95/HA-1276

20.08.2021

ORÇAY ORTAKÖY ÇAY SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

İzahname

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nca 19.../.08./2021 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 12.465.000 TL'den 20.465.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılacak 8.000.000 TL nominal değerli paylarının halka arzına ilişkin izahnamedir.

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

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

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

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

20 Ağustos 2021

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU 1029

Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Ortaköy Köyü No.:85 Güneysu / RİZE
T.C.Sic.No.28 Güneysu V.D. 3001902

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi Iz Plaza Giz No:9
Kat:2 34398 Maslak İSTANBUL
Tel: 0(212)365 10 00 Fax: 0(212)290 69 95
Büyüzici Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic.Sic.No.270149
Mersis No: 0781014040900015 www.terayatirim.com

GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR

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

20 Ağustos 2021

Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Ortaköy Köyü No.:85 Güneysu/RİZE
Tic.Sic.No.28 Güneysu V.D. 643 003 3028

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi Tera Giz No 9
Kat 34398 Maslak İSTANBUL
Tel (212)365 10 00 Fax (212)290 69 95
Bodrum Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic.Sic.No.270149
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.com

İÇİNDEKİLER

KISALTMA VE TANIMLAR.....5

I. BORSA GÖRÜŞÜ: 6

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR: 7

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER 8

2. ÖZET.....10

3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER 33

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER 34

5. RİSK FAKTÖRLERİ 36

6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER 47

7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER 53

8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER.....61

9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER.....62

10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER.....65

11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI.....77

12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR.....82

13. EĞİLİM BİLGİLERİ 83

14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ.....83

15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER.....84

16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER 89

17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI 90

18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER.....92

20 Ağustos 2021

Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Ortaköy Köyü No.:85 Güneysu / RİZE
Tic.Sic.No.28 Güneysu V.D:6[illegible]013028

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi Plaza Giz No 9
Kat 34398 Maslak İSTANBUL
Tel (0212)365 10 00 Fax (0212)290 69 95
Bolgaziçi Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic.Sic.No.270149
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.com

19. ANA PAY SAHİPLERİ 93

20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER 94

21. DİĞER BİLGİLER 97

22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER 105

23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER 108

24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER 118

25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR.....127

26. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER 135

27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER.....136

28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ 137

29. SULANMA ETKİSİ.....139

30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER.....140

31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER.....142

32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI.....142

33. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ 152

34. İNCELEMEYE AÇIK BELGELER 153

35. EKLER.....153

20 Ağustos 2021

Ortaköy Çay Sanayi ve
Ortaköy Köyü No.:85
Tic.Sic.No.28 Güneysu V.D.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi Iz Plaza Giz No 9
Kat 11 34398 Maslak İSTANBUL
Tel: (0212)365 10 00 Fax: (0212)290 69 95
Gelir Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic.Sic.No.270149
Mersis No: 0781014040900015 www.terayatirim.com

KISALTMA VE TANIMLAR

Kısaltmalar	Tanım
ABD	Amerika Birleşik Devletleri
ABD Doları, Dolar veya USD	Amerika Birleşik Devletleri Para Birimi
Ar-Ge	Araştirma ve Geliştirme
ARACI KURUM, TERA YATIRIM	Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
A.Ş.	Anonim Şirket
ATM	Automatic Teller Machine (Bankamatik)
Av.	Avukat
BİST, BİAŞ	Borsa İstanbul A.Ş.
BKK	Bakanlar Kurulu Kararı
BSMV	Banka Sigorta Muamele Vergisi
ÇAYKUR	Çay İşletmeleri Genel Müdürlüğü
DİBS	Devlet İç Borçlanma Senetleri
FAO	Dünya Gıda Örgütü
FAOSTAT	Gıda ve Tarım Örgütü Kurumsal İstatistik Veritabanı
GVK	Gelir Vergisi Kanunu
ISIN	International Securities Identification Number (Uluslararası Menkul Kıymet Tanımlama Numarası)
ISO 9001	Uluslararası Standartlar Örgütü
KAP	Kamuoyu Aydınlatma Platformu
KVK	Kurumlar Vergisi Kanunu
MBA	Master of Business Administration (İşletme Yüksek Lisansı)
Md.	Madde
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu
SGK	Sosyal Güvenlik Kurumu
ORÇAY/ŞİRKET/İHRAÇÇI	Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A.Ş.
SPK	Sermaye Piyasası Kurulu
SPKn	6362 Sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
TBMM	Türkiye Büyük Millet Meclisi
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
TCMB	Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası
TFRS	Türkiye Finansal Raporlama Standartları
TMS	Türkiye Muhasebe Standardı
TTK	Türk Ticaret Kanunu
TTSG	Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu
YMM	Yeminli Mali Müşavir

23 Ağustos 2021
Ortaköy Çay Sanayi ve Tic. A.Ş.
Ortaköy Köyü No.:85 Güneysu/Rize
Tic.Sic.No.28 Güneysu V.D. 4400015028
TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi Tera Plaza Giz No 9
Kat 7 34398 Maslak İSTANBUL
Tel (0212)365 10 00 Fax (0212)290 69 95
Boğaziçi Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic.Sic.No.270149
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.com

I. BORSA GÖRÜŞÜ:

Borsa İstanbul AŞ tarafından Kurul'a iletilen 06.08.2021 tarihli yazıda diğer hususlar yanında;

B) Kurulunuza iletilecek Borsamız görüşü olarak, Kurulunuz tarafından halka arz izahnamesinin onaylanması durumunda,

1. Kotasyon Yönergesi'nin 8'inci maddesinin 1'inci fıkrasında yer alan şartlardan (b) bendindeki "Halka arz edilen payların piyasa değeri" ve "Halka arz edilen payların nominal değerinin sermayeye oranı" şartlarını halka arzdan sonra sağlaması koşuluyla Şirket paylarının Ana Pazar'da işlem görebileceği,
2. Şirket hakkında hazırlanan hukukçu raporunun izahnamenin ekinde yer alması,
3. Borsa görüşünde, *"İşbu Borsa İstanbul A.Ş. Görüşü, Borsa İstanbul A.Ş.'nin vereceği karara dönük herhangi bir taahhüt ya da bağlayıcılık oluşturmamak şartıyla, sadece SPK'nın görüş talebine cevap vermek amacıyla sınırlı olmak üzere mevcut bilgi ve belgeler dikkate alınarak hazırlanmıştır. İşbu Borsa İstanbul A.Ş. görüşüne dayanılarak alınacak kararlar sonucu doğabilecek zararlar nedeniyle Borsa İstanbul A.Ş.'nin herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır."* ifadesinin yer alması

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

denilmektedir.

20 Ağustos 2021

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU 1925

Ortaköy Çay Sanayi ve [illegible]
Ortaköy Köyü No.:85 Gü[illegible]
Tic.Sic.No.28 Güneysu V.D:6[illegible]

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi Iz P[illegible]a Giz No:9
K[illegible] 34398 M[illegible] İSTANBUL
T[illegible](212)365 10 00 Fax 0([illegible])290 69 95
Boğaziçi Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic.Sic.No.270149
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.com

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

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

20 Ağustos 2021

T.C. İZMİR 313 SERBEST

Ortaköy Kay Sanayi ve Tica
Ortaköy Köyü No..85 Güneysu
Tic.Sic.No.28 Güneysu V.D:6

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi Iz Plaza Giz No 9
Kat 1 34398 Maslak ISTANBUL
Tel (0212)365 10 00 Fax (0212)290 69 95
Boğaziçi Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic.Sic.No.270149
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.com

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER

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

İhraççı	Sorumlu Olduğu Kısım:
Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A.Ş. **Fatih ERDOĞAN** — Yön. Kur. Başkan Vekili **Mehmet ERDOĞAN** — Yön. Kur. Başkanı 19/08/2021	**İZAHNAMENİN TAMAMI**

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluşun Ticaret Unvanı ve Yetkilisinin	Sorumlu Olduğu Kısım:
Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş. **Feryal KÖKER** — Genel Müdür Yardımcısı **Abdulkadir ÇAKIR** — Genel Müdür 19/08/2021	**İZAHNAMENİN TAMAMI**

20 Ağustos 2021

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

İmzalı sorumluluk beyanları izahname ekinde yer almaktadır.

İlgili Denetim Raporlarını Hazırlayan Kuruluşun Ticaret Unvanı ve Yetkilisinin	Sorumlu Olduğu Kısım:
Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. **Ayhan ÇETİNKAYA** Sorumlu Denetçi	**31.12.2018, 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.03.2021 Dönemlerine Ait Bağımsız Denetim Raporları**

İlgili Bağımsız Hukukçu Raporunu Hazırlayan Kuruluşun Ticaret Unvanı ve Yetkilisinin	Sorumlu Olduğu Kısım:
Av. Abidin OĞUL	**06/07/2021 tarihli** **Bağımsız Hukukçu Raporu**

Gayrimenkul Değerleme Raporunu Hazırlayan Kuruluşun Ticaret Unvanı ve Yetkilisinin	Sorumlu Olduğu Kısım:
Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş. **Ali ZARARSIZ** **Sorumlu Değerleme Uzmanı**	**2020-016 Numaralı ve 31.12.2020 tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporu**

20 Ağustos 2021

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.S.
Eski Büyükdere Caddesi Iz Plaza Giz No 9
Kat 34398 Maslak İSTANBUL
Tel (0212)365 10 00 Fax 0212 290 69 95
Boğaziçi Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic.Sic.No.270149
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.com

2. ÖZET

A—GİRİŞ VE UYARILAR		
	Başlık	**Açıklama Yükümlülüğü**
A.1	**Giriş ve uyarılar**	• **Bu özet izahnameye giriş olarak okunmalıdır.** • **Sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.** • **İzahnamede yer alan bilgilere ilişkin iddiaların mahkemeye taşınması durumunda, davacı yatırımcı, halka arzın gerçekleştiği ülkenin yasal düzenlemeleri çerçevesinde, izahnamenin çevirisine ilişkin maliyetlere yasal süreçler başlatılmadan önce katlanmak zorunda kalabilir.** • **Özete bağlı olarak (çevirisi dahil olmak üzere) ilgililerin hukuki sorumluluğuna ancak özetin izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması veya yatırımcıların yatırım kararını vermesine yardımcı olacak önemli bilgileri sağlamaması durumunda gidilir.**
A.2	**İzahnamenin sonraki kullanımına ilişkin bilgi**	İzahname sonradan tekrar kullanılmayacaktır

B—İHRAÇÇI		
B.1	**İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı**	**Ticaret Unvanı:** Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi **İşletme Adı:** Orçay
B.2	**İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi**	**Hukuki Statüsü:** Anonim Şirket **Tabi Olduğu Yasal Mevzuat:** T.C. Kanunları **Kurulduğu Ülke:** Türkiye Cumhuriyeti **Adresi:** Ortaköy Köyü No.85 Güneysu/RİZE **Tel:** 0464 344 12 19 **İnternet Adresi:** www.orcay.com.tr
B.3	**Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççının mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet**	İhraççının faaliyet konusu esas sözleşmenin 3. maddesinde belirtildiği üzere çay ve benzer gıda ürünleriyle ilgili her türlü üretim ve ticaretin yapılması, hammadde, yarı mamul ve mamul halinde çay ve benzeri ürünlerin yurt içi ve yurt dışında satış ve pazarlamasını yapmak, çay ve benzer ürünlerle ilgili imalat ve ambalajlama işlemleri için gerekli her türlü makina ve malzemeyi ithal ve ihraç etmek, yurt içi ve dışından

Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret
Ortaköy Köyü No..85 Güneysu
Tic.Sic.No.28 Güneysu V.D:6440
20 Ağustos 2021
TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kat: 34396 Mecidiyeköy/İSTANBUL
Tel: (212)365 10 00 Fax: (212)290 69 95
Vergi Dairesi/No 0781014040900015 www.terayatirim.com

	gösterilen sektörler/pazarlar hakkında bilgi	hammadde temini ve satımı ile ürettiği yarı mamul ve mamul maddesinin yurt içi ve yurt dışında pazarlamasını yapmaktır. Şirket ilk üretimini 1986 yılında Rize'nin Güneysu ilçesinde gerçekleştirmiştir. Mevcut durumda 11.000 m^2 kapalı alan içerisinde günde 150 ton yaş çay işleme kapasitesine, yılda 2.000 ton kuru çay üretimine ve yıllık 6.000 ton çay paketleme kapasitesine ulaşmıştır. 09.08.2021 tarihi itibariyle 88 personel istihdam edilmektedir. 44 personeli sürekli sözleşme kapsamında çalışmakta olup diğer 44 personeli ise mevsimsel, yoğunluk nedeniyle geçici personel olarak görev almaktadır. Çay tarımı, ülkemizde ağırlıklı Doğu Karadeniz Bölgesi'nde Gürcistan sınırından başlayarak Ordu'nun Fatsa ilçesine kadar uzanan kuşakta yapılmaktadır. Doğu Karadeniz Bölgesi'nde dar bir alanda yetiştirilen çay, temel içecek maddesi olarak da önem arz etmektedir. Çay, bol yağış isteyen bir bitki olduğu için üretiminin yapıldığı alanlar sınırlıdır. Dünyada Çin, Sri Lanka, Hindistan, Endonezya, Japonya ve Kenya çay üretimi yapan ülkelerin başında gelmektedir. Tropikal ve ekvatoral bölgelerde 12 ay süresince çay tarımı yapılırken Türkiye ve İran gibi yüksek enlemlerde olan ülkelerde yılın sadece 6 ayı çay üretimi gerçekleştirilmektedir. Dünya Gıda Örgütü'nün (FAO) son açıkladığı 2019 yılı verilerine göre Dünya'da çay hasadı yapılan 5.08 milyon hektar alanın %62,71'i Çin'e, %12,37'si Hindistan'a, %5,30'u Kenya'ya, %3,94'ü Sri Lanka'ya, %1,67'si ise Türkiye'ye aittir. COVID -19 pandemisi ile birlikte hizmet sektöründeki kapanmaların etkisiyle çay satışları azalmış olsa da konutlarda çay tüketiminin pandemi öncesi ortalamasının üstünde artmasıyla hasılat düşüşünün bir kısmı telafi edilebilmiştir.
B.4a	**İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler**	Şirket'in önümüzdeki dönemde, nihai tüketiciye paket çay üretimi yapıp satma faaliyetleri devam edecek olması yanında asıl odaklanılacak satışlarının ana hedefine konulacak faaliyet, çay yaş çay (yarı hammadde) satışı olacaktır.

20 Ağustos 2021

Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Ortaköy Köyü No:85 Güneysu/RİZE
Tic.Sic.No 28 Güneysu V.D. 8420000028

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi No 9
34398 Maslak İSTANBUL
(0212)365 10 00 Fax 0212 290 69 95
Boğaziçi Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic.Sic.No 270149
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.com

	hakkında bilgi	Şirket'in üretim politikası ve yapısının değişmesiyle, satış faaliyetlerinin önemli bir kısmının hammadde ve yarı hammadde ticaretine evrilmesi sonucu, olası üretim riskleri azalırken, diğer taraftan yapılacak depolama ve çayı üretime hazır edecek şekilde muhafaza edecek yatırımlar ile bu alanda çay üreticilerinin ürünlerinin değerlendirilmesi planlanmaktadır. Mevcut durumda paket çay ürünlerinde ÇAYKUR'un pazarın %50 sine sahip olması ve kalan kısmı için pek çok üreticinin rekabeti, sektörde kar marjlarının düşük kalmasına neden olmaktadır. Döviz kurlarındaki artışın yarattığı enflasyonist baskının COVID-19 pandemisi süresince artması ile elektrik fiyatları ve enerji maliyetlerindeki artış, maliyetlere olumsuz yansıyabilir.
B.5	**İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri**	Yoktur.
B.6	**Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan kişilerin isimleri/unvanları ile her birinin pay sahipliği hakkında bilgi**	

Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	Pay Grubu	30/06/2021 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısında		Son durum 09/07/2021	
		(TL)	(%)	(TL)	(%)
Mehmet ERDOĞAN	A	775.420	6,22	775.420	6,22
Mehmet ERDOĞAN	B	2.481.351	19,91	2.481.351	19,91
Fatih ERDOĞAN	A	775.420	6,22	775.420	6,22
Fatih ERDOĞAN	B	2.481.351	19,91	2.481.351	19,91
Ahmet ERDOĞAN	A	857.243	6,88	857.243	6,88
Ahmet ERDOĞAN	B	2.743.187	22,01	2.743.187	22,01
Süleyman KAR	A	170.806	1,37	170.806	1,37
Süleyman KAR	B	546.582	4,38	546.582	4,38
Diğer	A	388.961	3,12	388.961	3,12
Diğer	B	1.244.679	9,99	1.244.679	9,99
(A) Grubu Toplam	A	2.967.850	23,81	2.967.850	23,81
(B) Grubu Toplam	B	9.497.150	76,19	9.497.150	76,19
TOPLAM	**A+B**	**12.465.000**	**100**	**12.465.000**	**100**

Şirket sermayesi A ve B grubu paylara bölünmüştür. A grubu ve B grubu paylar nama yazılıdır.

Esas sözleşmenin 9. maddesi uyarınca olağan ve olağanüstü Genel Kurul toplantılarında (A) grubu pay

20 Ağustos 2021

Ortadoğu Çay Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Güneköy Köyü No:185 Güneysu
Tic.Sic.No:23 Güneysu V.D.
İŞ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Büyükdere Caddesi Iz Plaza Giz No 9
34398 Maslak İSTANBUL
Tel 0(212) 350 10 00 Fax 0(212) 350 69 95
Mersis No: 0781014040900015 www.isyatirim.com.tr

	İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi	sahiplerinin bir paya karşılık 5 (beş) oy, (B) grubu pay sahiplerinin ise bir paya karşılık 1 (Bir) oy hakkı bulunmaktadır. Bunun yanında, esas sözleşmenin 7. maddesine göre 5 kişiden oluşan yönetim kurulu üyelerinin 2 adedi A grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilmektedir. A grubu nama yazılı 2.967.850 TL nominal değerli paylardan 857.243 TL'lik kısmı Ahmet Erdoğan'a; 775.420 TL nominal değerli kısmı Mehmet Erdoğan'a ve 775.420 TL nominal değerli kısmı ise Fatih Erdoğan'a aittir.
	Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi	Yoktur.
B.7	**Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraççının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler**	

	Bağımsız Denetimden Geçmiş			
VARLIKLAR (TL)	**31.12.2018**	**31.12.2019**	**31.12.2020**	**31.03.2021**
Dönen varlıklar	**38.064.209**	**40.102.191**	**65.414.494**	**166.702.320**
Nakit ve Nakit Benzerleri	282.123	447.340	20.784.059	5.335.520
Ticari Alacaklar	6.650.822	11.696.990	27.494.710	48.956.631
Diğer Alacaklar	8.349.398	10.039.636	991.825	1.631.859
Stoklar	22.675.138	17.598.439	16.133.345	100.097.900
Diğer Dönen Varlıklar	*106,728*	*319,786*	*10,555*	*10,680,410*
Duran Varlıklar	**10.286.179**	**9.834.405**	**40.325.049**	**52.533.732**
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	177.084	-	0	16.926.214
Maddi Duran Varlıklar	8.373.020	8.193.902	39.437.222	34.849.453
Kullanım Hakları	1.301.451	1.165.567	869.029	739.927
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	4.049	3.111	18.798	18.138
Ertelenmiş Vergi Varlığı	430.575	471.825	-	-
TOPLAM VARLIKLAR	**48.350.388**	**49.936.596**	**105.739.543**	**219.236.052**
YÜKÜMLÜLÜKLER				
Kısa vadeli yükümlülükler	**30.799.841**	**35.324.335**	**55.036.792**	**161.423.070**
Kısa Vadeli Borçlanmalar	20.942.301	21.243.982	38.413.730	31.797.693
Ticari Borçlar	6.845.572	12.320.627	10.046.917	124.439.756
Diğer Borçlar	*3,011,968*	*1,759,726*	*6,576,145*	*5,185,621*
Uzun vadeli yükümlülükler	**7.852.099**	**4.821.962**	**15.568.026**	**20.683.523**
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7.284.805	4.240.553	11.105.353	15.775.612
Diger Uzun Vadeli Karşılıklar	*567,294*	*581,409*	*4,462,673*	*4,907,911*
TOPLAM KAYNAKLAR	**38.651.940**	**40.146.297**	**70.604.818**	**182.106.593**
Özkaynaklar	**9.698.448**	**9.790.299**	**35.134.725**	**37.129.459**

23 Ağustos 2021

Ortaköy Çay... Vergi...
Ortaköy Köyü ... Güneyse...
No:Sic.No:... Gü... V.D. ...
TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi Iz Plaza ... No
... 34398 Maslak İSTANBUL
Tel: 0(212)365 10 00 Fax 0(212)290 69 9...
Boğaziçi Kurumlar V.D 781 014 0409 Tic.Sic.No:27013...
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.co...

Ödenmiş Sermaye	10.500.000	10.500.000	10.500.000	10.500.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler (+/-)	-	-107.124	23.213.233	23.156.143
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	394.863	394.863	394.863	469.914
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	-341.940	-1.196.415	-997.440	951.578
Dönem Net Karı/Zararı	-854.475	198.975	2.024.069	2.051.824
TOPLAM ÖZSERMAYE VE YÜKÜMLÜLÜKLER	**48.350.388**	**49.936.596**	**105.739.543**	**219.236.052**

Şirketin 31.03.2021 tarihindeki aktif büyüklüğü 219.236.052 TL olarak gerçekleşmiştir. 31.03.2021 itibariyle Şirket'in aktif büyüklüğü başta stoklar olmak üzere ek olarak ticari alacaklar, diğer dönen varlıklar (devreden KDV) ve yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki artıştan kaynaklanmaktadır.

Şirket'in 2020 yılı ile 2021 birinci çeyreğinde artan aktif büyüklüğü ticari borçlar ve banka kredileriyle finanse edilmiştir.

Şirket'in nakit ve nakit benzerleri kaleminde 2020 yılında yaşanan artış, banka kredilerinin artması sonucu oluşan nakit fazlalığıdır. Nakit ve nakit benzerleri kaleminde 2020 yılsonu ve 2021 1. Çeyrek arasındaki düşüşün ana sebepleri ilişkili taraf Pasifik Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'den 4 adet işyeri satın alımı ve banka kredi ödemeleridir.

Ticari alacaklar kaleminde, 2021 yılının ilk üç ayında 2020 yılsonuna göre ise %78 oranında artış yaşanmıştır (Şirket'in ticari alacaklar vadesi gün sayısı 2018: 66 gün; 2019: 69 gün; 2020: 126 gün; 2021 1.Ç: 158 gün). 2021 yılı itibariyle Ticari alacaklar kaleminde gerçekleşen artışların ağırlıklı kısmı ÇAYKUR'dan alınan çuvallı çayın (yarı mamul/kuru çay) ilişkili olmayan taraflara yapılan vadeli satışlarıdır. **2021/1 dönemi toplam satışlarının %69,61'i ve çuvallı çay satışlarının da %100'ü tek bir müşteriye yapılmıştır.**

Şirketin diğer alacaklar kalemi 31.12.2018, 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.03.2021 dönemlerinde sırasıyla 8.349.398 TL, 10.039.636 TL, 991.825 TL ve 1.631.859 TL olarak gerçekleşmiştir. 2020 yılında diğer alacaklar kaleminde yaşanan düşüşün ana sebebi gerçek kişi ortaklardan olan ticari olmayan alacakların nakden tahsil edilmesidir.

Stoklar kalemi 2018 yılında 22.675.138 TL, 2019 yılında

23 Ağustos 2021

17.598.439 TL, 2020 yılında 16.133.345 TL, 2021 yılının ilk üç ayında ise 100.097.900 TL olarak gerçekleşmiştir. 2018, 2019 ve 2020 yılları arasındaki stoklardaki düşüş, satışların artmasından kaynaklanmaktadır. 2021'in ilk üç ayında 2020 yılsonuna göre 6,2 kat artış göstermiştir. 2021 1. çeyrekte stoklardaki artışın ana nedeni ÇAYKUR ile yapılan kuru çay alımı sözleşmesidir. Bu sözleşme çerçevesinde ÇAYKUR'dan 5.000 ton kuru çay alımı ve ilgili dönemde tamamının satışının gerçekleşmemiş olmasıdır.

Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkuller kalemi 2018 yılı sonunda 177.084 TL, 2021'in ilk üç ayında ise 16.926.214 TL olarak gerçekleşmiştir. 2019 ve 2020 yıllarında ise Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkulü bulunmamaktadır. 2021 1. çeyreğindeki artışın sebebi Şirket'in ilişkili tarafından Ankara ili Çankaya İlçesi Çayyolu Mahallesinde bulunan 4 adet işyeri satın alımıdır. Söz konusu gayrimenkuller, ilişkili taraflardan alacaklar ve banka kredisi ile finanse edilmiştir.

Şirketin maddi duran varlıklar kalemi 31.12.2018, 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.03.2021 dönemlerinde sırasıyla 8.373.020 TL, 8.193.902 TL, 39.437.222 TL ve 34.849.453 TL olarak gerçekleşmiştir. Maddi duran varlıklardaki artışın temel sebebi, arazi/arsalar, binalar ve tesis/makine/cihazlar üzerinde yapılan değerleme etkisidir. Şirketin arsa, bina, yerüstü düzenleri ile makine tesis ve cihazları 31 Aralık 2020 tarihi itibariyle gerçeğe uygun değerleri ile değerlenmiştir. Değerleme raporu SPK tarafından yetkilendirilmiş Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş. unvanlı şirket tarafından düzenlenmiştir.

31.12.2018, 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.03.2021 dönemlerinde şirketin kısa vadeli borçlanmaları sırasıyla 20.942.301 TL, 21.243.982 TL, 38.413.730 TL ve 31.797.693 TL'dir. Borçlanmanın genel nedeni işletme sermayesine destek olmak ve mevcut kredilerin yenilenmesidir. 2018-2020 aralığında kısa vadeli borçlardaki artış ile ticari alacaklardaki artış birbirine yakın takip etmektedir.

2021'in ilk üç ayında ise şirketin ticari borçları 2020 yılsonuna göre 12 kat artmıştır. Ticari borçların 31.03.2021 itibariyle yaklaşık 12 kat artması, Çay İşletmeleri Genel Müdürlüğü (ÇAYKUR) ile yapılan kuru çay alım sözleşmesi kapsamında ÇAYKUR'dan vadeli olarak alınan ve yarı mamul olarak tanımlanan çiğ yaş çaydan (kuru çay) kaynaklanmaktadır. Bu çerçevede, söz konusu sözleşme kapsamında 31.03.2021

20 Ağustos 2021

ADIM GAYRİMENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mersis No 0761014040900015 www.adimgyo.com

itibariyle Ticari Borçların 120.960.000 TL'si ÇAYKUR'a olan borçlardan kaynaklanmakta olup vadesi 360 gündür.

Uzun vadeli yükümlülükler, 31.12.2018, 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.03.2021 tarihlerinde sona eren mali dönemde sırasıyla 7.852.099 TL, 4.821.962 TL, 15.568.026 TL ve 20.683.523 TL şeklindedir. Uzun vadeli borçlanmalarda 31.12.2020 ve 31.03.2021 hesap dönemlerinde yaşanan artışta vadesi gelen kısa vadeli kredidin uzun vadeli kredi ile refinansmanı ve maddi duran varlığın yeniden değerlemesi nedeniyle meydana gelen ertelenmiş vergi yükümlülüğü etkili olmuştur.

Şirketin özkaynakları, 2020 yılsonu ve 2021 yılının ilk üç ayında artan dönem karı ve maddi duran varlıklar yeniden değerleme artışları ile şirketin özkaynakları sırasıyla 35.134.725 TL ve 37.129.459 TL olarak gerçekleşmiştir.

Diğer taraftan, aşağıdaki gelir tablolarında da görüldüğü üzere son üç yıl itibariyle Şirket'in finansman giderleri ve tahsili mümkün olmayan alacakları ortaklar tarafından karşılanmış ve ortakların Şirket'e sağladıkları bir kısmı karşılıksız olan bu fonların; (i) 2018-2020 dönemi gelir tablolarında sırasıyla 3.307.901 TL, 4.538.956 TL ve 5.844.598 TL'si "Diğer Gelirler" hesabında, (ii) 2.322.603 TL'si 31.12.2018 tarihli bilançoda geçmiş yıllar karlarında kaydedilmiş ve kalan tutar ile de ilişkili taraftan 16.949.153 TL tutarında gayrimenkul satın alınmıştır.

Bu çerçevede, eğer ortaklar Şirket'in son üç yıllık finansman giderlerini ve tahsili mümkün olmayan alacaklarını karşılamasalardı; Şirket'in 2018 yılı dönem zararı artmış olacak, Şirket 2019 ve 2020 yıllarında dönem zararı elde etmiş olacak ve son üç yıl ile 2021 yılı ilk çeyrek itibariyle Şirket'in özkaynakları daha düşük tutarlarda olacaktı.

Son üç yıl itibariyle ortakların Şirket'e sağladıkları söz konusu fonların finansal tablolara etkisi aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

	2020	2019	2018
Finansman gideri	5.305.637	2.894.337	480.988
Ticari Alacak Karşılığı	538.961	1.644.619	2.826.913
Ortaklardan Gelen Fonun Etkisi			
Döneme Tahakkuk Ettirilen	5.844.598	4.538.956	3.307.901
Geçmiş Yıllar Karları	-		2.322.603

20 Ağustos 2021

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Caddesi No 9
34398 Maslak İSTANBUL
Tel 0(212)365 10 00 Fax 0(212)290 69 95
Boğaziçi Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic.Sic.No.270149
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.com

Şirket Yönetim Kurulu'nun 2018 yılında almış olduğu finansman giderleri ve tahsil kabiliyeti düşük ticari alacakları nakden karşılama taahhüdü nedeniyle ilgili dönemlere düşen finansman giderleri ve ticari alacak karşılıklarının tutarları dönemsellik ilkesi de gözetilerek ortaklara tahakkuk ettirilmiştir. Daha sonra ortaklar taahhüt ettikleri parayı 2020 Aralık ayında nakden şirketin hesabına yatırmışlardır.

Bağımsız denetim raporunda yer alan 25 nolu dipnotunda bulunan rakamlar ve açıklama aşağıdadır.

Diğer Gelirler	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Yansıtma Gelirleri (*)	5.844.598	4.538.956	3.307.901
	5.844.598	**4.538.956**	**3.307.901**

(*) Ortaklar tarafından karşılanacak finansman giderleri ve tahsil kabiliyeti olmayan ticari alacak karşılık tutarları yansıtma geliri olarak tahakkuk ettirilerek finansal tablolara alınmıştır.

2021/03 itibariyle ortaklardan ödemeler bulunmamaktadır.

Diğer Gelirler	01.01.-31.03.2021	01.01.-31.03.2020
Yansıtma gelirleri (*)	-	1.523.609
	-	**1.523.609**

(*) Ortaklar tarafından karşılanacak finansman giderleri ve tahsil kabiliyeti olmayan ticari alacak karşılık tutarları yansıtma geliri olarak tahakkuk ettirilerek finansal tablolara alınmıştır.

OZET GELIR TABLOSU	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Net Satışlar	37.057.910	48.665.969	56.816.442	39.937.267
Satışların Maliyeti (-)	-32.349.856	-45.322.437	-50.877.350	-37.791.828
Brüt Kar (Zarar)	**4.708.054**	**3.343.532**	**5.939.092**	**2.145.439**
Faaliyet Giderleri (-)	-3.170.494	-3.363.599	-3.015.405	-926.767
Faaliyet Kari (Zarar)	**1.537.560**	**-20.067**	**2.923.687**	**1.218.672**
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler/Giderler	-2.406.795	-1.964.707	-591.520	-163.580
Esas Faaliyet Karı (Zararı)	**-869.235**	**-1.984.774**	**2.332.167**	**1.055.092**
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	10.000	206.223	429.984	33.174
Diğer Gelirler	3.307.901	4.538.956	5.844.598	-
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değ.Düş. Kazançları (Zararları) ve Değ.Düş. Zararlarının İpt.	-72.463	-46.574	754	-401.624
Finansman Gelirleri	273.386	1.004.160	543.231	7.045.402

20 Ağustos 2021

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi Iz Plaza Giz No:9
Maslak İSTANBUL
Tel: 0(212)365 10 00 Fax: 0(212)290 69 95
Boğaziçi Kurumlar V.D 781 014 0409 Tic.Sic.No.270149
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.com

Finansman Giderleri (-)	-3.768.799	-3.450.020	-6.802.327	-5.081.104
Vergi Öncesi Karı (Zararı)	**-1.119.210**	**267.971**	**2.348.407**	**2.650.940**
Vergi gelir/gideri	264.735	-68.996	-324.338	-599.116
Net Dönem Karı (Zararı)	**-854.475**	**198.975**	**2.024.069**	**2.051.824**

Şirketin 2021 yılının ilk üç ayında net satışları 39.937.267 TL olarak gerçekleşmiş olup net satışın %81,15'i çuvallı kuru çay satışından kaynaklanmaktadır (2018: %28,17; 2019: %36,02; 2020: %58,26). Paketli çay satışları ise net satışların %18,83'üdür (2018: %60,90; 2019: %61,27; 2020: %37,20).

2021 1. çeyrek hasılatta artışın sebebi Çay İşletmeleri Genel Müdürlüğü (ÇAYKUR) ile yapılan kuru çay alım sözleşmesi nedeniyle düşük fiyattan alınan kuru çayın satışından kaynaklanmaktadır. Şirket, 2021 yılı itibariyle ana faaliyet modelini büyük oranda değiştirmiş olup; önceki yıllarda Şirket kendi yetiştirdiği ve diğer üreticilerden satın aldığı yaş çayı üretim sürecinden geçirerek paketli çay satışı ve çuvallı çay satışı yapmıştır. Mevcut durumda ise (2021 yılı itibariyle) paketli çay faaliyetine devam etmekle birlikte, hasılatının büyük kısmı ÇAYKUR'dan aldığı ve herhangi bir üretim sürecinden geçirmeden yaptığı çuvallı kuru çay satışlarından oluşmaktadır. **Diğer taraftan, ÇAYKUR ile imzalanan çuvallı çay alım sözleşmesi 5.000 ton kuru çay alımını kapsamakta olup, söz konusu sözleşme 31.12.2021 tarihinde kendiliğinden sona erecektir. Ayrıca sözleşmede sözleşmenin yenileneceğine ilişkin herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.**

Şirketin satış maliyetleri de artan satış performansına ve çuvallı çay satışının daha düşük brüt karlılığına bağlı olarak artış göstermiş ve 2021 yılının ilk üç ayında 37.791.828 TL olarak geçen yılın aynı dönemine göre %364 oranında yükselmiştir. (31.12.2020: 50.877.350 TL, 31.12.2019: 45.322.437 TL, 31.12.2018: 32.349.856 TL)

Brüt kar marjı, 2018 yılında %12,70, 2019 yılında %6,87 ve 2020 yılında %10,45 iken 2021 yılı 1.çeyreğinde %5,37 olarak gerçekleşmiştir. 2021 1. Çeyreğinde brüt karda gösterilen düşüş yeni faaliyet modelinden kaynaklanmaktadır. Şirket, söz konusu faaliyet modeli çerçevesinde, önceki yıllarda paketli çay

20 Ağustos 2021

faaliyetine devam etmekle birlikte her hangi bir üretim sürecine tabi tutulmadan çuvallı kuru çay alım-satımında bulunmaktadır. ÇAYKUR'dan alınıp müşterilere satılan çuvallı çay faaliyetinin brüt karlılığı, üreticilerden yaş çay alınıp bunun üretim sürecinden geçirilerek paketli olarak müşterilere satılması faaliyetinin brüt karlılığından daha düşüktür.
Şirketin faaliyet giderleri genel yönetim giderleri ile pazarlama giderlerinden oluşmakta olup 2021 1. Çeyreğinde pazarlama giderlerinin faaliyet giderleri içerisindeki payı %55,17 (2018: %70,82; 2019: %68,36; 2020: %55,75), genel yönetim giderlerinin faaliyet giderleri içerisindeki payı ise %44,83'tür (2018: %29,18; 2019: %31,64; 2020: %44,25).

Esas faaliyet gider/geliri;

Şirket'in 31.03.2021 döneminde esas faaliyetlerden diğer geliri 114.512 TL iken esas faaliyetlerden diğer giderleri 278.092 TL'dir. Bir önceki yılın aynı döneminde esas faaliyetlerden gelirler 15.052 TL iken esas faaliyetlerden diğer giderler 732.217 TL olarak gerçekleşmiştir.

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir/Giderler	**31.12.2018**	**31.12.2019**	**31.12.2020**	**31.03.2020**	**31.03.2021**
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	**508.426**	**11.574**	**133**	**15.052**	**114.512**
Sigorta hasar gelirleri	-	-	-	-	45.250
Diğer olağandışı gelir ve karlar	560	-	133	15.052	69.262
Diğer olağan gelir ve karlar	507.866	11.574	-	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gid. (-)	**-2.915.221**	**-1.976.281**	**-591.653**	**-732.217**	**-278.092**
Süpheli ticari alacaklar karşılık gideri	-2.826.913	-1.644.619	-538.961	-723.434	-
Kanunen kabul edilmeyen giderler	-10.342	-280.366	-21.263	-6.974	-51.474
Diğer olağandışı gider ve zararlar	-77.966	-51.296	-31.429	-1.809	-226.618

Diğer Gelirler;

Diğer Gelirler	**31.12.2018**	**31.12.2019**	**31.12.2020**	**31.03.2020**	**31.03.2021**
Yansıtma Gelirleri	3.307.901	4.538.956	5.844.598	1.523.609	-

Diğer Gelirler olarak gelir tablolarında gösterilen Yansıtma Gelirleri yukarıda bahsi geçen Şirket ortaklarının Şirket'in son üç yıllık Finansman giderleri ve tahsili mümkün olmayan alacaklarını karşıladıkları ve böylece 2018 yılı zararının azaldığı

20 Ağustos 2021

ve 2019 ile 2020 yıllarında dönem karı elde edilmesine sebep olan tutarları ifade etmektedir.

TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değ. Düş. Kazançları (Zararları) ve Değ.Düş. Zararlarının İptalleri;

Şirket TFRS 9 hükümleri uyarınca ticari alacaklarına yaklaşık %1 civarında "beklenen kredi zarar karşılığı" ayırmaktadır. 31.03.2021 dönemi itibariyle kuruçay satışına bağlı olarak ticari alacaklardaki önemli bir artış meydana gelmiştir. Bu nedenle de "TFRS 9 uyarınca belirlenen değer düşüklüğü kazançları (zararları) ve değer düşüklüğü zararlarının iptalleri" hesabında artış meydana gelmiştir.

	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2020	31.03.2021
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değ.Düş. Kazançları (Zararları) ve Değ.Düş. Zararlarının İpt.	-72.463	-46.574	754	-160	-401.624

TFRS 9 kapsamında ticari alacaklar toplamının azami %1'ine kadarı beklenen zarar karşılıkları olarak ayrılmıştır.

	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2020	31.03.2021
TFRS 9 beklenen zarar karşılıkları	72.463	119.037	118.283	118.283	519.907

Finansman Gelirleri/Giderleri;

Finansman Gelirleri	**31.12.2018**	**31.12.2019**	**31.12.2020**	**31.03.2020**	**31.03.2021**
Reeskont faiz gelirleri	124.509	985.901	543.231	649.114	7.045.402
Faiz gelirleri - finansman faaliyetleri ile ilgili kısmı	148.877	18.259	-	-	-
Finansman Gelirleri	**273.386**	**1.004.160**	**543.231**	**649.114**	**7.045.402**
Finansman Gid. (-)	**31.12.2018**	**31.12.2019**	**31.12.2020**	**31.03.2020**	**31.03.2021**
Reeskont faiz giderleri	-529.977	-369.179	-1.220.361	-854.483	-3.504.205
Faiz giderleri - krediler ile ilgili olanlar	-3.206.268	-2.960.768	-5.391.486	-802.017	-1.520.066
Faiz giderleri - diğer	-32.554	-120.073	-190.480	-46.508	-56.833
Faktoring giderleri				-188.024	-
Finansman Gid. (-)	**(3.768.799)**	**(3.450.020)**	**(6.802.327)**	**(1.891.032)**	**(5.081.104)**

Finansman giderlerin en büyük kısmı banka kredilerinin faiz giderlerinden oluşturmaktadır. Söz konusu banka

29 Ağustos 2021

		kredileri işletme sermayesi olarak hammadde ve maddi duran varlıklar satın alımlarında kullanılmıştır.
B.8	**Seçilmiş önemli proforma finansal bilgiler**	Yoktur.
B.9	**Kar tahmini ve beklentileri**	Yoktur.
B.10	**İzahnamede yer alan finansal tablolara ilişkin denetim raporlarındaki olumlu görüş dışındaki hususların içeriği**	31.12.2018, 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.03.2021 tarihlerinde sona eren mali dönemlere ait Bağımsız denetim raporları "olumlu" görüş içermektedir.
B.11	**İhraççının işletme sermayesinin mevcut yükümlülüklerini karşılayamaması**	İhraççının işletme sermayesi bu izahnamenin imza tarihini müteakip en az 12 ay içinde ortaya çıkacak ihtiyaçlar için yeterlidir. 31.03.2021 dönemi itibarıyla İhraççı'nın dönen varlık toplamı 166.702.320 TL ve kısa vadeli yükümlülükleri toplamı 161.423.070 TL olup, işletme sermayesi 5.279.250 TL'dir (31.12.2020: 10.377.702 TL / 31.12.2019: 4.777.856 TL / 31.12.2018: 7.264.368 TL).

C—SERMAYE PİYASASI ARACI		
C.1	**İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecek sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi**	Şirketin sermayesini temsil eden nama yazılı iki pay grubu bulunmaktadır. A grubu paylar imtiyazlıdır. İhraç edilecek ve Borsa İstanbul'da işlem görecek sermaye piyasası aracı Şirketin B grubu paylarıdır. İzahname tarihinde ISIN numaraları belirlenmemiştir. B grubu paylara ilişkin herhangi bir imtiyaz bulunmamaktadır.
C.2	**Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi**	Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.
C.3	**İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı ile varsa**	İhraççının çıkarılmış sermayesi 12.465.000-TL olup, söz konusu çıkarılmış sermaye muvazaadan ari şekilde tamamen ödenmiştir. Bu sermaye, beheri 1-TL nominal değerde 2.967.850 adet A Grubu, 9.497.150 adet B Grubu olmak üzere toplam 12.465.000 adet paya

3 Ağustos 2021
TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kat 11 Maslak İSTANBUL
Tel 0212 365 10 00 Fax 0212 290 69 95
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.com

	bedeli tam ödenmemiş pay sayısı	bölünmüş olup A ve B grubu paylar nama yazılıdır.
	Her bir payın nominal değeri	Her bir pay 1,-TL nominal değerlidir.
C.4	**Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi**	İhraç edilecek paylar, pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır: Kardan Pay Alma Hakkı (SPKn'nun 19'uncu maddesi) Yeni Pay Alma Hakkı (TTK'nın 446'inci maddesi, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn'nun 18'inci maddesi) Bedelsiz Pay Edinme (SPKn'nun 19'uncu maddesi) Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTK'nın 507'inci maddesi) Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı (TTK'nın 414'üncü, 415'inci, 425'inci ve 1527'nci maddeleri ile SPKn'nun 29'uncu ve 30'uncu maddeleri) Genel Kurul'da Müzakerelere Katılma Hakkı Oy Hakkı (SPKn'nun 30'uncu maddesi, TTK'nın 434'üncü maddesi) Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı SPKn'nun 14'üncü maddesi, TTK'nın 437'nci maddesi) İptal Davası Açma Hakkı (TTK'nın 445 - 451'nci maddeleri, SPKn'nun 18/6'ncı, 20/2'nci maddeleri) Azınlık Hakları (TTK'nın 441'inci, 412'nci, 439'uncu, 531'incive 559'uncu maddeleri) Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK'nın 438'inci maddesi) Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn'nun 24'üncü maddesi) Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn'nun 27'inci maddesi) **Halka Arz Edilecek Paylar'a, kanunların tanıdığı haklar haricinde ek bir hak tanınmamaktadır.**
C.5	**Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi**	Payların üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtlar bulunmamaktadır. 20 Ağustos 2021
C.6	**Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının**	İhraç edilecek B Grubu payların BİST'te işlem görmesi için eşanlı olarak Borsa İstanbul'a başvuruda bulunulmuştur.

	borsada işlem görmesi için başvuru yapılıp yapılmadığı veya yapılıp yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi	
C.7	**Kar dağıtım politikası hakkında bilgi**	Şirket Esas Sözleşmesi'nin 12. Maddesi'ne göre: *A. Kâr Payı* *Şirket'in faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirketin genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem kârı, varsa yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur:* *Genel Kanuni Yedek Akçe* *a. Sermayenin %20'sine ulaşıncaya kadar, %5'i kanuni yedek akçeye ayrılır.* *Birinci Kâr Payı* *b. Kalandan varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden Genel Kurul tarafından belirlenen kâr dağıtım politikası ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak birinci kâr payı ayrılır.* *İkinci Kâr Payı* *c. Net dönem kârından (a) ve (b) bentlerinde belirtilen meblağlar düşüldükten sonra kalan kısmı Genel Kurul kısmen veya tamamen ikinci kâr payı olarak dağıtmaya veya yönetim kurulu üyelerine ve Şirket çalışanlarına kâr payı vermeye veya Türk Ticaret Kanunu'nun 521'inci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.* *Genel Kanuni Yedek Akçe* *d. Pay sahipleriyle kâra iştirak eden diğer kimselere*

20 Ağustos 2021

		dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan ödenmiş sermayenin %5'i oranında kâr payı düşüldükten sonra bulunan tutarın yüzde onu Türk Ticaret Kanunu'nun 519. Maddesi 2/c bendi uyarınca ikinci tertip kanuni yedek akçe olarak ayrılır. *e. Genel Kurul bir üst sınır belirlemek suretiyle bağış yapılmasına karar verebilir. Şirketin ilgili mali yıl içinde yapmış olduğu bağışlar, dağıtılabilir kâr matrahına eklenir.* *Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ayrılmadıkça, Esas Sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine, çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve bu gibi kişi ve/veya kurumlara, yönetim kurulu üyelerine ve ortaklık çalışanlarına kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen kâr payı ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz.* *f. Kâr Payı dağıtım tarihi itibariyle mevcut payların tümüne bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.* *g. Dağıtılmasına karar verilen kârın dağıtma şekli ve zamanı, Yönetim Kurulu'nun bu konudaki teklifi üzerine Genel Kurul'ca kararlaştırılır. Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine uyulur.* *Bu esas sözleşme hükümlerine göre genel kurul tarafından verilen kar dağıtım kararı geri alınamaz.* *B. Kâr Payı Avansı* *Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından yetkilendirilmiş olmak ve Sermaye Piyasası mevzuatına uymak şartı ile ilgili yıl ile sınırlı kalmak üzere kâr payı avansı dağıtabilir. Genel Kurul tarafından Yönetim Kurulu'na verilen kâr payı avansı dağıtılması yetkisi, bu yetkinin verildiği yıl ile sınırlıdır.*

D—RİSKLER		
D.1	**İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri**	**İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:** - Şirket'in 2021 yılı itibariyle uygulamaya başlayarak kara geçebildiği yeni iş modeli kapsamında sözleşme yenilememe riski: - Şirketin taraf olduğu banka kredi sözleşmeleri

20 Ağustos 2021
TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kaynak: KAP - Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş. - Pay Geri Alım Duyurusu
Maslak / İSTANBUL
Tel (0212)365 10 00 Fax (0212) 290 69 95
Boğaziçi Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic. Sic. No.270149
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.com
Tera Yat Sanayi ve Ticaret A.Ş.

	hakkında bilgi	çerçevesinde Şirket paylarının halka arzı neticesinde ortaklık yapısındaki değişiklik nedeniyle bankalardan alınması gereken onaylar alınamayabilir. - Şirket'in mevcut toplam finansal borçlarının önemli bir kısmı için ana hissedarlar veya diğer şirketlerinin kefaleti bulunmakta olup, gelecekte kefalet vermeye devam edilmeyebilir. - 31.03.2021 tarihi itibariyle ilişkili taraflar için verilen 42.833.250 TL tutarındaki kefaletler karşılığı doğacak olası riskler - Önemli müşterilerin kaybedilmesi halinde Şirket'in faaliyetleri ve finansal durumu olumsuz etkilenebilir. - Şirket ilişkili taraf işlemleri yapmıştır ve yapmaya devam edebilir. - Şirketin sektördeki rekabetinin finansal performansına etkisi olumsuz olabilir. - İhraççının müşterilerinin ödeme güçlüğüne girmesi ve tahsilatlardaki gecikmelerden kaynaklı riskler yaşanabilir. - İhraççının üretim alanındaki teknolojik gelişmelere ayak uyduramaması, müşterilerin beklentilerini karşılayamamasına ve pazar kaybı yaşamasına neden olabilir. - Hammade, malzeme ve ekipman temininde yaşanabilecek aksaklıklar operasyonel açıdan risk oluşturabilir. - İhraççının faaliyetlerini sürdürebilmek için nitelikli insan kaynağı ihtiyacı bulunmaktadır. - Doğal afetler ve iş kazalarından kaynaklanan iş kesintileri İhraççıyı olumsuz etkileyebilir. - Şirket çeşitli hukuki davaların içinde yer alabilir. **İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:** - Sektöre yeni firmaların girmesi ve rekabetin artması karlılığı olumsuz etkileyebilir. - Sektöre ilişkin devletin ve/veya uluslararası kuruluşların getirmiş olduğu düzenlemelere uyum sağlamada yaşanabilecek zorluklar İhraççının

20 Ağustos 2021

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kat 39398 Maslak İSTANBUL
Tel (0212)365 10 00 Fax 0(212)290 69 95
Boğaziçi Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic.Sic.No.270149
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.com

		performansını olumsuz yönde etkileyebilir. - Küresel ekonomik koşullar ve bunların tüketici harcama alışkanlıkları üzerindeki etkileri Şirket'in faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir. - Değişen tüketici tercihleri Şirket için zamanlı öngörüde bulunmayı ve aksiyon almayı zorlaştırabilir. **Diğer riskler:** - Kredi Riski - Likidite Riski - Hakim Ortak Riski Risklere ilişkin detaylı açıklamalar işbu İzahname'nin 5. Bölümünde belirtilmiştir.
D.3	**Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi**	**İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:** - İhraççının payları ilk kez halka açık bir piyasada işlem göreceğinden fiyat ve hacim dalgalanması yaşanabilir. - Halka arz sonuçlandıktan sonra, İhraççının ana pay sahipleri Ortaklık sermayesinin önemli bir bölümüne sahip olmaya devam edecektir ve bu pay sahiplerinin menfaatleri diğer pay sahiplerinin menfaatleri ile çatışabilir. - İhraççı, ana sözleşmesi ve sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde gelecekte pay sahiplerine temettü ödemeyebilir. - İhraççı ve hissedarlar tarafından ileride yapılacak pay satışları ya da bu gibi satışların gerçekleşebileceğine yönelik algı pay fiyatı üzerinde olumsuz etkiye sebep olabilir. - İhraççının halka açıklık oranı, payların likiditesi ve fiyatı üzerinde olumsuz etki yaratabilir. - Fiyat tespit raporunda belirtilen varsayımların gerçekleştirilmemesi, İhraççının paylarının fiyatını olumsuz etkileyebilir. Risklere ilişkin detaylı açıklamalar işbu İzahname'nin 5. Bölümünde belirtilmiştir.

20 Ağustos 2021

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi Iz Plaza
Kat
İSTANBUL
Boğazlıyan Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic.Sic.No.270149
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.com

E—HALKA ARZ

E.1	**Halka arza ilişkin ihraççının/halka arz edenin elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam maliyet ve talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi**	Şirket, halka arzdan 79.200.000-TL brüt gelir elde edecektir. Şirket'in halka arza ilişkin toplam maliyetinin 2.097.730-TL ve halka arzdan elde edeceği net gelirinin 77.102.270-TL olacağı tahmin edilmektedir. Pay başına düşen maliyet 0,26-TL olarak hesaplanmaktadır.

Tahmini Maliyet (TL)	
SPK Kurul Ücreti (Sermayenin Nominal Değeri Üzerinden)	20.465
SPK Kurul Ücreti (İhraç Değeri ve Nominal Değer Farkı Üzerinden)	35.600
Borsa İstanbul Ücreti (İşlem Görme Başvuru Ücreti)	18.000
MKK Üyelik Ücreti	20.465
Aracı Kuruma Ödenecek Tutar (BSMV Dahil)	1.663.200
Hukuki Danışmanlık	40.000
Bağımsız Denetim Giderleri	150.000
Reklam ve Diğer Giderler	150.000
Toplam Tahmini Maliyet	**2.097.730**
1 TL Nominal Değerli Payların Toplamı	8.000.000
Pay Başı Maliyet	**0,26**
Halka Arz Geliri (Brüt)	**79.200.000**
Net Gelir	**77.102.270**

26 Ağustos 2021

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi Iz Plaza Giz No 9
Tel 0(212)365 10 00 Fax 0(212)290 69 95
Boğaziçi Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic.Sic.No.270149
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.com

E.2a	**Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi**	Şirketin çıkarılmış sermayesi 12.465.000 TL'den 20.465.000 TL'ye artırılacaktır. Halka arza konu 8.000.000 TL nominal değerli payların satışından sağlanacak fonun, aşağıda belirtilen hususlarda kullanılması planlanmaktadır. - %30'u ile finansman yükü ve giderlerinin azaltılması amacıyla şirketin kısa ve/veya uzun vadeli kredilerinin kapatılması - %50'si ile işletme sermayesine destek için kullanılması ve bu kapsamda mevcut faaliyetler yanında yeni projeler ve iş geliştirme modelleri için gerekli finansmanın öz kaynaklardan karşılanması - %20'si ile yeni yatırımlar, mevcut işletmelerin modernizasyonu ve büyümesi için kullanılması Planlanmaktadır. Fonun yukarda belirtilen hususlarda kullanılacak olması Şirket'e aşağıdaki faydaları sağlayacağı beklenmektedir; - Öncelikle faiz yükü yüksek kısa vadeli kredilerin kapatılarak Borçlanmanın uzun vadeye yayılması yanında şirketin karlılık ve özkaynaklarının güçlendirilmesi - Şirketin büyüme ve gelişimi ile faaliyetlerine olumlu katkı sağlaması - Şirketin faaliyet alanıyla ilgili olarak yeni iş modelleri ve ihracat faaliyetlerini geliştirerek satış hacminin karlılığının ve büyümenin artması
E.3	**Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları**	Halka arzın başlaması öncesinde, SPK haricinde, halka arz edilen Şirket paylarının borsada işlem görebilmesi için Borsa İstanbul'un uygun görüşünün alınması gerekmektedir. Halka arzda SPK ve Borsa İstanbul dışında başka bir kurumun onayına gerek bulunmamaktadır. İhraç edilecek 8.000.000,-TL nominal değerli payların tamamı B grubu nama yazılı paylardır. Halka arz edilecek 8.000.000,-TL nominal değerli payların halka arz sonrası sermayeye oranı %39,10'dur. İhraç edilecek paylar primli fiyattan halka arz olacaktır. Halka arz edilecek paylar için iki iş günü boyunca talep toplanacaktır. Talep toplamanın süresinin kesin başlangıç ve bitiş tarihleri İhraççının www.orcay.com.tr, yatırım kuruluşun www.terayatirim.com ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nun www.kap.org.tr adreslerinden ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir. İhraç edilecek paylar SPK'nın II-5.2 sayılı "Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği"nde yer alan esaslar ve BİAŞ'ın "Pay Piyasası Yönergesi" uyarınca yetkili kuruluş

20 Ağustos 2021

		Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından "Borsa'da Satış - Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" ile Borsa Birincil Piyasa'da 2 (iki) işgünü halka arz edilecektir. Halka arz edilecek payların satışı Tera Yatırım tarafından "En İyi Gayret" aracılığıyla gerçekleştirilecektir. İhraç edilecek payların "Borsa'da Satış - Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" ile halka arz edilmesi kapsamında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin, satış süresi içinde Borsa İstanbul'da işlem yapmaya yetkili Borsa Üyesi yetkili kuruluşlardan birine başvurmaları gerekmektedir. Borsa İstanbul'da işlem yapmaya yetkili yatırım kuruluşlarının listesi www.borsaistanbul.com ve www.spk.gov.tr web adreslerinde bulunmaktadır. Halka arzdan pay alan hak sahiplerinin payları Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup fiziki teslimat söz konusu değildir. Halka arz sonuçları, Kurul'un sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden 2 iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulacaktır. SPKn'nun 8'inci maddesi uyarınca, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlanmadan önce veya satış süresi içinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması halinde durum ihraççı veya halka arz eden tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhal Kurul'a bildirilir. Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, satış süreci durdurulabilir. Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içinde SPKn'da yer alan esaslar çerçevesinde SPK tarafından onaylanır ve izahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısımları yayımlanır. Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, izahnamede yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren iki iş günü içerisinde taleplerini geri alma hakkına sahiptirler.
E.4	**Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri**	İhraççı ile finansal tabloların bağımsız denetimini yapan Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. ve İhraççı arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.ve İhraççı doğrudan veya dolaylı olarak

20 Ağustos 2021

			halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkar bulunmamaktadır. Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. İhraççıya sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir. İhraççı ile Bağımsız Hukukçu Raporu'nu hazırlayan Büke Oğul Hukuk Bürosu arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Büke Oğul Hukuk Bürosu ve İhraççı arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Büke Oğul Hukuk Bürosu'n doğrudan veya dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Büke Oğul Hukuk Bürosu, halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri karşılığında danışmanlık ücreti elde etmektedir. İhraççı ile halka arza aracılık eden yetkili aracı kurum olan Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş. arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ve İhraççı arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş. halka arz işlemleri nedeniyle elde edilecek komisyon hariç, doğrudan veya dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş. İhraççıya sunduğu halka arza aracılık hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir. Bunlar dışında halka arzdan önemli menfaati olan danışmanlar vb. bulunmamaktadır.

20 Ağustos 2021

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi Iz Plaza Kat 2 No 9
Tel (0212)365 10 00 Fax 0212 290 69 95
Boğaziçi Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic.Sic.No.270149
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.com

E.5	**Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı** **Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi**	İhraççı: Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A.Ş. şirket 8.000.000,-TL nominal değerli B Grubu nama yazılı paylarını halka arz etmektedir. **İhraççı tarafından verilen taahhüt:** Şirket payların BİST'te işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca bedelli sermaye artırımı yapmayacağına ve dolaşımdaki pay miktarının artırmayacağına ilişkin taahhüt vermiştir. **Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilen taahhütler:** **Ortaklar Tarafından Verilen Taahhütler:** SPK'nın VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 8. maddesinde bulunan hüküm uyarınca, Şirketin hakim ortaklar olan Ahmet ERDOĞAN, Mehmet ERDOĞAN ve Fatih ERDOĞAN Şirket sermayesinde sahip oldukları paylarının Borsa'da işlem görmeye başlamasından itibaren 1 (bir) yıl süreyle halka arz fiyatının altındaki bir fiyattan Borsa'da satmayacaklarını, bu payların halka arz fiyatının altında Borsada satılması sonucu doğuracak herhangi bir işleme tabi tutmayacaklarını ve sahip oldukları paylarını Borsa dışında satın alan kişilerinde belirtilen sınırlamalara tabi olacağını beyan ve taahhüt etmiştir. **Yetkili kuruluşlar tarafından verilen taahhütler:** Yoktur. **Taahhütlerde yer alan diğer önemli husular:** Yoktur.
E.6	**Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi**	Sulanma etkisine ilişkin hesaplamalar 31 Mart 2021 tarihli bağımsız denetimden geçmiş mali tablo verileri esas alınarak yapılmıştır. Şirket paylarının halka arzı mevcut ortakların yeni pay alma hakkı kısıtlanarak sermaye artırımı şeklinde olacaktır. Buna göre sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesine ilişkin hesaplama aşağıdaki tabloda sunulmaktadır. Şirket paylarının halka arzı mevcut ortakların yeni pay alma hakkı kısıtlanarak sermaye artırımı şeklinde olacaktır. Buna göre sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesine ilişkin hesaplama aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

20 Ağustos 2021

Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Ortaköy köyü No:85 Güneysu
Tic.Sic.No.28 Güneysu V.D:64[illegible]28

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kat [illegible] Masıak İSTANBUL
Tel: 0(212)365 10 00 Fax 0(212)290 69 95
Bağımsız Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic.Sic.No.270149
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.com

Sulanma Etkisi (TL)	Halka Arz Öncesi	Halka Arz Sonrası
Halka Arz Fiyatı		9,90
Halka Arz Edilecek Pay Adedi		8.000.000
Şirket İçin Halka Arz Maliyeti		2.097.730
Halka Arz Brüt Geliri		79.200.000
Halka Arzın Net Geliri		77.102.270
Özkaynaklar (31.03.2021)	37.129.459	114.231.729
Ödenmiş Sermaye	12.465.000	20.465.000
Pay Başına Defter Değeri	2,9787	5,5818
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi		**2,6031**
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)		**87,39%**
Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi		**-4,3182**
Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)		**-43,62%**

**Şirket'in özel bağımsız denetimden geçmiş 31.03.2021 tarihli bilançosunda sermayesi 10.500.000 olup, sermaye 30.06.2021 tarihi itibariyle iç kaynaklardan 1.965.000 TL tutarında artırılarak 12.465.000 TL'ye yükseltilmiştir.*

Halka arz öncesi pay başına defter değeri= Halka arz öncesi defter değeri / Halka arz öncesi ödenmiş sermaye = 37.129.459 / 12.465.000 = 2,9787,-TL

Halka arz sonrası pay başına defter değeri= (Halka arz öncesi defter değeri + Halka arzdan elde edilen fon girişi – Halka arz masrafları) / Halka arz sonrası ödenmiş sermaye = (37.129.459 + 79.102.270 – 2.097.730) / 20.465.000 = 5,5818,-TL

Mevcut ortaklar için (pozitif) sulanma etkisi = Halka arz sonrası pay başına defter değeri – Halka arz öncesi pay başına defter değeri = 5,5818 - 2,9787 = 2,6031,-TL (%87,39)

Yeni ortaklar için (negatif) sulanma etkisi = Halka arz sonrası pay başına defter değeri -Halka arz fiyatı =5,5818 - 9,90= -4,3182,-TL (-% 43,62) şeklindedir.

Hesaplamalar varsayımlar ile tahmini veriler dikkate alınarak yapılmış olup, gerçek verilerin ortaya çıkmasından sonra yapılacak hesaplamalarda bazı farklı değerler ortaya çıkabilir. Ayrıca İhraççının uygun görmesi durumunda; ikincil halka arz, sermaye artırımı, bu halka arzdan sonra ihraç edilebilecek pay, opsiyonlar, tahviller ve benzeri diğer araçlar gibi nedenlerle piyasa fiyatı düşebilecektir.

20 Ağustos 2021

	Yeni pay alma hakkı kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi	Hesaplamalar varsayımlar ile tahmini veriler dikkate alınarak yapılmış olup, gerçek verilerin ortaya çıkmasından sonra yapılacak hesaplamalarda bazı farklı değerler ortaya çıkabilir. Ayrıca İhraççının uygun görmesi durumunda; ikincil halka arz, sermaye artırımı, bu halka arzdan sonra ihraç edilebilecek pay, opsiyonlar, tahviller ve benzeri diğer araçlar gibi nedenlerle piyasa fiyatı düşebilecektir. Yoktur.
E.7	**Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi**	Talepte bulunan yatırımcılardan, talepte bulunmak için özel bir ücret alınmayacaktır. Ancak yatırımcılar, bu amaçla hesap açmak, hak ettikleri payları başka yetkili kuruluşun hesabına virmanlamak veya para iadesine ilişkin EFT yapmak istemeleri durumunda yetkili kuruluşlar arasında farklılık gösteren çeşitli maliyetlere katlanmak zorunda kalabileceklerdir.

3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

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

Şirket'in 31.12.2018, 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.03.2021 tarihlerinde sona eren dönemlerin hesap denetimlerini yapan bağımsız denetim kuruluşu:

Ticaret Unvanı	Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.
Sorumlu Denetçi	Ayhan ÇETİNKAYA
Üyesi Meslek Kuruluşları	Ankara Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası
Adresi	1235. Cad. Plenty Plaza 9/12 Yukarı Öveçler – Çankaya/ANKARA

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

Yoktur.

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

Şirket'in, 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019, 31 Aralık 2020 ve 31 Mart 2021 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin seçilmiş bağımsız denetimden geçmiş finansal tablo kalemleri aşağıda yer almaktadır.

	Bağımsız Denetimden Geçmiş			
VARLIKLAR (TL)	**31.12.2018**	**31.12.2019**	**31.12.2020**	**31.03.2021**
Dönen Varlıklar	**38.064.209**	**40.102.191**	**65.414.494**	**166.702.320**
Nakit ve Nakit Benzerleri	282.123	447.340	20.784.059	5.335.520
Ticari Alacaklar	6.650.822	11.696.990	27.494.710	48.956.631
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	*6.705*	*75.316*	*9.444.097*	*5.124.747*
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	*6.644.117*	*11.621.674*	*18.050.613*	*43.831.884*
Diğer Alacaklar	8.349.398	10.039.636	991.825	1.631.859
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	*6.953.443*	*9.739.500*	*595.977*	*1.336.135*
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	*1.395.955*	*300.136*	*395.848*	*295.724*
Stoklar	22.675.138	17.598.439	16.133.345	100.097.900
Peşin Ödenmiş Giderler	38.984	40.617	10.555	31.985
Diğer Dönen Varlıklar	67.744	279.169	-	10.648.425
Duran Varlıklar	**10.286.179**	**9.834.405**	**40.325.049**	**52.533.732**
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	177.084	-	-	16.926.214
Maddi Duran Varlıklar	8.373.020	8.193.902	39.437.222	34.849.453
Kullanım Hakları	1.301.451	1.165.567	869.029	739.927
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	4.049	3.111	18.798	18.138
Ertelenmiş Vergi Varlığı	430.575	471.825	-	-
TOPLAM VARLIKLAR	**48.350.388**	**49.936.596**	**105.739.543**	**219.236.052**
YÜKÜMLÜLÜKLER				
Kısa Vadeli Yükümlülükler	**30.799.841**	**35.324.335**	**55.036.792**	**161.423.070**
Kısa Vadeli Borçlanmalar	20.942.301	21.243.982	38.413.730	31.797.693
- Banka Kredileri	*20.465.983*	*20.550.937*	*38.138.356*	*31.563.345*
- Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yük.	*285.434*	*300.857*	*275.374*	*234.348*
- Diğer Kısa Vadeli Borçlanmalar	*190.884*	*392.188*	-	-
Ticari Borçlar	6.845.572	12.320.627	10.046.917	124.439.756
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	194.442	147.264	195.206	226.025

20 Ağustos 2021

Diğer Borçlar	29.597	91.313	5.967.729	2.414.694
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	-	-	*5.884.856*	*2.384.856*
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	*29.597*	*91.313*	*82.873*	*29.838*
Ertelenmiş Gelirler	2.778.871	1.451.765	244.233	2.171.209
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	4.953	63.673	125.203	292.528
Kısa Vadeli Karşılıklar	4.105	5.711	43.774	81.165
Uzun Vadeli Yükümlülükler	**7.852.099**	**4.821.962**	**15.568.026**	**20.683.523**
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7.284.805	4.240.553	11.105.353	15.775.612
- Banka Kredileri	*6.308.769*	*3.445.234*	*10.585.409*	*15.395.521*
- Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	*976.036*	*795.319*	*519.944*	*380.091*
Uzun Vadeli Karşılıklar	567.294	581.409	706.409	861.161
- Çalışanlara Sağl. Fayd. İlişkin Uzun Vadeli Karş.	*567.294*	*581.409*	*696.409*	*851.161*
- Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	-	-	*10.000*	*10.000*
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	-	-	3.756.264	4.046.750
TOPLAM KAYNAKLAR	**38.651.940**	**40.146.297**	**70.604.818**	**182.106.593**
Özkaynaklar	**9.698.448**	**9.790.299**	**35.134.725**	**37.129.459**
Ödenmiş Sermaye	10.500.000	10.500.000	10.500.000	10.500.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler (+/-)	-	-107.124	23.213.233	23.156.143
- MDV Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	-	-	*23.279.957*	*23.279.957*
- Çalışanlara sağlanan fayd. İlişkin aktüeryal kazanç/(kayıp) fonu	-	*-107.124*	*-66.724*	*-123.814*
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	394.863	394.863	394.863	469.914
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	-341.940	-1.196.415	-997.440	951.578
Dönem Net Karı/Zararı	-854.475	198.975	2.024.069	2.051.824
TOPLAM ÖZSERMAYE VE YÜKÜMLÜLÜKLER	**48.350.388**	**49.936.596**	**105.739.543**	**219.236.052**

20 Ağustos 2021

GELİR TABLOSU	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2020	31.03.2021
Hasılat	**37.057.910**	**48.665.969**	**56.816.442**	**8.403.318**	**39.937.267**
Satışların Maliyeti (-)	(32.349.856)	(45.322.437)	(50.877.350)	(8.131.401)	(37.791.828)
Brüt Kâr/(Zarar)	**4.708.054**	**3.343.532**	**5.939.092**	**271.917**	**2.145.439**
Genel Yönetim Giderleri (-)	-925.271	-1.064.351	-1.334.373	-242.659	-415.482
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	-2.245.223	-2.299.248	-1.681.032	-381.789	-511.285
Araştırma Geliştirme Giderleri (-)	0	0	0	0	0

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	508.426	11.574	133	15.052	114.512
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-2.915.221	-1.976.281	-591.653	-732.217	-278.092
Esas Faaliyet Kârı/(Zararı)	**(869.235)**	**(1.984.774)**	**2.332.167**	**(1.069.696)**	**1.055.092**
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	10.000	206.223	429.984	0	33.174
Diğer Gelirler	3.307.901	4.538.956	5.844.598	1.523.609	0
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değ.Düş. Kazançları (Zararları) ve Değ.Düş. Zararlarının İpt.	-72.463	-46.574	754	-160	-401.624
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Kârı/(Zararı)	**2.376.203**	**2.713.831**	**8.607.503**	**453.753**	**686.642**
Finansman Gelirleri	273.386	1.004.160	543.231	649.114	7.045.402
Finansman Giderleri (-)	-3.768.799	-3.450.020	-6.802.327	-1.891.032	-5.081.104
Vergi Öncesi Kârı/(Zararı)	**(1.119.210)**	**267.971**	**2.348.407**	**(788.165)**	**2.650.940**
Vergi Gelir/(Gideri)	264.735	-68.996	-324.338	119.696	-599.116
Dönem Net Kârı/(Zararı)	**(854.475)**	**198.975**	**2.024.069**	**(668.469)**	**2.051.824**

Likidite Oranları	**31.12.2018**	**31.12.2019**	**31.12.2020**	**31.03.2021**
Cari Oran	1,24	1,14	1,19	1,03
Asit-Test Oranı	0,50	0,64	0,90	0,41
Nakit Oran	0,01	0,01	0,38	0,03

Mali Yapı Göstergeleri	**31.12.2018**	**31.12.2019**	**31.12.2020**	**31.03.2021**
Kaldıraç Oranı	0,80	0,80	0,67	0,83
Özkaynaklar/Toplam Varlıklar	0,20	0,20	0,33	0,17
KV Yükümlülükler/Toplam Varlıklar	0,64	0,71	0,52	0,74
UV Yükümlülükler/Toplam Varlıklar	0,16	0,10	0,15	0,09
Ort. Alacak Vadesi (gün)	66	69	126	158
Ort. Borç Vadesi (gün)	77	77	80	305
Stok Çevrim Hızı (gün)	256	162	121	263
Nakit Çevrim Hızı (gün)	***244***	***154***	***167***	***117***
İşletme Sermayesi (TL)	7.264.368	4.777.856	10.377.702	5.279.250

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

5. RİSK FAKTÖRLERİ

Halka arz edilen paylara yönelik yatırım yapmak çeşitli riskler barındırmaktadır. Yatırım kararı alınmadan önce aşağıda bahsedilen risk faktörleri ve ekleri ile birlikte işbu izahnamenin bütünü kapsamında dikkatlice değerlendirilmesi gerekmektedir. Aşağıda belirtilen riskler, Şirket yönetiminin işbu izahnamenin tarihi itibariyle Şirket'i ve halka arz edilen paylara yapılacak herhangi bir yatırımı esaslı biçimde etkileyebileceğini öngördüğü risklerdir. Söz konusu risklerden herhangi birinin gerçekleşmesi halinde, halka arz edilen payların değeri düşebilir ve yatırımın tamamının veya bir kısmının kaybedilmesi söz konusu olabilir.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi İz Plaza
Masak İSTANBUL
Bozdağ Kurumlar V.D 781 014 0409 Tic.Sic.No.270145
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.com

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

5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

Şirket'in 2021 yılı itibariyle uygulamaya başlayarak kara geçebildiği[1] yeni iş modeli kapsamında Sözleşme yenilememe riski:

Şirket'in 01.01.2021-31.03.2021 dönemi itibariyle bir önceki yılın aynı dönemine göre %346,67 oranında artan brüt satışlarının %81'ini 22.02.2021 tarihinde ÇAYKUR ile imzalanan ve konusu 5.000 ton çuvallı çayın (kuru çay / yarı mamul) alımı olan sözleşme çerçevesinde ÇAYKUR'dan alınan çuvallı çayların satışı oluşturmaktadır. Şirket'in ÇAYKUR ile imzaladığı söz konusu sözleşmenin süresi **31.12.2021 tarihi itibariyle kendiliğinden sona erecek olup, sözleşmede; sözleşmenin yenileneceğine ilişkin bir hüküm bulunmamaktadır.** Ayrıca ÇAYKUR'un Şirket ile yeni bir sözleşme imzalamasını zorunlu kılacak ÇAYKUR'u bağlayıcı herhangi bir husus veya ÇAYKUR'un benzer sözleşmeleri Şirket'in rakipleriyle imzalamasına engel bir durum bulunmamaktadır

Bu çerçevede Şirket, 2021 yılından sonra ÇAYKUR ile çuvallı çay alımına ilişkin yeni bir sözleşme imzalamazsa bahsi geçen yeni iş modeli sürdürülemeyeceğinden Şirket'in 2022 yılından itibaren faaliyet sonuçları; Şirket ortaklarının finansman giderlerini ve tahsili mümkün olmayan alacaklarını karşılaması ile dönem karı elde edilebilen 2020 yılı ve öncesindeki faaliyet sonuçlarına benzer şekilde gerçekleşebilecek, diğer bir ifade ile dönem zararı elde edebilecektir.

Bu çerçevede Şirket, 2021 yılından sonra ÇAYKUR ile çuvallı çay alımına ilişkin yeni bir sözleşme imzalamazsa, Şirket tarafından söz konusu sözleşmeye bağlı faaliyet sonuçları elde edilemeyecektir.

Önemli müşterilerin kaybedilmesi halinde Şirket'in faaliyetleri ve finansal durumu olumsuz etkilenebilir.

Şirket'in 2021 yılı ilk çeyreğinde toplam satışlarının %69,61'i ve çuvallı çay satışlarının da %100'ü tek bir müşteriye yapılmıştır. Bu müşteri ile yapılan sözleşmenin mevcut veya

[1] İzahname'nin **"2. ÖZET (B.7 bölümü)"** ve **"10.2.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle faaliyet sonuçlarına ilişkin bilgi:"** bölümlerinde ifade edildiği üzere Şirket ortakları, Şirket'in 2020, 2019 ve 2018 yıllarına ilişkin gelir tablolarında "Diğer Gelirler" olarak yer alan 2020, 2019 ve 2018 yıllarına ait Şirket'in finansman giderlerini ve tahsili mümkün olmayan alacaklarını karşılamış olmasalardı; Şirket 2018 yılında daha fazla dönem zararı etmiş olacak ve 2019 ve 2020 yıllarında ise dönem zararı elde etmiş olacaktı.

20 Ağustos 2021

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

benzer şartlarla yada sair şekilde yenileceğinin veya iş ilişkisinin devam edeceğinin güvencesi bulunmamaktadır. Şirketin bu önemli müşterisi şirket ile olan şözleşmesini yenilemeyi tercih etse dahi Şirket kendisi için avantajlı olmayan şartları kabul etmek zorunda kalabilir. Bu durum Şirket'in faaliyet sonuçlarını ve finansal durumunu önemli ölçüde olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirketin taraf olduğu banka kredi sözleşmeleri çerçevesinde Şirket paylarının halka arzı neticesinde ortaklık yapısındaki değişiklik nedeniyle bankalardan alınması gereken onaylar alınamayabilir.

Şirket'in sermaye ihtiyacını ve faaliyetlerini finanse etmek üzere 10'a yakın banka ile imzaladığı çeşitli kredi sözleşmeleri bulunmakta olup, ilgili kredi sözleşmelerinde genel olarak, bankalara Şirket'in finansal durumunun olumsuz yönde değişmesi, Şirket'in önemli borçlanmalar edinmesi, borçlarını ödemekte gecikmesi, yanıltıcı beyan ve tekeffüllerde bulunması, bankanın onayı olmaksızın ortaklık yapısının değişmesi vb. gibi durumlarda krediyi muaccel hale getirme, geri ödeme talep etme, temerrüt faizi işletme ve sözleşmeyi feshetme gibi geniş haklar tanınmaktadır. Şirket'in ortaklık yapısının değişmesi ile kendilerine yukarıda özetlenen hakların tanındığı bankaların bu haklarını Şirket paylarının halka arz işlemi ile sınırlı olarak kullanmayacaklarını beyan etmişlerdir. Diğer taraftan, halka arzın gerçekleşmesi halinde halka arzdan sonra bahsi geçen bankalara genel kredi sözleşmelerinde tanınan hakların kullanılmasına sebep olabilecek gelişmelerin (Şirket'in ve/veya kefillerin ortaklık yapısı değişimi, birleşme ve bölünme işlemlerine taraf olunması, mali durumun önemli ölçüde bozulması, tür değiştirme vb.) yaşanması halinde ilgili bankalar bu haklarını kullanabilecektir. Şirket'in bankalarla akdettiği kredi sözleşmelerinde yer alan ve ihlali temerrüt hali sayılabilen bu gibi operasyonel taahhütlerin, onay alınmadan ortaklık yapsının değiştirilmesi ile ihlali halinde, banka, krediyi muaccel hale gelebilir, temerrüt faizi işletebilir ve sözleşmeyi feshetme hakkını kullanabilir. Bu gibi durumlarda Şirket'in finansal durumu, faaliyet sonuçlarını ve faaliyetleri olumsuz yönde etkilenebilir.

Şirket'in mevcut toplam finansal borçlarının önemli bir kısmı için ana hissedarlar veya diğer şirketlerinin kefaleti bulunmakta olup, gelecekte kefalet vermeye devam edilmeyebilir.

31 Mart 2021 itibarıyla,Şirket'in ana hissedarları ve söz konusu kişilere ait ilişkili taraf olan şirketler, Şirket'in finansal borçluluğunun önemli kısmına şahsi kefalet vermiştir. Şirket faaliyetleri için gelecekte de teminat mektupları vermeye devam edecektir, bunun için gayrinakdi krediye ve zaman zaman nakdi krediye ihtiyaç duyabilir, bu kredileri alması gerektiğinde, finans kurumlarınca ana hissedarların ve ilişkili taraf şirketlerin kefaleti talep edildiği takdirde, bu gerçek ve tüzel kişiler kefalet vermeyi kabul etmeyebilir veya kefalet verebilecek durumda olmayabilir. Bu durumda Şirket başka bir kefil veya garantör bulamayabilir ve kefalet, garanti gibi bir teminat olmaksızın Şirket'in uygun bulacağı maliyet ve şartlarla finansman bulamayabilir, bu da Şirket'in karlılığını olumsuz etkileyebilir.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi Iz Plaza Giz No 9
Kat 398 Maslak İSTANBUL
Tel (0212)365 10 00 Fax
Bağlı Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic.Sic.No.270149
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.com

31.03.2021 tarihi itibariyle İlişkili taraflar için verilen 42.833.250 TL tutarındaki kefaletler karşılığı doğacak olası riskler

Şirket, ekonomi ve ticari hayatın olağan durumu kapsamında ilişkili taraf şirketlerin kullandıkları krediler için 31.03.2021 tarihi itibariyle 42.833.250 TL tutarında kefaleti bulunmaktadır. Söz konusu kredi borçlarının ilişkili taraf şirketlerce ödenmemesi veya temerrüde düşülmesi halinde, borcu şirket ödemek veya üstlenmek durumunda kalabilir. Bu durum, şirketin finansal yapısını olumsuz etkileyebilir.

Şirket ilişkili taraf işlemleri yapmıştır ve yapmaya devam edebilir.

Şirket, İzahname'nin "20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER" bölümünde yer verildiği üzere ilişkili taraflarıyla işlemler yapmıştır ve yapmaya devam edebilir. İlişkili taraf işlemleri, çıkar çatışmaları içerebilir, Şirket emsal fiyatları doğru tespit edemeyebilir, dolayısıyla Şirket'in faaliyeti, mali durumu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

Şirketin sektördeki rekabetinin finansal performansına etkisi olumsuz olabilir.

Şirket gıda sektöründe çay üretim ve satış faaliyetlerinde bulunmaktadır. Sektörel rekabet nedeniyle fiyatlar düşebilir; bu durum Şirket karlılığını olumsuz etklileyebilir. Rekabet şartlarının zorlaşması, teknolojinin gelişmesi, hedef kitlenin yöneliminin değişmesi etkisiyle yalnızca farklılaşabilen ve farklılıklarını hedef tüketicilere aktarmak için etkin bir pazarlama iletişimi sağlayabilen şirketler rekabet gücünü koruyabilecektir. Dünya genelinde penetrasyonun artması, hedef tüketici ile etkili pazarlama iletişimi kurulması ve mevcut pazarların yeni taleplerine cevap verebilecek, aynı zamanda üretim için gerekli finansman kaynağının oluşturulması gibi nedenler, sektör için risk oluşturmaktadır.

İhraççının müşterilerinin ödeme güçlüğüne girmesi ve tahsilatlardaki gecikmelerden kaynaklı riskler yaşanabilir.

Alacaklarla ilgili olarak ödeme yükümlüklerinin vadesinde yapılmaması ve/veya mevcut vadelerde uzatım istenmesi gibi durumların oluşması halinde ihraççının nakit akımları dolayısıyla işletme sermaye negatif etkilenebileceğinden ihraççı açısından ek işletme sermaye ihtiyacı doğabilir.

Şirketin geçmiş dönemlerde 3. Taraflardan şüpheli ticari alacakları aşağıdaki tablo yer almaktadır. Bu şüpheli ticari alacaklar için ilgili dönemlerde karşılık ayrılmıştır.

Dönem	Tutar (TL)
2018	4.239.913
2019	5.884.532
2020	6.423.493

2018, 2019 ve 2020 yıllarında ortaklar tarafından karşılanan Finansman giderleri ve tahsil kabiliyeti olmayan ticari alacak karşılık tutarları toplam olarak aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

(TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020

20 Ağustos 2021
TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Boğaziçi Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic.Sic.No.270149
www.terayatirim.com

Ortaklardan Ödeme	3.307.901	4.538.956	5.844.598

İhraççının üretim alanındaki teknolojik gelişmelere ayak uyduramaması, müşterilerin beklentilerini karşılayamamasına ve pazar kaybı yaşamasına neden olabilir.

Faaliyet ve hizmetlerin müşterilerin beklentilerini karşılayamaması ve teknolojiden geri kalınması durumunda ihraççının faaliyetleri olumsuz etkilenebilir.

Üretim alt yapısıyla ilgili temel değişiklikler, hedef ülke pazarlarının farklı çay çeşitleri ve paketleme tipleri ile alakalı değişikliklerdir. Çay ve paketleme tiplerinin çeşitlendirilmesi, standart ürünlerin taleplerinin de artırılması açısından kilit rol oynamaktadır. Şirket'in bu anlamdaki teknolojik gelişmeleri yakalayamaması, müşterilerin beklentilerini karşılayamamasına ve pazar kaybı riskine neden olabilir.

Hammadde, malzeme ve ekipman temininde yaşanabilecek aksaklıklar operasyonel açıdan risk oluşturabilir.

Kullanılan hammaddelerin arzında ve temininde yaşanabilecek aksaklıklar ve maliyet artışları ihraççının faaliyetlerini ve finansal performansını olumsuz etkileyebilir. Tüm dünyayı etkisi altına alan COVİD-19 pandemisi, kritik hammadde, malzeme ve ekipman temininde fiyat artışına neden olmuştur. Üretimde oluşan girdi fiyat artışlarının yaratacağı ek maliyetler ihraççının üretim ve karlılığını olumsuz etkileyebilir. Ayrıca, Şirket'in faaliyet konusu itibarıyla dönemsellik hakim olup küresel ısınmanın da etkisiyle kuraklık sorunu yaşanabilmekte, bu durum da hammadde maliyetlerinin artmasına neden olmaktadır.

İhraççının faaliyetlerini sürdürebilmek için nitelikli insan kaynağı ihtiyacı bulunmaktadır.

Nitelikli işgücü kaynağının karşılanmasında oluşacak sorunlar ihraççının faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir. İhraççının faaliyetlerinde aksamalara, yükümlülüklerini yerine getirmede gecikmeler yaşanmasına veya daha yüksek maliyetle personel ikame etmesine neden olabilir. Bu durum Şirket'in karlılığının olumsuz yönde etkilenmesine yol açabilir.

Doğal afetler ve iş kazalarından kaynaklanan iş kesintileri İhraççıyı olumsuz etkileyebilir.

Hakim bölgede yaşanabilecek doğal afetler; depremler, seller, yangınlar, kötü hava koşulları, tıbbi salgınlar, jeopolitik istikrarsızlıklar nedeniyle İhraççı iş kesintilerine maruz kalabilir. Özellikle, hakim bölgenin coğrafi yapısı nedeniyle sel felaketi önemli bir risk faktörü olmaktadır. Bu gibi afetlerin neden olduğu iş kesintilerinin meydana gelmesi, İhraççının işine, mali durumuna ve faaliyet sonuçlarına ciddi şekilde zarar verebilir. Ek olarak, oluşabilecek iş kazaları sonucunda Şirket'in tazminat ödemesi söz konusu olabilir.

Şirket çeşitli hukuki davaların içinde yer alabilir.

Şirket, faaliyetleriyle ilgili çeşitli hukuki davalara taraf olabilir, davaların Şirket aleyhine sonuçlanması durumunda tazminat ödeme yükümlülüğü doğabilir.

5.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

İhraççının mevcut durum itibarıyla faaliyetleri temel olarak çay ve benzer gıda ürünleriyle ilgili her türlü üretim ve ticaretin yapılması, hammadde, yarı mamul ve mamul halinde çay ve benzeri ürünlerin yurtiçi ve dışında satış ve pazarlamasını yapmak olup söz konusu sektörlere ilişkin temel riskler de aşağıda ayrıca belirtilmiştir.

Sektöre yeni firmaların girmesi ve rekabetin artması karlılığı olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörde hem yurt içi hem de yurt dışı pazarlarda yeni çay çeşitleriyle ilgili rekabetin artması nedeniyle kar marjlarında azalma veya hasılat kaybı oluşabilir.

Sektöre ilişkin devletin ve/veya uluslararası kuruluşların getirmiş olduğu düzenlemelere uyum sağlamada yaşanabilecek zorluklar İhraççının performansını olumsuz yönde etkileyebilir.

Sektöre ilişkin devlet tarafından getirilen tüm düzenlemeler ve bu düzenlemelerin gerekleri Şirket tarafından yakından takip edilmekte, mevzuat ve gıda güvenliği uyumu konusundaki yüksek hassasiyet ile birlikte değişen mevzuata hızlı bir şekilde uyum sağlanmasına rağmen, uyum sürecinin uzun sürmesi durumunda hasılat kaybı yaşanma riski mevcuttur. Ayrıca, üretilen ürünlerin uluslararası anlamda kabul görmüş kalite standartlarına uyum sağlayamaması da risk oluşturmaktadır.

Küresel ekonomik koşullar ve bunların tüketici harcama alışkanlıkları üzerindeki etkileri Şirket'in faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir.

Tüketici harcamalarını etkileyebilecek makroekonomik faktörler arasında kişi başına düşen gelir, enflasyon, işsizlik, refah düzeyi yer almakta olup, başta Amerika ve Avrupa Merkez Bankası'nın parasal genişleme ve sağlanan desteklerle ilgili politika kararları ile geleceğe ilişkin beklentiler şirketlerin faaliyetlerini ve finansal performanslarını olumsuz etkileyebilir. Ayrıca, gümrük vergilerinin artış göstermesi, yerel para biriminin yabancı para birimlerine karşı yaşayabileceği değer kaybı ve bunun tüketici güven endeksi üzerindeki etkileri ile siyası ve jeopolitik belirsizlikler ekonomik ortama ilişkin genel riskler olarak sayılabilir.

Değişen tüketici tercihleri Şirket için zamanlı öngörüde bulunmayı ve aksiyon almayı zorlaştırabilir.

Şirket'in değişen tüketici tercihleriyle küresel ve yurt içi piyasalara hitap edecek ürünleri yanlış değerlendirmesi, trendleri yansıtamaması ya da ürünleri rakipleri kadar hızlı piyasaya sürdürememesi durumunda Şirket'in satışları olumsuz yönde etkilenebilir.

5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

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

İhraççının payları daha önce bir piyasada işlem görmediği için payların ilk halka arzı sonrasında, Borsa'da ikincil piyasada oluşacak fiyat ve işlem hacmi, ihraççı ile ilgili olan ve olmayan birçok faktöre bağlı olmak üzere dalgalı bir seyir izleyebilir. diğer deyişle

20 Ağustos 2021

işlem frekansı yüksek seyredebilir. Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin istikrarlı bir işlem hacmi ve fiyat seviyesi oluşacağının veya bu şartlar oluşsa bile, bunun süreklilik göstereceğinin garantisi yoktur. Pazarın likiditesi Halka Arz Edilecek Paylar'ı elinde bulunduranların sayısına, yatırımcıların Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin bir pazar oluşturmalarındaki menfaatlerine ve diğer faktörlere bağlı olacaktır. Bu durumda yatırımcıların halka arz kapsamında satın aldıkları Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin alım ve satım işlemleri yapma imkanları olumsuz yönde etkilenebilir. Ayrıca Halka Arz Edilecek Paylar Borsa'da işlem görmeye başladıktan sonra, paylara ilişkin çeşitli nedenlerle likidite oluşmaması durumunda pay sahipleri istedikleri miktar, zaman ve fiyat üzerinden paylarını satamayabilirler. Bu da Halka Arz Edilecek Paylar'ın işlem gördüğü fiyatın değişkenliğini artırabilir.

Halka arz fiyatı, Halka Arz Edilecek Paylar'ın halka arz edileceği pazarda işlem gördüğü fiyatı ya da gelecekteki performansını yansıtmayabilir. Ayrıca İhraççının faaliyet sonuçları ya da finansal performansı, bu bölümde değinilen risk faktörleri veya diğer koşullar nedeniyle analistlerin veya yatırımcıların beklentilerini karşılamayabilir. Halka Arz Edilecek Paylar'ın değeri İhraççının ve rakiplerinin finansal performansında meydana gelecek değişikliklere, küresel makroekonomik koşullara, rakiplerin faaliyetlerine ve diğer etkenler ile bu bölümde değinilen risk faktörleri kapsamında ele alınan koşullar ya da diğer koşullara tepki olarak önemli dalgalanmalara maruz kalabilir. Şirketin faaliyet sonuçlarında meydana gelecek dalgalanmalar veya analistlerin ya da yatırımcıların beklentilerinin karşılanamaması, Halka Arz Edilecek Paylar'ın işlem gördüğü fiyatın düşmesine yol açabilir ve yatırımcılar halka arz kapsamında aldıkları Halka Arz Edilecek Paylar'ı halka arz fiyatından veya onun üzerinde bir fiyattan satma, hatta genel olarak satma imkanını bulamayabilirler. Sonuç olarak, halka arz kapsamında Halka Arz Edilecek Paylar'ı satın alan yatırımcılar Halka Arz Edilecek Paylar'a yönelik yatırımlarının tamamını veya bir kısmını kaybedebilirler.

Halka Arz Edilecek Paylar'ın değeri, zaman zaman önemli boyutta dalgalanmalara maruz kalabilir. Söz konusu dalgalanmalar, ihraççının sektördeki konumuyla, rekabet şartlarıyla, İhraççının mali performansıyla ya da geleceğe yönelik kazanç beklentisiyle de ilgili olmayabilir. Sonuç olarak piyasada yaşanacak genel bir düşüş ya da benzer sermaye piyasası araçlarına yönelik piyasalarda yaşanacak düşüşler, Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin işlem pazarı ile Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin oluşan pazarın likiditesi üzerinde olumsuz etki doğurabilir.

Halka arz sonuçlandıktan sonra, İhraççının ana pay sahipleri Ortaklık sermayesinin önemli bir bölümüne sahip olmaya devam edecektir ve bu pay sahiplerinin menfaatleri diğer pay sahiplerinin menfaatleri ile çatışabilir.

Halka arzın tamamlanmasını takiben, en fazla paya sahip ortaklar olarak mevcut gerçek kişi hissedarlar, Ortaklık sermayesinin çoğunluğunu kontrol etmeye devam edeceklerdir. Mevcut hissedarlar ayrıca Ortaklığın yönetimini belirleme hakkını sağlayan imtiyazlı paylara sahiptir. Bu nedenle yönetim kurulu üyelerinin çoğunluğunu seçebilecek, temettü dağıtımı ve yeni pay çıkarılması gibi pay sahiplerinin onayını gerektiren işlemleri kontrol edebileceklerdir.

Ana ortakların çıkarlarının azınlık pay sahiplerinin çıkarları ile çelişmesi durumunda verecekleri kararlar azınlık pay sahiplerini olumsuz şekilde etkileyebilir.

20 Ağustos 2021

İhraççı, ana sözleşmesi ve sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde gelecekte pay sahiplerine temettü ödemeyebilir.

6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'na göre halka açık anonim ortaklıklar, kârlarını ilgili mevzuat ve Kurul düzenlemeleri uyarınca hazırlanan esas sözleşmeleri ve hissedarlarınca benimsenen kâr dağıtım politikaları doğrultusunda dağıtırlar. Halka açık şirketler kendi kararlarıyla nakden ve/veya bedelsiz paylar dağıtımı şeklinde kâr payı dağıtabilecekleri gibi karı şirket bünyesinde tutmaya da karar verebilirler. Mevcut olması halinde, gelecekteki karın fiilen ödenmesi ile bu ödemenin şekli ve de bunların tutarları, yeterli kar elde edilmemesi, dağıtılabilir kar ve yedek akçelerin miktarı, işletme sermayesi gereksinimleri, finans maliyetleri, sermaye harcamaları ve yatırım planları, gelirler, karlılık seviyesi, borç-özsermaye oranı, karşılaştırılabilir nitelikte olup yurt içinde faaliyet gösteren ve borsada işlem gören diğer şirketlerin ödediği kar payları, pay sahiplerinin kar payı hedef ve beklentileri ile yönetim kurulunun farklı zamanlarda kendi takdiri doğrultusunda ilgili addedeceği diğer faktöreler de dahil ancak bunlarla sınırlı olmaksızın birtakım etkenlere bağlı olacaktır. Bu çerçevede İhraççının gelecekte yatırımcılara kâr payı dağıtacağına ilişkin bir garanti bulunmamaktadır.

Şirket kar elde etse bile genel kurulun alacağı karara bağlı olarak kâr payı ödemesi yapmayabilir. Sonuç olarak, şirketin gelecekteki kâr payı ödeme kabiliyeti değişkenlik arz edebilir. Kısıtlı olabilir ve anonim şirketlerde kar dağıtımı koşullarına ilişkin getirilebilecek yasa sınırlamalar sebebiyle sınırlandırılabilir.

Ortaklığın kâr payı dağıtımı gerçekleştirebilmesi için öncelikle ilgili yılı kar ile tamamlaması gerektiğinden zarar edilen yıllarda İhraççının kâr payı dağıtması mümkün olamayacaktır.

İhraççı ve hissedarlar tarafından ileride yapılacak pay satışları ya da bu gibi satışların gerçekleşebileceğine yönelik algı pay fiyatı üzerinde olumsuz etkiye sebep olabilir.

İhraççı ve ihraççının hissedarlarının paylarının satışı için verdikleri 1 (bir) yıllık süre içindeki halka arz fiyatının altında borsada satmama taahhüdü borsa dışında yapılacak satışları kapsamamaktadır. 1 (bir) yıllık sürenin sona ermesinden sonra Şirket, Halka Arz Eden ya da başkaları tarafından gerçekleştirilecek bu gibi satışlar veya bu gibi satışların gerçekleşebileceğine yönelik algı Halka Arz Edilecek Paylar'ın işlem gördüğü fiyat ile ileride İhraççının sermaye artırımı yoluyla sermaye toplama imkanını olumsuz yönde etkileyebilir.

İhraççının halka açıklık oranı, payların likiditesi ve fiyatı üzerinde olumsuz etki yaratabilir.

Halka arz edilecek toplam 8.000.000,-TL nominal paylar halka arz tamamlandıktan sonra BİST'te işlem görmeye başlayacaktır. Halka arz edilecek nominal payların halka arz sonrası sermayeye oranı %39,10 olacaktır. Paylar BİST'te işlem görmeye başladıktan sonra İhraççı paylarındaki alım satım işlem hacmi düşük olabilir. Bu durum İhraççının performansından kaynaklanabileceği gibi sektörden ya da politik şartlardan kaynaklanabilir. Hatta halka arzda uzun vadeli yatırım amaçlı pay alan yatırımcıların olmasından da kaynaklanabilir. Paylardaki likiditenin düşük olması durumu İhraççı paylarının fiyatında olumsuz etki yaratabilir. Bunun yanı sıra payların likiditesinin düşük

8 Ağustos 2021

kalması nedeniyle pay sahipleri istedikleri miktar, zaman ve fiyat seviyelerinden satış yapamayabilirler.

Fiyat tespit raporunda belirtilen varsayımların gerçekleştirilmemesi, İhraççının paylarının fiyatını olumsuz etkileyebilir.

İhraççının izahnamede belirtilen kar marjlarının gerçekleşmemesi durumunda fiyat tespit raporundaki varsayımların gerçekleşmeme riskinden dolayı İhraççının finansal performansı beklentilerin altında oluşabilir ve bu durum İhraççıya ilişkin gelecek beklentilerini olumsuz etkileyerek İhraççının paylarının fiyatı düşebilir.

Fiyat tespit raporundaki varsayımların gerçekleştirilmesi veya gerçekleştirilmemesi İhraççı pay fiyatlarının halka arz sonrasındaki seyrini etkileyeceğinden, yatırımcıların yatırım kararlarının söz konusu varsayımların detaylı şekilde incelenmesinin ardından verilmesi gerekmektedir.

5.4. Diğer riskler:

Savaş, doğal afet, salgın, ekonomik kriz gibi olağanüstü durumların gerçekleşmesi halinde faaliyetler kesintiye uğrayabilecek ve bu durum Şirket'i olumsuz etkileyebilecektir.

Kredi Riski

Kredi riski, karşılıklı ilişki içinde olan taraflardan birinin bir finansal araca ilişkin olarak yükümlülüğünü yerine getirememesi sonucu diğer tarafın finansal açıdan zarara uğraması riskidir. Şirketin mevcut durumda vadesi geçtiği halde karşılık ayrılmayan alacağı bulunmamaktadır.

31.03.2021	Alacaklar				Banka Mevduatları
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B)	**5.124.747**	**43.831.884**	**1.336.135**	**295.724**	**4.987.675**
A.Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	5.124.747	43.831.884	1.336.135	295.724	4.987.675
B. Değer Düşüklüğüne Uğrayan Varlıkların Net Defter Değeri	-	-	-	-	-
-Vadesi Geçmiş	-	-	-	-	-
-Değer Düşüklüğü	-	-	-	-	-

31.12.2020	Alacaklar				Banka Mevduatları
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B)	**9.444.097**	**18.050.613**	**595.977**	**395.848**	**20.557.360**
A.Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne	9.444.097	18.050.613	595.977	395.848	20.557.360

20 Ağustos 2021

uğramamış varlıkların net defter değeri					
B. Değer Düşüklüğüne Uğrayan Varlıkların Net Defter Değeri	-	-	-	-	-
-Vadesi Geçmiş	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü	-	-	-	-	-

31.12.2019	Alacaklar				Banka Mevduatları
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B)	**75.316**	**11.621.674**	**9.739.500**	**300.136**	**92.478**
A.Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	75.316	11.621.674	9.739.500	300.136	92.478
B. Değer Düşüklüğüne Uğrayan Varlıkların Net Defter Değeri	-	-	-	-	-
-Vadesi Geçmiş	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü	-	-	-	-	-

31.12.2018	Alacaklar				Banka Mevduatları
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B)	**6.705**	**6.644.117**	**6.953.443**	**1.395.955**	**57.563**
A.Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	6.705	6.644.117	6.953.443	1.395.955	57.563
B. Değer Düşüklüğüne Uğrayan Varlıkların Net Defter Değeri	-	-	-	-	-
-Vadesi Geçmiş	-	-	-	-	-
- Değer Düşüklüğü	-	-	-	-	-

Yabancı Para Riski

Yabancı para cinsinden işlemler kur riskin oluşmasına sebep verebilmektedir. İhraççının bu işlemler neticesinde döviz açığı olması halinde ise kurlardaki yükselişe bağlı olarak şirket finansal tablolarında negatif etkisi olabilmektedir.

Şirketin mevcut durum itibarıyla kur riski oluşturan yabancı para işlemi bulunmamaktadır.

Likidite Riski

Likidite riski, bir işletmenin borçlarından kaynaklanan yükümlülükleri, nakit veya başka bir finansal araç vermek suretiyle yerine getirmekte zorlanması riskidir.

20 Ağustos 2021

Şirket likidite yönetimini beklenen vadelere ve sözleşme uyarınca belirlenen vadelere uygun olarak gerçekleştirmektedir. Şirketin türev finansal yükümlülükleri bulunmamaktadır.

31.03.2021

A. Sözleşme Uyarınca Vadeler	**Defter Değeri**	1-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler				
Banka Kredileri	**46.958.866**	31.563.345	15.395.521	-
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	**614.439**	234.348	380.091	-
B. Beklenen Vadeler	**Defter Değeri**	1-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler				
Ticari Borçlar	**124.439.756**	124.439.756	-	-
Diğer Borçlar	**2.414.694**	2.414.694	-	-
Ertelenmiş Gelirler	**2.171.209**	2.171.209	-	-
Çalışanlara Borçlar	**226.025**	226.025	-	-

31.12.2020

A. Sözleşme Uyarınca Vadeler	**Defter Değeri**	1-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler				
Banka Kredileri	**48.723.765**	38.138.356	10.585.409	-
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	**795.318**	275.374	519.944	-
B. Beklenen Vadeler	**Defter Değeri**	1-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler				
Ticari Borçlar	**10.046.917**	10.046.917	-	-
Diğer Borçlar	**5.967.729**	5.967.729	-	-
Ertelenmiş Gelirler	**244.233**	244.233	-	-
Çalışanlara Borçlar	**195.206**	195.206	-	-

31.12.2019

A. Sözleşme Uyarınca Vadeler	**Defter Değeri**	1-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler				
Banka Kredileri	**23.996.171**	20.550.937	3.445.234	-
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	**1.096.176**	300.857	795.319	-
B. Beklenen Vadeler	**Defter Değeri**	1-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal				

20 Ağustos 2021

Yükümlülükler				
Ticari Borçlar	**12.320.627**	12.320.627	-	-
Diğer Borçlar	**91.313**	91.313	-	-
Ertelenmiş Gelirler	**1.451.765**	1.451.765	-	-
Çalışanlara Borçlar	**147.264**	147.264	-	-

31.12.2018

A. Sözleşme Uyarınca Vadeler	**Defter Değeri**	1-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler				
Banka Kredileri	**26.774.752**	20.465.983	6.308.769	-
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	**1.261.470**	285.434	976.036	-
B. Beklenen Vadeler	**Defter Değeri**	1-12 Ay Arası	1-5 Yıl Arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler				
Ticari Borçlar	**6.845.572**	6.845.572	-	-
Diğer Borçlar	**29.597**	29.597	-	-
Ertelenmiş Gelirler	**2.778.871**	2.778.871	-	-
Çalışanlara Borçlar	**194.442**	194.442	-	-

Hakim Ortak Riski

İhraççının hakim ortakları Fatih ERDOĞAN, Mehmet ERDOĞAN ve Ahmet ERDOĞAN olup, hakim ortakların şahsıyla ilgili itibarı zedeleyici durumların oluşması halinde, İhraççının yatırımcılarına ve ortaklarına olumsuz yönde yansıması söz konusu olabilir. Bu durum şirket karlılığı ve faaliyetleri üzerinde negatif etkilere sebep olabilir.

6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

6.1.1. İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı:

Ticaret Unvanı: Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A.Ş.

İşletme Adı: Orçay

6.1.2. İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

Merkez Adresi	Ortaköy Köyü Güneysu/RİZE
Ticaret Sicil Müdürlüğü	Rize Ticaret Sicil
Ticaret Sicil Numarası	28-Güneysu

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

Şirket, 17.01.1986 tarihinde 99 yıl süreli olarak kurulmuş olup, 25.06.2021 tarihli genel kurul kararı üzerine 30.06.2021 tarihinde ticaret sicile tescil ettirilmiş olan esas sözleşme değişikliğiyle Şirket'in süresiz şekilde faaliyetlerine devam edeceği kabul edilmiştir.

6.1.4. İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, ihraççının kurulduğu ülke, kayıtlı merkezinin ve fiili yönetim merkezinin adresi, internet adresi ve telefon ve fax numaraları:

Ticaret Ünvanı	Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Hukuki Statüsü	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Yasal Mevzuat	T.C. Kanunları
Kurulduğu Ülke	Türkiye Cumhuriyeti
Merkez Adresi	Ortaköy Köyü No:85, 53390 Güneysu/RİZE
Telefon	+90 (464) 344 12 19
Fax	+90 (464) 344 26 56
İnternet Adresi	www.orcay.com.tr
KEP Adresi	oracy@hs01.kep.tr

6.1.5. İhraççı faaliyetlerinin gelişiminde önemli olaylar:

İhraççı, Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi olarak 1986 yılında 37 ortağın bir araya gelmesiyle kurulmuştur. Şirket'in kuruluş amacı başlangıçta öncelikle ortakların kendi ürettikleri çayı işlemek ve bunun yanı sıra aynı zamanda arta kalan kapasite ile ticari amaçlı çay üretimi ve satışı yapmaktır.

Şirket 1986 yılında ile üretime geçtiğinde başlangıç olarak günlük yaş çay üretim kapasitesi 20 tondur.

Şirket'in yaptığı yatırımlar ile günlük yaş çay üretim kapasitesi 1991 yılında iki katına ulaşarak 40 ton kapasiteye yükselmiştir.

Şirket'in yaptığı yatırımlar ile günlük yaş çay üretim kapasitesi yıllar içerisinde artmış ve 1997 yılında 60 tona, 2001 yılında ise 120 tona ulaşmıştır.

Türkiye'de üretilen yaş çay miktarının seviyesine bağlı olarak Şirket'in üretim kapasitesi 2004 yılında çay üretim kapasitesi günlük 150 tona çıkmıştır.

Şirket'in mevcut durumdaki çay üretim kapasitesi günlük 150 ton civarındadır. Ülkemizde çay sadece Doğu Karadeniz Bölgesine özellikle Rize ve çevresindeki kısıtlı alanlarda yetişmekte olup, bu bölgenin dışında başka bir yerde yetiştirilme imkanı bulunmadığından, yıllık üretim miktarı hemen hemen sabitlenmiştir. Üretilebilen çay miktarı artmadığı ve yıllar içinde maksimum üretim seviyeleri üründe herhangi bir zarar olmaması durumunda değişmediğinden azami üretim kapasitesi belli bir seviyenin üzerine çıkamadığı için Şirket üretim kapasitesine ilave yatırım yapmak yerine günlük 150 ton seviyelerinde yaş çay üretim seviyesini sürdürmektedir. Ancak, şirket 2021 ihracata başlamasıyla birlikte üretim maliyetlerini düşürmek amacıyla mevcut makinaları modernize edecek, diğer taraftan yapılacak depolama ve çayı üretime hazır edecek

20 Ağustos 2021

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

şekilde muhafaza edecek yatırımlar ile bu alanda çay üreticilerinin ürünlerinin değerlendirilmesi planlanmaktadır.

Şirket'in kuruluşunda ortak sayısı 37 iken işlerin gelişimine ülkenin ekonomik ve sektörün yıllar içindeki gelişimi ve ortakların kendi ekonomik durumlarıyla alakalı olarak ortaklık sayısında değişiklik olup bazı ortaklar hisselerini diğer ortaklara satmış ve mevcut durumda ortak sayısı 24'e düşmüştür.

İlk kuruluşta ortağı olup bilgi ve deneyim kazanan ve zaman içerisinde çeşitli nedenlerle ayrılan ortaklarından bazıları şu anda sektörde faaliyet gösteren 6 farklı çay firmasının kuruluşunu gerçekleştirmiştir.

Şirket üretime geçtiği 1986 yılından 1990 yılına kadar çay (paketsiz) yani yarı mamul şeklinde üretim yapıp satış gerçekleştirmiştir.

Üretim faaliyetlerine 1991 yılından itibaren çay mamul (yarı mamul) üretimi yerine ise paketleme yatırımlarına başlayarak üretim gamı ve faaliyetlerini yarı mamulden, mamul üretimine geçerek Orçay Dost, Orçay Hasret, Güneysu Gülistan ve Orçay Orijinal çay markalarıyla piyasaya giriş yaparak mamul olarak paket çay satışlarına başlamıştır.

1991 yılında paket çay satışları ile ürün yelpazesini geliştiren şirket bu alanda yatırımlarını artırarak mevcut durumda paket çay kapasitesini 8.000 Ton seviyesine çıkartmayı başarmıştır.

Şirket, Günümüzde Paketleme Binasında:

1. 2 Tam Otomatik Dikey Dolum Makinesi
2. 2 Tam Otomatik Yatay Dolum Makinesi
3. Tam Otomatik Harmanlama sistemi
4. Tam Otomatik Poşet Dolum Makinesi
5. Tam Otomatik Bergamot Harmanlama Sistemi
6. Bitmiş Ürün Hazırlama Sistemi
7. Kontrol ve Yükleme Sistemleri

ile faaliyetine devam etmektedir.

Mevcut durumunda, şirketin üretim hattında 2 gıda mühendisi, 3 ziraat mühendisi, 1 tadım uzmanı, 1 elektrik elektronik teknikeri, 1 makine teknikeri ve bunların yanında üretim teknik personelleriyle birlikte 88 çalışanı bulunmaktadır.

Bölgenin coğrafi yapısı gereği geçmiş yıllarda meydana gelen sel felaketlerinden sonra Şirketin üretim tesislerinin zarar görmemesi ve bu gibi doğal afetlerde üretimin aksamaması adına fabrikanın ön tarafına taşkın önleme sistemi ve arka tarafına ise sel önleme duvarları ve ankrajları yapılmıştır.

20 Ağustos 2021

Şirket'in Faaliyet Gelişiminde Önemli Olaylar;

1 - Çay Fabrikası Kapasite Artırımı ve Teknoloji Yenileme

Bu proje 2009 yılında hayata geçirilmiş olup, projenin amacı alınan yaş çayın, kuru çay olarak işlenip paketlenmesi işidir. Bu proje ile pazar talepleri göz önünde bulundurularak

Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Ortaköy Köyü No:165 Güneysu / RİZE
Tic.Sic.No.28 Güneysu V.D:644 015 028

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi Iz Plaza Giz No:9
34398 Maslak
0(212)365 10 00 Fax 0(212)290 69 95
Boğaziçi Kurumlar V.D 781 014 0405 Tic.Sic.No.270149
078101404090015 www.terayatirim.com

pazara sunulmak üzere, çayın hammaddeden paketleme yoluyla tam mamul haline getirilerek satışı hedeflenmiştir.

Proje ile Ulaşılan Hedefler:

1. Karadeniz yöresinde yetişen ve kolay bozulabilen yaş çay yaprağının Şirket tesislerinde işlenerek kuru çay olarak paketlenmesi ile güvenli gıda formunda pazarlama ve satış imkânlarının artması yanında tesislerin etkin ve verimli kapasitede çalışması sağlanmıştır.
2. Gıda sektöründe, bir marka olarak faaliyetlerin sürdürülmesi sağlanmıştır.
3. Yapılan bu yatırım ile tesislerin teknolojisi yenilenmiş

Bu proje ile şirketin üretim tesislerine aşağıda yer alan ekipman ve makineler eklenmiştir:

1. Tam Otomatik Paketleme Makinesi
2. Otomatik Makine Silosu
3. Otomatik Makineyi Besleyici Konveyör
4. Paketleme Alanı Toz Sistemi

2 - Tesislerin Modernizasyonu, Teknoloji Geliştirme ve Yenileme Yatırımı

Bu proje 2011 yılında hayata geçirilmiştir, projenin amacı, tarımsal pazarlama altyapısının geliştirilmesi ile gıda kontrol, kalite ve güvenliğinin geliştirilmesidir.

Ürünün sağlıklı bir ortamda kalitesinin bozulmadan işlenmesi sağlanmıştır.

Bu projenin hayata geçirilmesi ile bölgedeki çay üreticisinin elindeki ürünlerin tümünün alınması mümkün olmuştur.

Bu proje ile şirketin üretim tesislerine aşağıda yer alan ekipman ve makineler eklenmiştir:

1. Tasnif Toz Emme Sistemleri
2. Fırın Toz Emme Sistemi
3. Kuru Çay Taşıyıcı Konveyör Bantları
4. Kuru Çay Lif Temizleme Konveyör Bantları
5. Dikey Dolum Makinesi
6. Tam Otomatik Shring Makinesi

3 - Çayın üretiminden paketlemesine kadar olan süreçte kalite standartlarının dünya normlarında oluşturulması, teknoloji Yenileme ve Kapasite Artırımı süreçleri

Bu proje 2013 yılında yurtdışı pazarlarda satılmak üzere üretilen ve bölgenin başlıca geçim kaynaklarından biri olan çayın dünya pazarlarında rekabet avantajı elde etmesi için uluslararası normlarda kabul görmüş kalite standartlarında üretim yapılması (ISO 9001) ve paketlenen ürünlerin içeriğinin standart (homojenize) hale getirilmesi süreçlerinin oluşturulması yatırımıdır.

Şirket'in yaş çay işleme ve paketleme hatlarının modernizasyonu ile paketleme kapasitesinin standartlara uygun olarak artırılması ile özellikle ihracat pazarlarına satılabilecek çay ürünlerinde artış sağlanmıştır.

Bu proje ile şirketin üretim tesislerine aşağıda yer alan ekipman ve makineler eklenmiştir:

1. Kuru Çay Ayıklama Makinesi
2. Etüv
3. Kül Fırını
4. Elek Sallama Cihazı
5. Saf Su Sistemi
6. Nem Ölçer

4 - Tesislerin Kapasite Artırımı için Makine Ekipman Alımı ve Paketleme Hattının Geliştirilmesi ile Yeni Teknoloji Yatırımları

2016 yılında yapılan bu yatırım ile çay üreticilerinden yaş çayın alınma safhasından, kuru çay olarak işlenip ardından bu işlenen kuru çayın paketleme aşmasına kadar olan üretim sürecinde, üretici ile firma arasında entegrasyonun sağlanması ve bu şekilde tarımsal pazarlama altyapısının geliştirilmesi sağlanmıştır.

Proje tesislerin modernizasyonu ile kapasitesinin artırılıp yaş çayın, kuru çaya dönüştürülmesi ve ardından işlenerek paketlenip piyasaya sürülmesiyle, gelirlerin artırılması Bu yatırım ile üretilen ürünlerde standardizasyon ve kalite sağlayarak piyasa ve pazar payını artırmak amacıyla oluşturulmuştur.

Bu proje ile yerel üreticilerin geliştirilmesi üretimde standart ve verimliliğin sağlanarak üreticilerin gelişimine katkıda bulunmanın yanında iç ve dış piyasada yeni pazar oluşturma yanında özelikle ihracat tarafında satış cirosunun artırılması hedeflenmiştir.

Bu proje ile şirketin üretim tesislerine aşağıda yer alan ekipman ve makineler eklenmiştir:

1. Paketleme Makinesi
2. Rotervan Makinesi
3. Yaş Çay Eleği
4. Kuru Çay Midilton çöp ayırıcı elek
5. Kuru Çay Elek
6. Lif Tutucu
7. Toz Alma
8. Kıvırma
9. Konveyör Bant
10. İklimlendirme

20 Ağustos 2021

6.1.6. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler

a) Ticaret unvanı, merkez adresi ve varsa merkezinden farklı yerdeki yönetim yerinin adresi:

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi Iz Plaza Iz No 9
Kat 34398 Maslak İSTANBUL
Tel (212)365 10 00 Fax 0(212)290 69 95
Bağımsız Kurumlar V.D 781 014 0409 Tic.Sic No.270149
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.com

Yoktur.

b) Kuruluş tarihi, varsa ticaret sicili ve numarası, sınırsız değilse süresi:

Yoktur.

c) Tabi olduğu ülke mevzuatı ile bu mevzuat uyarınca ihraççının kurulduğu işletme türü:

Yoktur.

6.2. Yatırımlar:

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

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

Yoktur.

6.2.3. İhraççının yönetim organı tarafından geleceğe yönelik önemli yatırımlar hakkında ihraççıyı bağlayıcı olarak alınan kararlar, yapılan sözleşmeler ve diğer girişimler hakkında bilgi:

Yoktur.

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

TEŞVİK GELİRLERİ (TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
SGK PRİM TEŞVİKİ	82.961	173.493	344.307	41.331
ASGARİ ÜCRET DESTEĞİ	86.344	39.980	28.072	-

-5510 Sayılı SGK Prim Teşviki

Ülkemizde işsizlik ile mücadele etmek, kayıt dışı istihdamın önüne geçmek ve yeni istihdam fırsatlarını desteklemek amacıyla düzenlenen SGK teşvikleri önemli yer tutmakta ve İhraççı da 5510 sayılı kanun uyarınca SGK prim teşvikinden faydalanmaktadır. Şirket 2021 yılı 1. Çeyreğinde 41.331,TL ve 2020 yılında altında 344.307,- TL SGK Prim teşviki kullanmıştır. (2019: 173.493,-TL 2018: 82.961,-TL)

5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunun 4(a) bendi kapsamındaki sigortalıları çalıştıran özel sektör işverenlerinin ,malullük, yaşlılık ve ölüm sigortaları primlerinden işveren hissesinin beş puanlık kısmına isabet eden tutar Hazine tarafından karşılanmaktadır. İşveren hissesine ait primlerin Hazinece karşılanabilmesi için, işverenlerin çalıştırdıkları sigortalılarla ilgili olarak bu Kanun uyarınca aylık prim ve hizmet belgelerinin yasal süresi içinde Sosyal Güvenlik Kurumuna vermeleri, sigortalıların tamamına ait sigorta primlerinin sigortalı hissesine isabet eden tutarı ile Hazinece karşılanmayan işveren hissesine ait tutarı yasal süresinde ödemeleri, Sosyal Güvenlik Kurumuna prim, idari para cezası ve bunlara ilişkin gecikme cezası ve gecikme zammı borcu bulunmaması gerekmektedir.

20 Ağustos 2021

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi Iz Plaza Kız No 9
Kat [illegible] 34398 Maslak İSTANBUL
Tel: (0212)365 10 00 Fax: (0212) 290 69 95
Bodrum Kurumlar V.D 781 014 0409 Tic.Sic.No.270149
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.com

Asgari Ücret Desteği

6661 sayılı bazı kanunlarda değişiklik yapılmasına dair kanunun 17 inci maddesi ile 5510 sayılı sayılı Kanuna geçici 68 inci madde eklenmiştir. Şirket 2020 yılında asgari ücret desteği altında 28.072,- TL teşvik kullanmıştır. (2019: 39.980,-TL 2018: 86.344,-TL)

7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

7.1. Ana faaliyet alanları:

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

İhraççının faaliyet konusu esas sözleşmenin 3. maddesinde belirtildiği üzere çay ve benzer gıda ürünleriyle ilgili her türlü üretim ve ticaretin yapılması, hammadde, yarı mamul ve mamul halinde çay ve benzeri ürünlerin yurtiçi ve dışında satış ve pazarlamasını yapmak, çay ve benzer ürünlerle ilgili imalat ve ambalajlama işlemleri için gerekli her türlü makina ve malzemeyi ithal ve ihraç etmek, yurt içi ve dışından hammadde temini ve satımı ile ürettiği yarı mamul ve mamul maddesinin yurt içi ve yurt dışında pazarlamasını yapmak şirketin ana faaliyet konularını içermektedir.

Şirketin ürün bazlı hasılat tablosu aşağıda yer almaktadır.

HASILAT	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Paketli çay satışları	23.287.687	30.439.999	22.066.664	7.562.147
Çuvallı çay satışları	10.770.699	17.894.071	34.560.956	32.595.660
Yaş çay satışları	2.683.212	213.986	1.994.984	0
Beyaz-yeşil çay satışları	162.541	67.882	14.483	9.409
Diğer satışlar	1.332.329	1.067.228	689.823	0
Brüt Satışlar	**38.236.468**	**49.683.166**	**59.326.910**	**40.167.216**
Satıştan İadeler/İskontolar	(1.178.558)	(1.017.197)	(2.510.468)	(229.949)
Net Satışlar	**37.057.910**	**48.665.969**	**56.816.442**	**39.937.267**

Üretilen ve satın alınan çaylara ilişkin detaylı bilgi aşağıdaki şekildedir.

Paketli Çay

Yüksek rakımlı bölgelerden 2-2,5 yaprak yaş çay elle tek tek toplanarak tamamen doğal yöntemlerle soldurma işlemi yapılır. Özel 15 kg mini kıvırma makinesinde parçalama yapmadan kıvrılma işlemi yapılır.

Doğal yöntemlerle oksidasyon (fermantasyon) işlemi yapılır. Özel tasarlanmış mini elektrikli fırında kurutma işleminden sonra tüketime hazır hale getirilir.

Son tüketiciye satışa hazır hale getirilmiş ürünler farklı gramajlarda paketlenerek satış yapılmaktadır.

Çuvallı Çay

Yaş çayın kurutma işlemlerinden geçilirerek yarı mamul haline getirilmiş halidir. Söz konusu çay çuvallarla mamul haline getirilmek üzere satılmakta ya da depolanmaktadır. Şirket'in 2021 yılından itibaren satışlarının %81'ini oluşturan yarı mamul olarak tabir edilen çuvallı çay satışları, ÇAYKUR ile imzalanan 22 Şubat 2021 tarihli sözleşme kapsamında ÇAYKUR'dan vadeli olarak alınan ve herhangi bir işleme tabi tutulmadan satılan çuvallı çaylardır. Diğer bir ifade ile Şirket'in 2021 yılı itibariyle satışlarının önemli bölümü al-sat faaliyetinden kaynaklanmıştır.

20 Ağustos 2021

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi Iz Plaza No 9
Kat 34398 Maslak İSTANBUL
Tel (212)365 10 00 Fax 0(212)
Bodrumçı Kurumlar V.D 781 014 0409 Tic.Sic.No.270149
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.com

Yaş Çay

Yaş çay, çay tarlalarından toplanmış hammadde halidir.

Beyaz-Yeşil Çay

Beyaz çay; her bir filiz teker teker elle toplanarak makina işlemi görmeden özel bölümlerde serilip kurutularak elde ediliyor.

Yeşil Çay; 1,5-2 yaprak taze filizlerin elle toplanarak hasat edilmesiyle üretilir. Çin tipi yöntemle 120 derecede 4-5 dk şoklanarak fermente olması durdurulur.

Bu işlem çayın yeşil kalmasını sağlar. Siyah çaya göre üretim metodu farklıdır. Rezistanslı tava tipi kurutucuda 70-80 derecede sürekli elle yuvarlama işlemi yapılarak hem kıvrımlı hale gelmesi sağlanır hem de yaklaşık 1,5 saat sürede kurutma işlemi gerçekleştirilir.

Şirket mevcut durumda 11.000 m^2 kapalı alan içerisinde günde 150 ton yaş çay işleme kapasitesine, yılda 2.000 ton kuru çay üretimine ve yıllık 6.000 ton çay paketleme kapasitesine ulaşmıştır.

09.08.2021 tarihi itibariyle 88 personel istihdam edilmektedir. 44 personeli sürekli sözleşme kapsamında çalışmakta olup diğer 44 personeli ise mevsimsel, yoğunluk nedeniyle geçici personel olarak görev almaktadır.

7.1.2. Araştırma ve geliştirme süreci devam eden önemli nitelikte ürün ve hizmetler ile söz konusu ürün ve hizmetlere ilişkin araştırma ve geliştirme sürecinde gelinen aşama hakkında ticari sırrı açığa çıkarmayacak nitelikte kamuya duyurulmuş bilgi:

Yoktur.

7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

7.2.1. Faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar ve ihraççının bu sektörlerdeki/pazarlardaki yeri ile avantaj ve dezavantajları hakkında bilgi:

Dünya'da Çay Sektörü

Dünya'da ilk defa Çin ve Hindistan'da yetiştirilmeye başlanan çay, tropikal bölgelerde ve iklim bakımından bol yağışlı ve sıcak alanlarda yetişmektedir. Bitkinin normal gelişebilmesi için yıllık toplam yağışın 2000 mm'den az olmaması ve aylara göre yağış dağılımının düzenli olması gerekmektedir.

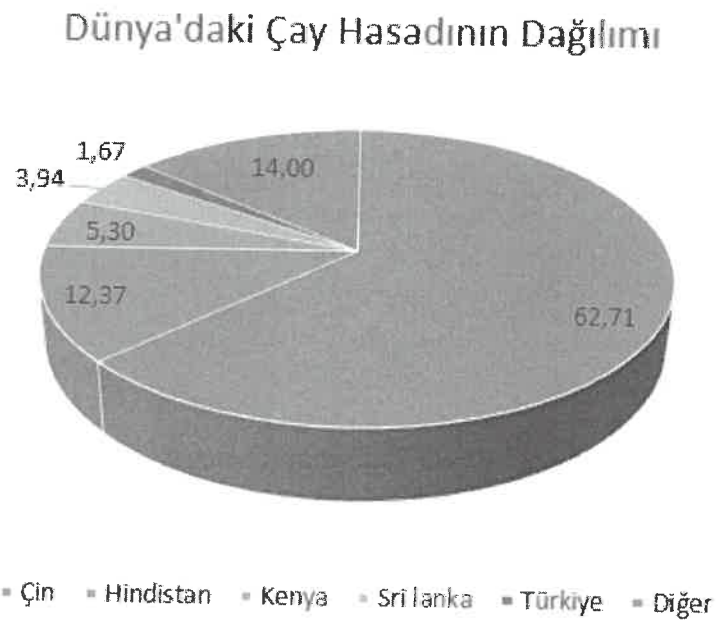
Çay tarımında yetiştiricilik, genel olarak tohum ve çelikle çoğaltılan fidanlarla yapılmakla beraber dünyada çay fidelerinin kitlesel olarak çoğaltılmasında çelikle çoğaltma yöntemi kullanılmaktadır. Doku kültürüyle çoğaltmada, çay bitkisinin içerisindeki endojen virüsler, yeteri kadar sterilizasyon yapılmasına rağmen hâkim duruma geçip bitkiyi hastalandırmaktadır. Çelikle üretim, bütün dünyada da uygulandığı gibi maliyeti düşük ve elde edilen başarı yüksek olduğu için en uygun çoğaltma yöntemidir.

20 Ağustos 2021

Çay, bol yağış isteyen bir bitki olduğu için üretiminin yapıldığı alanlar sınırlıdır. Dünyada Çin, Sri Lanka, Hindistan, Endonezya, Japonya ve Kenya çay üretimi yapan ülkelerin başında gelmektedir. Tropikal ve ekvatoral bölgelerde 12 ay süresince çay tarımı yapılırken Türkiye ve İran gibi yüksek enlemlerde olan ülkelerde yılın sadece 6 ayı çay üretimi gerçekleştirilmektedir.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi Iz Plaza Giz No:9
Kat:1 34398 Maslak İSTANBUL
Tel: (0212)365 10 00 Fax: 0212 290 69 95
Bülteniçi Kurumlar V.D. 781 014 0409 Ticaret Sicil No.270149
Mersis No: 0781014040900015 www.terayatirim.com

Dünya Gıda Örgütü'nün (FAO) son açıkladığı 2019 yılı verilerine göre Dünya'da çay hasadı yapılan 5.08 milyon hektar alanın %62,71'i Çin'e, %12,37'si Hindistan'a, %5,30'u Kenya'ya, %3,94'ü Sri Lanka'ya, %1,67'si ise Türkiye'ye ait.



Kaynak: *http://www.fao.org/faostat/en/#compare*

Dünya'da Çay İhracatı

Dünya çay ihracatında %25,83'lik pay ile Çin 1.sırada yer almaktadır. Çin'i sırasıyla Kenya (%16,85), Sri Lanka (%15,52) ve Hindistan (%8,77) takip etmektedir. Türkiye ise dünya çay ihracatı sıralamasında 34.sırada yer almaktadır. Dünyada çay ihracat değeri 2020 yılında 2016 yılına göre %6,67 oranında artış göstermiştir.

Dünya Çay İhracat Miktarı ve Değeri

Sıra	Ülke	2016 İhracat Değeri (Bin $)	2017 İhracat Değeri (Bin $)	2018 İhracat Değeri (Bin $)	2019 İhracat Değeri (Bin $)	2020 İhracat Değeri (Bin $)
1	Çin	1.484.898	1.611.224	1.785.365	2.025.787	2.037.982
2	Kenya	1.251.730	1.513.207	-	1.322.583	1.329.509
3	Sri Lanka	1.229.271	1.424.519	1.370.330	1.113.433	1.224.063
4	Hindistan	661.637	768.406	767.710	813.746	692.074
34	Türkiye	28.585	24.966	13.090	16.110	17.835
	Toplam	7.395.180	8.017.641	7.778.969	8.177.086	7.888.652

Kaynak:
https://www.trademap.org/Country_SelProduct_TS.aspx?nvpm=1%7c%7c%7c%7c%7c0902%7c%7c%7c4%7c1%7c1%7c2%7c2%7c1%7c2%7c1%7c1%7c1

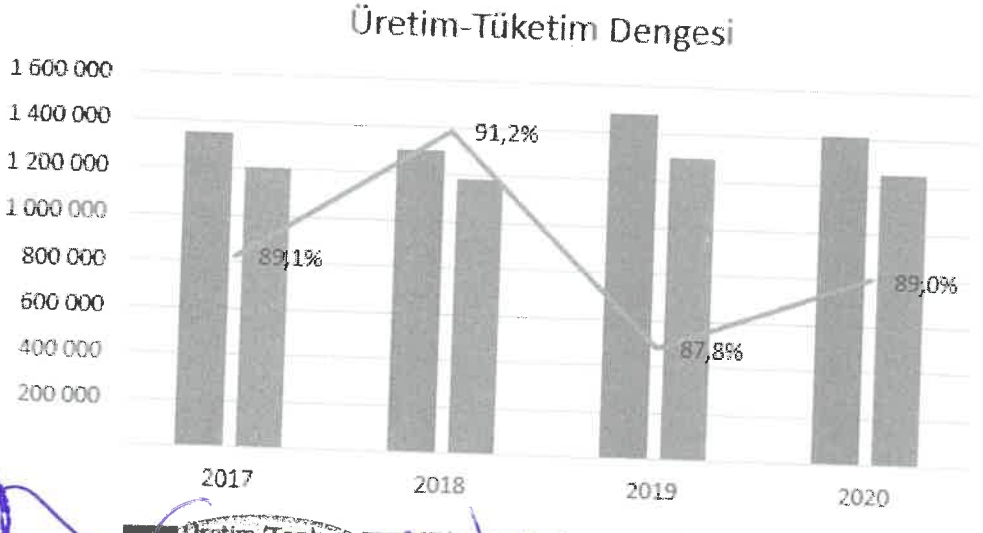
Türkiye'de Çay Sektörü

Türkiye'de çay tarımının başlangıcı 1917 yılına kadar uzanmaktadır. Batum ve çevresinde yapılan incelemeler sonucu hazırlanan raporda, Batum ile benzer ekolojiye sahip Doğu Karadeniz Bölgesi'nde çay ve narenciye bitkilerinin yetiştirilebileceği belirtilmiştir. Birinci Dünya Savaşı'ndan sonra bölgede yaşanan ekonomik ve sosyal bunalımlar, işsizlik dolayısıyla meydana gelen aşırı göç, bölge insanına gelir kaynağı ve iş alanları yaratılmasını zorunlu hale getirmiştir. Bölgede yaşanan işsizlik, göç ve ekonomik sorunların çözüme kavuşturulması için 1917 yılında hazırlanan rapor da dikkate alınarak, TBMM'de 1924 yılında, Rize ili ve Borçka ilçesinde Fındık, Portakal, Mandalina, Limon ve Çay Yetiştirilmesine Dair 407 Sayılı Kanun kabul edilmiştir. Çay tarımı bu kanun ile yasal güvenceye kavuşturulmuştur.

Doğu Karadeniz Bölgesi'nde dar bir alanda yetiştirilen çay, temel içecek maddesi olarak da önem arz etmektedir. Çay tarımı, Doğu Karadeniz Bölgesi'nde Gürcistan sınırından başlayarak Ordu'nun Fatsa ilçesine kadar uzanan kuşakta yapılmaktadır. Bu bölge mikro klima iklim özelliğini yansıtarak dünyada çay yetiştirilen en önemli alan olarak kabul görmektedir. Sıcaklığın kış aylarında eksi seviyelere düşmesi ile yılın 6 ayı çay tarlaları nadasa bırakılmakta ve üretim yapılamamaktadır. Bunun yanında Çin, Hindistan ve Sri Lanka gibi Asya ülkelerinde ekvatoral iklimin etkisiyle yıl boyu çay üretimi yapılmaktadır. Yaş çay hasadı ve alımları sürgünler itibariyle yapılmakta olup genelde üç sürgün döneminde tamamlanan alımlar Doğu Karadeniz Bölgesi'nin ekolojik yapısına bağlı olarak dört sürgün dönemine de uzayabilmektedir. Her yıl Mayıs ayında başlayan hasat dönemi Ekim ile Kasım aylarında tamamlanabilmektedir. Dünya çay hasadı ise ekolojik şartlar sayesinde 12 ay süresince yapılabilmektedir.

Doğu Karadeniz Bölgesi'nde yapılan ölçümlerde 787 bin dekar alanda yaklaşık 201 bin üretici çay tarımı yapmaktadır. Yaş çay ürün rekoltesi son dört yılda ortalama 1.250 - 1.300 bin ton arasında değişirken 2020 yılında rekolte 1.445 bin tonun üzerine çıkmıştır.

Türk çay sektöründe 207 fabrika bulunmaktadır. Bunların 47'sı ÇAYKUR ve 160'ı özel sektöre ait çay fabrikalarıdır. Bu fabrikaların 119'u Rize'de, 26'sı Trabzon'da, 12'si Giresun'da ve 3'ü Artvin'de bulunmaktadır. 2020 yılında 1.445.180.491 kg yaş çay işlenmiştir. Bu yaş çaydan 280.000 ton kuru çay elde edilmiştir. Üretilen yaş çayın %46.75'i özel sektör ve %53.25'i ÇAYKUR tarafından işlenmiştir.



Kaynak: TÜİK

20 Ağustos 2021

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi Iz Plaza Giz No:
Kat 4398 Maslak İSTANBUL
Tel (212)365 10 00 Fax 0(212)290 69 95
Boğaziçi Kurumlar V.D 781 014 0409 Tic.Sic.No 270149
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.com

(-https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Bitkisel-Urun-Denge-Tablolari;-%22Meyveler,-Sert-Kabuklular-ve-Icecek-Bitkileri%22-2016-2017-27638

-https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Bitkisel-Urun-Denge-Tablolari;-%22Meyveler,-Sert-Kabuklular-ve-Icecek-Bitkileri%22-2017-2018-30695

-https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Bitkisel-Urun-Denge-Tablolari-2018-2019-33740

-https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Bitkisel-Urun-Denge-Tablolari-2019-2020-37246)

Türkiye'deki çay üretimi 2017'den itibaren yıllar bazında dalgalanmalar yaşasa da mevcut çay üretiminin çay tüketimini karşılama oranı son dört yılda ortalama %89,3 olarak gerçekleşmiştir.

Çayın Üretim Aşamaları

Soldurma; Yaş çayın ihtiva ettiği %70-80 oranındaki suyun %50-55'e düşürülmesi işlemini oluşturur ve fermente çay (siyah çay) üretiminin en önemli ilk aşamasıdır. Soldurma teknelerinde yapılmaktadır. Teknelerdeki çayların solma süresi yaş çayın tazeliği ve ıslaklık durumuna, hava ve çalışma koşullarına göre değişir.

Teknelere verilen hava sıcaklığı düşük rakımlarda 38°C, yüksek bölgelerde 32°C'yi geçmeyecek şekilde ayarlanır. Isının yüksek olması durumunda yapraklarda kuruma ve yanmalar meydana gelir. Kurumuş ve yanmış çaylarda kıvırma ve fermantasyon istenildiği gibi olmayacağından elde edilecek çayın kalitesi son derece düşük olur.

Kıvırma; Solmuş çay yaprağının değişik çay imalat makinelerinde parçalanması, ezilmesi ve bükülmesiyle hücre özsuyunun kıvrılmış yaprak yüzeyine yayılması ve oksidasyonun başlaması işlemidir. İki aşamada gerçekleşir:

Birinci Kıvırma: Bu kıvırma işlemi düz (yaprak) kıvırma makinelerinde yapılır. Düz kıvırmalar uzun sürede yavaş yavaş doldurulduğundan en az 300 kg solmuş yaprak alabilmektedir. Kıvırma süresi doldurulmaya başlandığından itibaren en az 45 dakika olur.

İkinci Kıvırma: Birinci kıvırmada yeterince parçalanmamış kaba yaprakların tazyik altında presli kıvırmalarda veya göbekli kıvırmalarda daha çok parçalanmalarını sağlayarak, yaprağın hücre zarının çatlatılarak içerisindeki hücre özsuyunun dışarı çıkartılması ile daha iyi fermantasyon şartlarının hazırlanmasını temin için yapılır.

Presli kıvırmalarda kıvırma müddeti 40, göbeklilerde ise 20 dakikadır. Presli kıvırmalardaki çaylara bu müddet içerisinde en az 3 defa pres tatbik edilir. Presler 200-300 libre (90-135 kg) lık bir tazyikle yapılır. 5-6 dakika presli, 5-6 dakika pressiz olarak çalıştırılır. Böylece tazyik sırasında fazla sürtünmeden dolayı ısınmış olan çayın hararet düşürülmüş olur. İkinci kıvırmadan çıkarılan çaylar fermantasyon ünitesine sevk edilir.

Fermantasyon; Kıvrılan yaş çay yaprağının hücre özsuyunda bulunan kimyasal bileşiklerinin oksidaz enziminin tesiri ile biyolojik değişikliğe uğrayarak siyah çayda istenen renk, burukluk, parlaklık, koku ve aromanın oluşması olayıdır. Çay imalatında ilk kalite kontrolü fermantasyon safhasında yapılır. Bu esnada çayın kıvrılma ve solma durumu hakkında bilgi edinilir.

Fermantasyon müddeti denilince; çayların fermantasyon kısmında geçirdiği süre akla gelmemelidir. Bu süre; kıvırmanın başlamasından oksidasyonun tamamlanmasına kadar geçen zamandır. Fermantasyon esnasında hispi rutubet yaklaşık %90-95 civarında

20 Ağustos 2021

tutulmalıdır. Sıcaklık hava şartlarına bağlı olarak 21-3200C arasındadır. Çay liköründe parlaklık ve canlılık düşük sıcaklıkta yapılan oksidasyonda artar. Sıcaklığın yüksekliği nispetinde canlılık azalır, mat ve donuk bir renk oluşur.

Kurutma: Kıvrılmış ve fermente olmuş çay yaprağının fırınlanarak nem oranını %2-4 seviyelerine indirme işlemidir. Kurutmanın amacı: enzim oksidasyonunu durdurarak, kazanılan özelliklerin ve oluşan maddelerin yitirilmesine engel olacak ortamı oluşturmak, çayı depolanabilir, paketlenebilir ve taşınabilir duruma getirmektir.

Kurutmada giriş sıcaklığı 90-1000C, çıkış sıcaklığı 45-600C arasında olur. Çıkış dereceleri farklı davlumbaz sistemlerine göre değişebilir. Fırına giren havanın sıcaklık derecesi, debisi, palet üzerindeki yaprak kalınlığı ve çayların fırın içerisinde kalma müddeti, kurutma olayını etkiler.

Fırınlarda başlıca iki ayar vardır. Birincisi kalınlık palet ayarıdır ki;çayların ince ve kalın tabakalar halinde serilmesini sağlar. İkincisi ise devir (kayış-kasnak veya varyatör)ayarı olup, çayların fırın içinde kalma müddetini belirler. Fırına verilen fermente olmuş çaylar; Marshall tipi fırınlarda 1.nci kayışta 32 dakikada, 2.nci kayışta 27 dakikada, 3.ncü kayışta 21 dakikada, 4.ncü kayışta 17 dakikada, 5.nci kayışta 12 dakikada fırından çıkar.

Tasnif ve Ambalajlama:

Fırından çıkan kuru çayların önceden belirlenen standart elek tellerinden geçirilmek suretiyle incelik, kalınlık ve kalitelerine göre ayrılma işlemidir.

Gerek fırın çıkışında gerekse tasnifin çeşitli aşamalarında kurutulmuş çaylar lif tutucularından geçirilerek lif ve çay çöplerinden ayrılırlar. Çaylar fırınlanarak çıktıktan sonra ihtiva ettikleri %2-4 nispetindeki rutubet miktarı ile ancak iyi tasnif edilebilir. Bekletilen ve iyi muhafaza edilmeyen çayların rutubet miktarları arttığından ve elastikiyet kazandıklarından tasnifleri iyi yapılamaz ve kısa zamanda küflenerek sağlığa zararlı hale gelir.

Sektörün Avantaj ve Dezavantajları

Yaş çay getirisinin yetersizliğinden dolayı tarlaya ve ürüne gerekli özen gösterilmemekte; Bundan dolayı fabrikaya gelen kalitesiz yapraktan, yüksek kalitede ürün elde etme şansı bulunmamaktadır.

Çay bahçelerinin bir kısmı çoktan ekonomik ömrünü doldurmuş, bir kısmının ekonomik ömrünü tamamlamasına az bir zaman kalmıştır. Yaşlanmış ve verimden düşmüş çay bahçelerinin acilen yenilenmesi sektörün devamlılığı için önemli olup çay bahçelerinin çok büyük bir kısmı ekonomik ömürlerini tamamlamış görünmektedir.

Tekniğine uygun budama yapılması ve budama konusunda gerekli destek ve eğitimin verilmesi önem taşımaktadır çünkü mevcut durumda uygun budama yapılmadığı için bitki morfolojisi değişime uğramıştır.

Çay bahçelerinde yabancı otların temizlenmesi için kaçak zirai ilaç çok yaygınlaşmış olup bu sadece çaya zarar vermekle kalmıyor aynı zamanda çevre kirliliğine sebep olmaktadır.

20 Ağustos 2021

Sektörün bütününü kapsayan bir çay alım politikası olmadığından çay toplama zamanlarında yaşanan izdiham dolayısıyla çayların uygunsuz koşullarda bekletilmesi kalite kaybına neden olmaktadır.

Ülkemiz, dünya çay üretiminde beşinci, kişi başı çay tüketiminde birinci sırada yer almakta olmasına rağmen ihracatımız son derece düşüktür. O nedenle öncelikle üretim maliyetlerinin düşürülerek dış pazarlar açılma imkanı artırılmalıdır.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi Iz Plaza Giz No:5
34398 Maslak İSTANBUL
Tel: (0212)365 10 00 Fax: (0212) 290 69 95
Boğaziçi Kurumlar V.D. 781 014 0409 Ticaret Sic.No.270149
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.com

Kimyasal gübre kullanımının önüne geçilmesi ve bunun ciddi şekilde kontrol edilmiş gerekmektedir. Aksi takdirde hem çevreye zarar verip çay kalitesini düşürmekte hem de üreticilerin girdi maliyetlerini artırmaktadır.

Plansız çay bahçesi yapımı sektörde arz talep dengesizliği oluşmasını sağlamıştır.

Fabrikalarda kapasite planlaması yapılmaması yaş çay ve kuru çay üretiminde dengesizlikler oluşturmaktadır.

Ülkemizde çay üretim maliyetleri yüksektir. Dünyada çay üreten ülkelerde hammadde maliyeti %60-65 aralığında iken bizde %75-80 aralığındadır.

Türkiye pazarında çoğu firma hala 50 -60 yıl önceki paket ve pazarlama sistemi uygulamasını sürdürmektedir.

Çayda ürün çeşitliliği sağlanarak pazarlama ve satış kabiliyetinin artırılması sağlanmalıdır.

Kaliteli yaş yaprak üretimi için, yaşlanmış çay bahçelerinin kaliteli çay tipleri ile belirli bir plan dahilinde yenilenmesi projesinin uygulamaya geçilmesi bunun için 5-15 ve 30 yıllık orta vadeli tarım politikası oluşturulmalıdır.

Kontrolsüz bir şekilde ruhsatsız ve tohumla yapılan yeni çay bahçelerinin önüne geçilmesi, kaliteli çay çeşitlerinden çelikleme ve doku kültürüyle çoğaltılarak bahçelerin yenilenmesinin sağlanması yeni ihracat pazarlarına açılması için son derece önemlidir.

Standart dışı çay toplamasının önüne geçilmelidir. Çay alım politikası oluşturmalı ve sektörün tamamında eksiksiz uygulanmalıdır.

Sektörün bütününü kapsayan bir çay alım politikasının acilen uygulanması sektörde yer alan firmalar için son derece önemlidir.

Çay tarım arazilerinin küçülmesinin yarattığı sorunu gidermek üst kullanım modeli ile yeni bahçelerin kiralanması veya kooperatifleşme gibi yöntemlerle geliştirilmesi gerekmektedir.

Çay tarım arazilerinin küçülmesinden kaynaklı sorunların çözümü için sektörü daha kaliteli ve daha ekonomik hale getirecek üst kullanım modeli, bahçelerin kiralanması veya kooperatifleşme gibi yöntemler geliştirilebilir.

Yaş çayın kalite sistemini ve fiyat dengelerini bozan taşeron yaş çay alım sisteminin yasal düzenleme ile yeniden oluşturulması gerekmektedir.

Dünyada çay tanıtım ofisleri kurmak ihracatımızın gelişim ile üretim ve satış hacimlerinin artması için son derece önemlidir.

20 Ağustos 2021

Çay, ihracatı desteklenen ürünler kapsamına alınarak üreticilere bu konuda özelikle dış pazarlarda rekabet etmek için gerekli destek sağlanmalıdır.

Türk çayında üretim ve satış hacimlerinde verimlilik ve karlılığın sağlanması için öncelikle kısa vadeli olarak organik gübreye geçiş uzun vadeli olarak ise organik üretime geçiş yapacak şekilde politikalara oluşturulmalıdır. Bu çaydan elde edilen katma değerin artırılması için son derce önemlidir.

Linkler;

- https://mevlanacay.de/tr/cayin-uretim-asamalari/
- https://www.lipton.com/tr/cay-kulturu-makaleleri/cay-nasil-toplanir.html
- https://www.cayic.com/siyah-cay-uretimi

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi Iz Plaza No:5
Kat:3 34398 Maslak İSTANBUL
T:(212)365 10 00 Fax 0(212)290 69 95
Boğaziçi Kurumlar V.D. 781 014 0409 Ticaret Sic. No.270149
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.com

https://www.tarimorman.gov.tr/BUGEM/Belgeler/M%C4%B0LL%C4%B0%20TARIM/%C3%9Cr%C3%BCn%20Masalar%C4%B1%20%C3%9Cr%C3%BCn%20De%C4%9Ferlendirme%20Raporlar%C4%B1%20yay%C4%B1mland%C4%B1/%C3%87ay%20De%C4%9Ferlendirme%20Raporu.pdf
- https://www.rtb.org.tr/tr/cay-sektoru-raporlari

-
https://www.trademap.org/Country_SelProduct_TS.aspx?nvpm=1%7c%7c%7c%7c%7c0902%7c%7c%7c4%7c1%7c1%7c2%7c2%7c1%7c2%7c1%7c1%7c1
- http://www.fao.org/faostat/en/#compare
- https://www.caykur.gov.tr/Pages/Yayinlar/YayinDetay.aspx?ItemType=1&ItemId=701

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

İhraççının finansal tablo dönemleri itibarıyla gelirlerinin ana ürün grupları bazında kırılımı ise detaylı olarak aşağıda gösterilmiştir.

HASILAT (TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Paketli Çay Satışları	23.287.687	30.439.999	22.066.664	7.562.147
Çuvallı Çay Satışları	10.770.699	17.894.071	34.560.956	32.595.660
Beyaz-Yeşil Çay Satışları	162.541	67.882	14.483	9.409
Yaş Çay Satışları	2.683.212	213.986	1.994.984	-
Diğer Satışlar	1.332.329	1.067.228	689.823	-
Satıştan İadeler (-)	-1.178.558	-1.017.197	-2.510.468	-229.949
TOPLAM	**37.057.910**	**48.665.969**	**56.816.442**	**39.937.267**

		2018	2019	2020	2021	TOPLAM
(İSTANBUL) MARMARA	MİKTAR (KG)	639.798	935.332	435.157	284.564	**2.294.851**
	TUTAR (TL)	10.390.051	15.930.299	8.982.379	6.305.403	**41.608.132**
(ANKARA) İÇ ANADOLU	MİKTAR (KG)	399.284	686.392	323.801	151.522	**1.560.999**
	TUTAR (TL)	6.386.655	11.448.521	6.670.841	3.249.379	**27.755.396**
(VAN) D.ANADOLU	MİKTAR (KG)	406.973	165.121	63.368	77.492	**712.954**
	TUTAR (TL)	6.841.207	2.633.587	1.329.714	1.602.995	**12.407.503**
(ANTALYA) AKDENİZ	MİKTAR (KG)	15.563	38.630	15.842	10.000	**80.035**
	TUTAR (TL)	237.388	605.416	332.428	206.860	**1.382.092**
(İZMİR) EGE	MİKTAR (KG)	57.724	101.288	21.585	31.061	**211.658**
	TUTAR (TL)	983.581	1.756.142	537.987	710.818	**3.988.528**
FABRİKA (KARADENİZ)	MİKTAR (KG)	583.314	1.082.061	1.706.991	1.560.250	**4.932.616**
	TUTAR (TL)	12.219.028	16.292.004	38.963.093	27.861.812	**95.335.937**
TOPLAM	MİKTAR (KG)	2.102.656	3.008.824	2.566.744	2.114.889	**9.793.113**
	TUTAR (TL)	**37.057.910**	**48.665.969**	**56.816.442**	**39.937.267**	**182.477.588**

20 Ağustos 2021

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi İz Plaza Giz No:5
Kat:3 34398 Maslak İSTANBUL
Tel: (0212)365 10 00 Fax: (0212) 290 69 95
Bağdazıçı Kurumlar V.D 781 014 0409 Tic.Sic.No.270149
Mersis No: 0781014040900015 www.terayatirim.com

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

İşbu İzahnamenin 5. Bölümünde yer alan risk faktörleri dışında bir unsur yoktur.

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

Yoktur.

7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:
Linkler;
- https://mevlanacay.de/tr/cayin-uretim-asamalari/
- https://www.lipton.com/tr/cay-kulturu-makaleleri/cay-nasil-toplanir.html
- https://www.cayic.com/siyah-cay-uretimi
- https://www.tarimorman.gov.tr/BUGEM/Belgeler/M%C4%B0LL%C4%B0%20TARIM/%C3%9Cr%C3%BCn%20Masalar%C4%B1%20%C3%9Cr%C3%BCn%20De%C4%9Ferlendirme%20Raporlar%C4%B1%20yay%C4%B1mland%C4%B1/%C3%87ay%20De%C4%9Ferlendirme%20Raporu.pdf
- https://www.rtb.org.tr/tr/cay-sektoru-raporlari
- https://www.trademap.org/Country_SelProduct_TS.aspx?nvpm=1%7c%7c%7c%7c%7c%7c0902%7c%7c%7c4%7c1%7c1%7c2%7c2%7c1%7c2%7c1%7c1%7c1
- http://www.fao.org/faostat/en/#compare
- https://www.caykur.gov.tr/Pages/Yayinlar/YayinDetay.aspx?ItemType=1&ItemId=701

7.6. Personelin ihraççıya fon sağlamasını mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi:

Yoktur.

7.7. Son 12 ayda finansal durumu önemli ölçüde etkilemiş veya etkileyebilecek, işe ara verme haline ilişkin bilgiler:

Yoktur.

8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

8.1. İhraççının dahil olduğu grup hakkında özet bilgi, grup şirketlerinin faaliyet konuları, ihraççıyla olan ilişkileri ve ihraççının grup içindeki yeri:

Şirket ortakları gerçek kişiler olup, Şirketin finansal duran varlığı bulunmamaktadır.

8.2. İhraççının doğrudan veya dolaylı önemli bağlı ortaklıklarının dökümü:

İhraççının İzahname tarihi itibarıyla bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

20 Ağustos 2021

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Büyükdere Caddesi Iz Plaza No 9
Kat 34398 Maslak İSTANBUL
Tel: 0(212)365 10 00 Fax: 0(212) 69 95
Boğaziçi Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic.Sic.No.270149
Mersis No: 0781014040900015 www.terayatirim.com

9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

9.1. Maddi duran varlıklar hakkında bilgiler:

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

MALİYET	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Arsalar	101.650	101.650	4.300.000	4.300.000
Yer Üstü Düzenleri	-	-	350.000	350.000
Binalar	3.142.512	3.145.488	15.850.000	15.863.803
Tesis Makina ve Cihazlar	5.613.330	6.231.600	13.035.000	13.074.584
Taşıtlar	2.272.133	1.899.099	1.878.058	1.958.823
Demirbaşlar	739.540	776.688	819.500	846.735
TOPLAM	**11.869.165**	**12.154.525**	**36.232.558**	**36.393.945**
BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR	**31.12.2018**	**31.12.2019**	**31.12.2020**	**31.03.2021**
Yer Üstü Düzenleri	-	-	-	5.133
Binalar	720.589	772.009	-	110.168
Tesis Makina ve Cihazlar	1.920.683	2.269.020	-	369.525
Taşıtlar	605.694	622.664	658.598	662.230
Demirbaşlar	306.626	342.881	408.451	425.026
TOPLAM	**3.553.592**	**4.006.574**	**1.067.049**	**1.572.082**

NET DEFTER DEĞERİ	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Arsalar	101.650	101.650	4.300.000	4.300.000
Yer Üstü Düzenleri	-	-	350.000	344.867
Binalar	-	2.373.479	15.850.000	15.753.635
Tesis Makina ve Cihazlar	3.692.647	3.962.580	13.035.000	12.705.059
Taşıtlar	1.666.439	1.276.435	1.219.460	1.296.593
Demirbaşlar	432.914	433.807	411.049	421.709
TOPLAM	**5.893.650**	**8.147.951**	**35.165.509**	**34.821.863**

İhraççının finansal tablo dönemleri itibarıyla yapmış olduğu maddi duran varlık yatırımları temel olarak üretim faaliyetlerinin gerçekleştiği fabrika için yapılan sermaye yatırım harcamaları; tesis, makina - cihazların modernizasyonu, modernleşme dahilinde yapılan yeni tesis, makina yatırımları, üretim tesisleri ile depolama alanları ve diğer idari faaliyet işlevlerinin gerçekleştiği binalar ile ilişkili arsa yatırımlarıdır.

20 Ağustos 2021

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi İz Plaza Giz No 8
Kat 1 34398 Maslak İSTANBUL
Tel (0212)365 10 00 Fax (0212)290 69 95
Boğaziçi Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic.Sic.No.270149
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.com

SAHİP OLUNAN MADDİDURAN VARLIKLARA İLİŞKİN BİLGİLER (31.03.2021 İTİBARİYLA)								
CİNSİ	**EDİNİLDİĞİ YIL**	**M²**	**MEVKİİ**	**NET DEFTER DEGERİ**	**KULLANIM AMACI**	**KİRAYA VERİLDİ İSE KİRALAYAN KİŞİ/KURUM**	**KİRA DÖNEMİ**	**YILLIK KİRA TUTARI**
Arsalar	14.10.1994	1154	Güneysu	4.300.000	Çay Üretim Faaliyetleri Amaçlı	YOK	YOK	YOK
Yer Üstü Düzenleri	8.01.2009	910 00-2.940 00	Güneysu	344.867	Çay Üretim Faaliyetleri Amaçlı	YOK	YOK	YOK
Binalar	19.09.1994	1977	Güneysu	15.753.635	Çay Üretim Faaliyetleri Amaçlı	YOK	YOK	YOK
Tesis Makina ve Cihazlar	2005-2021	-	Güneysu	12.705.059	Çay Üretim Faaliyetleri Amaçlı	YOK	YOK	YOK
Taşıtlar	2005-2021	-	Güneysu	1.296.593	Çay Üretim Faaliyetleri Amaçlı	YOK	YOK	YOK
Demirbaş	2005-2021	-	Güneysu	421.709	Çay Üretim Faaliyetleri Amaçlı	YOK	YOK	YOK

Edinilmesi Planlanan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler

Bulunmamaktadır.

Finansal ya da Faaliyet Kiralaması Yoluyla Edinilen Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler

Bulunmamaktadır.

9.1.2. İhraççının maddi duran varlıklarının kullanımını etkileyecek çevre ile ilgili tüm hususlar hakkında bilgi:

Yoktur.

9.1.3. Maddi duran varlıklar üzerinde yer alan kısıtlamalar, ayni haklar ve ipotek tutarları hakkında bilgi:

Yoktur.

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

SAHİP OLUNAN MADDİ DURAN VARLIKLARIN RAYİÇ DEGERİ HAKKINDA BİLGİ					
Maddi Duran Varlık Cinsi	**Edinme Tarihi**	**Ekspertiz Değeri**	**Ekspertiz Raporu / Nosu**	**Sınıflandırılması (Yatırım amaçlı olup olmadığı)**	**MDV Değerleme Fon Tutan / Değer Artış & -Değer Düşüş Tutan**
Arsalar	14.10.1994	4.306.586	31.12.2020/ÖZEL 2020-016	Yatırım Amaçlı Değildir	4.204.936
Binalar	19.09.1994	16.194.414	31.12.2020/ÖZEL 2020-016	Yatırım Amaçlı Değildir	13.778.259

20 Ağustos 2021

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi Iz Plaza Giz Kat 9
34398 Maslak İSTANBUL
Tel: 0(212)365 10 00 Fax: 0(212) 290 69 95
Boğaziçi Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic. Sic. No.270149
Mersis No: 0781014040900015 www.terayatirim.com

Tesis, Makine ve Cihazlar	2005-2021	13.034.404	31.12.2020/ÖZEL 2020-016	Yatırım Amaçlı Değildir	9.326.811

Şirket aktifinde yer alan fabrika binası, arsası ile makine tesis ve cihazları 31 Aralık 2020 itibariyle yeniden değerlemiştir. İlgili varlıklara ilişkin değer tespit çalışması Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş değerleme şirketi olan Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 31 Aralık 2020 tarih ve Özel- 2020-016 sayılı değerleme raporu ile tespit edilmiştir.

9.2. Maddi olmayan duran varlıklar hakkında bilgiler:

9.2.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının sahip olduğu maddi olmayan duran varlıkların kompozisyonu hakkında bilgi:

İhraççının finansal tablo dönemleri itibarıyla maddi olmayan duran varlıkların dağılımı aşağıda gösterilmiştir.

Maddi Olmayan Diğer Duran Varlıklar (TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Şerefiye	-	-	-	-
Diğer Maddi OImayan Duran Varlıklar	4.049	3.111	18.798	18.138
Toplam	**4.049**	**3.111**	**18.798**	**18.138**

Diğer maddi olmayan duran varlıkların finansal tablo dönemleri itibarıyla hareket tablosu aşağıda yer almakta olup hakların tamamına yakını ihraççı adına kayıtlı muhasebe programı ve yazılımlarından oluşmaktadır.

Maliyet (TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Haklar	4.049	3.111	18.798	18.138
Diğer	-	-	-	-
Toplam	**4.049**	**3.111**	**18.798**	**18.138**

9.2.2. Maddi olmayan duran varlıkların, ihraççının faaliyetleri içerisindeki rolü ve faaliyetlerin maddi olmayan duran varlıklara bağımlılık derecesi hakkında bilgiler:

Yoktur.

9.2.3. İşletme içi yaratılan maddi olmayan duran varlıkların bulunması halinde, ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla bu varlıklar için yapılan geliştirme harcamalarının detayı hakkında bilgi:

Yoktur.

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

Yoktur.

9.2.5. Maddi olmayan duran varlıkların kullanımını veya satışını kısıtlayan sözleşmeler veya diğer kısıtlayıcı hükümler hakkında bilgi:

Yoktur.

20 Ağustos 20[illegible]

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi Iz Plaza Giz No:8
Kat:3 34398 Maslak İSTANBUL
Tel: 0(212)365 10 00 Fax: 0(212)290 69 95
Boğaziçi Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic.Sic.No.270149
Mersis No: 0781014040900015 www.terayatirim.com

9.2.6. Maddi olmayan duran varlıklar içerisinde şerefiye kaleminin bulunması halinde, ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla şerefiye edinimine yol açan işlemler hakkında bilgi:

Yoktur.

10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

10.1. Finansal durum:

10.1.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle finansal durumu, finansal durumunda yıldan yıla meydana gelen değişiklikler ve bu değişikliklerin nedenleri:

	Bağımsız Denetimden Geçmiş			
VARLIKLAR (TL)	**31.12.2018**	**31.12.2019**	**31.12.2020**	**31.03.2021**
Dönen varlıklar	**38.064.209**	**40.102.191**	**65.414.494**	**166.702.320**
Nakit ve Nakit Benzerleri	282.123	447.340	20.784.059	5.335.520
Ticari Alacaklar	6.650.822	11.696.990	27.494.710	48.956.631
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	*6.705*	*75.316*	*9.444.097*	*5.124.747*
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	*6.644.117*	*11.621.674*	*18.050.613*	*43.831.884*
Diğer Alacaklar	8.349.398	10.039.636	991.825	1.631.859
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	*6.953.443*	*9.739.500*	*595.977*	*1.336.135*
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	*1.395.955*	*300.136*	*395.848*	*295.724*
Stoklar	22.675.138	17.598.439	16.133.345	100.097.900
Peşin Ödenmiş Giderler	38.984	40.617	10.555	31.985
Diğer Dönen Varlıklar	67.744	279.169	-	10.648.425
Duran Varlıklar	**10.286.179**	**9.834.405**	**40.325.049**	**52.533.732**
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	177.084	-	-	16.926.214
Maddi Duran Varlıklar	8.373.020	8.193.902	39.437.222	34.849.453
Kullanım Hakları	1.301.451	1.165.567	869.029	739.927
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	4.049	3.111	18.798	18.138
Ertelenmiş Vergi Varlığı	430.575	471.825	-	-
TOPLAM VARLIKLAR	**48.350.388**	**49.936.596**	**105.739.543**	**219.236.052**
YÜKÜMLÜLÜKLER				
Kısa vadeli yükümlülükler	**30.799.841**	**35.324.335**	**55.036.792**	**161.423.070**
Kısa Vadeli Borçlanmalar	20.942.301	21.243.982	38.413.730	31.797.693
- Banka Kredileri	*20.465.983*	*20.550.937*	*38.138.356*	*31.563.345*
- Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yük.	*285.434*	*300.857*	*275.374*	*234.348*
- Diğer Kısa Vadeli Borçlanmalar	*190.884*	*392.188*	-	-
Ticari Borçlar	6.845.572	12.320.627	10.046.917	124.439.756
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	194.442	147.264	195.206	226.025
Diğer Borçlar	29.597	91.313	5.967.729	2.414.694
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	-	-	*5.884.856*	*2.384.856*

20 Ağustos 2021

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi Iz Plaza Giz No:9
Kat:4 34398 Maslak İSTANBUL
Tel: 0(212)365 10 00 Fax: 0(212)290 69 95
Boğaziçi Kurumlar V.D. 781 014 0409 Ticaret Sic.No.270149
Mersis No: 0781014040900015 www.terayatirim.com

- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	*29.597*	*91.313*	*82.873*	*29.838*
Ertelenmiş Gelirler	2.778.871	1.451.765	244.233	2.171.209
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	4.953	63.673	125.203	292.528
Kısa Vadeli Karşılıklar	4.105	5.711	43.774	81.165
Uzun vadeli yükümlülükler	**7.852.099**	**4.821.962**	**15.568.026**	**20.683.523**
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7.284.805	4.240.553	11.105.353	15.775.612
- Banka Kredileri	*6.308.769*	*3.445.234*	*10.585.409*	*15.395.521*
- Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	*976.036*	*795.319*	*519.944*	*380.091*
Uzun Vadeli Karşılıklar	567.294	581.409	706.409	861.161
- Çalışanlara Sağl. Fayd. İlişkin Uzun Vadeli Karş.	*567.294*	*581.409*	*696.409*	*851.161*
- Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	-	-	*10.000*	*10.000*
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	-	-	3.756.264	4.046.750
TOPLAM KAYNAKLAR	**38.651.940**	**40.146.297**	**70.604.818**	**182.106.593**
Özkaynaklar	**9.698.448**	**9.790.299**	**35.134.725**	**37.129.459**
Ödenmiş Sermaye	10.500.000	10.500.000	10.500.000	10.500.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler (+/-)	-	-107.124	23.213.233	23.156.143
- MDV Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	-	-	*23.279.957*	*23.279.957*
- Çalışanlara sağlanan fayd. İlişkin aktüeryal kazanç/(kayıp) fonu	-	*-107.124*	*-66.724*	*-123.814*
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	394.863	394.863	394.863	469.914
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	-341.940	-1.196.415	-997.440	951.578
Dönem Net Karı/Zararı	-854.475	198.975	2.024.069	2.051.824
TOPLAM ÖZSERMAYE VE YÜKÜMLÜLÜKLER	**48.350.388**	**49.936.596**	**105.739.543**	**219.236.052**

Şirketin aktif büyüklüğü 2018 yılında 48.350.388 TL, 2019 yılında 49.936.596 TL iken 2020 yılında 105.739.543 TL'ye yükselmiştir. Söz konusu yükseliş nakit ve nakit benzerleri, ticari alacaklar ile maddi duran varlıklar kalemlerindeki artıştan kaynaklanmaktadır. Şirketin 31.03.2021 tarihindeki aktif büyüklüğü ise 219.236.052 TL olarak gerçekleşmiştir. 31.03.2021 itibariyle Şirket'in aktif büyüklüğü başta stoklar olmak üzere ek olarak ticari alacaklar, diğer dönen varlıklar (devreden KDV) ve yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki artıştan kaynaklanmaktadır.

Şirket'in 2020 yılı ile 2021 birinci çeyreğinde artan aktif büyüklüğünü ticari borçlar ve banka kredileriyle finanse edilmiştir.

20 Ağustos 2021

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi Iz Plaza Giz No 9
Kat 34398 Maslak İSTANBUL
Tel 0(212)365 10 00 Fax 0(212)290 69 95
Boğaziçi Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic.Sic.No.270149
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.com

Dönen Varlıklar:

Şirket'in dönen varlıkları nakit ve nakit benzerleri, ticari alacaklar, diğer alacaklar, stoklar, peşin ödenmiş giderler ve diğer dönen varlıklardan oluşmaktadır.

Şirketin nakit ve nakit benzerleri 2018 yılı sonunda 282.123 TL, 2019 yılında 447.340 TL, 2020 yılında 20.784.059 TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılının ilk üç ayında ise nakit ve nakit benzerleri 5.335.520 TL olmuştur. Şirket'in nakit ve nakit benzerleri kaleminde 2020 yılında yaşanan artış, banka kredilerinin artması sonucu oluşan nakit fazlalığıdır. Nakit ve nakit benzerleri kaleminde 2020 yılsonu ve 2021 1. Çeyrek arasındaki düşüşün ana sebepleri ilişkili taraf Pasifik Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'den 4 adet işyeri satın alımı ve banka kredi ödemeleridir.

Şirketin ticari alacaklar kalemi 2018 yılında 6.650.822 TL, 2019 yılında 11.696.990 TL, 2020 yılında 27.494.710 TL iken 2021 yılının ilk üç ayında 48.956.631 TL'ye yükselmiştir. Dönemler arasında ticari alacaklar kalemindeki büyüme oranlarına baktığımızda 2019 yılında bir önceki yıla göre %75,87, 2020 yılında bir önceki yıla göre %135, 2021 yılının ilk üç ayında 2020 yılsonuna göre ise %78 oranında artış yaşanmıştır (Şirket'in ticari alacaklar vadesi gün sayısı 2018: 66 gün; 2019: 69 gün; 2020: 126 gün; 2021 1.Ç: 158 gün). Ticari alacaklar kaleminde yaşanan artışların ağırlıklı kısmı ilişkili olmayan taraflar ile yapılan ticari mal vadeli satışlarıdır. **2021 yılı ilk çeyreğinde toplam satışların %69,61'i ve çuvallı çay satışlarının da %100'ü tek bir müşteriye yapılmıştır.**

Şirketin diğer alacaklar kalemi 31.12.2018, 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.03.2021 dönemlerinde sırasıyla 8.349.398 TL, 10.039.636 TL, 991.825 TL ve 1.631.859 TL olarak gerçekleşmiştir. 2020 yılında diğer alacaklar kaleminde yaşanan düşüşün ana sebebi gerçek kişi ortaklardan olan ticari olmayan alacakların tahsil edilmesidir.

Stoklar kalemi 2018 yılında 22.675.138 TL, 2019 yılında 17.598.439 TL, 2020 yılında 16.133.345 TL, 2021 yılının ilk üç ayında ise 100.097.900 TL olarak gerçekleşmiştir. 2018, 2019 ve 2020 yılları arasındaki stoklardaki düşüş, satışların artmasından kaynaklanmaktadır. 2021'in ilk üç ayında 2020 yılsonuna göre 6,2 kat artış göstermiştir. 2021 1. çeyrekte stoklardaki artışın ana nedeni ÇAYKUR ile yapılan kuru çay alımı sözleşmesidir. Bu sözleşme çerçevesinde ÇAYKUR'dan 5.000 ton kuru çay alımı gerçekleşmiştir.

Stoklar (TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
İlk Madde ve Malzeme	954.223	1.099.908	1.477.102	1.775.168
Yarı Mamul	21.677.244	16.388.148	14.616.485	98.304.927
Ticari Mallar	-	5,804	-	-
Diğer Stoklar	43.671	104.579	39.758	17.805
Toplam	**22.675.138**	**17.598.439**	**16.133.345**	**100.097.900**

Duran Varlıklar:

Şirket'in duran varlıkları yatırım amaçlı gayrimenkuller, kullanım hakkı varlıkları, maddi duran varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar ile ertelenmiş vergi varlıklarından oluşmaktadır.

20 Ağustos 2021

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi Iz Plaza Site No 9
Kat 11 34398 Maslak İSTANBUL
Tel 0(212)365 10 00 Fax 0(212)290 69 95
Boğaziçi Kurumlar V.D 781 014 0409 Ticaret Sic.No.270145
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.com

Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkuller kalemi 2018 yılı sonunda 177.084 TL, 2021'in ilk üç ayında ise ilişkili taraf Pasifik Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'den 4 adet işyerinin satın alınmasıyla 16.926.214 TL olarak gerçekleşmiştir. 2019 ve 2020 yıllarında ise şirketin yatırım amaçlı gayrimenkulü bulunmamaktadır. 2021 1. çeyreğindeki artışın sebebi Şirket'in ilişkili tarafından Ankara ili Çankaya İlçesi Çayyolu Mahallesinde bulunan 4 adet işyeri satın alımıdır. Söz konusu gayrimenkuller, ilişkili taraflardan alacak ve banka kredisi ile finanse edilmiştir.

Şirketin maddi duran varlıklar kalemi 31.12.2018, 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.03.2021 dönemlerinde sırasıyla 8.373.020 TL, 8.193.902 TL, 39.437.222 TL ve 34.849.453 TL olarak gerçekleşirken aynı dönemlerde maddi olmayan duran varlıkları ise sırasıyla 4.049 TL, 3.111 TL, 18.798 TL ve 18.138 TL olmuştur. Maddi duran varlıklardaki artışın temel sebebi, arazi/arsalar, binalar ve tesis/makine/cihazlar üzerinde yapılan değerleme etkisidir. Şirketin arsa, bina, yerüstü düzenleri ile makine tesis ve cihazları 31 Aralık 2020 tarihi itibariyle gerçeğe uygun değerleri ile değerlenmiştir. Değerleme raporu SPK tarafından yetkilendirilmiş Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş. unvanlı şirket tarafından düzenlenmiştir.

Şirketin kullanım hakları kalemi 2018 yılından beri düzenli olarak azalmaktadır. 2018 yılında 1.301.451 TL olan kullanım hakları 2019 yılında 1.165.567 TL, 2020 yılında 869.029 TL, 2021'in ilk üç ayında ise 739.927 TL olmuştur.

Duran varlıklar içerisindeki son kalem olan ertelenmiş vergi varlığı kalemi ise 2018 yılında 430.575 TL, 2019 yılında 471.825 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirketin 2020 yılı ile 2021 yılı ilk üç ayı itibariyle ertelenmiş vergi varlığı bulunmamaktadır.

Kısa Vadeli Yükümlülükler:

Şirketin kısa vadeli yükümlülükleri esas olarak kısa vadeli borçlanmalar, ticari borçlar, çalışanlara sağlanan fayda kapsamında borçlar, diğer borçlar, ertelenmiş gelirler, dönem karı vergi yükümlülüğü ve kısa vadeli karşılıklardan oluşmaktadır.

Şirketin kısa vadeli borçlanmaları 2020 yılına kadar banka kredileri, kiralama işlemlerinden kaynaklanan yükümlülükler ve diğer kısa vadeli borçlanmalardan oluşmaktadır. 2020 yılsonu ve 2021 ilk üç ayında ise diğer kısa vadeli borçlanması bulunmayan şirketin her iki dönemde de kısa vadeli borçlanmalarının %99'undan fazlası banka kredilerinden oluşmaktadır. 31.12.2018, 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.03.2021 dönemlerinde şirketin kısa vadeli borçlanmaları sırasıyla 20.942.301 TL, 21.243.982 TL, 38.413.730 TL ve 31.797.693 TL'dir. Borçlanmanın genel nedeni işletme sermayesine destek olmak ve mevcut kredilerin yenilenmesidir. 2018-2020 aralığında kısa vadeli borçlardaki artış ile ticari alacaklardaki artış birbirine yakın takip etmektedir.

Ticari borçlar kalemi 2018 yılında 6.845.572 TL, 2019 yılında 12.320.627 TL, 2020 yılında 10.046.917 TL, 2021 yılı ilk üç ayında ise 124.439.756 TL olarak gerçekleşmiştir. Ticari borçlar kalemi 2019 yılında bir önceki yıla göre %80 oranında artış göstermiştir. 2019 yılında ticari borçlardaki artış, şirket satışlardaki artışla doğrudan ilişkilidir. Söz konusu artışın ağırlıklı kısmı 3. Taraflara ait borç senetlerinden kaynaklanmaktadır.

20 Ağustos 2021

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi Iz Plaza Giz Kat 5
34398 Maslak İSTANBUL
Tel: 0(212)365 10 00 Fax: 0(212)290 69 95
Doğuş Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic.Sic.No: 270149
Mersis No: 0781014040900015 www.terayatirim.com

2020 yılında ise tüm dünyada yaşanan covid pandemi etkisiyle bir önceki yıla göre %18,45 oranında düşüş yaşamıştır. Söz konusu düşüş ağırlıklı kısmı 3. Taraflara ait borç senetlerinden kaynaklanmıştır.

2021'in ilk üç ayında ise şirketin ticari borçları 2020 yılsonuna göre 12 kat artmıştır. Ticari borçların 31.03.2021 itibariyle yaklaşık 12 kat artması, Çay İşletmeleri Genel Müdürlüğü (ÇAYKUR) ile yapılan kuru çay alım sözleşmesi kapsamında ÇAYKUR'dan vadeli olarak alınan ve yarı mamul olarak tanımlanan 5.000 ton çuvallı çaydan (kuru çay) kaynaklanmaktadır. Bu çerçevede, söz konusu sözleşme kapsamında 31.03.2021 itibariyle Ticari Borçların 120.960.000 TL'si ÇAYKUR'a olan borçlardan kaynaklanmakta olup vadesi 360 gündür.

Şirketin ertelenmiş gelirleri 31.12.2018, 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.03.2021 dönemlerinde sırasıyla 2.778.871 TL, 1.451.765 TL, 244.233 TL ve 2.171.209 TL olurken aynı dönemlerde diğer borçlar kalemi ise 29.597 TL, 91.313 TL, 5.967.729 TL ve 2.414.694 TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılı ilk çeyreğinde, ertelenmiş gelirlerin artış göstermesinin nedeni 3. taraflardan alınan sipariş avanslarından kaynaklanmaktadır.

Uzun Vadeli Yükümlülükler:

Şirketin uzun vadeli yükümlülükleri uzun vadeli borçlanmalar, uzun vadeli karşılıklar ve ertelenmiş vergi yükümlülüğünden oluşmaktadır. Uzun vadeli yükümlülükler, 31.12.2018, 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.03.2021 tarihlerinde sona eren mali dönemde sırasıyla 7.852.099 TL, 4.821.962 TL, 15.568.026 TL ve 20.683.523 TL şeklindedir. Uzun vadeli borçlanmalarda 31.12.2020 ve 31.03.2021 hesap dönemlerinde yaşanan artışta vadesi gelen kısa vadeli kredidin uzun vadeli kredi ile refinansmanı ve maddi duran varlığın yeniden değerlemesi nedeniyle meydana gelen ertelenmiş vergi yükümlülüğü etkili olmuştur.

Özkaynaklar:

Şirket özkaynakları 2018 - 2019 yıllarında dönem ve geçmiş dönem zararları nedeniyle ödenmiş sermayenin altında kalarak sırasıyla 9.698.448 TL ve 9.790.299 TL olarak gerçekleşmiştir. 2020 yılsonu ve 2021 yılının ilk üç ayında ise artan dönem karı ve maddi duran varlıklar yeniden değerleme artışları ile şirketin özkaynakları sırasıyla 35.134.725 TL ve 37.129.459 TL olarak gerçekleşmiştir.

Diğer taraftan, aşağıdaki gelir tablolarında da görüldüğü üzere son üç yıl itibariyle Şirket'in finansman giderleri ve tahsili mümkün olmayan alacakları ortaklar tarafından karşılanmış ve ortakların Şirket'e sağladıkları bir kısmı karşılıksız olan bu fonların; (i) 2018-2020 dönemi gelir tablolarında sırasıyla 3.307.901 TL, 4.538.956 TL ve 5.844.598 TL'si "Diğer Gelirler" hesabında, (ii) 2.322.603 TL'si 31.12.2018 tarihli bilançoda geçmiş yıllar karlarında kaydedilmiş ve kalan tutar 4.237.288 TL ile de ilişkili taraftan gayrimenkul satın alımında kullanılmıştır.

20 Ağustos 2021

Bu çerçevede, eğer ortaklar Şirket'in son üç yıllık finansman giderlerini ve tahsili mümkün olmayan alacaklarını karşılamasalardı; Şirket'in 2018 yılı dönem zararı artmış olacak, Şirket 2019 ve 2020 yıllarında dönem zararı elde etmiş olacak ve son

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi Iz Plaza Giz No 9
K 1 34398 Maslak İSTANBUL
0(212)365 10 00 Fax 0(212)290 69 95
Boğaziçi Kurumlar V.D 781 014 0409 Tic.Sic.No.270148
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.com

üç yıl ile 2021 yılı ilk çeyrek itibariyle Şirket'in özkaynakları daha düşük tutarlarda olacaktı.

Son üç yıl itibariyle ortakların Şirket'e sağladıkları söz konusu fonların finansal tablolara etkisi aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

	2020	2019	2018
Finansman gideri	5.305.637	2.894.337	480.988
Ticari Alacak Karşılığı	538.961	1.644.619	2.826.913
Ortaklardan Gelen Fonun Etkisi			
Döneme Tahakkuk Ettirilen	5.844.598	4.538.956	3.307.901
Geçmiş Yıllar Karları	-	-	2.322.603

Şirket Yönetim Kurulu'nun 2018 yılında almış olduğu finansman giderleri ve tahsil kabiliyeti düşük ticari alacakları nakden karşılama taahhüdü nedeniyle ilgili dönemlere düşen finansman giderleri ve ticari alacak karşılıklarının tutarları dönemsellik ilkesi de gözetilerek ortaklara tahakkuk ettirilmiştir. Daha sonra ortaklar taahhüt ettikleri parayı 2020 Aralık ayında nakden şirketin hesabına yatırmışlardır.

Bağımsız denetim raporunda yer alan 25 nolu dipnotunda bulunan rakamlar ve açıklama aşağıdadır.

Diğer Gelirler	**31.12.2020**	**31.12.2019**	**31.12.2018**
Yansıtma Gelirleri (*)	5.844.598	4.538.956	3.307.901
	5.844.598	**4.538.956**	**3.307.901**

(*) Ortaklar tarafından karşılanacak finansman giderleri ve tahsil kabiliyeti olmayan ticari alacak karşılık tutarları yansıtma geliri olarak tahakkuk ettirilerek finansal tablolara alınmıştır.

2021/03 itibariyle ortaklardan ödemeler bulunmamaktadır.

Diğer Gelirler	**01.01.-31.03.2021**	**01.01.-31.03.2020**
Yansıtma gelirleri (*)	-	1.523.609
	-	**1.523.609**

(*) Ortaklar tarafından karşılanacak finansman giderleri ve tahsil kabiliyeti olmayan ticari alacak karşılık tutarları yansıtma geliri olarak tahakkuk ettirilerek finansal tablolara alınmıştır.

Likidite Oranları	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Cari Oran	1,24	1,14	1,19	1,03
Asit-Test Oranı	0,50	0,64	0,90	0,41
Nakit Oran	0,01	0,01	0,38	0,03

Mali Yapı Göstergeleri	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Kaldıraç Oranı	0,80	0,80	0,67	0,83
Özkaynaklar/Toplam Varlıklar	0,20	0,20	0,33	0,17
KV Yükümlülükler/Toplam Varlıklar	0,64	0,71	0,52	0,74
UV Yükümlülükler/Toplam Varlıklar	0,16	0,10	0,15	0,09
Ort. Alacak Vadesi (gün)	66	69	126	158
Ort. Borç Vadesi (gün)	77	77	80	305
Stok Çevrim Hızı (gün)	256	162	121	263
Nakit Çevrim Hızı (gün)	***244***	***154***	***167***	***117***
İşletme Sermayesi	7.264.368	4.777.856	10.377.702	5.279.250

10.2. Faaliyet sonuçları:

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

GELİR TABLOSU	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2020	31.03.2021
Hasılat	**37.057.910**	**48.665.969**	**56.816.442**	**8.403.318**	**39.937.267**
Satışların Maliyeti (-)	(32.349.856)	(45.322.437)	(50.877.350)	(8.131.401)	(37.791.828)
Brüt Kâr/(Zarar)	**4.708.054**	**3.343.532**	**5.939.092**	**271.917**	**2.145.439**
Genel Yönetim Giderleri (-)	-925.271	-1.064.351	-1.334.373	-242.659	-415.482
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	-2.245.223	-2.299.248	-1.681.032	-381.789	-511.285
Araştırma Geliştirme Giderleri (-)	-	-	-	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	508.426	11.574	133	15.052	114.512
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-2.915.221	-1.976.281	-591.653	-732.217	-278.092
Esas Faaliyet Kârı/(Zararı)	**(869.235)**	**(1.984.774)**	**2.332.167**	**(1.069.696)**	**1.055.092**
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	10.000	206.223	429.984	-	33.174
Diğer Gelirler	3.307.901	4.538.956	5.844.598	1.523.609	-
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değ.Düş. Kazançları (Zararları) ve Değ.Düş. Zararlarının İpt.	-72.463	-46.574	754	-160	-401.624
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Kârı/(Zararı)	**2.376.203**	**2.713.831**	**8.607.503**	**453.753**	**686.642**
Finansman Gelirleri	273.386	1.004.160	543.231	649.114	7.045.402
Finansman Giderleri (-)	-3.768.799	-3.450.020	-6.802.327	-1.891.032	-5.081.104
Vergi Öncesi Kârı/(Zararı)	**(1.119.210)**	**267.971**	**2.348.407**	**(788.165)**	**2.650.940**
Vergi Gelir/(Gideri)	264.735	-68.996	-324.338	119.696	-599.116
Dönem Net Kârı/(Zararı)	**(854.475)**	**198.975**	**2.024.069**	**(668.469)**	**2.051.824**

Şirket, 2021 yılı itibariyle ana faaliyet modelini büyük oranda değiştirmiş olup; önceki yıllarda Şirket kendi yetiştirdiği ve diğer üreticilerden satın aldığı yaş çayı üretim

20 Ağustos 2021

sürecinden geçirerek paketli çay satışı ve çuvallı çay satışı yapmıştır. Mevcut durumda ise (2021 yılı itibariyle) paketli çay faaliyetine devam etmekle birlikte, hasılatının büyük kısmı ÇAYKUR'dan aldığı ve herhangi bir üretim sürecinden geçirmeden yaptığı çuvallı kuru çay satışlarından oluşmaktadır.

2020 yılsonunda şirketin net satışları 56.816.442 TL olurken bir önceki yıla göre %16,75 oranında artış göstermiştir. (31.12.2019: 48.665.969 TL, 31.12.2018: 37.057.910 TL).

Şirketin 2021 yılının ilk üç ayında net satışları 39.937.267 TL olarak gerçekleşmiştir. Hasılat geçen yılın aynı dönemine göre %375 oranında artmıştır (31.03.2020: 8.403.318 TL). Şirket'in hasılatındaki artışın ana sebebi Çay İşletmeleri Genel Müdürlüğü (ÇAYKUR) ile yapılan kuru çay alım sözleşmesidir. Şirket'in 2021 yılından itibaren satışlarının %81'ini oluşturan yarı mamul olarak tabir edilen çuvallı çay satışlarının tamamına yakını, ÇAYKUR ile imzalanan 22 Şubat 2021 tarihli sözleşme kapsamında ÇAYKUR'dan vadeli olarak alınan ve herhangi bir işleme tabi tutulmadan satılan çuvallı çaylardır. Diğer bir ifade ile Şirket'in 2021 yılı itibariyle satışlarının önemli bölümü al-sat faaliyetinden kaynaklanmıştır. **Diğer taraftan, ÇAYKUR ile imzalanan çuvallı çay alım sözleşmesi 5.000 ton kuru çay alımını kapsamakta olup, söz konusu sözleşme 31.12.2021 tarihinde kendiliğinden sona erecektir. Ayrıca sözleşmede sözleşmenin yenileneceğine ilişkin herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.**

Şirketin satış maliyetleri de artan satış performansına ve çuvallı çay satışının daha düşük brüt karlılığına bağlı olarak artış göstermiş ve 2021 yılının ilk üç ayında 37.791.828 TL olarak geçen yılın aynı dönemine göre %364 oranında yükselmiştir. (31.12.2020: 50.877.350 TL, 31.12.2019: 45.322.437 TL, 31.12.2018: 32.349.856 TL)

Brüt kar marjı, 2018 yılında %12,70, 2019 yılında %6,87 ve 2020 yılında %10,45 iken 2021 yılı 1.çeyreğinde %5,37 olarak gerçekleşmiştir. 2021 1. Çeyreğinde brüt karda gösterilen düşüş yeni faaliyet modelinden kaynaklanmaktadır. Şirket, söz konusu faaliyet modeli çerçevesinde, önceki yıllarda yapılan paketli çay faaliyetine devam etmekle birlikte her hangi bir üretim sürecine tabi tutulmadan çuvallı kuru çay alım-satımında bulunmaktadır. ÇAYKUR'dan alınıp müşterilere satılan çuvallı çay faaliyetinin brüt karlılığı, üreticilerden yaş çay alınıp bunun üretim sürecinden geçirilerek paketli olarak müşterilere satılması faaliyetinin brüt karlılığından daha düşüktür. Söz konusu çuvallı çay alım-satım faaliyetinin maliyeti ise 2018-2020 dönemine ait brüt kar marjlarından anlaşılacağı üzere üretim faaliyeti maliyetine göre yüksektir.

Şirketin faaliyet giderleri genel yönetim giderleri ile pazarlama giderlerinden oluşmakta olup 2021 1. Çeyreğinde pazarlama giderlerinin faaliyet giderleri içerisindeki payı %55,17'dir. (2018: %70,82; 2019: %68,36; 2020: %55,75), genel yönetim giderlerinin faaliyet giderleri içerisindeki payı ise %44,83'tür (2018: %29,18; 2019: %31,64; 2020: %44,25).

20 Ağustos 2021

Şirketin genel yönetim ve pazarlama giderlerine ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir.

Genel Yönetim Giderleri (TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2020	31.03.2021
Personel Giderleri	491.766	582.261	849.563	202.248	267.712
Amortisman giderleri ve itfa payları	149.713	127.785	118.907	25.596	27.625
Dışarıdan sağlanan fayda ve					

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi 12 Plaza Giz No:5
Kat:1 34398 Maslak İSTANBUL
T(0212)365 10 00 Fax 0(212) 290 69 95
Boğaziçi Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic.Sic.No.270149
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.com

hizmetler	24.094	38.851	143.174	5.102	26.038
Danışmanlık giderleri	25.499	28.435	7.627	-	88.836
Vergi, resim ve harçlar	1.975	15.859	14.043	191	1.886
Diğer giderler	232.224	271.160	201.059	9.522	3.385
TOPLAM	**925.271**	**1.064.351**	**1.334.373**	**242.659**	**415.482**

Genel yönetim giderleri 31.03.2021 döneminde geçen yılın aynı dönemine göre %71,22 oranında artarak 415.482 TL olmuştur. Genel yönetim giderleri içerisinde en büyük payı 267.712 TL ile personel giderleri oluşturmaktadır. Bu tutar 31.03.2021 dönemindeki genel yönetim giderlerinin %64,43'üne denk gelmektedir.

Pazarlama Giderleri (TL)	**31.12.2018**	**31.12.2019**	**31.12.2020**	**31.03.2020**	**31.03.2021**
Personel Giderleri	1.059.785	994.488	990.856	252.671	297.208
Amortisman giderleri ve itfa payları	37.990	49.573	38.384	12.188	9.055
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	83.664	53.051	76.888	261	1.833
Tamir ve bakım onarım giderleri	329.118	295.177	112.663	22.035	49.639
Ofis giderleri	151.011	141.373	103.270	23.683	24.590
Nakliye ve kargo giderleri	144.844	30.881	141.069	37.163	71.738
Reklam ve promosyon giderleri	28.240	1.500	-	2.056	6.000
Diğer giderler	410.571	733.205	217.902	31.732	51.222
TOPLAM	**2.245.223**	**2.299.248**	**1.681.032**	**381.789**	**511.285**

Pazarlama giderleri 31.03.2021 döneminde geçen yılın aynı dönemine göre %33,92 oranında artarak 511.285 TL olmuştur. Pazarlama giderleri içerisinde personel giderlerinin oranı %58,13'tür. 2020 yılı ve 2021 1. Çeyreğinde hasılatın büyük oranda yükselmesine karşın pazarlama harcamalarında görülen düşüş, paketli çay satışı yapmakla birlikte şirketin satış ağırlığının çuvallı kuru çay satışına dönüşmesidir.

Esas faaliyetlerden diğer gelir ve gider kalemine ait detay kırılım ve bir önceki yılın aynı dönemine göre değişimi aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir/Giderler	**31.12.2018**	**31.12.2019**	**31.12.2020**	**31.03.2020**	**31.03.2021**
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	**508.426**	**11.574**	**133**	**15.052**	**114.512**
Sigorta hasar gelirleri	-	-	-	-	45.250
Diğer olağandışı gelir ve karlar	560	-	133	15.052	69.262
Diğer olağan gelir ve karlar	507.866	11.574	-	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	**-2.915.221**	**-1.976.281**	**-591.653**	**-732.217**	**-278.092**
Şüpheli ticari alacaklar karşılık gideri	-2.826.913	-1.644.619	-538.961	-723.434	-
Kanunen kabul edilmeyen giderler	-10.342	-280.366	-21.263	-6.974	-51.474

20 Ağustos 2021

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi Iz Plaza Giz No 9
11 34398 Maslak İSTANBUL
Tel 0(212)365 10 00 Fax 0(212)290 69 95
Aracı Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic.Sic.No.270149

Diğer olağandışı gider ve zararlar	-77.966	-51.296	-31.429	-1.809	-226.618

Şirket'in 31.03.2021 döneminde esas faaliyetlerden diğer geliri 114.512 TL iken esas faaliyetlerden diğer giderleri 278.092 TL'dir. Bir önceki yılın aynı döneminde esas faaliyetlerden gelirler 15.052 TL iken esas faaliyetlerden diğer giderler 732.217 TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirketin dönemler itibarıyla karlılık oranları aşağıdaki tabloda gösterildiği gibidir.

	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Brüt Kar Marjı	12,70%	6,87%	10,45%	5,37%
Faaliyet Kar Marjı	4,15%	-0,04%	5,15%	3,05%
Net Kar Marjı	-2,31%	0,41%	3,56%	5,14%
FAVÖK Marjı	6,63%	1,84%	6,81%	4,48%

Diğer Gelirler

Diğer Gelirler	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2020	31.03.2021
Yansıtma Gelirleri	3.307.901	4.538.956	5.844.598	1.523.609	0

Diğer Gelirler olarak gelir tablolarında gösterilen Yansıtma Gelirleri yukarida bahsi geçen Şirket ortaklarının Şirket'in son üç yıllık Finansman giderleri ve tahsili mümkün olmayan alacaklarını karşıladıkları ve böylece 2018 yılı zararının azaldığı ve 2019 ile 2020 yıllarında dönem karı elde edilmesine sebep olan tutarları ifade etmektedir.

Son üç yıl itibariyle ortakların Şirket'e sağladıkları söz konusu fonların finansal tablolara etkisi aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

	2020	2019	2018
Finansman gideri	5.305.637	2.894.337	480.988
Ticari Alacak Karşılığı	538.961	1.644.619	2.826.913
Ortaklardan Gelen Fonun Etkisi			
Döneme Tahakkuk Ettirilen	**5.844.598**	**4.538.956**	**3.307.901**
Geçmiş Yıllar Karları	-	-	**2.322.603**

Diğer Gelirler olarak gelir tablolarında gösterilen Yansıtma Gelirleri yukarida bahsi geçen Şirket ortaklarının Şirket'in son üç yıllık Finansman giderleri ve tahsili mümkün olmayan alacaklarını karşıladıkları ve böylece 2018 yılı zararının azaldığı ve 2019 ile 2020 yıllarında dönem karı elde edilmesine sebep olan tutarları ifade etmektedir.

TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değ.Düş. Kazançları (Zararları) ve Değ.Düş. Zararlarının İptalleri.

Şirket TFRS 9 hükümleri uyarınca ticari alacaklarına yaklaşık %1 civarında "beklenen kredi zarar karşılığı" ayırmaktadır. 31.03.2021 dönemi itibariyle kuruçay satışına bağlı olarak ticari alacaklardaki önemli bir artış meydana gelmiştir. Bu nedenle de "TFRS 9

29 Ağustos 2021

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi Iz Plaza Iz No 9
34398 Maslak İSTANBUL
Tel (0212)365 10 00 Fax (0212)
Yapı Kredi Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic.Sic.No.270149
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.com

uyarınca belirlenen değer düşüklüğü kazançları (zararları) ve değer düşüklüğü zararlarının iptalleri" hesabında artış meydana gelmiştir.

	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2020	31.03.2021
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değ.Düş. Kazançları (Zararları) ve Değ.Düş. Zararlarının İpt.	-72.463	-46.574	754	-160	-401.624

TFRS 9 kapsamında ticari alacaklar toplamının azami %1'ine kadarı beklenen zarar karşılıkları olarak ayrılmıştır.

	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2020	31.03.2021
TFRS 9 beklenen zarar karşılıkları	72.463	119.037	118.283	118.283	519.907

Finansman Gelirleri/Giderleri;

Finansman Gelirleri	**31.12.2018**	**31.12.2019**	**31.12.2020**	**31.03.2020**	**31.03.2021**
Reeskont faiz gelirleri	124.509	985.901	543.231	649.114	7.045.402
Faiz gelirleri - finansman faaliyetleri ile ilgili kısmı	148.877	18.259	-	-	-
Finansman Gelirleri	**273.386**	**1.004.160**	**543.231**	**649.114**	**7.045.402**
Finansman Giderleri (-)	**31.12.2018**	**31.12.2019**	**31.12.2020**	**31.03.2020**	**31.03.2021**
Reeskont faiz giderleri	-529.977	-369.179	-1.220.361	-854.483	-3.504.205
Faiz giderleri - krediler ile ilgili olanlar	-3.206.268	-2.960.768	-5.391.486	-802.017	-1.520.066
Faiz giderleri - diğer	-32.554	-120.073	-190.480	-46.508	-56.833
Faktoring giderleri	-	-	-	-188.024	-
Finansman Giderleri (-)	**(3.768.799)**	**(3.450.020)**	**(6.802.327)**	**(1.891.032)**	**(5.081.104)**

Finansman giderlerin en büyük kısmı banka kredilerinin faiz giderlerinden oluşturmaktadır. Söz konusu banka kredileri işletme sermayesi olarak hammadde ve maddi duran varlıklar satın alımlarında kullanılmıştır.

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

Şirket, 2021 yılı itibariyle ana faaliyet modelini büyük oranda değiştirmiş olup; önceki yıllarda şirket kendi yetiştirdiği ve diğer üreticilerden satın aldığı yaş çayı üretim sürecinden geçirerek paketli çay satışı yapmaktadır. Mevcut durumda paketli çay faaliyetine devam etmekle birlikte, hasılatının büyük kısmı ÇAYKUR'dan aldığı ve herhangi bir üretim sürecinden geçirmeden yaptığı çuvallı kuru çay satışlarından oluşmaktadır.

Şirket'in 2021 yılından itibaren satışlarının %81'ini oluşturan yarı mamul olarak tabir edilen çuvallı çay satışları, ÇAYKUR ile imzalanan 22 Şubat 2021 tarihli sözleşme kapsamında ÇAYKUR'dan vadeli olarak alınan ve herhangi bir işleme tabi tutulmadan satılan çuvallı çaylardır. Diğer bir ifade ile Şirket'in 2021 yılı itibariyle satışlarının önemli bölümü al-sat faaliyetinden kaynaklanmıştır.

20 Ağustos 2021

Şirketin 2021 yılının ilk üç ayında net satışları 39.937.267 TL olarak gerçekleşmiş olup net satışın %81,15 çuvallı kuru çay satışından kaynaklanmaktadır (2018: %28,17; 2019: %36,02; 2020: %58,26). Paketli çay satışları ise net satışların %18,83 'tür (2018: %60,90; 2019: %61,27; 2020: %37,20).

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Büyükdere Caddesi Iz Plaza Giz No 9
11 34398 Maslak İSTANBUL
0(212)365 10 00 Fax 0(212)290 69 95
Boğaziçi Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic.Sic.No 270149

2021 1. çeyrek hasılatta artışın sebebi Çay İşletmeleri Genel Müdürlüğü (ÇAYKUR) ile yapılan kuru çay alım sözleşme nedeniyle düşük fiyattan alınan kuru çayın satışından kaynaklanmaktadır.

Hasılat kaleminin alt kırılımları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

HASILAT (TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Paketli Çay Satışları	23.287.687	30.439.999	22.066.664	7.562.147
Çuvallı Çay Satışları	10.770.699	17.894.071	34.560.956	32.595.660
Beyaz-Yeşil Çay Satışları	162.541	67.882	14.483	9.409
Yaş Çay Satışları	2.683.212	213.986	1.994.984	-
Diğer Satışlar	1.332.329	1.067.228	689.823	-
Satıştan İadeler (-)	-1.178.558	-1.017.197	-2.510.468	-229.949
TOPLAM	**37.057.910**	**48.665.969**	**56.816.442**	**39.937.267**

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

Finansal tablo dönemlerinde dönemleri itibariyle artan enflasyon ve girdi fiyatlarındaki artışın maliyetlerde oluşturduğu artışın satış fiyatlarına mevcut durumda tam olarak yansıtılamaması yanında ayrıca 2020 yılında COVID -19 pandemisi ile birlikte hizmet sektöründeki kapanmalar nedeniyle satışlar negatif etkilenmiş ve her ne kadar konutlarda çay tüketimi pandemi öncesi ortalamanın üstünde biraz daha fazla artmış olsa bile bunun etkisi hizmet sektöründeki kapanmalar oluşan hasılat miktarının sadece çok küçük bir kısmını telafi edebilmiştir.

İhraççının faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek diğer hususlar kısaca aşağıdaki gibidir:

—Faiz, döviz kuru, GSYH büyüme ve benzeri makroekonomik risk faktörleri bulunmaktadır. Şirketin faaliyetlerine önemli etki yapabilecek makroekonomik göstergelerden biri de faiz oranlarıdır.

Şirketin faaliyetleri dolayısıyla finansal borçlanma ihtiyacının olması halinde faiz oranlarında yükseliş yaşanması şirketin finansman giderlerini artırabilir ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.

- Çay sektörüne yönelik devlet sübvansiyonlarındaki önemli değişiklikler,

- Doğal afet, sel, küresel ısınma vb. faktörler ile başta hava şartları nedeniyle olmak üzere rekolte kaybı, istenen nitelik ve miktarda ürün elde edilememesi, fiyatlarda dalgalanma,

- Yurt içi ve yurt dışı ekonomik ve politik gelişmeler ile bunların finans sektöründe oluşturabileceği olumsuzluklar.

20 Ağustos 2021
TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Büyükdere Caddesi Iz Plaza Giz No 9
Sisli 34398 Maslak İSTANBUL
Tel: 0(212)365 10 00 Fax 0(212)290 69 95
Boğaziçi Kurumlar V.D. 781 014 0409 Ticaret No.270149
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.com

10.3. İhraççının borçluluk durumu

31.03.2021 döneminde şirketin 42.237.785 TL net finansal borçluluğu bulunmaktadır. Son durum itibariyle ihraççının borçluluk durumunda değişiklik olmamıştır.[2]

Borçluluk Durumu (TL)	**31.03.2021**
Kısa vadeli yükümlülükler	**161.423.070**
Garantili	-
Teminatlı	65.088.604
Garantisiz/Teminatsız	96.334.466
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	**20.683.523**
Garantili	-
Teminatlı	-
Garantisiz/Teminatsız	20.683.523
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	**182.106.593**
Özkaynaklar	**37.129.459**
Ödenmiş/çıkarılmış sermaye	10.500.000
Yasal yedekler	469.914
Diğer yedekler	-
TOPLAM KAYNAKLAR	**219.236.052**
Net Borçluluk Durumu	**Tutar (TL)**
A. Nakit	5.335.520
B. Nakit Benzerleri	-
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	-
D. Likidite (A+B+C)	5.335.520
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	1.631.859
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	31.563.345
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısmı	-
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	234.348
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	31.797.693
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	24.830.314
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	15.395.521
L. Tahviller	-
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	380.091
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	15.775.612
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	40.605.926

11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

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

[2] 30.06.2021 tarihinde alınan yönetim kurulu kararı ile Şirket sermayesi 10.500.000-TL'den 12.465.000-TL'ye yükseltilmiştir. Artırılan 1.965.000-TL tutar geçmiş yıl karlarından karşılandığından toplam özkaynakları etkilememiştir.

20 Ağustos 2021
T.C.
TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi İz Plaza Kat: 24398 Maslak İSTANBUL
Tel: 0(212)365 10 00 Fax: 0(212)290 69 95
Boğaziçi Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic.Sicil No.270149
Mersis No: 0781014040900015 www.terayatirim.com

İhraççının fon kaynaklarının dağılımı aşağıda gösterilmektedir.

(TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	30.799.841	35.324.335	55.036.792	161.423.070
KISA VADELİ BORÇLANMALAR				
Banka Kredileri	20.465.983	20.550.937	38.138.356	31.563.345
Kiralama İşlemlerinden Kaynak. Yük.	285.434	300.857	275.374	234.348
Diğer Kısa Vadeli Borçlanmalar	190.884	392.188	-	-
TİCARİ BORÇLAR				
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	*6.845.572*	*12.320.627*	*10.046.917*	*124.439.756*
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	194.442	147.264	195.206	226.025
DİĞER BORÇLAR				
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	-	-	*5.884.856*	*2.384.856*
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	*29.597*	*91.313*	*82.873*	*29.838*
ERTELENMİŞ GELİRLER				
İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	*2.255.586*	*1.068.744*	-	
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	*523.285*	*383.021*	*244.233*	*2.171.209*
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	4.953	63.673	125.203	-
KISA VADELİ KARŞILIKLAR				
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	4.105	5.711	43.774	81.165
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
UZUN VADELİ BORÇLANMALAR				
Banka Kredileri	6.308.769	3.445.234	10.585.409	15.775.612
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	976.036	795.319	519.944	380.091
UZUN VADELİ KARŞILIKLAR				
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	567.294	581.409	696.409	81.165
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	-	-	10.000	10.000
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	-	-	3.756.264	4.046.750
KAYNAKLAR	38.651.940	40.146.297	70.604.818	182.106.593
ÖZKAYNAKLAR	9.698.448	9.790.299	35.134.725	37.129.459
Ödenmiş Sermaye	10.500.000	10.500.000	10.500.000	10.500.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	-	-107.124	23.213.233	23.156.143
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	-	-	23.279.957	23.279.957
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Aktüeryal Kazanç (Kayıp) Fonu	-123.814	-	-	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıpları	-	-107.124	-66.724	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	394.863	394.863	394.863	469.914
Geçmiş Yıl Karları/Zararları	-341.940	-1.196.415	-997.440	951.578
Net Dönem Karı/ Zararı	-854.475	198.975	2.024.069	2.051.824
TOPLAM ÖZSERMAYE VE YÜKÜMLÜLÜKLER	**48.350.388**	**49.936.596**	**105.739.543**	**219.236.052**

İhraççının fon kaynaklarının önemli bir kısmı kısa vadeli yükümlülüklerden oluşmaktadır.

20 Ağustos 2021

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi Iz Plaza Kat ... No 9
Maslak İSTANBUL
Tel 0(212)365 10 00 Fax 0(212)...
Boğaziçi Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic.Sic.No.270149
Mersis No 0781014040900015 www.teramatirim.com

Şirketin toplam varlıklarının, 2018 yılında %42,33'ü, 2019 yılında %40,15'i, 2020 %36,07'si ve 2021 1. Çeyreğinde %14,40'ı kısa vadeli banka kredileri ile ve aynı dönemlerde sırasıyla %55, %48, %46 ve %21'i kısa ve uzun vadeli banka kredileri ile karşılanmıştır.

Banka Kredileri (TL)	**31.12.2018**	**31.12.2019**	**31.12.2020**	**31.03.2021**
0-12 ay	20.751.417	20.851.794	38.413.730	31.797.693
Banka Kredileri	20.465.983	20.550.937	38.138.356	31.563.345
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	285.434	300.857	275.374	234.348
1-5 yıl arası	7.284.805	4.240.553	11.105.353	15.775.612
Banka Kredileri	6.308.769	3.445.234	10.585.409	15.395.521
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	976.036	795.319	519.944	380.091
5 yıldan uzun	-	-	-	-
Toplam	**27.092.002**	**25.092.347**	**49.519.083**	**47.573.305**

2021 yılı ilk çeyreğinde şirketin toplam varlıkların %56,76'sı ticari borçlar ile karşılanmıştır. Söz konusu ticari borçların ağırlıklı kısmı ÇAYKUR ile yapılan 360 gün vadeli çuvallı çay alım sözleşmesinden kaynaklanmaktadır.

İhraççının kısa ve uzun vadeli fon kaynakları, finansal borçlar, ticari borçlar, diğer borçlar, dönem karı vergi yükümlülüğü, ertelenmiş gelirler ile ertelenmiş vergi yükümlülüklerinden oluşmaktadır.

İhraççının 31.03.2021 dönemi itibarıyla;

* Kısa vadeli finansal borçların toplamı: 31.797.693 TL,

* Ticari Borçlar: 124.439.756 TL,

* Diğer borçlar: 2.414.694 TL,

* Ertelenmiş Gelirler: 2.171.209 TL

* Uzun vadeli finansal borçların toplamı: 15.775.612 TL

* Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü: 4.046.750 TL.

31.03.2021 tarihi itibarıyla ihraççının kaynaklarının %16,9'si özkaynaklardan ,%73,6'sı kısa vadeli kaynaklardan ve %9,4'ü ise uzun vadeli kaynaklardan oluşmaktadır.

Borçluluk Analizi	**31.12.2018**	**31.12.2019**	**31.12.2020**	**31.03.2021**
Kısa Vadeli Finansal Borçlar	20.942.301	21.243.982	38.413.730	31.797.693
Uzun Vadeli Finansal Borçlar	7.284.805	4.240.553	11.105.353	15.775.612
Nakit ve Nakit Benzerleri	282.123	447.340	20.784.059	5.335.520
Net Borç (Nakit)	*27.944.983*	*25.037.195*	*28.735.024*	*42.237.785*
Özkaynak	9.698.448	9.790.299	35.134.725	37.129.459
Net Borç/Özkaynak	**2,88**	**2,56**	**0,82**	**1,14**
FAVÖK*	2.458.480	893.689	3.871.484	5.778.752
Net Borç/FAVÖK	**11,37**	**28,02**	**7,42**	**7,31**

* 2021/03 itibariyle hesaplanan FAVÖK, son bir yillik rakamdir.

2021 1. Çeyreğin FAVÖK'ü 1.788.266 TL olup **FAVÖK marjı ise %4,48** olarak gerçekleştirilmiştir.

10 Ağustos 2021

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi Iz Plaza Giz No:8
Kat 34398 Maslak İSTANBUL
Tel (212)365 10 00 Fax 0(212)290 69 95
Beşiktaş Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic.Sic.No.270149
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.com

Likidite Oranları	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Cari Oran	1,24	1,14	1,19	1,03
Asit-Test Oranı	0,50	0,64	0,90	0,41
Nakit Oran	0,01	0,01	0,38	0,03

Mali Yapı Göstergeleri	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Kaldıraç Oranı	0,80	0,80	0,67	0,83
Özkaynaklar/Toplam Varlıklar	0,20	0,20	0,33	0,17
KV Yükümlülükler/Toplam Varlıklar	0,64	0,71	0,52	0,74
UV Yükümlülükler/Toplam Varlıklar	0,16	0,10	0,15	0,09
Ort. Alacak Vadesi (gün)	66	69	126	158
Ort. Borç Vadesi (gün)	77	77	80	305
Stok Çevrim Hızı (gün)	256	162	121	263
Nakit Çevrim Hızı (gün)	***244***	***154***	***167***	***117***
İşletme Sermayesi	7.264.368	4.777.856	10.377.702	5.279.250

İhraççının kısa vadeli varlıklarının, kısa vadeli yükümlülüklerine oranını gösteren cari oran 2018 yılında 1,24 iken 2019 yılında 1,14 seviyesine gerilemekle birlikte, 2020 yılında 1,19 seviyesine yükselmiştir. 31.03.2021 cari oran ise 1,03 olarak gerçekleşmiştir. İhraççının cari oranı 2021 yılının ilk çeyreğinde, 2020 yılsonuna göre %13 azalma göstermiştir.

Şirketin özkaynaklarının, toplam varlıklarına oranı 2018 yılında 0,20 iken 2019 yılında 0,20 ve 2020 yılında ise 0,33 olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılı ilk çeyrek sonu itibarıyla ise bu oran 0,17 seviyesine gerilemiştir. Kısa vadeli yükümlülüklerin toplam varlıklara oranını gösteren rasyo ise 2018 yılında 0,64 ve 2019 yılında 0,71 olarak gerçekleşmiştir. 2020 yılında bu oran 0,52 ile bir önceki yıla göre %26,7 oranında azalmıştır. Bu azalmada ihraççının artan faaliyet gelirleri ile varlık değerlemeleri etkili olmuştur. Artan iş hacmiyle, ticari borçlardaki artışın etkisiyle 2021 yılı ilk çeyreğinde bu oran 0,74 ile 2020 sonuna göre %42,3'lük bir artış göstermiştir.

İhraççının 2018 yılı sonu itibarıyla 66 gün olan ticari alacak tahsil süresi, 2019 yılında 69 gün olarak gerçekleşmiştir. 2020 yılında ise tüm dünyayı etkisi altına alan Covid-19 pandemi etkisiyle alacak tahsil süreleri uzamış ve 126 güne yükselmiştir. 2021 yılı 1. Çeyreğinde, Covid-19 pandemi etkisi yanı sıra Şirket'in söz konusu dönemde ÇAYKUR ile yapmış olduğu 360 gün vadeli çuvallı mal alımı sözleşmesi nedeniyle ticari mal satışlarında vadenin 6 aya kadar uzatılmış olması dolayısıyla ticari alacak tahsil süresi 158 güne kadar yükselmiştir.

İhraççının 2018 yılı sonu itibarıyla 77 gün olan borç ödeme süresi, 2019 yılında da 77 gün olarak gerçekleşmiştir. 2020 yılında ise ortalama borç ödeme gün sayısı 80 güne kadar yükselmiştir. 2021 yılı ilk çeyreğinde ise ÇAYKUR'dan alınan 5.000 ton kuru çayın 360 gün vadeli olarak alınarak Ticari Borçların tamamına yakınını oluşturması nedeniyle 305 güne çıkarak 2020 yılsonuna göre ortalama borç ödeme gün sayısıartmıştır.

İhraççının stok devir süresi 2018 yılında 256 gün, 2019 yılında 162 gün ve 2020 yılında ise 121 gün olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılı ilk çeyreğinde ise stok devir hızı 263 gün olarak gerçekleşmiştir. Stok devir hızı ticari borçlar ve ticari alacakların ortalama vadelerinin gün farkından kaynaklanmaktadır. Stok devir hızındaki artış, şirketin

20 Ağustos 2021

ÇAYKUR'dan 22 Şubat 2021 tarihinde alınan ve stoklara kaydedilen 5.000 ton çuvallı çaydan kaynaklanmaktadır. Söz konusu çuvallı çay satışının ortalama tahsil süresi ise 6 aydır.

11.2. Nakit akımlarına ilişkin değerlendirme:

İhraççının 2020 yılı ve 31.03.2021 dönemi itibarıyla özet nakit akım tablosu aşağıda yer almaktadır.

ÖZET NAKİT AKIM TABLOSU (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş			
	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları	5.381.771	6.064.699	5.863.933	588.417
Yatırım Faaliyetinden Kaynaklanan Nakit Akışları	-602.615	-56.043	-4.170.276	-12.751.991
Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları	-4.891.577	-5.843.439	18.643.062	-3.284.965
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/Azalış	-112.421	165.217	20.336.719	-15.448.539
Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	394.544	282.123	447.340	20.784.059
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri	282.123	447.340	20.784.059	5.335.520

İhraççının 2020 yılsonunda anılan tarih itibariyle kullanılmamış olan kredileri sebebiyle 20.784.059 TL olan nakit ve nakit benzerleri, 2021 yılı ilk çeyreği sonunda ise ilişkili taraftan alınan ve yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflanan gayrimenkullerin alımı nedeniyle 5.335.520 TL olarak gerçekleşmiştir (2019: 447.340; 2018: 282.123).

Nakit ve nakit benzerlerindeki net azalışın en önemli nedeni, 2021 yılı ilk çeyreği içinde yatırım amaçlı alınmış gayrimenkuller sebebiyle oluşan nakit çıkışı ve finansman faaliyetlerinde görülen, bir önceki yılsonuna göre yapılan kredi geri ödemeleridir.

11.3. Fon durumu ve borçlanma ihtiyacı hakkında değerlendirme:

İhraççının finansal tablo dönemleri itibarıyla borçluluk durumu ile söz konusu borçların öz kaynaklara olan oranı aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Borçluluk Analizi	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Kısa Vadeli Finansal Borçlar	20.942.301	21.243.982	38.413.730	31.797.693
Uzun Vadeli Finansal Borçlar	7.284.805	4.240.553	11.105.353	15.775.612
Nakit ve Nakit Benzerleri	282.123	447.340	20.784.059	5.335.520
Net Borç	*27.944.983*	*25.037.195*	*28.735.024*	*42.237.785*
Özkaynak	9.698.448	9.790.299	35.134.725	37.129.459
Net Borç/Özkaynak	**2,88**	**2,56**	**0,82**	**1,14**
FAVÖK*	2.458.480	893.689	3.871.484	5.778.752
Net Borç/FAVÖK	**11,37**	**28,02**	**7,42**	**7,31**

* 2021/03 itibariyle hesaplanan FAVOK, son bir yıllıktır.

2021 1. Çeyreğin FAVÖK 1.788.266 TL olup FAVÖK marjı ise %4,48 olarak gerçekleştirilmiştir.

20 Ağustos 20..
TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi Iz Plaza Giz No 9
Kat 1 34398 Maslak İSTANBUL
Tel (0212)365 10 00 Fax (0212)290 69 95
Bodrum Kurumlar V.D. 781 014 0409 Ticaret No.270149
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.com

Stokların nakde dönüştürülmesi için paket çay haline getirme zorunluluğu olmaması, ihraççının stoklarını hızlıca nakde çevirme ve gerektiğinde ihtiyacı olan fonu temin etmede kendisine avantaj sağlamaktadır.

İhraççının net borcu 2018 yılında 27.944.983 TL, 2019 yılında 25.037.195 TL ve 2020 yılında ise 28.735.024 TL'dir. 2021 yılı ilk çeyreğinde net borcu 2020 yılsonuna göre %46,99 artış göstererek 42.237.785 TL olmuştur. Net borç oranındaki artışın nedeni ise Şirket'in bu dönemde ÇAYKUR ile yapılan sözleşmeyle yüksek miktarda çuvallı çay alımı ve ilgili dönemde tamamının satışının gerçekleşmemiş olmasıdır. Ayrıca yatırım amaçlı 4 adet işyeri satın alınması nedeniyle nakdin azalmasından kaynaklıdır.
2018 yılsonunda Şirket'in net borç/özkaynak oranı 2,88 iken 2019 yılsonunda 2,56 olarak gerçekleşmiştir. 2020 yılında ise özkaynak artışı net borç artışından daha fazla olduğundan 0,82 olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılı 1.çeyreğinde ise bu oran 1,14 olmuştur. Şirket'in yeni iş modeli olan çuvallı çay alım-satım ticareti kapsamında ÇAYKUR ile yapılan 360 gün vadeli çay alım sözleşmesiyle, 2021 yılında borçlanma ihtiyacı kalmayacaktır. Şirket ile ÇAYKUR arasında 22.02.2021 tarihinde imzalanmış olup, 31.12.2021 tarihinde kendiliğinden sona erecektir, sözleşmenin süresinin sona ermesinden sonra sözleşmede uzatılacağına ilişkin bir hüküm bulunmamaktadır.

11.4. İşletme sermayesi beyanı:

İhraççının işletme sermayesi bu izahnamenin imza tarihini müteakip en az 12 ay içinde ortaya çıkacak ihtiyaçlar için yeterlidir. 31.03.2021 dönemi itibarıyla İhraççı'nın dönen varlık toplamı 166.702.320 TL ve kısa vadeli yükümlülükleri toplamı 161.423.070 TL olup, işletme sermayesi 5.279.250 TL'dir (31.12.2020: 10.377.702 TL / 31.12.2019: 4.777.856 TL / 31.12.2018: 7.264.368 TL).

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

Yoktur.

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

Şirket'in Yönetim Kurulu tarafından karara bağlanmış veya finansal kiralama yoluyla mevcut ve edinilmesi planlanan maddi duran varlık yatırımı yapılması yönünde bir planı bulunmamaktadır.

12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR

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

Yoktur.

20 Ağustos 2021

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi İz Plaza Dz No 5
Kat 1 [illegible] 4398 Maslak İSTANBUL
Tel (0212) 365 10 00 Fax (0212) 290 69 95
Boğaziçi Kurumlar V.D. 781 014 0409 Ticaret No.270149
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.com

13. EĞİLİM BİLGİLERİ

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

Şirket'in önümüzdeki dönemde, nihai tüketiciye paket çay üretimi yapıp satma faaliyetleri devam edecek olması yanında asıl odaklanılacak, satışlarının ana hedefine konulacak faaliyet çuval çay (yarı hammadde) satışı olacaktır.

Mevcut durumda paket çay ürünleri satışında ÇAYKUR'un pazarın büyük bölümüne sahip olması ve kalan kısmı için pek çok üreticinin rekabeti, sektörde kar marjlarının düşük kalmasına neden olmaktadır. Bu nedenle Şirket'in yeni iş modeli ile satış faaliyetlerinin önemli bir kısmının çuvallı çay ticaretine evrilmesi sonucu brüt kar marjı düşmüştür. Nihai ürün olan paketli çayın kar marjının daha yüksek olmasıyla birlikte, artan ticaret hacminde çuvallı çay satışının ağırlık kazanması brüt kar marjını nispeten düşürmektedir.

Şirket'in, net satışları yıllar itibariyle yükseliş gösterirken 2020 yılı sonunda 56.816.442 TL olarak gerçekleşirken bir önceki yıla göre %16,75 oranında artmıştır (31.12.2019: 48.665.969 TL, 31.12.2018: 37.057.910 TL). Şirketin 2021 yılının ilk üç ayında ise net satışları 39.937.267 TL olarak gerçekleşmiştir. Hasılatta yaşanan bu artışın ana sebebi, Şirket'in ÇAYKUR ile yapılan sözleşmeyle artan çuvallı çay alım-satım ticaretidir.

Satış maliyetleri de şirketin satış performasına bağlı olarak yıllar itibariyle yükselirken 2020 yılında 50.877.350 TL (2019: 45.322.437 TL, 2018: 32.349.856 TL) olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılının ilk üç ayında yeni iş modeliyle birlikte, artan çuvallı çay alım-satım ticareti etkisine bağlı olarak geçen yılın aynı dönemine göre %364 oranında artmış ve 37.791.828 TL olarak gerçekleşmiş olup brüt kar marjı düşüş göstermiştir.

Şirket'in stokları, ÇAYKUR ile yapılan sözleşmesi nedeniyle 2020 yılsonu ve 2021 1.çeyrek arasında hızlı bir artış göstermiştir. Stoklar, 2018 yılında 22.675.138 TL, 2019 yılında 17.598.439 TL, 2020 yılında 16.133.345 TL, 2021 yılının ilk üç ayında ise 100.097.900 TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 1. Çeyreğinde stoklar kalemindeki yükseliş şirketin ÇAYKUR ile başlanan vadeli olarak alınan çuvallı çaydan kaynaklanmıştır.

Döviz kurlarındaki artışın yarattığı enflasyonist baskının COVID-19 pandemisi süresince artması ile elektrik fiyatları ve enerji maliyetlerindeki artış, maliyetlere olumsuz yansıyabilir.

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

İzahnamenin beşinci bölümünde ortaklığa ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler ile ilgili bölümde detaylı olarak belirtilen oluşması muhtemel ve doğabilecek riskler dışında cari hesap yılı içinde ortaklık faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, yükümlülükler veya olaylar bulunmamaktadır.

14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

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

Yoktur.

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

Yoktur.

14.3. Kar tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

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

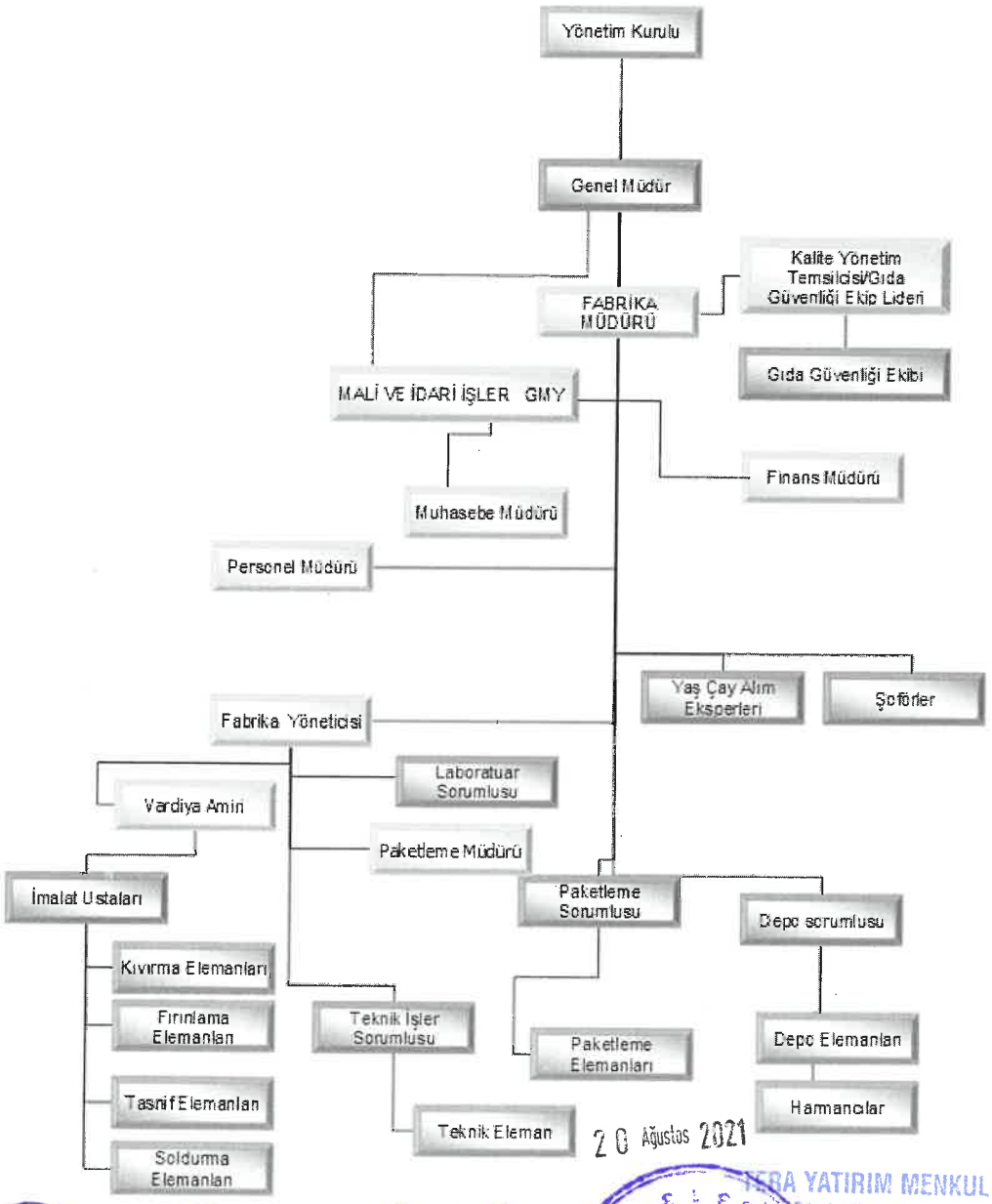
Yoktur.

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

Yoktur.

15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

15.1. İhraççının genel organizasyon şeması:



20 Ağustos 2021

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi Iz Plaza Iz No 9
34398 Maslak İSTANBUL
Tel 0(212)365 10 00 Fax 0(212)290 69 95
Mersis No: 0781014040900015 www.terayatirim.com

15.2. İdari yapı:

15.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
Mehmet ERDOĞAN	Yönetim Kurulu Başkanı	Ortaköy Köyü No:85, 53390 Güneysu/Rize	Genel Müdür	3 yıl/3 yıl	3.256.771	26,13
Fatih ERDOĞAN	Yönetim Kurulu Bşk. Vekili	Ortaköy Köyü No:85, 53390 Güneysu/Rize	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl/3 yıl	3.256.771	26,13
Mehmet Ömür ÖZÜPEK	Yönetim Kurulu Üyesi	Ortaköy Köyü No:85, 53390 Güneysu/Rize	Yoktur	3 yıl/3 yıl	-	-
İrfan GÜVENDİ	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Ortaköy Köyü No:85, 53390 Güneysu/Rize	Yoktur	3 yıl/3 yıl	-	-
Erol GÖKKAYA	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Ortaköy Köyü No:85, 53390 Güneysu/Rize	Yoktur	3 yıl/3 yıl	-	-

Yönetim Kurulu üyeleri 20.06.2021 genel kurulu toplantısında 3 yıllığına seçilmiştir.

15.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Nusret DUR	Genel Müdür	Ortaköy Köyü No:85, 53390 Güneysu/RİZE	Genel Müdür	-	-
Selim ERDOĞAN	Genel Müdür Yardımcısı	Ortaköy Köyü No:85, 53390 Güneysu/RİZE	Genel Müdür Yardımcısı	-	-
Sedat KANDEMİR	Finans Müdürü	Ortaköy Köyü No:85, 53390 Güneysu/RİZE	Finans Müdürü	-	-
Şenol KASIM	Satış ve Pazarlama Müdürü	Ortaköy Köyü No:85, 53390 Güneysu/RİZE	Satış ve Pazarlama Müdürü	-	-

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

İhraççı 17.01.1986 tarihinde kurulmuştur.

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

İhraççının Yönetim Kurulu Başkanı olan Mehmet Erdoğan ile Yönetim Kurulu üyesi olan Fatih Erdoğan kardeştir.

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

Adı Soyadı	Unvanı	Şirkette Bulunduğu Süre (Yıl)	İş tecrübesi (Yıl)	Tahsil Durumu
Mehmet Erdoğan	Yönetim Kurulu Başkanı	30	30	Lise
Fatih Erdoğan	Yönetim Kurulu Bşk. Vekili	20	20	Lisans
Mehmet Ömür Özüpek	Yönetim Kurulu Üyesi	1	30	Yüksek Lisans
İrfan Güvendi	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	1	30	Doktora
Erol Gökkaya	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	1	35	Lisans

Mehmet ERDOĞAN - Yönetim Kurulu Başkanı

1967 yılında Rize'de doğan Mehmet Erdoğan, Rize İmam Hatip Lisesinden 1988 yılında mezun olmuştur.

Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Tic. A.Ş'de Y.K. Başkanı olarak görev yapmakta olan Sn. Mehmet Erdoğan ayrıca Pasifik Gayrimenkul Yatırım İnşaat A.Ş., Pasifik Tesis Yönetim A.Ş., Pasifik Eurasia Lojistik Dış Tic. A.Ş., NL Proje Yönetim A.Ş., NL Perakende Sinema ve Spor Hizmetleri A.Ş., Pasifik Trade Dış Ticaret Lojistik A.Ş. ve Pasifik Eurasia Terminal Hizmetleri ve Tic. A.Ş. şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

Fatih ERDOĞAN – Yönetim Kurulu Başkan Vekili

1977 yılında Rize'de doğan Fatih Erdoğan, 1999 yılında Gazi Üniversitesi Mühendislik Fakültesi, Makina Mühendisliği Bölümünden mezun olmuştur.

Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Tic. A.Ş'de Y.K. Üyesi olarak görev yapmakta olan Sn. Fatih Erdoğan ayrıca Pasifik Gayrimenkul Yatırım İnşaat A.Ş., Pasifik Tesis Yönetim A.Ş., Pasifik Eurasia Lojistik Dış Tic. A.Ş., NL Proje Yönetim A.Ş., NL Perakende Sinema ve Spor Hizmetleri A.Ş., Pasifik Trade Dış Ticaret Lojistik A.Ş. ve Pasifik

20 Ağustos 2021
TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi Iz Plaza Giz No 9
34398 Maslak İSTANBUL
Tel (0212)365 10 00 Fax (0212) 290 69 95
Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic.Sic.No.270149
No 078101404090015 www.terayatirim.com

Eurasia Terminal Hizmetleri ve Tic. A.Ş. şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev yapmaktadır.

Mehmet Ömür ÖZÜPEK – Yönetim Kurulu Üyesi

Ömür Özüpek, 1987 yılında İstanbul Teknik Üniversitesi, Makina Mühendisliği bölümünden mezun olmuştur.

İstanbul Üniversitesi MBA programını 1988 yılında ve 1993 yılında ise Southbank University (London) Finance &Investment programı ile ikinci lisans derecesini yapmıştır.

Sn. Ömür Özüpek 1990-1993 yıllarında Londra'da çeşitli bankalarda çalıştıktan sonra, Türkiye'de 1993 yılında Bank Express ,1996-1999 Or Invest (Dublin), 1999-2004 Commodity Securities (Switzerland) şirketinde çalışmıştır.

2004-2014 yılları arasında Koç Holding bünyesinde çeşitli şirketlerde yönetici olarak çalıştıktan sonra, farklı sektörlerde üst düzey yönetici olarak çalışmış mevcut durumda Pasifik Grup CFO'su olarak görevi yapmaktadır.

Sn. Ömür Özüpek SPK İleri Derece ve Kurumsal Yönetim Dereceleme Lisanslarına sahiptir

İrfan GÜVENDİ- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1991 yılında Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Uluslararası İlişkiler Bölümünden mezun olmuştur. Selçuk Üniversitesinde Kamu Yönetimi konusunda yüksek lisans çalışmasını tamamlamış olup şu anda Yıldırım Beyazıt Üniversitesi'nde doktora çalışmasını sürdürmektedir.

1992 yılında denetçi olarak Sayıştay'da çalışmaya başlamış ve 2020 yılına kadar çeşitli kamu kuruluşlarının denetimini yürütmüştür. 2002 yılında TBMM'de danışman olarak Enerji ve Tarım Bakanlıklarına danışmanlık yapmıştır. 2003 yılında Türkiye Tarım ve Kredi Koop. Merkez Birliği Genel Müdür Yardımcılığına atandı. 2002-2009 yılları arasında Güven Sigorta Yönetim Kurulu Başkanlığı, Gübre Fabrikaları T.A.Ş. Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği ile Tarım Sigortaları Şirketi Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığı görevlerinde bulundu. 2009-2014 yıllarında Lokman Hekim Engürüsağ A.Ş.'de Genel Müdürlük ve Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği görevlerinde bulundu. 2014-2016 yılları arasında ise Tarım Kredi Koop. Genel Müdürlüğü görevini yaptıktan sonra mevcut durumda Lokman Hekim Engürüsağ'da Yönetim Kurulu üyesi olarak çalışmaktadır.

Erol GÖKKAYA – Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1966 yılında doğan Erol GÖKKAYA, Bursa Uludağ Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi, İktisat Bölümünden mezun olmuştur.

20 Ağustos 2021

1990-2004 yılları Kuyumculuk-Dericilik Toptan Perakende ve Restoran İşletmeciliği yapmıştır. 2004-2010 yılları arasında ise Redbull Türkiye distribütörlüğü görevini üstlenmiştir. 2010 ve 2020 yılları arasında ise Eğitim ve Sağlık Sektörü, Yatırımları ve İşletmeciliği görevinde bulunmuştur.

15.4. Yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin son durum da dahil olmak üzere son beş yılda, yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu bütün şirketlerin unvanları, bu şirketlerdeki sermaye payları ve bu yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediğine dair bilgi:

Yönetim Kurulu üyeleri ihraççı dışında yürüttükleri görevler:

Adı Soyadı	Şirket Unvanı	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görevine Devam Edip Etmediği	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Mehmet ERDOĞAN	Pasifik Gayrimenkul Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	61.658.830	33,33
Fatih ERDOĞAN	Pasifik Gayrimenkul Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	61.677.330	33,34
Mehmet Ömür ÖZÜPEK	Pasifik Eurasia Lojistik Dış Ticaret A.Ş.	Finans Müdürü	Devam Etmekte	-	-
İrfan GÜVENDİ	Lokman Hekim Engürüsağ A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	-	-

15.5. Son 5 yılda, ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde yetkili olan personelden alınan, ilgili kişiler hakkında sermaye piyasası mevzuatı, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve/veya Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından dolayı alınmış cezai kovuşturma ve/veya hükümlülüğünün ve ortaklık işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki uyuşmazlık ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığına dair bilgi:

Yoktur.

15.6. Son 5 yılda, ihraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personele ilişkin yargı makamlarınca, kamu idarelerince veya meslek kuruluşlarınca kamuya duyurulmuş davalar/suç duyuruları ve yaptırımlar hakkında bilgi:

Yoktur.

20 Ağustos 2021

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi İz Plaza Kat No 9
Maslak İSTANBUL
(0212)365 10 00 Fax 0212 290 69 95
Yabancı Kurumlar V.D 781 014 0409 Ticaret Sicil No.270149
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.com

15.7. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin, yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olduğu şirketlerin iflas, kayyuma devir ve tasfiyeleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

15.8. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin herhangi bir ortaklıktaki yönetim ve denetim kurulu üyeliğine veya ihraççıdaki diğer yönetim görevlerine, mahkemeler veya kamu otoriteleri tarafından son verilip verilmediğine dair ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

15.9. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların ihraççıya karşı görevleri ile şahsi çıkarları arasındaki çıkar çatışmalarına ilişkin bilgi:

Yönetim Kurulu üyelerinin ihraççıya karşı görevleri ile şahsi çıkarları veya diğer görevleri arasında çıkar çatışması bulunmamaktadır. Söz konusu kişilerin görevlerine seçilmelerinde etkili olan anlaşma yoktur.

15.9.1. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların yönetim kurulunda veya üst yönetimde görev almaları için, ana hissedarlar, müşteriler, tedarikçiler veya başka kişilerle yapılan anlaşmalar hakkında bilgi:

Yoktur.

15.9.2. İhraççının çıkardığı ve yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların sahip olduğu sermaye piyasası araçlarının satışı konusunda belirli bir süre için bu kişilere getirilmiş sınırlamalar hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

16.1. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelinin; ihraççı ve bağlı ortaklıklarına verdikleri her türlü hizmetler için söz konusu kişilere ödenen ücretler (şarta bağlı veya ertelenmiş ödemeler dahil) ve sağlanan benzeri menfaatler:

Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar (TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Yönetim Kurulu	24.817	132.901	134.363	37.158
Üst Düzey Yöneticiler	-	-	-	-
Toplam	24.817	132.901	134.363	37.158

16.2. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personeline emeklilik aylığı, kıdem tazminatı veya benzeri menfaatleri ödeyebilmek için ihraççının veya bağlı ortaklıklarının ayırmış olduğu veya tahakkuk ettirdikleri toplam tutarlar:

Bulunmamaktadır.

10 Ağustos 2021
TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Büyükdere Caddesi Iz Plaza No 9
Kat 1 34398 Maslak İSTANBUL
0(212)365 10 00 Fax 0(212)290 69 95
Bağlıca Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic.Sic.No.270149
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.com

17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

17.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin görev süresi ile bu görevde bulunduğu döneme ilişkin bilgiler:

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi/Kalan Görev Süresi
Mehmet ERDOĞAN	Yönetim Kurulu Başkanı	Genel Müdür	3 Yıl/3 Yıl
Fatih ERDOĞAN	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl/3 Yıl
Mehmet Ömür ÖZÜPEK	Yönetim Kurulu Üyesi	-	3 Yıl/3 Yıl
İrfan GÜVENDI	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	3 Yıl/3 Yıl
Erol GÖKKAYA	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	3 Yıl/3 Yıl

Yönetimde söz sahibi olan personel;

Adı Soyadı	Son 5 yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Göreve Başlama Tarihi	Görev Süresi/Kalan Görev Süresi
Nusret DUR	Genel Müdür	Mayıs 2021	Belirsiz Süreli
Selim ERDOĞAN	Genel Müdür Yardımcısı	Haziran 2021	Belirsiz Süreli
Sedat KANDEMİR	Finans Müdürü	Haziran 2012	Belirsiz Süreli
Şenol KASIM	Satış ve Pazarlama Müdürü	Şubat 2007	Belirsiz Süreli

17.2. Tamamlanan son finansal tablo dönemi itibariyle ihraççı ve bağlı ortaklıkları tarafından, yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde yapılacak ödemelere/sağlanacak faydalara ilişkin sözleşmeler hakkında bilgi veya bulunmadığına dair ifade:

Son finansal tablo dönemi itibarıyla ihraççının bağlı ortaklığı bulunmamakta olup, ihraççı tarafından yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde yapılacak ödeme, sağlanacak fayda bulunmamaktadır.

17.3. İhraççının denetimden sorumlu komite üyeleri ile diğer komite üyelerinin adı, soyadı ve bu komitelerin görev tanımları:

İhraççının izahname tarihi itibarıyla mevcut yönetim kurulu üyelerine ilişkin bilgi yukarıda sunulmaktadır. Şirket Esas Sözleşmesi'nin 13. Maddesine göre Yönetim Kurulu'nun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesi için Türk Ticaret Kanunu'nun 378 inci maddesi uyarınca riskin erken saptanması amacıyla bir komite ve Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olarak belirlenen komiteler oluşturulur. Hâlihazırda ilgili komiteler kurulmamış olmakla birlikte halka arzı takiben yönetim kurulu kararı ile kurulacak olup mevzuatlara uygun biçimde atamalar gerçekleştirilecektir.

20 Ağustos 2021
TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Büyükdere Caddesi İz Plaza No:6
34398 Maslak İSTANBUL
Tel: (212) 365 10 00 Fax: (212) 290 69 95
Vergi Dairesi Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic.Sic.No.270149
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.com

17.4. İhraççının Kurulun kurumsal yönetim ilkeleri karşısındaki durumunun değerlendirilmesi hakkında açıklama:

İhraççının Esas Sözleşmesi'nin "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum" başlıklı 25. maddesine göre:

"Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararları geçersiz olup esas sözleşmeye aykırı sayılır,

Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve şirketin önemli nitelikteki ilişkili taraf işlemlerinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun bağımsız yönetim kurulu üyelerine ilişkin düzenlemelerine tabi olunması durumunda, yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir"

Halka açılma sonrası dönemde SPK mevzuatı gereği düzenlenecek Kurumsal Yönetim İlkelerinin Uyum Raporu ile ortaklığın kurumsal yönetim ilkeleri karşısındaki durumu Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun periyotlarla ayrıca kamuya duyurulacaktır.

SPK'nın II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği hükümleri çerçevesinde İhraççı, kamuya yapacağı duyuruların, mevzuatın öngördüğü şekilde yapılması için gerekli alt yapıyı oluşturacaktır. Ayrıca yönetim kurulu başkanı veya üyeleri ya da yatırımcı ilişkileri birimi, ihraççı faaliyetleri ile ilgili önemli gelişmelerin kamuya duyurulmasını ,pay sahiplerinin bilgi edinme haklarının kullanılmasını, genel kurul bilgilerinin düzenli ve şeffaf olarak duyurulmasını, kar dağıtım politikaları hakkında gerekli bilgilendirmelerin yapılmasını da kapsayacak şekilde tüm bilgilendirme çalışmalarını düzenli olarak yerine getirecektir.

İhraççının faaliyetleri, sektörel gelişmeler, yeni pazarlara ulaşım ve yeni ürünler geliştirme türü bilgiler gibi yatırımcıların kararlarında önem arz eden hususlar, özel durum açıklamaları www.kap.org.tr ve Şirketin internet sitesi www.orcay.com.tr adreslerinde duyurulacaktır

Yatırımcılar ve/veya piyasa uzmanları tarafından yöneltilecek yazılı sorular, ihraççının yönetim kurulu başkanı ve yatırımcı ilişkileri birimi tarafından yazılı cevaplandırılacaktır.

İhraççının internet sitesi www.orcay.com.tr adresindedir. Aşağıda belirtilen konu başlıkları ile ilgili dosyaların halka açılma sonrası zaman içerisinde ihraççının internet sitesinde yer alması için gerekli çalışmalar sürdürülmektedir.

SPK ve BİST düzenlemeleri ile Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde, İhraççı kamuyu aydınlatma ve bilgilendirme aşağıdaki araçları kullanır;

*Özel durum açıklamaları

*Finansal Raporlar

*Kurumsal İnternet Sitesi

*Yatırımcılar için hazırlanan bilgilendirme ve tanıtım dokümanları

*SPK düzenlemeleri uyarınca hazırlanması gereken, izahname seti, tasarruf sahiplerine satış duyurusu, duyuru metinleri ve dokümanlar

20 Ağustos 2021

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Büyükdere Caddesi Iz Plaza [illegible] No 9
Levent 34398 Maslak İSTANBUL
Tel 0(212)365 10 00 Fax 0(212)[illegible] 69 95
Boğaziçi Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic.Sic.No.270149
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.com

*Yazılı ve görsel medya aracılığıyla yapılan basın açıklamaları

*Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi ve günlük gazeteler vasıtasıyla yapılan ilan ve duyurular

17.5. Kurul düzenlemeleri uyarınca kurulması zorunlu olan ihraççının pay sahipleri ile ilişkiler biriminin faaliyetleri ile bu birimin yöneticisi hakkında bilgi:

Şirket, Kurumsal Yönetim Tebliği md. 11/6 hükmü uyarınca, Şirket paylarının borsada işlem görmeye başlaması tarihinden itibaren altı ay içerisinde yatırımcı ilişkileri bölümünü oluşturacak ve yatırımcı ilişkileri bölümü yöneticisini belirleyecektir.

18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

18.1. İzahnamede yer alan her bir finansal tablo dönemi için ortalama olarak veya dönem sonları itibariyle personel sayısı, bu sayıda görülen önemli değişiklikler ile mümkün ve önemli ise belli başlı faaliyet alanları ve coğrafi bölge itibariyle personelin dağılımı hakkında açıklama:

17.08.2021 tarihi itibariyle 88 personel istihdam edilmektedir. 44 personeli sürekli sözleşme kapsamında çalışmakta olup diğer 44 personeli ise mevsimsel, yoğunluk nedeniyle geçici personel olarak görev almaktadır.

İhraççının finansal tablo dönemleri sonları itibarıyla personel sayısı aşağıdaki şekilde oluşmuştur. Mevsimsel çalışanlar hariç.

	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Personel Sayısı	44	57	60	44

18.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

18.2.1. Yönetim kurulu üyelerinin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.

18.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personelin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.

18.2.3. Personelin ihraççıya fon sağlamasını mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi:

Yoktur.

2 C Ağustos 2021

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi Iz Plaza Iz No 9
Kat [illegible] 3398 Maslak İSTANBUL
Tel 0(212)365 10 00 Fax 0(212)290 69 95
Boğaziçi Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic.Sic.No.270149
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.com

19. ANA PAY SAHİPLERİ

19.1. İhraççının bilgisi dâhilinde son genel kurul toplantısı ve son durum itibariyle sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişiler ayrı olarak gösterilmek kaydıyla ortaklık yapısı veya böyle kişiler yoksa bulunmadığına dair ifade:

Şirket'in Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi

Adı Soyadı	Pay Grubu	30/06/2021 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısında		Son durum 09/07/2021	
		(TL)	(%)	(TL)	(%)
Mehmet ERDOĞAN	A	775.420	6,22	775.420	6,22
Mehmet ERDOĞAN	B	2.481.351	19,91	2.481.351	19,91
Fatih ERDOĞAN	A	775.420	6,22	775.420	6,22
Fatih ERDOĞAN	B	2.481.351	19,91	2.481.351	19,91
Ahmet ERDOĞAN	A	857.243	6,88	857.243	6,88
Ahmet ERDOĞAN	B	2.743.187	22,01	2.743.187	22,01
Süleyman KAR	A	170.806	1,37	170.806	1,37
Süleyman KAR	B	546.582	4,38	546.582	4,38
Diğer	A	388.961	3,12	388.961	3,12
Diğer	B	1.244.679	9,99	1.244.679	9,99
(A) Grubu Toplam	A	2.967.850	23,81	2.967.850	23,81
(B) Grubu Toplam	B	9.497.150	76,19	9.497.150	76,19
TOPLAM	**A+B**	**12.465.000**	**100**	**12.465.000**	**100**

Şirket'in sermayesinde dolaylı olarak pay sahibi olan herhangi bir gerçek veya tüzel kişi bulunmamaktadır.

19.2. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişi ortakların sahip oldukları farklı oy haklarına ilişkin bilgi veya bulunmadığına dair ifade:

Esas sözleşmenin 18.maddesine göre olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında A grubu nama yazılı pay sahiplerinin 5 oy hakkı bulunmakta olup, A grubu nama yazılı 2.967.850 TL nominal değerli paylardan 857.243 TL'lik kısmı Ahmet Erdoğan'a; 775.420 TL nominal değerli kısmı Mehmet Erdoğan'a ve 775.420 TL nominal değerli kısmı ise Fatih Erdoğan'a aittir.

19.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların türü (Kimin sahip olduğu)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Nama	İmtiyazlı	1,00	2.967.850	23,81
B	Nama	İmtiyazsız	1,00	9.497.150	76,19
			TOPLAM	**12.465.000**	**100**

Şirket esas sözleşmesinin 6. Maddesine göre 5 üyeden oluşacak Yönetim Kurulu üye sayısından 2 tanesi A grubu pay sahipleri tarafından seçilir. Yönetim Kurulu üye sayısının yarısının küsuratlı bir sayı oması halinde küsurat aşağıya doğru en yakın tam sayıya yuvarlanır. Esas sözleşmenin 18. Maddesine göre Genel Kurul toplantılarrında A grubu pay sahiplerinin 5, B grubu pay sahiplerinin 1 oy hakkı vardır.

19.4. İhraççının bilgisi dahilinde doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin adı, soyadı, ticaret unvanı, yönetim hakimiyetinin kaynağı ve bu gücün kötüye kullanılmasını engellemek için alınan tedbirler:

İhraççının yönetim hakimiyetine Mehmet Erdoğan, Fatih Erdoğan ve Ahmet Erdoğan sahip olup, söz konusu yönetim hakimiyetini pay sahipliğinden imtiyazlı A grubu paylar ile B grubu payların çoğunluğuna sahip olmalarından kaynaklanmaktadır.

İhraççının esas sözleşmesinin 7. maddesine göre 5 kişiden oluşan yönetim kurulu üyelerinin 2 tanesi A grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilmektedir. A grubu nama yazılı 2.967.850 TL nominal değerli paylardan 857.243 TL'lik kısmı Ahmet Erdoğan'a; 775.420 TL nominal değerli kısmı Mehmet Erdoğan'a ve 775.420 TL nominal değerli kısmı ise Fatih Erdoğan'a aittir. Bunun yanında yine esas sözleşmenin 9.maddesi uyarınca, olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında A grubu pay sahiplerinin 5 oy hakkı bulunmaktadır.

Paylar Türk Ticaret Kanunu hükümleri uyarınca serbestçe devredilebilir.

İhraççının yönetim hakimiyetinin kötüye kullanılması konusunda mevzuatta ve esas sözleşmede yer alan kurumsal yönetim ilkeleri dışında bir tedbir alınmamıştır.

19.5. İhraççının yönetim hakimiyetinde değişikliğe yol açabilecek anlaşmalar/düzenlemeler hakkında bilgi:

Yoktur.

19.6. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbiriyle akrabalık ilişkileri:

Ahmet Erdoğan, Mehmet Erdoğan ile Fatih Erdoğan'ın babasıdır.

20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

20.1. İzahnamede yer alan hesap dönemleri ve son durum itibariyle ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında UMS 24 çerçevesinde ayrıntılı açıklama:

İhraççının finansal tablo dönemleri itibarıyla ilişkili taraf kapsamında değerlendirilen şirketler ve kişiler ile ilişki düzeyleri aşağıdaki gibidir.

20 Ağustos 2021
TERA YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Şirket	İlişkinin Niteliği	Açıklama
Pasifik Gayrimenkul Yatırım İnşaat A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan ve Başkan Vekilinin ortağı olduğu şirket	Gayrimenkul satış işlemi dahilinde maddi duran varlık kıymet satışı yapılmıştır.
Keifi Yiyecek ve İçecek Hizmetleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekilinin eşinin ortağı olduğu şirket	Yiyecek ve içecek hizmet servisi alınmıştır. Ayrıca şirkete kuru çay satımıyla ilgili ticari işlemler yapılmaktadır.
Pasifik Merkez Adi Ortaklığı	Yönetim Kurulu Başkan ve Başkan Vekilinin ortağı olduğu adi ortaklık	Şirkete kuru çay satımıyla ilgili ticari işlemler yapılmaktadır.
Rinerji Rize Elektrik A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanının ortağı olduğu şirket	Şirkete kuru çay satımıyla ilgili ticari işlemler yapılmaktadır.
NL Proje Yönetim A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan ve Vekilinin ortağı olduğu şirket	Şirkete kuru çay satımıyla ilgili ticari işlemler yapılmaktadır.
Pasifik Çiftay Adi Ortaklığı	Yönetim Kurulu Başkan ve Başkan Vekilinin hissesi olduğu adi ortaklık	Şirkete kuru çay satımıyla ilgili ticari işlemler yapılmaktadır.

İhraççının yönetim kurulu üyelerine ödenen ücret ve sağlanan benzeri faydalar aşağıda gösterilmiştir.

Çalışanlara Sağlanan Kısa Vadeli Faydalar (TL)	2018	2019	2020	03.2021
Yönetim Kurulu	24.817	132.901	134.363	37.158

20 Ağustos 2021

İlişkili taraflarca yapılan işlemler piyasa koşullarında gerçekleştirilmiştir.

Son hesap döneminden sonra ilişkili taraflarla yapılan işlemlerde önemli bir değişiklik yoktur.

İlişkili Taraflardan Alcaklar ve Borçlar	ALACAKLAR							
	TİCARİ OLAN				TİCARİ OLMAYAN			
	2018	2019	2020	2021/3	2018	2019	2020	2021/3
Keifi Yiyecek ve İçeçek Hiz. A.Ş.	-	73.280	9.444.097	5.121.340	-	-	-	-
Pasifik Gayri Menkul Yatırım A.Ş.	-	-	-	2.681	-	-	-	-
Rinerji Rize Elektrik A.Ş.	2.542	1.156	-	726	-	-	-	-
Pasifik Merkez Adi Ortaklığı A.Ş.	-	880	-	-	-	-	-	-
Pasifik Çiftay Adi Ortaklığı	3.388	-	-	-	-	-	-	-
NL Proje Yönetim A.Ş.	775	-	-	-	-	-	-	-
Gerçek Kışı Ortaklar*	-	-	-	-	6.953.443	9.739.500	595.977	1.336.134
TOPLAM	**6.705**	**75.316**	**9.444.097**	**5.124.747**	**6.953.443**	**9.739.500**	**595.977**	**1.336.134**

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi Iz Plaza Kat:2 No:9
Maslak 34398 Maslak İSTANBUL
0(212)365 10 00 Fax 0(212)290 69 95
Boğaziçi Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic.Sic.No:270149

Keifi Yiyecek ve İçecek Hizmetleri A.Ş.'ye ait ticari alacaklar çay satışlardan kaynaklanmaktadır.

* Gerçek kişi ortaklardan ticari olmayan alacaklar, Finansman amacıyla verilen borçlardan oluşmaktadır.

	BORÇLAR							
	TİCARİ OLAN				TİCARİ OLMAYAN			
	2018	2019	2020	2021/3	2018	2019	2020	2021/3
Pasifik Gayri Menkul Yatırım A.Ş.	-	-	-	-	-	-	5.884.856	2.384.856
TOPLAM	-	-	-	-	-	-	**5.884.856**	**2.384.856**

Ticari olmayan borçlar ise Pasifik Next ÇayYolu projesinden 4 adet gayrimenkul satın alınmasından kaynaklanmaktadır.

20.2. İlişkili taraflarla yapılan işlerin ihraççının net satış hasılatı içindeki payı hakkında bilgi:

Şirket tarafından gerçek kişi ortakları, Keifi Yiyecek ve İçecek Hiz A.Ş, Pasifik Gayri Menkul Yatırım A.Ş, Pasifik Merkez Adi Ortaklığı ve Rinerji Rize Elektrik A.Ş. ilişkili taraf olarak nitelendirilmektedir.

İhraççının ilişkili taraflardan gelirlerinin ihraççının hasılatı içindeki payı finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıda yer almaktadır.

(TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021
Hasılat	37.057.910	48.665.969	56.816.442	39.937.267
İlişkili Taraflara Satış	389.918	3.318.049	9.283.311	32.535
Hasılata Oranı	1,05%	6,82%	16,34%	0,08%

İlişkili taraflarla olan işlem detayları aşağıdaki gibidir:

	01.01-31.03.2021		
İlişkili taraflarla olan işlemler	Alışlar	MDV Alışları	Satışlar
Keifi Yiyecek ve İçecek Hiz A.Ş.	-	-	28.360
Pasifik Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	-	16.949.153*	3.503
Rinerji Rize Elektrik A.Ş.	-	-	672
	-	**16.949.153**	**32.535**

20 Ağustos 2021

*Pasifik Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'den 4 adet işyeri satın alımından kaynaklanmıştır.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi İz Plaza Kat: No 9
Kat: 34398 Maslak İSTANBUL
Tel: 0(212)385 10 00 Fax: 0(212)290 69 95
Boğaziçi Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic.Sic.No.270149
Mersis No: 0781014040900015 www.terayatirim.com

İlişkili taraflarla olan işlemler	01.01-31.12.2020		
	Alışlar	MDV Satışları	Satışlar
Keifi Yiyecek ve İçecek Hiz A.Ş.	-	-	9.112.718
Pasifik Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	-	-	169.969
Rinerji Rize Elektrik A.Ş.	-	-	624
	-	-	**9.283.311**

Keifi Yiyecek ve İçecek Hizmetleri A.Ş.'ye ait ticari alacaklar çay satışlardan kaynaklanmaktadır.

İlişkili taraflarla olan işlemler	01.01-31.12.2019		
	Alışlar	MDV Satışları	Satışlar
Keifi Yiyecek ve İçecek Hiz A.Ş.	198	432.763	2.453.862
Pasifik Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	-	-	855.479
Pasifik Çiftay Adi Ortaklığı	-	-	6.792
Rinerji Rize Elektrik A.Ş.	-	-	1.916
	198	**432.763**	**3.318.049**

Keifi Yiyecek ve İçecek Hizmetleri A.Ş.'ye ait ticari alacaklar çay satışlardan kaynaklanmaktadır.

İlişkili taraflarla olan işlemler	01.01-31.12.2018		
	Alışlar	MDV Satışları	Satışlar
Keifi Yiyecek ve İçecek Hiz A.Ş.	1.786	-	184.474
Pasifik Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	-	-	191.186
Pasifik Çiftay Adi Ortaklığı	-	-	13.009
Rinerji Rize Elektrik A.Ş.	-	-	1.249
	1.786	-	**389.918**

21. DİĞER BİLGİLER

21.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

İhraççının çıkarılmış sermayesi beheri 1 TL değerinde 12.465.000 adet paya ayrılmış, toplam 12.465.000 TL değerindedir. Payların 2.967.850 adedi A Grubu imtiyazlı, 9.497.150 adedi ise B Grubu imtiyazlı olmayan paylardır. A ve B Grubu paylar nama yazılıdır.

20 Ağustos 2021

21.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 50.000.000 TL'dir.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi Iz Plaza No
34398
Tel: 0(212)365 10 00 Fax: 0(212)290 69 95
Boğaziçi Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic.Sic.No.270149
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.com

21.3. Dönem başı ve dönem sonundaki fiili dolaşımdaki pay sayısının mutabakatı ve izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle sermayenin % 10'undan fazlası ayni olarak ödenmişse konu hakkında bilgi:

İhraççının 30.06.2021 tarihinde tescil edilen 1.965.000-TL sermaye artışı ile sermayesi 10.500.000-TL'den, 12.465.000-TL'ye yükselmiştir. Sermaye artırımın tamamı geçmiş karlarının ilavesi ile yapılmıştır.

İhraççının 18.04.2018 tarihinde tescil edilen 6.450.000-TL sermaye artışı ile sermayesi 4.050.000-TL'den, 10.500.000-TL'ye çıkmıştır. Sermaye artırımın tamamı 2011-2017 yılları arasında oluşan geçmiş karlarının ilavesi ile yapılmıştır.

Ayni ödeme yapılmamıştır.

21.4. Sermayeyi temsil etmeyen kurucu ve intifa senetleri vb. hisselerin sayısı ve niteliği hakkında bilgi:

Yoktur.

21.5. İhraççının paylarından, kendisi tarafından bizzat tutulan veya onun adına tutulan veya bağlı ortaklıklarının sahip oldukları ihraççı paylarının adedi, defter değeri ve nominal değeri:

Yoktur.

21.6. Varantlı sermaye piyasası araçları, paya dönüştürülebilir tahvil, pay ile değiştirilebilir tahvil vb. sermaye piyasası araçlarının miktarı ve dönüştürme, değişim veya talep edilme esaslarına ilişkin bilgi:

Yoktur.

21.7. Grup şirketlerinin opsiyona konu olan veya koşullu ya da koşulsuz bir anlaşma ile opsiyona konu olması kararlaştırılmış sermaye piyasası araçları ve söz konusu opsiyon hakkında ilişkili kişileri de içeren bilgi:

Yoktur.

21.8. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle yapılan sermaye artırımları ve kaynakları ile sermaye azaltımları, yaratılan/iptal edilen pay grupları ve pay sayısında değişikliğe yol açan diğer işlemlere ilişkin bilgi:

Artırım Öncesi Sermaye (TL)	Artırım Sonrası Sermaye (TL)	Bedelsiz Artırım (TL)	Pay Grubu	Kaynak	Genel Kurul Tarihi	Tescil Tarihi	TTSG Tarih	TTSG Sayı
4.050.000	10.500.000	6.450.000	A, B, C ve D Grubu	Sermaye artırımı 2011-2017 yılları arasında oluşmuş geçmiş yıl karlarından karşılanmıştır.	07.04.2018	12.04.2018	18.04.2018	9561
10.500.000	12.465.000	1.965.000	A ve B Grubu	Geçmiş yıl karlarından karşılanmıştır.	30.06.2021	30.06.2021	06.07.2021	10364

30.06.2021 tarihinde yapılan yönetim kurulu kararı ile şirket sermayesi 10.500.000-TL'den 12.465.000.-TL'ye yükselmiştir. Artırılan 1.965.000-TL tutar geçmiş yıl karlarından karşılanmıştır. İhraççının 18.04.2018 tarihinde yaptığı 6.450.000-TL sermaye artışı ile sermayesi 4.050.000-TL'den, 10.500.000-TL'ye çıkmıştır. Sermaye artırımın tamamı 2011-2017 yılları arasında oluşan geçmiş karlarının ilavesi ile yapılmıştır.

20 Ağustos 2021

21.9. İhraççının son on iki ay içinde halka arz, tahsisli veya nitelikli yatırımcıya satış suretiyle pay ihracının bulunması halinde, bu işlemlerin niteliğine, bu işlemlere konu olan payların tutarı ve niteliklerine ilişkin açıklamalar:

Yoktur.

21.10. İhraççının mevcut durum itibariyle paylarının borsada işlem görmesi durumunda hangi payların borsada işlem gördüğüne veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Yoktur.

21.11. İzahnamenin hazırlandığı yıl ve bir önceki yılda eğer ihraççı halihazırda halka açık bir ortaklık ise ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:

Yoktur.

21.12. Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:

Tek bir metin haline getirilmiş ve yetkili kişilerce imzalanmış ihraççının esas sözleşmesi ile TTK hükümleri uyarınca hazırlanan şirket iç yönergesi ihraççının internet adresi www.orcay.com.tr 'de yer almaktadır.

Esas sözleşmeye ilişkin özet bilgilere aşağıda yer verilmektedir.

İhraççının amaç ve konusu esas sözleşmenin "Maksat ve Mevzu" başlıklı 3. maddesinde yer almakta olup ,işbu ihraççı bilgi dokümanının 21.11 numaralı maddesinde ayrıntılı olarak belirtilmiştir.

İhraççının yönetim kuruluna ilişkin hükümleri, esas sözleşmesinin "Yönetim Kurulu Süresi ve Payların Devri" başlıklı 7. madde; "Yönetim Kurulu Toplantıları , Şirketin Temsil ve İlzamı" başlıklı 8.madde ; "Şirketin Temsil ve İzamı" başlıklı 13 maddelerinde yer almakta olup iş bu ihraççı dokümanının 21.12 numaralı maddesinde ayrıntılı olarak belirtilmiştir.

İhraççının genel kurula ilişkin hükümleri esas sözleşmesinin "Genel Kurul ve Vekil Tayini" başlıklı 9, "İlan" başlıklı 10; "Oy Hakkı" başlıklı 18 maddelerinde yer almakta olup işbu ihraççı bilgi dokümanın 21.15 numaralı maddesinde ayrıntılı olarak belirtilmiştir.

İhraççının Genel Kurulunun Çalışma Esas ve Usulleri hakkında İç Yönergesin 'de genel kurulun çalışma esasları ve usulleri, Kanun, ilgili mevzuat ve esas sözleşme hükümleri çerçevesinde belirlenmektedir. İç yönerge ihraççının tüm olağan ve olağanüstü genel kurullarını kapsamakta olup, toplantılara elektronik ortamda katılım İç Yönergenin 15 maddesinde yer almaktadır.

TTK'nin 1527 maddesi uyarınca genel kurulda elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin veya temsilcilerinin oy kullanmalarına ilişkin olarak anılan madde ve alt düzenlemelerde belirlenmiş usul ve esaslar uygulanır.

21.13. Esas sözleşmenin ilgili maddesinin referans verilmesi suretiyle ihraççının amaç ve faaliyetleri:

İhraççının esas sözleşmesinin "Maksat ve Mevzu" başlıklı 3. Maddesine göre;

Şirketin amaç ve konusu;

20 Ağustos 2021

Çay ve benzer gıda ürünleriyle ilgili her türlü üretim ve ticaretin yapılması, hammadde, yarı mamul ve mamul halinde çay ve benzeri ürünlerin yurtiçi ve dışında satış ve pazarlamasını yapmak çay ve benzer ürünlerle ilgili imalat ve ambalajlama işlemleri için gerekli her türlü makine ve malzemeyi ithal ve ihraç etmek yanında ilgili mercilerden izin almak kaydı ile imalat sanayini kurmak, yurt içi ve dışından hammaddesini temin etmek veya satmak, ürettiği yarı mamul ve mamul maddesini yurt içi ve yurt dışında pazarlamasını yapmak, şube ve satış yerleri açmak, bu amaçla kurulacak tesislerin yurt içi ve yurt dışından makine ve diğer malzemelerini temin etmek.

Şirket yukarıda yazılı konusunu gerçekleştirmek için aşağıda yazılı işlemlerle iştigal edecektir,

a) *Sermaye Piyasası Kanunu'nun (SPK) 21'inci maddesi hükümleri saklı kalmak üzere ve amaç ve konusuyla ilgili olmak üzere mevcut mevzuat dâhilinde yerli ve yabancı sermayeli şirketler ile yeni şirketlere ve/veya ortak teşebbüslere iştirak edebilir, ortak olabilir ve bunlarla işbirliği yapabilir.*

b) *Şirket mevzuat hükümleri çerçevesinde iş konuları çerçevesinde kamu veya özel sektör kurumları ile ortaklaşa araştırma ve geliştirme çalışmaları yapabilir, yeni şirketler kurabileceği gibi kurulmuş olan şirketlere iştirak edebilir. Aracılık yapmamak şartı ile pay senetleri ve ortaklık payları edinebilir. Kendi konusunda çalışan şirketlerle devir ve birleşme yapabilir, yeni fabrikalar alabilir veya kiralayabilir.*

c) *Mevzuat hükümleri çerçevesinde Şirket'in amacını ve iştigal konularını gerçekleştirmek maksadıyla her türlü gayrimenkul satın almak, satmak, üzerine bina inşa etmek, inşa edilecek binaların tapu nezdinde kat ittifakı, kat mülkiyeti, kat irtifası kurulabilir, tapu ve kadastro nezdinde ifraz, tevhid, parselasyon, cins tahsisi gibi işlemlerde bulunmak. Gayrimenkul kiralama, kiraya verme ve istikraz muameleleri yapmak, kendi leh ve aleyhine rehin, kefalet ve banka garantisi şeklinde ayni ve şahsi her nevi teminat almak, vermek. Yatırımcıların aydınlatılmasını teminen özel haller kapsamında Sermaye Piyasası Kurulunca aranacak gerekli açıklamaların yapılması ve Sermaye Piyasası Mevzuatındaki hükümlere uymak kaydıyla garanti ve kefaletler verebilir ve alabilir.*

d) *Her türlü Türk veya yabancı yatırımcılarla ortaklıklar kurabilir. Yatırım hizmetleri ve faaliyetleri niteliğinde olmamak kaydıyla özel veya kamu hukuku tüzel kişileri tarafından ihraç olunacak pay senedi, tahvil, intifa senedi, gelir ortaklığı senetleri gibi bilcümle kıymetli evrakı iktisap edebilir, teminat alabilir, teminat verebilir, satabilir veya diğer hukuki tasarruflarda bulunabilir.*

20 Ağustos 2021

e) *Ticari amaçlı her türlü alım satım da bulunmak, satış yerleri açmak, teşhir yerleri açmak, imalatını yapmak, bu amaçla fabrikalar kurmak gerekli makineleri iç ve dış piyasadan temin etmek*

f) *Her türlü makine, cihaz, ekipman, motorlu araç, hammadde, yarı mamul veya mamul mal ve malzeme ithal ve ihraç edebilir, işletebilir, alım ve satımını yapabilir, finansal*

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi Iz Plaza Iz No:9
Kat 1 34398 Maslak İSTANBUL
Tel: (0212)365 10 00 Fax: (0212) 290 69 95
Boğaziçi Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic. Sic. No.270149

kiralama veya diğer yollarla iktisap edebilir, kiralayabilir, kiraya verebilir, üçüncü kişi ve kuruluşlarla mevzuata uygun olmak kaydıyla her türlü sözleşme yapabilir.

g) Şirket maksat ve mevzu ile ilgili olarak her türlü kiralama ve kiraya verme istikraz muameleleri yapabilir. Gerekli gördüğü takdirde lüzumlu araç, gereç, makineler ile her türlü demirbaş satın alabilir veya satabilir, konusuyla ilgili olarak ithalat ve ihracat yapabilir. bunun için mevzuatın gerekli gördüğü her türlü işlemi yapar

h) Yerli ve yabancı piyasalarda kısa, orta, uzun vadeli krediler ve her türlü teminatlı, teminatsız finansman temin edebilir, borçlanabilir, Yatırımcıların aydınlatılmasını teminen özel haller kapsamında Sermaye Piyasası Kurulunca aranacak gerekli açıklamaların yapılması ve Sermaye Piyasası Mevzuatındaki hükümlere uymak kaydıyla üçüncü kişilere kefil olabilir, garanti ve diğer her türlü rehin ve teminatı verebilir.

i) Şirket Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine göre tahvil ve diğer sermaye piyasası araçları ihraç edebilir. Şirket Yönetim Kurulu Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri çerçevesinde tahvil ve sermaye piyasası aracı niteliğinde diğer borçlanma senetlerini ihraç yetkisine haizdir.

j) Yapılacak bağışların üst sınırının genel kurul tarafından belirlenmesi, bu sınırı aşan tutarda bağış yapılamaması ve yapılan bağışların dağıtılabilir kar matrahına eklenmesi ve bağışların Sermaye Piyasası Kanununun örtülü kazanç aktarımı düzenlemelerine aykırılık teşkil etmemesi, gerekli özel durum açıklamalarının yapılması ve yıl içinde yapılan bağışların genel kurulda ortakların bilgisine sunulması şartıyla, kendi amaç ve konusunu aksatmayacak şekilde sosyal amaçlı kurulmuş olan vakıflara, derneklere, üniversitelere ve benzeri kuruluşlara Türk Ticaret Kanunu ile Sermaye Piyasası Mevzuat ve hükümleri uyarınca belirlenen esaslar dahilin de yardım ve bağışta bulunabilir. Sermaye Piyasası Kurulu yapılacak bağış miktarına üst sınır getirme yetkisine sahiptir.

k) Şirketin kendi adına ve üçüncü kişiler lehine, garanti, kefalet, teminat vermesi veya ipotek dahil rehin hakkı tesis etmesi hususlarında Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde belirlenen esaslara uyulur.

Şirket ayrıca yatırım hizmetleri ve faaliyetleri niteliğinde olmamak kaydı ile Yönetim Kurulu Kararı ile Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine göre pay, borçlanma aracı, borçlanma niteliğindeki sermaye piyasası araçları ve Sermaye Piyasası Mevzuatında tanımlanmış benzeri her türü sermaye piyasası aracını ihraç edebilir, bunlarla ilgili her türlü ön alım, geri alım, intifa ve rüçhan haklarını satın alabilir, satar ve başkaları ile değiştirebilir.
Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuata uygun olarak hareket edilir ve gerekli özel durum açıklamaları yapılır.

Yukarıda belirtilen maksat ve mevzu konuları dışında da ilerde Şirket için faydalı ve lüzumlu görülecek başka işlere girişilmek istendiği takdirde, Yönetim Kurulu kararı ile Şirket bu işleri de yapabilecektir.

21.14. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:

İhraççının esas Sözleşmesinin "Yönetim Kurulu, Süresi ve Payların Devri" başlıklı 7. maddesine göre;

Şirketin işleri ve yönetimi Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri doğrultusunda seçilecek 5 üyeden oluşan Yönetim Kurulu tarafından yürütülür.

Yönetim Kurulu üyeleri en çok 3 yıl için seçilebilir.

İhraççının esas sözleşmesinin 7. maddesine göre 5 üyeden oluşan Yönetim Kurulu üyelerinin 2 tanesi A grubu pay sahiplerinin tarafından belirlenecek adaylar arasından seçilir. A grubu imtiyazlı pay sahiplerinin Yönetim Kurulu'na aday göstermemeleri halinde bu gösterilmeyen adayların seçimleri Genel Kurul tarafından genel hükümlere göre yapılır.

Tüzel kişiler Yönetim Kuruluna üye seçilebilir. Bir tüzel kişi Yönetim Kurul üyesi olarak seçildiği taktirde bu tüzel kişi ile birlikte ,tüzel kişi adına ,tüzel kişi tarafından belirlenen sadece bir gerçek kişi de tescil ve ilan olunur ;ayrıca tescil ve ilanın yapılmış olduğu Şirketin internet sitesinde hemen açıklanır.

Yönetim Kurulu üyeliklerinden birinin herhangi bir sebeple boşalması veya bağımsız yönetim kurulu üyesinin bağımsızlığını kaybetmesi halinde Türk Ticaret Kanunu hükümleri ile Sermaye Piyasası mevzuatına uygun olarak yönetim kurulu tarafından geçici olarak atama yapılır ve yapılan ilk genel kurulun onayına sunulur. Genel Kurul tarafından seçimi onaylanan üye yerine seçildiği üyenin kalan görev süresini tamamlar.

Yönetim Kurulu üyeleri aralarından bir başkan ve bulunmadığı zamanlarda başkan vekalet etmek üzere en az bir başkan vekili seçer.

Yönetim kurulunda alınacak kararlara ilişkin olarak Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetime ilişkin düzenlemeleri saklıdır.

Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

Yönetim Kurulu üyelerine verilecek ücretler, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümleri ile Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri dikkate alınarak genel kurulca belirlenir.

İhraççının esas sözleşmesinin "Şirketin Temsil ve İlzamı" başlıklı 13. maddesine göre; Şirketin yönetimi ve dışarıya karşı temsili Yönetim Kuruluna aittir.

Yönetim Kurulu ,Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuatta öngörülen ve Genel Kurul tarafından kendisine verilen görevleri ifa eder.

Şirket adına düzenlenecek ve Şirket'i taahhüt altına sokacak her türlü evrak ve sözleşmenin geçerli olabilmesi için bunların Şirket unvanı altında, Yönetim Kurulu'nun alacağı karar ile Türk Ticaret Kanunu'nun 373'üncü maddesine uygun olarak temsil ve ilzam yetkisi verilmiş kişilerin imzasını taşıması gereklidir.

20 Ağustos 2021

Yönetim Kurulu, Şirket lehine imza yetkisi olan kişileri ve bu kişilerin imza yetkilerinin sınırlarını belirlemeye yetkilidir. Şirketi sadece tescil ve ilan olunan imza yetkilileri temsil ve ilzam edeceklerdir.

Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu'nun 371'inci ve 375'inci maddesi saklı kalmak kaydıyla, Türk Ticaret Kanunu'nun 367'inci maddesi çerçevesinde düzenleyeceği bir iç

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi Iz Plaza Giz No 9
Kat 34398 Maslak İSTANBUL
Tel 0(212)365 10 00 Fax 0(212)290 69 95
Boğaziçi Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic.Sic.No.270145
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.com

yönerge ile yönetim yetki ve sorumluluklarını kısmen veya tamamen bir veya birkaç yönetim kurulu üyesine veya müdür olarak üçüncü kişilere devretmeye yetkilidir.

Yönetim Kurulu işlerin yürütülmesi için komite ve komisyonlar kurulabilir.

Yönetim Kurulunun Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetim ilkelerine ilişkin düzenlemeleri ile Türk Ticaret Kanunu ve ilgili mevzuat kapsamında kurmakla yükümlü olduğu komitelerin oluşumu, görev ve çalışma esasları Yönetim Kurulu ile ilişkileri hakkında ,ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

Yönetim Kurulu tarafından görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesini teminen, Yönetim Kurulu bünyesinde Riskin Erken Saptanması Komitesi, Denetim Komitesi ve Ücret Komitesi dahil olmak üzere kanunen kurulması gereken veya yönetim kurulunca kurulması uygun görülen diğer komiteler oluşturulur. Ancak Yönetim Kurulu yapılanması gereği ayrı bir Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi oluşturulamaması durumunda, Kurumsal Yönetim Komitesi bu komitelerin görevlerini de yerine getirir.

Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı Yönetim Kurulu tarafından belirlenir ve kamuya açıklanır.

Denetimden sorumlu komite üyelerinin tamamının, diğer komitelerin ise başkanlarının, bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilmesi gerekmektedir.

İhraççının esas sözleşmesinin "Yönetim Kurulu Toplantıları, Şirketin Temsil ve İzamı" başlıklı 8. Maddesine göre;

Yönetim Kurulu toplantılarında toplantı karar nisaplarına ilişkin olarak Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuat hükümleri uygulanır

Yönetim Kurulu, şirket işleri ve muamelelerine göre gerekli olan sıklıkta toplantı yapar. Ancak yönetim kurulunun yıl içinde en az 3 ayda bir toplanması zorunludur

Şirketin Yönetim Kurulu toplantısına katılma hakkına sahip olanlar bu toplantılara, Türk Ticaret Kanunu'nun 1527'nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir.

Türk Ticaret hükümleri uyarınca ,yönetim kurulu üyelerinden hiç biri toplantı yapılması isteminde bulunmadığı taktirde ,Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve işbu esas sözleşmede öngörülen yeterli sayıda yönetim kurulu üyesinin ,kurul üyelerinden birinin belirli bir konuda yaptığı karar şeklinde yazılı onayının alınması kaydıyla yönetim kurulu karar alabilir. Böylesi bir durumda ise tüm yönetim kurulu üyelerine yapılmış olması bu yolla alınacak kararın geçerlilik şartıdır.

21.15. Her bir pay grubunun sahip olduğu imtiyazlar, bağlam ve sınırlamalar hakkında bilgi:

İhraççının esas sözleşmesinin 6. Maddesine göre Şirketin 12.465.000-TL olan sermayesinin 2.967.850-TL nominal değerli kısmı A grubu nama 9.497.150-TL nominal değerli kısmı B grubu nama yazılı paylardan oluşmaktadır. A grubu paylar esas sözleşmede belirtilen özel hak ve imtiyazlara sahiptirler. B grubu payların imtiyazı bulunmamaktadır.

20 Ağustos 2021

Yapılacak sermaye artırımlarında A grubu nama yazılı paylar karşılığında A grubu nama yazılı, B grubu yazılı paylar karşılığında B gurubu nama yazılı yeni paylar çıkarılacaktır. Sermaye artırımlarında yeni pay alma haklarının kısıtlanması durumunda (A) grubu nama yazılı pay çıkarılmaz, sadece (B) grubu hamiline yazılı pay ihraç edilir.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi Iz Plaza Giz No 9
Kat 34398 Maslak İSTANBUL
Tel 0(212)365 10 00 Fax 0(212) 90 69 95
Boğaziçi Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic.Sic.No.270149
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.com

2.967.850-TL nominal değerli A grubu imtiyazlı payların 857.243-TL'lik kısmı ise Ahmet Erdoğan'a, 775.420 TL nominal değerli kısmı Mehmet Erdoğan'a ve 775.420-TL nominal değerli kısmı Fatih Erdoğan'a aittir.

İhraççının esas sözleşmesinin 7. maddesine göre 5 üyeden oluşan Yönetim Kurulu üyelerinin *2* tanesi A grubu pay sahiplerinin tarafından belirlenecek adaylar arasında seçilir. A grubu imtiyazlı pay sahiplerinin Yönetim Kurulu'na aday göstermemeleri halinde bu gösterilmeyen adayların seçimleri Genel Kurul tarafından genel hükümlere göre yapılır.

İhraççının esas sözleşmesinin 9. maddesi uyarınca Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarından A grubu pay sahiplerinin 5, B grubu pay sahiplerinin ise 1 oy hakkı bulunmaktadır.

21.16. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:

İhraççının esas sözleşmesinin 6. maddesine göre Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak, gerekli gördüğü zamanlarda kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırmaya, imtiyazlı ve/veya nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma haklarını kısmen veya tamamen sınırlandırmaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

21.17. Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantısının yapılmasına ilişkin usuller ile toplantılara katılım koşulları hakkında bilgi:

İhraççının esas sözleşmesinin 9. Maddesine göre genel kurul toplantıları olağan ve olağanüstü olmak üzere yapılır.

Genel Kurul toplantıları Şirketin merkez adresinde veya Şirket Merkezinin bulunduğu Rize İli veya Güneysu ilçesi içinde uygun bir yerde toplanır.

Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında A grubu pay sahiplerinin 5, B grubu pay sahiplerinin ise 1 oy hakkı bulunmaktadır.

Genel Kurul Toplantılarında, toplantı ve karar yeter sayısında Sermaye Piyasası mevzuat hükümleri ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal Yönetim İlkeleri düzenlemelerine ve Türk Ticaret Kanunu hükümlerine uyulur.

Şirketin Genel Kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara tercihlerine bağlı olarak, Türk Ticaret Kanunun 1527 maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir.

Genel Kurul toplantılarında, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası mevzuatı hükümleri işbu esas sözleşme ve Şirketin Genel Kurul Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönergesi düzenlemeleri uygulanır

21.18. İhraççının yönetim hakimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, ertelemeye ve engellemeye neden olabilecek hükümler hakkında bilgi:

Yoktur.

21.19. Payların devrine ilişkin esaslar:

İhraççının esas sözleşmesinin 6.maddesine göre paylar Türk Ticaret Kanunu hükümleri dairesinde serbestçe devredilebilir.

20 Ağustos 2021

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi Iz Plaza Giz No:9
Kat 1 34398 Maslak İSTANBUL
Tel (212)365 10 00 Fax (212)290 69 95
Bolgesi Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic.Sic.No.270148
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.com

21.20. Sermayenin artırılmasına ve azaltılmasına ilişkin esas sözleşmede öngörülen koşulların yasanın gerektirdiğinden daha ağır olması halinde söz konusu hükümler hakkında bilgi:

Yoktur.

22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

Şirketin taraf olduğu sözleşmeler;

Gayrimenkul Kira Sözleşmeleri:

a) İstanbul Şube Kira Sözleşmesi: Şirket, Ziya Gökalp Mah. Hürriyet Cad. 2745 Sok. No: 1 Başakşehir – İstanbul adresinde bulunan işyerini İstanbul Şubesi olarak kullanmak üzere gerçek kişi Kiralayan ile 01.01.2018 başlangıç tarihli 2 yıl süreli kira sözleşmesi akdetmiştir. Sözleşme hükümleri ile tarafların karşılıklı hak ve yükümlülükleri düzenlenmiştir. Kira sözleşmesi taraflarca feshedilmediğinden 01.01.2021 tarihinden itibaren 1 yıl süre ile yenilenmiştir.

b) Ankara Şube Kira Sözleşmesi: Şirket, Macunköy Öz Ankara Gıda Sitesi 1. Blok No: 21 Yenimahalle – Ankara adresinde bulunan işyerini Ankara Şubesi olarak kullanmak üzere gerçek kişi Kiralayan ile 01.11.2015 başlangıç tarihli 1 yıl süreli kira sözleşmesi akdetmiştir. Sözleşme hükümleri ile tarafların karşılıklı hak ve yükümlülükleri düzenlenmiştir. Kira sözleşmesi taraflarca feshedilmediğinden 01.11.2020 tarihinden itibaren 1 yıl süre ile yenilenmiştir.

Genel Kredi Sözleşmeleri ("GKS"):

Şirket;

a) Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. ile 04.02.2021 tarihli 20.000.000,00.-TL limitli, herhangi bir süre ile kısıtlanmamış ve söz konusu bedelin banka tarafından nakdi veya gayrınakdi kredi olarak kullandırılması konusunda Ahmet Erdoğan, Mehmet Erdoğan ve Fatih Erdoğan'ın müteselsil borçlu ve kefil olduğu bir "Genel Kredi Sözleşmesi" imzalamıştır.

b) Türkiye Garanti Bankası A. Ş. ile 03.03.2017 tarihli 5.000.000,00.-TL limitli ve 13.06.2018 tarihli 5.000.000,00.-TL limitli, herhangi bir süre ile kısıtlanmamış ve söz konusu bedelin banka tarafından nakdi veya gayrınakdi kredi olarak kullandırılması konusunda Mehmet Erdoğan, Fatih Erdoğan ve Pasifik Gayrımenkul Yatırım İnşaat A. Ş. 'nin müteselsil borçlu ve kefil olduğu bir "Genel Kredi Sözleşmesi" imzalamıştır.

c) Türkiye Halk Bankası A. Ş. ile 16.04.2020 tarihli 4.000.000,00.-TL limitli, 24.04.2020 tarihli 5.000.000,00.-TL limitli ve 15.06.2020 tarihli 10.000.000,00.-TL limitli, herhangi bir süre ile kısıtlanmamış ve söz konusu bedelin banka tarafından nakdi veya gayrınakdi kredi olarak kullandırılması konusunda Ahmet Erdoğan, Mehmet Erdoğan ve Fatih Erdoğan'ın müteselsil borçlu ve kefil olduğu bir "Genel Kredi Sözleşmesi" imzalamıştır.

d) Şekerbank T. A. Ş. ile 05.09.2017 tarihli 5.000.000,00.-TL limitli, herhangi bir süre ile kısıtlanmamış ve söz konusu bedelin banka tarafından nakdi veya gayrınakdi kredi olarak kullandırılması konusunda Ahmet Erdoğan, Mehmet Erdoğan ve Fatih Erdoğan'ın müteselsil borçlu ve kefil olduğu bir "Genel Kredi Sözleşmesi" imzalamıştır.

20 Ağustos 2021

e) Türk Ekonomi Bankası A. Ş. ile 26.06.2015 tarihli 10.000.000,00.-TL limitli, herhangi bir süre ile kısıtlanmamış ve söz konusu bedelin banka tarafından nakdi veya gayrınakdi kredi olarak kullandırılması konusunda Ahmet Erdoğan, Mehmet Erdoğan, Fatih Erdoğan ve Orpaş Gıda San. ve Tic. A. Ş.'nin müteselsil borçlu ve kefil olduğu bir "Genel Kredi Sözleşmesi" imzalamıştır.

Eski Büyükdere Caddesi Iz Plaza No 9
Kat 1 98 Maslak İSTANBUL
Tel 0365 10 00 Fax 0(212) 290 69 95
Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic.Sic.No.270149
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.com

f) Türkiye İş Bankası A. Ş. ile 22.04.2015 tarihli 600.000,00.-TL limitli, herhangi bir süre ile kısıtlanmamış ve söz konusu bedelin banka tarafından nakdi veya gayrınakdi kredi olarak kullandırılması konusunda Mehmet Erdoğan'nın müteselsil borçlu ve kefil olduğu bir "Genel Kredi Sözleşmesi" imzalamıştır.

g) Emlak Katılım Bankası A. Ş. ile 04.08.2020 tarihli 3.000.000,00.-TL limitli, herhangi bir süre ile kısıtlanmamış ve söz konusu bedelin banka tarafından nakdi, gayrınakdi veya murabaha kredi olarak kullandırılması konusunda Ahmet Erdoğan, Mehmet Erdoğan ve Fatih Erdoğan'ın müteselsil borçlu ve kefil olduğu bir "Genel Kredi Sözleşmesi" imzalamıştır.

h) Ziraat Katılım Bankası A. Ş. ile 07.11.2018 tarihli 15.000.000,00.-TL limitli, herhangi bir süre ile kısıtlanmamış ve söz konusu bedelin banka tarafından nakdi, gayrınakdi veya murabaha kredi olarak kullandırılması konusunda Mehmet Erdoğan, Fatih Erdoğan, Pasifik Gayrımenkul Yatırım İnşaat A. Ş. ve İlerleyen Yapı Gayrımenkul Yatırım İnşaat A.Ş.'nin müteselsil borçlu ve kefil olduğu bir "Genel Kredi Sözleşmesi" imzalamıştır.

ı) Vakıf Katılım Bankası A. Ş. ile 25.07.2017 tarihli 3.750.000,00.-TL limitli, herhangi bir süre ile kısıtlanmamış ve söz konusu bedelin banka tarafından nakdi, gayrınakdi veya murabaha kredi olarak kullandırılması konusunda Mehmet Erdoğan ve Fatih Erdoğan'ın müteselsil borçlu ve kefil olduğu bir "Genel Kredi Sözleşmesi" imzalamıştır.

Genel işlem şartları mahiyetinde hükümler ihtiva eden GKS'lerde, Şirket'in ortaklık yapısının değişikliğe uğraması halinde Bankaların alacaklarını muaccel hale getirme hakkı bulunmakta olup; Türkiye İş Bankası, Türkiye Halk Bankası A. Ş., Şekerbank T. A. Ş., Türkiye Garanti Bankası A. Ş., Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O., Türk Ekonomi Bankası A. Ş., Vakıf Katılım Bankası A. Ş., Emlak Katılım Bankası A. Ş., Ziraat Katılım Bankası A. Ş. Şirket'in halka arz sebebi ile ortaklık yapısının değişmesi halinde muacceliyet hükümlerine başvurmayacaklarına dair muvafakatname vermişlerdir.

Bireysel Emeklilik Sözleşmesi:

Şirket, 05.01.2018 tarihinde Vakıf Emeklilik ve Hayat A.Ş. ile tüm çalışanları ile ilgili olarak yasal zorunluluk gereği "Bireysel Emeklilik Sistemi Otomatik Katılım Gruba Bağlı Bireysel Emeklilik Sözleşmesi" imzalamıştır. Halen yürürlükte bulunan işbu sözleşme gereğince Şirket BES kapsamına giren ve BES kapsamında devam eden çalışanları için her ay BES katılım paylarını ödemekle yükümlüdür.

Şirket'in Ticari Faaliyetleri İle İlgili Yaptiği Önemli Sözleşmeler:

Şirketin faaliyetleri ile ilgili olarak halihazırda devam eden sözleşmeler:

a) Dökme Çay (Yarı Mamul) Satış Sözleşmesi: Sözleşme, Şirket ile Çay İşletmeleri Genel Müdürlüğü (ÇAYKUR) arasında 22.02.2021 tarihinde imzalanmıştır. Sözleşme hükümleri 01.01.2021 tarihinden başlamak üzere yürürlüğe girecek **31.12.2021 tarihinde kendiliğinden sona erecektir.** Sözleşme ile Şirket ve ÇAYKUR arasında yapılacak 2019 yılı ve öncesi torbalı kuru çay (yarı mamul) alımına ilişkin olarak tarafların karşılıklı hak ve yükümlülüklerine ilişkin hükümler düzenlenmiştir. **Bu sözleşmenin süresinin sona ermesinden sonra sözleşmede uzatılacağına ilişkin bir hüküm bulunmamaktadır.**

20 Ağustos 2021

b) Alım-Satım Sözleşmesi: Sözleşme, Şirket ile Efor Çay San. Tic. A. Ş. arasında 16.11.2020 tarihinde belirsiz süreli olarak imzalanmıştır. Sözleşme ile Şirket ve Efor Çay arasında yapılacak çay alım satımına ilişkin olarak tarafların karşılıklı hak ve yükümlülüklerine ilişkin hükümler düzenlenmiştir.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi Iz Plaza Giz No:8
Kat:3 34398 Maslak İSTANBUL
Tel: (0212)365 10 00 Fax: (0212) 290 69 95
Boğaziçi Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic.Sic.No.270148
Mersis No: 0781014040900015 www.terayatirim.com

c) Alım-Satım Sözleşmesi: Sözleşme, Şirket ile Ak Tarım Gübre Çay San. İnş. Nak. ve Tic. Ltd. Şti. arasında 24.03.2021 tarihinde belirsiz süreli olarak imzalanmıştır. Sözleşme ile Şirket ve Ak Tarım arasında yapılacak çay alım satımına ilişkin olarak tarafların karşılıklı hak ve yükümlülüklerine ilişkin hükümler düzenlenmiştir.

d) Ravza Çay Sözleşmesi: Sözleşme, Şirket ile Ravza Çay Müteahhitlik Gıda İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti. arasında 01.10.2017 tarihinde imzalanmıştır. Sözleşme hükümlerine göre sözleşme 01.10.2017 tarihinde başlayacak 30.12.2020 tarihinde sona erecektir. Şirket yetkilileri ile yapılan görüşmede sözleşmenin halen yürürlükte olduğu bilgisi verilmiştir. Sözleşme ile Şirket ve Ravza Çay arasında yapılacak çay alım satımı ve sonrasındaki işbirliğine ilişkin olarak tarafların karşılıklı hak ve yükümlülüklerine ilişkin hükümler düzenlenmiştir.

e) Fason Üretim ve Satış Sözleşmesi: Sözleşme, Şirket ile Bursa Pazarı İnş. San. ve Tic. A. Ş. arasında 19.06.2019 tarihinde 1 yıl süreli olarak imzalanmış 19.06.2021 tarihinde yenilenmiştir. Sözleşme hükümlerine göre, bir yıllık süreler sonunda taraflarca aksi bir bildirim yapılmadığı takdirde sözleşme kendiliğinden bir yıl süre uzayacaktır. Sözleşme ile Şirket'in Bursa Pazarı'na fason olarak bardak çay üretmesine ilişkin olarak tarafların karşılıklı hak ve yükümlülükleri düzenlenmiştir.

f) Satıcı İş Ortaklığı ve İlan Sözleşmesi: Sözleşme, Şirket ile Doğuş Planet Elektronik Ticaret ve Bilişim Hizmetleri A. Ş. arasında 10.07.2019 tarihinde belirsiz süreli olarak imzalanmıştır. Taraflardan herhangi biri tazminat ödeme yükümlülüğü bulunmaksızın sözleşmeyi dilediği zaman yazılı bildirimle feshedebileceklerdir. Sözleşme ile Doğuş Planet tarafından işletilen www.n11.com alan adlı e-ticaret platformunda Şirket'in sanal mağaza açma, sanal mağazada ilan yayınlama ve müşterilerine satış yapması ile ilgili olarak tarafların karşılıklı hak ve yükümlülükleri düzenlenmiştir.

g) Satıcı İş Ortaklığı ve İlan Sözleşmesi: Sözleşme, Şirket ile Dsm Grup Danışmanlık İletişim ve Satış Ticaret A. Ş. arasında 12.02.2020 tarihinde belirsiz süreli olarak imzalanmıştır. Taraflardan herhangi biri tazminat ödeme yükümlülüğü bulunmaksızın bir ay önceden yazılı bildirimde bulunarak sözleşmeyi dilediği zaman feshedebileceklerdir. Sözleşme ile, DSM Grup tarafından işletilen www.trendyol.com alan adlı e-ticaret platformunda Şirket'in sanal mağaza açma, sanal mağazada ilan yayınlama ve müşterilerine satış yapması ile ilgili olarak tarafların karşılıklı hak ve yükümlülükleri düzenlenmiştir.

h) Hepsiburada Satıcı Üyelik Sözleşmesi: Sözleşme, Şirket ile D-Market Elektronik Hizmetler ve Ticaret A. Ş. arasında 03.11.2020 tarihinde belirsiz süreli olarak imzalanmıştır. Sözleşme ile, D-Market tarafından işletilen www.hepsiburada.com alan adlı e-ticaret platformunda Şirket'in sanal mağaza açma, sanal mağazada ilan yayınlama ve müşterilerine satış yapması ile ilgili olarak tarafların karşılıklı hak ve yükümlülükleri düzenlenmiştir.

Diğer Sözleşmeler:

a) Halka Arz Aracılık Sözleşmesi: Şirket, Tera Yatırım Menkul Değerler A. Ş. ile 10.05.2021 tarihli 1 yıl süreli "Halka Arz Aracılık Sözleşmesi" imzalamıştır. Sözleşme Sermaye Piyasası Kanunu, SPK Tebliğleri ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde Şirket'in paylarının "Borsa'da satış, talep toplanmaksızın sabit fiyatla Borsa'da satış veya talep toplama yöntemi" ile halka arzına ilişkin tarafların karşılıklı hak ve yükümlülüklerini ihtiva etmektedir.

b) Avukatlık Sözleşmesi: Şirket, Av. Mehmet Çakıroğlu ile 15.03.2007 tarihli 1 yıl süreli avukatlık sözleşmesi imzalamıştır. Sözleşme 15.03.2021 tarihinde kendiliğinden 1 yıl süre ile yenilenmiştir. Sözleşme, Avukat tarafından Şirket'e verilecek hukuki

20 Ağustos 20..

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi Iz Plaza Kat:2 No:9
34398 Maslak İSTANBUL
Tel: 0(212)365 10 00 Fax: 0(212)290 69 96
Boğaziçi Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic.Sic.No.270149
Mersis No: 0781014040900016 www.terayatirim.com

müşavirlik hizmetine ilişkin tarafların karşılıklı hak ve yükümlülüklerine ilişkin genel hükümler ihtiva etmektedir.

c) Mali Müşavirlik Sözleşmesi : Sözleşme, Şirket ile Smmm Muzaffer Örün arasında 27.02.2021 tarihinde imzalanmıştır. Sözleşme 01.01.2021 ile 31.12.2021 tarihleri arasında geçerli olacak, sözleşmenin sona ermesinden en az 15 gün önce taraflardan birisi tarafından feshedilmediği takdirde 1 yıl süre ile yenilenmiş sayılacaktır. Sözleşme Şirket'in muhasebe ve mali müşavirliğinin yürütülmesine ilişkin olarak tarafların karşılıklı hak ve yükümlerine ilişkin genel hükümler ihtiva etmektedir.

d) Hukuki Müşavirlik Sözleşmesi: Şirket, Av. Abidin Oğul ile 28.05.2021 tarihli 1 yıl süreli halka arza esas olmak üzere bağımsız hukukçu raporu hazırlanmasına ilişkin olarak Hukuki Müşavirlik Sözleşmesi imzalamıştır. Sözleşme, tarafların bağımsız hukukçu raporu hazırlanması ile ilgili yükümlülüklerine ilişkin genel hükümler ihtiva etmektedir.

e) Bağımsız Denetim Sözleşmesi : Şirket, Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A. Ş. ile 25.02.2021 tarihli 31.12.2018-31.12.2019-31.12.2020 yıl sonu dönemine ilişkin olarak Türkiye Muhasebe Standartları, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu Kurul İlke Kararları ve Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde Şirket'in bağımsız denetiminin yapılmasına ilişkin olarak bağımsız denetim sözleşmesi akdetmiştir. Sözleşme tarafların yükümlülüklerine ilişkin genel hükümler ihtiva etmektedir.

f) Vadeli Elektrik Enerjisi Satış Sözleşmesi: Sözleşme, Şirket ile Çoruh Elektrik Perakende Satış A. Ş. arasında 19.12.2020 başlangıç 31.12.2021 sona erme tarihli olarak imzalanmıştır. Sözleşme ile Şirket'in elektrik enerjisi satın almasına ilişkin tarafların hak ve yükümlülükleri belirlenmiştir.

g) İş Güvenliği Hizmet Alım Sözleşmesi: Şirket, İş Güvenliği Uzmanı Sultan Günar ile 01.07.2021 tarihli iş güvenliği hizmetinin alınmasına ilişkin olarak belirsiz süreli olarak sözleşme imzalamıştır. Sözleşme, tarafların yükümlülüklerine ilişkin genel hükümler ihtiva etmektedir.

23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

23.1. İhraççının Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan ve izahnamede yer alması gereken finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları:

TMS'ye göre hazırlanan ve Kurul'un bağımsız denetime ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde denetime tabi tutulan ve İzahname'de yer alması gereken 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019, 31 Aralık 2020 ve 31.03.2021 tarihlerinde sona eren mali dönemleri için hazırlanmış olan mali tablolar ve bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları Ek 2'de yer almaktadır.

20 Ağustos 2021

20 Ağustos 2

23.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemlerinde bağımsız denetimi gerçekleştiren kuruluşların unvanları, bağımsız denetim görüşü ve denetim kuruluşunun/sorumlu ortak baş denetçinin değişmiş olması halinde nedenleri hakkında bilgi:

Şirket'in 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019, 31 Aralık 2020 ve 31 Mart 2021 tarihinde sona eren mali dönem tablolarını denetleyen bağımsız denetim kuruluşu:

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi Iz Plaza Kat:2 No:9
34398 Maslak/İSTANBUL
Tel: 0(212)365 10 00 Fax: 0(212)290 69 95
Boğaziçi Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic.Sic.No:270149
Mersis No: 0781014040900015 www.terayatirim.com

Ticaret Unvanı	Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.
Sorumlu Denetçi	Ayhan ÇETİNKAYA
Üyesi Meslek Kuruluşları	Ankara Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası
Adresi	1235. Cad. Plenty Plaza 9/12 Yukarı Öveçler – Çankaya/ANKARA

Şirket'in bağımsız denetim kuruluşu 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019, 31 Aralık 2020 ve 31.03.2021 tarihli mali tabloları için Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. olumlu görüş vermiş olup, bağımsız denetim kuruluşunun görüşünün özeti aşağıdaki gibidir:

"Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemlerine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirketin 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına ("TMS") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır."

31.03.2021 tarihli Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.'nin görüşleri aşağıda yer almaktadır:

"Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Mart 2021 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemlerine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirketin 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına ("TMS") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır."

23.3. Son finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen, ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya ticari konumu üzerinde etkili olabilecek önemli değişiklikler (üretim, satış, stoklar, siparişler, maliyet ve satış fiyatları hakkındaki gelişmeleri de içermelidir) veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:

Yoktur.

23.4. Proforma finansal bilgiler:

Yoktur.

23.5. Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

23.6. İhraççının esas sözleşmesi ile kamuya açıkladığı diğer bilgi ve belgelerde yer alan kar payı dağıtım esasları ile izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle kar dağıtımı konusunda almış olduğu kararlara ilişkin bilgi:

Yoktur.

23.7. Son 12 ayda ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:

Şirket'in taraf olduğu ve devam eden hukuki uyuşmazlıklar şunlardır:

Şirket'in Taraf Olduğu Davalar:

1. Davacı : Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A. Ş.
   Davalı : Ferah Ulcaygün, Aygün Group İnş. Harf. Taş. Elektrik ve Mekanik Ticaret Ltd. Şti.
   Dosya No : Rize İcra Ceza Mah. 2018/205 E.
   Konu : 61.250.-TL bedelli karşılıksız çeke ilişkin ceza davasıdır.
   Son Durum: Dava derdest olup duruşma tarihi 21/09/2021'dir.
2. Davacı : Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A. Ş.
   Davalı : Samsur İnşaat E-Ticaret San. ve Tic. Ltd. Şti., İsa Şentürk
   Dosya No : Rize İcra Ceza Mah. 2020/100 E.
   Konu : 75.000.-TL bedelli karşılıksız çeke ilişkin ceza davasıdır.
   Son Durum: İsa Şentürk'ün karşılıksız çek keşide etmesi nedeniyle adli para cezası ile cezalandırılmasına karar verildi. Karar kesinleşme aşamasındadır.
3. Davacı : Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A. Ş.
   Davalı : Olgun Salman
   Dosya No : Rize İcra Ceza Mah. 2019/340 E.- 2020/74 K.
   Konu : 30.523.-TL bedelli karşılıksız çeke ilişkin ceza davasıdır.
   Son Durum: Şüphelinin karşılıksız çek keşide etmesi nedeniyle adli para cezası ile cezalandırılmasına karar verildi. Dosya Bölge Adliye Mahkemesi'nde olup karar henüz kesinleşmemiştir.
4. Davacı : Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A. Ş.
   Davalı : Ayhan Cömert
   Dosya No : Rize İcra Ceza Mah. 2019/399 E.
   Konu : 55.000.-TL bedelli karşılıksız çeke ilişkin ceza davasıdır.
   Son Durum: Dava derdest olup duruşma tarihi 28/09/2021'dir.

20 Ağustos 2021

Şirket'in Taraf Olduğu İcra Takipleri:

1. Alacaklı : Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A. Ş.
   Borçlu : Mustafa Sevencan
   Dosya No : Rize İcra Dairesi 2021/372 E.
   Konu : Kambiyo takibi

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi İz Plaza K:2 No:9
Kat:1 34398 Maslak İSTANBUL
Tel: 0(212)365 10 00 Fax: 0(212)290 69 95
Beyazıçi Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic.Sic.No.270149
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.com

Tutar : 8.480.-TL
Son Durum: Tespit edilen 9 parsel taşınmaza haciz konması talep edildi.

2. Alacaklı : Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A. Ş.
Borçlu : Unay Un Sanayi Ve Ticaret A. Ş.
Dosya No : Alaca İcra Dairesi 2021/11 E.
Konu : İlamsız takip
Tutar : 46.000.-TL
Son Durum: Borca itiraz sebebi ile takip durmuştur.

3. Alacaklı : Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A. Ş.
Borçlu : Mehmet Tahir Taş, Deniz Deniz, Erhan Çolakoğlu, Bavli Gıda San. ve Tic. A. Ş., Has-Ak Gıda Ürünleri Pazarlama İnşaat Nakliyat Petrol ve Tur. San. Tic. Ltd. Şti.
Dosya No : Pazar (Rize) İcra Dairesi 2020/1356 E.
Konu : ÖRNEK: 6 İpoteğin Paraya Çevrilmesi
Tutar : 1.200.000.-TL
Son Durum: Kıymet takdiri kesinleşti. Satış aşamasında.

4. Alacaklı : Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A. Ş.
Borçlu : Maşallah Araz
Dosya No : Pazar (Rize) İcra Dairesi 2020/1119 E.
Konu : İlamsız takip
Tutar : 30.016.-TL
Son Durum: Malvarlığı tespit edilemedi.

5. Alacaklı : Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A. Ş.
Borçlu : Mehmet Tahir Taş
Dosya No : İstanbul 35. İcra Dairesi 2020/4308 E.
Konu : Kambiyo takibi
Tutar : 187.670.-TL
Son Durum: Malvarlığı kaydı tespit edilemedi.

6. Alacaklı : Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A. Ş.
Borçlu : Mehmet Tahir Taş, Deniz Deniz
Dosya No : İstanbul 13. İcra Dairesi 2020/4312 E.
Konu : Kambiyo takibi
Tutar : 95.940.-TL
Son Durum: Deniz Deniz için takip kesinleşmedi. Mehmet Tahir Taş'ın malvarlığı kaydı tespit edilemedi.

7. Alacaklı : Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A. Ş.
Borçlu : Bayram Çınar
Dosya No : Rize İcra Dairesi 2020/1097 E.
Konu : Kambiyo takibi
Tutar : 17.097.-TL
Son Durum: Takip kesinleşmiş olup 2 araç için haciz ve yakalama, 2 taşınmazı ile banka haciz talebi gönderildi.

8. Alacaklı : Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A. Ş.
Borçlu : Zeki Demir, Murat Demir
Dosya No : Rize İcra Dairesi 2020/1096 E.
Konu : Kambiyo takibi
Tutar : 10.590.-TL
Son Durum: Takip henüz kesinleşmemiştir.

9. Alacaklı : Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A. Ş.
Borçlu : Dağ San Gıda Sanayi ve Pazarlama Tic. Ltd. Şti.

20 Ağustos 2021

ERAYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi Iz Plaza Giz No:9
Kat:7 34398 Maslak İSTANBUL
Tel: (212)365 10 00 Fax: (212)290 69 95
Bağlazıçı Kurumlar V.D. 781 014 0409 Ticaret Sicil No.270145
Mersis No 0781014040900015 www.erayatirim.com

Dosya No : Rize İcra Dairesi 2019/7420 E.
Konu : Kambiyo takibi
Tutar : 71.940.-TL
Son Durum: Şirket yetkilisi Ali nizam 900 gün adli para cezası aldı. İki araç tespit edildi, üzerlerinde çok sayıda haciz ve yakalama şerhi mevcut.

10. Alacaklı : Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A. Ş.
Borçlu : Selim Resul Arvas
Dosya No : Rize İcra Dairesi 2019/7416 E.
Konu : İlamsız takip
Tutar : 5.460.-TL
Son Durum: Borca itiraz sebebi ile takip durmuştur.

11. Alacaklı : Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A. Ş.
Borçlu : Yasin Kızılkaya
Dosya No : Rize İcra Dairesi 2019/7199 E.
Konu : Kambiyo takibi
Tutar : 72.970.-TL
Son Durum: Malvarlığı tespit edilemedi.

12. Alacaklı : Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A. Ş.
Borçlu : Zeki Demir
Dosya No : Rize İcra Dairesi 2019/6909 E.
Konu : Kambiyo takibi
Tutar : 12.150.-TL
Son Durum: Takip henüz kesinleşmemiştir.

13. Alacaklı : Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A. Ş.
Borçlu : Zeki Demir, Murat Demir
Dosya No : Rize İcra Dairesi 2019/6833 E.
Konu : Kambiyo takibi
Tutar : 30.000.-TL
Son Durum: Takip henüz kesinleşmemiştir.

14. Alacaklı : Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A. Ş.
Borçlu : Halil Keserci, Yasin Kızılkaya
Dosya No : Rize İcra Dairesi 2019/5434 E.
Konu : Kambiyo takibi
Tutar : 72.970.-TL
Son Durum: Malvarlığı tespit edilemedi.

15. Alacaklı : Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A. Ş.
Borçlu : Olgun Salman, Ata İnşaat Pazarlama Mimarlık İth.İhr. Tic. Ltd. Şti.
Dosya No : Pazar (Rize) İcra Dairesi 2019/1114 E.
Konu : Kambiyo takibi
Tutar : 40.632.-TL
Son Durum: Borçlunun emekli olduğu tespit edildi, araç kaydı mevcut ancak bankaya rehinli olduğundan satışa uygun değil, tapu kaydı yeni tespit edildi, takyidatı bekleniyor. Karşılıksız çeke ilişkin ceza aldı ancak af yasası infaz durduruldu, şikayetimiz ile ceza infazı başlatılabilir.

16. Alacaklı : Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A. Ş.
Borçlu : Or Grup Otomotiv Gıda İnşaat Ltd. Şti, Hüseyin Kurt, Kotoğlu İnşaat Malzemeleri Otomotiv San. ve Tic. Ltd. Şti.
Dosya No : Pazar (Rize) İcra Dairesi 2019/1113 E.
Konu : Kambiyo takibi
Tutar : 45.150.-TL

20 Ağustos 2021

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi Iz Plaza Giz No 9
Kat [illegible] 34398 Maslak İSTANBUL
Tel: 0(212)365 10 00 Fax 0(212)290 69 95
Bağımsız Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic.Sic.No.270149
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.com

Son Durum: Hüseyin Kurt adına 1 adet 1989 model araç mevut ancak 97 haciz şerhi var, 2 parsel de taşınmazı var ancak onun üzerinde de çok sayıda haciz mevcut. Şirketler adına malvarlığı kaydı yok

17. Alacaklı : Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A. Ş.
Borçlu : Olcay Gökal
Dosya No : Pazar (Rize) İcra Dairesi 2019/1060 E.
Konu : Kambiyo takibi
Tutar : 60.000.-TL
Son Durum: Malvarlığı tespit edilemedi.

18. Alacaklı : Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A. Ş.
Borçlu : Halil Keserci, Yasin Kızılkaya
Dosya No : Rize İcra Dairesi 2019/4290 E.
Konu : Kambiyo takibi
Tutar : 73.400.-TL
Son Durum: Malvarlığı tespit edilemedi.

19. Alacaklı : Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A. Ş.
Borçlu : Or Grup Otomotiv Gıda İnşaat Ltd. Şti., Solink Dijital İletişim ve Sosyal Medya Yönetimi Tic. A. Ş.
Dosya No : Rize İcra Dairesi 2019/4288 E.
Konu : Kambiyo takibi
Tutar : 32.150.-TL
Son Durum: Malvarlığı tespit edilemedi.

20. Alacaklı : Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A. Ş.
Borçlu : Zeki Demir
Dosya No : Rize İcra Dairesi 2019/4287 E.
Konu : Kambiyo takibi
Tutar : 38.990.-TL
Son Durum: 5 taşınmaz ile 1 araca haciz konuldu ancak üzerlerinde çok sayıda haciz şerhi mevcut. Başka malvarlığı yok.

21. Alacaklı : Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A. Ş.
Borçlu : İlyadin Antarili
Dosya No : Pazar (Rize) İcra Dairesi 2019/916 E.
Konu : Kambiyo takibi
Tutar : 14.170.-TL
Son Durum: Borçlunun çalışmakta olduğu yer tespit edilip maaş haczi gönderildi, başka bir malvarlığı kaydı yok.

22. Alacaklı : Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A. Ş.
Borçlu : Işıl Gıda Tekstil Bilg. Reklam Tur. San. İç ve Dış Tic. Ltd. Şti.
Dosya No : Ankara 15. İcra Dairesi 2019/2089 E.
Konu : Kambiyo takibi
Tutar : 17.130.-TL
Son Durum: Malvarlığı tespit edilemedi.

20 Ağustos 2021

23. Alacaklı : Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A. Ş.
Borçlu : Or Grup Otomotiv Gıda İnşaat Ltd. Şti., Vip-Er Makine Temizlik İnş.Tur.San.Ve Tic.Ltd.Şti.
Dosya No : İstanbul Anadolu 6. İcra Dairesi 2019/1816 E.
Konu : Kambiyo takibi
Tutar : 75.000.-TL
Son Durum: Malvarlığı tespit edilemedi.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi Iz Plaza Iz No 9
K 11 34398 Maslak İSTANBUL
0(212)365 10 00 Fax 0(212) 290 69 95
Boğaziçi Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic.Sic.No.270149
www.teravatirim.com

24. Alacaklı : Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A. Ş.
Borçlu : Ramadan Şen, Beyhan Şen, Cengiz Güvenol, Yüksel Özdemirel
Dosya No : Lüleburgaz 2. İcra Dairesi 2019/1136 E.
Konu : Kambiyo takibi
Tutar : 9.043.-TL
Son Durum: Borçlular adına 6 adet araca haciz konuldu ancak araçlar üzerinden 100'e yakın haciz şerhi mevcut, başka bir malvarlığı kayıtları yok.

25. Alacaklı : Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A. Ş.
Borçlu : Gürsa Kazan Makina İnş. Gıda ve İmalat San. Tic. Ltd. Şti.
Dosya No : Rize İcra Dairesi 2018/8719 E.
Konu : Kambiyo takibi
Tutar : 633.430.-TL
Son Durum: 6 aracı üzerine haciz şerhi kondu, araçlar üzerinde yakalama şerhi de mevcut ancak araçlar üzerinde 30 adet haciz şerhi var. Araçlar üzerinde yakalama şerhi de mevcut. Başka malvarlığı yok.

26. Alacaklı : Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A. Ş.
Borçlu : Avrasya Toptan Gıda Satış Paz. Dağ. San. Ve Tic. Ltd. Şti.
Dosya No : Rize İcra Dairesi 2018/8435 E.
Konu : İlamsız takip
Tutar : 21.936,58.-TL
Son Durum: Borçlu adına kayıtlı olan araca 3. Sırada haciz konulmuştur. Başka malvarlığı tespit edilememiştir.

27. Alacaklı : Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A. Ş.
Borçlu : Özgür Sıdar
Dosya No : Rize İcra Dairesi 2018/8434 E.
Konu : İlamsız takip
Tutar : 10.369,49.-TL
Son Durum: Borca itiraz sebebi ile takip durmuştur.

28. Alacaklı : Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A. Ş.
Borçlu : Mahir Batı, Abdül Tahir Batı
Dosya No : Rize İcra Dairesi 2018/8433 E.
Konu : Kambiyo takibi
Tutar : 26.036,81.-TL
Son Durum: 12 adet Sivas/Suşehri taşınmazına haciz kondu. Ancak daha önce çok sayıda haciz var, taşınmazlar hisseli ve değersiz gözüküyor. Başka malvarlığına rastlanmadı.

29. Alacaklı : Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A. Ş.
Borçlu : Halil Keserci, Samsur İnşaat E Tic. San. ve Tic. Ltd. Şti.
Dosya No : Samsun İcra Dairesi 2018/103268 E.
Konu : Kambiyo takibi
Tutar : 73.400.-TL
Son Durum: Borçlular adına malvarlığı kaydına rastlanmadı.

30. Alacaklı : Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A. Ş.
Borçlu : Halil Keserci, Yasin Kızılkaya
Dosya No : Erciş İcra Dairesi 2018/1199 E.
Konu : Kambiyo takibi
Tutar : 176.720.-TL
Son Durum: Borçlular adına malvarlığı kaydına rastlanmadı.

31. Alacaklı : Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A. Ş.
Borçlu : Halil Keserci

20 Ağustos 2021

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi Iz Plaza Giz No 9
K 34398 Ma ISTANBUL
Tel (0212)365 10 00 Fax (0212)290 69 95
Boğaziçi Kurumlar V.D 781 014 0409 Tic.Sic.No.270149
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.com

Dosya No : Erciş İcra Dairesi 2018/1191 E.
Konu : Kambiyo takibi
Tutar : 100.070.-TL
Son Durum: Borçlu adına malvarlığı kaydına rastlanmadı.

32. Alacaklı : Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A. Ş.
Borçlu : Fırsat Mağazacılık Tic. Ltd. Şti., Özkan Sarı, Muhammet Yormaz, Aydın Pelit
Dosya No : İstanbul Anadolu 13. İcra Dairesi 2018/21714 E.
Konu : Kambiyo takibi
Tutar : 10.500.-TL
Son Durum: Özkan Sarı ve Muhammet Yormaz adına araç kaydı tespit edildi. Ancak araç kaydı üzerinde başka hacizler mevcut olduğundan aracın satış kabiliyeti yok. Başka malvarlığı tespit edilmedi.

33. Alacaklı : Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A. Ş.
Borçlu : Fırsat Mağazacılık Tic. Ltd. Şti.,Yusuf Bayır, Yılmaz Mobilya ve Hediyelik Eşya San. ve Tic. Ltd. Şti., Muhammet Yormaz, Aydın Pelit
Dosya No : İstanbul Anadolu 13. İcra Dairesi 2018/21711 E.
Konu : Kambiyo takibi
Tutar : 55.900.-TL
Son Durum: Yusuf Bayır adına araç kaydı tespit edildi, ancak araç kaydı üzerinde başka hacizler mevcut olduğundan aracın satış kabiliyeti yok Başka malvarlığı tespit edilmedi.

34. Alacaklı : Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A. Ş.
Borçlu : Şahin Avcı, Doğan Avcı
Dosya No : Rize İcra Dairesi-2020/4377 E
Konu : Kambiyo takibi
Tutar : 11 022,79.-TL
Son Durum: Borçlular adına kayıtlı taşınmaza haciz konuldu.

35. Alacaklı : Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A. Ş.
Borçlu : Or Grup Otomotiv Gıda İnşaat Ltd. Şti.,Aydın Pelit
Dosya No : İstanbul Anadolu 24. İcra Dairesi-2018/21600 E.
Konu : Kambiyo takibi
Tutar : 48.400.-TL
Son Durum: Borçlular adına malvarlığı kaydına rastlanmadı.

36. Alacaklı : Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A. Ş.
Borçlu : Karamanlar Temizlik Malz. ve Hizm. İnş. San. Tic. Ltd. Şti., Mustafa Bektaş
Dosya No : İstanbul Anadolu 24. İcra Dairesi-2018/21601 E.
Konu : Kambiyo takibi
Tutar : 65.400.-TL
Son Durum: Borçlu şahıs adına kayıtlı üzerinde çok fazla haciz bulunan araç vardır. Başka malvarlığı kaydına rastlanmadı.

37. Alacaklı : Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A. Ş.
Borçlu : Or Grup Otomotiv Gıda İnşaat Ltd Şti, Aygün Group İnşaat Harfiyat Taşımacılık Elektrik Ve Mekanik Ticaret Ltd Şti, Yusuf Bayır
Dosya No : İstanbul Anadolu 15. İcra Dairesi-2018/18970 E.
Konu : Kambiyo takibi
Tutar : 59.650.-TL

20 Ağustos 2021
TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kaptan Paşa Caddesi Iz Plaza Giz No 9
34398 Maslak İSTANBUL
(212)365 10 00 Fax 0(212)290 69 95
Büyük Mükellefler Kurumlar V.D. 781 014 0409 Ticaret Sic.No.270149
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.com

Son Durum: Borçlu şahıs adına kayıtlı üzerinde çok fazla haciz bulunan araç vardır. Başka malvarlığı kaydına rastlanmadı.

38. Alacaklı : Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A. Ş.
Borçlu : Or Grup Otomotiv Gıda İnşaat Ltd Şti, Ramazan Yıldız
Dosya No : İstanbul Anadolu 2. İcra Dairesi-2018/19028 E.
Konu : Kambiyo takibi
Tutar : 55.750.-TL
Son Durum: Borçlu şahıs adına kayıtlı üzerinde çok fazla haciz bulunan araç vardır. Başka malvarlığı kaydına rastlanmadı.

39. Alacaklı : Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A. Ş.
Borçlu : Or Grup Otomotiv Gıda İnşaat Ltd Şti, Aydın Pelit
Dosya No : İstanbul Anadolu 5. İcra Dairesi-2018/19018 E.
Konu : Kambiyo takibi
Tutar : 76.800.-TL
Son Durum: Borçlular adına malvarlığı kaydına rastlanmadı.

40. Alacaklı : Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A. Ş.
Borçlu : Or Grup Otomotiv Gıda İnşaat Ltd Şti, Ulukent Dekorasyon Mob.Yapı.Malz.İnş.Malz.İth.İhr.San.Ve Tic.Ltd.Şti.
Dosya No : İstanbul Anadolu 24. İcra Dairesi-2018/18976 E.
Konu : Kambiyo takibi
Tutar : 66.050.-TL
Son Durum: Borçlular adına malvarlığı kaydına rastlanmadı.

41. Alacaklı : Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A. Ş.
Borçlu : Gülcan Tokgöz
Dosya No : Rize İcra Dairesi-2021/295E
Konu : İlamsız takip
Tutar : 55.505,82.-TL
Son Durum: Borçlu adına malvarlığı kaydına rastlanmadı.

42. Alacaklı : Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A. Ş.
Borçlu : Yunus Tokgöz
Dosya No : Rize İcra Dairesi-2018/4956 E
Konu : Kambiyo takibi
Tutar : 55.505,82.-TL
Son Durum: Borçlu adına malvarlığı kaydına rastlanmadı.

43. Alacaklı : Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A. Ş.
Borçlu : Ender Durmuş
Dosya No : Ankara 12. İcra Dairesi-2018/5547 E
Konu : Kambiyo takibi
Tutar : 4.500.-TL
Son Durum: Borçlu adına malvarlığı kaydına rastlanmadı.

20 Ağustos 2021

44. Alacaklı : Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A. Ş.
Borçlu : Olgun Salman
Dosya No : İstanbul 29. İcra Dairesi-2018/15469 E.
Konu : Kambiyo takibi
Tutar : 30.523.-TL
Son Durum: Borçlunun banka rehinli olan aracı mevcut. Borçlu adına başka malvarlığı kaydına rastlanmadı.

45. Alacaklı : Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A. Ş.
Borçlu : Üstün Kardeşler Tüketim Madd. Gıda San. Ve Tic. Ltd. Şti., Argün İnşaat Proje Mim.Taah.Pet.Araç Kir.San.Tic.Ltd.Şti.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi İz Plaza Giz No 5
Kat 1 34398 Maslak İSTANBUL
Tel 0(212)365 10 00 Fax 0(212)290 69 95
Boğaziçi Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic.Sic.No.270149
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.com

Dosya No : Ankara 19. İcra Dairesi-2018/4161 E.
Konu : Kambiyo takibi
Tutar : 3.750.-TL
Son Durum: Üstün Kardeşler'in 3 araç ile 3 taşınmazına haciz konuldu ancak çok sayıda başka haciz mevcut. Başka malvarlığı kaydı tespit edilmedi.

46. Alacaklı : Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A. Ş.
Borçlu : Üstün Kardeşler Tüketim Madd. Gıda San. Ve Tic. Ltd. Şti.
Dosya No : Ankara 2. İcra Dairesi-2018/4093 E.
Konu : Kambiyo takibi
Tutar : 8.250.-TL
Son Durum: Üstün Kardeşler'in 3 araç ile 3 taşınmazına haciz konuldu ancak çok sayıda başka haciz mevcut. Başka malvarlığı kaydı tespit edilmedi.

47. Alacaklı : Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A. Ş.
Borçlu : Üstün Kardeşler Tüketim Madd. Gıda San. Ve Tic. Ltd. Şti., Beykar Lok.Gıda Hay.Kuy.Nak.Turz.San.Tic.Ltd.Şti.
Dosya No : Ankara 15. İcra Dairesi-2018/4050 E.
Konu : Kambiyo takibi
Tutar : 4.500.-TL
Son Durum: Üstün Kardeşler'in 3 araç ile 3 taşınmazına haciz konuldu ancak çok sayıda başka haciz mevcut. Başka malvarlığı kaydı tespit edilmedi.

48. Alacaklı : Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A. Ş.
Borçlu : Sadık Ceylan
Dosya No : Erciş İcra Dairesi-2017/2283 E.
Konu : Kambiyo takibi
Tutar : 29.295.-TL
Son Durum: Borçlunun üzerinde çok sayıda haciz olan aracı mevcut. Borçlu adına başka malvarlığı kaydına rastlanmadı.

49. Alacaklı : Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A. Ş.
Borçlu : Mehmet Çırak
Dosya No : Van 2. İcra Dairesi-2017/21678 E.
Konu : Kambiyo takibi
Tutar : 22.000.-TL
Son Durum: Borçlunun değersiz taşınmazına haciz konuldu. Borçlu adına başka malvarlığı kaydına rastlanmadı.

50. Alacaklı : Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A. Ş.
Borçlu : Necdet Aydoğan
Dosya No : İstanbul Anadolu 24. İcra Dairesi-2017/32556 E.
Konu : Kambiyo takibi
Tutar : 23.833.-TL
Son Durum: Borçlunun hisseli, üzerinde çok fazla haciz bulunan taşınmazı mevcut. Borçlu adına başka malvarlığı kaydına rastlanmadı.

20 Ağustos 2021

51. Alacaklı : Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A. Ş.
Borçlu : Adem Çelik
Dosya No : Rize İcra Dairesi-2018/7055 E
Konu : Kambiyo takibi
Tutar : 40.000.-TL
Son Durum: Borçlu adına malvarlığı kaydına rastlanmadı.

52. Alacaklı : Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A. Ş.
Borçlu : Adem Çelik, Uzunlar Temizlik Hizm. İnş. Gıda San. Tic. Ltd. Şti.
Dosya No : Rize İcra Dairesi-2020/633 E

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi Iz Plaza No 9
Kat 4 34398 Maslak İSTANBUL
Tel: 0(212)365 10 00 Fax 0(212)
Boğaziçi Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic.Sic.No.270149
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.com

Konu : Kambiyo takibi
Tutar : 38.000.-TL
Son Durum : Borçlu adına alacağın tahsilini sağlayacak malvarlığı kaydına rastlanmadı.

53. Alacaklı : Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A. Ş.
Borçlu : Adem Çelik
Dosya No : Rize İcra Dairesi-2018/7054 E
Konu : Kambiyo takibi
Tutar : 40.000.-TL
Son Durum : Borçlu adına malvarlığı kaydına rastlanmadı.

54. Alacaklı : Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A. Ş.
Borçlu : Adem Çelik, Ribelsan Rizeli Belediyeler İnş. Ve İhtiyaç Mad. San. ve Tic. Ltd. Şti.
Dosya No : Rize İcra Dairesi-2020/497 E
Konu : Kambiyo takibi
Tutar : 67.166.-TL
Son Durum : Borçlu adına malvarlığı kaydına rastlanmadı.

55. Alacaklı : Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A. Ş.
Borçlu : Utmina Gıda Pazarlama Tic.Ltd.Şti.
Dosya No : Rize İcra Dairesi-2020/582 E
Konu : Kambiyo takibi
Tutar : 337.000.-TL
Son Durum : Borçlu adına alacağın tahsilini sağlayacak malvarlığı kaydına rastlanmadı.

56. Alacaklı : Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A. Ş.
Borçlu : Utmina Gıda Pazarlama Tic.Ltd.Şti.
Dosya No : Rize İcra Dairesi-2020/601 E
Konu : Kambiyo takibi
Tutar : 1.246.245.-TL
Son Durum : Borçlu adına alacağın tahsilini sağlayacak malvarlığı kaydına rastlanmadı.

Yukarıda Şirket'in taraf olduğu hukuki ihtilaflar değerlendirildiğinde; Şirket'in paylarının tedavül ve devrini engelleyici herhangi bir ihtilaf bulunmamaktadır.

23.8. İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler:

Yoktur.

24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

24.1. İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecek payların ISIN (uluslararası menkul kıymet tanımlama numarası) veya başka benzer tanımlama kodu bilgisi dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi:

Sermaye artırımı yoluyla ihraç edilerek halka arz edilecek paylara ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

20 Ağustos 2021

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi İz Plaza Giz No 9
34398 Maslak İSTANBUL
T: 0(212)365 10 00 Fax: 0(212)290 69 95
Boğaziçi Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic.Sic.No.270149
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.com

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyaz	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
B	Nama	Yoktur	8.000.000	45,72*	1,00	8.000.000	39,10
					TOPLAM	8.000.000	39,10

**Halka Arz edilecek 8.000.000 TL nominal değerli (B) grubu payların halka arz sonrası oluşacak 17.497.150 TL nominal değerli (B) grubu paylar içindeki oranı %45,72 olurken, halka arz sonrası oluşacak 20.465.000 TL tutarındaki Şirket sermayesine oranı %39.10 olacaktır..*

Halka arz edilecek paylara ilişkin ISIN kodu, Kurul onayının ardından Takasbank'tan temin edilecek olup, MKK nezdinde kaydileştirilecektir.

Halka arz edilecek olan B grubu paylara tanınmış herhangi bir imtiyaz bulunmamaktadır.

B grubu payların üçüncü kişilere devri Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde hiç bir koşula bağlı olmaksızın, tamamen serbesttir.

a) İç kaynaklardan yapılan sermaye artırımının kaynakları hakkında bilgi:

Yoktur.

b) İç kaynaklardan artırılarak bedelsiz olarak mevcut ortaklara dağıtılacak paylar ile ilgili bilgi:

Yoktur.

c) Bedelsiz olarak verilecek payların dağıtım esasları:

Yoktur.

24.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:

Şirket'in payları Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında oluşturulmuştur.

24.3. Payların kaydileştirilip kaydileştirilmediği hakkında bilgi:

Şirket'in payları kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK nezdinde kaydi olarak tutulacaktır.

24.4. Payların hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi:

Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

24.5. Kısıtlamalar da dahil olmak üzere paylara ilişkin haklar ve bu hakları kullanma prosedürü hakkında bilgi:

İhraç edilecek paylar, ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır:

Kardan Pay Alma Hakkı (Sermaye Piyasası Kanunu madde 19, Kâr Payı Tebliği (II-19.1)): Pay sahipleri, Şirket genel kurulu tarafından belirlenecek kâr dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtılan kârdan pay alma hakkına sahiptir. 6362 sayılı SPKn.'nun 19. maddesi hükmü ve SPK'nın II-19.1 sayılı "Kar Payı Tebliği" uyarınca;

Halka açık ortaklıklar, karlarını Genel Kurulları tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtırlar.

28 Ağustos 2021

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esk... Büyükdere Caddesi Iz ... Giz No 9
K... 34398 Maslak İSTANBUL
Tel: 0(212)365 10 00 Fax 0(212)290 69 95
Boğaziçi Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic.Sic.No.270149
Mersis No: 0781014040900015 www.terayatirim.com

Kanunen ayrılması gereken yedek akçeler ve Esas Sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine ve ortaklık çalışanlarına kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen kar payı ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

Halka açık ortaklıklarda kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Kar payı, anılan Tebliğ'de öngörülen esaslara uyulmak ve dağıtımına karar verilen Genel Kurul toplantısında karara bağlanmak şartıyla eşit veya farklı tutarlı taksitlerle ödenebilir.

Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında hazırlanan konsolide finansal tablolar dikkate alınarak hesaplanan net dağıtılabilir dönem karı ile TTK ve Vergi Yasaları kapsamında hazırlanan finansal tablolara göre hesaplanan net dağıtılabilir dönem karı düşük olanı "net dağıtılabilir dönem karı" olarak dikkate alınır ve SPK mevzuatı dahilinde kar payı dağıtım işlemleri gerçekleştirilir.

Şirket mevcut durum itibarıyla Esas Sözleşmesi'nin 12. maddesinde yer alan kar dağıtımına ilişkin hükümleri uygulamaktadır.

Kardan Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgi:

a) **Hak Kazanılan Tarih:** Sermaye Piyasası Kanunu madde 19 ve Kâr Payı Tebliği (II-19.1) uyarınca, halka açık ortaklıklarda kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. İhraç edilen paylar, kar elde edilmesi ve kar dağıtımına Genel Kurulca karar verilmiş olması halinde, dağıtım tarihi itibarıyla payların tümü kar payı alma hakkı elde eder. Yatırımcılar kar patı dağıtım riskinin farkında olarak yatırım kararı almalıdır.

b) Zamanaşımı: Ortaklar ve kara katılan diğer kimseler tarafından tahsil edilmeyen kar payı bedelleri ile ortaklar tarafından tahsil edilmeyen kar payı avansı bedelleri dağıtım tarihinden itibaren beş yılda zaman aşımına uğrar. Kâr Payı Tebliği (II-19.1) uyarınca, ortaklar ve kâra katılan diğer kimseler tarafından tahsil edilmeyen kâr payı bedelleri 2308 sayılı "Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Pay Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun" hükümleri uyarınca dağıtım tarihinden itibaren beş yılda zaman aşımına uğrar.

c) **Hakkın kullanımına ilişkin sınırlamalar ve bu hakkın yurtdışında yerleşik pay sahipleri tarafından kullanım prosedürü:**

Hak kullanımına ilişkin herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır. Hak kullanım prosedürü, yurt dışında ve yurt içinde yerleşik pay sahipleri için aynıdır.

Payları, MKK nezdinde ve Yatırım Kuruluşları altındaki yatırımcı hesaplarında kayden bulunan ortakların kar payı ödemeleri MKK aracılığı ile yatırımcıların hesaplanma aktarılmaktadır.

Tam ve dar mükellef tüzel kişiler, kar payı almak üzere yapacakları müracaatta mükellefiyet bilgilerini ibraz etmekle yükümlüdürler. Kar dağıtımında, Sermaye Piyasası Mevzuatı ile belirlenen sürelere uyulur. Kurul'un 11-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği uyarınca, kar payı dağıtım işlemlerine en geç dağıtım kararı verilen Genel Kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibarıyla başlanması gerekmektedir.

d) **Kâr payı oranı veya hesaplanma yöntemi, ödemelerin dönemleri ve kümülatif mahiyette olup olmadığı:** Esas Sözleşme hükümlerine uygun olarak TTK, sermaye

20 Ağustos 2021

ERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi İş Plaza Giz No 9
Kat 34398 Maslak İSTANBUL
Tel (0212)365 10 00 Fax (0212)290 69 95
Boğaziçi Kurumlar V.D 781 014 0409 Tic.Sic.No.270149
Mersis No 0781014040900015 www.erayatirim.com

piyasası mevzuatı ve genel kabul gören muhasebe ilkelerine göre tespit edilir ve dağıtılır. Dağıtılmasına karar verilen kârın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır.

Kar payı dağıtımında imtiyazlı pay bulunmamaktadır.

İhraççının Esas Sözleşmesi'nin "Karın Tespiti ve Dağıtımı" başlıklı 12. maddesine göre; "Şirketin faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirketin genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi Şirkette ödenmesi ve ayrılması zorunlu olan miktarlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi gereken zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen net dönem karı, varsa geçmiş yıllar zararlarının düşülmesinden sonra kalan miktar aşağıdaki sıra ve esaslar dahilinde dağıtılır:

- %5'i çıkarılmış sermayenin yüzde yirmisine ulaşıncaya kadar kanuni yedek akçeye ayrılır.
- Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Şirketin kar dağıtım politikası çerçevesinde Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası mevzuatına uygun olarak birinci kar payı ayrılır.
- Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, genel kurul, kar payının, yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.
- Net dönem karından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı, genel kurul, kısmen veya tamamen ikinci kar payı olarak dağıtmaya veya Türk Ticaret Kanununun 521. maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.
- Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, sermayenin %5'i oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın %10'u, Türk Ticaret Kanunu'nun 519'uncu maddesinin ikinci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.
- Türk Ticaret Kanunu'na göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kar dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişi ve kurumlara kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.
- Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.
- Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır.
- Bu esas sözleşme hükümlerine göre genel kurul tarafından verilen kar dağıtım kararı, kanunen müsaade edilmediği sürece geri alınamaz.
- Genel Kurul, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde pay sahiplerine kar payı avansı dağıtılmasına karar verebilir. Kar payı avansı tutarının hesaplanmasında ne dağıtımında ilgili mevzuat hükümlerine uyulur. Bu amaçla, ilgili hesap dönemiyle sınırlı olmak üzere genel kurul kararıyla yönetim kuruluna yetki verilebilir."

20 Ağustos 2021

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi İz Plaza Giz No 9
Kat 34398 Maslak İSTANBUL
Tel (212)365 10 00 Fax 0(212)290 69 95
Büyüklçi Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic. Sic. No.270145
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.com

Yeni Pay Alma Hakkı (TTKn md. 461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md. 18, Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği (II-18.1)): TTK madde 461 uyarınca; her pay sahibi, yeni çıkarılan payları, mevcut paylarının sermayeye oranına göre alma hakkını haizdir. SPKn.'nun 18. maddesi uyarınca; kayıtlı sermaye sistemini kabul eden ortaklıkların esas sermayesi çıkarılmış sermaye olur ve esas sözleşmede tespit edilen kayıtlı sermaye miktarına kadar yeni hisse senetleri çıkarmak suretiyle Yönetim Kurulu tarafından Türk Ticaret Kanunu'nun esas sermayenin artırılmasına ilişkin hükümlerine bağlı kalınmaksızın sermaye artırılabilir. Şu kadar ki, bu yetki Genel Kurul tarafından en çok beş yıl süre ile verilebilir. Bu yetkinin süresi azami beş yıllık dönemler itibarıyla Genel Kurul kadarıyla uzatılabilir. Kayıtlı sermaye sistemine geçecek ortaklıkların başlangıç sermayesinin SPK tarafından belirlenecek miktardan az olmaması ve unvanlarının kullanıldığı belgelerde çıkarılmış sermaye miktarının gösterilmesi zorunludur. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz. Yönetim Kurulunun, pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının sınırlandırılması konularında veya imtiyazlı pay sahiplerinin haklarını kısıtlayıcı nitelikte karar alabilmesi için Esas Sözleşme ile yetkili kılınması şarttır.

Kayıtlı sermaye sisteminde, çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılamayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz.

Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (Sermaye Piyasası Kanunu madde 24, Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği (II-23.1)): Önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleten pay sahipleri, paylarını şirkete satarak ayrılma hakkına sahiptir.

Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (Sermaye Piyasası Kanunu madde 27, Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği (II-27.1)): Pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dâhil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların şirketin oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, paya sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini şirketten çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını şirketten talep edebilirler.

Ortaklıktan çıkarma hakkının doğduğu durumlarda, azınlıkta kalan pay sahipleri açısından satma hakkı doğar. Bu pay sahipleri Kurulca belirlenen süre içinde, paylarının adil bir bedel karşılığında satın alınmasını, oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişilerden ve bunlarla birlikte hareket edenlerden talep edebilirler.

Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTK madde 507): Şirket'in sona ermesi hâlinde her pay sahibi, esas sözleşmede sona eren şirketin mal varlığının kullanılmasına ilişkin, başka bir hüküm bulunmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutara payı oranında katılır.

Bedelsiz Pay Edinme Hakkı ((Sermaye Piyasası Kanunu madde 19, Pay Tebliği (VII-128.1): Şirket'in sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır. Yeni Pay Alma Hakkı (TTK madde 461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar

20 Ağustos 2021

için Sermaye Piyasası Kanunu madde 18, Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği (II-18.1)): Her pay sahibi, yeni çıkarılan payları, mevcut paylarının sermayeye oranına göre, alma hakkını haizdir. Kayıtlı sermaye sisteminde, çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılamayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Büyükdere Caddesi İz Plaza Giz No 9
34398 Maslak İSTANBUL
Tel 0(212)365 10 00 Fax 0(212)290 69 95
Boğaziçi Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic.Sic.No.270149

Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı (Sermaye Piyasası Kanunu madde 29, 30, Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği (II-30.1), TTK madde 414, 415, 419, 425, 1527): Genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz. Payları kayden izlenen halka açık ortaklıkların genel kurul toplantılarına, yönetim kurulu tarafından MKK'dan sağlanan pay sahipleri listesi dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. Bu listede adı bulunan hak sahipleri kimlik göstererek genel kurula katılırlar.

Oy Hakkı (Sermaye Piyasası Kanunu madde 30, TTK madde 434): Her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az bir oy hakkını haizdir. Pay sahipleri, oy haklarını genel kurulda, paylarının toplam itibari değeriyle orantılı olarak kullanır.

Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (Sermaye Piyasası Kanunu madde 14, Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği (II-14.1), TTK madde 437): SPKn.'nun 14. maddesi uyarınca, ihraççı, kamuya açıklanacak veya gerektiğinde Kurulca istenecek finansal tablo ve raporları, şekil ve içerik bakımından Türkiye Muhasebe Standartları çerçevesinde Kurulca belirlenen düzenlemelere uygun olarak, zamanında, tam ve doğru bir şekilde hazırlamak ve ibraz etmek zorundadır.

Finansal tablolar, Yönetim Kurulu'nun yıllık faaliyet raporu, bağımsız denetim raporları ve Yönetim Kurulu'nun kar dağıtım önerisi, Genel Kurul toplantısından en az üç hafta önce, Şirketin merkez ve şubelerinde pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Bunlardan finansal tablolar bir yıl süre ile merkezde ve şubelerde pay sahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri şirkete ait olmak üzere finansal tabloların bir suretini isteyebilir. Pay sahibi Genel Kurul'da, Yönetim Kurulu'ndan, Şirketin işleri, denetçilerden denetimin yapılma şekli ve sonuçları hakkında bilgi isteyebilir. Bilgi verme yükümlülüğü, şirketin bağlı şirketlerini de kapsar. Verilecek bilgiler, hesap verme ve dürüstlük ilkeleri bakımından özenli ve gerçeğe uygun olmalıdır. Pay sahiplerinden herhangi birine bu sıfatı dolayısıyla Genel Kurul dışında bir konuda bilgi verilmişse, diğer bir pay sahibinin istemde bulunması üzerine, aynı bilgi, gündemle ilgili olmasa da, aynı kapsam ve ayrıntıda verilir. Şirketin ticari defterleriyle yazışmalarının, pay sahibinin sorusunu ilgilendiren kısımlarının incelenebilmesi için, Genel Kurul'un açık izni veya Yönetim Kurulu'nun bu hususta kararı gerekir. İzin alındığı takdirde, inceleme bir uzman aracılığıyla da yapılabilir. Bilgi alma veya inceleme istemleri cevapsız bırakman, haksız olarak reddedilen, ertelenen ve bu fıkra anlamında bilgi alamayan pay sahibi, reddi izleyen on gün içinde, diğer hallerde de makul bir süre sonra şirketin merkezinin bulunduğu asliye ticaret mahkemesine başvurabilir. Bilgi alma ve inceleme hakkı, esas sözleşmeyle ve şirket organlarından birinin kararıyla kaldırılamaz ve sınırlandırılamaz.

İptal Davası Açma Hakkı (TTK madde 445-451, Sermaye Piyasası Kanunu md. 18/6, 20/2): Yönetim kurulunun kayıtlı sermaye sistemine ilişkin esaslar çerçevesinde aldığı kararlar aleyhine, genel kurul kararlarının iptaline ilişkin hükümler çerçevesinde yönetim kurulu üyeleri veya hakları ihlal edilen pay sahipleri, kararın ilanından itibaren otuz gün içinde ortaklık merkezinin bulunduğu yer ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler.

20 Ağustos 2021

Kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar şahsen kendilerine yükletilebildiği ölçüde yönetim kurulu üyeleri ve hazırladıkları raporlarla sınırlı olarak bağımsız denetimi yapanlar, ara dönem finansal tablolarının gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmamasından veya mevzuat ile muhasebe ilke ve kurallarına uygun olarak düzenlenmemiş olması nedeniyle dağıtılan kâr payı avansının doğru olmamasından doğan zararlar için ortaklığa, pay sahiplerine, ortaklık alacaklılarına ve ayrıca doğrudan doğruya olmak üzere kâr payı

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esk. Büyükdere Caddesi Iz Plaza Giz No 6
34398 Maslak İSTANBUL
0(212)365 10 00 Fax 0(212)
Boğaziçi Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic.Sic.No.270149

avansının kararlaştırıldığı veya ödendiği hesap dönemi içinde pay iktisap etmiş bulunan kişilere karşı sorumludurlar. Hukuki sorumluluk doğuran hâllerin varlığı hâlinde, pay sahipleri ve yönetim kurulu üyeleri tarafından kararın ilanından itibaren otuz gün içinde, iptal davası açılabilir.

Genel kurul toplantısında hazır bulunup da karara olumsuz oy veren ve bu muhalefetini tutanağa geçirten, toplantıda hazır bulunsun veya bulunmasın, olumsuz oy kullanmış olsun ya da olmasın; çağrının usulüne göre yapılmadığını, gündemin gereği gibi ilan edilmediğini, genel kurula katılma yetkisi bulunmayan kişilerin veya temsilcilerinin toplantıya katılıp oy kullandıklarını, genel kurula katılmasına ve oy kullanmasına haksız olarak izin verilmediğini ve yukarıda sayılan aykırılıkların genel kurul kararının alınmasında etkili olduğunu ileri süren pay sahipleri, kanun veya esas sözleşme hükümlerine ve özellikle dürüstlük kuralına aykırı olan genel kurul kararları aleyhine, karar tarihinden itibaren üç ay içinde iptal davası açabilirler.

Azınlık Hakları (TTK madde 411, 412, 439, 531, 559): Sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri, yönetim kurulundan, yazılı olarak gerektirici sebepleri ve gündemi belirterek, genel kurulu toplantıya çağırmasını veya genel kurul zaten toplanacak ise, karara bağlanmasını istedikleri konuları gündeme koymasını isteyebilirler. Pay sahiplerinin çağrı veya gündeme madde konulmasına ilişkin istemleri yönetim kurulu tarafından reddedildiği veya isteme yedi iş günü içinde olumlu cevap verilmediği takdirde, aynı pay sahiplerinin başvurusu üzerine, genel kurulun toplantıya çağrılmasına şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesi karar verebilir.

Genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi hâlinde, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibari değeri toplamı en az bir milyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atamasını isteyebilir.

Haklı sebeplerin varlığında, sermayenin en az yirmide birini temsil eden payların sahipleri, şirketin merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden şirketin feshine karar verilmesini isteyebilirler. Kurucuların, yönetim kurulu üyelerinin, denetçilerin, şirketin kuruluşundan ve sermaye artırımından doğan sorumlulukları, şirketin tescili tarihinden itibaren dört yıl geçmedikçe sulh ve ibra yoluyla kaldırılamaz. Bu sürenin geçmesinden sonra da sulh ve ibra ancak genel kurulun onayıyla geçerlilik kazanır. Bununla beraber, esas sermayenin yirmide birini temsil eden pay sahipleri sulh ve ibranın onaylanmasına karşı iseler, sulh ve ibra genel kurulca onaylanmaz.

Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK madde 438): Her pay sahibi, pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa, belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer almasa bile genel kuruldan isteyebilir. Genel kurul istemi onaylarsa, şirket veya her bir pay sahibi otuz gün içinde, şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden bir özel denetçi atanmasını isteyebilir.

20 Ağustos 2021

Dönüştürme Hakkı: TTK m.485 uyarınca, esas sözleşmede aksi öngörülmemişse, payın türü dönüştürme yolu ile değiştirilebilir. Dönüştürme ise esas sözleşmenin değiştirilmesiyle yapılır. Dönüştürmenin kanunen öngörüldüğü durumlarda yönetim kurulu gerekli kararı alarak derhal uygular ve bunun esas sözleşmeye yansıtılması girişimini hemen başlatır. Nama yazılı pay senetlerinin hamiline yazılı pay senetlerine dönüştürülebilmesi için payların bedellerinin tamamen ödenmiş olması şarttır.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi İz Plaza Giz No 9
K:1 34398 Maslak İSTANBUL
Tel: 0(212)365 10 00 Fax: 0(212)290 69 95
Boğaziçi Kurumlar V.D. 781 014 0409 Ticaret Sic.No.270149
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.com

24.6. Payların ihracına ilişkin yetkili organ kararları:

Şirket Yönetim Kurulu 19.08.2021 tarih ve 24 no'lu kararı aşağıdaki gibidir;

Şirket Yönetim Kurulu'nun 19.08.2021 tarih ve 24 sayılı Yönetim Kurulu Kararı çerçevesinde:

1. *Şirket'in 50.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde kalmak üzere çıkarılmış sermayesinin 12.465.000 TL'den 8.000.000 TL artırılarak 20.465.000 TL'ye yükseltilmesine,*

2. *Sermaye artırımı kapsamında ihraç edilen toplamda 8.000.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 8.000.000 adet B grubu payın çıkarılmasına,*

3. *Sermaye artırımı kapsamında ihraç edilen toplamda 8.000.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 8.000.000 adet B grubu paya ilişkin olarak Şirket pay sahiplerinin tamamının yeni pay alma haklarının halka arz kapsamında talepte bulunacak yatırımcılar lehine tamamen kısıtlanmasına,*

4. *Sermaye artırımı kapsamında ihraç edilen toplamda 8.000.000 TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 8.000.000 adet B grubu payın Tera Yatırım tarafından hazırlanan 19.08.2021 tarihli revize Fiyat Tespit Raporuna göre belirlenen 9,90 TL primli fiyattan 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun tebliğ ve diğer düzenlemeleri dahil olmak üzere ilgili mevzuat kapsamında halka arz edilmesine,*

5. *Artırılan sermayenin halka arz gelirlerinden karşılanmasına ve çıkarılan paylarının tamamının halka arz kapsamında satılmaması durumunda, halka arz kapsamında satılamayan payların halka arz sonrasında alınacak bir yönetim kurulu kararı ile iptal edilmesine,*

6. *Bu kararın ve ekte yer alan 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 461 inci maddesi uyarınca hazırlanan Yönetim Kurulu Raporu'nun İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'ne tescil ve ilan edilmesi ve Kamuoyu Aydınlatma Platformu'nda duyurulması da dahil olmak üzere gerekli tüm işlemlerin yapılmasına,*

7. *Sermaye artırımı ve halka arz işlemlerinin tamamlanmasını müteakip, Şirket esas sözleşmesinin nihai sermaye artırım tutarını yansıtacak şekilde tadil edilmesi amacıyla Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurulması ve tadil tasarısına dair onayın alınmasını müteakip esas sözleşmenin tadili için gerekli tescil ve ilan işlemlerinin gerçekleştirilmesine,*

8. *Yukarıdaki hususlar kapsamında gerekli başvuruların ve işlemlerin yapılması için Sermaye Piyasası Kurulu, Borsa İstanbul A.Ş., Ticaret Bakanlığı, Merkezi Kayıt Kuruluş A.Ş., İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş., İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü de dahil olmak üzere ve bunlarla sınırlı olmamak üzere tüm resmi kurum ve kuruluşlara yapılacak olan başvurular, yazışmalar ve benzer belge ve bilgileri tanzime ve*

20 Ağustos 2021

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi Iz Plaza Giz No 9
K 34398 Maslak İSTANBUL
Tel: 0(212)365 10 00 Fax 0(212) 290 69 95
Boğaziçi Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic.Sic.No:270145
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.com

imzalamaya, ilgili kurumlar tarafından talep edilecek ek bilgi ve belge de dahil olmak üzere, söz konusu bilgi ve belgelerin takibine ve tekemmüle: ilgili diğer makam ve dairelerdeki usul ve işlemleri ifa ve ikmale, Şirket'in Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yapması gereken açıklamalar için gerekli tüm işlemleri yerine getirmeye, bu kapsamda yapılacak tüm işlemlerde Şirket'i herhangi bir rakamsal sınırlama olmaksızın, en geniş şekilde temsil etmeye Şirket'imiz imza sirküleri uyarınca Şirket'i temsile yetkili olan kişilerin yetkili kılınmasına,

9. *Alınan bu karar ile 08.07.2021 tarihinde alınan 16 no'lu yönetim kurulu kararının iptal edilmesine.*

Oybirliği ile karar verilmiştir.

24.7. Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtların bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Halka arz edilecek payların tamamı B grubu imtiyazsız nama yazılıdır. İhraç edilecek B grubu payların üzerinde devir, tedavülü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtlar bulunmamaktadır.

24.8. İhraç edilecek paylara ilişkin zorunlu pay alım teklifi, satın alma ve/veya satma haklarına ilişkin kurallar hakkında bilgi:

Halka açık ortaklıklarda yönetim kontrolünü sağlayan payların veya oy haklarının iktisap edilmesi halinde söz konusu payların veya oy haklarının iktisabının kamuya açıklandığı tarihte pay sahibi olan diğer ortakların paylarını satın almak üzere teklif yapılması zorunlu olup, halka açık anonim ortaklıkların pay sahiplerine yapılacak pay alım teklifine ilişkin esaslar Kurul'un pay alım teklifine ilişkin düzenlemelerinde yer almaktadır.

Pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dâhil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların halka açık ortaklığın oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, söz konusu paylara sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini ortaklıktan çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, Kurulca belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını ortaklıktan talep edebilirler. Satım bedeli, SPKn'nun 24 üncü maddesi çerçevesinde belirlenir.

Yukarıda yer alan şartlar çerçevesinde ortaklıktan çıkarma hakkının doğduğu durumlarda, azınlıkta kalan pay sahipleri açısından satma hakkı doğar. Bu pay sahipleri Kurulca belirlenen süre içinde, paylarının adil bir bedel karşılığında satın alınmasını oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişilerden ve bunlarla birlikte hareket edenlerden talep edebilirler. TTK'nın 208 inci maddesi halka açık ortaklıklara uygulanmaz.

SPKn'nun 23 üncü maddesinde yer alan önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçirten pay sahipleri, paylarını halka açık ortaklığa satarak ayrılma hakkına sahiptir. Kurul, halka açık ortaklığın niteliğine göre, ayrılma hakkını, ayrılma hakkına konu önemli nitelikteki işlemin kamuya açıklandığı tarihte sahip olunan paylar için kullanılabilmesine ilişkin esasları belirlemeye yetkilidir. Halka açık ortaklık bu payları

20 Ağustos 2021

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi Iz Plaza Giz No 9
34398 Maslak İSTANBUL
0(212)365 10 00 Fax 0(212)290 69 95
Boğaziçi Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic.Sic.No.270145

pay sahibinin talebi üzerine, Kurulca belirlenecek esaslara göre adil bir bedel üzerinden satın almakla yükümlüdür. Halka açık anonim ortaklıklarda pay sahiplerinin ayrılma hakkına ilişkin esaslar Kurul'un önemli nitelikteki işlemler ve ayrılma hakkına ilişkin düzenlemelerinde yer almaktadır.

Pay sahibinin SPKn'nun 23 üncü maddesinde belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılmasına veya oy kullanmasına haksız bir biçimde izin verilmemesi, çağrının usulüne göre yapılmaması veya gündemin gereği gibi ilan edilmemesi hâllerinde, genel kurul kararlarına muhalif kalma ve muhalefet şerhini tutanağa kaydettirme şartı aranmaksızın bir önceki paragraftaki hüküm uygulanır.

24.9. Cari yıl ve bir önceki yılda ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:

Yoktur.

25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

25.1. Halka arzın koşulları, halka arza ilişkin bilgiler, tahmini halka arz takvimi ve halka arza katılmak için yapılması gerekenler

25.1.1. Halka arzın tabi olduğu koşullar:
İhraççının paylarının halka arzı, SPK'nın onayına ve BİAŞ Yönetim Kurulu'nun mevzuatın ilgili hükümleri çerçevesinde vereceği olumlu kararına bağlıdır. Şirket paylarının, halka arz sonrasında Borsa İstanbul'da işlem görüp görmeyeceğine ilişkin Borsa İstanbul'un görüşüne işbu izahamenin I nolu bölümünde yer verilmiştir.

25.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:

Sermaye artırımı yoluyla halka arz edilen payların nominal değeri *8.000.000* TL olup Şirket'in halka arz sonrası çıkarılmış sermayesine oranı %39,10'dir.

Şirket kayıtlı sermaye sistemini tercih etmiş olup, halka arz sonucu sermaye artırımı ile oluşturulan paylardan satılamayan paylar yönetim kurulu tarafından iptal edileceğinden, böyle bir durumun gerçekleşmesi halinde çıkarılmış sermaye tutarı ve oranı değişebilecektir. Nihai tutar ve oran yönetim kurulu kararı ile belirlenecek olup, SPK'nın onayını müteakip tescil ve ilan edilecektir.

25.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi

25.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:
Halka arz süresi 2 (iki) işgünü olacaktır. Halka arzın başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir.

20 Ağustos 2021

25.1.3.2. Halka arza başvuru süreci

a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:

Sermaye artırımı yoluyla ihraç edilecek paylar SPK'nın II-5.2 sayılı "Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nde yer alan esaslar ve BİAŞ'ın "Pay Piyasası Yönergesi" uyarınca yetkili kuruluş Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından "Borsa'da Satış - Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" ile Borsa Birincil Piyasa 'da halka arz edilecektir.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi Iz Plaza Kat: 6 No: 6
Kat: 6 34398 Maslak İSTANBUL
Tel: 0(212)365 10 00 Fax: 0(212)290 69 98
Boğaziçi Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic.Sic.No.270148
Mersis No: 0781014040900015 www.terayatirim.com

İhraç edilecek payların "Borsa'da Satış - Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" ile halka arz edilmesi kapsamında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin, satış süresi içinde Borsa İstanbul'da işlem yapmaya yetkili Borsa Üyesi yetkili kuruluşlardan birine başvurmaları gerekmektedir. Borsa İstanbul'da işlem yapmaya yetkili yatırım kuruluşlarının listesi www.borsaistanbul.com ve www.spk.gov.tr web adreslerinde bulunmaktadır.

Borsa İstanbul'da gerçekleşecek arzda yatırımcıların emirleri birincil piyasa işlem saatleri içerisinde duyurulan tek fiyat seviyesinden BISTECH Platformu üzerindeki Pay Piyasası Alım Satım Sistemine gönderilecektir. Payların ihracına ilişkin söz konusu fiyat sisteme tanımlıdır, başka bir fiyattan sisteme emir girilemez.

Halka arzda kredi kartı ile ödeme yoluyla talepte bulunulamayacaktır.

Borsa İstanbul Birincil Piyasa 'da talep toplama saatleri 10:30- 13:00 aralığındadır.

MKK sicil numarası kullanılarak yatırımcı bazında tekleştirme esasına göre aynı ve/veya farklı aracı kurumlardan iletilen ancak aynı MKK sicil numarasına sahip olan yatırımcı emirlerinden, sadece zaman önceliği kuralına göre önceliğe sahip ilk emre dağıtım yapılır. Aynı MKK sicil numarasına sahip mükerrer girilen diğer emirler dağıtıma konu edilmeyecektir.

Talep toplamanın sona erdiği an itibariyle MKK sicil numarası bulunamayan hesaplardan iletilen emirler dağıtıma konu edilmeyecektir.

Dağıtımda tek fiyat girilebileceği için Borsa İstanbul uygulamaları çerçevesinde fiyat önceliği söz konusu olmayıp, zaman önceliği kuralı geçerlidir.
Dağıtım, birincil piyasa süresinin bitişini takip eden Borsa İstanbul tarafından belirlenen zamanda, Pay Piyasası seansının tamamlanmasının ardından otomatik olarak yapılır. Dağıtım, gelen emirlerin sayısı, emir büyüklüğü, hesap sayısı, halka arz edilen payların miktarı gibi faktörlerin etkilerine göre sonlanacaktır.

Dağıtım sırasında üç durum söz konusu olabilir:

Denge: MKK sicil numarası kullanılarak yatırımcı bazında tekleştirilme esasına göre dağıtıma konu edilmeyecek emirler çıkarıldıktan sonra mevcut talebin satılacak miktara eşit olması.

Az Talep: MKK sicil numarası kullanılarak yatırımcı bazında tekleştirilme esasına göre dağıtıma konu edilmeyecek emirler çıkarıldıktan sonra mevcut talebin satılacak miktardan az olması.

Fazla Talep: MKK sicil numarası kullanılarak yatırımcı bazında tekleştirilme esasına göre dağıtıma konu edilmeyecek emirler çıkarıldıktan sonra mevcut talebin satılacak miktardan fazla olması.

Denge ve az talep durumlarında dağıtıma konu her emir tam olarak karşılanacaktır. Fazla talep durumunda ise, dağıtıma, dağıtıma konu olduğu tespit edilen emirlerden zaman önceliğine sahip ilk emirden başlanacaktır. Dağıtım, zaman önceliğine göre sıralanmış her emre sırayla birer lot dağıtılarak satılacak miktar tamamlanana kadar devam edecektir.

20 Ağustos 2021

İşlemler, dağıtım tamamen bittikten sonra gerçekleşecektir. Dağıtımın yapıldığı her bir emir ne kadar karşılanmışsa, ona ilişkin sözleşme büyüklüğü de o kadar olacaktır.

b) Pay bedellerinin ödenme yeri, şekli ve süresine ilişkin bilgi:

ERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi İz Plaza No: 9
Kat: 34398 Maslak İSTANBUL
Tel: 0(212)365 10 00 Fax: 0(212) 290 69 95
Boğaziçi Kurumlar V.D 781 014 0409 Tic.Sic No.270146
Mersis No 0781014040900015 www.erayatirim.com.tr

Halka arz, Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasa'da "Borsa'da Satış - Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" ile yapılacağından, Borsa İstanbul üyesi yetkili kuruluşlar aracılığı ile halka arza katılan yatırımcıların hesaplarında bulunan bakiye ile alım yapmaları gerekmekte olup, dağıtım zaman önceliği kuralına göre yapılacaktır.

Halka arza katılan yatırım yatırımcıların ödeyecekleri pay bedelleri, tahsilat yapan yatırım kuruluşları tarafından Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş'ne ait Takasbank İstanbul Takas ve Bankası A.Ş. hesabına aktarılacaktır. Halka arz edilen pay bedelleri halka arza aracılık eden yetkili kuruluş olan Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından tahsil edilince halka arz için açılmış olan aşağıda belirtilen banka hesabına yatırılacaktır.

Pay Bedellerinin Yatırılacağı Hesap No:

Hesap Sahibi	:	Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Banka	:	Halkbank
Şube	:	Rize Şubesi
IBAN No	:	TR430001200969000010261102

c) Başvuru yerleri:
Bu halka arzda pay almak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içerisinde BİAŞ'ta işlem yapmaya yetkili kuruluşlardan birine başvurmaları gerekmektedir. BİAŞ'ta işlem yapmaya yetkili kuruluşların adres ve telefonlarına ilişkin bilgi Borsa İstanbul (www.borsaistanbul.com), TSPAKB (www.tspakb.org.tr) ve SPK'nın (www.spk.gov.tr) internet sitelerinde yer almaktadır. ,

Halka Arzı Gerçekleştirecek Yetkili Kuruluş:

Halka Arza Aracılık Eden Kuruluş	Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Adresi	Eski Büyükdere Cad. No:9 İz Plaza Giz Kat:11 34398 Maslak/İstanbul
Telefon	0 212 365 10 00
Fax	0 212 290 69 95
İnternet Adresi	www.terayatirim.com

d) Payların dağıtım zamanı ve yeri:

Dağıtım talep toplamanın 2. işgünü, birincil piyasa işlem süresinin bitişini takiben Borsa tarafından belirlenen zamanda otomatik olarak yapılır.

20 Ağustos 2021

Halka arzdan pay alan yatırımcıların söz konusu payları sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında Kayden izlemeye başlanacaktır.

25.1.4. Halka arzın ne zaman ve hangi şartlar altında iptal edilebileceği veya ertelenebileceği ile satış başladıktan sonra iptalin mümkün olup olmadığına dair açıklama:

Tera Yatırım ile Şirket arasında imzalanan Aracılık Sözleşmesi'nde yer alan ve aşağıda yazılı nedenlere dayanılarak halka arz iptal edilebilir ya da ertelenebilir.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi İz Plaza Giz No 9
Kat 11 34398 Maslak İSTANBUL
Tel 0(212)365 10 00 Fax 0(212)290 69 95
Bağlazıçi Kurumlar V.D 781 014 0409 Tic.Sicil No 270148
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.com

- SPK'dan ve/veya Borsa İstanbul'dan gerekli izinlerin alınamaması,

- Yasama, yürütme veya sermaye piyasaları veya bankalar ile ilgili karar almaya yetkili organlar tarafından yapılan düzenlemeler nedeniyle bu Sözleşme'den kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmesini imkânsız kılacak veya önemli ölçüde güçleştirecek hukuki düzenlemeler yapılması,

- Halka arzı etkileyebilecek savaş hali, yangın, deprem, su baskını gibi tabi afetler,

- Ekonomik ve siyasi gelişmeler ile para ve sermaye piyasalarındaki gelişmelerin Tera Yatırım'ın halka arz edilen payların pazarlanmasına imkân vermeyecek durumda olması nedeniyle yeterli talebin oluşmayacağının ve piyasaların durumu itibariyle halka arzdan beklenen faydanın gerçekleşmeyeceğinin öngörülmesi,

- İhraççının yönetici ve ortakları hakkında payların pazarlanmasını etkileyebilecek herhangi bir soruşturma ve/veya dava açılması,

- Halka arz satış sürecinin başlamasından dağıtım listesinin onaylanmasına kadar geçen sürede önemli bir sebebin ortaya çıkması.

25.1.5. Karşılanamayan taleplere ait bedeller ile yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde ödenen tutarların iade şekli hakkında bilgi:

Halka arz fiyatı sabit olduğundan farklı fiyattan talep söz konusu olmayacaktır. Halka arz, Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasa'da Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi ile gerçekleştirilecek olup, karşılanan talep kadar pay bedeli tahsilatı yapılacaktır.

25.1.6. Talep edilebilecek asgari ve/veya azami pay miktarları hakkında bilgi:

Talep miktarının 1 lot ve katları şeklinde olması şarttır. Talep edilecek azami pay miktarı halka arz edilen toplam pay miktarı ile sınırlıdır.

25.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:

SPKn'nun 8 inci maddesi uyarınca, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde durum ihraççı veya halka arz eden tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhal Kurula bildirilir.

Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde, satış süreci durdurulabilir.

Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içinde Sermaye Piyasası Kanunu'nda yer alan esaslar çerçevesinde Kurulca onaylanır ve izahname'nin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısmı yayımlanır.

Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, izahname'de yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren iki iş günü içinde taleplerini geri alma hakkına sahiptirler.

20 Ağustos 2021

Ayrıca izahname'de herhangi bir değişiklik olmasa dahi yatırımcılar, talep toplama süresi içerisinde taleplerini değiştirme ya da geri alma hakkına sahiptirler.

25.1.8. Payların teslim yöntemi ve süresi:

İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar azami dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde teslim edilecektir.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi Iz Plaza Kat: 6 No: 9
34398 Maslak İSTANBUL
Tel: 0(212)365 10 00 Fax: 0(212) 290 69 95
Beyoğlu Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic.Sic.No.270149
Mersis No: 0781014040900015 www.terayatirim.com

25.1.9. Halka arz sonuçlarının ne şekilde kamuya duyurulacağı hakkında bilgi:

Halka arz sonuçları, Kurulun sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.

25.1.10. Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler

Halka arz İhraççının 19.08.2021 tarih ve 24 sayılı Yönetim Kurulu kararı uyarınca mevcut pay sahiplerinin yeni pay alma hakları tamamen kısıtlanarak gerçekleştirilecektir.

25.1.11. Satın alma taahhüdünde bulunan gerçek ve/veya tüzel kişilerin adı, iş adresleri ve bir payın satın alma fiyatı ile bu kişilerin ihraççı ile olan ilişkisi hakkında bilgi:

Yoktur.

25.1.12. Varsa tasarruf sahiplerine satış duyurusunun ilan edileceği gazeteler:

Yoktur.

25.1.13. Halka arz nedeniyle toplanan bedellerin nemalandırılıp nemalandırılmayacağı, nemalandırılacaksa esasları:

Halka arz nedeniyle toplanan bedeller nemalandırılmayacaktır.

25.1.14. Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:

Şirket'in, halka arza aracılık edenlerin, payların değerini etkileyebilecek nitelikteki bilgiye ulaşabilecek konumdaki idari sorumluluğu bulunan kişilerin, Şirket'in %5 ve üzerinde paya sahip ortaklarının ve halka arz nedeniyle hizmet aldığı diğer kişi/kurumların listesi aşağıda yer almaktadır:

Adı Soyadı	Şirket
Ahmet ERDOĞAN	Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Mehmet ERDOĞAN	Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Fatih ERDOĞAN	Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Mehmet Ömür ÖZÜPEK	Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A.Ş.
İrfan GÜVENDI	Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Erol GÖKKAYA	Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Nusret DUR	Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Selim ERDOĞAN	Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Sedat KANDEMİR	Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Şenol KASIM	Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Emre TEZMEN	Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Gül Ayşe ÇOLAK	Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Abdülkadir ÇAKIR	Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Yazid SULEİMAN	Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Burcu TÜRKELLİ*	Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Mehmet Bilal BİRCAN	Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Hüseyin Emre TAVACI	Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Av. Abidin OĞUL	Büke Oğul Hukuk Bürosu
Ayhan ÇETİNKAYA	Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.
Harun AKTAŞ	Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.

20 Ağustos 2021

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi İz Plaza Kat: No: 9
34398 Maslak İSTANBUL
Tel: 0(212)365 10 00 Fax: 0(212)290 69 95
Boğaziçi Kurumlar V.D. 781 014 0409 Ticaret Sic. No.270145
Mersis No: 0781014040900015 www.terayatirim.com

**Halka arz işlemleri esnasında Tera Yatırım'dan ayrılmış olmakla birlikte, SPK'ya başvuru esnasında Tera Yatırım'da çalıştığından tabloda yer verilmiştir.*

25.2. Dağıtım ve tahsis planı:

25.2.1. Halka arzın birden fazla ülkede aynı anda yapıldığı durumlarda, bu ülkelerden birine belli bir oranda tahsisat yapılmışsa buna ilişkin bilgi:

Yoktur.

25.2.2. İhraççının bildiği ölçüde, ihraççının ana hissedarları veya yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin yapılacak halka arzda iştirak taahhüdünde bulunma niyetinin olup olmadığı veya herhangi bir kişinin halka arz edilecek payların yüzde beşinden fazlasına taahhütte bulunmaya niyetli olup olmadığına ilişkin bilgi:

Yoktur.

25.2.3. Halka arzda yatırımcılara tahsis ve dağıtım esasları:

Halka arz, Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasa'da, "Borsa'da Satış - Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" ile yapılacağından, herhangi bir yatırımcıya tahsisat yapılmayacaktır.

Sabit fiyatla yapılacak talep toplamanın süresi 2 iş günü olacaktır. 2. işgününün sonunda dağıtım listesi kesinleşecektir. Kaydi paylar azami dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde teslim edilecektir.

a) Yatırımcı grubu bazında tahsisat oranları:

Yoktur.

b) Tahsisat değişikliğinin yapılabileceği şartlar, büyüklüğü ve tahsisat değişikliğinde münferit dilimler için uygulanabilir yüzdeler:

Yoktur.

c) Bireysel yatırımcılar ve ihraççının çalışanlarına ilişkin tahsisat grubunda tahsis edilen nominal değerden daha fazla talep gelmesi durumunda uygulanacak dağıtım yöntemi/yöntemleri:

Yoktur.

d) Tahsisatta belirli yatırımcı gruplarına veya belirli diğer gruplara tanınabilecek ayrıcalıklar ve bu gruplara dahil edilme kriterleri:

Yoktur.

20 Ağustos 2021

e) Tek bir bireysel yatırımcıya dağıtılması öngörülen asgari pay tutarı:

Yoktur.

f) Mükerrer talep olması halinde uygulanacak esaslar:

Borsa düzenlemeleri uygulanır.

g) Halka arz süresinin erken sonlandırılma koşulları ve erken sonlandırılabilecek tarihler:

Yoktur.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere Caddesi Tera Plaza Giz No 9
Şişli 34398 MASLAK İSTANBUL
Tel: 0(212)365 10 00 Fax: 0(212)290 69 95
Boğaziçi Kurumlar V.D. 781 014 0404 Tic.Sic.No.270149
Mersis No: 0781014040900015 www.terayatirim.com

h) Halka arz edilecek paylara ilişkin yapılacak tahsisatlara yönelik olarak, iletilen talepler veya fiyat tekliflerinin, işlemi yapan veya yapılmasına aracı olan yetkili kuruluş bazında belirlenmesinin mümkün olup olmadığı hakkında bilgi:

Yoktur.

25.2.4. Talepte bulunan yatırımcılara, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarının bildirilme süreci hakkında bilgi:

İhraç edilecek payların "Borsa'da Satış - Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" ile halka arz edilmesi kapsamında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin, satış süresi içinde Borsa İstanbul'da işlem yapmaya yetkili Borsa Üyesi yetkili kuruluşlardan birine başvurmaları gerekmektedir. Yatırımcılar alım emirlerini gönderdikleri kendi aracı kurumları vasıtasıyla öğrenebileceklerdir.

Dağıtım halka arzın 2. günündeki birincil piyasa işlem süresinin bitişini takiben, Borsa İstanbul tarafından yapılacaktır. Yatırımcılar, alım emirlerinin gerçekleştirilip gerçekleştirilmediği pay emirlerini gönderdikleri kendi aracı kurumları vasıtasıyla öğrenebileceklerdir.

25.2.5. Ek satış işlemlerine ilişkin bilgi:

a) Toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarından fazla olması halinde mevcut ortaklara ait payların, ek satışa konu olup olmayacağı hakkında bilgi:

Yoktur.

b) Ek satışa konu olabilecek payların azami nominal değeri ve oranları ile satış yöntemi ve süresi:

Yoktur.

c) Ek satışın aracı kurumca ortaklardan ödünç alınacak payların satışı yoluyla gerçekleştirilmesinin planlandığı kısmı ile ilgili açıklama:

Yoktur.

25.3. Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi

25.3.1. 1 TL nominal değerli bir payın satış fiyatı ile talepte bulunan yatırımcının katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

1,-TL nominal değerli payın satış fiyatı 9,90 TL olarak belirlenmiştir.

Bu halka arzdan pay almak isteyen tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilen satış süresi içerisinde BİAŞ'da işlem yapmaya yetkili kuruluşlardan birine başvurmaları gerekmektedir. Başvurdukları yetkili kuruluşların uyguladığı pay işlem komisyonu ve BSMV kadar maliyet söz konusudur. Daha önce herhangi bir yetkili kuruluşta hesabı bulunmayan yatırımcılar için hesap açma ücreti ve benzeri bazı maliyetler doğabilir.

25.3.2. Halka arz fiyatının tespitinde kullanılan yöntemler ile satış fiyatının belirli olmaması durumunda halka arz fiyatının kamuya duyurulması süreci ile halka arz fiyatının veya fiyat tespitindeki kriterlerin belirlenmesinde kimin sorumlu olduğuna dair bilgi:

20 Ağustos 2021

1-TL nominal değerli 1 adet payın satış fiyatı 9,90 TL olarak belirlenmiştir.

Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanacak Fiyat Tespit Raporu'nda, halka arz fiyatının belirlenmesi için yapılan değerleme çalışmasında "İndirgenmiş Nakit Akımları" ve "Piyasa Çarpanları" yöntemleri kullanılmıştır.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi Iz Plaza No 9
34398 Maslak İSTANBUL
Tel: 0(212)365 10 00 Fax: 0(212)290 69 95
Boğaziçi Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic.Sic.No.270114
Mersis No: 0781014040900015 www.terayatirim.com

Halka arz fiyatının kabul edilmesinde nihai sorumluluk Şirket'e aittir.
Farklı tarihlerdeki finansal veriler ile değerleme yöntemleri ve ağırlıklandırmaların kullanılması durumunda farklı değerlere ulaşılabilir. Yatırımcılar tarafından gerçekleştirilecek yatırım kararları, söz konusu unsurlar dikkate alındıktan sonra verilmelidir.
Fiyat Tespit Raporu, halka arzın başlangıç tarihinden en az üç gün önce Kamuyu Aydınlatma Platformunda (www.kap.org.tr), Şirket'in internet adresinde (www.orcay.com.tr) ve Yetkili Kuruluş'un internet sitesinde (www.terayatirim.com) ilan edilecektir.

25.3.3. Yeni pay alma hakkı kısıtlanmışsa yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından dolayı menfaat sağlayanlar hakkında bilgi:

Yeni pay alma hakları halka arz sebebiyle ve halka arz kapsamındaki talebe cevap verecek yatırımcılar lehine tamamen kısıtlanmıştır.

Pay sahiplerinin yeni pay alma hakları, halka arz kapsamında yeni pay ihracının halka arzın kısıtlı süresi içinde hızlı ve esnek bir biçimde tamamlanması ve ilgili mevzuat uyarınca şirkete yeni yatırımcıların yatırım yapabilmesinin sağlanması ve daha geniş bir yatırımcı tabanına ulaşma, bu geniş yatırımcı tabanı ile İhraççının ihtiyaç duyacağı fonlamaya daha kolay erişme imkanlarına sahip olunması amacıyla yönetim kurulunca tamamen sınırlandırılmıştır.

25.3.4. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin veya ilişkili kişilerin (bunların eşleri ile birinci derecede kan ve sıhri hısımları) geçmiş yıl ile içerisinde bulunulan yıl içerisinde iktisap ettiği veya iktisap etme hakkına sahip oldukları ihraççıpayları için ödedikleri veya ödeyecekleri fiyat ile halka arz fiyatının karşılaştırılması:

Yoktur.

25.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık

25.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi:
Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluş, Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'dir.

Halka Arza Aracılık Eden Kuruluş	Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Adresi	Eski Büyükdere Cad. No:9 İz Plaza Giz Kat:11 34398 Maslak | İstanbul
Telefon	0 212 365 1000
Fax	0 212 290 69 95
İnternet Adresi	www.terayatirim.com

25.4.2. Halka arzın yapılacağı ülkelerde yer alan saklama ve ödeme kuruluşlarının isimleri:

Halka arz sadece Türkiye Cumhuriyeti'nde gerçekleştirileceğinden, payların saklama, takas ve ödeme işlemleri Takasbank ve MKK tarafından gerçekleştirilecektir

25.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:

Halka arza aracılık, Tera Yatırım tarafından "En İyi Gayret Aracılığı" yoluyla satışa aracılık edilerek gerçekleştirilecektir. Bu nedenle satışta yüklenimde bulunan herhangi bir kişi ya da kurum bulunmamaktadır.

20 Ağustos 2021

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi İz Plaza Giz No:9
34398 Maslak İSTANBUL
Tel: 0(212)365 10 00 Fax: 0(212)290 69 95
Boğaziçi Kurumlar V.D. 781 014 0403 Tic.Sic.No.270148
Mersis No: 0781014040900015 www.terayatirim.com

25.4.4. Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi

Şirket ile Tera Yatırım arasında 'Halka Arza Aracılık Sözleşmesi' 10.05.2021 tarihinde imzalanmıştır. Söz konusu sözleşme, aracılığın türü ve kapsamı, satış yöntemi, Şirket ve Tera Yatırım'ın hak ve yükümlülükleri ile taahhütlerini, satış ve dağıtıma ilişkin hükümleri, aracılık komisyonunu, masrafları ve halka arzın hangi koşullarda iptal edilebileceğine ilişkin hükümleri içermektedir.

25.5. Halka arza ilişkin ilgili gerçek ve tüzel kişilerin menfaatleri:

İhraççı ile finansal tabloların bağımsız denetimini yapan Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. ve İhraççı arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.ve İhraççı doğrudan veya dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkar bulunmamaktadır. Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. İhraççıya sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir.

İhraççı ile Bağımsız Hukukçu Raporu'nu hazırlayan Büke Oğul Hukuk Bürosu arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Büke Oğul Hukuk Bürosu ve İhraççı arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Büke Oğul Hukuk Bürosu'n doğrudan veya dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Büke Oğul Hukuk Bürosu, halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri karşılığında danışmanlık ücreti elde etmektedir.

İhraççı ile halka arza aracılık eden yetkili aracı kurum olan Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş. arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ve İhraççı arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş. halka arz işlemleri nedeniyle elde edilecek komisyon hariç, doğrudan veya dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş. İhraççıya sunduğu halka arza aracılık hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir.

Bunlar dışında halka arzdan önemli menfaati olan danışmanlar vb. bulunmamaktadır.

26. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

26.1. Payların Borsada işlem görmesi için başvuru yapılıp yapılmadığı ve biliniyorsa en erken işlem görme tarihleri:

Şirket payları henüz Borsa'da işlem görmemektedir. Halka arz sonrasında payların BİAŞ'ın ilgili işlem görmesi için başvuru yapılacaktır. Söz konusu karar alınmadıkça halka arz edilen payların Borsa'da işlem görme imkanı olmayacaktır.

Dolayısıyla, izahnamenin onaylanması, bu payların BİAŞ'da işlem göreceği anlamına gelmemekte olup Halka Arz Edilecek Payların satış tamamlandıktan sonra BİAŞ'da işlem görebilmesi BİST'in mevzuatının ilgili hükümleri çerçevesinde BİAŞ'ın vereceği olumlu karara bağlıdır.

20 Ağustos 2021

26.2. İhraççının aynı grup paylarının borsaya kote olup olmadığına/borsada işlem görüp görmediğine veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Yoktur.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi Iz Plaza Giz No 9
Kat 1 34398 Maslak İSTANBUL
Tel 0(212)365 10 00 Fax 0(212)290 69 95
Boğaziçi Kurumlar V.D. 781 014 0409 Ticaret Sic.No.270149
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.com

26.3. Borsada işlem görmesi amaçlanan paylarla eş zamanlı olarak;

- Söz konusu paylarla aynı grupta yer alanların tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa konu edilmesi veya satın alınmasının taahhüt edilmesi veya,

- İhraççının başka bir grup payının veya sermaye piyasası araçlarının tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa ya da halka arza konu edilmesi durumunda

bu işlemlerin mahiyeti ve bu işlemlerin ait olduğu sermaye piyasası araçlarının sayısı, nominal değeri ve özellikleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

26.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:

Yoktur.

26.5. Fiyat istikrarı işlemlerinin planlanıp planlanmadığı:

Planlanmamaktadır.

26.5.1. Fiyat istikrarı işlemlerinin yerine getirilmesine yönelik garantinin olmadığına ilişkin açıklama:

Yoktur.

26.5.2. Fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirilebileceği zaman aralığı:

Yoktur.

26.5.3. Fiyat istikrarına ilişkin işlemleri gerçekleştirebilecek aracı kurumun ticaret unvanı:

Yoktur.

26.5.4. Fiyat istikrarına ilişkin sürenin bitiminden sonra pay fiyatlarının düşebileceğine ilişkin açıklama:

Yoktur.

26.5.5. Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerin amacı:

Yoktur.

26.5.6. Fiyat istikrarı işlemlerinde sorumluluk ve bu işlemlerde kullanılacak kaynağın niteliği:

Yoktur.

26.5.7. Yatırımcıların karar verme sürecinde etkili olabilecek diğer bilgiler:

Yoktur.

27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER

27.1. Paylarını halka arz edecek ortak/ortaklar hakkında bilgi:

Şirketin ortaklarından herhangi biri paylarını halka arz edecek şekilde satış yapmayacaktır.

27.2. Paylarını halka arz edecek ortakların satışa sunduğu payların nominal değeri

Yoktur.

20 Ağustos 2021

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi Iz Plaza Giz No 9
Kat 4398 Maslak İSTANBUL
Tel 0(212)365 10 00 Fax 0(212)290 69 95
Boğaziçi Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic.Sic.No.270149
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.com

27.3. Halka arzdan sonra dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin taahhütler:

a) İhraççı tarafından verilen taahhüt:

Şirket, paylarının BİST'te işlem görmeye başladığı tarihten itibaren bir yıl boyunca herhangi bir bedelli sermaye artırımı yapılmamasına ve dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ve bu sonuçları doğurabilecek başkaca bir işlem yapılmayacağına yönelik taahhüt verilmiştir.

b) Ortaklar tarafından verilen taahhütler:

Şirket hakim ortakları olan Ahmet ERDOĞAN, Mehmet ERDOĞAN ve Fatih ERDOĞAN, Şirket sermayesi içinde sahip oldukları payları Borsa İstanbul A.Ş. işlem görmeye başlamasından itibaren 1 (bir) yıl süreyle halka arz fiyatının altında Borsa İstanbul A.Ş'de satmayacaklarını ve bu payları halka arz fiyatının altında Borsa İstanbul A.Ş.'de satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işlem tabi tutmayacaklarını, şirket sahip oldukları payları Borsa İstanbul A.Ş.'nin dışında satın alan kişilerinde belirtilen sınırlamalara tabi olacaklarını beyan ve taahhüt etmiştir.

c) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilen tahhütler:

SPK'nın VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 8. maddesinde bulunan hüküm uyarınca, Şirketin hakim ortakları olan Ahmet ERDOĞAN, Mehmet ERDOĞAN ve Fatih ERDOĞAN sahip oldukları paylarının Borsa'da işlem görmeye başlamasından itibaren 1 (bir) yıl süreyle halka arz fiyatının altındaki bir fiyattan Borsa'da satmayacaklarını, bu payların halka arz fiyatının altında Borsada satılması sonucu doğuracak herhangi bir işleme tabi tutmayacaklarını ve sahip oldukları paylarını Borsa dışında satın alan kişilerin de belirtilen sınırlamalara tabi olacağını beyan ve taahhüt etmiştir.

d) Yetkili kuruluşlar tarafından verilen taahhütler:

Yoktur.

e) Taahhütlerde yer alan diğer önemli husular:

Yoktur.

28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ

28.1. Halka arza ilişkin ihraççının elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam ve pay başına maliyet:

Şirket, halka arzdan 79.200.000-TL brüt gelir elde edecektir. Şirket'in halka arza ilişkin toplam maliyetinin 2.097.730-TL ve halka arzdan elde edeceği net gelirinin 77.102.270-TL olacağı tahmin edilmektedir. Pay başına düşen maliyet 0,26-TL olarak hesaplanmaktadır.

20 Ağustos 2021

Tahmini Maliyet (TL)	
SPK Kurul Ücreti (Sermayenin Nominal Değeri Üzerinden)	20.465
SPK Kurul Ücreti (İhraç Değeri ve Nominal Değer Farkı Üzerinden)	35.600
Borsa İstanbul Ücreti (İşlem Görme Başvuru Ücreti)	18.000

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi İz Plaza No 9
Kat 1 34398 Maslak İSTANBUL
0(212)365 10 00 Fax 0(212) 290 69 95
Boğaziçi Kurumlar V.D 781 014 0409 Tic. Sic No 270140

MKK Üyelik Ücreti	20.465
Aracı Kuruma Ödenecek Tutar (BSMV Dahil)	1.663.200
Hukuki Danışmanlık	40.000
Bağımsız Denetim Giderleri	150.000
Reklam ve Diğer Giderler	150.000
Toplam Tahmini Maliyet	**2.097.730**
1 TL Nominal Değerli Payların Toplamı	8.000.000
Pay Başı Maliyet	**0,26**
Halka Arz Geliri (Brüt)	**79.200.000**
Net Gelir	**77.102.270**

28.2. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri:

Halka Arzın Gerekçesi

- Şirket'in özkaynak yapısının büyümesine daha fazla ivme kazandıracak şekilde güçlendirilmesi ile iş hacmi ve karlılığının artırılması,
- Rekabet gücünün artırılması,
- Şirketin kurumsal kimliğinin güçlendirilmesi,
- Yeni yatırımlar ile mevcut tesislerinde modernizasyon ve büyüme yatırımlarının gerçekleştirilmesi,
- Şirketin gerçek değerinin ortaya çıkarılması yanında bilinirliliğin artırılması
- Şirketin ihracat faaliyetlerinin artırılması

Sermaye Artırımından Sağlanacak Fonun Kullanım Yeri

Şirketin çıkarılmış sermayesi 12.465.000 TL'den 20.465.000 TL'ye artırılacaktır. Halka arza konu 8.000.000 TL nominal değerli payların satışından sağlanacak fonun, aşağıda belirtilen hususlarda kullanılması planlanmaktadır.

- %30'u ile finansman yükü ve giderlerinin azaltılması amacıyla şirketin kısa ve/veya uzun vadeli kredilerinin kapatılması

- %50'i ile işletme sermayesine destek için kullanılması ve bu kapsamda mevcut faaliyetler yanında yeni projeler ve iş geliştirme modelleri için gerekli finansmanın öz kaynaklardan karşılanması

- %20'si ile yeni yatırımlar, mevcut işletmelerin modernizasyonu ve büyümesi için kullanılması

Planlanmaktadır.

Fonun yukarda belirtilen hususlarda kullanılacak olması Şirket'e aşağıdaki faydaları sağlayacağı beklenmektedir;

- Öncelikle faiz yükü yüksek kısa vadeli kredilerin kapatılarak
- Borçlanmanın uzun vadeye yayılması yanında şirketin karlılık ve özkaynaklarının güçlendirilmesi
- Şirketin büyüme ve gelişimi ile faaliyetlerine olumlu katkı sağlaması
- Şirketin faaliyet alanıyla ilgili olarak yeni iş modelleri ve ihracat faaliyetlerini geliştirerek satış hacminin karlılığının ve büyümenin artması

20 Ağustos 2021

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi
0(212)365
Boğaziçi Kurumlar V.D.
www.terayatirim.com

Tahmini halka arz masraflarının çıkarılması ile hesaplanacak net halka arz gelirinin 77.102.270 TL olması beklenmektedir.

29. SULANMA ETKİSİ

29.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

Sulanma etkisine ilişkin hesaplamalar 31 Mart 2021 tarihli bağımsız denetimden geçmiş mali tablo verileri esas alınarak yapılmıştır.

Şirket paylarının halka arzı mevcut ortakların yeni pay alma hakkı kısıtlanarak sermaye artırımı şeklinde olacaktır. Buna göre sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesine ilişkin hesaplama aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Sulanma Etkisi (TL)	Halka Arz Öncesi	Halka Arz Sonrası
Halka Arz Fiyatı		9,90
Halka Arz Edilecek Pay Adedi		8.000.000
Şirket İçin Halka Arz Maliyeti		2.097.730
Halka Arz Brüt Geliri		79.200.000
Halka Arzın Net Geliri		77.102.270
Özkaynaklar (31.03.2021)	37.129.459	114.231.729
Ödenmiş Sermaye	12.465.000	20.465.000
Pay Başına Defter Değeri	2,9787	5,5818
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi		**2,6031**
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)		**87,39%**
Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi		**-4,3182**
Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)		**-43,62%**

**Şirket'in özel bağımsız denetimden geçmiş 31.03.2021 tarihli bilançosunda sermayesi 10.500.000 olup, sermaye 30.06.2021 tarihi itibariyle iç kaynaklardan 1.965.000 TL tutarında artırılarak 12.465.000 TL'ye yükseltilmiştir.*

Halka arz öncesi pay başına defter değeri= Halka arz öncesi defter değeri / Halka arz öncesi ödenmiş sermaye = 37.129.459 / 12.465.000 = 2,9787,-TL

Halka arz sonrası pay başına defter değeri= (Halka arz öncesi defter değeri + Halka arzdan elde edilen fon girişi – Halka arz masrafları) / Halka arz sonrası ödenmiş sermaye = (37.129.459 + 79.102.270 – 2.097.730) / 20.465.000 = 5,5818,-TL

Mevcut ortaklar için (pozitif) sulanma etkisi = Halka arz sonrası pay başına defter değeri – Halka arz öncesi pay başına defter değeri = 5,5818 - 2,9787 = 2,6031,-TL (%87,39)

Yeni ortaklar için (negatif) sulanma etkisi = Halka arz sonrası pay başına defter değeri - Halka arz fiyatı =5,5818 - 9,90= -4,3182,-TL (-% 43,62) şeklindedir.

Hesaplamalar varsayımlar ile tahmini veriler dikkate alınarak yapılmış olup, gerçek verilerin ortaya çıkmasından sonra yapılacak hesaplamalarda bazı farklı değerler ortaya çıkabilir. Ayrıca İhraççının uygun görmesi durumunda; ikincil halka arz, sermaye artırımı, bu halka arzdan sonra ihraç edilebilecek pay, opsiyonlar, tahviller ve benzeri diğer araçlar gibi nedenlerle piyasa fiyatı düşebilecektir.

20 Ağustos 2021

29.2. Mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda (yeni pay alma haklarını kullanmamaları durumunda) sulanma etkisinin tutarı ve yüzdesi:

Mevcut ortaklar için sulanma etkisinin pozitif 2,6031,-TL ve % 87,39 gerçekleşmesi öngörülmektedir.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi İz Plaza No:1 Kat:1 34398 Maslak İSTANBUL
Tel: 0(212)365 10 00 Fax: 0(212)365 10 01
Boğaziçi Kurumlar V.D. 781 014 0409 Ticaret Sicil No: 270...
Mersis No: 0781014040900015 www.terayatirim.com.tr

30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

30.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

Kurum	Danışmanlık Hizmeti
Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Fiyat Tespit Raporu Hizmeti
Büke Oğul Hukuk Bürosu	Hukuki Danışmanlık Hizmetleri
Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.	Bağımsız Denetim Hizmetleri
Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Değerleme Hizmetleri

30.2. Uzman ve bağımsız denetim raporları ile üçüncü kişilerden alınan bilgiler:

Aşağıda belirtilen uzman ve bağımsız denetim raporlarını hazırlayan taraflardan sağlanan bilgiler, ilgili raporlardan aynen alınarak, Şirket'in bildiği veya hazırlayan tarafın yayınladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla yanlış veya yanıltıcı olmayacak şekilde İzahname'de yer almaktadır. Bu raporların yayınlanmasında ilgili raporları hazırlayan kişilerin rızası bulunmaktadır.

İhraççının 31.12.2018, 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.03.2021 tarihinde sona eren hesap dönemlerine ait finansal tabloları ile bunlara ilişkin dipnotlar Deneyim Denetim ve Danışmanlık A.Ş. tarafından denetlenmiş ve ilgili bağımsız denetim raporu hazırlanmıştır.

Bağımsız Denetim Kuruluş:

Ticaret Unvanı:	Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık Anonim Şirketi
Sorumlu Denetçi:	Ayhan ÇETİNKAYA
Üyesi olduğu Meslek Kuruluşu:	Ankara Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası
Adresi:	1235. Cad. Plenty Plaza 9/12 Yukarı Öveçler – Çankaya/ANKARA
Telefon:	(0312) 474 30 80

Bağımsız denetim şirketinin bağımsız denetim görüşünün, İzahname kapsamında kamuya açıklanması konusunda rızası bulunmaktadır.

Ayrıca, bağımsız denetim şirketi, Şirket'in mali tabloları ile ilgili olarak aşağıdaki şekilde olumlu görüş vermiştir:

Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.'nin görüşleri aşağıda yer almaktadır:

20 Ağustos 2021

"Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemlerine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirketin 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına ("TMS") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır."

Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.'nin görüşleri aşağıda yer almaktadır:

"Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 31 Mart 2021 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemlerine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirketin 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartlarına ("TMS") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır."

Hukukçu Raporu

Ek-4'te yatırımcıların incelemesine sunulan bağımsız hukukçu raporu Büke Oğul Hukuk Bürosu tarafından hazırlanmıştır.

Adresi: Merkez Caddesi, Tarsus Apt. No:2 K:3 D:8 Şişli/İstanbul

Telefon: +90 212 219 82 26; +90 212 343 00 43

Faks: +90 212 343 00 44

Ekli hukukçu raporunda da ayrıca belirtildiği üzere, Büke Oğul Hukuk Bürosu'nun hukukçu raporunun, İzahname kapsamında kamuya açıklanması konusunda rızası bulunmaktadır.

Gayrimenkul Değerleme Raporu

Ek-6'da yatırımcıların incelemesine sunulan gayrimenkul değerleme raporu Adım Gayrimenkul & Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanmıştır.

Adresi: Mebusevleri Mahallesi, Ayten Sokak, no:22/7 Çankaya/ANKARA

Telefon: (0312) 213 5500

Fax: (0312) 222 0203

20 Ağustos 2021

Diğer Açıklamalar

Yukarıda bahsi geçen ve Şirket'e aracılık hizmetleri, hukuki danışmanlık hizmetleri ve bağımsız denetim hizmetleri sunan hiçbir taraf, Halka Arz Edenler tarafından ihraç edilen ya da Şirket'e ait menkul kıymetleri ya da Şirket'in menkul kıymetlerini elde etme hakkı veren ya da taahhüt eden opsiyonlara sahip değildir. Aynı tarafların Şirket ile herhangi bir istihdam, yönetim, denetim ya da sermaye bağlantısı bulunmamaktadır.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.S.
Eski Büyükdere Caddesi Iz Plaza Giz No 9
K 34398 Maslak İSTANBUL
Tel 0(212)365 10 00 Fax 0(212) 69 95
Bağazıçı Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic.Sic.No 270149
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.com

Şirket'e yukarıda bahsi geçen hizmetleri sunan taraflar haricinde, İzahname'nin genelinde muhtelif sektör raporlarından, pazar araştırmalarından ve halka açık olan veya olmayan çeşitli kaynaklardan elde edilen bilgilere yer verilmiştir. Şirket olarak burada verilen bilgilerin aynen alındığı, Şirket'in bildiği veya ilgili üçüncü şahsın yayınladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla, açıklanan bilgileri yanlış veya yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığını beyan ederiz. Üçüncü kişilerden alınan söz konusu bilgilerin kaynakları ilgili bölümlerde verilmekte olup, bu bilgilerin doğruluğunu teyit ederiz. Öte yandan, tüm üçüncü kişilerden alınan bilgilerin güvenilir olduğu düşünülmekle birlikte, bağımsız bir doğrulama işleminden geçirilmemiştir.

Şirket, üçüncü kişilerden elde ettiği bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla açıklanan bilgileri yanlış veya yanıltıcı hâle getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığını ve söz konusu bilgilerin aynen alındığını beyan eder.

31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER

31.1. Konsolidasyona dahil edilenler hariç olmak üzere ihraççının finansal yatırımları hakkında bilgi:

Yoktur.

32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

Aşağıda özet olarak sunulan borsada işlem görecek payların elde tutulması ve elden çıkarılması sırasında elde edilecek kazanç ve gelirlerin vergilendirilmesi hakkında genel bir bilgi vermek amacıyla işbu sermaye piyasası aracı notu tarihi itibarıyla yürürlükte bulunan vergi mevzuatı dikkate alınarak hazırlanmıştır. Vergi mevzuatı ile uygulanan vergi oran ve tutarlarının ileride değişebileceğini ve özellikli durumların doğuracağı vergisel sonuçlarla ilişkili olarak yatırımcıların vergi danışmanları ile görüşerek bilgi alması gerektiğini belirtmek isteriz.

32.1. Genel Bakış

32.1.1. Gerçek Kişilerin Vergilendirilmesi

Gelir vergisi mevzuatı uyarınca, Türk hukukunda vergi mükelleflerinin yükümlülüklerini belirleyen iki çeşit vergi mükellefiyeti mevcuttur. Türkiye'de yerleşik bulunan (Tam Mükellef) kişiler ve kurumlar, Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türkiye'de yerleşik bulunmayan (Dar Mükellef) kişiler ve kurumlar, sadece Türkiye'de elde ettikleri kazanç ve iratlar üzerinden vergilendirilirler.

193 Sayılı Gelir Vergisi Kanunu (GVK) uyarınca, bir gerçek kişinin "Tam Mükellef" olarak değerlendirilebilmesi için;

(i) Türkiye'de yerleşmiş olanlar,

(ii) Resmi daire ve müesseselere veya merkezi Türkiye'de bulunan teşekkül ve teşebbüslere bağlı olup adı geçen daire, müessese, teşekkül ve teşebbüslerin işleri dolayısıyla yabancı memleketlerde oturan Türk vatandaşları, Tam Mükellef olarak Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler.

20 Ağustos 2021

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi İz Plaza No 8
Kat 3 34398 Maslak İSTANBUL
Tel (0212) 365 10 00 Fax (0212) 290 69 95
Boğaziçi Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic.No.270149
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.com

Türkiye'de yerleşmiş sayılma durumu;

(i) İkametgahın Türkiye'de bulunası veya

(ii) Bir takvim yılı içerisinde Türkiye'de devamlı olarak altı aydan fazla oturulması olarak tanımlanmıştır.

Buna ek olarak, belli bir görev veya iş için Türkiye'ye gelen iş, ilim ve fen adamları, uzmanlar, memurlar, basın ve yayın muhabirleri ve durumları bunlara benzeyen diğer kimselerle tahsil veya tedavi veya istirahat veya seyahat maksadıyla Türkiye'ye gelen yabancılar ile tutukluluk, hükümlülük veya hastalık gibi elde olmayan sebeplerle Türkiye'de alıkonmuş veya kalmış olanlar Türkiye'de yerleşik sayılmazlar ve dolayısıyla tam mükellef olarak değerlendirilmezler.

Türk vergi mevzuatı çerçevesinde belirtilen bu şartları sağlamayan bir gerçek kişi "Dar Mükellef" olarak değerlendirilir.

İşbu sermaye artırımında paylara sahip olan kişilerin, söz konusu payların BİST'te elden çıkarılmasından kaynaklanan değer artış kazançları ve paylar ile ilgili dağıtılan kar paylarından elde ettikleri menkul sermaye iratları, Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilmektedir.

Gerçek kişilerin 2021 yılında elde ettikleri ücret gelirleri dışındaki gelirlerin vergilendirilmesinde aşağıda yer alan artan oranlı gelir vergisi tarifesi uygulanır:

Gelir Aralığı (TL)	**Gelir Vergisi Oranı (%)**
24.000 TL'ye kadar	15
53.000 TL'nin 24.000 TL'si için 3.600 TL, fazlası	20
130.000 TL'nin 53.000 TL'si için 9.400 TL (ücret gelirlerinde 190.000 TL'nin 53.000 TL'si için 9.400 TL) fazlası,	27
650.000 TL'nin 130.000 TL'si için 30.190 TL (ücret gelirlerinde 650.000 TL'nin 190.000 TL'si için 46.390 TL) fazlası,	35
650.000 TL'den fazlasının 650.000 TL'si için 212.190 TL (ücret gelirlerinde 650.000 TL'den fazlasının 650.000 TL'si için 207.390 TL) fazlası,	40

32.1.2. Kurumların Vergilendirilmesi

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'na göre sermaye şirketleri, kooperatifler, iktisadi kamu kuruluşları, dernek veya vakıflara ait iktisadi işletmeler, iş ortaklıkları, kurum kazançları üzerinden kurumlar vergisine tabidirler. Kurumların karları Vergi Usul Kanunu ve diğer Türk Vergi Kanunlarına göre belirlenmektedir. 2020 yılı Kurumlar Vergisi oranı %22'dir. 22.04.2021 Tarih ve 31462 Sayılı Resmş Gazetede yayımlanan "7316 Sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun" ile 2021 yılına ait kurum kazanç larına da uygulanacak olan kurumlar vergisi oranı %25 olarak belirlenmiştir. KVK'da tam ve dar mükellefiyet olmak üzere iki tür vergi mükellefiyeti tanılanmıştır. KVK uyarınca bir kurumun tam mükellef olarak değerlendirilebilmesi için;

(i) Kanuni merkezinin Türkiye'de bulunması,

20 Ağustos 2021

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi Iz Plaza Iz No 5
34398 Maslak İSTANBUL
Tel: 0(212)365 10 00 Fax: 0(212)
Boğaziçi Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic.Sic.No 270145
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.com

(ii) Kanuni merkezinin Türkiye dışında bulunmasına ragmen iş bakımından işlemlerin fiileen toplandığı ve yönetildiği merkez olan iş merkezinin Türkiye'de bulunması gerekmektedir.

Türk vergi mevzuatı çerçevesinde belirtilen bu iki şartı sağlamayan bir kurum dar mükellef olarak değerlendirilir.

Tam Mükellef kurumlar gerek Türkiye içinde gerekse Türkiye dışında elde ettikleri kazançlarının tamamı üzerinden Türkiye'de vergilendirilirler. Dar mükellef kurumlar ise sadece Türkiye'de elde ettikleri kazançları üzerinden vergilendirilirler.

Dar mükellefiyete tabi kimseler bakımından menkul sermaye iratlarının Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için sermayenin Türkiye'de yatırılmış olması gerekmektedir. Dar mükellefiyete tabi kimseler bakımından değer artış kazançlarının Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için söz konusu değer artış kazancını doğuran işin veya muamelenin Türkiye'de ifa edilmesi veya Türkiye'de değerlendirilmesi gerekmektedir. "Türkiye'de değerlendirilmesi" ifadesinden ödemenin Türkiye'de yapılması veya ödeme yabancı bir ülkede yapılmış ise, Türkiye'de ödeyenin veya nam ve hesabına yapılanın ödeme hesaplarına intikal ettirilmesi veya karından ayrılması gerektiği şeklinde anlaşılması gerekir.

32.2. Payların elden çıkarılması karşılığında sağlanan kazançların vergilendirilmesi

32.2.1. Borsada işlem gören payların vergilendirme esasları:

GVK'nın Geçici 67. Maddesine 1. Fıkrası uyarınca 31.12.2025 tarihine kadar uygulanmak üzere, Borsa İstanbul'da işlem gören payların elden çıkarılması sonucu sağlanan değer artış kazançlarının vergilendirilmesi GVK'nın Geçici 67. Maddesi çerçevesinde gerçekleştirilmektedir. GVK'nın Geçici 67. maddesi kapsamında değer artış kazançları, işlemlere aracılık eden bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar tarafından yapılan tevkifat ile vergilendirilmektedir.

Diğerlerinin yanı sıra, BİST'te işlem gören payların alım satımına aracılık ettikleri yatırımcılar tarafından sağlanan gelirleri vergilendirilmesinden yükümlü olan ve dolayısıyla vergi tevkifatını yapmakla sorumlu tutulan taraflar bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı kuruluşlardır. Bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı (saklamacı) kuruluşlar tevkifat yükümlülükleri ile ilgili vergi beyanlarını, üçer aylık dönemler itibarıyla beyan edeceklerdir. TAKASBANK – MKK, dışında saklayıcı kuruluşlardan saklama hizmeti alan yatırımcıların işlemlerinde vergi tevkifatının yapılması esasen ilgili saklayıcı kuruluşun sorumluluğundadır.

BİST'te işlem gören bir payın başka bir banka veya aracı kuruma naklinin istenmesi halinde, nakli gerçekleştirecek banka veya aracı kurum nakli istenen kıymetle ilgili alış bedeli ve alış tarihini naklin yapılacağı kuruma bildirecektir. Bildirilecek tarih ve bedel, tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacaktır. Söz konusu payların bir başka kişi veya kurum adına nakledilmesi halinde alış bedelinin ve alış tarihinin ilgili banka veya aracı kuruma bildirilmesinin yanı sıra işlemin Hazine ve Maliye Bakanlığı'na bildirilmesi gerekmektedir. Bu bildirimler, başka bir kişi veya kurum adın naklin aynı banka ve aracı kurumun bünyesinde gerçekleştirilmesi veya kıymetin sahibi tarafından fiziken teslim alınması halinde de yapılır.

Saklayıcı kuruluşlar, bankalar ve aracı kurumlar tarafından yapılacak vergi tevkifatı oranı kanunen %15 olarak belirlenmiştir. Söz konusu tevkifat oranı bankalar, aracı kuruluşlar ve saklayıcı kuruluşlar tarafından aşağıda yer alan gelirler üzerinden uygulanır:

20 Ağustos 2021

a) Alım satımına aracılık ettikleri menkul kıymetler ile diğer sermaye piyasası araçlarının alış ve satış bedelleri arasındaki fark,

b) Alımına aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının itfası halinde alış bedeli ile itfa bedeli arasındaki fark,

c) Menkul kıymetlerin veya diğer sermaye piyasası araçlarının tahsiline aracılık ettikleri dönemsel getirileri (herhangi bir menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası aracına bağlı olmayan),

d) Aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının ödünç işlemlerinden sağlanan gelirler.

Ancak GVK ve 2012/3141 sayılı Bankalar Kurulu kararı ("BKK") uyarınca, kanunen %15 olarak belirlenen tevkifat oranı;

(i) Paylara ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, BİST'te işlem gören aracı kuruluş varantları dahil olmak üzere paylar (menkul kıymetler yatırım ortaklık payları hariç) ve pay yoğun fonlarının katılma belgelerinden elde edilen kazançlar Hazine ve Maliye Bakanlığı'nca ihraç edilen altına dayalı devlet iç borçlanma senetleri ve 4749 sayılı Kamu Finanasmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikalarından elde edilen kazançlar için %0,

(ii) KVK'nın 2/1 maddesi kapsamındaki mükellefler ile münhasıran menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracı getirileri ile değer artışı kazançları elde etmek ve bunlara bağlı hakları kullanmak amacıyla faaliyette bulunan mükelleflerden 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu Hazine ve Maliye Bakanlığınca belirlenenler için %0,

(iii) (ii) numaralı alt kırılımda belirtilen gerçek kişi ve kurumlar hariç olmak üzere, (i) numaralı alt kırılımında belirtilen dışında kalan kazançlarda 24.05.2020 tarihinden itibaren iktisap edilen bir yıldan kısa vadeli kira sertifikaları için %15, diğerleri için %10 olarak uygulanır.

Yatırımcılar yukarıda belirtilen oranların ileride değişikliğe uğrayabileceğini göz önünde bulundurmalıdır.

Paylar değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkarılması halinde tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde ilk giren ilk çıkar metodu esas alınacaktır. Payların alımından önce elden çıkarılması durumunda, elden çıkarılma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak söz konusu tutar üzerinden tevkifat yapılacak tutar tespit edilir. Aynı gün içinde birden fazla alım satım yapılması halinde o gün içindeki alış maliyetinin tespitinde ağırlıklı ortalama yöntemi uygulanabilecektir. Alış ve satış işlemleri dolayısıyla ödenen komisyonlar ile Banka ve Sigorta Muameleleri Vergi tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınır.

20 Ağustos 2021

282 Seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliği uyarınca menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarına ilişkin türler (i) sabit getirili menkul kıymetler; (ii) değişken getirili menkul kıymetler; (iii) diğer sermaye piyasası araçları ve (iv) yatırım fonları katılma belgeleri ve yatırım ortaklıkları payları olacak şekilde belirlenmiştir. Paylar ve pay

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi İz Plaza Giz No 9
Kat 11 34398 Maslak İSTANBUL
Tel 0(212)365 10 00 Fax 0(212)290 69 05
Boğaziçi Kurumlar V.D 781 014 0409 Ticaret Sic No 270149
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.com

endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, menkul kıymetin dahil olduğu sınıf içinde değerlendirilecektir. Bu kapsamda pay ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem sözleşmeleri ile BİST'te işlem gören pay ve pay endekslerine dayalı olarak ihraç edilen aracı kuruluş varantları paylarının da dahil olduğu değişken getirili menkul kıymetler sınıfı kapsamında değerlendirilecektir.

Üçer aylık dönem içerisinde, birden fazla pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satım işlemi yapılması halinde tevkifatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır. Pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşılmamak kaydıyla izleyen üç aylık döneme devredilir ve takip eden dönemlerin tevkifat matrahından mahsup edilir. Takvim yılının son üç aylık döneminde oluşan zarar tutarının izleyen döneme aktırılması mümkün değildir. Dövize, altına veya başka bir değere endeksli menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası aracının alış ve satış bedeli olarak işlem tarihindeki Türk Lirası karşılıkları esas alınarak tevkifat matrahı tespit edilir. Menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracının yabancı bir para cinsinden ihraç edilmiş olması halinde ise tevkifat matrahının tespitinde kur farkı dikkate alınmaz.

Tam mükellef kurumlara ait olup, BİST'te işlem gören ve 1 (bir) yıldan fazla süreyle Tam Mükellef ve Dar Mükellef pay sahipleri tarafından, elde tutulan payların elden çıkarılmasında tevkifat uygulanmaz.

Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler, mükelleflerin her türlü ticari ve sınai faaliyetlerinden elde ettikleri kazançları şeklinde tanımlanan ticari kazanç hükümleri çerçevesinde kazancın tespitinde dikkate alınır. Ticari kazancın elde edilmesi sırasında tevkif suretiyle ödenmiş olan vergiler, GVK'nın ilgili hükümleri kapsamında tevkif edilen vergilerin tabi olduğu hükümler çerçevesinde, tevkifata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir.

GVK'nın geçici 67'inci maddesi kapsamında tevkifata tabi tutulan kazançlar için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye bu gelirler dahil edilmez. Söz konusu madde hükümleri uyarınca tevkifata tabi tutulsun tutulmasın dar mükellef gerçek kişi veya kurumlarca Hazine ve Maliye Bakanlığı, 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun'a göre kurulan varlık kiralama şirketleri ve tam mükellef kurumlar tarafından yurt dışında ihraç edilen menkul kıymetlerden sağlanan kazanç ve iratlar için münferit veya özel beyanname verilmez.

Menkul kıymet ve sermaye piyasası araçlarının üçer aylık dönemler itibarıyla tevkifata tabi tutulacak alım satım kazançlarının tespitinde alım satım konusu işlemlerin (yukarıda belirtildiği üzere) aynı türden olmasına dikkat edilecektir. Kazançlar; bu türlere göre ayrı ayrı tespit edilip tevkifata tabi tutulacaktır.

20 Ağustos 2021

GVK'nın Geçici 67. maddesi uyarınca, gelir sahibinin gerçek veya tüzel kişi ya da Dar veya Tam Mükellef olması, vergi mükellefiyeti bulunup bulunmaması, vergiden muaf olup olmaması ve elde edilen kazancın vergiden istisna olup olmaması yukarıda ayrıntıları verilen vergilendirme uygulamasını etkilememektedir.

2006/10731 sayılı BKK, 2010/926 sayılı BKK ve 2012/3141 sayılı BKK uyarınca, halka arz tarihi itibarıyla tevkifat oranı Bakanlar Kurulu'nca %0 olarak belirlenmekle birlikte söz konusu oranın artırılması durumunda Dar Mükellefler açısından çifte vergilendirme

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi İş Kuleleri Giz No 9
Kat 1 34398 Maslak İSTANBUL
Tel (212)365 10 00 Fax (212)290 69 95
Bağımsız Kurumlar V.D 781 014 0409 Tic.Sic No.270149
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.com

sorunu gündeme gelecektir. GVK'nın Geçici 67. maddesinde düzenlenmiş olan tevkifat uygulamalarında, tevkifata konu geliri elde etmiş olan kişinin mukim olduğu ülke ile yapılmış ve yürürlükte olan "Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması" hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri Türk Vergi Kanunları'ndan önce uygulanacaktır.

Dar Mükellef gerçek kişi ve kurumların, GVK'ın Geçici 67. maddesi kapsamında Türkiye'deki finansal araçlara kendileri veya yurt dışındaki portföy yönetim şirketleri vasıtasıyla yatırım yapabilmeleri için vergi kimlik numarası almaları gerekmektedir.

Vergi kimlik numarası alınabilmesi için (i) Dar Mükellef gerçek kişilerin pasaportlarının noter onaylı bir örneği ya da vergi dairesi yetkililerince onaylanmak üzere, aslı ve fotokopisini (ii) Dar Mükellef kurumların ise kendi ülkelerinde geçerli kuruluş belgesinin Türkiye'nin o ülkede bulunan temsilciliğince onaylı Türkçe bir örneğini veya yabancı dilde onaylı kuruluş belgesinin tercüme bürolarınca tercüme edilmiş Türkçe bir örneğini ilgili vergi dairesine ibraz etmeleri gerekmektedir. Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları için nüfus cüzdanının ibrazı yeterli olacaktır.

Ayrıca, bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar kendilerine işlem yapmak için müracaat eden ancak vergi kimlik numarası ibraz edemeyen yabancı müşterileri için, toplu olarak vergi kimlik numarası alabilirler.

01.01.2007 tarihinden itibaren mukimlik belgesi ibraz eden dar mükellef kurumlar için yeniden vergi kimlik numarası alınmasına gerek bulunmayıp, mevcut numaralar kurumun hangi ülkenin mukimi olduğunu gösterecek şekilde kodlama yapılmak suretiyle revize edilecektir.

Çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ise ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenecek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk Konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, dar mükellef gerçek kişiler tarafından her yıl yenilenmesi, dar mükellef kurumlar tarafından ise üç yılda bir yenilenmesi gerekmektedir.

Tevkifat uygulamasından önce mukimlik belgesinin ibraz edilmemesi halinde Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri dikkate alınmadan %15 (halihazırda 2012/3141 sayılı BKK uyarınca %0 oranında uygulanmaktadır) oranı uygulanmak suretiyle tevkifat yapılacaktır. Ancak bu durumda dahi sonradan söz konusu mukimlik belgesinin ibrazı ile Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri ve iç mevzuat hükümleri doğrultusunda yersiz olarak tevkif suretiyle alınan verginin iadesi talep edilebilecektir.

20 Ağustos 2021

Hazine ve Maliye Bakanlığı gerekli gördüğü hallerde, Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmaları hükümlerinden yararlanacak kişi ve kurumlardan, alım-satımını yaptıkları veya getirisini tahsil ettikleri Türk menkul kıymetleri bakımından uygulanacak anlaşma hükümlerine göre gerçek hak sahibi *(beneficial owner)* olduklarına dair ilgili ispat edici belgelerin ibrazını da isteyebilecektir. Bu belgeleri Hazine ve Maliye Bakanlığının tayin edeceği sürede ibraz etmeyen veya bu belgeler ile veya başkaca bir suretle gerçek hak sahibi olmadığı tespit edilenler bakımından zamanında tahakkuk ve tahsil edilmeyen vergiler için vergi ziyaı doğmuş sayılacaktır.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi Iz Plaza Giz No 9
Kat 34398 Maslak İSTANBUL
Tel 0(212)365 10 00 Fax 0(212)290 69 95
Boğaziçi Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic.Sic.No.270149
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.com

Türkiye Cumhuriyeti'nin bugününe kadar akdettiği anlaşmalar ve anlaşmaların Türkçe metinleri Gelir İdaresi Bakanlığı'nın www.gib.gov.tr web sayfasında yer almaktadır.

32.2.2 Genel Olarak Pay Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi

Bu bölümde GVK'nın Geçici 67. maddesinin dışında kalan durumlara ilişkin genel açıklamalar yer almaktadır.

32.2.2.1 Gerçek Kişiler

32.2.2.1.1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler

Pay alım satım kazançları, GVK'nın mükerrer 80'inci maddesi uyarınca gelir vergisine tabi olacaktır. Ancak anılan madde uyarınca, "ivazsız olarak iktisap edilen hisse senetleri ile tam mükellef kurumlara ait olan ve iki yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılması durumunda elde edilen kazançlar vergiye tabi olmayacaktır. Hisse senetlerinin elden çıkartılmasında da kamu menkul kıymetlerinin satışında olduğu gibi, GVK'nın Mükerrer 81'inci maddesi uyarınca iktisap bedeli, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Türkiye İstatistik Kurumu tarafından belirlenen toptan eşya fiyat artış oranında artırılarak dikkate alınabilecektir. GVK'nın Mükerrer 81. maddesi uyarınca mal ve hakların elden çıkarılmasında iktisap bedeli, elden çıkarılan mal ve hakların, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Türkiye İstatistik Kurumu tarafından belirlenen toptan eşya fiyat endeksindeki artış oranında artırılarak tespit edilir. Bu endekslenmenin yapılabilmesi için artış oranının %10 veya üzerinde olması şarttır.

GVK'nın 86/1 (c) maddesi uyarınca tam mükellef gerçek kişilerin tevkif sureti ile vergilendirilmiş menkul sermaye iratları GVK'nın 103'üncü maddesinin ikinci gelir dilimindeki tutarı aşıyor ise (bu tutar 2021 yılı için 53.000,-TL'dir.) beyan edilmesi gerekir.

32.2.2.1.2 Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nın 86/2 maddesi çerçevesinde dar mükellefiyette vergiye tabi gelirin tamamı, Türkiye'de tevkif suretiyle vergilendirilmiş olan ücretler, serbest meslek kazançları, menkul ve gayrimenkul sermaye iratları değer kazanç ve iratlardan oluşuyorsa yıllık beyannameye tabi değildir. Dar mükellef gerçek kişilerin tevkif sureti ile vergilendirilmemiş gelirleri mevcut ise, GVK 101/2 maddesi uyarınca, bu kazançları mal ve hakları Türkiye'de elden çıkarıldığı yerin vergi dairesine münferit beyanname ile bildirmek zorundadırlar. Ancak Türkiye ile ilgili kişinin mukimi olduğu yabancı ülke arasında imzalanmış çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması hükümlerinin de dikkate alınması gerekmektedir.

32.2.2.2 Kurumlar

32.2.2.2.1 Kurumlar Vergi Mükelleflerinin Aktifine Kayıtlı Payların Elden Çıkarılmasından Sağlanan Kazançlar

Ticari faaliyete bağlı olarak işletme bünyesinde elde edilen alım satım kazançları ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilecektir.

32.2.2.2.2 Tam Mükellef Kurumlar

20 Ağustos 2021

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Caddesi Iz Plaza Giz No 9
34398 Maslak İSTANBUL
Tel 0(212)365 10 00 Fax 0(212)290 69 95
Bahçeşehir Kurumlar V.D 781 014 0409 Tic. Sic. No 270149
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.com

Burada, söz konusu istisnanın amacı, kurumların bağlı değerlerinin ekonomik faaliyetlerde daha etkin bir şekilde kullanılmasına olanak sağlanması ve kurumların mali bünyelerinin güçlendirilmesidir. Bu bağlamda, aranan şartlar arsında bağlı değerlerin başka bir bağlı değere dönüşmüyor olması yer almaktadır.

Öte yandan, KVK'nın 5/1-e maddesi uyarınca kurumların aktiflerinde en az 2 (iki) tam yıl süreyle yer alan iştirak hisselerinin satışından doğan kazancın %75'lik kısmı kurumlar vergisinden istisna tutulmaktadır. Ancak bu istisnadan yararlanabilmek için satış kazancının satışın yapıldığı yılı izleyen 5. yılın sonuna kadar bilançonun pasifinde özel bir fon hesabında tutulması, satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılı sonuna kadar tahsil edilmesi ve satışı yapan ve dolayısı ile istisnadan yararlanacak kurumun menkul kıymet ticareti ile uğraşmaması gerekmektedir.

İstisna edilen kazançtan beş yıl içinde sermayeye ilave dışında herhangi bir şekilde başka bir hesaba nakledilen veya işletmeden çekilen ya da dar mükellef kurumlarca ana merkeze aktarılan kısım için uygulanan istisna dolayısıyla zamanında tahakkuk ettirimeyen vergiler ziyaa uğramış sayılır. Aynı süre içinde işletmenin tasfiyesi (KVK'ya göre yapılan devir ve bölünmeler hariç) halinde de bu hüküm uygulanır.

32.2.2.2.3 Dar Mükellef Kurumlar

Dar Mükellef kurum, Türkiye'de bir işyeri açmak suretiyle veya daimi temsilci vasıtasıyla devamlı menkul kıymet alım satım işi yapan kurum statüsünde ise alım satım kazançları ticari kazanç olarak vergiye tabi olacak vergileme Tam Mükellef kurumlarda olduğu şekilde gerçekleşecektir. Yukarıda belirtildiği üzere, devamlı olarak menkul kıymet ticareti ile uğraşanları %75'lik kurumlar vergisi istisnasından faydalanmaları mümkün değildir.

Türkiye'de bir işyeri açmadan veya daimi temsilci vasıtasıyla menkul kıymetler alım satım kazancı elde eden Dar Mükellefler açısından da ilgili kazancın Türkiye'de vergilendirilmesi söz konusu olabilir. Dar mükellef kurumların vergilendirilmesi açısından Türkiye'nin imzalamış olduğu yürürlükte bulunan çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarının hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri Türk Vergi Kanunlarından önce uygulanacaktır.

32.2.2.3 Yabancı Fon Kazançlarının ve Bu Fonların Portföy Yöneticiliğini Yapan Şirketlerin Vergisel Durumu

1 Ocak 2006 tarihinden itibaren Sermaye Piyasası Kurulunun düzenleme ve denetimine tabi fonlara benzer yabancı fonlar da sermaye şirketi sayılarak kurumlar vergisi mükellefi olacaklardır. KVK'ya 6322 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulu Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un 35'inci maddesiyle, 15 Haziran 2012 tarihinden itibaren yürürlüğe girmek üzere, "Yabancı fon kazançlarının vergilendirilmesi" başlıklı 5/A maddesi eklenmiştir. Bu maddede yabancı fonlar ile bu fonların aracılık işlemlerini yürüten portföy yöneticiliği yetki belgesine sahip Tam Mükellef portföy yöneticisi şirketlerin vergisel durumları düzenlenmiştir.

20 Ağustos 2021

KVK'nın 2/1 maddesinde belirtilen yabancı fonların, portföy yöneticisi şirketler aracılığıyla organize bir borsada işlem görsün veya görmesin, (i) her türlü menkul kıymet ve sermaye piyasası aracı; (ii) vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi, (iii) varant; (iv) döviz; (v) emtiaya dayalı vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (vi) kredi ve benzeri finansal

varlıklar; ve (vii) kıymetli maden borsalarında yapılan emtia işlemleri ile ilgili elde ettikleri kazançları için KVK'nın 5/A maddesinde sayılan şartların sağlanması durumunda; portföy yöneticisi şirketler, bu fonların daimi temsilcisi sayılmayacak ve bunların iş yerleri de bu fonların iş yeri veya iş merkezi olarak kabul edilmeyecektir.

Dolayısıyla, yabancı fonların bu kapsamda elde ettikleri kazançları için beyanname verilmeyecek ve diğer kazançlar nedeniyle beyanname verilmesi halinde de bu kazançlar beyannameye dahil edilmeyecektir.

Bu uygulamanın, yabancı fonların Türkiye kaynaklı gelirleri üzerinden yapılacak vergi kesintisine etkisi yoktur.

Türkiye'de bulunan, aktif büyüklüğünün %51'inden fazlası taşınmazlardan oluşan şirketlere ait paylar veya ortaklık payları veya bunlara ilişkin vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, elde edilen kazançlar bu uygulama kapsamında değerlendirilmeyecektir.

32.3 Paylara İlişkin Kar Paylarının ve Kar Payı Avanslarının Vergilendirilmesi

GVK'nın 94/6-b maddesine 4842 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'la yapılan değişiklikle, tevkifat karın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. Bu kapsamda GVK'nın 4842 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'la değişik 94/6-b maddesi uyarınca, Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellef gerçek kişilere; (ii) gelir ve kurumlar vergisi mükellefiyeti olmayanlara; (iii) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan; (iv) Dar Mükellef gerçek kişilere; (v) Dar Mükellef kurumlara (Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığıyla kar payı elde edenler hariç); ve (vi) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan Dar Mükelleflere dağıtılan kar payları üzerinden 2009/14592 sayılı BKK uyarınca %15 oranında tevkifat yapılacaktır (girişim sermayesi yatırım fonları ve ortaklıkları için bu oran %0 oranında uygulanır). Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellefler kurumlara; ve (ii) işyeri ve daimi temsilci vasıtasıyla faaliyette bulunan Dar Mükellef kurumlara dağıtılan kar payları tevkifata tabi değildir.

32.3.1 Gerçek Kişiler

32.3.1.1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'ya 4842 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'la eklenen 22/2 maddesi uyarınca Tam Mükellef kurumlardan elde edilen, GVK'nın 75/2 maddesinin (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı kar paylarının yarısı gelir vergisinden müstesnadır. Kurumlar kar payı dağıtırken, gelir vergisinden istisna edilen kısım olan yarısı (%50'si) dahil olmak üzere dağıtılan kar payının tamamı (%100'ü) üzerinden %15 oranında gelir vergisi tevkifatı yapmaktadırlar; Kar payının yıllık vergi beyannamesinden beyan edilmesi halinde söz konusu vergi tevkifatı yıllık vergi beyannamesinde hesaplanan gelir vergisi tutarından mahsup edilir. GVK'nın 86/1-c maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlardan elde edilmiş, tevkif yoluyla vergilendirilmiş bulunan ve gayrisafi tutarları; 2021 yılı gelirleri için 53.000,-TL'yi aşan kar payları için beyanname verilmesi gerekecektir.

20 Ağustos 2021

Beyan edilen tutar üzerinden hesaplanan gelir vergisinden, kurum bünyesinde karın dağıtımı aşamasında yapılan %15 oranındaki vergi kesintisinin tamamı (istisnaya tabi

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi Iz Plaza Giz No 9
Kat 24398 Maslak ISTANBUL
Tel (212)365 10 00 Fax (212)290 69 95
Beyazıçi Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic.Sic.No.270149
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.com

olan kısım dahil) mahsup edilecek olup, mahsup sonrası kalan tutar genel hükümler çerçevesinde red ve iade edilecektir.

Ayrıca, karın sermayeye eklenmesi kar dağıtımı sayılmaz. Kar payı avansları da kar payları ile aynı kapsamda vergilendirilmektedir.

32.3.1.2 Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nun 94/6-b-ii maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef gerçek kişilere dağıtılan kar payları üzerinden Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda (bugün için bu oran %15'tir) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte verilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir. Ancak çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece o yıl için izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup dar mükellef gerçek kişiler tarafından her yıl yenilenmesi gerekmektedir.

Dar mükellef gerçek kişiler açısından kar paylarının tevkifat suretiyle vergilendirmesi nihai vergileme olup, dar mükelleflerce bu gelirler için gelir vergisi beyannamesi verilmesine gerek bulunmamaktadır.

Diğer taraftan GVK'nın 101. maddesinin 5 no'lu fıkrası gereğince dar mükellef gerçek kişilerin vergisi tevkif suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarını, Türkiye'de elde edildiği yerin vergi dairesine münferit beyanname ile beyan etmeleri gerekmektedir.

32.3.2 Kurumlar

32.3.2.1 Tam Mükellef Kurumlar

Ticari faaliyete bağlı olarak ticari işletme bünyesinde elde edilmesi halinde tevkifat yapılmayacak söz konusu gelirler ticari kazanç olarak beyan edilecektir. KVK'nın 6. maddesi kapsamındaki "safi kurum kazancı", GVK'nın ticari kazancı düzenleyen hükümlerine göre belirlenecektir. Kurumlar vergisi, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safi kurum kazancı üzerinden %20 oranında uygulanır. Ancak, %20 kurumlar vergisi oranı, 7061 sayılı Bazı Vergi Kanunları ile Diğer Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile 2018, 2019 ve 2020 yıllarına ait kurum kazançlarına uygulanmak üzere %22'ye çıkarılmıştır.

Borsa İstanbul Pay Piyasasında ilk defa işlem görmek üzere ve serrmayesinin en az %20'sini temsil eden payları halka arz edilen kurumların kurum kazançlarına uygulanacak kurumlar vergisi oranı, payları ilk defa halka arz edildiği hesap döneminden başlamak üzere beş hesap dönemi boyunca (normal oran olan %20 üzerinden) iki (2) puan indirimli olarak uygulanacaktır.

20 Ağustos 2021

Ancak, KVK'nın 5/a-1 maddesi uyarınca, Tam Mükellef başka bir kuruma iştirak nedeniyle elde edilen kar payları, tam mükellefiyete tabi girişim sermayesi yatırım fonu katılma payları ile girişim sermayesi yatırım ortaklıklarının hisse senetlerinden elde edilen kar payları, kurumlar vergisinden müstesnadır. Diğer fon ve yatırım ortaklıklarının katılma payları ve hisse senetlerinden elde edilen kar payları bu istisnadan yararlanamaz.

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Büyükdere Caddesi Tekfen Tower Giz No 9
Kat 1 34398 Maslak İSTANBUL
Tel 0(212)365 10 00 Fax 0(212)290 69 95
Boğaziçi Kurumlar V.D. 781 014 0409 Tic.Sic.No.270145
Mersis No 0781014040900015 www.terayatirim.com

32.3.2.2 Dar Mükellef Kurumlar

KVK'nın 30/3 maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef kurumlara dağıtılan kar payları üzerinden Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda (bugün için bu oran **%15**'tir) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir. Ancak, çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece o yıl için izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, dar mükellef kurumlar tarafından ise üç yılda bir yenilenmesi gerekmektedir.

Dar mükellef kurumların, Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığı olmaksızın elde ettikleri kar payları için tevkifat suretiyle vergilendirme nihai vergileme olup, dar mükelleflerin bu gelirler için Türkiye'de beyanname vermelerine gerek bulunmamaktadır.

33. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ

33.1. İhraççı veya halka arz eden tarafından izahnamenin kullanılmasına ilişkin verilen izin ve izin verilen herhangi bir yetkili kuruluşun payların sonradan tekrar satışına dair kullandığı izahnamenin içeriğinden de ilgili kişilerin sorumlu olmayı kabul ettiklerine dair beyanları:

Yoktur.

33.2. İzahnamenin kullanımına izin verilen süre hakkında bilgi:

Yoktur.

33.3. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulabileceği dönem hakkında bilgi:

Yoktur.

33.4. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulması kapsamında izahnamenin kullanılabileceği ülkeler hakkında bilgi:

Yoktur.

33.5. İzahname kullanım izninin verilmesinin şartı olan diğer açık ve objektif koşullar hakkında bilgi:

20 Ağustos 2021

Yoktur.

33.6. Yetkili kuruluşlarca payların sonradan tekrar satışının gerçekleştirilmesi durumunda, satışın koşullarına ilişkin bilgilerin yetkili kuruluş tarafından satış esnasında yatırımcılara sunulacağına dair koyu harflerle yazılmış uyarı notu:

Yoktur.

33A. İZAHNAME KULLANIM İZNİNİN BELİRLENEN BİR VEYA DAHA FAZLA YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Büyükdere Caddesi [illegible] Giz No:9
[illegible] 34394 Maslak İSTANBUL
Tel: 0(212)365 10 00 Fax: 0(212)290 69 95
Boğaziçi Kurumlar V.D. 781 014 0409 Ticaret Sic.No.270145
Mersis No: 0781014040900015 www.terayatirim.com

33A.1 İzahname kullanım izni verilen yetkili kuruluşların listesi ve kimlik bilgileri (ticaret unvanları ve adresleri):

Yoktur.

33A.2 İzahname, arz programı izahnamesi veya arz programı sirküleri onay tarihi itibariyle yetkili kuruluşlara dair belli olmayan yeni bilgilerin kamuya nasıl duyurulacağı ve ilgili bilgiye nereden ulaşılabileceği hakkında açıklama:

Yoktur.

33B İZAHNAME KULLANIM İZNİNİN TÜM YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER

İzahnameyi kullanacak her bir yetkili kuruluşun kendi internet sitelerinde izahnameyi verilen izin ve koşullar dahilinde kullandıklarına dair beyanlarına yer vermeleri gerektiğine dair koyu harflerle yazılmış uyarı:

Yoktur.

34. İNCELEMEYE AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler "Ortaköy Köyü No:85, 53390 Güneysu/RİZE" adresindeki ihraççının merkezi ve başvuru yerleri ile ihraççının internet sitesi (www.orcay.com.tr) ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır.

1) İzahnamede yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor ya da belge ile değerleme ve görüşler (değerleme, uzman, faaliyet ve bağımsız denetim raporları ile yetkili kuruluşlarca hazırlanan raporlar, esas sözleşme, vb.)

2) İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tabloları

35. EKLER

EK 1. Esas Sözleşme ve İç Yönerge
EK 2. 31.12.2018, 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.03.2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlere ilişkin Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporları
EK 3. Bağımsız Denetim Kuruluşu ve Gayrimenkul Değerleme Şirketi Sorumluluk Beyanı
EK 4. Büke Oğul Hukuk Bürosu 06/07/2021 tarihli Hukukçu Raporu
EK 5. Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerlerine İlişkin Rapor
EK 6. Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Gayrimenkul Değerleme Raporu
EK 7. 30.06.2021 tarihinde sona eren hesap dönemine ait Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporları.

20 Ağustos 2021

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş