

CEM ZEYTİN A.Ş. 2026 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, dağıtım 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

Şirketimiz'in sermayesi 402.000.000 TL olup ortaklık yapısına ilişkin detaylara aşağıda yer verilmiştir.

	31.12.2024		31.12.2025	
Ödenmiş Sermaye	Tutar	Pay Oranı	Tutar	Pay Oranı
Adra Holding A.Ş.	-	-	160.800.000	40%
Cem OKULLU	151.000.000	37,56%	88.940.000	22,12%
Cengiz OKULLU	151.000.000	37,56%	28.140.000	7%
Halka Açık Hisseler*	100.000.000	24,88%	124.120.000	30,88%
Toplam	402.000.000	100%	402.000.000	100%

Şirketimizin, 2024 ve 2025 yılı özet finansal verileri aşağıda yer almaktadır.

	31.12.2024	31.12.2025
Toplam Varlıklar	5.882.436.744	5.448.367.107
Özkaynaklar	4.425.719.937	3.928.528.043

	01.01.2024-31.12.2024	01.01.2025-31.12.2025
Hasılat	2.975.480.982	2.801.265.798
Satışların Maliyeti (-)	(2.349.838.896)	(2.150.538.812)
Dönem Net Kârı/(Zararı)	119.224.130	(497.123.145)

Yukarıda yer alan verilere göre, 2026 yılı içerisinde toplam tutarı **215.053.881,20** TL'yi (2025 Satışların Maliyetinin%10'u) aşması öngörülen ilişkili taraflarla yapılacak alım işlemleri ile toplam tutarı **234.983.889,60** TL'yi (2025 Hasılatının %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.

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.

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 %56,46'sına 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

01.01.2025 - 31.12.2025 tarihleri arasında Şirketimizin Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye yapılan ürün satışları 2025 yılı hasılatının %17,86'sına, Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye yapılan ürün alımları ise 2025 satışların maliyetinin %0,65'ine denk gelmiş olup, bu işlemlere ilişkin bilgiler aşağıdaki tablodaki gibidir.

İlişkili Kişi Adı- Unvanı	İşlem Niteliği	İşlem Tutarı (TL) 2025	İşlem Tutarının Hasılat/SMM oranı (2025)	Fiyatlama/Kar Paylaşım Yöntemi
Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Ürün Satışı ve Diğer Gelirler*	500.262.68**	17,86%	Karşılaştırılabilir Fiyat Yöntemi
	Ürün Alışı ve Diğer Giderler*	14.010.608**	0,65%	Karşılaştırılabilir Fiyat Yöntemi

* Ürün Satışı ve Diğer Gelirler; mamül satışı, yardımcı malzeme satışı, nakliye gelirleri faiz geliri, kur farkı gelirlerini ifade etmektedir.

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

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

01.01.2026 - 31.12.2026 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

İlişkili Kişi Adı- Unvanı	İşlem Niteliği	İşlem Tutarı (TL) 2025	Fiyatlama/Kar Paylaşım Yöntemi
Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Mamul Satışları	492.825.931	Karşılaştırılabilir Fiyat Yöntemi
Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Diğer Yardımcı Malzeme Satışları	4.432.460	Karşılaştırılabilir Fiyat Yöntemi
Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Nakliye Gelirleri	258.646	Karşılaştırılabilir Fiyat Yöntemi
Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Faiz Gelirleri	2.712.563	Karşılaştırılabilir Fiyat Yöntemi
Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Kur Farkı Geliri	33.086	Karşılaştırılabilir Fiyat Yöntemi
Toplam Mal ve Hizmet Satışları		500.262.686	
Toplam Mal ve Hizmet Satışları/Hasılat (%)		17,86%	

İlişkili Kişi Adı- Unvanı	İşlem Niteliği	İşlem Tutarı (TL) 2025	Fiyatlama/Kar Paylaşım Yöntemi
Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Diğer Yardımcı Malzeme Alışları	8.781.164	Karşılaştırılabilir Fiyat Yöntemi
Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Kira Gideri	2.529.721	Karşılaştırılabilir Fiyat Yöntemi
Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Faiz Gideri	490.198	Karşılaştırılabilir Fiyat Yöntemi
Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Kur Farkı Gideri	1.037.636	Karşılaştırılabilir Fiyat Yöntemi
Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Diğer Hizmet Giderleri	1.171.889	Karşılaştırılabilir Fiyat Yöntemi
Toplam Mal ve Hizmet Alımları		14.010.608	
Toplam Mal ve Hizmet Alımları/Satışların Maliyeti (%)		0,65%	

Şirketimiz ile ilişkili Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş ve iştirakleri arasında 2025 yılı içerisinde toplam 14.010.608 TL ürün alımı, 500.262.686 TL ürün satışı gerçekleştirilmiş olup, Tukaş'a yapılacak ürün satış işlemlerinin 2026 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 2026 yılı hesap döneminde gerçekleşecek tutarının, kamuya açıklanan 2025 yılı finansal tablolarımızda oluşan hasılatın %10'undan fazlasına ulaşması öngörülmekte olup, işbu raporda; Tukaş Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile 2026 yılı içerisinde benzer koşullarla devam ettirilmesi öngörülen işlemlerin koşulları, fiyat belirleme yöntemi ve bu yöntemin seçilmesindeki gerekçeler açıklanarak, işlemlerin piyasa koşullarına uygunluğu hakkında bilgi sunulmuştur.