

CEM ZEYTİN A.Ş.
2024 YILI GERÇEKLEŞEN VE 2025 YILI ÖNGÖRÜLEN
YAYGIN VE SÜREKLİLİK ARZ EDEN İLİŞKİLİ TARAF
İŞLEMLERİNE İLİŞKİN RAPOR

a) Cem Zeytin A.Ş.’ye İlişkin Bilgiler

Cem Zeytin A.Ş. (“Şirket”) 1994 yılında Ankara’da Okullu Gıda Maddeleri Sanayi Limited Şirketi adıyla kurulmuştur. 14 Temmuz 2016 tarihinde nevi değişikliği yaparak anonim şirket olmuştur. Şirket 16 Eylül 2021 tarihinde unvan değişikliği yaparak Cem Zeytin A.Ş. adını almıştır. Cem Zeytin A.Ş., her türlü zeytin üretimi, alım satımı, ithalat ve ihracatı, dağıtımı ve komisyonculuğu yapmak amacıyla kurulmuş olup, ana faaliyet konusu salamura siyah ve yeşil zeytin imali, zeytin depolaması, işleme ve paketlemedir. Şirket, sofralık yeşil ve siyah zeytinlerin üretimini hem kendisine ait olan “Cem Zeytin” ve “Cem” markaları adı altında hem de fason olarak başka markalar adına da gerçekleştirmektedir.

Şirket, Torbalı Ticaret Sicili Müdürlüğü’ne 6039 sicil numarası kayıtlıdır.

Şirket’in yasal merkezi ve şube adresleri aşağıdaki gibidir;

Merkez Adresi: Çaybaşı Mahallesi Aydın Caddesi No:51 Torbalı/İZMİR

Balıkesir Fabrika Adresi: Edremit-Balıkesir Asfaltı 4.Km Havran/BALIKESİR

Mersin Fabrika Adresi: Mut Organize Sanayi Bölgesi Palantepe Mahallesi 4. Cadde 290. Sokak No:2 Mut/MERSİN

Şirketimizin’in sermayesi 402.000.000 TL olup ortaklık yapısına ilişkin detaylara aşağıda yer verilmiştir.

	31.12.2023		31.12.2024	
Ödenmiş Sermaye	Tutar	Pay Oranı	Tutar	Pay Oranı
Cem OKULLU	151.000.000	50,00%	151.000.000	37,56%
Cengiz OKULLU	151.000.000	50,00%	151.000.000	37,56%
Halka Açık Hisseler*	-		100.000.000	24,88%
Toplam	302.000.000	100%	402.000.000	100%

Şirketimizin, 2023 ve 2024 yılı özet finansal verileri aşağıda yer almaktadır.

	31.12.2023	31.12.2024
Toplam Varlıklar	3.754.610.210	4.494.103.526
Özkaynaklar	1.913.189.409	3.381.191.237

	01.01.2023-31.12.2023	01.01.2024-31.12.2024
Hasılat	2.382.438.931	2.273.227.943
Satışların Maliyeti (-)	(1.254.525.305)	(1.795.245.700)
Dönem Net Kârı/(Zararı)	642.276.538	91.085.651

Yukarıda yer alan verilere göre, 2025 yılı içerisinde toplam tutarı **179.524.570 TL**'yi (2024 Satışların Maliyeti'nin%10'u) aşması öngörülen ilişkili taraflarla yapılacak alım işlemleri ile toplam tutarı **227.322.794,30 TL**'yi (2024 Hasılat'ın %10'u) aşması öngörülen ilişkili taraflarla yapılacak satış işlemleri için Tebliğ uyarınca yönetim kurulu raporu hazırlanmalıdır.

b) Rapor'a Konu İlişkili Şirket Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. Hakkında Bilgiler

Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Tukaş Gıda) ile bağlı ortaklığı olan Tukaş Dış Ticaret A.Ş.'den¹ oluşmaktadır.

Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. faaliyet konusu, başta salça, konserve ve turşu olmak üzere her türlü gıda maddelerinin üretimi ve bu ürünlerin yurt içinde ve yurt dışında pazarlanmasıdır. Şirket'in üretim faaliyetleri Torbalı, Akhisar, Manyas ve Bor'daki tesislerinde gerçekleştirilmektedir. Şirket Torbalı Ticaret Sicil Müdürlüğü'nde 3329 sicil numarası ile kayıtlı olup, ticaret siciline kayıtlı olan merkez adresi Çaybaşı Mahallesi Aydın Caddesi No:51 35880 Torbalı-İzmir'dir. Tukaş Dış Ticaret'in faaliyet konusu, ithalat, ihracat, gıda maddeleri ticareti, lojistik işleri, inşaat işleri, nakliye ve pazarlama işleridir.

Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi halka açık şirket olup Şirket sermayesinin %37,82'sine karşılık gelen hisse senetleri Borsa İstanbul A.Ş.'de "TUKAS" adı altında işlem görmektedir.

İlişkili Kişiler Arasında Gerçekleştirilecek İşlemlerin Şartları ve Piyasa Koşullarına Uygunluğuna İlişkin Bilgiler

01.01.2024 - 31.12.2024 tarihleri arasında Şirketimizin Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye yapılan ürün satışları 2024 yılı hasılatının %23,66'sına, Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye

¹ Sermaye Piyasası Kurulu'nun 27 Şubat 2025 tarihli kararıyla, Tukaş Gıda Sanayi Ticaret ve A.Ş.'nin %100 bağlı ortaklığı olan Tukaş Dış Ticaret A.Ş. ile devralma suretiyle kolaylaştırılmış usulde birleşme işlemi onaylanmış olup, Torbalı Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 4 Mart 2025 tarihinde tescil edilerek 5 Mart 2025 tarih ve 11285 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanmıştır.

yapılan ürün alımları ise 2024 satışların maliyeti'nin %0,84'üne denk gelmiş olup, bu işlemlere ilişkin bilgiler aşağıdaki tablodaki gibidir.

İlişkili Kişi Adı- Unvanı	İşlem Niteliği	İşlem Tutarı (TL) 2024	İşlem Tutarının Hasılat/SMM oranı (2024)	Fiyatlama/Kar Paylaşım Yöntemi
Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Ürün Satışı ve Diğer Gelirler*	537.862.094 **	23,66%	Karşılaştırılabilir Fiyat Yöntemi
	Ürün Alışı ve Diğer Giderler*	15.111.904 **	0,84%	Karşılaştırılabilir Fiyat Yöntemi

* Ürün Satışı ve Diğer Gelirler; mamül satışı, yardımcı malzeme satışı, nakliye gelirleri ve diğer hizmet gelirlerini ifade etmektedir.

* Ürün Alışı ve Diğer Giderler; hammadde alışı, yardımcı malzeme alışı, kira gideri, faiz gideri, kur farkı gideri, duran varlık alışı ve diğer hizmet giderlerini ifade etmektedir.

** Ürün Satışı ve Diğer Gelirlerin 535.771.006 TL'si Tukaş Gıda A.Ş., 2.091.088 TL'si Tukaş Dış Ticaret A.Ş. ile gerçekleştirilen işlemlerden oluşmaktadır.

** Ürün Alışı ve Diğer Giderlerin tamamı Tukaş Gıda A.Ş. ile gerçekleştirilen işlemlerden oluşmaktadır

01.01.2025 - 31.12.2025 hesap döneminde Şirketimizin %10 sınırını aşması beklenen ilişkili taraf işlemleri Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş ile yapılacak olup, bu işlemlere ilişkin bilgiler aşağıda özet olarak verilmektedir.

Şirketimiz Hasılatının/Satışların Maliyetinin %10'unu Aşması Öngörülen İşlemler Hakkında Bilgi

Şirketimiz ile ilişkili Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş ve iştirakleri arasında 2024 yılı içerisinde toplam 15.111.904 TL ürün alımı, 537.862.094 TL ürün satışı gerçekleştirilmiş olup, Tukaş Gıdaya'ya yapılacak ürün satış işlemlerinin 2025 yılında da satışlarımızın %10'unu aşması öngörülmektedir.

İlişkili taraflarla gerçekleştirilen alış ve satış işlemleri için Karşılaştırılabilir Fiyat Yöntemi kullanılarak fiyat belirlenmektedir. Bu yöntemin uygulanabilmesi için ilişkili kişilerle yapılan işlemin, birbirleriyle ilişkili olmayan kişilerin yaptıkları işlem ile karşılaştırılabilir nitelikte olması gerekmektedir. Buradaki karşılaştırılabilir nitelik kavramı, işleme konu mal veya hizmet ile işlemin koşullarının gerek ilişkili kişiler arasındaki işlemlerde, gerekse aralarında ilişki bulunmayan kişiler

arasındaki işlemlerde benzer nitelikte olmasını ifade etmektedir.

Şirketin uyguladığı/uygulayacağı emsallere uygun satış fiyatı; karşılaştırılabilir mal veya hizmet alım ya da satımında bulunan ve aralarında herhangi bir şekilde ilişki bulunmayan gerçek veya tüzel kişilerin birbirleriyle yaptıkları işlemlerde uygulayacağı piyasa fiyatı ile karşılaştırılarak tespit edilmesini ifade etmektedir.

Cem Zeytin A.Ş. her türlü zeytin üretimi, alım satımı, ithalat ve ihracatı, dağıtım faaliyetleri yürütmektedir. Şirketimiz Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile benzer faaliyetleri bulunduğundan karşılaştırılabilir fiyat yöntemi'nin en uygun model olduğu sonucuna ulaşılmıştır. Bu metotla belirlenen fiyat, piyasa koşullarına ve emsallere uygundur.

SONUÇ

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin (Tebliğ) 10. maddesine istinaden, Şirketimizin Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş ile yaygın ve süreklilik arz eden mamul satış işlemlerinin 2025 yılı hesap döneminde gerçekleşecek tutarının, kamuya açıklanan 2024 yılı finansal tablolarımızda oluşan hasılatın %10'undan fazlasına ulaşması öngörülmekte olup, işbu raporda; Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile 2024 yılında yapılan ve 2025 içerisinde benzer koşullarla devam ettirilmesi öngörülen işlemlerin koşulları, fiyat belirleme yöntemi ve bu yöntemin seçilmesindeki gerekçeler açıklanarak, işlemlerin piyasa koşullarına uygunluğu hakkında bilgi sunulmuştur.