmek.

6. Her türlü gıda maddelerini almak, satmak, paketlemek, gıda maddelerini paketlemek için tesisler kurmak, işletmek, kiralamak, kiraya vermek.

7. Her türlü gıda, Sebze ve Meyvelerin taşınması için gerekli Plastik Kasa ve benzeri her türlü malzemeyi almak, satmak, ithalat-ihracat ve pazarlamasını yapmak." ve ana sözleşmede yazılı diğer alanlarda faaliyet göstermektedir.

IV. SERMAYE, PAY SAHİPLİĞİ YAPISI

1. Kuruluş Sermayesi ve Sermaye Artırımları

Şirketin kuruluş sermayesi 50.000 (ElliBinTürkLirası) TL'dir. Şirket'in kuruluş tarihinden işbu rapor tarihine kadar olan sermaye artırımları aşağıda tablo halinde sunulmuştur.

Artırım Öncesi Sermaye	Artırım Miktarı	Artırım Sonrası Sermaye	Genel Kurul Toplantı Tarihi	Ticaret Sicil Gazetesi İlan Tarihi	Ticaret Sicil Gazetesi Sayısı
50.000 TL	259.950.000 TL	260.000.000 TL	13.09.2022	19.09.2022	10663

2. Sermayeye İlişkin Bilgiler

Son Sermaye Artırımına İlişkin Bilgiler

Artırıma İlişkin Yetkili Organ Kararı	:	Genel Kurul'un 13.09.2022 tarihli Kararı
Artırım Öncesi Sermaye		50.000 TL
Artırım Kaynakları		
- 529 Diğer Sermaye		259.950.000 TL
Yedekleri Hesabından		
Artırım Sonrası Sermaye (Güncel Sermaye Tutarı)		260.000.000 TL
Sermayenin		

- Tescil Tarihi	14.09.2022
- İlan Edildiği TTSG Tarih ve Sayısı	19.09.2022- 10663
Sermayenin Ödendiğinin Tespitine İlişkin;	
- Mali Müşavir Raporunu Düzenleyen Adı ve Soyadı	HÜSEYİN KAYA
- Mali Müşavir Raporunun Tarih ve Sayısı	13.09.2022 Tarih ve 2022/UP-0021

Mali Müşavir Hüseyin KAYA tarafından hazırlanmış, 13.09.2022 tarihli İç Kaynakların Sermayeye Eklenmesinin Tespitine Dair Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Raporu hazırlanmış ve sermaye durumu tespit edilmiştir.

3. Güncel Pay Sahipliğinin Yapısı

Şirket'in sermayesi pay defterine göre, beher hisse değeri 1.000 TL olan 260.000 paya ayrılmış (toplam değer 260.000.000 TL) bulunmaktadır. Şirket tek sahipli Anonim Şirket statüsünde olup, 260.000 (İkiYüzAltmışBin) payın tamamı Agrotech'e aittir.

Ted Investment 'in Mevcut Ortaklık Yapısı			
Ortağın Ticaret Unvanı / Adı - Soyadı	Grubu	Sermayedeki Payı	
		Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)
Agrotech Yüksek Teknoloji Ve Yatırım Anonim Şirketi	-	260.000.000 TL	%100
Toplam		260.000.000 TL	100%

4. Paylar Üzerinde Takyidat

Şirketin pay defterinin incelenmesinden, Şirket pay sahiplerinin payları üzerinde üçüncü bir gerçek veya tüzel kişi lehine tesis edilmiş herhangi bir rehin veya takyidat kaydının bulunmadığı tespit edilmiştir.

5. Payların Devir ve Tedavülü

Şirket Esas Sözleşmesi'nin incelenmesinde payların devir ve tedavülüne ilişkin bir hüküm olmadığı görülmüştür. Bu itibarla şirkete ait paylar herhangi bir kısıtlama olmaksızın 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun genel hükümlerine göre devir edilebilecektir.

6. Pay Grupları ve İmtiyazlar

Şirket Esas Sözleşmesi'nin incelenmesinde paylar grupları oluşturulmadığı, mevcut paylara da tanınmış bir imtiyaz olmadığı tespit edilmiştir.

V. TED INVESTMENT'IN YÖNETİMİ

1. Yönetim Kurulu, Temsil ve İlam

Merkez Mah. Abide-i Hürriyet Cad. No:134/3 34381 Şişli / İSTANBUL
T +90 (212) 813 71 24 | E info@cekal.av.tr
www.cekal.av.tr

Şirketin Yönetim Kurulu başkanı, Bilal KESKİN'dir. Münferiden temsile yetkili olan Bilal Keskin'in yetki süre sınırı 11.8.2025'tir.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin Yönetim Kurulu Ve Süresi başlıklı 7. Maddesine göre;

*"Şirketin işleri ve idaresi Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu Hükümleri çerçevesinde seçilecek en az 1 üyeden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulu süresi 1 - 3 yıl arasındır. İlk Yönetim Kurulu üyesi olarak 3 yıllığına aşağıdakiler seçilmiştir. Türkiye Uyruklu 128*****54 Kimlik No'lu , İSTANBUL / FATİH adresinde ikamet eden, BİLAL KESKİN Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir."*

Şirket Esas Sözleşmesi'nin Şirketin İdaresi Ve Temsili başlıklı 8. Maddesine göre;

"Şirketin Yönetimi ve dışarıya karşı temsili Yönetim Kurulu'na aittir. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için, bunların şirket unvanı altına konmuş ve şirketi ilzama yetkili kişi veya kişilerin imzasını taşıması gereklidir."

Şirket Yönetim Kurulu Karar Defterlerinin incelenmesinde önemli olan bazı karar ve toplantılar şu şekildedir;

- ✚ 30.09.2022 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında şirket ortağı Bilal Keskin'in sahibi bulunduğu tüm payların, Agrotech Yüksek Teknoloji ve Yatırım A.Ş.'ye tüm aktif ve pasifleri ile devredildiği, Bilal Keskin'in ortaklıktan ayrıldığı, pay devrinin pay defterine işlenmesine karar verildiği,
- ✚ 30.09.2022 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile Tek Pay Sahipliği Bilgisi'nin tescil ve ilanına karar verildiği,
- ✚ 30.09.2022 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile şirketin Tarteck Teknoloji ve Tarım Üretim A.Ş.'nin tüm hisselerinin alınmasına karar verildiği, şirketi temsilen tüzel kişi adına Bilal Keskin'in atanmasına karar verildiği,
- ✚ 30.12.2022 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile şirketin sahip olduğu Türkiye Eczacılar Deposu A.Ş. ile Glovetürk Kişisel Koruyucu Ürünler A.Ş.'a ait hisselerin Bilal Keskin'e satılmasına karar verildiği görülmüştür.

Şirket Yönetim Kurulu Karar Defterlerinin incelenmesinden;

- a) Alınan kararlarda toplantı karar yeter sayılarına uyulduğu,
 - b) Kararlarda çekimser kalan veya şerh koyan bir yönetim kurulu üyesinin bulunmadığı,
 - c) Kararlara karşı herhangi bir dava açılmadığı
- tespit edilmiştir.

2. Genel Kurul

Şirket Esas Sözleşmesi'nin Genel Kurul başlıklı 10. Maddesine göre;



“Genel Kurullar, olağan ve olağanüstü toplanırlar. Olağan genel kurul, şirketin hesap devresi sonundan itibaren 3 ay içinde ve senede en az bir defa; olağanüstü genel kurullar ise, Şirket işlerinin gerektirdiği hallerde ve zamanlarda toplanır.

Genel kurul toplantılarında, her pay sahibinin oy hakkı, sahip olduğu payların itibari değerleri toplamının, şirket sermayesinin itibari değerinin toplamına oranlanmasıyla hesaplanır. Pay sahibi genel kurul toplantılarına kendisi katılabileceği gibi pay sahibi olan veya olmayan bir temsilci de yollayabilir.

Şirket genel kurul toplantılarında, Türk Ticaret Kanununun 409.maddesinde yazılı hususlar müzakere edilerek gerekli kararlar alınır. Genel kurul toplantıları ve bu toplantılardaki karar nisabı, Türk Ticaret Kanunu hükümlerine tabidir.

Genel kurul, şirketin merkez adresinde veya yönetim merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.”

Şirkete ait 2018-2023 Yıllarında yapılan Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul tutanakları incelenmiş;

- Şirketin söz konusu genel kurul kararlarında şirketin olağan faaliyetlerinin dışına çıkan bir karar olmadığı,
 - 2017 yılına ilişkin olağan genel kurul toplantısının yapıldığı, şirketin 2018, 2019, 2020 yıllarına ilişkin olağan genel kurul toplantılarının 06.04.2021 tarihinde yapıldığı, 2021 yılı genel kurul toplantısının 11.08.2022 tarihinde yapıldığı, 2022 ve 2023 yıllarına ilişkin olağan genel kurul toplantıların yapılmadığı
 - Ortaklar tarafından muhalefet edilen veya çekimser kalınan herhangi bir karar olmadığı,
 - Ortaklar tarafından şerh konular herhangi bir karar olmadığı,
 - Toplantıların toplantı ve karar nisaplarına uygun olarak gerçekleştirildiği,
 - Genel kurul kararlarına karşı herhangi bir dava açılmadığı
- tespit edilmiştir.

3. Bağımsız Denetim

Şirket Esas Sözleşmesi'nde Denetim'e ilişkin herhangi bir madde bulunmamaktadır. Ancak Agrotech için planlanan halka arz nedeni ile bağlı ortaklığı durumundaki Ted Investment'ın finansal durumuna ilişkin şirket kayıtlarının incelenmesi gerekmiştir. Şirket'in 2020-2021-2022 hesap dönemlerine ilişkin 08/03/2023 tarihli bağımsız denetim raporu hazırlanmıştır. 2020-2021-2022 yıllarına ilişkin finansal tablo ve raporları Ser&Berker Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından hazırlanmıştır.

SPK'nın 14.06.2023 tarihli E-29833736-110.03.03-38646 sayılı yazısı ve Ticaret Bakanlığı'nın 15.06.2023 tarihli onayı doğrultusunda Agrotech'in halka arzı çalışmaları kapsamında 2023 yılının 6 aylık hesap döneminin de denetimi zorunluluğu doğmuş olup, bu kapsamda Ted Investment'ın 2020-2021-2022-2023(6 Aylık) hesap dönemlerine ilişkin Eren Bağımsız Denetim A.Ş tarafından bağımsız denetim raporu hazırlanmıştır.

BAĞIMSIZ DENETİME İLİŞKİN BİLGİ			
Finansal Dönemi	Tablo	Konsolide / Solo	Bağımsız Denetim Kurulu Bağımsız Denetim A.Ş.
2020		Solo	Ser&Berker Bağımsız Denetim A.Ş.
2021		Solo	Ser&Berker Bağımsız Denetim A.Ş.
2022		Solo	Ser&Berker Bağımsız Denetim A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETİME İLİŞKİN BİLGİ			
Finansal Dönemi	Tablo	Konsolide / Solo	Bağımsız Denetim Kurulu Bağımsız Denetim A.Ş.
2020		Solo	Eren Bağımsız Denetim A.Ş.
2021		Solo	Eren Bağımsız Denetim A.Ş.
2022		Solo	Eren Bağımsız Denetim A.Ş.
2023- 6 Aylık		Solo	Eren Bağımsız Denetim A.Ş.

4. Yasal Defter Bilgileri

Türk Ticaret Kanunu maddeleri ile Vergi Usul Kanunu hükümleri uyarınca Şirket tarafından tutulan yasal defterlere ilişkin bilgilere aşağıdaki yer verilmiştir.

Dönem	Defterin Türü	Noterin Adı	Tarih - Yevmiye No
2021-2022	Yevmiye	Beyoğlu 41. Noterliği	8.12.2021 59150
2021-2022	Kebir	Beyoğlu 41. Noterliği	8.12.2021 59151
2021-2022	Envanter	Beyoğlu 41. Noterliği	8.12.2021 59152

Tablo'da yer alan bilgiler son tasdikli defterler olup, sonrasında E- defter uygulamasına geçilmiştir.

Defter Adı	Onay Makamı	Onay Tarihi	Yevmiye Numarası
Ortaklar Pay Defteri	Beyoğlu 41. Noterliği	17.12.2020	53424
Yönetim Kurulu Karar Defteri	Beyoğlu 41. Noterliği	24.01.2023	3843
Genel Kurul Toplantı ve Müzakere Defteri	Beşiktaş 15. Noterliği	10.01.2017	340

5. Mevzuata Uyum, Faaliyetler İçin Alınması Gereken İzin, Ruhsat, İzinler Ve Sertifikalar

Şirket faaliyet konusu itibari ile düzenli olarak Çiftçi Kayıt Belgesi almakta ve yenilemektedir. Ayrıca iyi tarım yapıldığına dair sertifikalar alınmakta olup, işbu sertifikalar **ek-x** olarak sunulmaktadır. Bunlar dışında Şirket'in yukarıda açıklanan ve izah edilenler dışında faaliyetleri kapsamında alması gereken Diğer İzin, Onay ve Ruhsat bulunmamaktadır.

VI. Sözleşmeler

Şirket'in faaliyetlerini yürütmek amacıyla, imzaladığı sözleşmeler genel olarak aşağıda belirtilmiştir.

1. Ticari Sözleşmeler

Şirketin faaliyet konusu olarak birçok 3. Kişi ile ticari nitelikte sözleşmeler imzalamaktadır. Bu sözleşmeler genel olarak, tarım ürünlerinin satışı ve pazarlanması ile alakalı olan standart satım sözleşmeleridir. Şirket önceki dönemlerde büyük mağaza zincirleri ile imzalamış olduğu sözleşmeler bulunmakla, halihazırda devam eden mağaza zincirleri ile yapılmış bir sözleşmesi bulunmamaktadır.

2. Finansal Sözleşmeler

Şirket bankacılık işlemleri için Deniz Bank ile genel nitelikli bankacılık sözleşmesi imzalamıştır.

Şirketin herhangi bir kurum veya kuruluşa sunmuş olduğu teminat mektubu tespit edilememiştir.

3. Önemli Sözleşmeler

Ted Investment ile Ziraat Bankası arasında banka alacaklarının yapılandırılması ve tasfiyesi amacı ile 26/10/2022 tarihinde protokol imzalanmıştır. Şirketin eski unvanı (*AMT Tarım ve Teknoloji Geliştirme ve Uygulama San ve Tic. A.Ş.*) ve organizasyonu döneminden doğan işbu

borç, ilgili protokol ile yapılandırılmıştır. 60 taksit olarak yapılandırılan toplam borcun protokole göre tasfiye tarihi 11.10.2027'dir. Toplam ödeme miktarı 8.086.844,06 TL'dir. İşbu protokole konu alacağın ödenmesi ile Burhaniye İcra Müdürlüğü'nün 2020/55 Esas, Burhaniye İcra Müdürlüğü'nün 2020/51 Esas ve Burhaniye İcra Müdürlüğü'nün 2020/151 Esas numaralı icra dosyaları da işlemsiz olarak kapatılacaktır. İşbu sözleşmede Ted Investment'ın borcuna, Mehmet Amet, Bülent Rendeci, Özlem Amet, Koray Çelik, Bilal Keskin de müşterek mütelsil olarak kefil olmuştur.

Şirket'ten alınan bilgiye göre bir kısım kredi ve protokol ödemelerinde gecikmelerin olduğu, işletme sermayesi eksikliğinin giderilmesi ile öncelikli olarak bu borçların tasfiye olunacağı bildirilmiştir.

4. Bireysel İş Sözleşmeleri

Şirkette halihazırda istihdam edilen personel bulunmamaktadır.

VII. ŞİRKETİN MALİKİ BULUNDUĞU ARAÇ VE TAŞINMAZLAR

1. Araçlar

Tarafımıza sunulan bilgi ve belgelere göre; şirketin maliki olduğu araç bulunmamaktadır.

2. Taşınmazlar

Tarafımıza sunulan bilgi ve belgeler arasında şirketin sahip olduğu herhangi bir taşınmaz tespit edilememiştir.

VIII. SİGORTALAR

Şirket tarafından sunulan bilgi ve belgeler incelendiğinde şirketin taraf olduğu, güncel bir sigorta poliçesi olmadığı tespit edilmiştir.

IX. MARKA VE PATENTLER

Tarafımızca yapılan araştırma neticesinde Şirket'in bu zamana kadar marka başvurusu olmadığı, Türk Patent ve Marka Kurumu nezdinde tescil edilmiş bir markasının da bulunmadığı tespit edilmiştir.

X. İPOTEKLER, KEFALETLER, TEMİNAT MEKTUPLARI VE REHİNLER

1. İpotekler

Şirketin tapu kaydı bulunmadığı için; tesis edilen bir ipotek bulunmadığı tespit edilmiştir.

2. Kefaletler

Tarafımıza sunulan banka kayıtları ve kredi sözleşmeleri kapsamında şirketin kefil olduğu bir borç bulunmamaktadır.

3. Teminat Mektupları

Tarafımıza sunulan bir teminat mektubu bulunmamaktadır. Şirketten alınan bilgi ve beyana göre, şirketin sunmuş olduğu herhangi bir teminat mektubu bulunmamaktadır.

4. Rehinler

Tarafımıza sunulan bilgi ve belgeler üzerinde şirketin taşınır eşyaları üzerinde tesis edilmiş bir rehin hakkı söz konusu değildir.

XI. DAVALAR

Davalara ilişkin hukuki incelememiz Şirket vekili Av. Mehmet Beyazıt Emiroğlu tarafından hazırlanıp tarafımıza ibraz edilen Ek-4'te ilgili avukatın güncellik ve Şirket'in taraf olduğu bütün dava ve icra takiplerini içerdiğine ilişkin 08.09.2023 tarihli beyan ile iletilen dava ve icra takip listeleri ile söz konusu listeden önemli olarak değerlendirdiğimiz ve aşağıda detayları paylaşılan davaların dosyalarının incelenmesine dayanmaktadır.

Şirket tarafından iletilen bilgiye göre, işbu Rapor tarihi itibarıyla, Şirket aleyhine karara bağlanması halinde, Şirket'in faaliyeti, faaliyet sonuçları veya mali durumu üzerinde tek başına veya hep birlikte önemli derecede olumsuz etkisi olabilecek herhangi bir idari işlem, dava, tahkim veya sair idari takip bulunmamaktadır. Şirket, faaliyetlerin olağan akışı çerçevesinde, zaman zaman kıymetli evrak hukuku, ticaret hukuku ve iş hukukuna ilişkin davalara taraf olmaktadır. Faaliyetlerin olağan akışı kapsamında Şirket'in yasal takiplere ve taleplere maruz kalması söz konusu olabilmekte ve bu gibi talepler ve iddialar önemli ölçüde finansal ve idari kaynakların kullanılmasına yol açabilmektedir.

1. Şirket'in Taraf Olduğu Davalar ve İcra Takipleri

Şirket'in hukuki uyuşmazlıklarının gösterildiği rapor, Şirket vekili tarafından imzalı olarak tarafımıza iletilmiştir. İlgili rapor incelendiğinde Şirket'in borçlu olduğu 1 adet derdest icra takibi bulunduğu görülmüştür. Şirketin başkaca kayıtlı olduğu icra dosyası ve tarafı olduğu dava dosyası bulunmamaktadır. İcra takibi dosyasına ilişkin dosya numarası, alacaklı bilgisi, alacak miktarı ve diğer bilgilerin detaylı olarak aşağıda paylaşılmıştır.

Şirket'in dava ve takip raporu değerlendirildiğinde, Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yönergesi'nin 8. Maddesinde ifade edildiği üzere, Şirket'in faaliyetlerini etkileyecek önemli hukuki uyuşmazlıkların bulunmadığı görülmüştür.

Dava Tarihi	İcra Takibi Yürüten			Son Durum
<u>Ve Dosya No</u>	<u>Davacı</u>	<u>İcra Konusu</u>	<u>İcra Tutarı</u>	<u>Hakkında Açıklama</u>
26.10.2018	Emre Aslan			Temerrüt sebebiyle tahliyesine, davalı tarafından

2018/36787 – İstanbul 12. İcra Dairesi	Eray Aslan	Kiralanan Gayrimenkullerin İlamsız Tahliyesi	25.903,96 TL	taşınmazın boş olarak davacı alacaklıya teslimine karar verilmiştir. Takip kesinleştikten taşınır ve taşınmazlar üzerinde haciz istenmiştir.
--	------------	--	-----------------	--

2. Şirketin Davalarını Yürüten Avukatların Listesi

Vekâlet Verilen	Konu	Süre	Verilme Tarihi
Av. Mehmet Beyazıt Emiroğlu	Genel Dava Vekaletnamesi	Süresiz	14/02/2023
Av. Emre Salıhoğlu	Genel Dava Vekaletnamesi	Süresiz	14/02/2023

3. Şirket Hakkındaki Yaptırımlar

Faaliyet Raporu'nun tetkikinden, ilgili mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle Şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlar bulunmadığı anlaşılmıştır.

Şirket tarafından İnternet Vergi Dairesinden alınan ve tarafımıza sunulan 07/09/2023 tarihli yazının incelenmesi neticesinde, Şirketin 07/09/2023 tarihi itibarıyla vadesi gelmiş borcunun 6.488,99 TL olduğu görülmüştür.

Ayrıca Şirket'e ait Çek ve Kredi Risk Raporları'nın incelenmesi neticesinde, Şirket'in 22/08/2023 tarihi itibarıyla borçlu olduğu çek ve senedin veya takipte kredi dosyasının bulunmadığı görülmüştür.

4. Şirket Yönetimi Kurulu Üyeleri ve Hakim Ortaklar Hakkında Yaptırımlar

Tarafımıza sunulan adli sicil belgelerinin tetkikinden, Şirket'in Yönetim Kurulu üyeleri, genel müdürü ile yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortaklarının herhangi bir adli sicil kaydının bulunmadığı anlaşılmıştır. Bu kapsamda, Kotasyon Yönergesi'nin 7. maddesinin 5. Fıkrası kapsamında yapılan inceleme sonucunda halka arzı engelleyecek bir husus bulunmamaktadır.

TARTECH TEKNOLOJİ TARIM ÜRETİM A.Ş.

Tartech Teknoloji Tarım Üretim A.Ş.'nin tüm hisselerinin sahibi Ted Investment Tarım Ve Medikal Teknoloji Anonim Şirketi'dir. Tartech Teknoloji Tarım Üretim A.Ş. ile ilgili bazı genel bilgilere aşağıda yer verilmiştir.

I. Genel Bilgiler

UNVAN : Tartech Teknoloji ve Tarım Üretim A.Ş.

Merkez Adresi: Ortabayır Mah. Şair Çelebi Sk. Gürtaş İş Merkezi No: 1 İç Kapı No: 3
Kağıthane / İstanbul

Telefon ve Fax Numaraları :

Kuruluş Tarihi: 05/09/2018

Faaliyet Konusu: Tarım ürünlerinin yetiştirilmesi, satışı ve pazarlanması

Nace Kodu : 01.24.04-Yumuşak veya sert çekirdekli meyvelerin yetiştirilmesi (elma, kayısı, kiraz, ayva, erik vb.) (turunçgiller ve üzüm hariç)

Faaliyette Bulunduğu Sektör: Tarım

Ticaret Sicil Müdürlüğü ve No'su: İstanbul Ticaret Odası 458451-5

Vergi Dairesi ve No'su: Zincirlikuyu Vergi Dairesi / 7420771809

II. KURULUŞ VE UNVAN

Şirket 05/09/2018 tarihinde 10.000.000 TL (OnMilyonTürkLirası) sermaye ile "Sammey Abk Tarımsal Ürünler Anonim Şirketi" unvanı ile kurulmuştur. Bafra Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne 272-19 MAYIS sicil numarası ile tescil edilmek sureti ile süresiz olarak kurulan Şirket'in esas sözleşmesi 10 Eylül 2018 tarih ve 9656 Sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

Kuruluş Ortaklık Yapısı

Ortak	Pay Oranı(%)	Sermaye (TL)
AYŞE BİLUN KESKİN	100	10.000.000 TL

III. FAALİYET KONUSU

Tartech, Agrotech'in tarım ve tarım teknolojileri alanındaki faaliyetlerini özgülediği bağlı ortaklığıdır. Tartech kısa sürede köklü şirketleri devralarak, önemli bir üretim hacmine sahip olmuştur.

Halihazır duruma göre; 4 şirket ile birleşme- devralma süreçleri 26.09.2022 Tarihinde yayınlanan 10671 Sayılı TTSG ilanı ile tamamlanmış olup; bu şirketlerin unvanlarına aşağıda yer verilmiştir. Birleşme yönünde işlem yapılmasının amacı, tarım alanında faaliyet gösteren

tüm şirketlerin organizasyonunun tek elden yapılması, uzman kadro ile süreçlerin daha profesyonel şekilde yönetilmesi olarak tarafımıza izah edilmiştir. Mevcut durumda söz konusu şirketler birleşme sonucunda infisah olan şirketler;

1. Tarım Yatırım Teknolojileri A.Ş.
2. Tomattsos Tarım Yatırım Teknoloji A.Ş.
3. Farmcity Tarım Üretim Yatırım Teknolojileri A.Ş.
4. Salihli Kiraz ve Ceviz Üretim A.Ş.

Bazı tapu kayıtlarında ve bazı davalarda şirketlerin eski unvanı kullanıldığı için işbu bilgiye yer verilmesi zorunluluğu doğmuştur.

IV. SERMAYE, PAY SAHİPLİĞİ YAPISI VE SERMAYE ARTIRIMLARI

1. Kuruluş Sermayesi ve Sermaye Artırımları

Şirketin kuruluş sermayesi 10.000.000 (OnMilyonTürkLirası) TL'dir. Şirket'in kuruluş tarihinden işbu rapor tarihine kadar olan sermaye artırımları aşağıda tablo halinde sunulmuştur.

Artırım Öncesi Sermaye	Artırım Miktarı	Artırım Sonrası Sermaye	Genel Kurul Toplantı Tarihi	Ticaret Sicil Gazetesi İlan Tarihi	Ticaret Sicil Gazetesi Sayısı
10.000.000 TL	48.350.000 TL	58.350.000 TL	16.09.2022	29.09.2022	10671
58.350.000 TL	55.000.000 TL	113.350.000 TL	28.09.2022	29.09.2022	10671

2. Sermayeye İlişkin Bilgiler

Son Sermaye Artırımına İlişkin Bilgiler

Artırıma İlişkin Yetkili Organ Kararı	: Genel Kurul'un 28.09.2022 tarihli Kararı
Artırım Öncesi Sermaye	58.350.000 TL
Artırım Kaynakları	
- 529 Diğer Sermaye Yedekleri Hesabından 7.000.000 TL	55.000.000 TL
- 549 Özel Fonlar Hesabından 14.000.000 TL	
- 331 Ortaklar Borçlar Hesabından 34.000.000 TL	
Artırım Sonrası Sermaye (Güncel Sermaye Tutarı)	113.350.000 TL
Sermayenin	
- Tescil Tarihi	28.09.2022

- İlan Edildiği TTSG Tarih ve Sayısı	29.09.2022- 10671
Sermayenin Ödendiğinin Tespitine İlişkin;	
- Mali Müşavir Raporunu Düzenleyen Adı ve Soyadı	HÜSEYİN KAYA
- Mali Müşavir Raporunun Tarih ve Sayısı	28.09.2022 Tarih ve 2022/UP-0033

Mali Müşavir Hüseyin KAYA tarafından hazırlanmış, 28.09.2022 Tarih ve 2022/UP-0033 Sayılı İç Kaynakların Sermayeye Eklenmesinin Tespitine Dair Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Raporu hazırlanmış ve sermaye durumu tespit edilmiştir.

3. Güncel Pay Sahipliğinin Yapısı

Şirket ana sözleşmesinin sermaye başlıklı 6. Maddesine göre;

“Şirketin sermayesi 113.350.000, 00-tl olup her pay 1.000,00-tl değerinde 113.350-adet paya ayrılmıştır. Hisse senetleri nama yazılıdır.”

Şirket'in sermayesi pay defterine göre, beher hisse değeri 1.000 TL olan 113.350 paya ayrılmış (toplam değer 113.350.000 TL) bulunmaktadır. Şirket tek sahipli Anonim Şirket statüsünde olup, 113.350 adet payın tamamı Ted Investment Tarım ve Medikal Teknoloji A.Ş.'ye aittir.

Ted Investment 'in Mevcut Ortaklık Yapısı			
Ortağın Ticaret Unvanı / Adı - Soyadı	Grubu	Sermayedeki Payı	
		Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)
Ted Investment Tarım ve Medikal Teknoloji A.Ş.	-	113.350.000 TL	%100
Toplam		113.350.000 TL	%100

4. Paylar Üzerinde Takyidat

Şirketin pay defterinin incelenmesinden, Şirket pay sahiplerinin payları üzerinde üçüncü bir gerçek veya tüzel kişi lehine tesis edilmiş herhangi bir rehin veya takyidat kaydının bulunmadığı tespit edilmiştir.

5. Payların Devir ve Tedavülü

Şirket Esas Sözleşmesi'nin incelenmesinde payların devir ve tedavülüne ilişkin bir hüküm olmadığı görülmüştür. Bu itibarla şirkete ait paylar herhangi bir kısıtlama olmaksızın 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun genel hükümlerine göre devir edilebilecektir.

6. Pay Grupları ve İmtiyazlar

Şirket Esas Sözleşmesi'nin incelenmesinde paylar grupları oluşturulmadığı, mevcut paylara da tanınmış bir imtiyaz olmadığı tespit edilmiştir.

V. TARTECH'İN YÖNETİMİ

1. Yönetim Kurulu, Temsil ve İlzam

Şirket Esas sözleşmesinin Yönetim Kurulu ve Süresi başlıklı 7. Maddesine göre;

“Şirketin işleri ve idaresi Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu Hükümleri çerçevesinde seçilecek en az 1 üyeden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür.

Yönetim Kurulu süresi 1 - 3 yıl arasındır. İlk Yönetim Kurulu üyesi olarak 3 yıllığına aşağıdakiler seçilmiştir.

Türkiye Uyruklu 127*****68 Kimlik No'lu , İSTANBUL / BEŞİKTAŞ adresinde ikamet eden, AYŞE BİLUN KESKİN Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.”

Şirketin Yönetim Kurulu başkanı Ayşe Bilun Keskin olup, başka bir yönetim kurulu üyesi bulunmamaktadır. Ayşe Bilun Keskin'in görev süresi 23.12.2024 tarihine kadar belirlenmiştir.

Yine şirket Esas Sözleşmesinin şirketin idaresi ve temsili başlıklı 8. Maddesine göre;

“Şirketin Yönetimi ve dışarıya karşı temsili Yönetim Kurulu'na aittir. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için, bunların şirket unvanı altına konmuş ve şirketi temsile yetkili kişi veya kişilerin imzasını taşıması gereklidir. Yönetim kurulu, temsil yetkisini bir veya daha fazla murahhas üyeye veya müdür olarak üçüncü kişilere devredebilir. En az bir yönetim kurulu üyesinin temsil yetkisini haiz olması şarttır.

Yönetim kurulu, düzenleyeceği bir iç yönergeye göre, yönetimi, kısmen veya tamamen bir veya birkaç yönetim kurulu üyesine veya üçüncü kişiye devretmeye yetkilidir. Bu iç yönerge şirketin yönetimini düzenler; bunun için gerekli olan görevleri tanımlar, yerlerini gösterir, özellikle kimin kime bağlı ve bilgi sunmakla yükümlü olduğunu belirler. Yönetim kurulu, istem üzerine pay sahiplerini ve korunmaya değer menfaatlerini ikna edici bir biçimde ortaya koyan alacaklıları, bu iç yönerge hakkında, yazılı olarak bilgilendirir.

Yönetim kurulu, temsile yetkili olmayan yönetim kurulu üyelerini veya şirkete hizmet akdi ile bağlı olanları sınırlı yetkiye sahip ticari vekil veya diğer tacir yardımcıları olarak atayabilir. Bu şekilde atanacak olanların görev ve yetkileri, hazırlanacak iç yönergede açıkça belirlenir. Bu durumda iç yönergenin tescil ve ilanı zorunludur. İç yönerge ile ticari vekil ve diğer tacir yardımcıları atanamaz. Yetkilendirilen ticari vekil veya diğer tacir yardımcıları da ticaret siciline tescil ve ilan edilir. Bu kişilerin, şirkete ve üçüncü kişilere verecekleri her tür zarardan dolayı yönetim kurulu müteselsilen sorumludur.”

Şirket Yönetim Kurulu Karar Defterlerinin incelenmesinden;

- a) Alınan kararlarda toplantı karar yeter sayılarına uyulduğu,
 - b) Kararlarda çekimser kalan veya şerh koyan bir yönetim kurulu üyesinin bulunmadığı,
 - c) Kararlara karşı herhangi bir dava açılmadığı
- tespit edilmiştir.

2. Genel Kurul

Şirket Esas Sözleşmesinin Genel Kurul başlıklı 8. Maddesine göre;

“Genel Kurullar, olağan ve olağanüstü toplanırlar. Olağan toplantı her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde yapılır; olağanüstü toplantı ise, Şirket işlerinin gerektirdiği hallerde ve zamanlarda toplanır.

Genel kurul toplantılarında, her pay sahibinin oy hakkı, sahip olduğu payların itibari değerleri toplamının, şirket sermayesinin itibari değerinin toplamına oranlanmasıyla hesaplanır. Pay sahibi genel kurul toplantılarına kendisi katılabileceği gibi pay sahibi olan veya olmayan bir temsilci de yollayabilir.

Şirket genel kurul toplantılarında, Türk Ticaret Kanununun 409.maddesinde yazılı hususlar müzakere edilerek gerekli kararlar alınır. Genel kurul toplantıları ve bu toplantılardaki karar nisabı, Türk Ticaret Kanunu hükümlerine tabidir. Genel kurul, şirketin merkez adresinde veya yönetim merkezinin bulunduğu şehrın elverişli bir yerinde toplanır.”

Şirkete ait 2018-2023 Yıllarında yapılan Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul tutanakları incelenmiş;

- Şirketin söz konusu genel kurul kararlarında şirketin olağan faaliyetlerinin dışına çıkan bir karar olmadığı,
 - 2018-2019-2020-2021 ve 2022 yıllarına ilişkin Genel Kurul toplantılarının yapıldığı, 2023 yılına ilişkin olağan genel kurul toplantısının henüz yapılmadığı,
 - Ortaklar tarafından muhalefet edilen veya çekimser kalan herhangi bir karar olmadığı,
 - Ortaklar tarafından şerh konular herhangi bir karar olmadığı,
 - Toplantıların toplantı ve karar nisaplarına uygun olarak gerçekleştirildiği,
 - Genel kurul kararlarına karşı herhangi bir dava açılmadığı
- tespit edilmiştir.

3. Bağımsız Denetim

Şirket Esas Sözleşmesi'nde Denetim'e ilişkin herhangi bir madde bulunmamaktadır. Ancak Agrotech için planlanan halka arz nedeni ile dolaylı bağlı ortaklığı durumundaki Tartech'in finansal durumuna ilişkin şirket kayıtlarının incelenmesi gerekmiştir. Tartech'in 2020-2021-2022 hesap dönemlerine ilişkin 08/03/2023 tarihli bağımsız denetim raporu hazırlanmıştır. 2020-2021-2022 yıllarına ilişkin finansal tablo ve raporları Ser&Berker Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından hazırlanmıştır.

SPK'nın 14.06.2023 tarihli E-29833736-110.03.03-38646 sayılı yazısı ve Ticaret Bakanlığı'nın 15.06.2023 tarihli onayı doğrultusunda Agrotech'in halka arzı çalışmaları kapsamında 2023 yılının 6 aylık hesap döneminin de denetimi zorunluluğu doğmuş olup, bu kapsamda Tartech'in 2020-2021-2022-2023(6 Aylık) hesap dönemlerine ilişkin Eren Bağımsız Denetim A.Ş tarafından bağımsız denetim raporu hazırlanmıştır.

BAĞIMSIZ DENETİME İLİŞKİN BİLGİ				
Finansal Dönemi	Tablo	Konsolide / Solo	Bağımsız Denetim Kuruluşu	Bağımsız Denetim Görüşü
2020		Solo	Ser&Berker Bağımsız Denetim A.Ş.	Olumlu
2021		Solo	Ser&Berker Bağımsız Denetim A.Ş.	Olumlu
2022		Solo	Ser&Berker Bağımsız Denetim A.Ş.	Olumlu

BAĞIMSIZ DENETİME İLİŞKİN BİLGİ			
Finansal Tablo Dönemi	Konsolide / Solo	Bağımsız Denetim Kuruluşu	Bağımsız Denetim Görüşü
2020	Solo	Eren Bağımsız Denetim A.Ş	Olumlu
2021	Solo	Eren Bağımsız Denetim A.Ş	Olumlu
2022	Solo	Eren Bağımsız Denetim A.Ş	Olumlu
2023- 6 Aylık	Solo	Eren Bağımsız Denetim A.Ş	Olumlu

4. Yasal Defter Bilgileri

Türk Ticaret Kanunu maddeleri ile Vergi Usul Kanunu hükümleri uyarınca Şirket tarafından tutulan yasal defterlere ilişkin bilgilere aşağıdaki yer verilmiştir.

Dönem	Defterin Türü	Noterin Adı	Tarih - Yevmiye No
-------	---------------	-------------	--------------------

2022-2023	Yevmiye	E-Defter Uygulamasına Geçilmiştir.	
2022-2023	Kebir	E-Defter Uygulamasına Geçilmiştir.	
2022-2023	Envanter	Bafra 2. Noterliği	20.12.2021 17031

Defter Adı	Onay Makamı	Onay Tarihi	Yevmiye Numarası
Ortaklar Pay Defteri	Bafra Ticaret İl Müd.	05.09.2018	297
Yönetim Kurulu Karar Defteri	19. Mayıs Noterliği	21.01.2022	231
Genel Kurul Toplantı ve Müzakere Defteri	Kadıköy 31. Noterliği	5.09.2018	298

5. Mevzuata Uyum, Faaliyetler İçin Alınması Gereken İzin, Ruhsat, İzinler Ve Sertifikalar

Şirket faaliyet konusu itibari ile düzenli olarak Çiftçi Kayıt Belgesi almakta ve yenilemektedir. Ayrıca iyi tarım yapıldığına dair sertifikalar alınmakta olup, işbu sertifikalar 72 olarak sunulmaktadır. Bunlar dışında Şirket'in yukarıda açıklanan ve izah edilenler dışında faaliyetleri kapsamında alması gereken Diğer İzin, Onay ve Ruhsat bulunmamaktadır.

VI. SÖZLEŞMELER

Şirket'in faaliyetlerini yürütmek amacıyla, imzaladığı sözleşmeler genel olarak aşağıda belirtilmiştir.

1. Ticari Sözleşmeler

Şirketin faaliyet konusu olarak birçok 3. Kişi ile ticari nitelikte sözleşmeler imzalamaktadır. Bu sözleşmeler genel olarak, tarım ürünlerinin üretimi, satışı ve pazarlanması ile alakalı olan standart satın sözleşmeleridir. Şirket önceki dönemlerde büyük mağaza zincirleri ile imzalamış olduğu sözleşmeler bulunmakla, halihazırda devam eden mağaza zincirleri ile yapılmış bir sözleşmesi bulunmamaktadır.

2. Finansal Sözleşmeler

Şirket bankacılık işlemleri için Vakıflar Bankası, Ziraat Bankası, Halk Bankası, Yapı ve Kredi Bankası, Türkiye Ekonomi Bankası ve İş Bankası ile genel nitelikli bankacılık sözleşmeleri imzalamıştır.

Şirketin finansman ihtiyacı doğrultusunda imzalamış olduğu bazı Genel Kredi Sözleşmeleri bulunmaktadır.

Sıra No	Banka Adı	Şirket	Alındığı Tarih	Para Birimi	Tutarı	Geçerlilik Süresi
1	DENİZBANK/GKS	FARMCITY	2019	TL	52.000.000	10 YIL
2	DENİZBANK/GKS	FARMCITY	2019	USD	5.000.000	10 YIL
3	YAPIKREDİ/GKS	FARMCITY	11.08.2014	TL	1.000.000	10 YIL
4	TEB/GKS	FARMCITY	4.12.2015	TL	500.000,00	10 YIL
5	ZİRAAT BANKASI/GKS	TOMATSOSS	7.11.2016	TL	5.500.000,00	10 YIL
6	ZİRAAT BANKASI/GKS	TOMATSOSS	22.05.2019	TL	5.000.000,00	10 YIL
7	ZİRAAT BANKASI/GKS	TOMATSOSS	23.01.2015	TL	2.750.000,00	10 YIL
8	VAKIFBANK/GKS	TOMATSOSS	27.05.2015	TL	1.000.000,00	10 YIL
9	İŞ BANKASI/GKS	TOMATSOSS	24.06.2016	TL	400.000,00	10 YIL
10	KGF/GKS	TOMATSOSS	2.11.2016	TL	789.000,00	10 YIL
11	HALK BANKASI/GKS	TARIM YATIRIM	30.07.2019	TL	40.000.000,00	10 YIL

İşbu tabloda yer alan Genel Kredi Sözleşmeleri, Tartech'in 4 şirketle birleşme döneminden önce yapılmış sözleşmelerdir.

Genel kredi sözleşmeleri tahtında 08.09.2023 tarihi itibarıyla Şirket'in ilgili genel kredi sözleşmesi kapsamında bakiye kredi borcu 24.245.296,20 TL'dir.

Şirket ile T. Halk Bankası A.Ş. arasında banka alacaklarının yapılandırılması ve tasfiyesi amacı ile 22/12/2022 tarihinde protokol imzalanmıştır. Şirketin eski unvanı ve organizasyonu döneminden doğan işbu borç, ilgili protokol ile yapılandırılmıştır. 18 taksit olarak yapılandırılan toplam borcun protokole göre tasfiye tarihi 23.05.2024'tür. Toplam ödeme miktarı 11.237.260,20 TL'dir.

İşbu sözleşmelerde ortak olarak;

İşbu genel kredi sözleşmelerinde Şirket'in mali yükümlülüklerini yerine getiremeyeceğini ilan etmesi, borçlarını ödemede acze düşmesi, alacaklılarına ödeme planı yapmayı teklif etmesi, iflas erteleme talebinde bulunması Şirket'in mali yükümlülüklerini yerine getiremeyeceğini ilan etmesi, borçlarını ödemede acze düşmesi, alacaklılarına ödeme planı yapmayı teklif etmesi, iflas erteleme talebinde bulunması; Banka tarafından haklı sebep olarak değerlendirilen hallerin gerçekleşmesi muacceliyet sebebi olarak sayılmıştır.

Yukarıda sayılanlara ek olarak, sözleşmelerde aşağıda sayılan haller muacceliyet sebebi olarak belirlenmiş olup bu hallerde ilgili Banka'nın sözleşmeyi feshetme yetkisi söz konusu olacaktır:

- (vi) Belirli bir vadede ödenmesi kararlaştırılan borçlarda; Müşteri, kredi borcunu (taksitlerden herhangi birini) vadesinde, tahakkuk edecek faiz, komisyon ve diğer masrafları ve bilumum vergi, resim ve harçları ile birlikte ödememesi,
- (vii) Belirli bir vade kararlaştırılmayan kredilerde; borç Banka'nın göndereceği kredi kat ihbarı ile verilen süre içinde ödenmemesi,
- (viii) Şirket'in mali yükümlülüklerini yerine getiremeyeceğini ilan etmesi, borçlarını ödemede acze düşmesi, alacaklılarına ödeme planı yapmayı teklif etmesi, iflas erteleme talebinde bulunması,
- (ix) Üçüncü kişilerce Şirket hakkında Şirket'in banka'ya olan borcunu ödemesini olumsuz etkileyebilecek mahiyette icra takibi/dava açılması.
- (x) Diğer haklı sebepler.

Şirketin kurum veya kuruluşlara sunmuş olduğu teminat mektupları şu şekildedir;

Lehine Düzenlen	Konu	Tarih - Tür	Tutar	Banka
Gediz Elektrik Perakende Satış A.Ş.	Abone Güvence Bedeli	10.09.2019 - Kesin	228.387,82 TL	Deniz Bank
Gediz Elektrik Perakende Satış A.Ş.	Abone Güvence Bedeli	18.01.2019 - Kesin	35.045,18 TL	Deniz Bank
Türk Telekom A.Ş.	İhale Katılımı	15.10.2018	750.000 TL	Deniz Bank

3. Önemli Sözleşmeler

Şirket ile T. Halk Bankası A.Ş. arasında banka alacaklarının yapılandırılması ve tasfiyesi amacı ile 22/12/2022 tarihinde protokol imzalanmıştır. Şirketin eski unvanı ve organizasyonu döneminden doğan işbu borç, ilgili protokol ile yapılandırılmıştır. 18 taksit olarak yapılandırılan toplam borcun protokole göre tasfiye tarihi 23.05.2024'tür. Toplam ödeme miktarı 11.237.260,20 TL'dir.

4. Bireysel İş Sözleşmeleri

Şirkette istihdam edilen personel sayısı, işbu rapor tarihi olan 08.09.2023 tarihi itibarı ile 41 kişidir.

Çalışanlar için ortak olarak kullanılan belirsiz süreli hizmet sözleşmesi örneği incelendiğinde işçi- işveren ilişkisini düzenleyen standart hizmet sözleşmeleri olduğu tespit edilmiştir.

VII. ŞİRKETİN MALİKİ BULUNDUĞU ARAÇ VE TAŞINMAZLAR

1. ARAÇLAR

Tarafımıza sunulan bilgi ve belgelere göre; şirketin maliki olduğu araç listesi şu şekildedir;

Sıra	Plaka	Araç Modeli
1	34 BT 1425	NEW HOLLAND-TRAKTÖR- 2005
2	34 AC 5375	JOHN DEERE-TRAKTÖR - 2011
3	34 BT 0715	TOYOTA HILUX - 2005 - KAMYONET
4	34 KZ 9649	TRAKTÖR-DEUTZ FAHR 09F - 2014
5	34 KZ 9650	TRAKTÖR-DEUTZ FAHR 09F - 2015
6	34 LY 84	GÜVEN -TRAKTÖR - 2007
7	34 NC 0897	TRAKTÖR-DEUTZ FAHR 09F - 2015
8	37 TY 9786	JOHN DEERE-TRAKTÖR - 2013
9	37 TY 9787	JOHN DEERE-TRAKTÖR - 2013
10	34 V 3628	NEW HOLLAND-TRAKTÖR- 1999
11	07 RY 993	IVECO - KAMYON - 2012
12	16 FDZ 49	FORD - KAMYONET - 2001
13	18 KY 712	FORD TRANSIT - MINIBÜS - 2005
14	34 BAY 999	FORD TRANSIT - TRAKTÖR - 2015
15	34 CIG 080	VOSWOGEN PASSAT - 2014
16	36 JD 897	LAMBORGHINI - TRAKTÖR - 2006
17	34 BT 1425	NEW HOLLAND - TRAKTÖR - 2005
18	55 BK 306	LAMBORGHINI -TRAKTÖR - 2006
19	55 YC 648	MCCORMICK - TRAKTÖR - 2005
20	55 YD 592	LAMBORGHINI -TRAKTÖR - 2007
21	55 YF 112	FORD TRANSIT - KAMYONET- 2016
22	34-09-3948	CAT FORKLIFT - 2009
23	34-06-1950	HIDROMEK KAZICI VE YÜKLEYİCİ - 2006

2. TAŞINMAZLAR

Tarafımıza sunulan bilgi ve belgeler itibari ile şirketin birçok taşınmazı bulunmaktadır. 2.700.000 metrekare yakın büyüklükte taşınmazlara ilişkin liste aşağıda sunulmuştur. İlgili taşınmazların tarım ürünleri üretimine özgülenmiştir.

Cinsi	İl/İlçe	Mevkii	Kullanım Amacı	M2	Ada	Parsel	Net Defter Değeri (TL)
Sera ve Tarla	Balıkesir	Kocacami	Sera	24790,94	134	56	20.107.899,23
Sera ve Tarla	Balıkesir	Kocacami	Sera	20000	134	53	18.607.983,18
Tarla	Uşak	Elvanlar	Tarla	15150,31	298	99	15.617,07
Tarla	Uşak	Elvanlar	Tarla	13843	298	108	236.458,00
Tarla	Uşak	Elvanlar	Tarla	4506,73	298	52	4.908,22
Tarla	Uşak	Elvanlar	Tarla	18227,21	298	84	524.730,50

Tarla	Uşak	Elvanlar	Tarla	10800	298	10	26.772,12
Tarla	Uşak	Elvanlar	Tarla	6303,17	298	125	9.370,24
Tarla	Uşak	Elvanlar	Tarla	11917,79	298	134	205.252,92
Tarla	Uşak	Elvanlar	Tarla	10799,72	298	98	174.655,90
Tarla	Uşak	Elvanlar	Tarla	12318,39	298	86	211.945,95
Tarla	Uşak	Elvanlar	Tarla	15620,85	298	73	9.816,44
Tarla	Uşak	Elvanlar	Tarla	10532,73	298	94	8.924,04
Tarla	Uşak	Elvanlar	Tarla	8000	298	9	11.155,05
Tarla	Uşak	Elvanlar	Tarla	7924,62	298	95	134.753,00
Tarla	Uşak	Elvanlar	Tarla	10222,05	298	97	14.992,30
Tarla	Uşak	Elvanlar	Tarla	9914,8	298	50	166.654,32
Tarla	Uşak	Elvanlar	Tarla	6580,39	298	47	110.028,00
Tarla	Uşak	Elvanlar	Tarla	9045,33	298	117	146.518,20
Tarla	Uşak	Elvanlar	Tarla	10351,88	298	111	174.018,78
Tarla	Uşak	Elvanlar	Tarla	17160,92	298	100	29.984,60
Tarla	Uşak	Elvanlar	Tarla	1924,45	298	6	13.832,26
Tarla	Uşak	Elvanlar	Tarla	16825,12	298	85	283.739,95
Tarla	Uşak	Elvanlar	Tarla	11852,13	298	107	191.287,65
Tarla	Uşak	Elvanlar	Tarla	9378,64	298	101	6.693,03
Kagir Ev Ahır ve Tarla	Uşak	Elvanlar	Kagir Ev Ahır ve Tarla	4404,52	298	46	74.208,91
Tarla	Uşak	Takmak	Tarla	12092,01	259	9	95.969,21
Tarla	Uşak	Takmak	Tarla	7715,96	259	12	152.593,96
Tarla	Uşak	Takmak	Tarla	12321,76	150	64	209.710,08
Tarla	Uşak	Takmak	Tarla	4724,58	111	4	71.963,04
Tarla	Uşak	Takmak	Tarla	3474,45	109	3	61.468,43
Tarla	Uşak	Takmak	Tarla	4805,46	101	10	59.003,29
Tarla	Uşak	Takmak	Tarla	5894,69	106	11	78.709,58
Tarla	Uşak	Takmak	Tarla	16171,21	103	34	738.370,78
Tarla	Uşak	Takmak	Tarla	11624,04	259	10	207.787,52
Tarla	Uşak	Takmak	Tarla	8317,2	259	11	85.305,96
Tarla	Uşak	Takmak	Tarla	13180,83	261	1	152.839,85
Tarla	Uşak	Takmak	Tarla	5971,01	261	10	88.860,38
Tarla	Uşak	Takmak	Tarla	4776,81	261	11	81.751,55
Tarla	Uşak	Takmak	Tarla	6435,76	261	12	113.741,28
Tarla	Uşak	Takmak	Tarla	21296,61	261	13	376.767,99
Tarla	Uşak	Takmak	Tarla	13434,78	261	14	238.145,81
Tarla	Uşak	Takmak	Tarla	13036,71	261	15	231.036,98
Tarla	Uşak	Takmak	Tarla	13302,42	261	16	238.145,81
Tarla	Uşak	Takmak	Tarla	8558,45	261	17	171.780,92
Tarla	Uşak	Takmak	Tarla	11969,15	261	18	186.780,93
Tarla	Uşak	Takmak	Tarla	12324,15	261	19	123.693,64
Tarla	Uşak	Takmak	Tarla	18486,58	261	2	202.601,66

Tarla	Uşak	Takmak	Tarla	7156,59	261	21	71.088,30
Tarla	Uşak	Takmak	Tarla	41031,38	261	23	461.363,07
Tarla	Uşak	Takmak	Tarla	16690,74	261	24	174.166,34
Tarla	Uşak	Takmak	Tarla	8684,97	259	8	159.087,32
Tarla	Uşak	Takmak	Tarla	11716,49	273	16	74.961,50
Tarla	Uşak	Takmak	Tarla	8629,8	273	13	99.523,62
Tarla	Uşak	Takmak	Tarla	22071,85	273	12	167.057,51
Tarla	Uşak	Takmak	Tarla	8009,13	262	9	85.305,96
Tarla	Uşak	Takmak	Tarla	4825,39	262	5	59.003,29
Tarla	Uşak	Takmak	Tarla	26950,03	259	6	
Tarla	Uşak	Takmak	Tarla	3377,89	261	25	42.652,98
Tarla	Uşak	Takmak	Tarla	12738,16	261	26	228.858,24
Tarla	Uşak	Takmak	Tarla	5341,07	261	27	71.088,30
Tarla	Uşak	Takmak	Tarla	6539,94	150	65	114.090,34
Tarla	Uşak	Takmak	Tarla	10988,44	273	18	103.078,04
Tarla	Uşak	Takmak	Tarla	33854,06	273	19	351.887,09
Tarla	Uşak	Takmak	Tarla	1991,42	273	20	24.880,91
Tarla	Uşak	Takmak	Tarla	19633,95	277	9	170.611,92
Tarla	Uşak	Takmak	Tarla	37040,33	273	21	316.342,94
Tarla	Uşak	Takmak	Tarla	7828,99	261	28	156.623,78
Tarla	Uşak	Takmak	Tarla	14324,04	274	7	177.720,75
Tarla	Uşak	Takmak	Tarla	11083,88	261	3	167.058,72
Tarla	Uşak	Takmak	Tarla	47381,59	277	5	
Tarla	Uşak	Takmak	Tarla	10152,23	261	4	106.632,45
Tarla	Uşak	Takmak	Tarla	9940,38	277	4	106.632,45
Tarla	Uşak	Takmak	Tarla	6846,9	261	5	104.411,70
Tarla	Uşak	Takmak	Tarla	9035,31	277	3	127.958,94
Tarla	Uşak	Takmak	Tarla	6170,05	261	6	92.414,79
Tarla	Uşak	Takmak	Tarla	7863,8	277	2	78.197,13
Tarla	Uşak	Takmak	Tarla	6799,99	261	7	98.101,85
Tarla	Uşak	Takmak	Tarla	9837,3	274	9	103.078,04
Tarla	Uşak	Takmak	Tarla	25144,93	261	8	277.244,37
Tarla	Uşak	Takmak	Tarla	10114,06	277	1	101.198,03
Tarla	Uşak	Takmak	Tarla	7861,84	261	9	127.958,94
Tarla	Uşak	Takmak	Tarla	11764,72	274	8	95.969,21
Tarla	Uşak	Takmak	Tarla	9650,77	262	10	102.367,15
Tarla	Uşak	Takmak	Tarla	8511,78	262	11	85.305,96
Tarla	Uşak	Takmak	Tarla	12414,12	101	7	120.850,11
Tarla	Uşak	Takmak	Tarla	7935,6	273	28	907.086,71
Tarla	Uşak	Takmak	Tarla	10969,2	274	10	145.731,02
Tarla	Uşak	Takmak	Tarla	7444,65	274	5	74.961,50
Tarla	Uşak	Takmak	Tarla	23596,23	274	6	202.601,66
Tarla	Uşak	Takmak	Tarla	18169,41	277	6	149.923,00

Tarla	Uşak	Takmak	Tarla	16158,03	101	18	13.360,96
Tarla	Uşak	Takmak	Tarla	5214,78	137	26	68.964,58
2 Katlı Betonarme Lojman,1 Katlı Betonarme Lojman,3 Katlı Betonarme İdare Binası 3 Adet Betonarme Soğuk Hava Deposu Ve Meyve Bahçesi	Samsun	Çandır	2 Katlı Betonarm e Lojman,1 Katlı Betonarm e Lojman,3- Katlı Betonarm e İdare Binası 3 Adet Betonarm e Soğuk Hava Deposu Ve Meyve Bahçesi	645305	102	6	21.792.451,15
Tarla	Samsun	Köseli	Tarla	49263,47	127	2	4.031.336,72
Sera	Antalya	Çandır	Sera	136841	0	744	67.082,40

Yukarıda belirtilen taşınmazların bir kısmı üzerinde şirketin devam eden davaları nedeni ile yapılandırılmış ve ödenmekte olan vergi borçları ve banka alacakları nedeni ile konulmuş icra kaynaklı hacizler bulunmaktadır. Ayrıca bir kısım ticari işlemler nedeni ile uygulanmış hacizler bulunmaktadır. Taşınmazların üzerinde bulunan haciz, şerh ve beyanları gösterir takyidat listesine EK-8 olarak yer verilmiştir.

Ayrıca şirketin mülkiyetinde bulunan taşınmazlar ile kullanım hakkına sahip olduğu taşınmazların değerinin tespiti için Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından rapor düzenlenmiş olup, anılan rapora göre taşınmazların yukarıda liste olarak yer verilen Tarla, Sera ve Arsa statülerinde bulunan değeri 2,705,170,603 TL(KDV Hariç). Taşınmazların değerine oranla, üzerinde bulunan haciz, ipotek ve diğer şerhlerin önemli ölçüde olmadığı, alınan değerleme raporları itibari ile taşınmazların değerini oldukça düşürmediği görülmektedir. Bu itibarla mevcut takyidatlar nedeni ile Tartech şirketinin hisselerinin sahibi olan İhraççı Agrotech'in halka arzında olumsuz bir etkisinin olmadığı değerlendirilmiştir.

VIII. SİGORTALAR

Tarafımıza sunulan bilgi ve belgeler arasında şirketin taraf olduğu sigorta poliçesi bulunmamaktadır.

IX. MARKA VE PATENTLER

Tarafımızca yapılan araştırma neticesinde Şirket'in bu zamana kadar marka başvurusu olmadığı, Türk Patent ve Marka Kurumu nezdinde tescil edilmiş bir markasının da bulunmadığı tespit edilmiştir.

X. İPOTEKLER, KEFALETLER, TEMİNAT MEKTUPLARI VE REHİNLER

1. İpotekler

Şirketin taşınmazları üzerinde bulunan ipotekler, aşağıda tablo olarak sunulmuştur;

Sıra No	Gayrimenkul Niteliği	Banka Adı	Alındığı Tarih	Para Birimi	Tutarı	Derecesi
1	SERA/TAPU	DENİZBANK	23.08.2019	TL	6.000.000,00	1 VE 2.DERECE
2	KONUT/ DAİRE	TEB/VALİKON AĞI	4.12.2015	TL	800.000,00	1.DERECE
3	SERA/BURHAN İYE	ZİRAAT BANKASI	23.01.2015	TL	7.000.000,00	1.DERECE
4	KONUT/ DAİRE	KGF	18.06.2015	TL	345.000,00	1.DERECE
5	TARLA	KGF	27.05.2015	TL	720.000,00	1.DERECE
6	KONUT/ DAİRE	KGF	9.09.2015	TL	120.000,00	1.DERECE
7	SAMSUN/TARLA	HALKBANK	1.08.2019	TL	13.730.000,00	1.DERECE

Yukarıda liste olarak verilen ipoteklerin, genel itibari ile kredi sözleşmelerinin teminatı olarak verildiği, kredi borçlarının kapanması ile ipoteklerin terkin edileceği tespit edilmiştir. Şirkete ait taşınmazların toplam değeri nazarı itibare alındığında şirkete ait taşınmazlar üzerinde bulunan ipoteklerin oransal olarak küçük bir değere sahip olduğu, planlanan halka arz aşamasında bir sorun teşkil etmeyeceği değerlendirilmiştir.

2. Kefaletler

Tarafımıza sunulan banka kayıtları ve kredi sözleşmeleri kapsamında şirketin kefil olduğu bir borç bulunmamaktadır.

3. Teminat Mektupları

Tarafımıza sunulan bir teminat mektubu bulunmamaktadır. Şirketten alınan bilgi ve beyana göre, şirketin sunmuş olduğu herhangi bir teminat mektubu bulunmamaktadır.

4. Rehinler

Tarafımıza sunulan bilgi ve belgeler itibari ile şirketin banka hesaplarına ilişkin rehin tesis işlemi yapıldığı, bu rehinlere ilişkin bilgilerin şu şekilde olduğu tespit edilmiştir;

Varlık Cinsi	Rehin Verilen Kurum	Alındığı Tarih	Para Birimi	Tutarı
MEVDUAT	DENİZBANK	11.02.2019	TL	200.000,00

MEVDUAT	DENİZBANK	20.03.2019	TL	24.105,60
---------	-----------	------------	----	-----------

XI. DAVALAR

1. Şirket'in Taraf Olduğu Davalar ve İcra Takipleri

Davalara ilişkin hukuki incelememiz Şirket vekili Av. Mehmet Beyazıt Emiroğlu tarafından hazırlanıp tarafımıza ibraz edilen Ek-5'te ilgili avukatın güncellik ve Şirket'in taraf olduğu bütün dava ve icra takiplerini içerdiğine ilişkin 08.09.2023 tarihli beyan ile iletilen dava ve icra takip listeleri ile söz konusu listeden önemli olarak değerlendirdiğimiz ve aşağıda detayları paylaşılan davaların dosyalarının incelenmesine dayanmaktadır.

Rapor tarihi itibarıyla, Şirket aleyhine karara bağlanması halinde, Şirket'in faaliyeti, faaliyet sonuçları veya mali durumu üzerinde tek başına veya hep birlikte önemli derecede olumsuz etkisi olabilecek herhangi bir idari işlem, dava, tahkim veya sair idari takip bulunmamaktadır. Şirket, faaliyetlerin olağan akışı çerçevesinde, zaman zaman kıymetli evrak hukuku, ticaret hukuku ve iş hukukuna ilişkin davalara taraf olmaktadır. Faaliyetlerin olağan akışı kapsamında Şirket'in yasal takiplere ve taleplere maruz kalması söz konusu olabilmekte ve bu gibi talepler ve iddialar önemli ölçüde finansal ve idari kaynakların kullanılmasına yol açabilmektedir.

İşbu Rapor tarihi itibarıyla, Şirket'in ilettiği bilgiye göre, Şirket aleyhine açılmış toplam 73 dava bulunmaktadır. Söz konusu derdest davalar işçi ile işveren uyuşmazlığına (işçi alacaklarına) ilişkindir. Şirket'in taraf olduğu idari uyuşmazlık bulunmamaktadır. Şirket'in ilettiği bilgiye göre, Şirket aleyhine açılmış olan davaların toplam tutarı, işleyecek faiz hariç olmak üzere, belirsiz alacak ve kısmi alacak dava tutarları hariç olmak üzere 3.637.117,28 TL'dir. Bu davaların 5 tanesi, Tartech aleyhine; diğerleri ise eski ortaklık yapısı döneminde olmak üzere 63 tanesi Farmcity; 5 tanesi de Tarım Yatırım unvanlı birleşme yolu ile devralınan şirketlere aittir.

Şirket tarafından açılmış 7 adet dava bulunmaktadır. Şirket'in ilettiği bilgiye göre, Şirket tarafından açılmış olan davaların toplam tutarı, işleyecek faiz hariç olmak üzere, 2.386.247,73 TL'dir. Öte yandan, Şirket tarafından başlatılmış 5 adet derdest icra takibinin toplam tutarı, işleyecek faiz hariç olmak üzere 5.208.785,92 TL'dir. Ayrıca, Şirket aleyhine başlatılmış toplamda 43 adet derdest icra takibi bulunmaktadır. Söz konusu bu icra takiplerinin toplam tutarı, işleyecek faiz hariç olmak üzere 34.755.737,20 TL'dir.

İşbu icra borçlarındaki en yüksek alacaklılar Halk Bankası ve Deniz Bank'tır. Halk Bankası ile yapılan protokoller ile mevcut borçlar yapılandırılmış ve taksitlere ayrılmıştır.

Şirket ile T. Halk Bankası A.Ş. arasında banka alacaklarının yapılandırılması ve tasfiyesi amacı ile 22/12/2022 tarihinde protokol imzalanmıştır. Şirketin eski unvanı ve organizasyonu

döneminden doğan işbu borç, ilgili protokol ile yapılandırılmıştır. 18 taksit olarak yapılandırılan toplam borcun protokole göre tasfiye tarihi 23.05.2024'tür. Toplam ödeme miktarı 11.237.260,20 TL'dir.

Şirket'in dava ve takip raporu değerlendirildiğinde, Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yönergesi'nin 8. Maddesinde ifade edildiği üzere, Şirket'in faaliyetlerini etkileyecek önemli hukuki uyumsuzlukların bulunmadığı, aleyhine yürütülen dava ve icra takiplerine karşılık ayrıldığı görülmüştür. Ayrıca halka arz sonrasında mevcut derdest icra dosyalarının büyük çoğunluğunun ödeme ile infaz olunacağına ilişkin şirketten beyan alınmıştır.

2. Şirketin Davalarını Yürüten Avukatların Listesi

Vekâlet Verilen	Konu	Süre	Verilme Tarihi
Av. Mehmet Beyazıt Emiroğlu	Genel Dava Vekaletnamesi	Süresiz	14/02/2023
Av. Emre Salihoğlu	Genel Dava Vekaletnamesi	Süresiz	14/02/2023

3. Şirket Hakkındaki Yaptırımlar

Faaliyet Raporu'nun tetkikinden, ilgili mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle Şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlar bulunmadığı anlaşılmıştır.

Şirket tarafından İnternet Vergi Dairesinden alınan ve tarafımıza sunulan 31/08/2023 tarihli yazının incelenmesi neticesinde, Şirketin 31/08/2023 tarihi itibarıyla vadesi gelmiş borcunun 14.641.411,05 TL olduğu görülmüştür. Bu borç için yapılandırma başvurusunda bulunulmuş olup, süreç henüz tamamlanmamıştır.

Ayrıca Şirket'e ait Çek ve Kredi Risk Raporları'nın incelenmesi neticesinde, Şirket'in 31/08/2023 tarihi itibarıyla borçlu olduğu çek veya senedin veya takipte kredi dosyasının bulunmadığı görülmüştür.

4. Şirket Yönetimi Kurulu Üyeleri ve Hakim Ortaklar Hakkında Yaptırımlar

Tarafımıza sunulan adli sicil belgelerinin tetkikinden, Şirket'in Yönetim Kurulu üyeleri, CEO'su ve genel müdürü ile yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortaklarının herhangi bir adli sicil kaydının bulunmadığı anlaşılmıştır. Bu kapsamda, Kotasyon Yönergesi'nin 7. maddesinin 5. Fıkrası kapsamında yapılan inceleme sonucunda halka arzı engelleyecek bir husus bulunmamaktadır.

GRİD TEKNOLOJİ LTD

Şirketin bir diğer bağlı ortaklığı KKTC'de kurulu, teknoloji ve yazılım alanında faaliyet gösteren Grid Teknoloji LTD'dir.

Serbest Liman ve Bölge Müdürlüğü'nden alınan 30.05.2023 tarihli Limited Şirket Kuruluş belgesine göre; Grid Teknoloji LTD 07.03.2014 tarihinde kurulmuştur. Kuruluş belgesi Ek olarak sunulmuş olup, adı geçen kuruluş belgesi uyarınca "Şirketler Yasası Fesil 113 ve 26/1983 sayılı Serbest Liman ve Bölgeler Yasası altında tüzel kişiliği haiz bir şirket olarak kurulmuş olduğu, şirketin sınırlı sorumlu bir şirket olduğu" onaylanmıştır.

Yine KKTC Serbest Liman ve Bölge Müdürlüğü'nden alınan 30.05.2023 tarihli sermaye ve ortaklık yapısını gösteren Onay Belgesi uyarınca, şirketin her biri 100 USD'den oluşan, 10.000 adet hissesi bulunmaktadır. Şirketin toplam sermayesi 1.000.000 USD'dir. (Not: Şirket kuruluş yılında Agrotech'in finansal tablolarına USD üzerinden kaydedilmesi mümkün olmadığından dönemin kuru baz alınarak 5.250.000 TL olarak kaydedilmiştir. Bu husus her iki bağımsız denetim raporunda da aynı şekilde hesaba katılmış ve incelenmiştir.)

Pay Sahibi	Bir Payın Nominal Değeri (USD)	Pay Adedi	Toplam (USD)	Sermayeye Oranı
MURAT TEKSÖZ	100	990	99.000	%9.9
FATMA PÜREN TEKSÖZ	100	10	1.000	%0.1
AGROTECH YÜKSEK TEKNOLOJİ VE YATIRIM A.Ş.	100	9.000	900.000	%90

KKTC Serbest Liman ve Bölge Müdürlüğü'nden alınan 30.05.2023 tasdik, 07.03.2014 tanzim tarihli Direktörler Kurulu'nu gösterir Onay Belgesine göre; Murat Teksöz Direktörler Kurulu başkanı, Fatma Püren Teksöz ise sekreter üyedir.

KKTC Serbest Liman ve Bölge Müdürlüğü'nden alınan 30.05.2023 tasdik, 07.03.2014 tanzim tarihli Onay Belgesine göre; şirketin adresi; Serbest Liman ve Bölge Posta Kutusu No: 392 GaziMağusa /KKTC'dir.

Şirket uzun yıllardır yazılım ve teknoloji alanında faaliyet göstermektedir. Birçok şirketin distribütörlüğü yapan şirketin bu alanda yapmış olduğu bazı ticari sözleşmeler şu şekildedir;

PMTECH Bilgi Teknolojileri San. ve Dış Tic. Ltd. Şti. ile 01.01.2019 tarihinde imzalanan sözleşme ile 5651 Nat Logging Projesi kapsamında distribütörlük hizmeti verilmesine ilişkin hükümler düzenlenmiştir. Sözleşmede ücretin satış ve hizmete göre ayrıca belirleneceği kararlaştırılmıştır.

IBITE Technologies Trade Ltd ile Elektronik Para Kuruluşları ve Ödeme Hizmetleri Sağlayıcı Firmalar için Altyapı Hizmetleri distribütörlük sözleşmesi imzalanmıştır. Sözleşme kapsamında Şirket, 7/24 Veri merkezi hizmeti, Sistem ve Bilgi Güvenliği Hizmeti, Veri Tabanı Yönetimi, Yazılım geliştirme ve güncelleme vb. sürekli hizmetler vermeyi taahhüt etmektedir. Sözleşmede net bir bedel belirlenmemiş olup, verilen teknik hizmetin içeriği ve kapsamına göre ücretin aylık olarak belirlenip, ödeneceği düzenlenmiştir.

PUBLICNIC İnternet Teknolojileri A.Ş. ile 09.04.2019 tarihinde imzalanan sözleşme ile 5651 Nat Logging Projesi kapsamında distribütörlük hizmeti verilmesine ilişkin hükümler düzenlenmiştir. Sözleşmede ücretin satış ve hizmete göre ayrıca belirleneceği kararlaştırılmıştır.

COTAM Enterprises Limited ile imzalanan Tedarik Sözleşmesi ile şirket Cotam'ın ihtiyacı olan teknik ürün ve yazılımları tedarik edecek ve sözleşmede belirlenen ücretler ödeme alacaktır. Sözleşme bedeli 10.000.000 USD olup, hizmetin kapsamı 35 adet hastanenin yazılım eksikliklerinin giderilmesi, Hastane yazılımı tesis edilmesi, tüm süreçlere dair 2.300 kullanıcıya eğitim verilmesi şeklinde tanımlanmıştır.

Grid Group Tek. Dan. A.Ş. ile 15.01.2019 tarihinde imzalanan sözleşme ile 5651 Nat Logging Projesi kapsamında distribütörlük hizmeti verilmesine ilişkin hükümler düzenlenmiştir. Sözleşmede ücretin satış ve hizmete göre ayrıca belirleneceği kararlaştırılmıştır.

Şirket'in finansal sözleşme olarak sadece İş Bankası ile yapmış olduğu genel bankacılık hizmet sözleşmesi mevcut olup, başka herhangi bir banka ile çalışması yoktur.

Şirket, faaliyetleri kapsamında ihtiyaç duyması nedeni ile Şehit Ecvet Yusuf Caddesi, No:28 Celsus Business Center, Yenişehir Lefkoşa adresinde 4. katta bulunan ofisi 21.07.2023 tarihli kira sözleşmesi ile kiralamıştır.

Şirket, Serbest Liman Ve Bölge Yasası'na tabi olması ve diğer mevzuat hükümleri nedeni ile faydalanmış olduğu muafiyetler bulunmaktadır.

Gazimağusa Serbest Liman ve Bölgede Sağlanan Başlıca Teşvikler:

1. Hizmetlerini KKTC'ye ihraç etmedikleri sürece, Serbest Liman ve Bölgedeki faaliyet ve işlemlerden doğan kazançlar; Gelir Vergisi ile Kurumlar Vergisinden muaftır (Her

türlü ticaret, üretim ve hizmet dâhil). Ancak, Serbest Liman ve Bölge’de imal edilip, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyetine ihraç edilen mallar dışında kalan mal ve hizmetlerin, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyetine ihracından sağlanan kazançlar, bu muafiyetler kapsamı dışındadır.

2. Gümrük vergisi ödeme yükümlülüğü bakımından Devlet gümrük hattı dışındadır ve Gümrük Vergisinden tamamen muafır.
3. Serbest Bölgede, Pasaport, Seyahat, Kambiyo ve dış ticaret mevzuatı uygulanmaz.
4. Faaliyet ve işlemlerden doğan mal ve hizmetler transit ihracat odaklı ise (yurt dışı) gümrük vergisi ve diğer dolaylı vergilerden muafır, Ancak Faaliyet ve işlemlerden doğan mal ve hizmetler iç piyasa odaklı ise (KKTC iç piyasasına), tüm gümrük vergi ve harçları ödenmekle yükümlüdürler (KDV dahil).
5. Elde edilen kazanç ve sermayenin herhangi bir kısıtlamaya tabi olmadan serbestçe ihracı yapılabilmektedir, yani Kar transferi serbesttir ve KKTC’de vergisi yoktur.
6. Serbest Bölgede yabancı uzman, mühendis ve teknik personel, Bakanlığın ve/veya işleticinin (Serbest Bölge işleticisi ise) izni ile çalıştırılabilir.

Grid Teknoloji LTD’nin Serbest Bölge’de faaliyet gösterdiği, Serbest Bölgeye ilişkin mevzuat hükümlerine uygun davrandığı, herhangi bir aykırılık nedeni ile cezai işleme maruz kalmadığı tespit edilmiştir.

Şirketten alınan beyan ve bilgiye göre;

- ✦ Şirketin araç ve taşınmazı bulunmamaktadır.
- ✦ Şirketin taraf olduğu herhangi bir dava veya icra takibi bulunmamaktadır.
- ✦ İpotek, kefalet, rehin gibi sorumluluk doğuran işlemler yapılmamıştır.
- ✦ Şirket’in ekonomik durumunu ve sermaye yapısını olumsuz etkileyebilecek sözleşme ve benzer bir yükümlülük yoktur.
- ✦ İlgili mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle Şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlar bulunmamaktadır.

Tarafımıza sunulan adli sicil belgelerinin tetkikinden, Şirket’in Yönetim Kurulu üyeleri ve genel müdürü ile yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortaklarının herhangi bir adli sicil kaydının bulunmadığı anlaşılmıştır. Bu kapsamda, Kotasyon Yönergesi’nin 7. maddesinin 5. Fıkrası kapsamında yapılan inceleme sonucunda Agrotech’in halka arzını engelleyecek bir husus bulunmamaktadır.

DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Tarafımıza incelememiz için sunulan bilgi ve belgeler ile Şirket’e yönelttiğimiz sorular ve ek belge taleplerimiz karşısında Şirket tarafından paylaşılan bilgi ve belgelere dayanarak yapmış olduğumuz hukuki inceleme çerçevesinde aşağıdaki tespitler yapılmıştır:

- (i) Kotasyon Yönergesi'nin 8. maddesinin 1. fıkrasının (e) bendi uyarınca Şirket'in üretim ve faaliyetini etkileyecek önemli hukuki uyumsuzluk bulunmadığı,
- (ii) Kotasyon Yönergesi'nin 8. maddesinin 1. fıkrasının (e) bendi kapsamında Şirket'in kuruluş ve faaliyet bakımından hukuki durumu ile paylarının hukuki durumunun tabi oldukları mevzuata uygun olduğu
- (iii) Şirketin faaliyetlerinin yürütülmesi için alması gereken tüm yetki, izin, ruhsat ve sair belgelere sahip olduğu,
- (iv) Kotasyon Yönergesi'nin 7. maddesinin 5. fıkrası kapsamında yapılan inceleme sonucunda Kotasyon Yönergesi'nin 7. maddesinin 5. fıkrası kapsamında tarafımıza sunulan belgeler, beyanlar ve ilgili kişilerin adli sicil kayıtları çerçevesinde yapılan inceleme sonucunda, Şirket'in yönetim kurulu üyeleri ile genel müdürü ve yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortaklar hakkında sermaye piyasası mevzuatında ve 19/10/2005 tarihli ve 5411 sayılı Bankacılık Kanununda yer alan suçlar, 26/9/2004 tarihli ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun 282. maddesinde düzenlenen suçtan kaynaklanan malvarlığı değerlerini aklama suçundan ve ödünç para verme işleri hakkında mevzuata aykırılıktan, Devletin güvenliğine karşı suçlar, Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, milli savunmaya karşı suçlar, devlet sırlarına karşı suçlar ve casusluk, zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, bilişim sistemini engelleme, bozma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından hüküm giymemiş oldukları, ayrıca Türk Ceza Kanununun 53. maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına çarptırılmamış oldukları,
- (v) Kotasyon Yönergesi 8. maddesinin 1. fıkrasının (ç) bendi uyarınca halka arz edilecek payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı herhangi bir husus bulunmadığı görüşündeyiz.

İşbu rapor, hazırlanırken tarafımıza sunulan belgelerdeki imza sahiplerinin yetkili olduğu, imzalarının sahih olduğu, tüm belgelerin doğru ve eksiksiz olduğu varsayımı ile değerlendirme yapılmıştır. İncelememize sunulan belgeler arasında; raporda yer alan hukuki görüşümüzü etkileyecek nitelikte herhangi başka bir belge veya bilgi bulunmamaktadır. İşbu Rapor, şirketin Türkiye sınırlarında bulunan ve Türk mevzuatı kapsamında hazırlanmıştır.

İşbu Rapor, Şirket'in mevcut veya geleceğe yönelik risklerine yönelik değerlendirme içermemekte olup hiçbir şekilde yatırım danışmanlığı şeklinde değerlendirilemez. Hukukçu raporumuz, Kotasyon Yönergesi'nin halka arz kapsamında hazırlanmış bu rapor Şirket'in halka ilk arzı haricinde yazılı nizamız olmadan herhangi bir başka işleme ilişkin kullanılamaz. Üçüncü kişilere karşı verilmiş tavsiye veya taahhüt anlamı taşımaz.

Av. Onur Tuna ÇEKAL



Merkez Mah. Abide-i Hürriyet Cad. No:134/3-34381 Şişli / İSTANBUL
T +90 (212) 813 71 24 | E info@cekal.av.tr
www.cekal.av.tr

Av. Yasin GEL



EKLER:

1. Bağımsızlık Beyan Yazısı
2. AgroTech'e ait Davalar Listesi ve Avukat Beyanı
3. Ted Invesment'a ait Davalar Listesi ve Avukat Beyanı
4. İzin, Belge ve Ruhsat Örnekleri ve Sermaye Ödenti Raporları
5. Tartech'e ait Davalar Listesi ve Avukat Beyanı
6. Agrotech'e ait Beyan Yazıları
7. İncelenen Belgelere İlişkin Liste
8. Tartech'e ait taşınmazlar üzerinde bulunan takyidatları gösterir liste.

EK-1

BORSA İSTANBUL A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE

08.09.2023

Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yönergesi'nin 7/5 ve 8/1-e veya 9/2 veya 10/2-c veya 12/1-b veya 13/1-ç veya 18/1-ç maddesi uyarınca Agrotech Yüksek Teknoloji Ve Yatırım Anonim Şirketi (Şirket) nezdinde bağımsız hukukçu raporunu hazırlayan kişi/kurum olarak halihazırda halka arz sürecine veya Borsada işlem görme başvurusuna yönelik olarak verdiğimiz hukuki danışmanlık hizmeti dışında, ortaklığın diğer faaliyetleri ile ilgili olarak, ortaklık ve ortakları ile bunların ilişkili taraflarına sunduğumuz bir hukuki danışmanlık, müşavirlik, hukuki mütalâa

vb. hizmetimizin bulunmadığını, ortak, ortaklığın ortakları ve ilişkili tarafları ile doğrudan veya dolaylı olarak sermaye, yönetim, mali ve ticari ilişki ile vekâlet akdi, ücret akdi ya da sair bir ilişkimizin bulunmadığını,

Kotasyon Yönergesi'nin 6 ncı maddesinin 5 inci fıkrası kapsamında, iş bu raporda yer alan yanlışlıklardan veya noksanlıklardan dolayı sorumlu olduğumuzu,

Raporun sermaye piyasası aracına ilişkin izahnamenin bir parçası olarak yayımlanacağını bildiğimizi

kabul, beyan ve taahhüt ederiz.

Av. Onur Tuna ÇEKAL



Av. Yasin GEL



EK-6

ŞİRKET VE ORTAK BEYANI

SAYIN AV. ONUR TUNA ÇEKAL

- İncelediğiniz tüm belgeleri imzalayan Agrotech dışındaki üçüncü taraflar usulüne uygun olarak kurulmuş ve faaliyette bulunmaktadır. Anılan tüzel kişilikleri temsil eden imza sahipleri usulünce yetkilendirilmiştir.

- İncelediğiniz tüm belgelerdeki Agrotech dışındaki üçüncü tarafların imzaları gerçektir.



- Agrotech yetkilileri tarafından imzalanarak tarafınıza sunulan belge ve beyanlar üzerindeki imzalar, imza sirküleri üzerinden yapılan inceleme uyarınca gerçektir.
- Kotasyon yönergesi Başvuru Belgeleri ekinde yer alan Borsa İstanbul Hukukçu Raporu Kılavuzu uyarınca tarafımızla asılları paylaşılmayan ve fakat tasdikli şekilde veya suret olarak paylaşılan tüm belgeler doğru, eksiksiz ve orijinalleri ile aynıdır. Bu belgelerde tahrifat veya değişiklik bulunmamaktadır.
- Tarafınızla paylaşılan bilgi ve belgeler dışında, İşbu Hukukçu Raporu'nun içeriğini ve değerlendirmelerinizi etkileyecek nitelikte, başkaca bir sözleşme, belge veya bilgi mevcut değildir. Tarafınızla paylaşılan tüm bilgi ve belgeler günceldir ve bu bilgi ve belgelerin güncelliğini etkileyebilecek herhangi bir işlemde bulunulmamıştır.
- Grid Teknoloji LTD'ye ilişkin olarak;
 - ✦ Şirketin araç ve taşınmazı bulunmamaktadır.
 - ✦ Şirketin taraf olduğu herhangi bir dava veya icra takibi bulunmamaktadır.
 - ✦ İpotek, kefalet, rehin gibi sorumluluk doğuran işlemler yapılmamıştır.
 - ✦ Şirket'in ekonomik durumunu ve sermaye yapısını olumsuz etkileyebilecek sözleşme ve benzer bir yükümlülük yoktur.
 - ✦ İlgili mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle Şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlar bulunmamaktadır.
- Raporun tarafımızca incelendiğini, içeriğe dair tüm bilgilerin güncel ve eksiksiz olduğunu
- Tarafımızın şirket faaliyetleri kapsamında alınması gereken başkaca bir izin, onay, ruhsat bulunmadığını, ayrıca faydalanılan bir teşvik ve yardım bulunmadığı, mevzuata aykırılık nedeni ile herhangi bir takibata maruz kalmadığımızı,

beyan, kabul ve taahhüt ederiz.

EK-7

İNCELENEN BELGELER

A. AGROTECH

Sözleşmeler



- Alnus Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile 18.11.2022 tarihinde Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi
- Av. Onur Tuna Çekal ile Uzman Hukukçu Raporu'nun hazırlanması amacı ile 21.10.2022 tarihli sözleşme
- Ser&Berker Bağımsız Denetim A.Ş. ile Bağımsız Denetim Raporu'nun hazırlanması için 06.01.2023 tarihli sözleşme
- Av. Mehmet Beyazıt Emiroğlu ile şirketin hukuki iş ve işlemlerinin takip edilmesi için 30.08.2022 tarihli hukuki danışmanlık sözleşmesi
- 26.06.2023 tarihinde Denge Yönetim ve Kurumsal Finans Danışmanlık Şirketi ile Değerleme Raporu hazırlanması için sözleşme
- Eren Bağımsız Denetim A.Ş. ile Bağımsız Denetim hizmetine ilişkin sözleşme
- Bankalar ile imzalanan Bankacılık Hizmet Sözleşmeleri ve Genel Kredi Sözleşmeleri, Tadile ve Yapılandırmaya İlişkin protokoller
- İşçiler ile imzalanan genel nitelikli iş ve hizmet sözleşmeleri
- Şirkete ait kira sözleşmeleri,
- Şirketin faaliyetleri kapsamında imzalamış olduğu diğer sözleşmeler

Diğer Bilgi ve Belgeler

- Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin ("TTSG") ilgili sayfa suretleri,
- Şirketin 2018-2023 yıllarına ilişkin Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantı tutanakları ile söz konusu yıllara ilişkin faaliyet raporları,
- Şirketin 2018-2023 yıllarında alınan yönetim kurulu kararları,
- Şirket pay defteri,
- Sermaye ödendi raporları,
- Şirket Faaliyet Belgesi,
- Şirket Bağımsız Denetim Raporları,
- Şirket'in sahip olduğu markalara ilişkin kayıtlar,
- Şirket'in vermiş olduğu teminat mektupları,
- Sosyal Güvenlik Kurumu'ndan ("SGK") alınan şirketin vadesi gelmemiş borçluluk durumunu gösteren güncel belge.
- Şirket'e ait tarafımıza sunulan ve rapor ekinde yer alan belgeler,
- Şirket vekili tarafından tarafımıza iletilen 08.09.2023 tarihli, Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının taraf olduğu derdest dava ve icra takiplerini gösteren liste,
- Şirket'in tabi olduğu mevzuat gereğince faaliyetlerini yürütebilmesi için gerekli olan ruhsat, izin, belge, rapor ve benzeri tüm belgeler,
- Şirketin yönetim kurulu üyeleri ile genel müdürü ve yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların adli sicil kaydı, adli sicil arşiv kaydı, diğer gerekli belgeler.

B. TED INVESTMENT

Sözleşmeler

- Av. Mehmet Beyazıt Emiroğlu ile şirketin hukuki iş ve işlemlerinin takip edilmesi için 30.08.2022 tarihli hukuki danışmanlık sözleşmesi
- Bankalar ile imzalanan Bankacılık Hizmet Sözleşmeleri ve Genel Kredi Sözleşmeleri, Tadile ve Yapılandırmaya İlişkin protokoller
- Şirketin faaliyetleri kapsamında imzalamış olduğu diğer sözleşmeler

Diğer Bilgi ve Belgeler

- Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin ("TTSG") ilgili sayfa suretleri,
- Şirketin 2018-2023 yıllarına ilişkin Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantı tutanakları ile söz konusu yıllara ilişkin faaliyet raporları,
- Şirketin 2018-2023 yıllarında alınan yönetim kurulu kararları,
- Şirket pay defteri,
- Sermaye ödendi raporları,
- Şirket Faaliyet Belgesi,
- Şirket Bağımsız Denetim Raporları,
- Sosyal Güvenlik Kurumu'ndan ("SGK") alınan şirketin vadesi gelmemiş borçluluk durumunu gösteren güncel belge,
- Şirket'e ait tarafımıza sunulan ve rapor ekinde yer alan belgeler,
- Şirket vekili tarafından tarafımıza iletilen 08.09.2023 tarihli, Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının taraf olduğu derdest dava ve icra takiplerini gösteren liste,
- Şirket'in tabi olduğu mevzuat gereğince faaliyetlerini yürütebilmesi için gerekli olan ruhsat, izin, belge, rapor ve benzeri tüm belgeler,
- Şirketin yönetim kurulu üyeleri ile genel müdürü ve yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların adli sicil kaydı, adli sicil arşiv kaydı, diğer gerekli belgeler.

C. TARTECH

Sözleşmeler

- Av. Mehmet Beyazıt Emiroğlu ile şirketin hukuki iş ve işlemlerinin takip edilmesi için 30.08.2022 tarihli hukuki danışmanlık sözleşmesi
- Bankalar ile imzalanan Bankacılık Hizmet Sözleşmeleri ve Genel Kredi Sözleşmeleri, Tadile ve Yapılandırmaya İlişkin protokoller
- Şirketin faaliyetleri kapsamında imzalamış olduğu diğer sözleşmeler

Diğer Bilgi ve Belgeler

- Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin ("TTSG") ilgili sayfa suretleri,
- Şirketin 2018-2023 yıllarına ilişkin Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantı tutanakları ile söz konusu yıllara ilişkin faaliyet raporları,
- Şirketin 2018-2023 yıllarında alınan yönetim kurulu kararları,
- Şirket pay defteri,
- Sermaye ödendi raporları,
- Şirket Faaliyet Belgesi,
- Şirket Bağımsız Denetim Raporları,
- Sosyal Güvenlik Kurumu'ndan ("SGK") alınan şirketin vadesi gelmemiş borçluluk durumunu gösteren güncel belge,
- Şirket'e ait tarafımıza sunulan ve rapor ekinde yer alan belgeler,
- Şirket vekili tarafından tarafımıza iletilen 08.09.2023 tarihli, Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının taraf olduğu derdest dava ve icra takiplerini gösteren liste,
- Şirket'in tabi olduğu mevzuat gereğince faaliyetlerini yürütebilmesi için gerekli olan ruhsat, izin, belge, rapor ve benzeri tüm belgeler,
- Şirketin yönetim kurulu üyeleri ile genel müdürü ve yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların adli sicil kaydı, adli sicil arşiv kaydı, diğer gerekli belgeler.

D. GRİD TEKNOLOJİ LTD

- Serbest Liman ve Bölge Müdürlüğü'nden alınan 30.05.2023 tarihli Limited Şirket Kuruluş belgesine
- KKTC Serbest Liman ve Bölge Müdürlüğü'nden alınan 30.05.2023 tarihli sermaye ve ortaklık yapısını gösteren Onay Belgesi
- KKTC Serbest Liman ve Bölge Müdürlüğü'nden alınan 30.05.2023 tasdik, 07.03.2014 tanzim tarihli Direktörler Kurulu'nu gösterir Onay Belgesi
- KKTC Serbest Liman ve Bölge Müdürlüğü'nden alınan 30.05.2023 tasdik, 07.03.2014 tanzim tarihli Onay Belgesi
- Ticari Sözleşmeler

