

Cem OKULLU'dan

Cem Zeytin A.Ş. (Ortaklık)'nin çıkarılmış/ödenmiş sermayesinde sahip olduğum 28.140.000 TL nominal değerli payların borsada işlem gören niteliğe dönüştürülmesine ilişkin pay satış bilgi formudur. Bu belgeye dayanılarak, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (Kurul) onay tarihinden itibaren bir yıl süre ile borsada işlem gören niteliğe dönüştürme başvurusu yapılabilir. Ortaklığın çıkarılmış/ödenmiş sermayesinde değişiklik meydana gelmesi halinde, işbu pay satış bilgi formunun güncellenmesi talebiyle Kurul'a başvurulması zorunludur.

Bu pay satış bilgi formu Ortaklık'ta sermayenin yüzde yirmisinden fazlasına tek başına veya birlikte hareket ettikleri kişilerle beraber doğrudan sahip olan ya da yönetim kurulu üyelerinden en az birini seçme veya genel kurulda aday gösterme hakkını veren imtiyazlı paylara sahip olan kişilerin yapacakları Borsada işlem gören nitelikte olmayan ve herhangi bir on iki aylık dönemde sermayenin yüzde onunu aşan nitelikteki payların, ilgili ortak tarafından borsada işlem gören niteliğe dönüştürülebilmesi için hazırlanmıştır.

Bu pay satış bilgi formunun Kurulca onaylanması, bilgi formunda yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, satılacak paylara ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Ayrıca satılacak payların fiyatının belirlenmesinde Kurul'un herhangi bir takdir ya da onay yetkisi yoktur.

Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn)'nin 32'nci maddesi uyarınca Kurulca kamuyu aydınlatma amacı ile düzenlenmesi öngörülen kamuyu aydınlatma belgelerini imzalayanlar veya bu belgeler kendi adına imzalanan tüzel kişiler bu belgelerde yer alan yanlış, yanıltıcı veya eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan müteselsilen sorumludur.

Kanuni yetki ve sorumluluklarım dahilinde bu pay satış bilgi formunda yer alan bilgilerin ve verilerin gerçeğe uygun olduğunu ve pay satış bilgi formunda bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederim.

Paylarını Satan Gerçek/Tüzel Kişi Adı, Soyadı/Unvanı, Tarih, İmza	Sorumlu Olduğu Kısım
Cem OKULLU 24.09.2025	PAY SATIŞ BİLGİ FORMUNUN TAMAMI

1. SATILAN PAYLARA İLİŞKİN RİSKLER

Satılacak paylara ilişkin riskler, kar payı gelirine ve sermaye kazancına ilişkin risklerden oluşmaktadır. Kar payı geliri, genel kurulca belirlenen politika çerçevesinde hesap dönemi itibarıyla net dönem karı ve kar dağıtımına konu edilebilecek diğer kaynaklar üzerinden ortaklara genel kurulca nakit ve/veya pay senedi olarak dağıtılmasına karar verilen tutarı ifade eder. Sermaye kazancı ise yatırımcıların paylarını elinde tuttuğu sürece payların Borsa İstanbul A.Ş.'de oluşan değer artışından kaynaklanan gelirdir.

1.1. Satılan Payların Kar Payı Gelirine İlişkin Riskler

Ortaklık kar payı dağıtımını, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 11.19.1 sayılı Kar Payı Tebliği uyarınca gerçekleştirmektedir. Sermaye piyasası mevzuatı dâhilinde kar payı dağıtım işlemleri gerçekleştirilir. Bu çerçevede, ortaklığın kar payı dağıtacağına ilişkin bir garanti bulunmamaktadır.

Ortaklığın zarar ettiği ve dağıtımına konu edilebilecek kaynaklarının bulunmadığı yıllarda kar payı dağıtılması mümkün olamayacaktır. Kar oluşmaması durumunda, kar dağıtılmaması riski vardır. Kar payının dağıtılabilmesi için önce, varsa geçmiş yıllar zararının kapatılması gerekmektedir. Dağıtılabilir kar mevcut olsa bile ilgili mevzuat hükümlerince kar dağıtımı zorunlu değilse, kar dağıtıp dağıtmama konusunda Genel Kurul karar verir. Genel Kurul'un kar dağıtımına karar vermediği hallerde, her bir sermaye şirketinde de mevcut olan bu risk dolayısıyla pay sahiplerinin kar payı alamama riski vardır.

1.2. Satılan Payların Sermaye Kazancına İlişkin Riskler

Sermaye kazancı, payın fiyatındaki artıştan kaynaklanan ve payın satışı ile gerçekleşen gelirlerdir. Payları satın alan yatırımcıların sermaye kazancı elde edeceklerine dair bir garanti yoktur. Satılan payların fiyatı Dünya'daki ve Türkiye'deki genel ekonomik ve siyasi konjonktür gibi unsurlara ve/veya ortaklığın mali yapısına ve faaliyet sonuçlarına bağlı olarak piyasada veya piyasa koşullarının kötüleşmesi durumunda ortaklık paylarının fiyatı düşebilir. Yatırımcılar piyasa riskinin farkında olarak yatırım kararı almalıdırlar. Ortaklık ve ana pay sahipleri tarafından ileride yapılacak pay satışları pay fiyatını dolayısıyla sermaye kazancını olumsuz etkileyebilir. Türk Ticaret Kanunu ve ilgili düzenlemelerde sayılan sebepler ile pay sahipleri tarafından Ortaklığın tüzel kişiliği ve varlığını sona erdirmek için tasfiye kararı alınabilir. Böyle bir karar Ortaklığın hukuki ve mali varlığının resmi olarak tasfiyesine başlamasını ifade eder. Bu süreçte öncelikle Ortaklığın alacakları ve malları gibi aktifleri atanan tasfiye memuru veya memurları tarafından paraya çevrilerek öncelikli olarak Ortaklığa ait borçlar ödenir. Tasfiye sürecinin sonunda bakiye kalması halinde, ortaklar söz konusu bakiyeye payları oranında ortak olacaklardır. Her ne kadar Şirket Esas Sözleşmesi'nde tasfiye halinde bakiyesine katılımda imtiyaz öngörülmemiş olsa da Ortaklığın alacaklarının alacaklı oldukları tutarlar tahsil edildikten sonra tüm pay sahiplerinin paylarının karşılıklarını alamama riski bulunmaktadır.

2. ORTAKLIK HAKKINDA BİLGİLER

2.1. Tanıtıcı Bilgiler

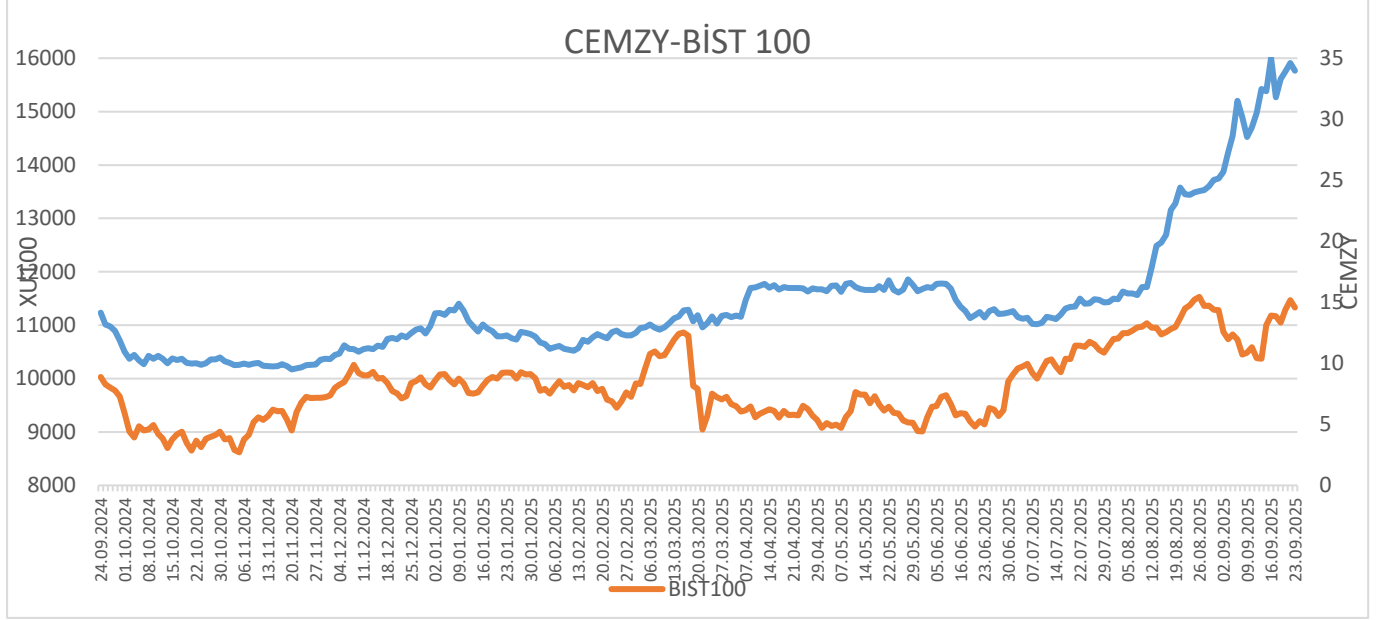
- Ticaret Unvanı: Cem Zeytin A.Ş.
- Kayıtlı Sermaye Tavanı (Varsa): 500.000.000 TL
- Ödenmiş/Çıkarılmış Sermayesi: 402.000.000 TL
- Ortaklık Paylarının İlk Defa Borsada İşlem Görmeye Başladığı Tarih: 09/09/2024
- Ortaklık Son Beş Yıl İçinde Halka Açılmışsa İlk Halka Arzda 1 TL Nominal Değerli Payın/Payların Halka Arz Fiyatı: 15,30 TL
- Ortaklık Son Beş Yıl İçinde Halka Açılmışsa Ortaklık Paylarının İlk Defa Borsada İşlem Görmeye Başladığı Tarihte Halka Arz Edilen Payların Nominal Tutarı ile Halka Arz Sonucundaki Ortaklık Sermayesine Oranı: 99.994.727,10 TL %24,87
- Pay Satış Bilgi Formunun Tarihinden Bir İşlem Günü Öncesindeki 1 TL Nominal Değerli Ortaklık Payının/Paylarının Borsa Kapanış Fiyatı: 33,98 TL
- Pay Satış Bilgi Formunun Tarihinden Bir İşlem Günü Öncesindeki Ortaklığın Fiili Dolaşımdaki Paylarının Nominal Tutarı ile Ortaklık Sermayesine Oranı: 124.085.681,71 TL %30,87
- İnternet Adresi: <https://www.cemzeytin.com.tr/tr>

2.2. Son On İki Ay İçinde Ortaklık Paylarının Borsa Performansı Hakkında Bilgi:

24.09.2024 – 23.09.2025 tarihleri arasındaki son on iki aylık dönemde en yüksek ve en düşük Borsa kapanış fiyatları ve tarihleri aşağıda belirtilmiştir.

	Fiyat	Tarih
En Düşük Kapanış Fiyatı	9,50	20.11.2024
En Yüksek Kapanış Fiyatı	35,02	16.09.2025

Son on iki aya ilişkin ortaklık paylarının BIST100 endeksi ile karşılaştırmalı performansının yer aldığı grafik aşağıda yer almaktadır.



*Grafikte yer alan veriler Matrix'ten alınmıştır.

2.3. Son Üç Yıl ve İçinde Bulunulan Yılda Yapılan Sermaye Artırımları ve Kaynakları İle Sermaye Azaltımları, Oluşturulan/İptal Edilen Pay Grupları ve Pay Sayısında Değişikliğe Yol Açan Diğer İşlemlere İlişkin Bilgi:

Şirket Sermaye Piyasası Kurulu'nun 01.06.2023 tarih ve 28/636 sayılı izni ile kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir. Kayıtlı sermaye sistemine geçiş ve şirketin söz konusu tarihte 100.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesi içindeki payların, 20.000.000 TL nominal değerli kısmının A grubu, 80.000.000 TL nominal değerli kısmının ise B grubu pay olması hususuna ilişkin olağan üstü genel kurul toplantısı -20.06.2023 tarihinde yapılmış 23.06.2023 tarihli ve 10859 sayılı TTSG'de tescil ve ilan edilmiştir.

07.08.2023 Olağanüstü Genel Kurul toplantısında; Şirketin çıkarılmış sermayesinin 100.000.000 TL'den 300.000.000 TL'ye çıkartılmasına, bu artırımın tamamının YMM Turan Öztürk'ün 03.08.2023 tarih 35102405/5703-169 sayılı raporunda belirtilen 2021 ve 2022 yılı geçmiş karlarından karşılanmasına karar verilmiş ve 08.08.2023 tarihli, 10888 sayılı TTSG ile tescil ve ilan edilmiştir. Söz konusu tarihte şirketin 300.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesi içindeki payların 60.000.000 TL nominal değerli kısmı A grubu nama yazılı, 240.000.000 TL nominal değerli kısmı B grubu hamiline yazılı paylardan oluşmaktadır.

16.10.2023 Olağanüstü Genel Kurul toplantısında; Şirketin çıkarılmış sermayesinin eşzamanlı olarak azaltılıp, artırılmasına bu kapsamda Şirket sermayesinin 4.500.418 TL tutarında azaltılmasına ve kayıtlı sermaye tavanı içerisinde kalmak suretiyle eşanlı olarak YMM Turan Öztürk'ün 13.10.2023 tarih 35102405/5743-209 sayılı raporu ile tamamı ortaklar tarafından nakden karşılanmak suretiyle 6.500.418 TL artırılmasına ve çıkarılmış sermayenin 302.000.000 TL olmasına karar verilmiştir. Şirket' in sermaye değişimi ve 19.10.2023 tarihli, 10939 sayılı TTSG ile tescil ve ilan edilmiştir. Söz konusu tarihte şirketin 302.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesi içindeki payların 60.400.000 TL nominal değerli kısmı A grubu nama yazılı, 241.600.000 TL nominal değerli kısmı B grubu hamiline yazılı paylardan oluşmaktadır.

Şirketin çıkarılmış sermayesi 302.000.000 TL'den 402.000.000 TL'ye artırılmış, çıkarılan 100.000.000 TL nominal değerli B grubu paylar, mevcut ortakların yeni pay alma haklarının kısıtlanması suretiyle, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 23.08.2024 tarihli ve 47/1311 sayılı toplantıda onaylanan izahname uyarınca, 1 TL nominal değerli bir pay için 15,30 TL fiyattan Borsa İstanbul A.Ş.'de halka arz edilmiş ve B grubu paylar 09.09.2024 tarihinden itibaren Yıldız Pazarda işlem görmeye başlamıştır.

2.4. Ortaklığın Kamuya Açıklanmış Belgeleri:

“Ortaklık tarafından yayımlanmış izahname, faaliyet raporları, bağımsız denetim raporları ve finansal tablolar gibi belgelerin ya da ortaklıkla ilgili özel durum açıklamalarının incelenmesi suretiyle ortaklık faaliyetleri hakkında bilgi edinilebilir. Söz konusu belgeler incelenirken, ilişkili oldukları dönem dikkate alınmalıdır. Ortaklığın internet sitesi veya Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) aracılığıyla ilan etmesi gereken izahname, faaliyet raporları, bağımsız denetim raporları, finansal tablolar gibi belgelere ve ortaklıkla ilgili özel durum açıklamalarına Ortaklığın <https://www.cemzeytin.com.tr/tr> adresli internet sitesinden ve KAP'tan ([kap.org.tr](https://www.kap.org.tr)) ulaşılabilir.”

3. SATILACAK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER İLE ANA PAY SAHİPLERİ

3.1. Satılacak Paylara İlişkin Bilgiler

Varsa Ortaklıktaki İmtiyazlı Pay Sahipleri	Varsa Satışı Yapacak Kişinin Sahip Olduğu İmtiyazlı Payların Nominal Tutarı ile Toplam Sermayeye Oranı		Varsa Satışı Yapacak Kişinin Sahip Olduğu İmtiyazlı Payların Nominal Tutarı ile Toplam İmtiyazlı Paylara Oranı		Satışı Yapacak Kişinin Sahip Olduğu Tüm Payların Nominal Tutarı ile Toplam Sermayeye Oranı		Satılmak İstenen Payların Nominal Tutarı ile Toplam Sermayeye Oranı		Satış Sonrası Kalacak Tüm Paylarının Nominal Tutarı ile Toplam Sermayeye Oranı	
	Tutar	Oran	Tutar	Oran	Tutar	Oran	Tutar	Oran	Tutar	Oran
	-	-	-	-	88.940.000	22,12	28.140.000	%7,00	60.800.000	15,12
TOPLAM					88.940.000		28.140.000		60.800.000	

İşbu pay satış bilgi formu kapsamında satışa konu olacak 28.140.000 TL B grubu paylardan oluşmaktadır.

3.2. Pay Satışından Elde Edilecek Gelirin Ortaklık İçin Kullanılacak Olması Halinde Satıştan Elde Edilecek Gelirin Kullanım Yerlerine İlişkin Açıklama

Satıştan elde edilecek fon ortaklık için kullanılmayacaktır.

3.3. Son Durum İtibarıyla Sermayedeki veya Toplam Oy Hakkı İçindeki Payları Doğrudan %5 ve Fazlası Olan Gerçek ve Tüzel Kişiler Ayrı Olarak Gösterilmek Kaydıyla Ortaklık Yapısı:

Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi			
Ortağın;	Sermaye Payı / Oy Hakkı		
Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	Son Durum İtibariyle		
	A Grubu Paylar (TL)	B Grubu Paylar (TL)	(%)
Adra Holding A.Ş.	60.400.000	100.400.000	40,00
Cem Okullu	-	88.940.000	22,12
Cengiz Okullu	-	28.140.000	7,00
Cem Zeytin A.Ş.	-	29.800.000	7,41
Diğer	-	94.320.000	23,47
TOPLAM	60.400.000	341.600.000	100,00

Adra Holding A.Ş. Ortaklık Yapısı			
Ortağın;	Sermaye Payı / Oy Hakkı		
Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	Son Durum İtibariyle		
	A Grubu Paylar (TL)	B Grubu Paylar (TL)	(%)
Cem Okullu	4.506.600.000	1.931.400.000	60
Cengiz Okullu	3.004.400.000	1.287.600.000	40
TOPLAM	7.511.000.000	3.219.000.000	100

3.4. Sermayedeki veya Toplam Oy Hakkı İçindeki Payları %5 ve Fazlası Olan Gerçek Kişi Ortakların Birbiriyle Akrabalık İlişkileri:

Şirket'in hakim ortakları olan Cem Okullu ve Cengiz Okullu kardeşlerdir.

3.5. Sermayeyi Temsil Eden Paylar Hakkında Bilgi:

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların türü	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Nama	A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı ve oy hakkında imtiyazı vardır.	1	60.400.000	15,02
B	Hamiline	Yoktur	1	341.600.000	84,98
			TOPLAM	402.000.000	100

Esas sözleşmenin 7. Maddesinde belirtildiği üzere;

(A) Grubu paylar, Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı sahibidir. 5 (beş) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 2 (iki) üyesi, 6 (altı) veya 7 (yedi) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 3 (üç) üyesi, 8 (sekiz) veya 9 (dokuz) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 4 (dört) üyesi, ve 10 (on) veya 11 (on bir) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 5 (beş) üyesi, 12 (on iki) üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 6 (altı) üyesi, (A) Grubu pay sahiplerinin gösterecekleri adaylar arasından genel kurul tarafından seçilir. Bu şekilde önerilen yönetim kurulu üye adaylarının haklı bir sebep bulunmadığı takdirde genel kurul tarafından seçilmesi zorunludur. (A) Grubu pay sahiplerinin belirleyerek genel kurulun seçimine sunacağı adaylar, (İmtiyazlı Pay Sahipleri Özel Kurulu toplanmasına gerek olmaksızın) (A) Grubu pay sahiplerinin kendi aralarında yapacakları bir toplantı ile veya alacakları yazılı bir karar ile belirlenir.

Esas sözleşmenin 10. Maddesinde belirtildiği üzere;

Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında, hazır bulunan pay sahiplerinin veya vekillerinin her bir (A) Grubu pay için 5 (Beş) oy hakkı, her bir (B) Grubu pay için 1 (Bir) oy hakkı bulunmaktadır.

İmtiyazlı Pay Sahiplerine İlişkin Bilgi			
Ortağın Ticaret Unvanı/Adı Soyadı	Payların Grubu	Sermaye Payı (TL)	Oy Hakkı (%)
Adra Holding A.Ş.	A Grubu	60.400.000	15,02
TOPLAM		60.400.000	15,02

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

FİNANSAL DURUM TABLOSU	31.12.2024	30.06.2025
Sunum Para Birimi	TL	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan	Konsolide Olmayan
Dönen Varlıklar	3.187.236.159	2.638.105.488
Duran Varlıklar	1.306.867.367	1.493.814.837
Toplam Varlıklar	4.494.103.526	4.131.920.325
Kısa Vadeli Yükümlülükler	920.299.688	422.614.019
Uzun Vadeli Yükümlülükler	192.612.601	162.828.890
Toplam Yükümlülükler	1.112.912.289	585.442.909
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	3.381.191.237	3.546.477.416
Ödenmiş Sermaye	402.000.000	402.000.000
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		
Toplam Özkaynaklar	3.381.191.237	3.546.477.416
Toplam Kaynaklar	4.494.103.526	4.131.920.325
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	31.12.2024	30.06.2025
Sunum Para Birimi	TL	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan	Konsolide Olmayan
Hasılat	2.273.227.943	1.274.051.518
Satışların Maliyeti	-1.795.245.700	-977.944.404
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)	477.982.243	296.107.114
Finans Sektörü Faaliyetleri Hasılatı		
Finans Sektörü Faaliyetleri Maliyeti		
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Brüt Kâr (Zarar)		
Brüt Kâr (Zarar)	477.982.243	296.107.114
Esas Faaliyet Kârı (Zararı)	373.498.347	279.459.686
Finansman Geliri (Gideri) Öncesi Faaliyet Kârı (Zararı)	280.337.439	230.180.314
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Kârı (Zararı)	147.292.901	-367.853.132

Sürdürülen Faaliyetler Dönem Kârı (Zararı)	91.085.651	-344.211.549
Durdurulan Faaliyetler Dönem Kârı (Zararı)		
Net Dönem Kârı (Zararı)	91.085.651	-344.211.549
Dönem Kârının (Zararının) Dağılımı, Kontrol Gücü Olmayan Paylar	0	0
Dönem Kârının (Zararının) Dağılımı, Ana Ortaklık Payları	91.085.651	-344.211.549
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	247.675	254.642
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	91.333.326	-343.956.907
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı, Kontrol Gücü Olmayan Paylar	0	0
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı, Ana Ortaklık Payları	91.333.326	-343.956.907

5. KAR DAĞITIM BİLGİLERİ

Ortaklığın 14/03/2025 tarihinde yapılan 2024 yılı olağan genel kurul toplantısında, yasal kayıtlara göre 91.085.651 TL net dönem karının dağıtılmayarak yasal yedeklerin ayrılması konusunda karar verilmiştir.