14.06.2024 68/HA-868

Efor Çay Sanayi Ticaret Anonim Şirketi

İzahname

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nca 13/06/2024 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 300.000.000 TL'den 363.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılacak 63.000.000 TL nominal değerli 63.000.000 adet B Grubu paylar ile mevcut ortak İbrahim Akkuş'un sahip olduğu 27.000.000 TL nominal değerli 27.000.000 adet B Grubu paylar olmak üzere toplam 90.000.000 TL nominal değerli 90.000.000 adet B Grubu payların 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.eforcay.com) ve halka arzda satışa aracılık edecek Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin, (www.halkyatirim.com.tr) ve (www.integralyatirim.com.tr) adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (www.kap.org.tr) yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn)'nun 10'uncu maddesi uyarınca, izahnamede ve izahnamenin eklerinde yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan ihraççı sorumludur. Zararın ihraççıdan tazmin edilememesi veya edilemeyeceğinin açıkça belli olması halinde; halka arz edenler, ihraca aracılık eden lider yetkili kuruluş, varsa garantör ve ihraççının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Ancak, izahnamenin 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 izahnameyi 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.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1982

14 Haziran 2024

EFOR ÇAY SAN. VE TİC. A.Ş. Fatih Sultan Mehmet Mah. Ataköy Sahil Cad. No:7 Kat:3 Daire 13 Bahçelievler/İST. Alemdağ V.D. 0[illegible]3 3289

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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, ihraçcının geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU UZMANI

14 Ocak 2024

efor EFOR ÇAY SAN. TİC. A.Ş. Fatih Sultan Mehmet Mah. Balkan Sok. No:7 Kat:3 Daire 7-8 Ümraniye/İST. Alemdağ V.D. 033 0[illegible]

INTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

İÇİNDEKİLER

KISALTMA VE TANIMLAR 5

I. BORSA GÖRÜŞÜ: 10

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR: 11

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER 12

2. ÖZET 17

3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER 42

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER 43

5. RİSK FAKTÖRLERİ 44

6. İHRAÇCI HAKKINDA BİLGİLER 65

7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER 75

8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER 110

9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER 113

10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER 121

11. İHRAÇCININ FON KAYNAKLARI 135

12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR 137

13. EĞİLİM BİLGİLERİ 138

YOKTUR.14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ 141

15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER 142

16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER 151

17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI 151

18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER 155

14 Ocak 2024

EFOR ÇAY SANAYİ A.Ş.

INTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

19. ANA PAY SAHİPLERİ 157

20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER 159

21. DİĞER BİLGİLER 162

22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER 170

23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER 194

24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER 196

25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR 205

26. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER 245

27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER 247

28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ 248

29. SULANMA ETKİSİ 251

30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER 252

31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER 253

32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI 254

33. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ 264

34. İNCELEMEYE AÇIK BELGELER 265

35. EKLER 265

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU UZMANI 99

14 Haziran 2024

efor EFOR ÇAY SAN. TİC. A.Ş. Fatih Sultan Mehmet Mah. Balkali Sk. No:7 Kat:3 Daire 7-8 Ümraniye/İST. Alemdağ V.D. 032 [illegible]

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Cihannüma Mah. Şehit Cihan Yücel Sok. No:1 Daire 1 İSTANBUL

KYA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

KISALTMA VE TANIMLAR

KISALTMALAR	TANIMLAR
A Grubu	Şirket Esas Sözleşmesi uyarınca tanımlanan A Grubu Paylar
ABD Doları, USD veya Dolar	Amerika Birleşik Devletleri'nin resmî para birimi
Ak Tarım	Ak Tarım Gübre Çay İnşaat Nakliyat Sanayi Ticaret Limited Şirketi
ASKON	Anadolu Aslanları İş Adamları Derneği
ASTM	Amerikan Test ve Materyalleri Topluluğu (*American Society for Testing and Materials*)
A.Ş.	Anonim Şirket
Avansas	Avansas Ofis Malzemeleri Tic. A.Ş.
Avro/Euro	Avrupa Birliği'ne üye devletlerin resmî para birimi
B Grubu	Şirket Esas Sözleşmesi uyarınca tanımlanan B Grubu Paylar
BAĞFAŞ	Bandırma Gübre Fabrikaları Anonim Şirketi
Bağımsız Denetim Kuruluşu	Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.
BİST, Borsa, Borsa İstanbul, BİAŞ	Borsa İstanbul Anonim Şirketi
BİM	Birleşik Mağazalar A.Ş.
BSMV	Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi
Carrefoursa	Carrefoursa Carrefour Sabancı Ticaret Merkezi A.Ş.
Çağrı	Çağrı Gıda Temizlik Maddeleri İnşaat Sanayi Ve Ticaret A.Ş.
CIF	Mal Bedeli, Sigorta ve Navlun
COVID-19	Çin'in Hubei bölgesinin başkenti olan Vuhan kökenli SARS-CoV-2 olarak adlandırılan ve 11.03.2020'de Dünya Sağlık Örgütü tarafından ilan edilen yeni korona virüs hastalığı ve pandemisi
ÇAYKUR	Çay İşletmeleri Genel Müdürlüğü
ÇED	Çevresel Etki Değerlendirmesi
ÇED Yönetmeliği	29.07.2022 tarihli ve 31907 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanmış Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği
Çevre Bakanlığı	T.C. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı
DAP	Diamonyum Fosfat

14 Aralık 2024

EFOR ÇAY SAN. VE TİC. A.Ş.
Fatih Sultan Mehmet Mah. Poste Sk. No:7 Kat:3 Daire 7 Ataşehir/İSTANBUL Alemdağ V.D. 0[illegible]3299

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Doğuş Çay	Doğuş Çay ve Gıda Maddeleri Üretim Pazarlama İthalat İhracat Anonim Şirketi
EGE	Ege Sanayii Anonim Şirketi
Esas Sözleşme	Şirket Esas Sözleşmesi
Efor Gübre Madencilik, Efor Gübre, Efor Madencilik, Bağlı Ortaklık	Efor Gübre Madencilik Sanayi Ticaret Anonim Şirketi
Efor Şirketler Grubu	Efor Çay Sanayi Ticaret A.Ş. Efor Holding A.Ş. Efor Grup Enerji Gübre Sanayi ve Ticaret A.Ş. Efor Gübre Madencilik Sanayi Ticaret A.Ş. Akkuş Grup Gübre Madencilik Nakliyat İnşaat Ticaret Sanayi A.Ş.
Doğadan Çay	Doğadan Gıda Ürünleri Sanayi ve Pazarlama Anonim Şirketi
FAVÖK	Faiz, Amortisman ve Vergi Öncesi Kâr
FVÖK	Faiz, Vergi Öncesi Kâr
GEMLİK	Gemlik Gübre Sanayi Anonim Şirketi
Genç MÜSİAD	Genç Müstakil Sanayici ve İşadamları Derneği
Genel Kurul	Şirket'in Genel Kurulu
Getir	Getir Perakende Lojistik Anonim Şirketi
GES	Güneş Enerjisi Santrali
GÜBRETAŞ	Gübre Fabrikaları Türk Anonim Şirketi
GVK	193 sayılı Gelirler Vergisi Kanunu
Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluşlar, Aracı Kuruluşlar veya Yetkili Kuruluşlar	Halk Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi İntegral Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi
Halka Arz Eden Pay Sahibi, Ortak veya Şirket Pay Sahibi	İbrahim Akkuş
Halka Arz Edilecek Paylar	Şirket'in çıkarılmış sermayesinin 300.000.000 TL'den 363.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılacak 63.000.000 TL nominal değerli 63.000.000 adet (B) Grubu pay ile Halka Arz Eden Pay Sahibi'ne ait olan ve ortak satışı yoluyla halka arz edilecek toplam 27.000.000 TL nominal değerli 27.000.000 adet (B) Grubu paydan oluşan toplam 90.000.000 TL nominal değerli 90.000.000 adet (B) Grubu pay
Halk Yatırım	Halk Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi

EFOR ÇAY SAN. VE TİC. A.Ş.
Fatih Sultan Mehmet Mah. Çınar Sok. No:7 Kat:3 Daire 7-8 Ümraniye/İST.
Alemdağ V.D. 0[illegible]

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
İSTANBUL

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Hakmar	Hakmar Gıda Tur. Hayv. ve İnş. San. Ltd. Şti.
Hepsiburada	D-Market Elektronik Hizmetler Tic. A.Ş.
ISIN	International Securities Identification Number – Ulusal ve uluslararası sermaye piyasası işlemlerine konu menkul kıymet tanımlama kodu (*International Securities Identification Number*)
ISO 14001:2015	ISO 14001 Çevre Yönetim Sistem Belgesi
ISO 45001	ISO 45001 İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Sistem Belgesi
İGSAŞ	İstanbul Gübre Sanayii Anonim Şirketi
İhraççı, Şirket, Efor Çay	Efor Çay Sanayi Ticaret Anonim Şirketi
İntegral Yatırım	İntegral Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi
İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik	10 Ağustos 2005 tarihli 25902 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanmış İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik
İş Kanunu	4857 sayılı İş Kanunu
İş Sağlığı ve Güvenliği Mevzuatı	29 Haziran 2015 tarihli 29401 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanmış İşyerlerinde İşveren veya İşveren Vekili Tarafından Yürütülecek İş Sağlığı ve Güvenliği Hizmetlerine İlişkin Yönetmelik
İzahname	İşbu İzahname
İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği	22 Haziran 2013 tarihli 28685 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanmış II-5.1. sayılı İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
Kâr Payı Tebliği	23 Ocak 2014 tarihli 28891 sayılı Resmî Gazetede yayımlanmış II-19.1 sayılı Kâr Payı Tebliği
KDV	Katma Değer Vergisi
Kişisel Verilerin Korunması Kanunu veya KVKK	6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu
Kooperatif	Sınırlı Sorumlu Pancar Ekicileri Kooperatifleri
Kurul veya SPK	Sermaye Piyasası Kurulu
Kurumsal Yönetim İlkeleri	SPK'nın Kurumsal Yönetim Tebliği'nin ekinde yer alan kurumsal yönetim ilkeleri
Kurumsal Yönetim İlkeleri Tebliği	SPK'nın II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği
KVK	5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu
KKDF	Kaynak Kullanımı Destekleme Fonu

14 Haziran 2024

Lipton	Unilever Sanayi ve Türk Ticaret Anonim Şirketi
LTD. ŞTİ.	Limited Şirket
Metro	Metro Grosmarket Bakırköy Alışveriş Hizmetleri Ticaret Limited Şirketi
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu Anonim Şirketi
Mtep	Milyon ton eşdeğeri petrol
Mt	Metrik ton
Migros	Migros Ticaret A.Ş.
NACE	Avrupa Topluluğundaki Ekonomik Faaliyetlerin İstatistiksel Sınıflandırması
NICE Sınıfı	Türk Patent ve Marka Kurumu nezdinde marka tescil başvurularında esas alınan mal ve hizmet sınıflandırma listesi
Noğa	Noğa Çay ve Gıda Ürünleri İmalat Sanayi Ticaret Limited Şirketi
Ofçay	Ofçaysan Tarım Ürünleri Entegre Tesisleri Sanayi Ticaret Anonim Şirketi
Onur Özen	Özen Alışveriş Hizmetleri A.Ş.
Özkuruşlar	Özkuruşlar Gıda San. Tic. ve A.Ş.
PANKOBİRLİK	Sınırlı Sorumlu Pancar Ekicileri Kooperatifler Birliği
Pay Tebliği	22 Haziran 2013 tarihli 28685 sayılı Resmî Gazetede yayımlanmış VII-128.1 sayılı Pay Tebliği
Resmî Gazete	T.C. Cumhurbaşkanlığı İdari İşler Başkanlığı Hukuk ve Mevzuat Genel Müdürlüğü'nce yayımlanan T.C. Resmî Gazetesi
Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği	28 Haziran 2013 tarihli 28691 sayılı Resmî Gazetede yayımlanmış II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği
Sermaye Piyasası Mevzuatı	Sermaye Piyasası Kanunu ile Kurul ve BİST tarafından çıkarılan tüm tebliğler, yönetmelikler, ilkeler, kararlar ve sair ikincil mevzuat
SGK	T.C. Sosyal Güvenlik Kurumu
SPKn	6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
Takasbank	İstanbul Takas ve Saklama Bankası Anonim Şirketi
TBK	6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu
TCMB veya Merkez Bankası	T.C. Merkez Bankası
T.C., Türkiye	Türkiye Cumhuriyeti

14 Haziran 2024

EFOR YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

TMS/TFRS	Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar
TL veya Türk Lirası	Türkiye Cumhuriyeti resmi para birimi
TOBB	Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği
TOBB ETÜ	TOBB Ekonomi ve Teknoloji Üniversitesi
TOROS	Toros Tarım Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
Trendyol	DSM Grup Danışmanlık İletişim ve Satış Tic.A.Ş.
TSKB	Türkiye Sınai Kalkınma Bankası
TSP	Triple Süper Fosfat
TPE	Türk Patent ve Marka Kurumu
TTK	6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu
TTSG	Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu
Veri Sorumluları Sicili Hakkında Yönetmelik	30 Aralık 2017 tarihli ve 30286 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanmış Veri Sorumluları Sicili Hakkında Yönetmelik
VUK	213 sayılı Vergi Usul Kanunu
YBBO	Yıllık Bileşik Büyüme Oranı
Yemeksepeti	Yemek Sepeti Banabi Perakende Gıda Ticaret A.Ş.
Yıldız Pazar	Borsa İstanbul Pay Piyasası altında yer alan Yıldız Pazar
YMM	Yeminli Mali Müşavir
Yönetim Kurulu	Şirket'in Yönetim Kurulu

I. BORSA GÖRÜŞÜ:

Borsa İstanbul A.Ş.'nin Sermaye Piyasası Kurulu'nu muhatap 26.04.2024 tarih ve E18454353-100.06-25859 sayılı yazısında;

"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 nom inal değerinin sermayeye oranı" şartlarını halka arzdan sonra sağlaması koşuluyla Şirket paylarının Yıldız Pazar'da işlem görebileceği.

2) Şirket hakkında hazırlanmış hukukçu raporunun izahnamenin ekinde yer alması.

3) Türkiye Katılım Bankaları Birliği Danışma Kurulu tarafından oluşturudan "Pay Senedi İhracı ve Alım-Satım Standardı" ile "Katılım Finans İlkelerine Uygun Faaliyet Gösteren Şirketlerin Belirlenmesinde Esas Alınacak Rehber" dayanak alınarak oluşturulmuş olan ve Şirket tarafından finansal tablo verilerine göre doldurulan "Katılım Finans İlkeleri Bilgi Formu"nda (Form) verilen bilgiler dikkate alındığında Şirketin Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihte BIST Katılım Tüm Endeksinde yer alma şartlarını sağladığının değerlendirildiğinin, endeks değerleme dönemlerinde de söz konusu şartları sağlaması halinde ilgili katılım endekslerine dahil edilebileceğinin izahnamede, Formun izahname ekinde yayımlanması,

4)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 Kurulunuza bildirilmesine karar verilmiştir."

ifadelerine yer verilmiştir.

14 Haziran 2024

EFOR GAYRİMENKUL TİC. A.Ş.
Fatih Sultan Mehmet Mah. Ahaste Sk.
No:7 Kat:6 Daire 7-8 Ümraniye/İST.
Ale... V.D. 033 043 3289

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

Şirket'in paylarını halka arz etmesi için Kurul ve Borsa İstanbul Anonim Şirketi dışında herhangi bir kurum veya kuruluştan görüş ve onay alınmasına gerek bulunmamaktadır.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU UZMANI 69

14 Kasım 2024

14 Kasım 2024

EFOR DAYSAN TİC. A.Ş.

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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 **Efor Çay Sanayi Ticaret A.Ş.**	**Sorumlu Olduğu Kısım:**
Adı Soyadı: İbrahim Akkuş **Unvan: Yönetim Kurulu Başkanı** **Tarih: 07/06/2024**	**İZAHNAMENİN TAMAMI**

Halka Arz Eden Pay Sahibi	**Sorumlu Olduğu Kısım:**
Adı Soyadı: İbrahim Akkuş **Unvan: Ortak/Yönetim Kurulu Başkanı** **Tarih: 07/06/2024**	**İZAHNAMENİN TAMAMI**

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 UZMANI 99

14 Haziran 2024

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş **Halk Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi (Lider)**	**Sorumlu Olduğu Kısım:**
Adı Soyadı: Zafer Mustafaoğlu **Unvan: Genel Müdür Yardımcısı** **Tarih: 07/06/2024** HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	**İZAHNAMENİN TAMAMI**
Adı Soyadı: Menevşe Özdemir Dilidüzgün **Unvan: Müdür** **Tarih: 07/06/2024**	

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş **İntegral Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi (Lider)**	**Sorumlu Olduğu Kısım:**
Adı Soyadı: Kıvanç Memişoğlu **Unvan: Genel Müdür** **Tarih: 07/06/2024** İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	**İZAHNAMENİN TAMAMI**
Adı Soyadı: Osman İlker Savuran **Unvan: Genel Müdür Yardımcısı** **Tarih: 07/06/2024**	

efor
EFOR ÇAY SAN. TİC. A.Ş.
Fatih Sultan Mehmet Mah. Aksoy Sok.
No:7 Kat:3 Daire 7-8 Ümraniye/İSTANBUL
Alemdağ V.D. 033 0[illegible]

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1983 OSMANLI DÖ

14 Haziran 2024

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 Özel Bağımsız Denetim Raporunu Hazırlayan Kuruluş **Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.**	**Sorumlu Olduğu Kısım:**
Adı Soyadı: Ayhan Çetinkaya **Görev: Sorumlu Denetçi**	**2021, 2022 ve 2023 Yıllık Hesap Dönemleri ile 31.03.2024 Tarihinde Sona Eren Ara Dönemine İlişkin Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporu**

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporlarını Hazırlayan Kuruluş **Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş.**	**Sorumlu Olduğu Kısım:**
Adı Soyadı: Şeref Emen **Görev: Sorumlu Değerleme Uzmanı**	**30.12.2022 tarih ve 202200008 sayılı Gayrimenkul Değerleme Raporu**
	31.12.2022 tarih ve 202200003 sayılı Gayrimenkul Değerleme Raporu
	30.12.2022 tarih ve AKKUS-202200010 sayılı Gayrimenkul Değerleme Raporu
	30.12.2022 tarih ve OZL-202200006 sayılı Gayrimenkul Değerleme Raporu
	31.12.2022 tarih ve 2022/003 sayılı Gayrimenkul Değerleme Raporu
	31.12.2022 tarih ve 2022/029 sayılı Gayrimenkul Değerleme Raporu

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU

14 Haziran 2024

EFOR GAYRİ MENKUL A.Ş.

INTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

ALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

	31.12.2023 tarih ve 2024/001 sayılı Gayrimenkul Değerleme Raporu
	31.12.2023 tarih ve 2024005 sayılı Gayrimenkul Değerleme Raporu
	31.12.2023 tarih ve 2023/003 sayılı Gayrimenkul Değerleme Raporu
	31.12.2023 tarih ve OZL-2024004 sayılı Gayrimenkul Değerleme Raporu
	31.12.2023 tarih ve AKKUS-2024002 sayılı Gayrimenkul Değerleme Raporu
	31.12.2023 tarih ve EFOR-20240006 sayılı Gayrimenkul Değerleme Raporu
Adı Soyadı: Yusuf Yaylalı Görev: Değerleme Uzmanı	30.12.2022 tarih ve 202200008 sayılı Gayrimenkul Değerleme Raporu
	31.12.2022 tarih ve 202200003 sayılı Gayrimenkul Değerleme Raporu
	30.12.2022 tarih ve AKKUS-202200010 sayılı Gayrimenkul Değerleme Raporu
	30.12.2022 tarih ve OZL-202200006 sayılı Gayrimenkul Değerleme Raporu
	31.12.2023 tarih ve 2024/001 sayılı Gayrimenkul Değerleme Raporu
	31.12.2023 tarih ve 2024005 sayılı Gayrimenkul Değerleme Raporu
	31.12.2023 tarih ve 2023/003 sayılı Gayrimenkul Değerleme Raporu

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU UZMANI 99

14 Haziran 2024

EFOR ÇAY SAN. VE TİC. A.Ş.

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

	31.12.2023 tarih ve OZL-2024004 sayılı Gayrimenkul Değerleme Raporu
	31.12.2023 tarih ve AKKUS-2024002 sayılı Gayrimenkul Değerleme Raporu
	31.12.2023 tarih ve EFOR-20240006 sayılı Gayrimenkul Değerleme Raporu
Adı Soyadı: Ayhan Topaloğlu Görev: Değerleme Uzmanı	31.12.2022 tarih ve 2022/003 sayılı Gayrimenkul Değerleme Raporu
	31.12.2022 tarih ve 2022/029 sayılı Gayrimenkul Değerleme Raporu

14 Haziran 2024

EFOR ÇAYCAN TİC. A.Ş.

İNTEGRAL GAYRİMENKUL DEĞERLER A.Ş.

ALKATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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:** Efor Çay Sanayi Ticaret Anonim Şirketi **İşletme Adı:** İşletme adı bulunmamaktadır.
B.2	**İhraççının hukuki statüsü hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi**	**Hukuki Statü:** Anonim Şirket **Tabi Olduğu Mevzuat:** T.C. Kanunları **Kurulduğu Ülke:** Türkiye **Adres:** Fatih Sultan Mehmet Mah. Aheste Sk. No:7 İç Kapı No:8 Ümraniye / İstanbul **Telefon:** 0(216) 252 07 46 **Faks:** - **İnternet adresi:** www.eforcay.com
B.3	**Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççının mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar hakkında bilgi**	Şirket, fiili olarak yaş çayların işlenerek kuru çay üretilmesi, kuru çayların paketlenip satılması ve bitki ve meyve çaylarının paketlenip satılması konuları ile iştigal etmekteyken; Şirket'in %100 bağlı ortaklığı Efor Gübre Madencilik fiili olarak kömür ve kömürden veya petrolden elde edilen diğer katı yakıtlar ile kimyevi gübre alım satımı ile iştigal etmektedir. **<u>Çay Faaliyetleri</u>** Yaş çay hasadı ve alımları her yıl sürgün dönemi (bir bitkiden yeni sürmüş olan filiz) itibarıyla yapılmakta olup, genelde üç sürgün döneminde tamamlanan alımlar Doğu Karadeniz Bölgesi'nin ekolojik yapısına bağlı olarak dört sürgün dönemine de uzayabilmektedir. Söz konusu sürgün dönemleri her yıl Mayıs

14 Haziran 2024

EFOR ÇAY SAN. TİC. A.Ş.
Fatih Sultan Mehmet Mah. Aheste Sk. No:7 Kapı No:8 Ümraniye/İST.
Ali Ş. D. 033 043 3289

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad. Spin Tower No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL
Mersis No: 0[illegible]

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1983

HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

ve Kasım ayları arasına denk gelmektedir. Söz konusu tarih aralığında, çay sektöründe faaliyet gösteren firmaların tesislerinde toplamda yaklaşık 100 gün boyunca yaş çaylardan kuru çay üretimi gerçekleştirilmektedir.

Yaş çaylar sürgün dönemlerinde müstahsillerden (üreticilerden) alınmaktadır. Şirket tarafından alınan yaş çaylar hali hazırda Trabzon / Of ve 2023 yılında faaliyete başlayan Artvin / Arhavi-2 tesislerinde işlenerek kuru çay üretilmektedir. İkinci aşamada ise kalınlık ve kalitesine göre ayrılan çaylar harmanlanarak paketlenmeye hazır hale getirilmektedir. Şirket'in Trabzon / Of, İstanbul / Tuzla ve Artvin / Arhavi-1 tesislerinde kuru çayların paketlenmesi faaliyeti yürütülmektedir. Paketleme tesisinde tasnif edilen çaylar, farklı ebat ve ağırlıkta ambalajlanmaktadır.

Üretilen kuru çaylar dışında ÇAYKUR ve diğer firmalardan da planlamalar ve ihtiyaç doğrultusunda kuru çaylar satın alınmaktadır. Aynı şekilde Şirket tarafından da başka şirketlere çuval çay olarak kuru çaylar satılmaktadır.

Diğer yandan, Şirket tarafından çeşitli reçetelere göre hazırlanmış bitki ve meyve karışımları tedarik edilmekte ve söz konusu karışımlar paketlenerek bitki ve meyve çayı olarak satılmaktadır.

Kömür Faaliyetleri

Efor Gübre Madencilik tarafından yurt dışından taşkömürü ile kömürden veya petrolden elde edilen diğer katı yakıtlar (metalürjik kok ve petrokok) ithal edilmektedir. Efor Gübre Madencilik, limanlardan yapılacak nakliyelerde avantaj sağlamak amacıyla tesislerini Samsun, Rize ve Trabzon'da konumlandırmış olup katı yakıt ithalatının büyük bir kısmını Rusya'dan yapmaktadır. Ancak ithalatın Güney Afrika gibi diğer ülkelerden de yapılmasında herhangi bir engel bulunmamaktadır. Bununla birlikte dönemsel olarak yurt içi alımlar da yapılmaktadır.

Efor Gübre Madencilik'in kuruluşundan itibaren ithal edilen katı yakıtların büyük çoğunluğu kömürden oluşmaktadır. Kömür dışında Efor Gübre Madencilik tarafından alım satımı yapılan taşkömürü ve petrol türevi diğer katı yakıtlar ise "petrokok" ve "metalürjik kok"tur. Petrokok, petrol rafinasyon ürünü olan düşük kül miktarı ve yüksek ısıl değeri olan ikame bir katı yakıt olup, bu özelliğiyle ülkemiz sanayisi için büyük önem arz etmekte ve başta çimento, kireç ve demir - çelik sektörlerinde olmak üzere birçok sanayi sektöründe kullanılmaktadır. Metalürjik kok koklaşabilen (koklaşma: kömürün, oksijensiz ortamda ısıtılması ile karbon içeriğinin yükseltilmesi) kömürden elde edilen bir katı yakıt olup, ağırlıklı olarak üretim aşamasında yüksek ısı isteyen demir ve demir dışı metallerin üretildiği sanayi sektöründe kullanılmaktadır.

İthal edilen tüvenan kömür (bir kömür ocağından çıkarılıp hiçbir işleme tabi tutulmayan ham kömür) kalite kontrolünden geçirildikten sonra eleme yapılarak ebatsal olarak

14 Haziran 2024
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU UZMANI
14 Haziran 2024
EFOR GÜBRE MADENCİLİK TİC. A.Ş.
INTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

sınıflandırılmakta olup, sınıflandırılan kömür paketlenmiş (ısınma amaçlı) ve paketlenmemiş açık dökme (sanayi amaçlı) şeklinde satılmaktadır.

Gübre Faaliyetleri

Efor Gübre Madencilik'in kimyevi gübre alım satım faaliyeti kapsamında kimyevi gübrenin BAĞFAŞ, Eti Gübre A.Ş. ve GEMLİK gibi yurt içi üreticilerden tedariki ve yurt dışı üretici firmalardan ithalatı yapılarak, yurt içi satışları ve ihracatı yapılmaktadır. İthalat yoluyla temin edilen kimyevi gübreler deniz yoluyla Belçika, Norveç, İtalya, Çin, Rusya ve İran gibi ülkelerden CIF teslim olarak Samsun, Rize, İskenderun ve İzmir gibi lokasyonlara getirilmekte ve buralarda iç piyasaya arz için hazır hale getirilmektedir (Bu lokasyonların hepsinde tesisler bulunmamaktadır. Şirket'in halihazırda Rize, Trabzon ve Samsun'da tesisleri bulunmaktadır. İhtiyaç durumuna göre ürünler için depolar kiralanabilmektedir.).

Kimyevi gübre dökme olarak tedarikçilerden çeşitli tiplerde (granül, kristal, pril, toz vs.) temin edilmekte ve paketlenerek ilgili pazarlarda satışa sunulmaktadır.

Yurt içinde satışların çoğunluğu anlaşmalı bayiler kanalıyla yapılmaktadır. Bayiler kanalıyla yapılan satışların yanı sıra sektörde kurumsal olarak tanımlanan Türkiye'deki şeker fabrikaları ve PANKOBİRLİK'e de satışlar yapılmaktadır.

Diğer taraftan 2022 yılında ilk kez yurt dışına kimyevi gübre satışı gerçekleştirilmiştir.

Şirket ve bağlı ortaklığı Efor Gübre Madencilik çay, kömür ve gübre sektörlerinde faaliyet göstermekte olup, anılan sektörlere ilişkin bilgilere aşağıda başlıklar halinde yer verilmektedir.

A) Çay Sektörü

Doğu Karadeniz Bölgesi'nde küçük bir alanda yetiştirilen çay, temel içecek maddelerinden biridir. Çay tarımı, Doğu Karadeniz Bölgesi'nde Gürcistan sınırından başlayarak Ordu'nun Fatsa ilçesine kadar uzanan kuşakta yapılmaktadır. Bu bölge mikro iklim özelliğini yansıtan dünyadaki en önemli çay yetiştirilen alan olarak kabul görmektedir.[1] Çin, Hindistan, Sri Lanka gibi Asya ülkelerinde ekvatoral iklimin etkisiyle yıl boyu çay üretimi yapılmaktadır. Dört mevsimin yaşandığı ülkemizde ise; sıcaklık eksi seviyelere düşmekte, çay tarlaları yılın 6 ayı nadasta kalmaktadır.

Çay üretimi bölge ekonomisinde son derece önemli bir yer tutmaktadır. Bölge sanayisinin neredeyse tamamı çay tarımına dayanmaktadır. Ancak arazi mülkiyeti sınırlı olduğu için çay üretimi küçük çapta aile üretimi şeklinde yapılmaktadır.

Birleşmiş Milletler Gıda ve Tarım Örgütü istatistiklerine göre Dünya'da kuru çay üretimi 2021 yılında 6.5 milyon ton olmuştur.

[1] Rize Ticaret Borsası, Türk Çay Sektörü Güncel Durum Raporu

14 Ocak 2024
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1983
efor EFOR GAZ VE MADEN TİC. A.Ş.
İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

		Türkiye, 2021 yılı verilerine göre, dünyada kuru siyah çay üretiminde Hindistan, Kenya ve Çin'den sonra 4. sıradaki yer almakta olup, 2030 yılında da sıralamadaki bu konumunun üretim miktarında beklenen artışla aynı kalması beklenmektedir.[2] **B) Kömür Sektörü** Kömürün dünya genelinde yaygın ve büyük miktarlarda bulunması, yaygın tüketim alanlarına sahip olması, artan enerji talebini karşılamak için emniyetli ve ekonomik fosil yakıt olması kömürün önemini artırmakta ve uluslararası piyasada büyük miktarlarda ticarete konu olan kaynak konumunu korumaktadır. Ülkemiz kömür kaynağı ve üretim miktarları açısından linyitte dünya ölçeğinde orta düzeyde, taşkömüründe ise alt düzeyde değerlendirilebilir. Toplam dünya kanıtlanmış linyit kaynağının %5,5'i, linyit ve alt bitümlü kömür kaynağının yaklaşık %3,4'ü ve antrasit dâhil toplam dünya kömür kaynağının yaklaşık %1,1'i ülkemizde bulunmaktadır. Dünya kömür ticaretinin neredeyse tamamı taşkömürü ve antrasite aittir. Linyit kömürünün ülkeler arasında taşınması ya da ticareti günümüzde ekonomik olmamaktadır. Küresel ölçekte ticareti yapılan antrasitin iki ana kullanım amacı bulunmaktadır: Elektrik üretimi (buhar kömürü) ve demir çelik endüstrisinin kullanımı için kok üretimi (koklaşabilir kömür). Türkiye'nin kömür ithalat tutarı 2022'de 9 milyar dolar olarak gerçeklemiştir.[3] **C) Gübre Sektörü** Gübre sektörü, gübre ve ara maddeleri üretimi ile gübre, hammadde ve ara maddeleri ithalatı ve ihracatı, gübre pazarlaması, kullanımı ile eğitim, idari ve teknik hizmetleri faaliyetlerini kapsamaktadır. Türkiye'de tarımın en önemli girdilerinden biri gübredir. Usulüne uygun olarak yapılan gübrelemenin bitkisel üretimdeki artışa etkisi %50-75 arasında olup, bazı ürünlerde bu etki %100'e kadar çıkabilmektedir.[4] Bu nedenle gübre sektörü tarımsal üretim, gıda maddeleri fiyatları ve ülke ekonomisi üzerinde önemli bir etkiye sahiptir.[5] Türkiye'de gübre sektörünün genel durumu dikkate alındığında, yıllara göre artış eğiliminde olan üretimin tüketimi karşılayamadığı ve ihtiyacın ithalat yoluyla karşılandığı hususu dikkat çekmektedir. Türkiye'de gübre tüketimi; iklime, yetiştirilen bitki türlerine, münavebe (Toprağa takip eden dönemlerde farklı ürünler ekilmesidir) durumuna, sulama

[2] Tarımsal Ekonomi ve Politika Geliştirme Enstitüsü, Ürün Raporu Çay, 2023
[3] T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Türkiye Kömür İşletmeleri Kurumu, Kömür Sektör Raporu (Linyit) 2022
[4] Türkiye'de Gübre Kullanım Durumu ve Gübreleme Konusunda Yaşanan Problemler, Güven Şahin, 2016
[5] T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Gübre Sektör Politika Belgesi 2018-2022, 2018

16 Temmuz 2024
EFOR GIDA SAN. TİC. A.Ş.
İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

		imkânları ile dünyada ve Türkiye'deki ekonomik gelişmelere bağlı olarak yıldan yıla az da olsa değişiklik arz etmektedir.
B.4	**İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi**	İhraççı'yı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler şu şekilde sıralanabilir: **Çay faaliyetleri bakımından;** Şirket tesislerinde kuru çay üretimi, kuru çayların paketlenip satılması ile aynı zamanda bitki ve meyve çaylarının paketlenip satılması faaliyeti yapılmaktadır. Kuru çay üretimi her yıl sürgün dönemi olan Mayıs ve Kasım ayları arasında artış göstermektedir. Şirket 2023 yılında 6.179 ton kuru çay üretimi gerçekleştirmiştir (2022: 3.486, 2021: 2.266 ton'dur). Paketlenip satışa hazır hale getirilen kuru çay miktarı ile çay satış miktarında görülen artışlar paraleldir. 2024 yılı ilk 3 aylık dönemde gerçekleşen çay satış miktarı bir önceki yılın aynı dönemine göre %7,96 oranında düşmüştür (2024/3: 5.791 ton 2023/3: 6.292 ton). 2023 yılında gerçekleşen çay satış miktarı bir önceki yılın aynı dönemine göre %5,10 oranında düşmüştür (2023 – 27.047 ton; 2022 – 28.500 ton). Bunun nedeni 2023 yılı Mart ayında Şirket'in paketleme fabrikasının taşınması nedeni ile üretim ve sevkiyata 20 gün ara verilmesidir. Şirket'in önemli faaliyet giderleri olan işçilik, finansman, lojistik ve navlun giderleri Türkiye'de ve sektörde enflasyonist etkiyle birlikte artış göstermiştir. Satış fiyatları bakımından, "Efor" marka paketlenmiş çaylar ve özel ürün (Private Label - PL) paketlenmiş çaylardaki fiyat artışı enflasyonist etkiler nedeni ile artış eğilimdedir. **Kömür faaliyetleri bakımından;** Şirket tarafından kömür çıkarma/üretim faaliyeti gerçekleştirilmemektedir. Şirket'in 2024 yılının ilk 3 ayında toplam kömür satış miktarı 2023 yılı aynı dönemi ile mukayese edildiğinde %91 daha yüksek gerçekleşmiştir (2024/3 – 50.323 ton; 2023/3 – 26.318 ton). 2024 yılında kış şartlarının hafif geçmesinden dolayı 2023 yılının aynı dönemine nazaran evsel ve ısınma amaçlı satışlar %10 artarken, sanayi amaçlı satışlar 2023 yılının aynı aylarında gerçekleşen seviyelerden %160 daha yüksek gerçekleşmiştir. . 2023 yılının başından itibaren emtia fiyatlarındaki düşüşe paralel olarak kömür fiyatları da düşüş göstermiştir. **Gübre faaliyetleri bakımından;** Şirket tarafından gübre üretim faaliyeti gerçekleştirilmemektedir. Şirket 2024 yılının ilk 3 ayında 19.997 ton kimyevi gübre satışı gerçekleştirmiştir (2023/3: 13.856 ton). Stoklar, fiyatlarda düşüş yaşanması sebebiyle minimum seviyede tutulmaktadır. Bağlı Ortaklık'ın önemli faaliyet giderleri olan işçilik ve finansman giderlerinde gerçekleşen artış, genel emtia fiyatlarında gerçekleşen düşüşlerle dengelenmiştir. 2022 yılının ikinci yarısından itibaren kimyevi gübre fiyatlarında düşüş yaşanmış bu düşüş kimyevi gübrenin ulaşılabilirliğini artırmıştır.

14 Haziran 2024

EFOR ÇAY SAN. TİC. A.Ş.
Fatih Sultan Mehmet Mah. Ahmete Sk. No:7 Ataşehir 7-8 Ümraniye/İST. Alemdağ V.D. 003 043 3289

INTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez V.D. 4760513417

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1983 ALMANI 03

HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

		Faaliyet gösterilen sektörlere ilişkin İzahname'nin 5'inci bölümünde belirtilen doğabilecek olası riskler dışında, cari hesap yılı içinde Şirket ve bağlı ortaklık faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, yükümlülükler veya olaylar bulunmamaktadır.
B.5	**İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri**	Şirket herhangi bir gruba dahil olmamakla birlikte, Şirket'in tek pay sahibi olan İbrahim Akkuş'un pay sahibi olduğu diğer şirketlerin unvanları; - Efor Holding A.Ş. - Efor Grup Gayrimenkul A.Ş. - Akkuş Grup Gübre Madencilik A.Ş. - Efor Grup Enerji Gübre Sanayi ve Ticaret A.Ş. - 3A Petrol Enerji Yatırım A.Ş.
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 İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi**	Şirket'in 300.000.000 TL tutarındaki çıkarılmış sermayesi her biri 1 (bir) TL nominal değerde, 120.000.000 adet (A) Grubu nama yazılı ve 180.000.000 adet (B) Grubu hamiline yazılı olmak üzere toplam 300.000.000 adet paya bölünmüştür. Şirket'in Yönetim Kurulu Başkanı olan İbrahim Akkuş, (A) ve (B) grubu payların tamamına sahip olup, oy haklarının çoğunluğuna sahip olması nedeniyle Şirket'in yönetim kontrolünü elinde bulundurmaktadır. Şirket'in Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye" başlıklı 6'ncı maddesine göre (A) Grubu paylar sahibine 5 üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 2 üyesini, 6 üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 3 üyesini, 7 üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 3 üyesini, 8 üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 4 üyesini, 9 üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 4 üyesini ve 10 üyeden oluşan Yönetim Kurulu'nun 5 üyesini aday gösterme (bağımsız üyeler dışındaki) ve genel kurul toplantılarında 5 oy hakkı imtiyazı tanımaktadır. (B) Grubu payların herhangi bir imtiyazı bulunmamaktadır. Şirket'in dolaylı pay sahibi bulunmamaktadır.
B.7	**Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraççının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında**	Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 dönemlerine ilişkin finansal durum tablolarından seçilen önemli finansal bilgiler aşağıda yer almaktadır.

14 Nisan 2024

EFOR PAY SAN. TİC. A.Ş.

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

meydana gelen önemli değişiklikler

Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş				
(TL)	31.03.2024	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Dönen Varlıklar	2.098.327.178	2.270.408.798	2.015.479.895	1.255.055.497
Duran Varlıklar	2.325.032.363	2.127.516.326	1.313.614.992	595.883.174
Toplam Varlıklar	**4.423.359.541**	**4.397.925.124**	**3.329.094.886**	**1.850.938.671**
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.809.630.657	1.813.842.770	1.846.771.096	1.174.293.980
Uzun Vadeli Yükümlülükler	480.745.009	516.417.450	300.927.443	102.872.736
Özkaynaklar	2.132.983.875	2.067.664.904	1.181.396.347	573.771.955
Toplam Kaynaklar	**4.423.359.541**	**4.397.925.124**	**3.329.094.886**	**1.850.938.671**

**Finansal bilgiler 31 Mart 2024 tarihindeki satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir(enflasyon muhasebesi uygulanmıştır).*

Şirket'in toplam varlıkları 2024 yılı Mart ayında bir önceki yıl sonuna göre %1 oranında artış göstermiştir. 2023 yılında 2022 yılına göre %32 oranında artış göstermiş olup, 3.329.094.886 TL'den 4.397.925.124 TL'ye çıkmıştır. Bu artışın temel sebebi ticari alacaklar, stoklar, yatırım amaçlı gayrimenkuller ve maddi duran varlıklar kalemlerinin artması olmuştur. Söz konusu dönemde Şirket'in dönen varlıkları %13 oranında artarken; duran varlıkları %62 oranında artmıştır.

Şirket'in toplam varlıkları 2022 yılında 2021 yılına göre %80 oranında artış göstermiş olup, 1.850.938.671TL'den 3.329.094.886 TL'ye çıkmıştır. Bu artışın temel sebebi ticari alacaklar, stoklar, maddi duran varlıklar ve yatırım amaçlı gayrimenkuller kalemlerinin artması olmuştur. Söz konusu dönemde Şirket'in dönen varlıkları %61 oranında artarken; duran varlıkları %120 oranında artmıştır.

Şirket'in toplam yükümlülüklerinde 2024 yılının ilk çeyreğinde 2023 yıl sonuna göre %2 oranında azalış gerçekleşmiştir. 2023 yılında 2022 yılına göre %9 oranında artış göstermiş olup, bu artışın temel sebebi kısa ve uzun vadeli borçlanmalar ile ticari borçlar kalemlerinin artması olmuştur. Söz konusu dönemde Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri %2 oranında azalırken; uzun vadeli yükümlülükleri yaptığı yatırımlardan dolayı aldığı krediler nedeniyle %72 oranında artmıştır.

Şirket'in toplam yükümlülükleri 2022 yılında 2021 yılına göre %68 oranında artış göstermiş olup, bu artışın temel sebebi finansal borçlar kaleminin artması olmuştur. Söz konusu dönemde Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri %57 oranında artarken; uzun vadeli yükümlülükleri %193 oranında artmıştır.

Şirket'in özkaynak tutarları 2021, 2022, 2023 ve 2024 yılı mart dönemlerinde sırasıyla 573.771.954 TL, 1.181.396.347 TL, 2.067.664.904 TL ve 2.132.983.875 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in sermayesi 2021, 2022 ve 2023 yılları ile 2024 yılı ilk 3 aylık dönemde sırasıyla 50.000.000 TL, 150.000.000 TL, 300.000.000 TL ve 300.000.000 TL olarak gerçekleşmiştir. 2022

14 Ocak 2024
T.C. İSTANBUL İZMİR DİVİTİ BORSASI A.Ş. İZMİR
14 Ocak 2024
efor
EFOR YAYSAN TIC. A.Ş.
INTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

yılında 2021 yıl sonuna göre gerçekleşen %106 oranındaki artış Şirket'in yapmış olduğu sermaye artırımından kaynaklanmaktadır. 2023 yılında 2022 yılına göre %75 oranında ve 2024 ilk çeyreğinde 2023 yıl sonuna göre %3 oranında artış gerçekleşmiştir. Artışın en önemli sebebi Şirket dönem net karı ve geçmiş yıllar karları tutarlarının artmasıdır.

Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş					
Gelir Tablosu (TL)	2024/03	2023/03	2023	2022	2021
Hasılat	991.596.210	930.896.463	5.964.796.485	6.008.522.156	2.626.505.808
Satışlara Maliyeti (-)	- 831.410.972	- 817.702.849	- 5.000.155.093	- 5.339.450.101	- 2.326.242.177
Brüt Kar (Zarar)	160.185.238	113.193.614	964.641.392	669.072.055	300.263.631
Esas Faaliyet Karı (Zararı)	111.041.049	124.175.464	794.818.926	385.685.820	193.160.975
Finansman Gelirl (Gideri) Öncesi Faaliyet Karı (Zararı)	123.609.231	135.624.557	1.897.331.574	463.370.874	275.268.869
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı (Zararı)	87.489.785	121.352.782	616.314.148	230.620.824	197.668.749
Dönem Karı /Zararı	64.663.144	69.471.380	502.366.756	165.423.264	179.143.763

Şirket'in hasılatı; 2021, 2022 ve 2023 yılları ile 2024 yılı ilk 3 aylık döneminde sırasıyla 2.626.505.808 TL, 6.008.522.156 TL 5.964.796.484 TL ve 991.596.210 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in 2022 ve 2023 yıllarında hasılatı bir önceki yıllara göre sırasıyla %129 ve %-1 oranlarında değişmiştir. Satışın 2022 ve 2023 yıllarında paralel olmasının ana nedeni Of fabrika yatırımının yaklaşık 30 gün gecikmeli tamamlanması nedeniyle faaliyete geç girmesinden kaynaklanmaktadır. Bu durum satışların adetsel olarak bir önceki döneme göre %5 daha az olmasına neden olmuştur. Öte yandan, Efor Gübre Madencilik'in hasılatı da konsolidasyon kapsamında 01.10.2021-31.12.2021 kıst dönemini[6] kapsayacak şekilde Şirket'in 2021 yılına ait kâr veya zarar tablosuna dahil edilmiş olup, 2021 yılında hasılat bu nedenle de artış göstermiştir. Diğer yandan, Efor Gübre Madencilik'in hasılatı 2022 yılında bütün dönem itibarıyla maddi duran varlık yeniden değerleme ve 2021 yılında kıst dönem olarak esas alındığından baz etkisi nedeni ile Şirket'in konsolide hasılatı 2022 yılında %129 oranında artmıştır.

[6] Efor Çay, 29 Kasım 2021 tarihli genel kurulunda aldığı karar ile, aynı ortaklık yapısına sahip olan Ak Tarım'ı, TTK hükümleri uyarınca kolaylaştırılmış yöntemle tüm aktifi ve pasifi ile devralmıştır. Devralınan Ak Tarim 2019 ve 2020 yıllarında iştiraki konumunda olan Efor Gübre Madencilik'in kalan hisselerinin tamamı birleşme öncesinde Ak Tarım tarafından nominal bedel üzerinden satın alınmıştır. Satın alma sonucunda devralınan şirketin bağlı ortaklığı haline gelen Efor Gübre Madencilik hisseleri, yukarıda belirtilen işletme birleşmesinin gerçekleşmesi ile Efor Çay'a geçmiştir.
Birleşme ve bağlı ortaklık haline gelmesi nedeniyle Efor Gübre Madencilik'in 2021 yılına ilişkin olarak 01.10.2021-31.12.2021 dönemi finansal tabloları Efor Çay'ın 2021 yılı finansal tabloları ile konsolide edilmiştir.

14 Haziran 2024

Şirket'in hasılatı; 2022 yılı ve 2023 yılı hesap dönemlerinde sırasıyla 6.008.522.156 TL ve 5.964.796.485 TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılı hesap döneminde hasılatı 2022 yılı hesap dönemine göre %1 düşüş göstermiştir. TMS 29 Enflasyon Muhasebesi nedeniyle geçmiş yıl rakamları sunum endeksine göre endekslenmiştir.

Şirket'in satışlarının maliyeti; 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023, 31.03.2023 ve 31.03.2024 sırasıyla 2.326.242.177 TL, 5.339.450.101 TL, 5.000.155.092 TL, 817.702.849 TL ve 831.410.972 TL olarak gerçekleşmiştir. Satışların maliyeti 2022 ve 2023 yıllarında bir önceki yıla göre sırasıyla %130 ve %-6 oranlarında değişmiştir. 2024 yılının ilk çeyreğinde ise bir önceki yılın ilk çeyreğine göre %2 oranında artış gerçekleşmiştir. Bu değişimin nedeni satılan ürün miktarı ile birlikte alış maliyetlerinin de yükselmesidir. Bununla birlikte, İzahname'de yer verilen finansal tablo dönemlerinde Şirket maliyetlerde yaşanan artışı brüt karlılığa yansıtabilmiş ve bunun sonucunda 2021, 2022 ve 2023 yılları ile 2023 ve 2024 yılı ilk 3 aylık dönemlerinde brüt kâr marjı sırasıyla %11, %11, %16 %12 ve %16 olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in operasyonel giderleri; pazarlama, satış ve dağıtım giderleri ile genel yönetim giderlerinden oluşmaktadır. Şirket'in genel yönetim giderleri; 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 yıllarında sırasıyla 53.510.391TL, 72.861.497 TL ve 114.895.667 TL olarak gerçekleşmiştir. Genel yönetim giderlerinin hasılata oranı 2021, 2022 ve 2023 yıllarında sırasıyla %2,04, %1,21 ve %1,93 olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in genel yönetim giderleri; 31.12.2023 ve 31.03.2024 hesap dönemlerinde sırasıyla 21.125.359 TL ve 41.302.508 TL olarak gerçekleşmiştir. Genel yönetim giderlerinin hasılata oranı 2023 yılı ve 2024 yılı 3 aylık hesap dönemlerinde sırasıyla %2,27 ve %4,17 olarak gerçekleşmiştir. Genel yönetim giderleri içerisindeki en büyük paya sahip gider kalemi personel giderleri giderleridir.

Şirket'in pazarlama, satış ve dağıtım giderleri; 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 yıllarında sırasıyla 39.923.318 TL, 135.345.775 TL ve 126.402.960 TL olarak gerçekleşmiştir. Pazarlama, satış ve dağıtım giderlerinin hasılata oranı 2021, 2022 ve 2023 yıllarında sırasıyla %1,52, %2,25 ve %2,12 olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in pazarlama, satış ve dağıtım giderleri; 31.03.2023 ve 31.03.2024 hesap dönemlerinde sırasıyla 30.460.351 TL ve 22.392.473 TL olarak gerçekleşmiştir. Pazarlama, satış ve dağıtım giderlerinin hasılata oranı 2023 yılı ve 2024 yılı 3 aylık hesap dönemlerinde sırasıyla %3,27 ve %2,26 olarak gerçekleşmiştir. Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri içerisindeki en büyük paya sahip gider kalemi nakliye ve kargo giderleridir.

14 Ocak 2024

EFOR DAY. MAD. TİC. A.Ş.
Fatih Sultan Mehmet Mah. Ahçıoğlu Sk.
No:7 Kat:3 Ofis:6 Ümraniye/İST.
Alem... 033 043 3299

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
No:8 Kat:2 Beşiktaş / İSTANBUL
Mersis V.D. 4780011442

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU

HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

		Şirket'in esas faaliyetlerden diğer gelirleri kambiyo kârları, vade farkı gelirleri, konusu kalmayan karşılıklar, kira gelirleri ile diğer gelir ve kârlardan oluşmaktadır. Esas faaliyetlerden diğer gelirler; 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 yıllarında sırasıyla 119.004.296 TL, 177.476.150 TL ve 233.515.888 TL olarak gerçekleşmiştir. Esas faaliyetlerden diğer gelirler; 31.03.2023 ve 31.03.2024 hesap dönemlerinde sırasıyla 65.000.493 TL ve 28.398.310 TL olarak gerçekleşmiştir. Esas faaliyetlerden diğer gelirler 2022 ve 2023 yıllarında bir önceki yıllara göre sırasıyla %49 ve %32 oranlarında artmıştır. Bu artış esas olarak bir önceki yıla göre 2023 yılında kambiyo kârlarında ve vade farkı gelirlerinde gerçekleşen artıştan kaynaklanmıştır. 2024 ilk çeyreğinde ise 2023 ilk çeyreğine göre %56 oranında azalış gerçekleşmiştir. Bu azalışın sebebi ise kambiyo karlarında ve konusu kalmayan karşılık tutarlarında gerçekleşen azalıştır. Şirket'in esas faaliyetlerden diğer giderleri kambiyo zararları, şüpheli ticari alacaklar karşılık gideri, stok değer düşüklüğü karşılığı ve diğer gider ve zararlardan oluşmaktadır. Esas faaliyetlerden diğer giderler; 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 yıllarında sırasıyla 132.673.243 TL, 253.255.913 TL ve 162.039.726 TL olarak gerçekleşmiştir. Esas faaliyetlerden diğer giderler; 31.03.2023 ve 31.03.2024 hesap dönemlerinde sırasıyla 2.432.933 TL ve 13.847.518 TL olarak gerçekleşmiştir. Esas faaliyetlerden diğer giderler 2022 ve 2023 yıllarında bir önceki yıllara göre sırasıyla %91 ve %-36 oranlarında değişmiştir. Bu değişim esas olarak kambiyo zararlarındaki değişimden ve 2022 yılında stok değer düşüklüğü olarak ayrılan 31.496.334 TL tutarındaki karşılıktan kaynaklanmıştır. 2024 ilk çeyreğinde 2023 ilk çeyreğine göre %469 oranında artış gerçekleşmiş olup bu artışın en önemli sebebi kambiyo zararları tutarının artmasıdır. Şirket'in finansman gelirleri; 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 yıllarında sırasıyla 11.980.810 TL, 22.372.842 TL ve 24.451.133 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in finansman gelirleri; 31.03.2023 ve 31.03.2024 hesap dönemlerinde sırasıyla 2.202.840 TL ve 13.971.518 TL olarak gerçekleşmiştir. Finansman gelirleri 2022 ve 2023 yıllarında bir önceki yıllara göre sırasıyla %87 ve %9 oranlarında artmıştır. Bu artışın nedeni kambiyo karları ve faiz gelirlerinin artış göstermesidir. 2024 yılının ilk çeyreğinde 2023 ilk çeyreğine göre %534 oranında gerçekleşmiş olup bu artışın en önemli sebebi faiz gelirlerinde gerçekleşen artıştır.

14 Ocak 2024

EFOR ÇAYSAN TİC. A.Ş.

INTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

		Şirket'in finansman giderleri; 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 yıllarında sırasıyla 41.648.902 TL, 147.509.237 TL ve 427.036.311 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in finansman giderleri; 31.03.2023 ve 31.03.2024 hesap dönemlerinde sırasıyla 71.169.329 TL ve 106.193.859 TL olarak gerçekleşmiştir. Finansman giderleri 2022 ve 2023 yıllarında bir önceki yıllara göre sırasıyla %254 ve %189 oranlarında artmıştır. Bu artışın nedeni kullanılan kredilere ilişkin faiz gideri ve banka komisyon giderlerinin artış göstermesidir. 2024 yılının ilk çeyreğinde 2023 ilk çeyreğine göre %49 oranında gerçekleşmiş olup bu artışın en önemli sebebi kur farkı zararları ve faiz giderlerinde gerçekleşen artıştır. Şirket'in net dönem kârı; 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 yıllarında sırasıyla 179.143.763 TL, 165.423.264 TL ve 562.366.756 TL olarak gerçekleşmiştir. Net kâr marjı 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 yıllarında sırasıyla %6,82, %2,75 ve %9,43 olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in net dönem kârı; 31.03.2023 ve 31.03.2024 hesap dönemlerinde sırasıyla 69.471.380 TL ve 64.663.144 TL olarak gerçekleşmiştir. Net kâr marjı 31.03.2023 ve 31.03.2024 hesap dönemlerinde sırasıyla %7,46 ve %6,52 olarak gerçekleşmiştir. Net dönem kârı 2022 ve 2023 yıllarında bir önceki yıllara göre sırasıyla -%8 ve %240 oranlarında değişmiştir. Bu değişimin en önemli nedeni Şirket satışlarını her yıl artırırken, ilgili dönemlerde giderlerini oransal olarak kontrol altında tutmasıdır. 2024 yılının ilk çeyreğinde 2023 ilk çeyreğine göre %7 oranında azalış gerçekleşmiştir. Bu azalışın sebebi faaliyet giderlerinde ve finansman giderlerinde gerçekleşen artıştır.
B.8	**Seçilmiş önemli proforma finansal bilgiler**	Yoktur.
B.9	**Kâr tahmini ve beklentileri**	Yoktur.
B.10	**İzahnamede yer alan finansal tablolara ilişkin denetim raporlarındaki olumlu görüş dışındaki hususların içeriği**	Bağımsız denetim kuruluşu, Şirket'in 2021, 2022, 2023 ve 2024/03 dönemlerine ait finansal tablolarını özel bağımsız denetime tabi tutmuş olup, özel bağımsız denetim raporunda olumlu görüş dışında başka bir görüş bulunmamaktadır.
B.11	**İhraççının işletme sermayesinin mevcut yükümlülüklerini karşılayamaması**	İzahname'de yer verilen finansal tablo dönemleri itibarıyla Şirket'in işletme sermayesine ilişkin bilgilere aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

14 Haziran 2024

Finansal Kalemler (TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2024
Dönen Varlıklar	1.255.055.497	2.015.479.895	2.270.408.798	2.088.327.178
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.174.293.980	1.846.771.097	1.813.842.770	1.809.630.657
Net İşletme Sermayesi	**80.761.518**	**168.708.798**	**456.566.028**	**288.696.521**

Şirket'in işletme sermayesi İzahname tarihinden itibaren 12 aylık bir dönem için mevcut yükümlülüklerini karşılamaya yeterlidir.

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**	Şirket'in sermayesini temsil eden (A) ve (B) Grubu paylar olmak üzere 2 pay grubu bulunmakta olup, (A) Grubu paylar imtiyazlı paylardır. İhraç edilecek ve Borsa İstanbul'da işlem görecek paylar Şirket'in herhangi bir imtiyaza sahip olmayan (B) Grubu paylarıdır. Söz konusu payların uluslararası menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) işbu İzahname tarihi itibarıyla belirlenmemiş olup, bu paylara ilişkin ISIN numarası İzahnamenin Kurul tarafından onaylanmasını takiben Takasbank'tan temin edilecektir.
C.2	**Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi**	Paylar TL cinsinden ihraç edilecektir.
C.3	**İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı ile varsa bedeli tam ödenmemiş pay sayısı** **Her bir payın nominal değeri**	Şirket'in çıkarılmış sermayesi 300.000.000 TL olup, bu sermaye her biri 1 TL nominal değerde toplam 300.000.000 adet paydan oluşmaktadır. Bu sermayenin tamamı muvazaadan ari şekilde ödenmiştir. Şirket'in toplam 300.000.000 adet payının 120.000.000 adedi (A) Grubu, 180.000.000 adedi (B) Grubu paylardan oluşmaktadır.
C.4	**Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi**	Satışı yapılacak paylar, ilgili mevzuat uyarınca, pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır: • Kârdan Pay Alma Hakkı • Oy Hakkı • Yeni Pay Alma Hakkı • Tasfiye Halinde Tasfiye Bakiyesine Katılım Hakkı • Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı • Bedelsiz Pay Edinme Hakkı • Genel Kurul'a Davet ve Katılma Hakkı • İptal Davası Açma Hakkı • Ortaklıktan Ayrılma Hakkı • Ortaklıktan Çıkarma Hakkı • Satma Hakkı • Azınlık Hakları • Özel Denetim İsteme Hakkı • Yeni Pay Alma Hakkı

14 Ekim 2024

efor EFOR OYSAN TİC. A.Ş. Fatih Sultan Mehmet Mah. Atlasta Sk. No: 3 Kat 7-8 Ümraniye İST. V.D. 033 043 3289

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Maslak Mah. Maslak Spin Tower No:3 Kat:2 Sarıyer İSTANBUL Merkez V.D. 4780016427

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU BİLGİ EDİNME

ALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

		• Genel Kurul'da Müzakerelere Katılma Hakkı Halka Arz Edilecek Paylar, TTK ve SPK'da düzenlenen haklar haricinde, ilave bir hak tanımamaktadır.
C.5	**Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi**	Halka Arz Edilen Paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarının kullanılmasına engel olacak kayıt bulunmamaktadır.
C.6	**Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının borsada işlem görmesi için başvuru yapılıp yapılmadığı veya yapılıp yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi**	Payların halka arz sonrasında Borsa İstanbul Yıldız Pazar'da işlem görmesi için Borsa İstanbul'a 02.04.2024 tarihinde başvuru yapılmış olup, Borsa İstanbul'un görüşü İzahname'nin "I-Borsa Görüşü" kısmında yer almaktadır
C.7	**Kâr dağıtım politikası hakkında bilgi**	Kâr payı oranı, hesaplama yöntemi ve ödemelere ilişkin prosedürlerde başta TTK ile sermaye piyasası mevzuatı ile Şirket Esas Sözleşmesi'ne uyulur. Şirket'in kâr dağıtım esasları, Esas Sözleşme'nin "Kârın Tespiti ve Dağıtımı" başlıklı 15'inci maddesinde düzenlenmiştir. Şirket kâr dağıtım politikasını, Sermaye Piyasası mevzuatı ve Esas Sözleşmesi'nde yer alan hükümler çerçevesinde, Şirket'in performansı ve piyasa gelişmeleri neticesinde ilk genel kurul onayına sunulmak üzere aşağıda belirtilen şekilde belirlenecektir: Şirket'in faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirket'in 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 geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde dağıtılır. Genel Kanuni Yedek Akçe: 13)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, Şirket'in kâr dağıtım politikası çerçevesinde Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası mevzuatına uygun olarak birinci kâr payı ayrılır. c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, genel kurul, kâr payının, yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir. İkinci Kâr Payı:

14 Haziran 2024

EFOR MAĞAZAN. TIC. A.Ş.
Fatih Sultan Mehmet Mah. Atatürk Cd. No:7 Kadıköy 7-8 Üsküdar/İSTANBUL
Alemdağ V.D. 033 043 3289

INTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Büyükdere Mah. Sait Sk. Spine Tower No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL
Mecidiye V.D. 4760016427

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU

HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

		d) Net dönem kârından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düşüldükten sonra kalan kısmı, genel kurul, kısmen veya tamamen ikinci kâr payı olarak dağıtmaya veya Ticaret Kanunu'nun 521'inci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir. e) Pay sahipleriyle kâra iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan sermayenin %5'i oranında kâr 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 kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça, başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz. Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır. Dağıtılmasına karar verilen kârın dağıtım şekli ve zamanı Sermaye Piyasası mevzuatı gözetilerek yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerinde genel kurulca kararlaştırılır. Şirket Esas Sözleşmesi hükümlerine göre genel kurul tarafından verilen kâr dağıtım kararı geri alınamaz.

D—RİSKLER		
D.1	**İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi**	Bu bölümdeki riskler herhangi bir öncelik sırasına göre belirtilmemiştir. **1. İhraççıya ve Faaliyetlerine İlişkin Riskler:** • Müşteriler ile yapılan sözleşmelerdeki yükümlülük ve taahhütlerin yerine getirilememesi faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir. • Müşteriler için üretilen özel markalı ürünlerinin üretiminde tesliminde sorun yaşanabilir. • Şirket faaliyetleri yeşil finansman uygulamalarından yararlanmaya uygun olmayabileceğinden, finansman ihtiyacının karşılanmasında sorunlar yaşanabilir ve bu durum Şirket faaliyetlerini, faaliyet sonuçlarını ve likiditesini olumsuz etkileyebilir. • Şirket rekabetçi bir alanda faaliyet göstermektedir. Pazara yeni oyuncuların katılması halinde Şirket sektördeki diğer oyuncularla etkin biçimde rekabet edemeyebilir, Pazar payını kaybedebilir veya fiyat politikasını sürdüremeyebilir.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1927 OSMANLI DÖ
14 Haziran 2024
EFOR GAYRİMENKUL YAT. TİC. A.Ş.
Fatih Sultan Mehmet Mah. Ahenk Sk. No:5 Efor Plaza 7-8 Ümraniye/İST.
Ataşehir V.D. 032 043 3289
ALTALTI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Maslak V.D. 4760019427

		• Müşteri istek ve ihtiyaçlarının değişmesi sonucunda satış beklentilerinde azalma meydana gelebilir. • Kahve pazarında markalaşmış büyük oyuncular olduğu için pazardan yeteri kadar pay alınamaması ve beklenen satış değerlerine ulaşılamaması şirketin karlılığını olumsuz etkileyebilir. • Döviz kurlarında yaşanabilecek iniş ve çıkışlar Şirket ve bağlı ortaklığının kârlılığını ve faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir. • Ürün kalitesinde sorun yaşanması ve kalite belgelerinin yenilenmemesi halinde satılan ürünlerin iadesi olabilir ve bu durum Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir. • Müşteri konsantrasyonu / çay satışlarındaki yoğunlaşma riski sebebiyle, müşterilerin kaybedilmesi Şirket'in gelirlerini olumsuz etkileyecektir. • Şirket sahip olduğu markaların sağlamış olduğu avantajları kaybedebilir. • Alacakların tahsil edilememesi durumunda Şirket'in likiditesi olumsuz etkilenebilecektir. • Şirket'in bağlı ortaklığı özellikle kömür sektöründeki faaliyetleri nedeniyle yangın riskiyle karşı karşıya kalabilir. • Hammadde tedarikinde gerçekleşebilecek sorunlar Şirket faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir. Kahve özelinde iklim değişikliğinin yaratığı olası tedarik sıkıntıları dikkate alınmalıdır. Kömür tedariğinde , geçmiş yıllarda büyük pay alan Rusya pazarından alımın uygulanan ambargolar nedeniyle risk unsurları barındırdığı düşünülmektedir. • Şirket'in faaliyetleri yoğun işletme sermayesi gerektirmektedir. Şirket'in mevcut ya da gelecekte ortaya çıkabilecek işletme sermayesi ihtiyaçlarını finanse edememesi ya da yönetememesi, Şirket'in operasyonel ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir. • Şirket'in üretim faaliyetlerini gerçekleştirmek için ihtiyaç duyduğu makine ve ekipmanlar ile üretim hattında meydana gelebilecek öngörülemeyen arıza veya bozulmalar işlerin geçici durmasına sebep olabilir ve bu durumlar üretim faaliyetlerini ve Şirket'in finansal durumunu olumsuz etkileyebilir. • Planlanan yatırımlardan beklenen getiriler ve faydalar sağlanamayabilir. • Faaliyetlerin gerçekleştirilmesi için gerekli izin ve ruhsatların yenilenememesi, iptal edilmesi ya da alınamaması durumunda yaşanabilecek duraklama veya durmalar Şirket ve bağlı ortaklığının kârlılığını olumsuz etkileyebilecektir.

14 Ekim 2024

efor EFOR DANIŞMANLIK TİC. A.Ş. Fatih Sultan Mehmet Mah. Ahmet Sk. No:7 Ataşehir/İSTANBUL Ataşehir V.D. 033 043 3289

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş. Büyükdere Cad. Levent/İSTANBUL No:5 Kat:3 Sarıyer / İSTANBUL Mersis V.D. 4700118437

İŞ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

		• Şirket çalışanlarının, tedarikçilerinin, yüklenicilerinin veya diğer üçüncü kişilerin etik olmayan veya hukuka aykırı davranışları Şirket açısından itibar riski yaratabilir. • İş kazaları yaşanması halinde tazminat sorumlulukları altına girilebilir ve bu durum Şirket'in finansal durumunu kötü etkileyebilir. • Şirket'in yararlandığı teşvik ve desteklerin idarece sona erdirilmesi veya şartlarının değiştirilmesi durumunda Şirket ve bağlı ortaklığının finansal durumu olumsuz yönde etkilenebilecektir. • Bilgi ve teknoloji sistemlerinde gerçekleşebilecek aksaklıklar Şirket'in faaliyetleri ve üretim süreçleri üzerinde olumsuz etki yaratabilir. • Şirket'in üçüncü kişiler lehine yapmış olduğu teminat, rehin, ipotek ve kefalet gibi işlemlerin bağlı olduğu hukuki ilişkiler çerçevesinde, Şirket'in ödeme yükümlülükleri ortaya çıkabilecek ve bu ödemelerin yapılması ya da yapılamaması durumlarında, Şirket mülkiyetindeki mallar üzerindeki haklarını kaybedebilecektir. • Yapılan sigortalara ilişkin ödemelerin alınamaması ya da sigorta uyuşmazlıkları ortaya çıkması durumlarında Şirket ve bağlı ortaklığının finansal durumu olumsuz yönde etkilenebilecektir. • Yasal düzenlemelerdeki değişiklikler, bu değişikliklerin yanlış yorumlanması ve yasal düzenlemelerin ihlal edilmesi ya da uyuşmazlıkların ortaya çıkması halinde Şirket çeşitli yaptırımlara maruz kalabilir. • Şirket'in performansı üst düzey yönetime ve kilit çalışanlara bağlıdır. Kilit personel kaybı veya nitelikli personel bulamamak Şirket'in faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir. • Şirket çeşitli sebeplerle büyüme hedeflerini ve diğer stratejik hedeflerini tam olarak hayata geçiremeyebilir, geçirse bile büyümesini etkin ve faydalı bir biçimde yönetemeyebilir. • Doğal afetler sebebiyle geçici olarak faaliyetlere ara verilmesi Şirket'i olumsuz etkileyebilir. **2. İhraççı'nın İçinde Bulunduğu Sektöre İlişkin Riskler:** • Şirket faaliyetleri kapsamında maliyetlerin (hammadde, işçilik, navlun maaliyetleri vb.) yükselmesi durumunda Şirket'in kârı olumsuz yönde etkilenebilecektir. • Kahve yatırımımızın tamamlanmasıyla birlikte kahve sektörüne girişte pazarda yer edinilme sürecine kadar yüksek maliyetlerle karşılaşılabilir.

14 Haziran 2024

efor
EFOR GIDA SAN. TIC. A.Ş.
Fatih Sultan Mehmet Mah. Ahsede Sk. No:7 Kat:6 Daire 7-8 Ümraniye İST.
Alemdağ V.D. 033 043 3289

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU İZAHNAME ONAYI

INTEGRAL DEĞERLEME A.Ş.
Maslak Mah. Sait Sipahi Sok. No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL
Merkez V.D. 4150016427

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

		• Sektörün rekabetçi yapıda olması sebebiyle rakip teşebbüsler ile etkin rekabet edilmemesi ya da rekabette geri kalınması söz konusu olabilir ve bu durumda Şirket'in finansal durumu olumsuz etkilenebilir. • Sektör satış kanalında büyük pay alan perakende zincirlerinde satış yapmanın maliyeti beklenmedik şekilde artabilir. • Yaşanan iklim değişikliğine bağlı olarak çay üretiminde aksaklıklar yaşanması, tarım sektöründeki faaliyetlerde azalmalar görülmesi ya da kömüre talebin genel olarak düşmesi halinde, Şirket'in ve bağlı ortaklığının faaliyetleri olumsuz etkilenebilecektir. • Diğer tarımsal ürünlerin fiyatlarında görülebilecek artışlar, tarım sektöründe faaliyetlerin azalmasına ya da Şirket'in bağlı ortaklığının gübre tedarik ettiği alıcıların alım gücünün düşmesine sebep olabilecektir. Bu durum da Şirket'in bağlı ortaklığının satışlarının düşmesine ve gelirlerinin azalmasına sebep olabilecektir. • Şirket'in bağlı ortaklığının faaliyet gösterdiği kömür ve gübre sektörü mevzuat düzenlemelerine tabi ve tam serbest olmayan bir sektör olduğundan, düzenleyici kurumlar tarafından yapılan düzenlemeler ve alınan kararların Şirket'in bağlı ortaklığının finansal durumunu olumsuz etkilemesi söz konusu olabilecektir. • Sektöre özgü tüketici davranışlarını etkileyebilecek gelişmeler Şirket ve bağlı ortaklığının kârını olumsuz yönde etkileyebilecektir. • Şirket'in bağlı ortaklığının satışını yaptığı kömürün yüksek oranda ithal ediliyor olması sebebiyle, uluslararası gelişmeler Şirket'in bağlı ortaklığının kömür faaliyetlerini olumsuz etkileyebilecektir. • Şirket'in bağlı ortaklığının satışını yaptığı kömürün yüksek oranda ithal ediliyor olması sebebiyle, uluslararası gelişmeler Şirket'in bağlı ortaklığının kömür faaliyetlerini olumsuz etkileyebilecektir. • Küresel, yerel ve bölgesel olumsuz gelişmeler talep düşüşlerine sebep olabilir ve ekonomik, siyasal vb. dalgalanmalar sektörü olumsuz etkileyebilir. • Faaliyet gösterilen bölgelerde ulusal ve uluslararası regülasyonlarda ve çevre mevzuatında değişiklik meydana gelmesi, uluslararası anlaşmalar neticesinde bazı ürünlerin ithalatına, ihracatına, kullanımına ilişkin yeni kısıtlamalar, ek vergiler ve geri toplama yükümlülükleri gibi ek yükümlülükler konulması veya yükümlülüklerin genişletilmesi sektörel faaliyetleri olumsuz yönde etkileyebilir. • Vergiler ve vergi oranlarındaki değişiklikler ile Şirket'in yararlandığı teşviklerde değişiklikler meydana gelebilir.

14 Ekim 2024

		• Sektörde yeni yatırımların hayata geçirilmesi ve yeni oyuncuların yer alması rekabet dengesinin bozulmasına yol açabilir. • Tarımsal hastalıklar kahve ve çay bitkisi arz durumunu olumsuz yönde etkileyebilir. • Tarife düzenlemelerindeki değişiklikler Şirket'in gelirlerini ve faaliyetlerini olumsuz şekilde etkileyebilir. • Enerji projeleri inşası sırasında hizmet alınan taraflardan kaynaklanan gecikmeler, iş planını aksatabilir ve yatırım maliyetini artırabilir. • Devreye alınan enerji santrallerinin işletme döneminde uygun şekilde işletilememesi ya da beklenen üretim değerlerine ulaşılaması Şirket'in karlılığını olumsuz etkileyebilir. • Global ve bölgesel iklim değişkliğinin bir sonu olan aşırı değişken hava koşulları santrallerin verimliliklerini ve Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir. **3. Diğer Riskler:** • Tabi olunan mevzuatta değişiklikler yapılması durumunda Şirket ve bağlı ortaklığının değişen mevzuata uyum sağlamak zorunda olması beklenmedik harcamalar yapılmasını zorunlu kılabileceği gibi, faaliyetleri, faaliyet konusunu ve finansal durumu olumsuz etkileyebilecektir. • Doğal afet, savaş, terör, ayaklanma ve salgın hastalık gibi olağanüstü durumlar Şirket ve bağlı ortaklığının faaliyetlerinin aksamasına neden olabilir. • Ekonomik kriz yaşanması durumu Şirket ve bağlı ortaklığının faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilecektir. • Şirket sermayesinin yetersiz kalması halinde faaliyetler, faaliyet sonuçları ve finansal durumları olumsuz etkilenebilir. • Kredi riskinin gerçekleşmesi durumunda Şirket'in finansal durumunu olumsuz etkilenebilecektir. • Likidite riskinin gerçekleşmesi durumunda Şirket'in finansal durumu, faaliyetleri ve faaliyet sonuçları olumsuz etkilenebilecektir. • Faiz oranı riskinin gerçekleşmesi halinde Şirket'in sermaye yeterliliği, likiditesi, finansal durumu, faaliyetleri ve faaliyet sonuçları olumsuz etkilenebilecektir. • Döviz kurunda yaşanabilecek dalgalanmalar Şirket'in finansal durumunu, likiditesini, sermaye yeterliliğini, faaliyetlerini ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilecektir.

14 Ocak 2024

EFOR GIDA TAR. TIC. A.Ş.
Fatih Sultan Mehmet Mah. Ahoste Sk.
No:4 Kat:7-8 Ümraniye İST.
Ümraniye V.D. 033 043 3289

INTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
No:5 Kat:3 Sarıyer / İSTANBUL
Mersis V.D. 4700516427

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

D.2	**Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi**	**İhraç Edilecek Paylara İlişkin Riskler:** • Halka Arz Edilecek Paylar fiyat ve hacim dalgalanmalarına maruz kalabilir. • Halka Arz Edilecek Paylar için aktif, likit ve düzenli işlem yapılan bir piyasa gelişmeyebilir. • Halka Arz Edilecek Paylar dışında sermayeyi temsil eden diğer Şirket paylarının gelecekte büyük miktarda satılması veya bu tür satışların gerçekleşebileceği olasılığı, halka arz edilen payların piyasa fiyatı üzerinde önemli olumsuz etkiye neden olabilir. • Şirket, pay sahiplerine kâr payı ödememeye karar verebilir ya da gelecekte kâr payı dağıtamayabilir. • Yabancı yatırımcılar kur riskine maruz kalabilir. • Halka Arz Edilecek Paylar düzenleyici ve denetleyici kuruluşlar tarafından uygulanabilecek tedbirlere maruz kalabilir. • Halka Arz Edilecek Paylar yatırımcılar açısından uygun bir yatırım aracı olmayabilir. • Gelecekte gerçekleştirilebilecek bedelli sermaye artırımları sonucu sermayenin sulanma riski oluşabilir. • Fiyat tespit raporunda ve projeksiyonlarda yer verilen beklentiler karşılanamayabilir.

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'in sermaye artırımı yoluyla gerçekleşecek halka arzdan 913.500.000 TL brüt; 875.180.849 TL net halka arz geliri elde etmesi beklenmektedir. Halka Arz Eden Pay Sahibi'nin halka arzdan 391.500.000 TL brüt; 379.307.742 TL net halka arz geliri elde etmesi beklenmektedir. Halka arza ilişkin toplam maliyetin yaklaşık 50.511.409 TL, halka arz edilecek pay başına maliyetin ise 0,5612 TL olacağı tahmin edilmektedir. Halka arz maliyetleri Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahibi arasında Pay Tebliği'nin 32'nci maddesine göre paylaşılacak olup, Şirket'in toplam halka arz maliyetinin 38.319.151 TL'sine; Halka Arz Eden Pay Sahibi'nin ise 12.192.258 TL'sine katlanması beklenmektedir. Pay Tebliği'nin 32/2 maddesi uyarınca payların ilk defa halka arz edilmesinde, halka arzın hem sermaye artırımı hem de ortaklığın ortaklarının mevcut paylarının satışı suretiyle gerçekleştirilmesi nedeniyle, aracılık ve danışmanlık maliyetleri, borsa tarafından alınacak ilk kotasyon ücreti ile halka arz edilecek payların nominal değeri ile ihraç değeri arasındaki fark üzerinden alınacak Kurul ücreti ve hukuki danışmanlık gideri halka arz edilen payların birbirine olan oranı gözetilerek Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahibi tarafından karşılanacaktır. Bu kapsamda, halka arz maliyetlerinin kırılımı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

14 Haziran 2024

efor
EFOR ÇAY SAN. TİC. A.Ş.
Fatih Sultan Mehmet Mah. Ahmete Sk.
No:7 Kartal/Merkez/İstanbul
Kartal V.D. 033 043 3289

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Maslak V.D. 4760018423

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1983

HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Maliyet	Karşılayan Taraf	TL Tutar
Bağımsız Denetim	Şirket	949.550
MKK Üyelik Ücreti (BSMV Dahil)	Şirket	195.000
Reklam, Pazarlama, Halkla İlişkiler	Şirket	8.000.000
SPK Kurul Ücreti (Sermayenin Nominal Değeri Üzerinden)	Şirket	726.000
SPK Kurul Ücreti (İhraç Değeri ve Nominal Değer Farkı Üzerinden)	Şirket	850.500
SPK Kurul Ücreti (İhraç Değeri ve Nominal Değer Farkı Üzerinden)	Halka Arz Eden Pay Sahibi	364.500
Aracılık Komisyonu	Şirket	26.841.500
	Halka Arz Eden Pay Sahibi	11.503.500
Hukuki Danışmanlık	Şirket	696.051
	Halka Arz Eden Pay Sahibi	298.308
Borsa İstanbul İşlem Görme Başvuru Ücreti	Şirket	60.550
	Halka Arz Eden Pay Sahibi	25.950
Halka Arz Eden Pay Sahibinin Katlanacağı Toplam Maliyet		**12.192.258**
Şirketin Katlanacağı Toplam Maliyet		**38.319.151**
Toplam Maliyet		**50.511.409**
Pay Başına Maliyet		**0,5612**

Halka arza iştirak eden yatırımcılardan, talepte bulunması sebebiyle ayrıca bir ücret alınmayacaktır. Ancak alım taleplerine aracılık eden yetkili kuruluşların kendileri tarafından belirlenen işlem komisyon bedeli, BSMV maliyeti ve hesap açılış ücretinin yanı sıra, para ya da pay transferine ilişkin ücret talep edilebilecek ve halka arza iştirak eden/talepte bulunan yatırımcılar bu tür maliyetlere katlanmak zorunda kalabileceklerdir.

E.2a	**Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi**	Halka Arz Eden Ortak olan İbrahim Akkuş'un 27.000.000 adet payın satışından elde edeceği 391.500.000 TL gelirden 12.192.258 TL olan halka arz maliyetinin çıkarılması ile 379.307.742 TL tutarında net gelir elde etmesi beklenmekte olup, söz konusu gelir ortağın tasarrufunda olacaktır. Şirket'in sermaye artırımı ile ihraç edilecek yeni payların halka arz edilmesi sonucunda halka arz masraflarının çıkarılmasından sonra elde edilecek tahmini net gelir olan 875.180.849 TL'nin kullanım yerleri ile ilgili detaylar bilgiler ve kullanım yerlerinin dağılımı aşağıda sunulmaktadır.

Fon Kullanım Yeri	Planlanan Kullanım Oranı (%)
Yatırımlar	25
Girişim Sermayesi Yatırımı	5
Finansal Borçların Ödenmesi	30
İşletme Sermayesi İhtiyacının Karşılanması	40

1. Yatırımlar:

Şirket, faaliyet gösterdiği sektörlerde stratejik büyüme hedefleri kapsamında, halka arz gelirinin %25'lik kısmını kullanarak, bağımsız bir değerleme kuruluşu tarafından hazırlanacak değerleme raporu sonrasında belirlenecek bedel üzerinden kiracısı olduğu tesislerden bir veya birden fazlasını satın almayı planlamaktadır. Kiracısı olduğu tesislerin bilgileri aşağıdadır.

Ek olarak mevcut depoların kapasitesinin arttırılması planlanmaktadır.

a) Arhavi – 2 Çay Üretim Tesisi

Artvin ili, Arhavi ilçesi, Cumhuriyet Mah. Mahalle içi mevkiinde bulunan çay fabrikası müştemilatı ve arsası.

Arhavi-2 tesisinde şirket yaş çay işleme faaliyetlerini yürütmektedir. Tesis 16.000 m²'lik alanda 240 Ton / Gün yaş çay üretim kapasitesine sahiptir.

b) Tuzla Paketleme Tesisi

Orhanlı Mah. 0 Ada / 1925 Parsel Tuzla / İstanbul adresindeki Tuzla Paketleme Tesisi. Şirket, Tuzla tesisinde çay paketleme faaliyetlerini yürütmektedir. Tuzla tesis 4.000 m²'lik alanda günlük 20 Ton / Gün fiili paketleme kapasitesiyle faaliyet göstermektedir.

c) Trabzon Kömür Tesisi

Trabzon ili, Ortahisar ilçesi, 143 Ada 4 parselde yer alan Trabzon kömür tesisi, 12.000 m²'lik alanda 666 Ton / Gün kapasitesiyle faaliyet göstermektedir.

d) Samsun Kömür Tesisi

Samsun ili, Tekkeköy ilçesi, Kirazlık mah. 706.cadde no12 / 1 adresinde yer alan Samsun kömür tesisi, 12.380 m²'lik alanda günlük 512 Ton / Gün kapasitesiyle faaliyet göstermektedir.

14 Haziran 2024

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU

EFOR ÇAY SAN. TİC. A.Ş.

İNTEGRAL

HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

2. Girişim Sermayesi Yatırımı:

Şirket, halka arz gelirinin %5'lik kısmı ile portföy yönetim şirketleri tarafından kurulmuş girişim Sermayesi fonlarına yatırım yapabilir. Şirket, GSYF yatırımı yanında stratejisi gereği; halka açık olmayan belirli bir ürün veya hizmet geliştiren, katma değer yaratabilecek, gıda, perakende, bilişim, teknoloji, sağlık, imalat, alanlarında üretim veya hizmet odaklı şirketlere direkt yatırım yapabilir. Şirket, bu sektörlerin dışındaki marka değeri yaratma gücü olabilecek, operasyonel gelişime uygun diğer sektörlere de yatırım yapabilir

3. Finansal Borçların Ödenmesi:

Şirket yaptığı hammadde alımlarını finanse etmek için krediler kullanmıştır. Bu doğrultuda, Şirket halka arzdan elde edeceği net gelirin %30'luk kısmıyla söz konusu kredilerini kapatmayı hedeflemektedir. Kredilerin kapatılmasının amacı, Şirket'in finansal borç stoğunun azaltılması ve finansman maliyetlerinin azaltılarak daha sağlam bir finansman yapı elde edilmesidir.

3. İşletme Sermayesinin Finansmanı:

Şirket, artan pazar talebini karşılayabilmek ve iş hacmini genişletmek amacıyla üretimini ve satışını artırmayı hedeflemektedir. Şirket, halka arzdan elde edilecek net gelirin bir kısmını üretim ve iş hacmi artışı ile birlikte gelecekte meydana gelebilecek başta hammadde ve işçilik olmak üzere işletme sermayesi ihtiyacını karşılamak amacıyla kullanmayı planlamaktadır. Bu sayede Şirket yaptığı alımlarda pazarlık kabiliyetini artırarak maliyet optimizasyonu gerçekleştirmeyi ve pazardaki rekabet gücünü artırabilmeyi hedeflemektedir. Şirket, maliyetlerdeki değişimler ve satış hacimlerine bağlı olarak stok seviyesini en uygun seviyede tutmak için gerekli olan işletme sermayesi ihtiyacının karşılanması amacıyla halka arz gelirinin %40'ını kullanmayı planlamaktadır.

Fon Kullanım Yerleri Arasında Kaydırma Yapılması:

Yukarıda belirtilen fon kullanım oranları Şirket menfaatleri ve piyasa koşulları doğrultusunda değişkenlik gösterebilir. Şirket, halka arzdan elde edilecek geliri, yukarıda belirtilen şekilde kullanamadığı takdirde, Şirket menfaatlerini gözeterek kullanım yerleri arasında en fazla %10 oranında kaydırma yapabilecektir.

Şirket, halka arzdan elde edilecek net gelirleri, yukarıda yer alan alanlarda kullanmaya başlayana kadar, kur korumalı katılım hesabı, Türk Lirası cinsinden vadeli katılım hesabı, ve/veya kira sertifikası, yatırım fonları gibi menkul kıymetleri

14 Ekim 2024
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU
efor
EFOR GAY SAN. ve TİC. A.Ş.
INTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

		alımları suretiyle, ve / veya fonun değerini korumak adına, benzer korumayı sağlayabilecek herhangi başka bir surette nemalandıracaktır. Anılan süre boyunca, ilgili fonun bu yöntemlerden hangisi/hangileri ile nemalandırılacağına ve nemalandırmanın koşullarına, global ve yerel ekonomik şartlar dikkate alınarak, mevzuata uygunluk çerçevesinde Şirket menfaatlerine uygun olarak karar verilecektir.
E.3	**Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları**	Halka arzın başlaması öncesinde, Kurul'un yanı sıra, halka arz edilen ve ihraç edilen Şirket paylarının borsada işlem görebilmesi için Borsa İstanbul'un uygun görüşünün alınması gerekmektedir. Sermaye artışı ve ortak satışı yoluyla gerçekleştirilecek payların toplam nominal değeri 90.00.000 TL olup, Şirket'in halka arz sonrası çıkarılmış sermayesine oranı %24,8'dir. Halka Arz Edilecek Paylar, Şirket'in sermaye artırımı yoluyla çıkarılacak 63.000.000 TL nominal değerli B Grubu Paylar ile mevcut ortak İbrahim Akkuş'a ait 27.000.000 TL nominal değerli B Grubu Paylardan oluşmaktadır. Halka arz edilecek toplam 90.000.000 TL nominal değerli payların; - 67.500.000 adedi (%75) Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara - 22.500.000 adedi (%25) Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılara gerçekleştirilecek satışlar için tahsis edilmiştir. Payların halka arzı Halk Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi ve İntegral Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi tarafından oluşturulacak konsorsiyum tarafından "Sabit Fiyat ile Talep Toplama" ve "En İyi Gayret Aracılığı" yöntemi ile gerçekleştirilecektir. Halka Arz Edilecek Paylar için 3 (üç) iş günü boyunca talep toplanacaktır. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri KAP'ta ve ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir. 1,00 TL nominal değerli payların satış fiyatı 14,50 TL'dir. 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 gün içerisinde teslim edilecektir. Halka arz sonuçları, Kurul'un sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde Kurul'un özel durumlarının kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.
E.4	**Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin**	Şirket, Halka Arz Eden Pay Sahibi ve Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş., İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş. arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Aralarında herhangi bir sermaye ilişkisi

efor EFO... TİC. A.Ş. Fatih ... Mah. Ahenk Sk. No:7 ... 7-8 Ümraniye/İST. Ale... TLD. 033 043 3299
İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. İSTANBUL
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1977 ÜMRANIYE
14 Ocak 2024
HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

	İlgili kişilerin önemli menfaatleri	yoktur. Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin ve İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin halka arz işlemi nedeniyle elde edeceği aracılık komisyonu haricinde doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Şirket, Halka Arz Eden Pay Sahibi ve bağımsız hukukçu raporunu hazırlayan Lexist Hukuk Bürosu arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Lexist Hukuk Bürosu ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Lexist Hukuk Bürosu'nun doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Lexist Hukuk Bürosu'nun Şirket'in doğrudan %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında, halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri dışında herhangi bir hukuki danışmanlık ilişkisi bulunmamaktadır. Lexist Hukuk Bürosu halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri için danışmanlık ücreti elde etmektedir. Şirket, Halka Arz Eden Pay Sahibi ve finansal tablolarının bağımsız denetimini yapan Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.'nin, Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında herhangi bir anlaşma yoktur. Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. Şirket'e sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret elde etmiştir. Şirket, Halka Arz Eden Pay Sahibi ve Şirket'in gayrimenkullerine ilişkin değerleme raporu hazırlayan Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş. arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş. halka arza ilişkin sunulan gayrimenkul değerleme hizmetleri için gayrimenkul değerleme ücreti elde etmektedir. Bunların dışında halka arzdan önemli menfaati olan danışmanlar vb. bulunmamaktadır.
E.5	**Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı**	Şirket'in mevcut ortağı İbrahim Akkuş'un sahip olduğu toplam 27.000.000 TL nominal değerli beheri 1 (bir) Türk Lirası nominal değerli 27.000.000 adet (B) Grubu pay ortak satışı yoluyla halka arz edilecektir.

14 Haziran 2024

	Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi	Şirket'in çıkarılmış sermayesinin 300.000.000 TL'den 363.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılacak 63.000.000 TL nominal değerli 63.000.000 adet (B) Grubu pay da halka arz edilecektir. **İhraççı tarafından verilen taahhütler:** İhraççı, 04.03.2024 tarihli ve 3 sayılı Yönetim Kurulu Kararına dayanarak, Şirket tarafından Halka Arz Edilen Paylar'ın Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 yıl boyunca, herhangi bir bedelli ve / veya bedelsiz sermaye artırımı yapılmayacağı ve dolaşımdaki pay miktarının bu suretle artırılmayacağı, bu süre boyunca yeni bir satış veya halka arz yapılmayacağı ve dolaşımdaki pay miktarının artması neticesini doğuracak herhangi başka bir karar alınmayacağı, bu süre boyunca yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair ya da dolaşımdaki pay miktarının artması neticesini doğuracak herhangi başka bir başvuru veya açıklamada bulunulmayacağı doğrultusunda taahhütte bulunmuştur. **Ortak tarafından verilen taahhütler:** Şirket'in mevcut ortağı İbrahim Akkuş 04.03.2024 tarihinde SPK'nın i-SPK-128.21 (30/03/2023 tarihli ve 20/412 s.k.) sayılı İlke Kararını da göz önünde bulundurularak, sahibi olduğu Şirket paylarını (halka arz edilen kısım hariç), Şirket paylarının borsada işlem görme tarihinden itibaren 1 (bir) yıl boyunca, borsada ya da borsa dışında satmayacağını, başka yatırımcı hesaplarına virmanlamayacağını veya Borsa'da özel emirle ve/veya toptan satış işlemine konu etmeyeceğini taahhüt etmiştir. **Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilen taahhütler:** Şirket'in mevcut ortağı İbrahim Akkuş tarafından verilen 04.03.2024 tarihli taahhüt VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 8'inci maddesini de kapsamaktadır.
E.6	**Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi** **Yeni pay alma hakkı kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi**	Sulanma etkisine ilişkin hesaplamalar Şirket'in 31.03.2024 tarihli özel bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolarında yer alan veriler esas alınarak yapılmıştır. Şirket paylarının halka arzı mevcut ortaklarının yeni pay alma hakları tamamen kısıtlanarak sermaye artırımı ve ortak satışı suretiyle gerçekleştirilecektir. Bu kapsamda, sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesine ilişkin hesaplamalar aşağıdaki tabloda sunulmaktadır. Sulanma etkisine ilişkin hesaplamalar, varsayımlar ile tahmini veriler dikkate alınarak yapılmış olup, gerçek verilerin ortaya çıkmasından sonra yapılacak hesaplamalarda bazı farklı değerler ortaya çıkabilecektir.

14 Nisan 2024

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU UZMANI

efor EFOR MAY SAN. TİC. A.Ş.

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Sulanma Etkisi	TL
Halka Arz Öncesi Defter Değeri*	1.796.975.312
Halka Arz Öncesi Ödenmiş Sermaye	300.000.000
Halka Arz Öncesi Pay Başına Defter Değeri	**5,99**
Halka Arz Fiyatı	14,50
Sermaye Artırımı (nominal TL)	63.000.000
Şirkete Girecek Brüt Halka Arz Geliri	**913.500.000**
Halka Arz Masrafları**	38.319.151
Şirkete Girecek Net Halka Arz Geliri	875.180.849
Halka arz Sonrası Defter Değeri	2.672.156.161
Halka Arz Sonrası Pay Sayısı	363.000.000
Halka Arz Sonrası Pay Başına Defter Değeri	**7,36**
Mevcut Ortaklar İçin (pozitif) Sulanma Etkisi (TL)	1,37
Mevcut Ortaklar İçin (pozitif) Sulanma Etkisi (%)	%22,9
Yeni Ortaklar İçin (pozitif) Sulanma Etkisi (TL)	-7,14
Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)	-%49,23

**31.03.2024 sonu itibarıyla toplam özkaynak değeri*
*** Sadece Şirket'in katlanacağı masraflardır*

E.7	**Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi**	Halka arza 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 aracı kuruluşlar arasında farklılık gösteren çeşitli maliyetlere katlanmak zorunda kalabileceklerdir.

3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

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

Şirket'in Kurul'un finansal raporlama standartlarına göre hazırlanmış 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait konsolide finansal tabloları özel bağımsız denetimden geçirilmiş olup, özel bağımsız denetim raporunu hazırlayan bağımsız denetim kuruluşuna ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda verilmektedir.

Unvanı	Deneyim Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.
Sorumlu Denetçi	Ayhan Çetinkaya
Adresi	Kızılırmak Mahallesi Muhsin Yazıcıoğlu Caddesi Protokol Plaza No:39A/14 Çankaya/Ankara
Telefon	+90 (312) 474 30 80

14 Ekim 2024

efor EFOR SAT. PAZ. TIC. A.Ş. Fatih Sultan Mehmet Mah. Angelo Sk. No:7 Ataşehir 7-8 Ümraniye/İST. V.D. 033 043 3289

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. İstanbul Ticaret Sicil No: 374262 Sayılı / İSTANBUL Mersis No: 0374262-0-0-0

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1983 İZİNLİ

HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Faks	+90 (312) 474 30 81
İnternet Adresi	www.deneyimbd.com.tr
Üyesi Olduğu Meslek Kuruluşları	Ankara Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası Nexia International

Özel bağımsız denetim raporu ve ilgili finansal tablolar İzahname ekinde sunulmaktadır.

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

İzahname'de yer verilen finansal tablo dönemleri itibarıyla bağımsız denetim kuruluşunun ya da sorumlu ortak baş denetçinin görevden alınması, görevden çekilmesi ya da değiştirilmesi söz konusu değildir.

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

Şirket'in 31.03.2024 satın alma gücü ile hesaplanan ve çzel bağımsız denetimden geçen 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihli konsolide finansal durum tablolarından seçilen önemli finansal kalemler aşağıda yer almaktadır.

Finansal Durum Tablosu (TL)	31.03.2024	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Dönen Varlıklar	**2.098.327.178**	**2.270.408.798**	**2.015.479.895**	**1.255.055.497**
Nakit ve Nakit Benzerleri	72.188.504	78.566.366	72.911.393	185.741.897
Ticari Alacaklar	549.014.547	862.411.461	823.610.931	442.225.839
Stoklar	1.068.371.705	1.141.961.896	802.460.656	482.197.786
Duran Varlıklar	**2.325.032.363**	**2.127.516.326**	**1.313.614.992**	**595.883.174**
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	685.228.667	685.228.667	331.514.394	327.015
Maddi Duran Varlıklar	1.491.777.642	1.359.638.896	913.549.453	581.680.256
Aktif Toplamı	**4.423.359.541**	**4.397.925.124**	**3.329.094.886**	**1.850.938.671**
Kısa Vadeli Yükümlülükler	**1.809.630.657**	**1.813.842.770**	**1.846.771.097**	**1.174.293.980**
Kısa Vadeli Borçlanmalar	974.592.107	919.979.823	604.982.464	39.828.745
Ticari Borçlar	328.694.579	337.819.901	991.451.787	782.898.425
Ertelenmiş Gelirler	460.415.148	513.239.671	208.463.189	322.499.624
Uzun Vadeli Yükümlülükler	**480.745.009**	**516.417.450**	**300.927.442**	**102.872.736**
Uzun Vadeli Borçlanmalar	353.847.683	397.647.575	232.576.004	69.591.005
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	113.041.282	105.391.602	61.762.378	28.943.825
Özkaynaklar	**2.132.983.875**	**2.067.664.904**	**1.181.396.347**	**573.771.955**
Ödenmiş Sermaye	300.000.000	300.000.000	150.000.000	50.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	262.685.591	262.685.591	240.097.066	112.232.469
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	506.267.779	505.611.952	410.219.040	164.897.575
Karden Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	11.028.280	11.028.280	1.518.964	591.420
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	988.339.081	425.972.331	214.138.014	66.906.727
Dönem Net Kârı/Zararı	64.663.144	562.366.750	165.423.264	179.143.763
Pasif Toplamı	**4.423.359.541**	**4.397.925.124**	**3.329.094.886**	**1.850.938.671**

14 Haziran 2024

EFOR GÜVEN TIC. A.Ş.
Fatih Sultan Mehmet Mah. Ahesta Sk.
No: 4/A Ataşehir 7-8 Ümraniye İST.
V.D. 033 043 3299

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No: 129 Levent
Kılıç Kaan Sarıyer / İSTANBUL
Mersis V.D. 4780918423

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Şirket'in 01.01.-31.12.2021, 01.01.-31.12.2022, 01.01.-31.12.2023, 01.01.-31.03.2023 ve 01.01.-31.03.2024 dönemlerine ilişkin konsolide kâr veya zarar tablosundan seçilen önemli finansal kalemler aşağıda yer almaktadır.

Gelir Tablosu (TL)	31.03.2024	31.03.2023	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Hasılat	991.596.210	930.896.463	5.964.796.484	6.008.522.156	2.626.505.808
Satışların Maliyeti (-)	-831.410.972	-817.702.849	-5.000.155.092	-5.339.450.101	-2.326.242.177
Brüt Kar (Zarar)	**160.185.238**	**113.193.614**	**964.641.392**	**669.072.055**	**300.263.631**
Esas Faaliyet Karı (Zararı)	**111.041.049**	**124.175.464**	**794.818.927**	**385.085.020**	**193.160.975**
Finansman Geliri (Gideri) Öncesi Faaliyet Karı (Zararı)	**123.609.231**	**135.624.557**	**1.097.331.575**	**463.370.874**	**275.268.869**
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı (Zararı)	**87.489.785**	**121.352.782**	**616.314.149**	**230.620.824**	**197.668.749**
Dönem Karı/Zararı	**64.663.144**	**69.471.380**	**562.366.750**	**165.423.264**	**179.143.763**

Yatırımcı, yatırım kararını vermeden önce ihraççının finansal durum ve faaliyet sonuçlarına ilişkin ayrıntılı bilgilerin yer aldığı işbu izahnamenin 10 ve 23 numaralı başlıklarında yer alan açıklamaları da 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 İzahname'nin bütünü kapsamında dikkatlice değerlendirilmesi gerekmektedir. Aşağıda belirtilen riskler, Şirket yönetiminin İzahname'nin tarihi itibarıyla Şirket'i ve Halka Arz Edilecek Paylar'a yapılacak herhangi bir yatırımı esaslı biçimde etkileyebileceğini öngördüğü risklerdir. Söz konusu risklerden herhangi birinin gerçekleşmesi halinde, Halka Arz Edilecek Paylar'ın değeri düşebilir ve yatırımın tamamının veya bir kısmının kaybedilmesi söz konusu olabilir.

Aşağıda belirtilen riskler karşılaşılabilecek tüm riskleri kapsamamaktadır. Halihazırda bilinmeyen ya da Şirket yönetimin esaslı olarak addetmediği, ancak gerçekleşmeleri halinde Şirket'in faaliyetlerine, faaliyet sonuçlarına, likiditesine, mali durumuna ve geleceğe 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.

Yatırımcı ve yatırımcı adayları, İzahname'de paylaşılan bilgiler çerçevesinde kendi değerlendirmelerini yaparak, Halka Arz Edilecek Paylar'a yatırım yapmanın kendileri için uygun olup olmadığına karar vermelidir.

5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

- ***Müşteriler ile yapılan sözleşmelerdeki yükümlülük ve taahhütlerin yerine getirilememesi faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.***

Şirket'in faaliyetlerinin devamlılığı kısmen de olsa müşteriler ile düzenlenen sözleşmelerde yer alan yükümlülüklerin ve hizmetlerin tam ve zamanında yerine getirilmesine bağlı olup, alınan müşteri taleplerinin ekonomik, teknik ve diğer sebeplerle karşılanamaması durumunda, Şirket

EFOR YAT. SAN. TIC. A.Ş.
İNTEGRAL
HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

rekabet gücünü kaybedebilir, gelir elde etme kapasitesi azalabilir, Pazar payını kaybedebilir ve itibar ile güven kaybı yaşayabilir. Ayrıca, Şirket müşterileri ile imzaladığı sözleşmelerde yer alan yükümlülüklerin tam ve zamanında yerine getirilememesi nedeniyle cezai müeyyideler ile karşılaşabilir. Bu durum Şirket'in satış gelirlerinin azalmasına ve kârlılığının olumsuz etkilenmesine neden olabilir.

- ***Müşteriler için özel markalı olarak üretilen çay ve kahve ürünlerinin üretiminde ve teslimde sorun yaşanabilir.***

Şirket, zincir marketler için özel markalı olarak çay ürünleri üretmektedir. Bu şekilde üretim yapılarak müşterilere tedarik edilen ürünlerde kalite sorunları yaşanması durumunda, ürünlerin iadesi söz konusu olabilir. Bu durum, Şirket itibarının zedelenmesine, mevcut ve potansiyel anlaşmaların riske girmesine neden olabilir. Müşteriler ile yapılan sözleşmeler feshedilebilir. Sözleşme fesihleri halinde üretim kapasitesinde doldurulması gereken boşlukların oluşması riski vardır. Bunun sonucunda personelin iş akitleri fesh edilebilir. Bu durumda, Şirket imaj kaybına ek olarak maddi kayıplarla karşılaşabilir ve tazminat ödeyebilir. Bu husus kahve faaliyetleri içinde geçerlidir.

- ***Şirket faaliyetleri yeşil finansman uygulamalarından yararlanmaya uygun olmayabileceğinden, finansman ihtiyacının karşılanmasında sorunlar yaşanabilir ve bu durum Şirket faaliyetlerini, faaliyet sonuçlarını ve likiditesini olumsuz etkileyebilir.***

Son yıllarda iklim değişikliği başta olmak üzere çevre sorunlarının çözümüne yönelik projelerin finansmanının sağlanması adına, finansman sağlayıcı kurum ve kuruluşlar özel proje ve programlar oluşturmakta ve bu projelere avantajlı finansman fırsatları sunmaktadır. Özellikle kömür ticareti bu özel proje ve programların kapsamı dışında olduğundan, Gübre üretimi de yeşil finansman kısmında riskli olabilir. Yalnızca finansman sağlamak değil, yurt dışı satış, AB ihracatında da sorun olabilir. Şirket ve bağlı ortaklığı ilerleyen süreçlerde avantajlı finansman fırsatları bulmakta zorlanabilecektir. Finansmanın hiç ya da gerekli şartlarla sağlanamaması halinde Şirket yatırımlarını ya da faaliyetlerini finanse edemeyebilecek, likidite sorunuyla karşı karşıya kalabilecek ya da borçlarını ödemekte güçlüğe düşebilecektir. Tüm bu ihtimallerin sonucunda Şirket ve bağlı ortaklığının faaliyetleri, faaliyet sonuçları ve finansal durumu olumsuz etkilenebilecek ve Şirket'in kârlılığı azalabilecektir.

- ***Şirket rekabetçi bir alanda faaliyet göstermektedir. Pazara yeni oyuncuların katılması halinde Şirket sektördeki diğer oyuncularla etkin biçimde rekabet edemeyebilir, Pazar payını kaybedebilir veya fiyat politikasını sürdüremeyebilir.***

Şirket müşterilerine üstün kaliteli ürünler sunsa dahi, Şirket'in faaliyet gösterdiği alanlara yeni oyuncuların girmesi ve / veya rakiplerin yatırımlarını artırması rekabetin artmasına, dolayısıyla kâr marjlarının baskılanmasına ve hatta faaliyetlerin zararla sonuçlanmasına sebep olabilir. Sektöre yeni girenler müşterilere mevcut fiyat indirimi sunarak müşteri kayıplarına neden olabilir. Şirket rekabet etmeye devam edebilmek için müşterilerine daha uzun vadeli alım imkânı sağlamak zorunda kalabilir. Bu durum, Şirket'in ihtiyaç duyduğu işletme sermayesi ihtiyacını, Şirket'in finansman giderlerini ve şüpheli alacak miktarını artırabilir.

EFOR YAZILIM SAN. TIC. A.Ş.
İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Rekabetçi baskıların artması nedeniyle Şirket ürünlerinin pazar paylarının beklenen hızda büyümemesi, Şirket'in fiyat politikasının sürdürülememesi veya fiyatların düşmesi halinde Şirket'in ileriye yönelik beklentileri, faaliyetleri ve finansal durumu olumsuz etkilenebilir.

- ***Müşteri istek ve ihtiyaçlarının değişmesi sonucunda satış beklentilerinde azalma meydana gelebilir.***

Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörlerde, ihtiyaçlar hızlı bir gelişim gösterebilir ve bu bağlamda piyasaya alternatif ürünler sunulması zorunlu olabilir. Satışı gerçekleştirilen çay, kahve, kimyevi gübre ve başta kömür olmak üzere diğer katı yakıt ürünlerine yönelik talebi azaltabilecek değişimler ve yeni ürünler piyasaya çıkabilir. Bu durum, ürünlere olan talebi azaltarak müşteri kayıplarına ve Pazar payı kayıplarına neden olabilir. Söz konusu kayıplar Şirket'in faaliyetlerini, cirosunu, kârlılığını ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

Özetle, Şirket'in yüksek müşteri memnuniyeti sağlama hedeflerini yakalayamaması, tüketici eğilimlerini ve talep değişimlerini öngörememesi, belirleyememesi ve bu değişimleri karşılayacak yeni ürünleri geliştirmede başarılı olamaması halinde, Şirket satışları yavaşlayabilir ya da tamamen durabilir ve bunun sonucunda faaliyetleri, finansal durumu, faaliyet sonuçları ve ileriye yönelik beklentileri olumsuz etkilenebilir.

- ***Kahve pazarında markalaşmış büyük oyuncular olduğu için pazardan yeteri kadar pay alınamaması ve beklenen satış değerlerine ulaşılamaması şirketin karlılığını olumsuz etkileyebilir.***

Şirket'in belirlediği hedef kahve pazarında, özellikle Türk Kahvesi pazarında markalaşmış büyük oyuncular olduğu ve de kişilerin tüketim alışkanlıklarının değiştirmesinin zor olduğu için pazardan planlandığı kadar pay alınamayabilir. Kahve pazarına giriş için raf bedeli, reklam payı, vb maliyetlere katlanılması gerekebilir. Ayrıca perakende zincirlerinin vadeli ödeme uygulamaları Şirket'in söz konusu satışlarının karlılığını çalışma sermayesi ihtiyacında artış ile baskılayabilir. Bu durum Şirket karlılığını olumsuz etkileyebilir.

- ***Döviz kurlarında yaşanabilecek iniş ve çıkışlar Şirket'in bağlı ortaklığının kârlılığını ve faaliyetlerini olumsuz etkileyebilecektir.***

Şirket'in kahve ve bağlı ortaklığının kömür ve gübre ticaretine ilişkin faaliyeti yurt dışından ithalat ve yurt içi pazarlarda satılması üzerinedir. Dolayısıyla tedarik maaliyeti döviz cinsinden olup, satış geliri ise Türk Lirası cinsindendir. Döviz kurlarında gerçekleşebilecek artış ve dalgalanmalar, Şirket'in bağlı ortaklığının maliyetinde artışa sebep olabilir ve bu artışın aynen iç piyasa fiyatlarına yansıtılması mümkün olmayabilir. Bu durum Şirket ve bağlı ortaklığının finansal durumunu ve kârlılığını olumsuz etkileyebilir.

- ***Ürün kalitesinde sorun yaşanması, kalite belgelerinin yenilenmemesi ve ürünlerin iadesi durumu Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.***

Şirket'in sahip olduğu kalite güvence sistemi, kalite kontrol altyapısı, gerekli tesis ve ekipmanı, faaliyet göstermekte olduğu sektördeki bilgi ve becerisi ve periyodik test uygulamaları Şirket'in üretimini ve ambalajlamasını yaptığı bütün ürünlerinin kalitesini artırma hedefinde olup, bu durum sahip olduğu kalite belgeleri ile de tescil edilmiştir. Şirket belirlenen kalite standartlarına uygun üretim ve paketleme yapmazsa, ürünlerin üretim ve teslimatını zamanında

14 Aralık 2024

EFOR YATIRIM A.Ş.

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

gerçekleştiremezse, hiçbir şekilde gerçekleştiremezse, kusurlu hammadde tedarik ederse veya kalite ve üretim belgelerini yenileyemezse müşteri şikayetleri ile karşılaşabilir, marka itibarı, rekabet gücü, faaliyet gösterdiği pazarların çeşitliliği, finansal durumu ve faaliyet sonuçları olumsuz yönde etkilenebilir.

- ***Müşteri konsantrasyonu/çay satışlarındaki yoğunlaşma riski sebebiyle, müşterilerin kaybedilmesi Şirket'in gelirlerini olumsuz etkileyebilecektir.***

Şirket'in çay satışlarının önemli bir bölümü hem özel markalı üretimle hem de Şirket'in markaları altında zincir marketlere yapılmaktadır. 3 müşterinin Şirket'in İzahname'de yer verilen 2024 yılı ilk 3 aylık hesap döneminde çay satışları içerisindeki payı yaklaşık %81,74 oranındadır. Gübre ve kömür satışlarında ise bu durum geçerli değildir. Bu bağlamda, Şirket'in çay satışlarında yoğunlaşma riski bulunmaktadır. Söz konusu müşterilerden bir ya da birkaçı ile yapılan sözleşmelerin iptal edilmesi veya yenilenmemesi ya da özel marka ile yapılan üretim sözleşmelerinin devam ettirilmemesi halinde Şirket'in faaliyetinin, finansal durumunun, faaliyet sonucunun ve ileriye yönelik beklentilerinin olumsuz etkilenmesi söz konusu olabilecektir.

- ***Şirket sahip olduğu markaların sağlamış olduğu avantajları kaybedebilir.***

Şirket'in pazardaki payını ve kârlılığını artırması, markalı ürünlerinin kullanımı, bilinirlik ve satış tutundurma çalışmaları ile ilişkilidir. Şirket'in faaliyet sonuçlarının başarısında marka imajı, itibarı ve müşterilerin markaya bağlılığı önemli bir yer tutmaktadır. Şirket marka imajını geliştirmesi, korunması ve sürdürülmesi için çalışmalarda bulunmaktadır. Ancak, bu çalışmalar sonucunda istenen sonuçlara ulaşılamayabilir ya da ulaşılmış olsa bile Pazar yapılarının değişmesine bağlı olarak beklenen fayda elde edilemeyebilir. Bu durum gelecekte Şirket'in satışlarının ve kârlılığının beklenen düzeye ulaşmamasına sebebiyet verebileceği gibi düşmesine de yol açarak, Şirket'in faaliyet sonuçlarını olumsuz anlamda etkileyebilir.

Öte yandan, fikri ve sınai mülkiyet haklarının korunması için alınacak tüm önlemlere rağmen, fikri ve sınai mülkiyet haklarının izinsiz kullanımını takip etmek güç, maliyetli ve vakit alıcıdır. Özellikle ilgili mevzuatın fikri ve sınai mülkiyet haklarını yeteri kadar koruma altına almadığı bazı ülkelerde, fikri ve sınai mülkiyet hakları yeterli şekilde korunamayabilir ya da izinsiz kullanım kapsamı tespit edilemeyebilir.

Bu durumda Şirket, fikri ve sınai mülkiyet haklarını kullanma ya da fikri ve sınai mülkiyet haklarının başkaları tarafından kullanılmasına ilişkin yasal işlemler çerçevesinde önemli maliyetlere katlanmak durumunda kalabilir.

Söz konusu masraflar, ilgili işlemler Şirket lehine sonuçlansa bile finansal durum üzerinde olumsuz bir etki doğurabilir.

- ***Alacakların tahsil edilememesi durumunda Şirket'in likiditesi olumsuz etkilenebilecektir.***

Sağlıklı ve etkili alacak yönetimi yapılamaması, müşterilerin finansal durumlarının etkin biçimde takip edilememesi, müşterilerin faaliyetlerine son vermeleri, müşterilerin acze düşmeleri ve sair nedenlerle Şirket ve bağlı ortaklığı müşterilerinden olan alacakların zamanında, eksik ya da hiç tahsil edilememesi halinde nakit akışı ve ödemeler dengesi olumsuz etkilenebilir. Tahsilatın gerektiği şekilde gerçekleştirilememesi sebebiyle Şirket'in likidite problemi yaşaması ayrıca, Şirket'in borçlarını vadesinde, tam veya hiç ifa edememesine sebep olabilecek, dolayısıyla Şirket

14 Haziran 2024

gecikme faizi ve benzeri ek yükümlülüklerden sorumlu olabilecektir. Bu durum, Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve ileriye yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

İzahname'de yer alan finansal tablo dönemleri itibarıyla Şirket'in şüpheli ticari alacakları ve şüpheli ticari alacakların tüm ticari alacakları içindeki payı aşağıdaki şekildedir:

	31.03.2024	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Şüpheli Ticari Alacaklar (A) (TL)	4.905.458	5.513.089	7.544.545	4.844.460
Kısa Vadeli Ticari Alacaklar (B) (TL)	549.014.547	862.411.461	823.610.931	442.225.839
Oran (A/B) (%)	%0,89	%0,64	%0,92	%1,10

- ***Şirket'in bağlı ortaklığı özellikle kömür sektöründeki faaliyetleri nedeniyle yangın riskiyle karşı karşıya kalmaktadır.***

Şirket'in bağlı ortaklığı ithalatını yaptığı kömür ve diğer katı yakıt ürünlerini Samsun, Trabzon ve Rize tesislerinde depolamaktadır. Söz konusu tesislerde veya tesislerin yakınlarında meydana gelebilecek yangınların, Şirket'in bağlı ortaklığının depolamasını yaptığı ürünlere sıçrama riski bulunmaktadır. Bu durum sonucunda Şirket'in bağlı ortaklığının depoladığı ürünlerin önemli bir kısmını kaybetmesi mümkün olabilir ve bunun sonucunda müşterilerin talepleri yerine getirilemeyebilir. Bu durumda daha yüksek tutarda yerine koyma maliyetine katlanılabilir, bazı müşterilerin talepleri karşılanamadığı için müşteri kaybedilebilir ve bunun sonucunda satışlarda azalma, maliyetlerde artış ve kârlılıkta azalma gözlemlenebilir.

- ***Hammadde tedarikinde gerçekleşebilecek sorunlar Şirket faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilecektir.***

Şirket hammadde alımlarını farklı oranlarda çeşitli tedarikçilerden temin etmektedir. Hammaddenin temin edildiği piyasaların sağlıklı ve etkili analiz edilememesi, tedarikçilerden bazılarının piyasadan çekilmesi ya da ilerleyen dönemlerde tedarikçi çeşitlendirilmesinde başarılı olunamaması halinde, Şirket hammaddenin tam, zamanında ve eksiksiz tedarikinde sorun yaşayabilir.

Şirket hammadde tedarikinin önemli bir kısmını (çay ve kahve üretimi için) tarımsal ürünlerden temin etmektedir. İklim değişikliği, artan sıcaklıklar, aşırı yağış, şiddetli kuraklık çay ve kahve kalitesini ve çeşitliliğini azaltabilir bu yuzden oluşabilecek üretim dalgalanmaları nedeniyle hammadde tedariğinde sorun yaşanabilir. Aynı zamanda iklim değişikliği arz dengesini değiştireceği için fiyatlarda dalgalı bir seyire neden olabilir. Bu durum çay üretiminde ve de yeni yatırımları arasında yer alan kahve üretiminde, üretim ve satış rakamlarını etkileyebilir.

Kömür ve diğer katı yakıt ürünlerinin alım satım faaliyetleri ile ilgili olarak Şirket'in bağlı ortaklığı hammadde alımlarını ithalat şeklinde çeşitli tedarikçilerden temin etmektedir. Savaş ve diğer olağanüstü durumlar nedeniyle hammaddenin temin edildiği piyasalarda çok yüksek oranlarda fiyat dalgalanmaları söz konusu olabilir. Diğer taraftan hammadde tedarikinin sağlandığı ülkelerin devlet otoriteleri tarafından uygulanabilecek yaptırımlar nedeniyle hammadde temin edilemeyebilir.

14 Ağustos 2024

EFORCAY ÇAY SAN. TİC. A.Ş.

INTEGRAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.

HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Bu nedenlerden dolayı, Şirket'in üretim ve satış süreci aksayabilir ve Şirket mevcut müşterilere mal tedariki sağlanamamasından kaynaklı pazar kaybına uğrayabilir. Bu durum, Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve ileriye yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

- ***Şirket'in faaliyetleri yoğun işletme sermayesi gerektirmektedir. Şirket'in mevcut ya da gelecekte ortaya çıkabilecek işletme sermayesi ihtiyaçlarını finanse edememesi ya da yönetememesi, Şirket'in operasyonel ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.***

Şirket'in mevcut durumdaki ve / veya büyüme fırsatları için işletme sermayesi ihtiyacını karşılayabilmesi gelecekteki performansına, piyasa koşullarına ve pek çoğu Şirket'in kontrolünde olmayan ve öngörülmesi mümkün olmayan diğer unsurlara bağlı olarak değişiklik gösterebilecektir. Şirket'in işletme sermayesinin finansmanını özsermaye veya dış borçlanma yoluyla sağlayamaması, yüksek finansman maliyetlerine katlanmak zorunda kalması ve aldığı kredilerin ödeme yükümlülüklerini yerine getirememesi halinde, Şirket'in faaliyetleri ve finansal durumu olumsuz etkilenebilir.

Öte yandan, hammadde fiyatlarında ortaya çıkacak ani düşüşler mevcut stokları değer kaybına uğratabilir. Satış beklentilerinin gerçekleşmemesi veya hammadde teminin görece ucuz olduğu dönemlerde toplu hammadde alımları yapılması nedenleriyle, Şirket'in hammadde stoklarının yüksek olduğu dönemlerde depolama ve lojistik giderleri artabilir, karlılık ve nakit akışı olumsuz etkilenebilir. Öte yandan, Şirket'in satışlarının arttığı dönemlerde stoklarının yetersiz kalması ve tedarik yetersizlikleri nedeni ile üretimde yavaşlamalar ve hatta durmalar, bunların sonucunda ise kalıcı müşteri kayıpları yaşanabilir.

- ***Şirket'in üretim faaliyetlerini gerçekleştirmek için ihtiyaç duyduğu makine ve ekipmanlar ile üretim hattında meydana gelebilecek öngörülemeyen arıza veya bozulmalar geçici iş durmalarına sebep olabilir ve bu gibi durumlar üretim faaliyetlerini etkileyerek Şirket'in finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.***

Şirket'in çay üretiminde kullanılan hat ve makinelerinde meydana gelebilecek öngörülemeyen arızalar üretimin durmasına ya da üretim miktarında düşüşlere sebep olabilir. Şirket bakım ve onarımda başarılı olamayabilir, herhangi bir arıza önlenemeyebilir, üretim hattı ve makinalardaki bir arızanın giderilmesi, gerekli yedek parçanın temini, tamir ve teknik müdahale imkanının bulunması mümkün olmayabilir veya gecikebilir. Bu durum Şirket'in üretiminin aksamasına, mal teslimatı yapamamasına veya zamanında yapamamasına sebep olabilir ve Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve ileriye yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

- ***Planlanan yatırımlardan beklenen getiriler ve faydalar sağlanamayabilir.***

Şirket yatırım yapmayı planlamaktadır. Bu yatırımlar yapılmadan önce fizibilite çalışmaları yapılmakta, Şirket'e katkı sağlayacağı düşünülen yatırım fırsatları değerlendirilmektedir. Bununla birlikte, gerçekleştirilen yatırımların beklenen getirisinde öngörülemeyen değişiklikler olabilir ve / veya yatırımlardan beklenen getiri veya fayda sağlanamayabilir.

14 Ekim 2024

EFOR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

• ***Faaliyetlerin gerçekleştirilmesi için gerekli izin ve ruhsatların yenilenememesi, iptal edilmesi ya da alınamaması durumunda yaşanabilecek duraklama veya durmalar Şirket'in kârlılığını olumsuz etkileyebilecektir.***

Şirket faaliyetleri ile ilgili izin ve ruhsatları muhafaza edemeyebilir, kaybedebilir veya edinemeyebilir. Bu nedenle faaliyetlerin duraklatılması, durdurulması ya da cezai yaptırımlarla karşılaşılması söz konusu olabileceğinden, faaliyetlerin askıya alınması/aksaması sonucu Şirket gelirleri azalacaktır. Bu durumlar Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve ileriye yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

• ***Şirket çalışanlarının, tedarikçilerinin, yüklenicilerinin veya diğer üçüncü kişilerin etik olmayan veya hukuka aykırı davranışları Şirket açısından itibar riski yaratabilir.***

Şirket çalışanlarının, tedarikçilerinin veya Şirket'in faaliyetlerinde görev alan diğer kişilerin, Şirket'in iç politikalarına veya geçerli kanunlara aykırı davranışlarda bulunmayacakları konusunda herhangi bir garanti verilememektedir. Şirket'in çalışanları, tedarikçileri, yüklenicileri veya diğer üçüncü kişilerin etik olmayan davranışları veya yolsuzlukla mücadele kurallarının, uluslararası yaptırımlara ilişkin düzenlemelerin, kara para aklamanın önlenmesi dahil her türlü kanun ve yönetmeliklerin ihlali, Şirket'in önemli para cezalarına çarptırılmasına neden olabilir, Şirket'in belirli ihalelere katılmasını engelleyebilir veya mevcut sözleşmelerin feshi gibi birçok diğer sonuca yol açabilir.

Her ne kadar, Şirket, gelecekte kanun, mevzuat ve iç prosedürlerine uygun faaliyet gösterecek olsa da, yukarıda belirtilen tarafların geçerli kanun, kural veya prosedürlere uymaması veya uymadıklarından şüphe edilmesi durumunda Şirket itibar kaybı yaşayabilir. Çalışanların, tedarikçilerin veya üçüncü kişilerin bu tür ihlalleri Şirket'in faaliyeti, mali durumu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

• ***İş kazaları yaşanması halinde tazminat sorumlulukları altına girilebilir ve bu durum Şirket'in finansal durumunu kötü etkileyebilir.***

Şirket, faaliyetleri kapsamında çok sayıda işçi istihdam etmektedir. İstihdam edilen bu işçiler Şirket faaliyetleri kapsamında yapılan üretimin soldurma, kıvırma, fermantasyon, fırınlama (kurutma), tasnif gibi aşamaların gerçekleştirildiği tesislerde makine ve teçhizatlar eşliğinde çalışmakta olup, bu durum istihdam edilen işçilerin bedensel hasarlar görebileceği iş kazaları yaşanmasını beraberinde getirmektedir. Meydana gelebilecek iş kazaları neticesinde Şirket tazminat ödemek zorunda kalabilir, ilgili kanun ve hükümler çerçevesinde yükümlülük altına girebilir.

• ***Şirket'in yararlandığı teşvik ve desteklerin idarece sona erdirilmesi veya şartlarının değiştirilmesi durumunda Şirket'in finansal durumu olumsuz yönde etkilenebilecektir.***

Şirket, faaliyetleri ile ilgili olarak çeşitli teşvik ve desteklerden faydalanmaktadır. İdarenin takdirinde olarak bu teşvik ve destekleme ödemelerinin kaldırılması, şartlarının değiştirilmesi ve benzeri durumlar Şirket'in finansal durumunda olumsuz etkilere neden olabilir.

• ***Bilgi ve teknoloji sistemlerinde gerçekleşebilecek aksaklıklar Şirket'in faaliyetleri ve üretim süreçleri üzerinde olumsuz etki yaratabilir.***

14 Ocak 2024

EFOR CAY SAN. TIC. A.Ş.

İNTEGRAL YAZIM HİZMETLERİ DESTEK A.Ş.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1983

HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Şirket bilgi sistemlerinde yaşanabilecek çeşitli arızalar veya bilgi sistemlerinin yetersiz kalması Şirket faaliyetlerinde aksamaya neden olabilir. Ağ kesintileri, programlama hataları, bilgisayar virüsleri ve güvenlik ihlalleri dahil ancak bunlarla sınırlı olmamak üzere birtakım problemler Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu, faaliyet sonuçları ve ileriye yönelik beklentileri ile itibarı ve markaları üzerinde olumsuz etki yaratabilir.

- ***Şirket'in üçüncü kişiler lehine yapmış olduğu teminat, rehin, ipotek ve kefalet gibi işlemlerin bağlı olduğu hukuki ilişkiler çerçevesinde, Şirket'in ödeme yükümlülükleri ortaya çıkabilecek ve bu ödemelerin yapılması ya da yapılamaması durumlarında, Şirket mülkiyetindeki mallar üzerindeki haklarını kaybedebilecektir.***

Şirket sermaye piyasası mevzuatı kapsamında hem kendisinin hem de bağlı ortaklığının faaliyetlerine finansman sağlayabilmek amacıyla teminat, rehin, ipotek ve kefalet gibi işlemlere taraf olabilecektir. İşbu işlemlerin ilişkili olduğu borç doğuran işlemlerin Şirket ve bağlı ortaklığı üzerinde doğuracağı borçların vadesinde, tam veya hiç ifa edilememesi hallerinde Şirket işbu teminat, rehin, ipotek ve kefalet işlemlerinin bir sonucu olarak taşınır ve taşınmaz mallarının mülkiyetini kaybedebilir ya da ek ödeme yükümlülüklerinden sorumlu tutulabilir. Bu durum Şirket ve bağlı ortaklığının faaliyetlerini, finansal durumlarını, likiditesini ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

- ***Yapılan sigortalara ilişkin ödemelerin alınamaması ya da sigorta uyuşmazlıkları ortaya çıkması durumlarında Şirket ve bağlı ortaklığının finansal durumu olumsuz yönde etkilenebilecektir.***

Şirket gelecekte karşılaşılabilecek bütün risklere karşı sigorta yaptıramayabilir, yapturılsa bile sigorta kapsamında olmayan kayıplara da maruz kalınabilir. Bununla birlikte yaptırılan sigortalara ilişkin ödemelerin tahsilatı hukuki uyuşmazlık veya başka herhangi bir sebeple tahsilatında gecikmeler yaşanabilir. Bu durum Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve ileriye yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

- ***Yasal düzenlemelerdeki değişiklikler, bu değişikliklerin yanlış yorumlanması ve yasal düzenlemelerin ihlal edilmesi ya da uyuşmazlıkların ortaya çıkması halinde Şirket çeşitli yaptırımlara maruz kalabilir.***

Şirket, Türkiye'de uygulanan çevre hukuku, fikri mülkiyet, kişisel verilerin korunması, rekabet, işyeri sağlığı ve güvenliği, gümrük vergileri ve diğer düzenlemelere uymakla yükümlüdür. Yürürlüğe girebilecek yeni kanunlar ya da ikincil düzenlemeler, var olan kanun ve ikincil düzenlemelerdeki değişiklikler veya bunların yorumlanmasında meydana gelebilecek değişiklikler ya da söz konusu kanuni ve diğer düzenlemelerin ihlal edilmesi, Şirket'in itibarı, faaliyetleri, mali durumu ve faaliyet sonuçları üzerinde önemli ölçüde olumsuz etkiye neden olabilir.

Bununla birlikte, Şirket aleyhine davalar açılması ve bu davaların bazılarının Şirket aleyhine sonuçlanması ve Şirket'in tazminat ödemekle yükümlü olması ve / veya cezalar alması ihtimali mevcuttur. Şirket ve bağlı ortaklığı, gelecekte bu tür zararlara maruz kalmayacağını garanti edememektedir.

14 Haziran 2024

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU UZMANI
INTEGRAL
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
EFOR

Şirket'in taraf olduğu kurum dışı kişi ve / veya kurumlarla imzalanan sözleşmelerdeki yükümlülükler çeşitli nedenlerle yerine getirilemeyebilir. Bu durumlar karşısında Şirket aleyhinde hukuki takip başlatılabilir, davalar açılabilir. Ayrıca, Şirket ile çalışanları arasında yaşanabilecek uyuşmazlıklar gibi konularda da Şirket aleyhine davalar açılabilir. Davaların aleyhte sonuçlanması halinde Şirket tazminat ödemek zorunda kalabilir ve / veya farklı cezalar alabilir. Bu ve benzeri olumsuz sonuçlar Şirket'in gelirini, kârlılığını ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

- ***Şirket'in performansı üst düzey yönetime ve kilit çalışanlara bağlıdır. Kilit personel kaybı veya nitelikli kilit personel bulamamak Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.***

Şirket'in faaliyetlerinin başarısı üst düzey yönetim ekibi ve kilit çalışanların performansına ve yeteneklerine bağlıdır. Şirket'in gelecekteki başarısı, önemli ölçüde üst yönetimin ve diğer kilit personelin becerilerine, deneyimine, çabalarına ve Şirket'e kesintisiz liderlik ile yönlendirme sağlama yeteneklerine bağlıdır. Şirket'in nitelikli çalışanlarını elinde tutmakta veya aynı düzeyde nitelikli personel ikame etmekte başarılı olamaması durumları Şirket'in faaliyetini, finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

- ***Şirket, çeşitli sebeplerle büyüme hedeflerini ve diğer stratejik hedeflerini tam olarak hayata geçiremeyebilir, geçirse bile büyümesini etkin ve faydalı bir biçimde yönetemeyebilir.***

Şirket'in stratejik planlarının başarısında, aşağıda özetlenen, kısmen veya tamamen Şirket'in kontrolü dışında olan etkenlerin de önemi bulunmaktadır:

- Mevcut ve gelecekteki rekabet yapısı ve talep seviyesi
- Nitelikli personelin varlığı ve Şirket'in bunları istihdam edebilme ve elinde tutabilme becerisi
- Şirket'in faaliyet gösterdiği mevcut pazarlarda ve faaliyet göstermeyi hedeflediği yeni pazarlarda, yeni satış stratejilerini makul ekonomik şartlarda uygulayabilmesi
- Finansal piyasaların durumu
- Faaliyet gösterdiği ülke veya coğrafyadaki politik/ekonomik gelişmeler
- Satış yaptığı piyasalarda rekabetin durumu
- Operasyonel, finansal ve yönetim sistemlerinin geliştirilmesi
- Çalışanların eğitilmesi, motive edilmesi, yönetilmesi ve elinde tutulması
- Yeterli üretim kapasitesi, tesis ve ekipmanların muhafaza edilmesi
- Gerekli ruhsat, izin, tescil ve marka belgelerinin temini ve korunması
- Markasını ve itibarını koruyabilmesi
- Araştırma ve geliştirme, satış ve pazarlama çalışmalarının ve teknolojik altyapının geliştirilmesi

Şirket, stratejik adımları etkin biçimde belirleyemeyebilir, icra edemeyebilir, bunları başarılı şekilde uygulayamayabilir, bunlardan yeterli fayda sağlaması mümkün olmayabilir veya beklenen menfaatleri zamanında elde edemeyebilir. Büyüme süreci uygulanmaya konsa dahi,

14 Ocak 2024

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU

INTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

EFOR YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Şirket'in ürünlerine olan talebin artacağına ilişkin herhangi bir garanti verilememektedir. Büyüme stratejisinin sonucunda, Şirket'in ürünlerine olan talebin artmaması durumunda, Şirket'in üretim tesislerindeki kapasitenin kullanılmamasına veya düşük seviyede kullanılmasına ve o tarihe kadar yapılan yatırımların getirisinin alınamamasına sebep olabilir. Söz konusu durumlarda, Şirket'in büyüme girişimlerine ilişkin olarak yapılan üretim, dağıtım, tanıtım ve pazarlama ile ilgili giderler ile genel yönetim giderlerinin geri dönüşünü alması mümkün olmayabilir. Bu durum, Şirket'in ileriye yönelik beklentileri, faaliyetleri ve finansal durumu üzerinde olumsuz bir etki yaratabilir.

- ***Doğal afetler sebebiyle geçici olarak faaliyetlere ara verilmesi Şirket'i olumsuz etkileyebilir.***

Faaliyet gösterilen bölgelerde yaşanabilecek doğal afetler; depremler, seller, yangınlar, kötü hava koşulları, tıbbi salgınlar, jeopolitik istikrarsızlıklar nedeniyle Şirket iş kesintilerine maruz kalabilir. Özellikle, üretim faaliyetinin gerçekleştiği bölge coğrafi yapısıyla nedeniyle sel ve deprem felaketine maruz kalabilir. Bu gibi doğal afetler sebebiyle geçici olarak faaliyetlere ara verilmesi, Şirket'in faaliyeti, mali durumu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

5.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

- ***Şirket faaliyetleri kapsamında maliyetlerin (hammadde, işçilik, navlun maliyetleri vb.) yükselmesi durumunda Şirket'in kârı olumsuz yönde etkilenebilecektir.***

Şirket faaliyetleri kapsamında pek çok maliyete katlanmaktadır. İstihdam edilen işçilerin ücretleri Şirket için önemli bir gider kalemi olup, asgari ücretin yükseltilmesi gibi durumlarda bu giderde de büyüme görülecektir.

Bununla birlikte hammadde maliyetleri de bir başka önemli gider kalemini oluşturmakta, söz konusu hammaddelerin tedarik maliyetlerinin yükselmesi Şirket'in maliyetlerini artıracaktır. Özellikle Şirket'in yatırım yapmakta olduğu kahve sektörü hammadde ürün tedariki ve bağlı ortaklığın kömür ve diğer katı yakıt alım satım faaliyetlerine ilişkin, satılacak olan kömürün tedariki yüksek oranda yurt dışından yapılmaktadır. Bu sebeple döviz kurlarının değişmesi sonucu maliyetler artabilecektir. Maliyetlerin artması durumunda Şirket'in ve bağlı ortaklığın finansal durumu, likiditesi, faaliyetleri ve faaliyet sonuçları olumsuz etkilenebilecektir.

Ayrıca ülkemize ulaşan ticaret rotalarında mücbir sebeplere bağlı olarak ortaya çıkan gelişmeler tedarikte öngörülemeyen aksama ve / veya maliyet atışlarına yol açabilir. Körfez bölgesindeki gelişmelere bağlı olarak Süveyş Kanalı'nın kullanımında ortaya çıkan kısıtlamalar, Rusya – Ukrayna çatışması nedeniyle Karadeniz ulaşım yolunda yaşanan aksamalar bu risklere örnek teşkil etmektedir. Körfez'de İran – İsrail – Suudi Arabistan arasında yaşanabilecek bir sıcak çatışma söz konusu sorunları daha da derinleştirebilir. Bu durum lojistik maliyetleri ile bağlantılı olarak Şirket'in genel maliyetlerini artırabilir.

- ***Kahve yatırımımızın tamamlanmasıyla birlikte kahve sektörüne girişte pazarda yer edinilme sürecine girişte pazarda yer edinilme sürecine kadar yüksek maliyetlerle karşılaşılabilir.***

Kahve yatırımımızın tamamlanmasıyla birlikte kahve sektörüne girişte, sektörün raf bedeli, reklam katılım payı gibi nedenlerle giriş bariyerleriyle karşılaşılabilir. Bu durum çalışma sermayesi ihtiyacına sebep olabilir.

14 Aralık 2024

İNTEGRAL

EFOR YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

• ***Sektörün rekabetçi yapıda olması sebebiyle rakip teşebbüsler ile etkin rekabet edilmemesi ya da rekabette geri kalınması söz konusu olabilir ve bu durumda Şirket'in finansal durumu olumsuz etkilenebilir.***

Şirket ilgili sektörlerdeki diğer oyuncularla etkin biçimde rekabet edemeyebilir, ilgili sektörlerde ulusal ve uluslararası yeni şirketler faaliyet göstermeye başlayabilir ve dolayısıyla Şirket Pazar payını kaybedebilir ve takip ettiği fiyat politikasını sürdüremeyebilir.

Kömür ve diğer katı yakıt alım satım faaliyetleri ile ilgili olarak, Şirket'in bağlı ortaklığının ithal ettiği ürünlerin yerli ikame muadil ürünleri ülke içinde yeterli olarak üretilebilir ve satışı yapılan ürünlerde rekabet gücü kaybedilebilir. Bu doğrultuda Şirket'in bağlı ortaklığının satış gelirlerinde düşme görülebilecek, Şirket ve bağlı ortaklığının faaliyetleri, finansal durumu ve likiditesi olumsuz yönde etkilenebilecektir.

• ***Sektör satış kanalında büyük pay alan perakende zincirlerinde satış yapmanın maliyeti beklenmedik şekilde artabilir.***

Perakende zincirleri yeni marka ve ürünlere raflarında yer vermek için raf bedeli, reklam katılım bedeli, v.b. isimler altında çeşitli bedeller tahsil etmekte ve iskonto talep etmektedir. Ayrıca ödemelerini vadeli olarak yapmaları da yağın bir uygulamadır. Söz konusu maliyetlerin toplam satış içindeki payının artması ve tahsilat sürelerinin uzaması durumunda Şirket'in çalışma sermayesi ihtiyacındaki artışa bağlı olarak karlılığı azalabilir.

• ***Yaşanan iklim değişikliğine bağlı olarak çay ve kahve üretiminde aksaklıklar yaşanması, tarım sektöründeki faaliyetlerde azalmalar görülmesi ya da kömüre talebin genel olarak düşmesi halinde, Şirket'in ve bağlı ortaklığının faaliyetleri olumsuz etkilenebilecektir.***

Şirket'in çay ve kahve faaliyetleri ile ilgili olarak, iklim değişikliğine bağlı olarak yaşanabilecek kuraklık ve aşırı yağış gibi durumlar; çay ve kahve üretim hacminde veya kalitesinde düşüşlere sebep olabilir. Bu sebeple çay ve kahve yetiştiriciliğinde gerçekleşebilecek olumsuzluklar Şirket'in faaliyetlerini, üretim kapasitesini, finansal durumunu ve kârlılığını olumsuz etkileyebilecektir.

Şirket'in bağlı ortaklığının kimyevi gübre alım satım faaliyetleri ile ilgili olarak, kuraklık, aşırı yağışlar, mevsimlerin erken veya geç başlaması, ani hava sıcaklığı değişimleri gibi anomaliler verimliliği ve rekolteleri etkileyeceğinden kimyevi gübre kullanımına olumsuz etkileri söz konusu olabilir. Bu durumda kimyevi gübre tedariki sağlanan teşebbüslerin tarımsal faaliyetlerinde dönemlik ya da sürekli azalmaların görülmesi, bu teşebbüslerin kimyevi gübre alımını da azaltacağından Şirket'in ve bağlı ortaklığının finansal durumunu, faaliyetlerini, faaliyet sonuçlarını ve likiditesini olumsuz etkileyebilecektir.

Şirket'in bağlı ortaklığının kömür faaliyetlerine ilişkin, iklim değişikliğine bağlı olarak gerçekleşen sıcaklık artışları kömüre olan talebi azaltabilecektir. Bu doğrultuda Şirket'in bağlı ortaklığının kömür satışlarından elde edeceği gelir azalabilecek ve bu durum Şirket'in kârlılığını, faaliyetlerini, likiditesini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilecektir.

14 Haziran 2024
İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
efor EFOR SERMAYE PİYASASI HİZMETLERİ A.Ş.
ALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

• ***Diğer tarımsal ürünlerin fiyatlarında görülebilecek artışlar, tarım sektöründe faaliyetlerin azalmasına ya da Şirket'in bağlı ortaklığının kimyevi gübre tedarik ettiği alıcıların alım gücünün düşmesine sebep olabilecektir. Bu durum da Şirket'in bağlı ortaklığının satışlarının düşmesine ve gelirlerinin azalmasına sebep olabilecektir.***

Şirket'in bağlı ortaklığının kimyevi gübre alım satım faaliyetleri ile ilgili olarak, tarım ürünlerinin fiyatlarındaki artış veya azalışlar önemli tarımsal girdilerden biri olan kimyevi gübre kullanımını artırıp düşürebilir.

Tarım ürünlerinin fiyatlarına ilişkin öngörüler ve dolayısıyla hammadde ve mamullerin stok yönetimi etkin ve sağlıklı bir şekilde yapılamazsa Şirket'in bağlı ortaklığının faaliyetleri, finansal durumu, faaliyet sonuçları ve ileriye yönelik beklentileri olumsuz etkilenebilir.

• ***Şirket'in bağlı ortaklığının faaliyet gösterdiği kömür ve gübre sektörü mevzuat düzenlemelerine tabi ve tam serbest olmayan bir sektör olduğundan, düzenleyici kurumlar tarafından yapılan düzenlemeler ve alınan kararların Şirket'in bağlı ortaklığının finansal durumunu olumsuz etkilemesi söz konusu olabilecektir.***

Şirket'in bağlı ortaklığının kömür ve diğer katı yakıt alım satım faaliyetleri, ulusal ve uluslararası düzenleyici kurumların regülasyonlarına, ayrıca milletlerarası sözleşme hükümlerine tabidir. Bu sebeple bu düzenleyici kurumlar ile milletlerarası alanda ülkelerin alacağı kararlar, Şirket'in bağlı ortaklığının faaliyetlerini ya da genel olarak sektörü esaslı şekilde etkileyecek nitelikte olabilir. Bu kararlar sonucu Şirket'in bağlı ortaklığının finansal durumu, faaliyetleri, faaliyet sonuçları ve likiditesi olumsuz etkilenebilir.

Şirket'in bağlı ortaklığının kimyevi gübre alım satım faaliyetleri ile ilgili olarak, ulusal veya uluslararası düzenleyici kurumların bazı gübrelerin kullanımlarını yasaklaması, kullanım alanlarını kısıtlaması şeklinde sektörü etkileyebilecek kararlar alması Şirket'in bağlı ortaklığının faaliyetlerini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve ileriye yönelik beklentilerini olumsuz etkilenebilir.

• ***Sektöre özgü tüketici davranışlarını etkileyebilecek gelişmeler Şirket ve bağlı ortaklığın kârını olumsuz yönde etkileyebilecektir.***

Şirket ve bağlı ortaklığının faaliyetleri tüketiciye hitap eden faaliyetlerdir. Bu sebeple tüketici davranışlarında ve tercihlerinde değişiklikler olması halinde bu durum Şirket ve bağlı ortaklığının faaliyetlerini ve satışlarını doğrudan etkileyebilecektir. Tüketicilerin alım gücünün düşmesi ya da yükselmesi, trendler, yeni teknolojilerin gelişmesi gibi pek çok sebep; tüketicilerin tercihlerinin ve tüketim davranışlarının değişmesine sebep olabilir. Bu durumda da Şirket'in ve bağlı ortaklığın satışları azalabilecek ve bu durum finansal durumunu olumsuz etkileyebilecektir.

• ***Şirket'in bağlı ortaklığının satışını yaptığı kömürün yüksek oranda ithal ediliyor olması sebebiyle, uluslararası gelişmeler Şirket'in bağlı ortaklığının kömür faaliyetlerini olumsuz etkileyebilecektir.***

Şirket'in bağlı ortaklığı kömür ve diğer katı yakıt alım satım faaliyeti kapsamında tedarik ihtiyacını yüksek oranda Rusya'dan karşılamaktadır. Türkiye ve Rusya arasındaki diplomatik ilişkilerin zarar görmesi ya da Rusya'nın başka ülkelerle diplomatik krizler yaşaması sonucunda yaşanabilecek durumlar bu tedarikin gerçekleşmesinde aksaklıklara sebep olabilir.

efor
EFOR YATIRIM A.Ş.
INTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
T.C.
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ayrıca kömür ve diğer katı yakıt alım satım faaliyetleri Karadeniz çevresinde (Rusya, Kafkaslar, Balkanlar) ortaya çıkabilecek ulusal veya milletlerarası siyasi krizlerden etkilenebilecektir. Bölgede savaş vb. gelişmelerin yaşanması halinde, bölgesel ticaret genel olarak etkilenebileceğinden, Şirket'in bağlı ortaklığının alım satım faaliyetlerinin aksaması ya da durması tehlikesi söz konusu olabilecektir.

- ***Küresel, yerel ve bölgesel olumsuz gelişmeler talep düşüşlerine sebep olabilir ve ekonomik, siyasal vb. dalgalanmalar sektörü olumsuz etkileyebilir.***

Küresel ekonomide veya iç piyasada oluşabilecek ekonomik dalgalanmalar, sanayi yatırımlarındaki durağanlaşma, ekonomik daralmalar ve siyasi riskler, salgın hastalıklar, deprem, terör saldırıları, sel baskınları, savaş, ayaklanmalar ve benzeri olaylar Şirket'in üretim tesislerini, sektörü, Şirket'in müşterilerinin bulunduğu piyasaları, üretimi ve tüketimi olumsuz şekilde etkileyebilir ve dolayısıyla Şirket'in faaliyeti ve finansal durumu üzerinde olumsuz sonuç doğurabilir.

Şirket'in gelir ve maliyetlerinin makroekonomik koşullara bağlı olması nedeniyle bu koşullarda meydana gelebilecek olumsuzluklara bağlı olarak, Şirket'in üretim ve operasyonel maliyet kalemlerinde tahmin edilemeyen artışlar yaşanabilir. Şirket'in hammadde tedarik ettiği yerlerdeki bölgesel ekonomik durgunluk ve ülkemizdeki mevcut veya gelecekte çeşitli nedenlerle ortaya çıkabilecek ekonomik durgunluk, hammadde fiyat dalgalanmalarına, talep azalmasına, üretim maliyetlerinin artmasına ve ürün fiyatlarında beklenmedik düşüşlere yol açabilir. Böyle bir durumda, tüm sektörde olduğu gibi, Şirket'in satış gelirleri ve dolayısıyla Şirket'in kârlılığı ve finansal durumu olumsuz yönde etkilenebilir.

- ***Faaliyet gösterilen bölgelerde ulusal ve uluslararası regülasyonlarda ve çevre mevzuatında değişiklik meydana gelmesi, uluslararası anlaşmalar neticesinde bazı ürünlerin ithalatına, ihracatına, kullanımına ilişkin yeni kısıtlamalar, ek vergiler ve geri toplama yükümlülükleri gibi ek yükümlülükler konulması veya yükümlülüklerin genişletilmesi sektörel faaliyetleri olumsuz yönde etkileyebilir.***

İhraççı'nın üretimde kullandığı ve ticaretini yaptığı ürünlerin kullanımını, üretimi ve pazarlanmasını düzenleyen bir dizi yerel ve uluslararası çevre, sağlık ve güvenlik kanunu ve yönetmelikler bulunmaktadır.

İthal edilen ürünlere gelen gözetim uygulaması, Avrupa Birliği başta olmak üzere Uluslararası Çevre Standartları ile Türkiye standartları arasında uyum problemleri doğurabilmektedir. Özellikle 2019 yılında imzalanan Avrupa Yeşil Mutabakatı iklim kriziyle mücadele konusunda Avrupa Birliği'nin var olan taahhütlerini daha geniş ve etkili bir şekilde hayata geçirmeyi hedeflemektedir. Bu doğrultuda Avrupa genelinde yeşil bir standart belirlemesinin yanında AB'nin iş birliği içinde olduğu ülkelerden de bu kurallara uyması beklenebilecektir. Bu gibi çevreci eğilimler ve sağlıkla ilgili yeni düzenlemeler kimyasal bazlı ürünlerin kullanımını kısıtlama yönünde devam edebilir ya da tüketici tercihleri değişebilir. Faaliyetlerin devam edebilmesi için yurt dışında veya yurt içinde, üretim maliyetini arttırıcı şekilde yeni üretim koşulları ve kriterler ile ek vergiler getirilebilir. Bu durum, bazı ürünlerde öncellikle ihracatın, genel olarak ise tüm satışların azalmasına ve hatta durmasına sebep olabilir, mevcut üretim tesislerine yeni yatırımlar yapılması gerekebilir, üretim maliyetini arttırabilir ve bunun

14 Ocak 2024
EFOR SAN. TİC. A.Ş.
İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

neticesinde sektörde yer alan şirketlerin faaliyetleri, cirosu, kârlılığı ve finansal durumu olumsuz yönde etkilenebilir.

Ayrıca, üretimde kullanılan bazı hammaddelerin tedarik ve nakliyesi birtakım düzenleme veya kısıtlamalara tabidir. Yapılacak düzenlemeler bu hammaddelerin taşınmasını kısıtlayabilir veya yasaklayabilir, bu da ilgili hammaddelerin istenen miktarlarda veya maliyetlerle temin edilememesine neden olabilir. Bu durum sektörde yer alan şirketlerin üretim faaliyetlerini kısıtlayabilir. Böylelikle ileriki dönemler için hedefler ve beklentiler gerçekleştirilemeyebilir

- ***Vergiler veya vergi oranlarındaki değişiklikler ile Şirket'in yararlandığı teşviklerde değişiklikler meydana gelebilir.***

Şirket'in tabi olduğu fiili vergi oranı, vergi kanunlarındaki veya bunların yorumlanmasındaki değişikliklerden veya Şirket yönetiminin ertelenmiş vergi varlıklarını kullanabilme kabiliyetindeki değişikliklerden etkilenebilir. Şirket ve sektördeki diğer şirketler uygulamaya konulan yeni vergiler veya geçerli vergi oranlarındaki artışlara maruz kalabilir.

- ***Sektörde yeni yatırımların hayata geçirilmesi ve yeni oyuncuların yer alması rekabet dengesinin bozulmasına yol açabilir.***

Sektörde yeni yatırımlar gerçekleşip, yeni oyuncular sektöre girebilir. Yeni yatırımlar ve yeni oyuncular nedeniyle arz ve rekabet dengesinin bozulmasından dolayı Şirket'in ileriye dönük beklentileri, faaliyetleri, mali durumu ve operasyonel sonuçları olumsuz etkilenebilir.

- ***Tarımsal hastalıklar kahve ve çay bitkisi arz durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.***

Tarımsal üretimde çevresel ya da iklim etkileri veya diğer sebeplerle oluşabilecek hastalıklar Şirket'in faaliyetlerinden olan kahve ve çay bitkileri için önemli bir tehdit oluşturabilir. Hastalıklar bu bitkilerin arzını önemli ölçüde azaltabilir. Örneğin, kahve pası adı verilen bir mantar hastalığı, kahve bitkilerini yok edebilir ve ürün kaybına yol açabilir. Bu tür hastalıkların yayılması, kahve üretiminin azalmasına ve fiyatların artmasına neden olabilir. Bu durum Şirket karlılığını olumsuz etkileyebilir.

- ***Tarife düzenlemelerindeki değişiklikler Şirketin gelirlerini ve faaliyetlerini olumsuz şekilde etkileyebilir.***

Şirket'in ve bağlı ortaklığının GES faaliyetlerini ve fiyatlandırma stratejisini etkileyen iletim ve dağıtım tarifeleri ile elektrik satış tarifeleri Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu ("EPDK") tarafından belirlenmekte ve onaylanmakta olup, konu Şirket'in kontrolü dışındadır. EPDK'nın bu takdir yetkisi, düzenlemeye tabi fiyatların, Şirketin fiyatlandırma stratejisi kapsamında Şirket'in tahminlerinden çok farklı şekilde gerçekleşmesine yol açabilir. Bu faktörlerin tamamı Şirket'in işlerini, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

- ***Enerji projeleri inşası sırasında hizmet alınan taraflardan kaynaklanan gecikmeler, iş planını aksatabilir ve yatırım maliyetini artırabilir.***

Enerji projelerinin planlandığı zamanda ve öngörülen bütçe ile tamamlanamaması önemli risklerden biridir. Örnek olarak, alt yüklenici ve hizmet tedarikçilerinin performanslarında, teslimat sürelerinde ve ekipman temininde yaşanan sıkıntılar verilebilir. Santrallerin şebekeye

14 Ekim 2024

EFOR YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

bağlantı noktalarında ve / veya trafo merkezlerinde yaşanabilecek sorunlar enerji iletimini, dolayısıyla gelirleri, olumsuz etkileyebilir.

- ***Devreye alınan enerji santrallerinin işletme döneminde uygun şekilde işletilememesi ya da beklenen üretim değerlerine ulaşılamaması Şirketin karlılığını olumsuz etkileyebilir.***

Devreye alınan enerji santrallerinin işletme döneminde uygun şekilde işletilememesi ya da beklenen üretim değerlerine ulaşılamaması işletme dönemi risklerindendir. Bu durum Şirket karlılığını olumsuz etkileyebilir.

- ***Global ve bölgesel iklim değişikliğinin bir sonucu olan aşırı değişken hava koşulları santrallerin verimliliklerini ve Şirketin faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.***

Global iklim değişikliğinin bir sonucu olan aşırı değişken hava koşulları santrallerin verimliliklerini olumsuz şekilde etkileyebilecektir. Türkiye küresel iklim değişikliğinin potansiyel etkileri açısından yüksek risk grubu ülkeler arasında yer almaktadır. İklim değişikliğinin etkileri konusunda planlama yapılması ve bunlardan kaynaklanan risklerin yönetilmesi gerekmektedir.

Aşırı sıcak veya bulutlu / sisli hava durumu, kuraklık kaynaklı toz fırtınaları ve benzeri doğa olayları güneş santrallerindeki panel verimliliğini düşürebilir.

5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

- ***Halka arz edilen paylar fiyat ve hacim dalgalanmalarına maruz kalabilir.***

Halka arzın ardından, Halka Arz Edilecek Paylar için bir piyasa oluşacağının veya bu tür bir piyasa oluştuğu takdirde, bunun süreklilik göstereceğinin garantisi yoktur. Buna ek olarak, Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin herhangi bir piyasanın likiditesi, halka arz edilen payların sahiplerinin sayısına, yatırımcıların halka arz edilen paylara ilişkin bir Pazar oluşturmalarındaki menfaatlerine ve diğer faktörlere bağlı olacaktır. Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin aktif bir işlem piyasası oluşmayabilir veya bu piyasa sürdürülebilir olmayabilir; bu durum da yatırımcıların halka arz kapsamında satın aldıkları Halka Arz Edilecek Paylar'ın alım satımını olumsuz yönde etkileyebilir. Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin piyasanın sınırlı olması, Halka Arz Edilecek Paylar'ı elinde bulunduranların bu payları arzu ettikleri miktarda, fiyatta ve zamanda satma kabiliyetini olumsuz yönde etkileyebilir ve halka arz edilen payların işlem gördüğü fiyatın değişkenliğini arttırabilir ve fiyatının düşmesine yol açabilir.

Halka arz fiyatı, Halka Arz Edilecek Paylar'ın işlem göreceği piyasadaki fiyatına veya gelecekteki performansına ilişkin bir gösterge olmayabilir. Ayrıca, Şirket'in faaliyet sonuçları veya finansal performansı, İzahname'nin risk faktörleri bölümünde belirtilen sebepler nedeniyle analistlerin veya yatırımcıların beklentilerini karşılamayabilir. Halka Arz Edilecek Paylar'ın fiyatı,

i) Şirket'in veya Şirket'in rakiplerinin finansal performansındaki,
ii) Global makroekonomik ortamdaki,
iii) Şirket'in rakiplerinin faaliyetlerindeki ve
iv) İzahname'nin risk faktörleri bölümünde veya başka bölümlerinde değinilen koşullardaki

14 Haziran 2024

değişikliklere bağlı olarak önemli dalgalanmalara maruz kalabilir.

Şirket'in operasyonel sonuçlarındaki dalgalanmalar veya analistlerin veya yatırımcıların beklentilerinin karşılanamaması; Halka Arz Edilecek Paylar'ın fiyatının düşmesine neden olabilir ve yatırımcılar, halka arz kapsamında satın aldıkları Halka Arz Edilecek Paylar'ı, halka arz fiyatından veya daha yüksek bir fiyattan satamayabilirler veya hiç satamayabilirler. Bunun sonucunda, halka arz kapsamında Halka Arz Edilecek Paylar'ı satın alan yatırımcılar, Halka Arz Edilecek Paylar'daki yatırımlarının tamamını veya bir kısmını kaybedebilirler.

Halka Arz Edilecek Paylar'ın fiyatı, zaman zaman önemli dalgalanmalara konu olabilir, bu dalgalanmaların, Şirket'in finansal performansı veya gelecekteki kâr beklentileri ile ilişkisi olmayabilir. Bunun sonucunda, piyasadaki genel düşüşler veya benzer menkul kıymetlerdeki düşüşler, Halka Arz Edilecek Paylar için alım satım piyasası ve halka arz edilen payların likiditesi üzerinde olumsuz etki yaratabilir.

- ***Halka arz edilecek paylar için aktif, likit ve düzenli işlem yapılan bir piyasa gelişmeyebilir.***

Halka arz işleminden önce, İhraççı'nın payları Türkiye'de veya yurt dışında herhangi bir piyasada işlem görmemiştir. Halka arzın gerçekleşmesinden sonra halka arz edilecek paylara ilişkin aktif bir piyasa oluşacağına ve gelişeceğine veya bu türden bir piyasa gelişse bile mevcudiyetini devam ettireceğine ilişkin bir güvence bulunmamaktadır. Buna ek olarak, halka arz edilecek paylara ilişkin oluşan piyasanın likiditesi de halka arz edilecek payları elinde bulunduran yatırımcıların sayısına, yatırımcıların halka arz edilen paylara ilişkin aktif bir Pazar oluşturmalarındaki menfaatlerine ve diğer faktörlere bağlı olacaktır. Halka arz edilecek paylara ilişkin aktif bir işlem piyasası oluşmayabilir veya bu piyasa sürdürülebilir olmayabilir ve bu durum yatırımcıların halka arz kapsamında satın aldıkları paylara ilişkin alım ve satım işlemleri yapma imkanlarını olumsuz yönde etkileyebilir. Halka arz edilecek paylara ilişkin pazarın derinliğinin sınırlı olması, halka arz edilecek payları elinde bulunduran yatırımcıların bu payları arzu ettikleri miktarda, fiyatta ve zamanda satma kabiliyetini olumsuz yönde etkileyebilir ve halka arz edilecek payların işlem gördüğü fiyatın değişkenliğini etkileyebilir.

- ***Halka Arz Edilecek Paylar dışında sermayeyi temsil eden diğer Şirket paylarının gelecekte büyük miktarlarda satılması veya bu tür satışların gerçekleşebileceği olasılığı, halka arz edilen payların piyasa fiyatı üzerinde önemli olumsuz etkiye neden olabilir.***

Şirket, halka arz edilen Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladıkları tarihten itibaren 1 (bir) yıl süreyle, bedelli ve / veya bedelsiz sermaye artırımı yapılmayacağı ve dolaşımdaki pay miktarının bu suretle artırılmayacağı, bu süre boyunca yeni bir satış veya halka arz yapılmayacağı ve dolaşımdaki pay miktarının artması neticesini doğuracak herhangi başka bir karar alınmayacağı, bu süre boyunca yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair ya da dolaşımdaki pay miktarının artması neticesini doğuracak herhangi başka bir başvuru veya açıklamada bulunulmayacağına dair taahhütte bulunmuştur.

Halka arz eden pay sahibi, SPK'nın i-SPK-128.21 (30/03/2023 tarihli ve 20/412 s.k.) sayılı İlke Kararını da göz önünde bulundurularak, sahibi olduğu Şirket paylarını (halka arz edilen kırım hariç), Şirket paylarının borsada işlem görme tarihinden itibaren 1 (bir) yıl boyunca, herhangi bir bedelli ve bedelsiz sermaye artırımı yapılmayacağını ve dolaşımdaki pay miktarının bu suretle

artırılmayacağını, Borsa'da işlem gören pay miktarının artmasına neden olacak yeni bir satış veya halka arz yapılmayacağını ve dolaşımdaki pay miktarının artması neticesini doğuracak herhangi başka bir karar alınmayacağını, Borsa'da işlem gören pay miktarının artmasına neden olacak yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair ya da dolaşımdaki pay miktarının artması neticesini doğuracak herhangi bir açıklamada bulunulmayacağını taahhüt etmiştir.

Yukarıda belirtilen ilgili sürelerin sona ermesinden sonra, İzahname'nin onaylandığı tarih itibarıyla Şirket'in tek ortağı olan pay sahibi, Şirket sermayesinde sahip olduğu diğer payları satabilir veya sermaye artırımı gerçekleştirebilir. İzahname'nin onaylandığı tarih itibarıyla Şirket'in tek ortağı olan pay sahibi tarafından bu şekilde gerçekleştirilecek önemli miktardaki pay satışı veya önemli miktarda sermaye artışı veya bu tür işlemlerin gerçekleştirilmesi halka arz edilen payların piyasa fiyatı üzerinde olumsuz etki yaratabilecektir.

• ***Şirket, pay sahiplerine kâr payı ödememeye karar verebilir ya da gelecekte kâr payı dağıtamayabilir.***

Türkiye'deki halka açık şirketler, tabi oldukları mevzuata ve ayrıca şirket esas sözleşmesinde yer alan ve pay sahiplerinin kabul ettiği kâr payı dağıtım politikalarına uygun şekilde kâr payı dağıtmakta olup, söz konusu politikalar, yürürlüğe girebilecek düzenlemeler çerçevesinde değişebilir. Halka açık şirketler, pay sahiplerinin vereceği karara bağlı olarak nakit ve / veya bedelsiz pay olarak kâr payı dağıtabilmekte veya dağıtılabilir kâr payını şirket bünyesinde bırakabilmektedir. Söz konusu dağıtılabilir kâr payının hesaplanmasında kullanılan meblağlar ve formüller yürürlüğe girebilecek düzenlemeler çerçevesinde değişebilir.

Yapılacak olan herhangi bir kâr payı ödemesinin tutarı ve şekli aşağıdakiler de dahil ancak bunlarla sınırlı olmamak üzere pek çok etkene bağlıdır.

• Yeterli seviyede kâr elde edilmesi;

• Dağıtılabilir kâr ve yedeklerin tutarı;

• Şirket'in serbest nakit akışı miktarı; (işletme sermayesi gereklilikleri, fonlama maliyeti, yatırım harcamaları ve yatırım planları gibi unsurlardan etkilenir)

• Şirket'in borçluluk düzeyi ve mevcut ödeme yükümlülükleri;

• Pay sahiplerinin kâr payı hedefleri ve beklentileri ve

• Yönetim kurulunun takdirine bağlı olarak ilgili olduğunu düşündüğü diğer etkenler.

Şirket önemli ölçüde kâr elde etse de yönetim kurulunun, söz konusu kârın başka amaçlar için, örneğin yeniden yatırım yoluyla kullanılması yoluyla pay sahiplerine daha yüksek bir değer yaratılacağını düşünmesi durumunda, Şirket kâr payı ödemesi yapmayabilir. Bununla birlikte olağanüstü durumlarda kanunlarda yapılan değişikler kapsamında sermaye şirketlerinin öz kaynaklarının koruması amacıyla kâr payı dağıtımlarına kanuni sınırlamalar getirilebilir. Şirket'in yapılacak ilk genel kuruluna sunulacak Kar Dağıtım Politikası uyarınca, Şirket'in yatırım ve finansman politikaları ile ihtiyaçları, ekonomide meydana gelen olağanüstü ya da beklenmedik gelişmeler, ilgili mevzuatta gerçekleşen değişimler ve gelişmeler, Şirket'in uzun vadeli stratejisi, sermaye gereksinimleri, kârlılık ve nakit durumu dikkate alınarak her yıl dağıtılabilir kârın oranı, yönetim kurulunun önerisi ve genel kurulun onayıyla değişkenlik

14 Ocak 2024

EFOR YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

INTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

T.C. İSTANBUL TİCARET ODASI

ATLANTİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

gösterebilir. Bunun sonucunda, Şirket'in, gelecekte kâr payı ödeme kabiliyeti değişkenlik gösterebilir ve hiç kâr payı ödenmeyebilir.

- ***Yabancı yatırımcılar kur riskine maruz kalabilir.***

Halka arz edilecek paylar Borsa İstanbul'a TL cinsinden kote edilecek olup, kâr payı ödemesi yapılması durumunda bu kâr payları da TL cinsinden ödenecektir. Dolayısıyla, TL'nin diğer para birimlerine göre değerinde oluşabilecek dalgalanmalar payların değerini ve Türkiye dışındaki yatırımcılar için başka para birimlerine dönüştürülecek kâr payı ödemelerinin değerini etkileyebilir.

- ***Halka arz edilecek paylar düzenleyici ve denetleyici kuruluşlar tarafından uygulanabilecek tedbirlere maruz kalabilir.***

İhraççı'nın faaliyetleri ekonomik konjonktürden veya herhangi başka bir sebepten yavaşlayabilir, geçici ya da sürekli olarak durabilir veya mali yapısı bozulabilir. Böyle durumlarda BİAŞ, İhraççı'nın paylarının işlem görmesini kısa veya uzun süreli olarak durdurabilir ve işlem sırasını sürekli veya geçici olarak kapatabilir. Borsa yönetim kurulunca Şirket paylarının Borsa kotundan atılması vb. ya da herhangi başka bir tedbir uygulanması durumunda, İhraççı'nın paylarının alım satımının durdurulması pay fiyatını olumsuz etkileyebilir, aktif veya sürdürülebilir bir alım satım piyasası oluşmayabilir ya da payların el değiştirmesi kısıtlanabilir veya imkânsız hale gelebilir.

- ***Halka arz edilecek paylar yatırımcılar açısından uygun bir yatırım aracı olmayabilir.***

Halka arza katılmayı planlayan yatırımcılar, kendi değerlendirmeleri çerçevesinde bu yatırımın uygunluğunu tespit etmek zorundadır. Yatırımcıların bilhassa aşağıdaki hususları değerlendirmesi önem arz etmektedir.

- Halka arz edilecek paylara yatırım yapılmasının faydalarını ve risklerini anlamlı bir şekilde değerlendirmek için yeterli bilgi ve deneyime sahip olup olmadığı.
- Kendi finansal durumu çerçevesinde, halka arz edilecek paylara yapılan yatırımı ve bu yatırımın sahip olduğu yatırım portföyünün tamamı üzerindeki etkisini değerlendirmek için uygun analitik araçlara erişime ve bu araçlar hakkında bilgiye sahip olup olmadığı.
- Kur riski de dahil olmak üzere halka arz edilecek paylara yapılan yatırımın risklerinin tamamını karşılamaya yeterli finansal kaynaklara ve likiditeye sahip olup olmadığı.
- Halka arz edilecek payların tüm koşullarını detaylı bir şekilde kavrayıp kavrayamadığı ve ilgili endekslerin ve finansal piyasaların davranışlarına aşina olup olmadığı.
- Yatırımını veya geçerli risklere katlanma kabiliyetini etkileyebilecek ekonomik faktörler, faiz oranı faktörleri ve diğer faktörler hakkındaki muhtemel senaryoları (tek başına veya bir finansal danışmanın yardımıyla) değerlendirilebilecek durumda olup olmadığı.

Potansiyel yatırımcılar halka arz edilecek payların değişen koşullarda nasıl performans göstereceklerini, bu durumun halka arz edilecek payların değeri üzerindeki etkilerini ve bu yatırımın potansiyel yatırımcının yatırım portföyünün tamamı üzerinde yaratacağı etkileri değerlendirmek için gerekli uzmanlığa (tek başına veya bir finansal danışmanın yardımıyla)

sahip olmadıkça, halka arz edilecek paylara yatırım yapmamalıdırlar. Yatırımcıların yatırım faaliyetleri geçerli yatırım kanunlarına ve düzenlemelerine ve / veya bazı makamların incelemelerine veya düzenlemelerine tabidir ve hukuk danışmanlarına veya uygun düzenleyici kurumlara danışmayan her yatırımcı için söz konusu yatırımın uygun olmama riski bulunmaktadır.

- ***Gelecekte gerçekleştirilebilecek bedelli sermaye artırımları sonucu sermayenin sulanma riski oluşabilir.***

Şirket, halka arz edilen Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladıkları tarihten itibaren 1 (bir) yıl süreyle; bedelli ve / veya bedelsiz sermaye artırımı yapılmayacağı ve dolaşımdaki pay miktarının bu suretle artırılmayacağı, bu süre boyunca yeni bir satış veya halka arz yapılmayacağı ve dolaşımdaki pay miktarının artması neticesini doğuracak herhangi başka bir karar alınmayacağı, bu süre boyunca yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair ya da dolaşımdaki pay miktarının artması neticesini doğuracak herhangi başka bir başvuru veya açıklamada bulunulmayacağına dair taahhütte bulunmuştur.

Bu süreç sona erdiğinde, Şirket esas sözleşmesinin 6'ncı maddesi uyarınca, yönetim kurulu Şirket'in sermayesini gerektiğinde artırabilir. Dolayısıyla, gelecekte yapılacak bedelli sermaye artırımlarında, yatırımcıların yeni pay alma haklarının tamamen veya kısmen kısıtlanması veya bu hakların kullanılmaması durumunda, Şirket'in sermayesi artarken yatırımcıların sahip oldukları pay adedi artmayacağından yatırımcıların payının toplam sermayeye oranı azalabilecektir. Ayrıca, Şirket'in halka arzdan sonra hâkim ortağı konumunda olacak İbrahim Akkuş'un paylarını satmak istemesi durumunda piyasada pay arzı fazlası olabilecek ve bu durum Şirket değeri ile pay fiyatını aşağı yönlü etkileyebilecektir.

- ***Fiyat tespit raporunda ve projeksiyonlarda yer verilen beklentiler karşılanamayabilir.***

Şirket'in gelecekteki performansı beklentilerin altında kalabilir ya da global veya yerel sorunlardan kaynaklı sermaye piyasası koşullarının kötüleşmesi durumunda Şirket paylarının fiyatı düşebilir.

Fiyat tespit raporunda yer alan varsayımların, Türkiye'de ya da Dünya'da meydana gelebilecek olumsuz gelişmeler, kur şokları ve benzeri durumlar nedeniyle gerçekleşmemesi durumunda, bu durum İhraççı'nın pay fiyatının halka arz sonrasındaki seyrini olumsuz olarak etkileyeceğinden, yatırımcıların yatırım kararlarını söz konusu varsayımları detaylı şekilde incelenmesinin ardından vermesi gerekmektedir.

5.4. Diğer riskler:

- ***Tabi olunan mevzuatta değişiklikler yapılması durumunda Şirket ve bağlı ortaklığının değişen mevzuata uyum sağlamak zorunda olması beklenmedik harcamalar yapılmasını zorunlu kılabileceği gibi, faaliyetleri, faaliyet konusunu ve finansal durumu olumsuz etkileyebilecektir.***

Vergi mevzuatındaki ve uygulamada değişiklikler gibi Şirket ve bağlı ortaklığının bulunduğu T.C. kanunları ve mevzuatlarında yaşanabilecek değişiklikler Şirket ve bağlı ortaklığı için risk teşkil edebilir. Değişen mevzuata uyum sağlayabilmek adına Şirket ve bağlı ortaklığının birtakım standartları karşılamak, faaliyet planında değişiklik yapmak, bunlar için gerekli olan masraflara

14 Ekim 2024

katlanmak zorunda kalabileceği gibi; faaliyetlerini mevcut şekliyle ve kapasitesiyle devam ettirme fırsatı da bulamayabilir. Tüm bu durumlarda Şirket ve bağlı ortaklığının faaliyet lerinde aksamalar meydana gelebilecek, faaliyet sonuçları, kârlılıkları ve finansal durumları olumsuz etkilenebilecektir.

- ***Doğal afet, savaş, terör, ayaklanma ve salgın hastalık gibi olağanüstü durumlar Şirket ve bağlı ortaklığının faaliyetlerinin aksamasına neden olabilir.***

Doğal afet, savaş, terör, ayaklanma ve salgın hastalık gibi Şirket ve bağlı ortaklığının kontrolü dışında gelişen durumlar Şirket ve bağlı ortaklığının faaliyetlerini, finansal durumlarını, faaliyet sonuçlarını ve ileriye yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

Özellikle ülkemizde fay hatlarının yaygınlığı göz önünde bulundurulursa, doğrudan Şirket'in ve bağlı ortaklığının tesislerinde deprem sebepli bir yıkım gerçekleşmese dahi, ülke genelinde yaşanabilecek yıkımlar ve buna bağlı olarak yaşanabilecek aksaklıklar; Şirket'in ve bağlı ortaklığının satışa hazırlamış olduğu ürünlerin ülkenin farklı noktalarına taşınması faaliyetlerinin aksamasına ya da durmasına sebep olabilir.

Ayrıca Şirket'in ve bağlı ortaklığının tesislerinin bir kısmı sel ve tsunami gibi afetlerden etkilenebilecek coğrafi konumlara sahip olduğundan, böyle bir afetin gerçekleşmesi halinde tesisler zarar görebilir ya da kullanılamaz hale gelebilir. Bu durum Şirket ve bağlı ortaklığının faaliyetlerinin durmasına ya da aksamasına sebep olup, kayıpların giderilmesi için ek harcamalar yapmak zorunda kalınmasına sebep olabilir. Tüm bu haller Şirket ve bağlı ortaklığın faaliyetlerini, finansal durumlarını, faaliyet sonuçlarını ve ileriye yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

- ***Ekonomik kriz yaşanması durumu Şirket ve bağlı ortaklığının faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilecektir.***

Yurt dışı ve yurt içi piyasalarda oluşabilecek ekonomik krizler Şirket ve bağlı ortaklığının faaliyetlerini, finansal durumlarını, faaliyet sonuçlarını ve ileriye yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

- ***Şirket sermayesinin yetersiz kalması halinde faaliyetler, faaliyet sonuçları ve finansal durumları olumsuz etkilenebilir.***

Şirket'in kaynağı ne olursa olsun büyüyen riskler karşısında özsermayesinin yetersiz kalabileceği durumları ifade etmektedir. Borç / özsermaye oranında özsermaye aleyhine bozulma olması uzun vadede Şirket'in sermaye yeterliliği ve faaliyetlerinin sürdürülmesi noktasında sorun oluşturabilir.

- ***Kredi riskinin gerçekleşmesi durumunda Şirket'in finansal durumunu olumsuz etkilenebilecektir.***

Finansal aracın taraflarından birinin, sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Şirket'in finansal bir kayıp oluşturması riski, kredi riski olarak tanımlanır. Şirket, vadeli satışlarından kaynaklanan ticari alacakları ve bankalarda tutulan mevduatları dolayısıyla kredi riskine maruz kalmaktadır. Bu durum Şirket'in zarara uğramasına neden olabilir.

16 Haziran 2024
EFOR YATIRIM TIC. A.Ş.
İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Şirket'in son üç yıl itibarıyla finansal yükümlülüklerine ve önümüzdeki yıllarda yerine getirmeyi planladığı kredi ödemelerine ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

Kredi Vade Yapısı	31.03.2024	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
1- 3 ay içerisinde ödenecek	68.348.483	74.746.912	285.113.299	12.219.287
3- 12 ay içerisinde ödenecek	841.871.130	773.585.866	300.300.515	22.740.459
1- 2 yıl içerisinde ödenecek	72.614.746	69.421.797	26.414.271	40.371.240
2- 3 yıl içerisinde ödenecek	59.806.084	69.721.998	29.666.317	9.238.767
3- 4 yıl içerisinde ödenecek	61.081.723	68.430.996	33.293.238	1.571.728
4- 5 yıl içerisinde ödenecek	74.588.354	75.483.258	38.611.490	-
5+ yıl içerisinde ödenecek	67.131.432	91.885.471	74.127.251	-
Toplam (TL)	**1.245.441.952**	**1.223.276.298**	**787.526.382**	**86.141.480**

** Finansal borçlar (kısa vadeli + uzun vadeli)*

- ***Likidite riskinin gerçekleşmesi durumunda Şirket'in finansal durumu, faaliyetleri ve faaliyet sonuçları olumsuz etkilenebilecektir.***

Yeterli ölçüde nakit ve menkul kıymet tutmayı, yeterli miktarda kredi işlemleri ile fon kaynaklarının kullanılabilirliğini ve piyasa pozisyonlarını kapatabilme gücünü ifade eder. Fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi Şirket'in likidite riski yaşamasına sebep olabilir.

- ***Faiz oranı riskinin gerçekleşmesi halinde Şirket'in sermaye yeterliliği, likiditesi, finansal durumu, faaliyetleri ve faaliyet sonuçları olumsuz etkilenebilecektir.***

Piyasadaki fiyatların değişmesiyle finansal araçların değerlerinde dalgalanmalar oluşabilir. Söz konusu dalgalanmalar, menkul kıymetlerdeki fiyat değişikliğinden veya bu menkul kıymeti ihraç eden tarafa özgü veya tüm piyasayı etkileyen genel ekonomik faktörlerden kaynaklanabilir. Şirket'in önemli finansal yükümlülükleri sabit faize dayalı finansal araçlardan oluşmakla birlikte Şirket'in finansal durumu piyasadaki dalgalanmalardan veya ekonomik belirsizliklerden etkilenebilir. Bu durum Şirket'in zarara uğramasına neden olabilir.

- ***Döviz kurunda yaşanabilecek dalgalanmalar Şirket'in finansal durumunu, likiditesini, sermaye yeterliliğini, faaliyetlerini ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilecektir.***

Şirket, döviz cinsiden varlık veya yükümlülüklerin TL'ye çevrilmesinden dolayı kur değişikliklerinden doğan döviz kuru riskine maruz kalabilir. Şirket'in USD ve Avro cinsinden döviz pozisyonları bulunmaktadır.

Şirket'in yabancı para cinsinden parasal ve parasal olmayan varlıklarının ve yükümlülüklerinin 31.03.2024 tarihi itibarıyla dağılımı aşağıdaki şekildedir:

Döviz Pozisyonu Tablosu	31 Mart 2024			
	USD	EUR	RUB	Toplam TL Karşılığı
Nakit ve nakit benzerleri	722	1.633	-	80.144
Finansal Yatırımlar				
Ticari alacaklar	3.027.801	-	-	97.753.752
Diğer Alacaklar	1.323.050	-	-	42.715.198
Peşin Ödenmiş Giderler	979.876	40.000	181.097	33.090.705
Krediler	(9.390.735)	(14.509.090)	-	(809.589.575)
Ticari Borçlar	(3.564.690)	(134.396)	-	(119.980.628)
Alınan Avanslar	(137.422)	-	-	(4.444.714)
Finansal Kiralamalar (Leasing)	(26.783)	-	-	(933.791)
Net Yabancı Para Pozisyonu	**(7.788.181)**	**(14.601.853)**	**181.097**	**(761.308.909)**

- ***Şirket'i kontrol eden ana ortağın menfaati diğer hissedarların menfaatinden farklı olabilir.***

Mevcut durum itibarıyla, İhraççı'nın yönetim kontrolü, oy haklarının çoğunluğuna sahip olunması nedeniyle (toplam oy haklarının %100'üne sahip) İbrahim Akkuş'a ait olup, halka arz sonrasında İbrahim Akkuş'un toplam oy hakları içerisindeki oy hakkı oranı gerileyecek olsa da, İbrahim Akkuş tarafından oy haklarının çoğunluğuna sahip olunması nedeniyle yönetim kontrolünün sürdürülmesi beklenmektedir. Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin çıkarlarının azınlık pay sahiplerinin çıkarları ile çelişmesi durumunda, ana ortağın vereceği kararlar diğer pay sahiplerinin aleyhine olabilir. Ayrıca, İhraççı yönetiminin ya da yönetim organlarının aldığı veya almadığı kararlarla kurumsallaşmaya ayak uyduramaması, işletme varlıklarını koruyamaması, faaliyetlerin verimliliği ve işletme politikaları ile uygunluğunu sağlayamaması, yapılan hatalı işlemleri tespit edememesi gibi durumlar Şirket'in faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

6.1.1. İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı:

Şirket'in ticaret unvanı Efor Çay Sanayi Ticaret Anonim Şirketi olup, Şirket'in işletme adı bulunmamaktadır.

6.1.2. İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

Ticaret Siciline Tescil Edilen Merkez Adresi:	Fatih Sultan Mehmet Mah. Aheste Sk. No:7 İç Kapı No:8 Ümraniye/İstanbul
Bağlı Bulunduğu Ticaret Sicil Müdürlüğü:	T.C. İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü
Ticaret Sicil Numarası:	377302-5

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

Şirket, Akpaş Çay İnşaat Nakliye Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi unvanıyla 99 yıl süreyle faaliyet göstermek üzere kurulmuş olup, kuruluş esas sözleşmesi 16.12.2014 tarihinde tescil edilmiştir. 27.02.2023 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile halka açılma amacıyla hazırlanan esas sözleşme değişikliği çerçevesinde Şirket'in faaliyetlerine süresiz şekilde devam edeceği hüküm altına alınmış ve söz konusu esas sözleşme değişikliği 31.03.2023 tarihinde tescil 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:

Hukuki Statüsü	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Mevzuat	T.C. Kanunları
İhraççının Kurulduğu Ülke	Türkiye
Merkez Adresi	Fatih Sultan Mehmet Mah. Aheste Sk. No:7 İç Kapı No:8 Ümraniye/İstanbul
İnternet Adresi	www.eforcay.com
Telefon	(0216) 252 07 46
Faks	-

Şirket'in doğrudan ve dolaylı tabi olduğu mevzuata ilişkin özet bilgilere aşağıda yer verilmiştir.

- *İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik*
- *İş Sağlığı ve Güvenliği Mevzuatı*
- *İş Sağlığı ve Güvenliğine İlişkin İşyeri Tehlikeli Sınıfları Tebliği*
- *Sosyal Sigortalar Kanunu ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu*
- *5996 Sayılı Veteriner Hizmetleri, Bitki Sağlığı, Gıda ve Yem Kanunu*
- *Gıda Hijyeni Yönetmeliği*
- *Gıda İşletmelerinin Kayıt ve Onay İşlemlerine Dair Yönetmelik*
- *Çevre Mevzuatı*
- *Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği*
- *Çevrenin Korunması Yönünden Kontrol Altında Tutulan Katı Yakıtların İthalat Denetimi Tebliği*
- *Isınmadan Kaynaklanan Hava Kirliliğinin Kontrolü Yönetmeliği*
- *Tarımda Kullanılan Gübrelerin Piyasa Gözetimi ve Denetimi Yönetmeliği*
- *Tarımda Kullanılan Organik, Mineral ve Mikrobiyal Kaynaklı Gübrelere Dair Yönetmelik*
- *Sanayi Sicil Kanunu*
- *6502 Sayılı Tüketicinin Korunması Hakkında Kanun*
- *Mesafeli Satışlar Yönetmeliği*
- *6563 Sayılı Elektronik Ticaret Düzenlenmesi Hakkında Kanun*
- *Elektronik Ticarette Hizmet Sağlayıcı ve Aracı Hizmet Sağlayıcılar Hakkında Yönetmelik (Elektronik Ticaret Yönetmeliği)*
- *Ticari İletişim ve Ticari Elektronik İletiler Hakkında Yönetmelik*
- *Kişisel Verilen Korunması Kanını (KVKK), Veri Sorumluları Sicili Hakkında Yönetmelik ve sair mevzuat*
- *Gümrük Mevzuatı*

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1523 İZMİR

14 Haziran 2024

EFOR ÇAY İNŞ. TİC. A.Ş. Fatih Sultan Mehmet Mah. Aheste Sk. No:7 Ümraniye/İSTANBUL Ümraniye V.D. 033 043 3289

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

- *Sınai Mülkiyet Kanunu*
- *5188 Sayılı Özel Güvenlik Hizmetlerine Dair Kanun*

6.1.5. İhraççı faaliyetlerinin gelişiminde önemli olaylar:

Şirket tarihçesindeki önemli olaylar aşağıda özet olarak verildiği şekildedir.

2014	Şirket, "Akpaş Çay İnşaat Nakliye Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi" unvanı adı altında çay satış ve pazarlama faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla 100.000 TL sermaye ile kurulmuş olup, kuruluş esas sözleşmesi 16.12.2014 tarihinde tescil edilmiştir. Şirket'in kuruluşu öncesi önemli olaylar aşağıdaki şekildedir: • 2005 – Şirket sermayesinin %100'ünü temsil eden payların tek pay sahibi İbrahim Akkuş'un ortakları arasında yer aldığı ve 2021 yılında Şirket'e devrolan Ak Tarım T.C. Rize Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde 11.07.2005 tarihinde kurulmuştur. • 2006 – Ak Tarım kuruluşundan sonra ilk etapta kuru çay alım satım faaliyetlerine başlamıştır. • 2008 – Ak Tarım Rize'de tesis kiralayarak ilk kez yaş çay işleme ve kuru çay paketleme faaliyetlerine başlamıştır. • 2010 – Ak Tarım'ın mülkiyeti kendisine ait olan ilk üretim ve paketleme tesisi Trabzon'un Of ilçesinde faaliyete başlamıştır.
2015	Şirket, "Merkez Mahallesi. Fidanlık Küme Evleri. No:42. Of / TRABZON" adresinde ilk şubesini kurmuş ve şubenin kuruluşu T.C. Of Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde 04.05.2105 tarihinde tescil ve 13.05.2015 tarihinde ilan olunmuştur. (Trabzon-Çay Şube)
2018	Şirket, İstanbul'da bulunan merkez adresini "Engindere Mah. Menderes Blv. No: 640 / 3 Merkez / RİZE" olarak değiştirmiş olup, tedarikçilere yakın olmak amacıyla, yeni merkez adresini T.C. Rize Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde tescil ettirmiştir.
2019	Şirket, 23.08.2019 tarihli genel kurul kararı ile 100.000 TL olan sermayesini 1.400.000 TL artırarak 1.500.000 TL'ye çıkarmış ve T.C. Rize Ticaret ve Sicil Müdürlüğü'nde tescil ettirmiştir. Artırılan kısım nakden karşılanmıştır.
2019	Şirket "Akpaş Çay İnşaat Nakliye Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi" olan unvanını günümüzdeki unvanı olan "Efor Çay Sanayi Ticaret Anonim Şirketi" olarak değiştirmiştir.
2019	17.10.2019 tarihinde o dönemki şirket ortağına ait olan 1.500.000 TL nominal değerli paylar, nominal değer üzerinden İbrahim Akkuş'a devredilmiş ve bunun sonucunda, Şirket'in tek ortaklık bilgisi T.C. Rize Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde tescil edilmiştir.

2019	Şirket "Fatih Sultan Mehmet Mahallesi. Poligon Cad. Buyaka Sit. 3. Blok Apt. No:8 C 108 Ümraniye / İSTANBUL" adresinde şube kurmuş ve şubenin kuruluşu T.C. İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde 24.12.2019 tarihinde tescil ve 30.12.2019 tarihinde ilan olunmuştur. (İstanbul / Çay Şube)
2020	İstanbul / Çay Şube'nin adresi "Orhanlı Mah. İrfan Cad. TRK Gıda Apt. No:44 / 1 Tuzla/İSTANBUL" olarak değiştirilmiş ve adres değişikliği T.C. İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde 08.10.2020 tarihinde tescil ve ilan olunmuştur. (Tuzla/Çay Şube)
2020	Şirket'in İstanbul'un Tuzla ilçesindeki paketleme tesisi faaliyete alınmıştır.
2020	Trabzon-Çay Şube'nin adresi "Eskipazar Mah. Fidanlık Küme Evleri. Efor Çay Sanayi. No: 40 / 1 Of / TRABZON" olarak değiştirilmiş ve adres değişikliği T.C. Of Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde 03.11.2020 tarihinde tescil ve ilan olunmuştur.
2021	Şirket, 20.03.2021 tarihli genel kurul kararı ile sermayesini 3.500.000 TL artırarak, 5.000.000 TL'ye çıkarmış ve T.C. Rize Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde tescil ettirmiştir. Artırılan kısım nakden karşılanmıştır.
2021	Şirket, T.C. Rize Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde 11.07.2005 tarihinde kurulan ve sermayesinin %100'ünü temsil eden payların tek pay sahibi İbrahim Akkuş'un olduğu Ak Tarım ile, ilgili mevzuat uyarınca 29.11.2021 tarihli genel kurul kararı ile birleşme işlemi gerçekleştirmiş olup, bu işlem ile birlikte Şirket sermayesini 20.000.000 TL artırarak 25.000.000 TL'ye çıkarmıştır. Artırılan kısım, TTK 155 ve 156'ncı maddelerine göre Şirket'e kül halinde devrolan Ak Tarım'ın varlık ve yükümlülüklerinden karşılanmıştır. Şirket'in Ak Tarım'ı devralması sonucunda; • Ak Tarım'ın Trabzon'un Of ilçesindeki üretim ve paketleme tesisindeki faaliyetler Şirket bünyesinde devam ettirilmiştir. • Ak Tarım'ın %100 bağlı ortaklığı olan ve çay sektöründe de tüketilen kimyevi gübre, kömür ve diğer katı yakıtların alım satımı faaliyetlerini yürüten T.C. Rize Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde 08.03.2019 tarihinde kurulmuş olan Efor Gübre Madencilik'in paylarının tamamı bedelsiz bir şekilde Şirket'e devrolmuştur. • Şirket Efor Gübre Madencilik ile kömür ve kimyevi gübre alım satım faaliyetlerine başlamıştır. Efor Gübre Madencilik'in Şirket'in bağlı ortaklığı olduğu tarih itibarıyla faaliyet gösteren şubelerine ilişkin bilgiler aşağıdaki şekildedir: ✓ 2019 – Trabzon / Kömür Şube – "Bulak Mahallesi. Bulak Dereboyu (Küme Evler). No: 19 / 12 Ortahisar / TRABZON" adresinde kurulmuş ve kuruluşu T.C. Trabzon Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde 29.03.2019

14 Şub 202

EFOR KİMYA TİC. A.Ş.

İNTEGRAL YEMİN MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

ALKYATIRIM GAYRİMENKUL DEĞERLER A.Ş.

	tarihinde tescil ve 08.04.2019 tarihinde ilan olunmuştur. (Trabzon / Kömür Şube) ✓ 2020 – Rize / Kömür Şube – "Hamzabey Mahallesi. Zincirli Cad. No:54 B Merkez / RİZE" adresinde kurulmuş ve kuruluşu T.C. Rize Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde 24.03.2020 tarihinde tescil ve 31.03.2020 tarihinde ilan olunmuştur. ✓ 2021 – Trabzon / Kömür Şube'nin adresi "Bulak Mahallesi. Bulak Dereboyu Küme Evleri. Efor Gübre Madencilik. No: 24 Ortahisar / TRABZON" olarak değiştirilmiş ve adres değişikliği T.C. Trabzon Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde 13.07.2021 tarihinde tescil ve ilan olunmuştur.
2021	Şirket, 25.12.2021 tarihli genel kurul kararı ile sermayesini 25.000.000 TL artırarak 50.000.000 TL'ye çıkarmış ve T.C. Rize Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde tescil ettirmiştir. Artırılan kısım nakden karşılanmıştır.
2022	Şirket'in bağlı ortaklığı Efor Gübre Madencilik "Kerimbey Mah. 1739 Cad. No: 23 / 2 Tekkeköy / SAMSUN" adresinde şube kurmuş ve şubenin kuruluşu T.C. Samsun Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde 28.02.2022 tarihinde tescil ve ilan olunmuştur. (Samsun / Kömür Şube)
2022	Şirket, 26.03.2022 tarihli genel kurul kararı ile, sermayesini 50.000.000 TL artırarak 100.000.000 TL'ye çıkarmış ve T.C. Rize Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde tescil ettirmiştir. Artırılan kısım nakden karşılanmıştır.
2022	Şirket, "Engindere Mah. Menderes Blv. No: 640 / 3 Merkez / RİZE" adresinde bulunan Şirket merkez adresini, faaliyetlerin daha etkin ve verimli yürütülmesi amacıyla "Fatih Sultan Mehmet Mah. Aheste Sk. No:7 İç Kapı No:8 Ümraniye / İSTANBUL" olarak değiştirmiş ve Şirket'in T.C. Rize Ticaret Sicil Müdürlüğü'nde bulunan kayıtları resen silinmiştir.
2022	Şirket 24.06.2022 tarihli genel kurul kararı ile sermayesini 50.000.000 TL artırarak 150.000.000 TL'ye çıkarmış ve sermaye artırımını T.C. İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde tescil ve ilan ettirmiştir. Artırılan sermayenin 35.837.410,15 TL'si nakden, 14.162.589,85 TL'si geçmiş yıl kârlarından karşılanmıştır.
2022	Şirket "Dereüstü Köyü. Günaydın Mevkii. Günaydın Küme Evleri. Noğa Çay. Ofis Blok. No:4. Arhavi / ARTVİN" adresinde şube kurmuş ve şubenin kuruluşu T.C. Arhavi Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde 02.08.2022 tarihinde tescil ve ilan olunmuştur. (Arhavi-1 / Çay Şube)
2022	Şirket'in Artvin'in Arhavi ilçesindeki üretim ve paketleme tesisi faaliyete başlamıştır.

14 Ekim 2024

EFOR GÜBRE MADENCİLİK TİC. A.Ş.

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

ALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

2022	Şirket Ambalaj Sanayicileri Derneği tarafından düzenlenen Ambalaj Ay Yıldızları Yarışması'nda Ambalaj Tasarımı Kategorisi'nde Altın Ödül ve Şirket'in "Efor Çay Platinium" ürünü Ambalaj Tasarımı Kategorisi'nde Gümüş Ödül almaya hak kazanmıştır.
2023	Şirket'in Artvin'in Arhavi ilçesindeki 2'nci tesisi üretim faaliyetlerine başlamıştır.
2023	Şirket'in bağlı ortaklığı Efor Gübre Madencilik "Kirazlık Mah. 706. Cad. No:12 / 1 Tekkeköy / SAMSUN" adresinde şube kurmuş ve şubenin kuruluşu T.C. Samsun Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde 10.03.2023 tarihinde tescil ve 13.03.2023 tarihinde ilan olunmuştur (Samsun / Gübre Şube).
2023	Şirket "Cumhuriyet Mah. Cumhuriyet Cad. No:33 / 1 Arhavi / ARTVİN" adresinde şube kurmuş ve şubenin kuruluşu T.C. Arhavi Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde 17.05.2023 tarihinde tescil ve ilan olunmuştur (Arhavi-2 / Çay Şube).
2023	Şirket'in bağlı ortaklığının Samsun'un Tekkeköy ilçesindeki 36.042,48 m2 arsa üzerinde, depolama ve üretim amaçlı olarak kullanılması planlanan 18 adet kapalı yapı, 1 adet idari bina ve çatı GES'ten oluşan tesis yatırımı çalışmaları tamamlanmıştır.
2023	Şirket Fortune 500 Türkiye 2022 Araştırması'na göre Türkiye'nin en büyük 500 şirketi arasında 423'üncü sırada yer almaya hak kazanmıştır.[7]
2023	Şirket Capital 500 Türkiye 2022 Araştırması'na göre Türkiye'nin en büyük 500 şirketi arasında 494'üncü sırada yer almaya hak kazanmıştır.[8]
2023	Şirket, 31.10.2023 tarihinde İSO tarafından açıklanan İkinci 500 Büyük Sanayi Kuruluşu - 2022 araştırma sonuçlarına göre Türkiye'nin İkinci En Büyük 500 sanayi kuruluşu arasında 432'üncü sırada yer almaktadır.[9]
2024	Şirket, "Kelkit OSB Mah. Büyük Evliya Cad. 1370-4 No:4 Erbaa/Tokat" adresinde şube kurmuş ve şubenin kuruluşu T.C. Erbaa Ticaret Müdürlüğü nezdinde 13.05.2024 tarihinde tescil ve ilan edilmiştir. (Erbaa/Tokat Şube)

6.1.6. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler

Yoktur.

6.2. Yatırımlar:

---

[7] https://www.fortuneturkey.com/fortune500
[8] https://www.capital.com.tr/pdf/2023_CAP500(ciro).pdf
[9] https://www.iso500.org.tr/ikinci-500-buyuk-sanayi-kurulusu

14 Ocak 2024

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

Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerindeki yatırımlarına ve 31.03.2024 tarihi itibarıyla tamamlanma derecelerine ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

Yatırım	Başlangıç Yılı	Yatırım Bedeli	Tamamlanma Derecesi	Finansman Şekli
İstanbul / Tuzla Tesisi Paketleme Makinesi	2022	4.507.781,92 TL	Tamamlandı	Özkaynak (%20) ve Kredi (%80)
Trabzon / Of Tesisi Paketleme Makinesi	2022	2.225.850,01 TL	Tamamlandı	Özkaynak (%20) ve Kredi (%80)
İstanbul / Tuzla Tesisi Paketleme Makinesi	2022	2.004.862,12 TL	Tamamlandı	Özkaynak (%20) ve Kredi (%80)
Artvin / Arhavi Üretim ve Paketleme Tesisi Alımı	2022	26.066.042,80 TL	Tamamlandı	Özkaynak
Tokat / Erbaa Parsel Tahsisi	2022	2.485.574,56 TL	Tamamlandı	Özkaynak
Trabzon / Of Üretim ve Paketleme Tesisinin Yenilenmesi ve Kapasite Artırımı	2022	152.000.000 TL	Tamamlandı	Özkaynak (%20) ve Yatırım Teşvik Kredisi (%80)
Samsun / Tekkeköy Gübre Üretim ve Depolama Tesisi ile Çatı GES Yapımı	2022	10.600.000 USD	Tamamlandı	Özkaynak (%20) ve Kredi (%80)
Trabzon / Of Tesisi Paketleme Makinesi	2023	5.263.605,45	Tamamlandı	Özkaynak (%20) ve Kredi (%80)
İstanbul / Tuzla Tesisi Paketleme Makinesi	2023	10.902.364,67	Tamamlandı	Özkaynak (%20) ve Kredi (%80)
Trabzon / Of Tesisi Üretim Makinesi	2023	3.727.946,81	Tamamlandı	Özkaynak (%20) ve Kredi (%80)
Trabzon / Of Tesisi Üretim Makinesi	2023	8.014.910,96	Tamamlandı	Özkaynak (%20) ve Kredi (%80)
Trabzon / Of Tesisi Üretim Makinesi	2023	14.062.972,60	Tamamlandı	Özkaynak (%20) ve Kredi (%80)
Trabzon / Of Tesisi Üretim Makinesi	2023	2.556.166,22	Tamamlandı	Özkaynak (%20) ve Kredi (%80)
Tokat / Erbaa Çay, Bitki ve Meyve Çayları, Soğuk Çay ve Kahve Üretim ve Depolama Tesisi (İnşaat)	2023	3.100.000 USD	Devam ediyor (%95)	Özkaynak (%20) ve Kredi (%80)
Tokat / Erbaa Çay, Bitki ve Meyve Çayları, Soğuk Çay ve Kahve Üretim ve Depolama Tesisi (Ekipman)	2023	1.692.000 USD	Devam ediyor (%30)	Özkaynak (%20) ve Kredi (%80)
Tokat / Erbaa Çatı GES Yapımı	2023	1.400.000 USD	Devam ediyor (%0)	Özkaynak (%20) ve Kredi (%80)
Malatya / Arapgir Ges Tesisi Arsa Alımı	2023	6.714.184	Tamamlandı	Özkaynak

14 Haziran 2024

EFOR GAYRİMENKUL YAT. TİC. A.Ş.

INTEGRAL

HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Malatya / Arapgir Ges Tesisi Kurulum	2023	6.500.000 USD	Devam ediyor (%20)	Özkaynak (%20) ve Kredi (%80)
Samsun / Tekkeköy Gübre Üretim Ekipman Alımı	2023	1.254.756 USD	Devam ediyor (%80)	Özkaynak (%20) ve Kredi (%80)

Şirket'in yukarıda belirtilen tamamlanan yatırımlarından üretim ve paketleme faaliyetleri için yapılan makine yatırımları dışındaki yatırımlara ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır:

- Artvin'in Arhavi ilçesinde 2022 yılında üretim ve paketleme tesisi alınmıştır.
- Tokat'ın Erbaa ilçesinde planlanan çay, bitki ve meyve çayları, soğuk çay ve kahve üretim ve depolama tesisinin inşaatı amacıyla Erbaa Toprak Sanayi İhtisas + Karma Organize Sanayi Bölgesi ile sözleşme imzalanmış ve bu çerçevede 2022 yılında Şirket'e söz konusu sanayi bölgesi içerisinde toplam 29.354,55 m^2 yüzölçümlü kısmen bedelsiz parsel tahsis edilmiştir.
- Trabzon'un Of ilçesindeki tesisin yaş çay işleme kapasitesinin 2023 yılındaki ilk çay hasadına kadar 280 ton / gün'den 540 ton / gün'e çıkarılmasına yönelik çalışmalar 2023 yılında tamamlanmıştır.
- Yukarıda belirtilen Samsun'un Tekkeköy ilçesindeki 36.042,48 m^2 arsa üzerinde, depolama ve üretim amaçlı olarak kullanılması planlanan toplam 16.652 m^2 kullanım alanına sahip 18 adet kapalı yapı, 3.105 m^2 kullanım alanına sahip 1 adet idari bina ve çatı GES'ten oluşan tesis yatırımı çalışmaları 2023 yılında tamamlanmıştır:

  - 13.652 m^2 kullanım alanına sahip olan 15 adet yapı depo ve antrepo olarak kiralanmakta ve kira geliri elde edilmektedir. Söz konusu yapıların 6.644 m^2'lik kapalı alanında A tipi antrepo hizmeti verilmektedir.

  - 3.000 m^2 kullanım alanına sahip olan 3 adet yapıda kimyevi gübre üretimi planlanmaktadır. Planlanan üretim faaliyetleri için de gerekli ÇED ve fizibilite işlemleri tamamlanmış olup, Samsun tesisinde Şirket'in kimyevi gübre üretimi için yurtdışından ekipman alım sözleşmesi imzalanmıştır. Ekipmanlar dört gemi ile gelecek, iki parti halinde sevk edilecektir. İlk iki gemi Mart ayı içerisinde gelmiş ve ilk parti sevkiyatı tamamlanmıştır. Diğer iki geminin yüklemesi Mart-Nisan 2024 içerisinde yapılmış ve gemi yola çıkmıştır.

  - Samsun Gübre tesisinin çatılarına 2.550 kWp büyüklüğünde GES kurulmuştur. GES'ten üretilen elektrikle düzenli gelir elde edilmekte ve Şirket'in bağlı ortaklığının enerji maliyetlerinin karşılanması sağlanmaktadır.

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

Şirket'in son durum itibarıyla devam etmekte olan yatırımlarına ve İzahname tarihi itibarıyla tamamlanma derecelerine ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

14 Haziran 2024

EFOR CAPITAL TIC. A.Ş.
İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Yatırım	Konum	Başlangıç Yılı	Yatırım Bedeli	Durumu	Finansman Şekli
Tokat / Erbaa Çay, Bitki ve Meyve Çayları, Soğuk Çay ve Kahve Üretim ve Depolama Tesisi (İnşaat)	Tokat	2023	3.100.000 USD	Devam ediyor (%95)	Özkaynak (%20) ve Kredi (%80)
Tokat / Erbaa Çay, Bitki ve Meyve Çayları, Soğuk Çay ve Kahve Üretim ve Depolama Tesisi (Ekipman)	Tokat	2023	1.692.000 USD	Devam ediyor (%30)	Özkaynak (%20) ve Kredi (%80)
Tokat / Erbaa Çatı GES Yapımı	Tokat	2023	1.400.000 USD	Devam ediyor (%0)	Özkaynak (%20) ve Kredi (%80)
Samsun / Tekkeköy Gübre Üretim Ekipman Alımı	Samsun	2023	1.254.756 USD	Devam ediyor (%80)	Özkaynak (%20) ve Kredi (%80)
Malatya / Arapgir GES Tesisi Arsa Alımı	Malatya	2023	6.714.184	Tamamlandı	Özkaynak
Malatya / Arapgir GES Tesisi Kurulum	Malatya	2023	6.500.000 USD	Devam ediyor (%20)	Özkaynak (%20) ve Kredi (%80)

Şirket'in hali hazırda devam eden yatırımlarına ilişkin diğer bilgiler aşağıda yer almaktadır:

- Tokat'ın Erbaa ilçesinde planlanan çay, bitki ve meyve çayları, soğuk çay ve kahve üretim ve depolama tesisinin inşaatına 2023 yılında başlanmıştır.
- Malatya GES-1 yatırımı ile ilgili olarak; Malatya'nın Arapgir ilçesinde 4.800 kWe (5.806,35 kWp) GES kurulmasına ilişkin çağrı mektubu, proje onay yazısı alınmış tesis kurulumu başlamıştır.
- Malatya GES-2 yatırımı ile ilgili olarak; Malatya'nın Arapgir ilçesinde 3.900 kWe (4.529,25 kWp) GES kurulmasına ilişkin çağrı mektubu, proje onay yazısı alınmış tesis kurulumu başlamıştır.

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

Şirket tarafından 04.03.2024 tarihli ve 1 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile kabul edilen Fon Kullanım Yeri Raporu hazırlanmıştır. Söz konusu Fon Kullanım Yeri Raporu'nda özetle, Şirket'in halka arzdan elde etmeyi planladığı net gelirin %25'inin yatırımlarda kullanılmasının planlandığı kararlaştırılmıştır.

Şirket faaliyet gösterdiği sektörlerde stratejik büyüme hedefleri kapsamında, halka arz gelirinin %25'lik kısmını kullanarak, bağımsız bir değerleme kuruluşu tarafından hazırlanacak değerleme raporu sonrasında belirlenecek bedel üzerinden kiracısı olduğu tesislerden bir veya birden fazlasını satın almayı planlamaktadır. Kiracısı olduğu tesislerin bilgileri aşağıdadır.

Ek olarak mevcut depoların kapasitesinin arttırılması planlanmaktadır.

14 Haziran 2024

EFOR GAYRİMENKUL YAT. TİC. A.Ş.
İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

a) Arhavi – 2 Çay Üretim Tesisi

Artvin ili, Arhavi ilçesi, Cumhuriyet Mah. Mahalle içi mevkiinde bulunan çay fabrikası müştemilatı ve arsası.

Arhavi-2 tesisinde şirket yaş çay işleme faaliyetlerini yürütmektedir. Tesis 16.000 m²'lik alanda 240 Ton / Gün yaş çay üretim kapasitesine sahiptir.

b) Tuzla Paketleme Tesisi

Orhanlı Mah. 0 Ada / 1925 Parsel Tuzla/İstanbul adresindeki Tuzla Paketleme Tesisi. Şirket, Tuzla tesisinde çay paketleme faaliyetlerini yürütmektedir. Tuzla tesis 4.000 m²'lik alanda günlük 20 Ton / Gün fiili paketleme kapasitesiyle faaliyet göstermektedir.

c) Trabzon Kömür Tesisi

Trabzon ili, Ortahisar ilçesi, 143 Ada 4 parselde yer alan Trabzon kömür tesisi, 12.000 m²'lik alanda günlük 666 Ton / Gün kapasitesiyle faaliyet göstermektedir.

d) Samsun Kömür Tesisi

Samsun ili, Tekkeköy ilçesi, Kirazlık mah. 706.cadde no12/1 adresinde yer alan Samsun kömür tesisi, 12.380 m²'lik alanda günlük 512 Ton / Gün kapasitesiyle faaliyet göstermektedir.

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

Şirket'in Trabzon'un Of ilçesindeki kuru çay üretim ve paketleme tesisinin yenilenmesi ile ilgili olarak 17.11.2025 tarihine kadar geçerli 24.11.2022 tarih ve 544456 sayılı 152.036.804 TL tutarında yatırım teşvik belgesi bulunmaktadır. Bu yatırım teşvik belgesinin destek unsuru yapılan harcamalarda KDV istisnasıdır.

Şirket'in Tokat'ın Erbaa ilçesindeki üretim ve depolama tesisinin yapımı ile ilgili olarak 02.08.2026 tarihine kadar geçerli 08.08.2023 tarih ve 557029 sayılı 124.747.558 TL tutarında yatırım teşvik belgesi bulunmaktadır. Bu yatırım teşvik belgesinin destek unsurları yapılan harcamalarda KDV istisnası, vergi indirimi (kurumlar vergisi indirimi oranı %90 ve yatırıma katkı oranı %50), 10 yıl sigorta primi işveren hissesi, faiz ve gümrük vergisi muafiyeti destekleridir.

Şirket'in bağlı ortaklığının kimyevi gübre faaliyetleri kapsamında Samsun'un Tekkeköy ilçesindeki üretim ve depolama tesisinin yapımı ile ilgili olarak 30.12.2024 tarihine kadar geçerli 31.12.2021 tarih ve 532264 sayılı 335.741.219 TL tutarında yatırım teşvik belgesi bulunmaktadır. Bu yatırım teşvik belgesinin destek unsurları yapılan harcamalarda KDV istisnası, vergi indirimi (kurumlar vergisi indirimi oranı %70 ve yatırıma katkı oranı %30), 6 yıl sigorta primi işveren hissesi, faiz ve gümrük vergisi muafiyeti destekleridir.

Ayrıca Şirket'in bağlı ortaklığının Samsun / Tekkeköy Gübre Üretim ve Depolama Tesisi'ne Çatı GES Yapımı ile ilgili ve konusu elektrik üretim, iletim ve dağıtımı olan 12.04.2026 tarihine kadar geçerli 19.04.2023 tarih ve 552125 sayılı 32.438.000 TL tutarında yatırım teşvik belgesi bulunmaktadır. Bu yatırım teşvik belgesinin destek unsurları 6 yıl sigorta primi işveren hissesi ve vergi indirimi (kurumlar vergisi indirimi oranı %70 ve yatırıma katkı oranı %30) destekleridir.

14 Ocak 2024

Diğer taraftan, Şirket ve bağlı ortaklığı aşağıda belirtilen Sosyal Güvenlik Kurumu teşviklerinden gerekli şartları yerine getirerek yararlanmaktadır.

SGK Teşvikleri	2024/03		2023		2022		2021	
	Şirket	Bağlı Ortaklık	Şirket	Bağlı Ortaklık	Şirket	Bağlı Ortaklık	Şirket	Bağlı Ortaklık
Asgari Ücret Desteği	✓	✓	✓	✓	✓	-	✓	-
3294 Sayılı Kanun Sosyal Yardım Alan Sigortalı Çalışan	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-
15510 Sayılı Kanun EYT li Emekli Çalışanlar	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-
4857 Sayılı Kanun Engelli Sigortalı Çalıştırılması	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-
6486 Sayılı Kanun İlave 6 Puanlık Bölgesel Teşvik	-	-	-	-	-	-	-	✓
7103 Sayılı Kanun İlave İstihdam Teşviği	-	-	-	-	✓	✓	✓	-
5510 Sayılı Kanun 5 Puanlık SGK Prim İndirimi	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6111 Sayılı Kanun Genç ve Kadın İstihdamı Teşviki	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-

7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

7.1. Ana faaliyet alanları:

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

Şirket fiili olarak yaş çayların işlenerek kuru çay üretilmesi, kuru çayların paketlenip satılması ile aynı zamanda bitki ve meyve çaylarının paketlenip satılması konuları ile iştigal etmekteyken; Şirket'in bağlı ortaklığı Efor Gübre Madencilik fiili olarak kömür ve kömürden veya petrolden elde edilen diğer katı yakıtlar ile kimyevi gübre alım satımı ile iştigal etmektedir. Şirket ve bağlı ortaklığı Efor Gübre Madencilik' in faaliyet gösterdiği çay, kömür ve gübre alanlarında gerçekleştirilen faaliyetlere ilişkin açıklamalara aşağıda başlıklar halinde detaylı bir şekilde yer verilmektedir.

Çay Faaliyetleri

Yaş çay hasadı ve alımları her yıl sürgün (bir bitkiden yeni sürmüş olan filiz) dönemi itibarıyla yapılmakta olup, genelde üç sürgün döneminde tamamlanan alımlar Doğu Karadeniz Bölgesi'nin ekolojik yapısına bağlı olarak dört sürgün dönemine de uzayabilmektedir. Söz konusu sürgün dönemleri her yıl Mayıs ve Kasım ayları arasına denk gelmektedir. Söz konusu tarih aralığında çay sektöründe faaliyet gösteren firmaların tesislerinde toplamda yaklaşık 100 gün boyunca yaş çaylardan kuru çay üretimi gerçekleştirilmektedir.

Yaş çaylar sürgün dönemlerinde müstahsillerden (üreticilerden) alınmaktadır. Şirket tarafından alınan yaş çaylar hali hazırda Trabzon / Of ve 2023 yılında faaliyete geçen Artvin / Arhavi-2 tesislerinde işlenerek kuru çaylar üretilmektedir.

Tesislere getirilen çaylar beş aşamalı işleme tabi tutulmaktadır.

14 Ağustos 2024

Soldurma: Yeni toplanmış çay yaprağı, %70-80 arasında değişen miktarda su içermektedir. Yaklaşık olarak 6 saat süren soldurma işlemiyle metal bir levhanın üzerine serilen çay yapraklarının suyu, metal levhanın altından üstteki çay yapraklarına ısı verilerek %50-55 oranına düşürülmektedir.

Kıvırma: Kıvırmanın temel amacı, soldurma işlemi sonrasında çay yapraklarının farklı makinelerde parçalanarak, ezilerek ve bükülerek bitki özsuyunu hücreden dışarı çıkarıp çay yapraklarının yüzeyine bulaştırmaktır. Böylece çaydaki kalite maddeleri olarak adlandırılan maddelerin açığa çıkarılması için çayın hazırlanması sağlanmaktadır. İşlem yaklaşık 2 - 2,5 saat sürmektedir.

Fermantasyon (Oksidasyon): Bu işlem, çay yaprağının havayla temas ederek, özsuyunun oksijenle yanması (oksidasyon) sebebiyle kararmasıdır. Oksidasyon ile birlikte çayda istenen renk, burukluk, parlaklık, koku ve aroma oluşması sağlanır. Bu, çayın kalitesini belirleyen kimyasal değişikliklerin olduğu aşamadır. İşlem, yaklaşık olarak yarım saat sürmektedir.

Fırınlama (Kurutma): Fermantasyon tamamlandığında çay yaprağında halen %45 - 50 oranında su oranı mevcuttur. Bu oran, kurutma işlemiyle %2 - 4 seviyelerine indirilmektedir. Kurutma işleminin amacı, çay yaprağını fırınlayarak oksidasyonu sonlandırmak, kazanılan özelliklerin yitirilmesine engel olmaktır.

Tasnif: Kurutma işlemi tamamlandığında çay artık son aşamasını tamamlamış ve mamul haline gelmiştir. Tasnif aşamasında fırından çıkan kuru çaylar elekten geçirilerek kalınlık ve kalitelerine göre ayrılır.

Yaş çaydan kuru çay üretiminin ikinci aşamasında ise kalınlık ve kalitesine göre ayrılan çayların harmanlanarak paketlenmeye hazır hale getirilmesi gelmektedir. Paketleme tesisinde tasnif edilen çaylar, farklı ebat ve ağırlıkta ambalajlanmaktadır.

Efor Çay'ın Trabzon, Tuzla ve Artvin'de 4 adet tesisi bulunmaktadır. İzahname tarihi itibarıyla Trabzon ve Artvin-2 tesislerinde yaş çay işleme; Trabzon, Tuzla ve Artvin-1 tesislerinde paketleme faaliyetleri gerçekleştirilmektedir. Tesislere ilişkin yaş çay işleme ve paketleme kapasiteleri aşağıda yer almaktadır.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 UZMANI
14 Ocak 2024

14 Ocak 2024
EFOR ÇAY SAN. TİC. A.Ş.
Fatih Sultan Mehmet Mah. Atatürk Sk. No:1 Kat:3 Beşiktaş/İstanbul/Türkiye 181 Akademi
0212 943 3289
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923
YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Trabzon / Of Tesisi	
Yaş Çay İşleme Kapasitesi (Yaş Çay)	612 Ton / Gün
Paketleme Kapasitesi (Kuru Çay)	209 Ton / Gün

İstanbul / Tuzla Tesisi	
Yaş Çay İşleme Kapasitesi (Yaş Çay)	-
Paketleme Kapasitesi (Kuru Çay)	20 Ton / Gün

Artvin / Arhavi – 1 Tesisi	
Yaş Çay İşleme Kapasitesi (Yaş Çay)*	280 Ton / Gün
Paketleme Kapasitesi (Kuru Çay)	21 Ton / Gün

14 Ocak 2024

**Fiili durumda kullanılmamaktadır. Ancak, kapasitenin yetersiz olması durumunda devreye alınabilecektir.*

Artvin / Arhavi – 2 Tesisi	
Yaş Çay İşleme Kapasitesi (Yaş Çay)	240 Ton / Gün
Paketleme Kapasitesi	-

2023 yılında kuru çayların %80'i 500 gr, 1.000 gr, 4.000 gr ve 5.000 gr olarak Trabzon / Of tesisinde, %11,5'i 500 gr ve 1.000 gr olarak Artvin / Arhavi-1 tesisinde, kalan %8,5'lik kısım ise 100 gr ve altı olarak İstanbul / Tuzla tesisinde paketlenmiş ve piyasaya sürülmüştür.

Planlamalar ve ihtiyaç doğrultusunda başka firmalara da Efor Çay'ın "tarım amiri" olarak adlandırılan personellerinin kalite standartlarının sağlanmasına yönelik gözetiminde işlenmek üzere yaş çaylar gönderilmekte ve kuru çaylar temin edilmektedir. Aynı şekilde Şirket'e gönderilen yaş çaylar da Şirket tarafından işlenerek başka şirketler için özel ürünler (PL) üretilmektedir ("Özel Ürün" perakende sektöründe kullanilan bir kavramdır. PL olarak kısaltılan "Private Label" İngilizce teriminin Türkçe karşılığıdır. Perakendeciler tarafından üretilen ya da ürettirilen, perakendecinin satış noktalarında kendi adı ya da kendi markasıyla satılan tüketim mallarını tanımlamaktadır).

Üretilen kuru çaylar dışında ÇAYKUR ve diğer firmalardan da planlamalar ve ihtiyaç doğrultusunda kuru çaylar satın alınmaktadır. Aynı şekilde Şirket tarafından da başka şirketlere çuval çay olarak kuru çaylar satılmaktadır.

30 Kasım 2021 tarihinde ortak kontrole tabi işletme birleşmesine konu olan ve finansal tabloları konsolide edilen Efor Çay ve Efor Çay'ın tüm aktifi ve pasifi ile bir bütün halinde devraldığı Ak Tarım tarafından son 3 yılda müstahsillerden alımı yapılan yaş çaylara ve yaş çaylardan üretilen kuru çaylara ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU 1923 14 Ağustos 2024

efor EFOR ÇAY SANAYİ VE TİC. A.Ş. Alemdağ V.D. 033 043 3210

INTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Maslak V.D. 4720016027

AKTİF KALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

	2024/03*	2023	2022	2021
Yaş Çay Alım Miktarı (Ton)	0	31.045	15.847	10.993
Kuru Çay Üretim Miktarı (Ton)	0	6.179	3.486	2.266
Randıman Oranı (%)	-	20	22	21

*Çay sezonu mayıs ayında başladığı için ilk 3 ay yaş çaydan üretim olmamıştır.

Efor Çay ve Ak Tarım tarafından konsolide olarak son 3 yılda dışarıdan alınan kuru çay alımlarının miktarları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

(Ton)	2024/03	2023	2023/03	2022	2021
Dışarıdan Alınan Kuru Çay Miktarı	3.154	18.872	2.551	26.664	16.124

Yukarıdaki tablolardan görüldüğü üzere, belirtilen dönemlerde, dışarıdan alınan kuru çay miktarı üretilen kuru çay miktarının üstünde yer almaktadır. Bu durumla ilgili olarak, Şirket'in geleceğe yönelik planları çerçevesinde, üretime yönelik yapılan kapasite yatırımlarıyla, daha fazla kuru çay üretimi yapılarak, Şirket'in faaliyetlerinde Şirket'e daha fazla esneklik kazandıracak şekilde, dışarıdan alınan kuru çay miktarı ile üretilen kuru çay miktarı arasında uygun ve dengeli bir oranın sağlanması hedeflenmektir.

Efor Çay ve Ak Tarım tarafından konsolide olarak son 3 yılda ve 2023 ile 2024 yılı ilk 3 aylık dönemlerinde gerçekleştirilen çay satışlarına ilişkin bilgiler aşağıdaki tablolarda yer almaktadır.

(Ton)	2024/03	2023	2023/03	2022	2021
Çay Satış Miktarı	5.791	27.047	6.292	28.500	17.887

(Ton)	2024/03	2023	2023/03	2022	2021
Paketlenmiş Çay Satış Miktarı	5.689	21.761	5.882	23.266	13.574
Çuval Çay Satış Miktarı	101	5.271	408	5.222	4.311
Meyve ve Bitki Çayları	1	15	2	12	1
Toplam	5.791	27.047	6.292	28.500	17.887

	2024/03	2023	2023/03	2022	2021
"Efor" Marka Paketlenmiş Çay Satış Miktarı (Ton)	1.925	4.692	907	3.409	1.152
Özel Ürün (PL) Paketlenmiş Çay Satış Miktarı (Ton)	3.764	17.069	4.981	19.857	12.422
Toplam Paketlenmiş Çay Satış Miktarı	5.689	21.761	5.888	23.266	13.574

14 Aralık 2024

Yukarıdaki tablodan görüldüğü üzere, belirtilen dönemlerde, özel ürün (PL) paketlenmiş çay satış miktarı "Efor" marka paketlenmiş çay satış miktarının üstünde yer almaktadır. Diğer taraftan "Efor" marka paketlenmiş çay satış miktarı sürekli bir artış içerisindedir ve özel ürün (PL) paketlenmiş çay satış miktarı ile "Efor" marka paketlenmiş çay satış miktarı arasındaki oran "Efor" marka paketlenmiş çay miktarı lehine gelişim göstermektedir. Bu durumla ilgili olarak, Şirket'in geleceğe yönelik planları çerçevesinde, özel ürün (PL) paketlenmiş çaya nazaran gelecek yıllarda ve yakın zamanda miktarsal olarak daha fazla "Efor" marka paketlenmiş çay satışı yapılması hedeflenmektedir.

Şirket tarafından kuru çay ithalatı da yapılmakta olup, son 3 yılda ve 2023 ile 2024 yılı ilk 3 aylık dönemlerinde Efor Çay ve Ak Tarım tarafından konsolide yurtdışından yıllık ithal edilen kuru çay miktarları aşağıda yer almaktadır.

	2024 / 03	2023	2022	2021
Kuru Çay İthalat Miktarı (Ton)	128	312	537	542

Şirket tarafından yapılmış kuru çay ihracatına ilişkin bilgiler ise aşağıdaki şekildedir:

	2024 / 03	2023	2022	2021
Kuru Çay İhracat Miktarı (Ton)	1,46	0,89	0,87	2,13

Diğer yandan, Şirket tarafından, çeşitli reçetelere göre hazırlanmış bitki ve meyve karışımları tedarik edilmekte ve söz konusu karışımlar paketlenerek bitki ve meyve çayı olarak satılmaktadır. Son 3 yılda ve 2023 ile 2024 yılı ilk 3 aylık dönemlerinde Efor Çay ve Ak Tarım tarafından gerçekleştirilen yıllık bitki ve meyve çayları satış miktarları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

	2024/03	2023	2023/03	2022	2021
Bitki ve Meyve Çayları Satış Miktarı (Ton)	1	15,01	2	12	1,1

"Efor" markası ile 4 kategoride toplam 52 çeşit ürün İzahname tarihi itibarıyla aktif olarak satılmaktadır:

Demlik Poşet – Jumbo Demlik: 12 çeşit ürün

Dökme - İthal – Ev Dışı Tüketim (EDT) Dökme: 21 çeşit ürün

Meyve – Bitki Grubu: 10 çeşit ürün

Süzen Poşet Grubu: 9 çeşit ürün

14 Ekim 2024

EFOR ÇAY SAN. TİC. A.Ş.

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

AKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Şirket, söz konusu ürünlerin tüketicilere sunulmasında, hızlı tüketim malları perakendeciliği sektöründe organize kanallar olarak tanımlanan ve sektörün çoğunluğuna hakim hipermarket, süpermarket ve indirim marketlerinin birçoğu ile çalışmaktadır. Bunlar arasında BİM, Migros, Carrefoursa, Metro, File Market, Çağrı Hakmar, Özkuruşlar Onur Özen ve benzeri ulusal ve yerel marketler yer almaktadır.

E - Ticarette ise Trendyol, Hepsiburada, Yemeksepeti, Getir ve Avansas gibi platformalarda ürünler yer almaktadır.

Bakkal gibi geleneksel kanallar ile "HoReCa" olarak tanımlanan otel, restoran ve kafelere yapılan satışlar ise organize toptan marketler ve bayiler aracılığıyla dolaylı olarak yapılmaktadır.

2024 yılı ilk 3 aylık dönem satışları dikkate alındığında, marketlere yapılan paketlenmiş çay satışları, çay paketleme şirketlerine yapılan çuval çay satışları ve geleneksel kanallar ile "HoReCa"ya yapılan paketlenmiş çay satışlarının toplam satışlar içindeki payı aşağıdaki şekildedir:

Dağıtım ve Satış Kanalları	Miktar (Ton)	Oran (%)
Marketler (Paketlenmiş Çay)	5.302	91,4
Çay Paketleme Şirketleri (Çuval Çay)	102	1,8
Geleneksel Kanallar ve Horeca	387,4	6,8

Şirket, çay faaliyetlerini ulusal ve uluslararası standartlara uyum sağlayarak sürdürmekte ve bu çerçevede belgeler ve sertifikalar almaktadır. Şirket, Türk Standartları Enstitüsü'nden 07.01.2021 tarihli ve 0309521-TSE-01/02 belge numaralı, Türk Standartlarına Uygunluk Belgesi'ni almıştır. Bunun yanı sıra Şirket'in aldığı uluslararası sertifikalar aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

No	Sertifika Veren Kurum	Standart Adı	Sertifika Adı	Sertifika No	Geçerlilik Süresi Bitimi
1	Rainforest Alliance	Rainforest Alliance Sustainable Agriculture Standard	Rainforest Alliance	USB-14-01-Farm2022-01	30.09.2024
2	DSR	ISO 9001:2015	Kalite Yönetim Sistemi	QMS-23.01.320	05.02.2025
3	DSR	ISO 22000:2018	Gıda Güvenliği Yönetim Sistemi	FSMS-23.01.320	05.02.2025
4	ISQ	ISO 45001:2018	İşçi Sağlığı ve İş Güvenliği Yönetimi Sistemi	OHM-0090-13002506-TR	05.02.2025
5	ISQ	OHSAS 18001:2007	İşçi Sağlığı ve İş Güvenliği Yönetimi Sistemi	OH-0090-13002506-TR	05.02.2025

14 Haziran 2024

Kömür Faaliyetleri

Efor Gübre Madencilik tarafından yurt dışından kömür ile kömürden veya petrolden elde edilen diğer katı yakıtlar (metalürjik kok ve petrokok) ithal edilmektedir. Efor Gübre Madencilik limanlardan yapılacak nakliyelerde avantaj sağlaması açısından tesislerini Samsun, Rize ve Trabzon'da konumlandırmıştır ve katı yakıt ithalatının büyük kısmını Rusya'dan yapmaktadır. Ancak ihtiyaç halinde Kazakistan, Güney Afrika, Endonezya gibi ülkelerden de tedarik imkanımız bulunmaktadır. Bununla birlikte dönemsel olarak yurt içi alımlar da yapılmaktadır.

Ülkemize ithal edilen katı yakıtların tümü Çevre Bakanlığı'nın belirlediği standartlara uymak zorundadır. Çevre Bakanlığı tarafından yetkilendirilmiş ve akredite laboratuvarların analiz sonuçlarından sonra Katma Değer Vergisi ve Çevre Katkı Payı ödenerek millileştirme yapılmaktadır. Efor Gübre Madencilik tarafından ithal edilen katı yakıtlar Samsun, Rize ve Trabzon limanlarında millileştirilerek teslim alınmaktadır.

Kömür ile kömürden veya petrolden elde edilen diğer katı yakıtlar, ithalatı kontrole tabi yakıtlardır. Çevre Bakanlığı tarafından, çevrenin korunması yönünden katı yakıtların ithalatının kontrolü ve belirli özellikleri taşıyan katı yakıtların Türkiye'ye girişini sağlamak için Katı Yakıt İthalatçı Kayıt Belgesi vasıtası ile katı yakıtların ithalatına izin verilmektedir. Şirket'in bağlı ortaklığı, Çevre Bakanlığı'ndan 03.01.2024 tarihli CED-Y-2024-0001-8 belge no'lu Katı Yakıt İthalatçı Kayıt Belgesi almış olup, söz konusu belge vasıtasıyla Türkiye'ye yüksek kalitede ithal kömürler getirilebilmektedir.

Efor Gübre Madencilik'in kuruluşundan itibaren ithal edilen katı yakıtların büyük çoğunluğu kömürden oluşmaktadır. Kömür dışında Efor Gübre Madencilik tarafından alım satımı yapılan kömür ve petrol türevi diğer katı yakıtlar ise "petrokok" ve "metalurjik kok"tur. Petrokok, petrol rafinasyon ürünü olan düşük kül miktarı ve yüksek ısıl değeri olan ikame bir katı yakıt olup, bu özelliğiyle ülkemiz sanayisi için büyük önem arz etmekte ve başta çimento, kireç ve demir-çelik sektörlerinde olmak üzere birçok sanayi sektöründe kullanılmaktadır. Metalurjik kok koklaşabilen (kömürün, oksijensiz ortamda ısıtılması ile karbon içeriğinin yükseltilmesi) kömürden elde edilen bir katı yakıt olup, ağırlıklı olarak üretim aşamasında yüksek ısı isteyen demir ve demir dışı metallerin üretildiği sanayi sektöründe kullanılmaktadır.

Efor Gübre Madencilik'in Samsun, Trabzon ve Rize'de kömür eleme, paketleme ve depolama tesisleri bulunmakta olup, tesislerin toplam alanları ve paketleme kapasiteleri aşağıda yer almaktadır.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU UZAKLI GÜ 1927

14 Ocak 2024

efor

İNTEGRA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Rize Tesisi	
Toplam Alan (m^2)	**Paketlenmiş Kömür Kapasitesi Toplamı (Ton / Gün)**
8.551	667

Trabzon Tesisi	
Toplam Alan (m^2)	**Paketlenmiş ve Toz Kömür Kapasitesi Toplamı (Ton / Gün)**
12.000	666

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1992 İZİNLİ DD

14 Ekim 2024

efor, EFOR CAYKUR TIC. A.Ş.

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER

HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Samsun Tesisi	
Toplam Alan (m^2)	**Paketlenmiş ve Toz Kömür Kapasitesi Toplamı (Ton / Gün)**
12.380	512

İthal edilen tüvenan kömür (bir kömür ocağından çıkarılıp hiçbir işleme tabi tutulmayan ham kömür) kalite kontrolünden geçirildikten sonra eleme yapılarak ebatsal olarak sınıflandırılmakta, sınıflandırılan kömür paketlenmiş (ısınma amaçlı) ve paketlenmemiş açık dökme (sanayi amaçlı) şeklinde satılmaktadır. (Efor Gübre Madencilik tarafından 2024 yılı ilk 3 aylık döneminde gerçekleşen 50.323 tonluk satışın 13.328 tonu ısınma amaçlı evsel satışı, 36.995 tonu sanayi amaçlı satışı içermektedir. (2023 yılında gerçekleşen 329.135 tonluk satışın 97.432 tonu ısınma amaçlı evsel satışı, 231.703 tonu sanayi amaçlı satışı içermektedir)). Kömürler yüksek kalitede, çevreye zararı düşük olan ve kalorifik değeri yüksek olan kömürlerdir.

Efor Gübre Madencilik tarafından satılan kömür ürünlerinin sınıflandırması aşağıdaki şekildedir:

Ürün	Boyut	Kullanım Alanı
Toz Kömür	0 - 12 mm	Elektrik üretim santralleri, çimento ve şeker fabrikaları gibi sanayi kuruluşlarının enerji hammaddesidir.
Fındık Kömür	12 - 24 mm	Çay tesisleri, tekstil fabrikaları, şeker fabrikaları ve besi çiftlikleri gibi kuruluşların enerji hammaddesidir.
Ceviz Kömür	24 - 65 mm	Sanayi ve konutlarda ısınma hammaddesidir.
Limon Kömür	65 - 80 mm	Sanayi ve konutlarda ısınma hammaddesidir.
Portakal ve Karpuz Kömür	80 - 110 mm	Sanayi ve konutlarda merkezi ısıtma sistem ısınma hammaddesidir.

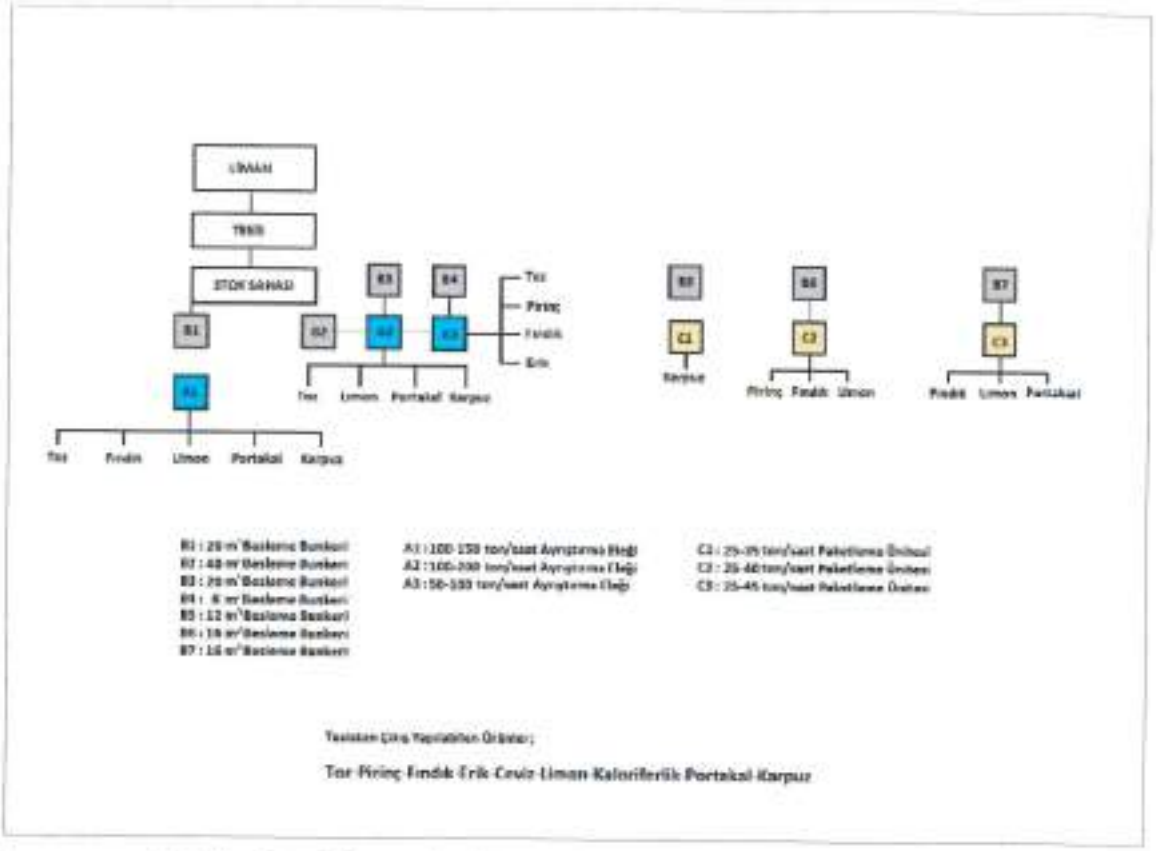
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923

14 Ocak 2024

EFOR ÇAY SAN. TIC. A.Ş.
Alemdağ V.D. 933 043 3269

ALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Örnek olarak Şirket'in bağlı ortaklığının Trabzon'daki tesisine ait akış şeması aşağıda yer almaktadır.



İsınma amaçlı kullanılacak kömürler 25 - 40 kg'lık paketlerde nihai tüketicilere ulaştırılmak üzere Türkiye'nin tüm bölgelerinde faaliyet gösteren "Katı Yakıt Satıcı Belgesi" ve / veya "Katı Yakıt Dağıtıcı Belgesi"ne sahip müşterilere satılmaktadır.

Kömür satılan sanayi kuruluşları arasında çay tesisleri, elektrik üretim santralleri, kireç fabrikaları, tekstil fabrikaları, çimento fabrikaları, şeker fabrikaları ve besi çiftlikleri bulunmaktadır.

Kuruluşundan itibaren Efor Gübre Madencilik tarafından son 3 yılda ve 2023 ile 2024 yılı ilk 3 aylık dönemlerinde alınan kömür ve diğer katı yakıtların net miktarları ve tutarları aşağıdaki tabloda yer almaktadır. Aşağıda yer alan alımların 2024/03, 2023, 2022 ve 2021 yıllarında sırasıyla yurtiçi alım oranları %10, %9, %16 ve %7 dir.

Katı Yakıt	Net Alış Miktarları (Ton)				
	2024/03	2023	2023/03	2022	2021
Taşkömürü	71.054	312.120	25.585	255.872	281.700
Metalurjik kok	494	2.547	732	1.929	4.314
Petrokok	-	-	-	44.105	24.910
Toplam	**71.548**	**314.667**	**26.317**	**301.906**	**310.924**

14 Haziran 2024

efor
EFOR ÇAYSAN, İNC. A.Ş.
Vergi Dairesi V.D. 033 043 3269

İNTEGRAL
No:5 Kat:3 Sarıyer / İSTANBUL
Mersis V.O. 0780518477

ALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Kuruluşundan itibaren Efor Gübre Madencilik tarafından son 3 yılda satışı yapılan kömür ve diğer katı yakıtların tür ve müşteri bazında net miktarları ise aşağıdaki tablolarda yer almaktadır.

Katı Yakıt	Net Satış Miktarları (Ton)				
	2024/03	2023	2023/03	2022	2021
Taşkömürü	49.581	324.414	25.585	233.783	266.152
Metalurjik kok	741,38	4.720	732	3.273	2.160
Petrokok				37.618	24.844
Toplam	**50.323**	**329.134**	**26.318**	**274.674**	**293.156**

Müşteri	Net Satış Miktarları (Ton)				
	2024/03	2023	2023/03	2022	2021
Sanayi Amaçlı	36.995	231.703	14.252	199.447	232.035
Isınma Amaçlı	13.328	97.432	12.065	75.227	61.121
Toplam	**50.323**	**329.134**	**26.318**	**274.674**	**293.156**

Yurt içinde satışların çoğunluğu anlaşmalı bayiler kanalıyla yapılmaktadır.

Gübre Faaliyetleri

Efor Gübre Madencilik'in kimyevi gübre alım satım faaliyeti kapsamında kimyevi gübrenin BAĞFAŞ, Eti Gübre A.Ş. ve GEMLİK gibi yurt içi üreticilerden tedariki ve yurt dışı üretici firmalardan ithalatı yapılarak, yurt içi satışları ve ihracatı yapılmaktadır. İthalat yoluyla temin edilen kimyevi gübreler deniz yoluyla Belçika, Norveç, İtalya, Çin, Rusya ve İran gibi ülkelerden CIF teslim olarak Samsun, Rize, İskenderun İzmir gibi lokasyonlara getirilmekte ve buralarda iç piyasaya arz için hazır hale getirilmektedir.

Kimyevi gübre dökme olarak tedarikçilerden çeşitli tiplerde (granül, kristal, pril, toz vs.) temin edilmekte ve paketlenerek ilgili pazarlarda satışa sunulmaktadır. İzahname tarihi itibarıyla T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından verilen tescil belgesine sahip piyasaya sunulan kimyevi gübre ürün tipleri şu şekildedir:

1. AS (%21N)

Amonyum Sülfat N21 (AS), beyaz renkli iri kristal yapıda olup; suda tamamen eriyebilmekte, toz şekere benzetildiği için de çiftçiler tarafından "şeker gübre" olarak adlandırılmaktadır. Söz konusu ürünün amonyum formunda azot kaynağı ve yapısında kütleçe yaklaşık %24 oranında

14 Ocak 2024
EFOR ÇAY SAN. TİC. A.Ş.
İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Kükürt bulunmakta olup, bu Kükürt hem bitki tarafından besin maddesi olarak kullanılmakta hem de nötr ve alkali toprakların iyileşmesine fayda sağlamaktadır.

2. CAN (%26N)

Kalsiyum Amonyum Nitrat (CAN) gübresi Türkiye'de tüketilen gübreler arasında %15-20 arasında pay almaktadır. Toprakta kolayca çözünerek bitkiye hızlı nüfus eder. Bitkilerin, Nitrat ve Amonyum azotunu bünyesine kolay alabilmesi sayesinde toprakta artık madde bırakmaz. Toprağın fiziksel, kimyevi, biyolojik özellikleri üzerinde olumlu etki eder. Toprakta hızlı pH değişimine sebep olmaz. Azot kaybı oluşturmaz. Tarlada çalışmanın olanaklı olduğu her mevsimde uygulanabilir

3. DAP (18.46.0)

Di Amonyum Fosfat (DAP) gübresi dünyada en çok kullanılan taban gübresi cinsleri arasında yer almaktadır. DAP Fosfor ve Azot gibi iki önemli bitki besin elementini bir arada kapsayan kompoze bir gübredir. 100 kg içerisinde 18 kg Amonyum Azotuna karşılık 46 kg Fosfor bulunmaktadır. Bu sebeple daha ziyade Fosforlu bir gübre olarak kullanılmaktadır. İçerdiği Fosforun %90'ından fazlası suda eriyebildiğinden, toprağa verildikten hemen sonra gerekli rutubeti bulunca içeriğindeki Fosfor ve Azottan bitkiler hemen yararlanabilir.

4. ÜRE

ÜRE gübresi Türkiye'de tüketilen gübreler arasında en fazla payı almaktadır. ÜRE gübresi beyaz renkli, kokusuz, suda kolay çözülebilen 100 kg'ında 46 kg Üre Azotu içeren bir gübredir. ÜRE gübresi kimyevi gübreler içerisinde en yüksek düzeyde Azot içeren gübredir. Tarımsal değeri yüksektir. Bitkilere, bitki besin maddesi kaynağı olarak doğrudan etki gösterip nitelikli ve bol ürün alınmasını sağlar. Tarımsal aletlerde daha az paslandırıcı etki yapar. Birim Azot yönünden daha ucuza mal olan bir gübredir. ÜRE gübresi çeşitli şekillerde toprağa uygulandığı gibi sulama suyu içerisinde ya da püskürtülerek de başarılı bir şekilde uygulanabilir.

5. NPK (25-5-10)

Çay bitkisine özel olarak üretilen bir gübredir. Efor Gübre Madencilik tarafından çay yetiştiriciliğinde verim ve kalite artışını sağlamak için tedarik edilen öncelikli ve önemli bir üründür. Efor Çay'ın "Topraktan Bardağa" çalışmasında Efor Çay müstahsillerine sunulan hizmetlerin başlangıcında yer almaktadır. Azot, Fosfor ve Potasyum gibi üç önemli bitki besin elementini bir arada kapsayan kompoze bir gübredir. 100 kg içerisinde 25 kg Azot, 5 kg Fosfor ve 10 kg Potasyum bulunmaktadır.

6. NP (10-55-0)

Azot ve Fosfor gibi iki önemli bitki besin elementini bir arada kapsayan kompoze bir gübredir. 100 kg içerisinde 10 kg Azot vwe 55 kg Fosfor bulunmaktadır.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1992 UZMANLIK

14 Ocak 2024

EFOR ÇAY SAN. TİC. A.Ş.

İNTEGRA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

ALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Son 3 yılda ve 2023 ile 2024 yılı ilk 3 aylık dönemlerinde yurt içi ve yurt dışı kimyevi gübre alışları aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

	YURT İÇİ ALIŞ	YURT DIŞI ALIŞ	TOPLAM ALIŞ
Dönem	**Miktar (Ton)**	**Miktar (Ton)**	**Miktar (Ton)**
2021	68.658	73.268	141.926
2022	11.780	55.350	67.129
2023	22.353	10.554	32.907
2024/03	6.069	16.499	22.568

Yurt içinde satışların çoğunluğu anlaşmalı bayiler kanalıyla yapılmaktadır. Bayiler kanalıyla yapılan satışların yanı sıra sektörde kurumsal olarak tanımlanan Türkiye'deki şeker fabrikaları ve PANKOBİRLİK'e de satışlar yapılmaktadır.

2022 yılında ilk kez yurt dışına kimyevi gübre satışı gerçekleştirilmiştir.

Son 3 yılda ve 2023 ile 2024 yılı ilk 3 aylık dönemlerinde yurt içinde gerçekleştirilen bayi satışları ve kurum satışları ile yurt dışına gerçekleştirilen satışlar aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

	Yurt İçi		Yurt Dışı	Toplam
	Kurum	**Bayi**		
Dönem	**Miktar (Ton)**	**Miktar (Ton)**	**Miktar (Ton)**	**Miktar (Ton)**
2021	19.188	117.059	-	136.247
2022	19.242	43.950	17.700	80.892
2023	2.731	56.143	360	59.234
2024/03	161	20.355	38	20.354

Diğer taraftan, Efor Gübre Madencilik'in Samsun'un Tekkeköy ilçesindeki 36.042,48 m^2 arsa üzerinde, depolama ve üretim amaçlı olarak kullanılması planlanan toplam 16.652 m^2 kullanım alanına sahip 18 adet kapalı yapı, 3.105 m^2 kullanım alanına sahip 1 adet idari bina ve çatı GES'ten oluşan tesis yatırımı çalışmaları 2023 yılında tamamlanmıştır.

- 13.652 m^2 kullanım alanına sahip olan 15 adet yapı depo ve antrepo olarak kiralanmakta ve kira geliri elde edilmektedir. Söz konusu yapıların 6.644 m^2'lik kapalı alanında A tipi antrepo hizmeti verilmektedir.

- 3.000 m^2 kullanım alanına sahip olan 3 adet yapıda kimyevi gübre üretimi planlanmaktadır. Planlanan üretim faaliyetleri için de gerekli ÇED ve fizibilite işlemleri tamamlanmış olup, Samsun tesisinde Şirket'in kimyevi gübre üretimi için yurt dışından ekipman alımı görüşmeleri İzahname tarihi itibarıyla tamamlanmıştır.. Ekipman siparişleri verilmiş, bir kısmı izahname tarihi itibariyle teslim alınmıştır.

- Tesis yapılarının çatılarına 2.550 kWp büyüklüğünde GES kurulmuştur. GES'ten üretilen elektrikle düzenli gelir elde edilmekte ve Şirket'in bağlı ortaklığının enerji maliyetlerinin karşılanması sağlanmaktadır.

T.C. 16 Aralık 2024
EFOR GAYRİ MENKUL YAT. TİC. A.Ş.
İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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:

Şirket ve bağlı ortaklığı Efor Gübre Madencilik çay, kömür ve gübre sektörlerinde faaliyet göstermekte olup, anılan sektörlere ilişkin ayrıntılı bilgilere aşağıda başlıklar halinde yer verilmektedir.

A) Çay Sektörü

Dünyada sudan sonra tüketilen ikinci içecek olan çay (Camellia sinensis), çaygiller (Theaceae) familyasından nemli iklimlerde yetişen, yaprak ve tomurcukları içecek maddesi üretmekte kullanılan endüsriyel tarım bitkisidir. Çay (Camellia sinensis) Theacea familyasından Camellia cinsine ait yaprak dökmeyen ağaçsı bir bitkidir. Üç farklı şekilde elde edilen çay; yeşil çay, siyah çay ve oolong çay olarak bilinmektedir. Bunların yanı sıra, Camellia sinensis bitkisinin bazı varyetelerinin tomurcuk ve genç yapraklarından yapılan özel bir çay grubu olan beyaz çay da vardır.

Çay tropikal bölgelerde ve iklim bakımından bol yağışlı ve sıcak alanlarda yetişmektedir. Bitkinin normal gelişebilmesi için toplam yıllık yağışın 2.000 mm'den az olmaması ve aylara göre yağış dağılımının düzenli bulunması gerekmektedir. Çay tarımında yetiştiricilik, genel olarak tohum ve çelikle çoğaltılan fidanlarla yapılmaktadır.

T.C. İSTANBUL TİCARET ODASI 1923 İSTANBUL

14 Aralık 2024

EFOR ÇAY TAR. TİC. A.Ş.

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

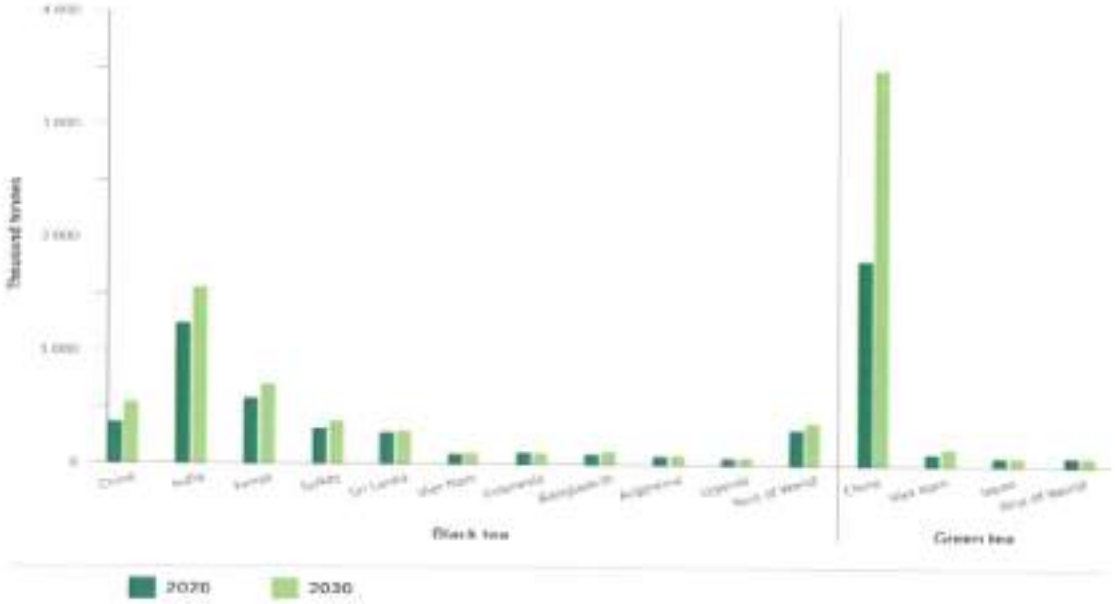
ALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

a) Dünyada Çayın Yeri

Birleşmiş Milletler Gıda ve Tarım Örgütü istatistiklerine göre Dünya'da kuru çay üretimi 2021 yılında 6.5 milyon ton olmuştur.[10]

Türkiye, 2020 yılı verilerine göre, dünyada kuru siyah çay üretiminde Hindistan, Kenya ve Çin'den sonra 4. sırada yer almakta olup, 2030 yılında da sıralamadaki bu konumunun üretim miktarında beklenen artışla aynı kalması beklenmektedir.[11]

Üretimde Önemli Paya Sahip Ülkelerin Çay Üretimi



Türkiye, 2020 yılı verilerine göre, dünyada kuru siyah çay tüketiminde Hindistan ve Çin'den sonra 3. sırada yer almakta olup, 2030 yılında da sıralamadaki bu konumunun tüketim miktarında beklenen artışla aynı kalması beklenmektedir.[10]

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1983 ÖZHANI 69

14 Haziran 2024

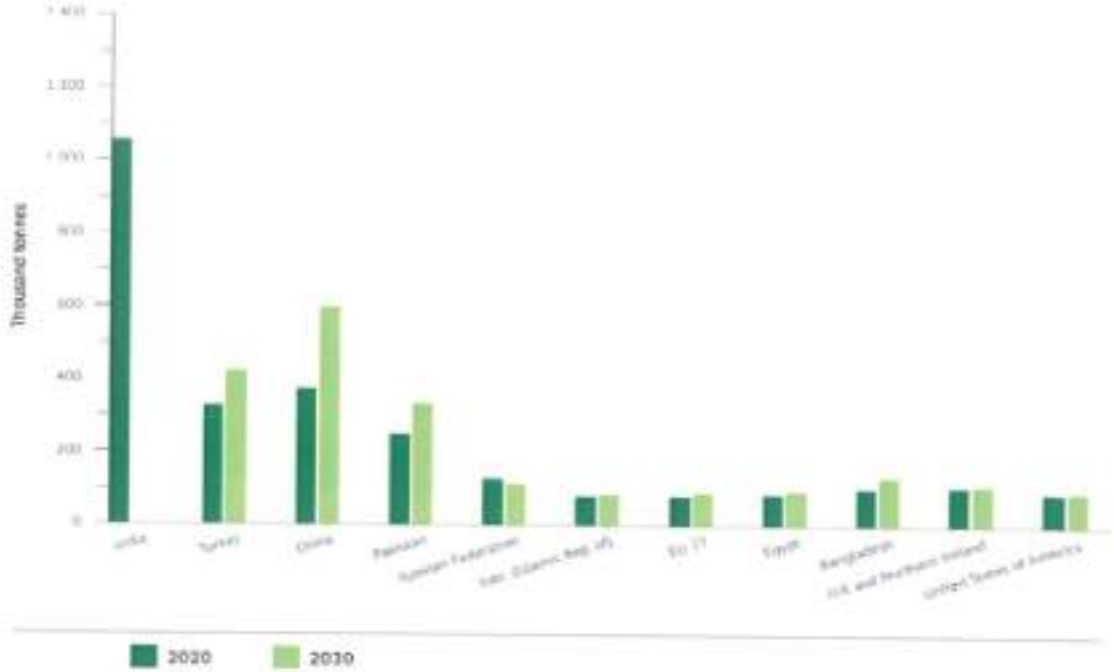
[10] **Kaynak:** International tea market: market situation, prospects and emerging issues (May 2022). Food and Agriculture Organization of The United Nations (https://www.fao.org/3/cc0238en/cc0238en.pdf)

efor EFOR ÇAY SAN. TİC. A.Ş. V.D. 033 043 3289

INTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

ALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Tüketimde Önemli Paya Sahip Ülkelerin Siyah Çay Tüketimi



b) Türkiye'de Çayın Yeri

Doğu Karadeniz Bölgesi'nde küçük bir alanda yetiştirilen çay, ülke ekonomisine katkısının yanında 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 iklim özelliğini yansıtan dünyadaki en önemli çay yetiştirilen alan olarak kabul görmektedir. Çin, Hindistan, Sri Lanka gibi Asya ülkelerinde ekvatoral iklimin etkisiyle yıl boyu çay üretimi yapılmaktadır. Dört mevsimin yaşandığı ülkemizde ise; sıcaklık eksi seviyelere düşmekte, çay tarlaları yılın 6 ayı nadasta kalmaktadır.

Çay üretimi bölge ekonomisinde son derece önemli bir yer tutmaktadır. Bölge sanayisinin neredeyse tamamı çay tarımına dayanmaktadır. Ancak özel mülkiyete konu arazi sınırlı olduğu için çay üretimi küçük çapta aile üretimi şeklinde yapılmaktadır.

c) Türkiye'de Yaş / Kuru Çay Üretimi

Doğu Karadeniz Bölgesi'nde yeni yapılan ölçümlerde 791.287 dekar alanda yaklaşık 205.118 üretici çay tarımı yapmaktadır. Yaş çay ürün rekoltesi son dört yılda ortalama 1.250 - 1.400 bin ton arasında değişirken 2022 yılında rekolte 1.269 bin tonun üzerine çıkmıştır.[11]

Çay sektöründe üretim yapan 207 adet çay fabrikası bulunmaktadır. Bunların 47'si ÇAYKUR, 144'ü özel sektöre ait çay fabrikalarıdır. Bu fabrikaların 104'ü Rize'de, 26'sı Trabzon'da, 12'si Giresun'da ve 2'si ise Artvin'de bulunmaktadır.[11]

---

[11] **Kaynak:** 2023 Türk Çay Sektörü Güncel Durum Raporu, Rize Ticaret Borsası, (https://www.rtb.org.tr/tr/cay-sektoru-raporlari)

14 Ocak 2024
T.C. İstanbul Ticaret Odası
EFOR YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
INTERAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
ALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

2022 yılında 1.269.238.096 kg yaş çay işlenmiştir. Bu yaş çaydan 241.000 ton kuru çay elde edilmiştir. Üretilen yaş çayın %54,49'u özel sektör ve %45,50'si ÇAYKUR tarafından işlenmiştir.[12]

Türkiye'de 2017-2023 döneminde yaş çay üretim ve tüketim miktarlarını gösteren ürün denge tablosu aşağıda yer almaktadır.[12]

Piyasa Yılı	Üretim (Ton)	Kullanılabilir Üretim (Ton)	Yurt İçi Kullanım (Ton)	Yeterlilik Derecesi* (%)
2017/'18	1.300.000	1.105.000	1.185.281	93,2
2018/'19	1.480.534	1.258.454	1.300.100	96,8
2019/'20	1.407.448	1.196.331	1.252.551	95,5
2020/'21	1.450.556	1.232.973	1.310.353	94,1
2021/'22	1.453.964	1.235.869	1.262.677	97,9
2022/'23	1 269 546	1 079 114	1 102 414	97,9

Tüketicilerin kullandığı paketlenmiş kuru çay alt işlemlerden geçmekle birlikte temel olarak iki aşamada nihai halini almaktadır. İlk aşamada yaş çay, çay bahçelerinde üretilip hasat edilmekte, ikinci aşamada ise üretilen yaş çay belirli işlemlerden geçirilerek perakende düzeyde satılmaktadır. Yaş çaydan kuru çay elde etme sürecinde verim ortalama %20 civarında olup, her 5 kg yaş çaydan 1 kg kuru çay elde edilmektedir.

2018 - 2023 dönemi ÇAYKUR ve özel sektör tarafından alınan toplam yaş çay alımları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.[13]

Yıllar	Satın Alınan Yaş Çay Miktarı				
	ÇAYKUR		Özel Sektör		Toplam
	(Bin Ton)	%	(Bin Ton)	%	(Bin Ton)
2018	648	44,4	811	55,6	1.460
2019	795	55,3	642	44,7	1.437
2020	752	52,1	693	47,9	1.445
2021	860	59,1	595	40,9	1.456
2022	582	45,9	687	54,1	1.269
2023	592	43,6	764	56,4	1.356

2018 - 2023 dönemi toplam kuru çay üretimi aşağıda yer almaktadır.[13]

Yıl	2019	2020	2021	2022	2023
Kuru Çay (Bin Ton)	275	280	287	241	270

[12] **Kaynak:** Bitkisel Ürün Denge Tabloları, Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) (https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Bitkisel-Urun-Denge-Tablolari-2023-53451)
[13] **Kaynak:** 2024 Çay Sektörü Raporu, Rize Ticaret Borsası

14 Ocak 2024
efor
INTEGRAL
YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Yukarıdaki tablolardan görüldüğü üzere 2023 yılında 1.356 ton yaş çay işlenmiş ve bu yaş çaydan 270 ton kuru çay elde edilmiştir. Üretilen yaş çayın %56,4'ü özel sektör ve %43,6'sı ÇAYKUR tarafından işlenmiştir.

ç) Şirket'in Çay Sektöründeki Yeri

Çay sektöründe özel sektör şirketleri 1984'ten beri faaliyet göstermektedir. Ülkemizde, ÇAYKUR dışında, Doğuş Çay, Ofçay, Lipton ve Doğadan Çay başta olmak üzere, sektörde Efor Çay gibi birçok özel şirket yaş çayların işlenerek kuru çay üretilmesi ve kuru çayların paketlenip satılması faaliyetini yürütmektedir.

30 Kasım 2021 tarihinde ortak kontrole tabi işletme birleşmesine konu olan ve finansal tabloları konsolide edilen Efor Çay ve Efor Çay'ın tüm aktifi ve pasifi ile bir bütün halinde devraldığı Ak Tarım, 2021 yılında 17.885 ton, 2022 yılında 28.488 ve 2023 yılında 27,032 ton kuru çay satışı gerçekleştirmiştir. Şirket, 2024 yılı ilk 3 aylık döneminde ise 5.790 ton kuru çay satışı gerçekleştirmiştir.

Diğer taraftan, 2023 yılında, Şirket tarafından toplam 6.179 ton kuru çay üretilerek ülkemizdeki toplam kuru çay üretiminin %2,3'ü gerçekleştirilmiştir.

d) Şirket'in Çay Faaliyetlerindeki Avantajları ve Dezavantajları

i) Avantajları

Şirket, çay sektöründe bulunduğu konumu korumak ve büyüme stratejisinin geliştirilmesi amacıyla Şirket'e avantaj sağladığı ve sağlayacağı düşünülen çeşitli güçlü özellikler aşağıda yer aldığı şekildedir:

Şirket'in hammadde (kuru çay) elde edilmesinde dışa bağımlılığı yüksek oranda azalma eğilimindedir. Şirket, bağlı ortaklığı Efor Gübre şirketi sayesinde yaş çay üretimi için kullanılan kimyevi gübre ve kuru çay üretiminde kullanılan kömür de dahil olmak üzere üretimin tüm aşamalarında kendi imkanlarını en iyi şekilde kullanmaktadır.

Şirket, pazarın tüm ihtiyacı olan ürün çeşitlerini üretebilecek tesis, makine ve bilgi birikimine sahip olup, müşterilerin yeni ihtiyaç ve beklentilerine uygun ürünler üretme yeterliliğine de sahiptir. Şirket mevcut imkanlarıyla yetinmeyip kendisini geliştirerek müşterilerine daha iyi hizmet vermeyi amaçlamaktadır. Bu kapsamda Trabzon / Of tesisinin yaş çay işleme kapasitesi 2023 yılında 280 Ton / Gün'den 540 Ton / Gün'e çıkarılmıştır.

Şirket, çay sektörünün yıllardır içerisinde olan bir yönetim ekibi tarafından yönetilmekte olup, en alt kademeden en üst kademeye kadar faaliyetleri ile ilgili eğitimli, bilgili, tecrübeli, alanında uzman insan kaynağına sahiptir. Şirket ilerleyen dönemlerde de bu nitelikte kişileri istihdam etme politikasını uygulamaya devam edecektir.

Şirket, Türkiye'nin önde gelen perakendecilerine özel ürünler (PL) satmakta, ayrıca kendi markalı ürünlerini de bu noktalarda satmaktadır. Migros, BİM, File, Carrefoursa ve Metro gibi perakende sektörünün önde gelen marketlerinde "Efor" markası altında ürün satılması Şirket'in çay pazarındaki yerini ve marka tanınırlığını güçlendirmektedir.

Şirket'in faaliyetlerindeki verimliliğin yüksek olması ve yaş çayın işlenerek kuru çay haline getirilmesinden paketlenmesinin yapılmasına kadar ki aşamaların Şirket'in üretim tesislerinde

14 Aralık 2024

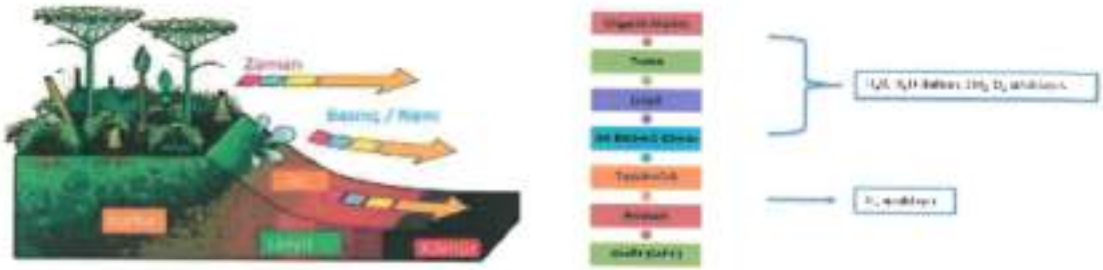
entegre bir şekilde yapılabilmesi nedeniyle dışa bağımlılığın az olması (faaliyetlerin düşük maliyet ile gerçekleştirilmesi), ürün fiyatlarının rakip ürünlere kıyasla daha uygun olmasını sağlamaktadır.

ii) Dezavantajları

2024 yılı ilk 3 aylık verilerine göre Şirket'in 3 müşterisinin Şirket'in çay satışları içerisindeki toplam payı yaklaşık %81,74'dür. Bu husus, büyük müşterilerle anlaşmazlık yaşanması ve müşteri ya da müşterilerin kaybedilmesi halinde Şirket'e büyük bir zarar verebilecektir. Fakat bu durum, önemli ölçüde söz konusu müşterilerin hızlı tüketim malları perakendeciliği sektöründe toplam %70-75 oranında paya sahip olmasından kaynaklanmaktadır. Söz konusu mevcut yoğunlaşma oranının daha aşağı seviyelere indirilmesi Şirket'in öncelikleri arasında yer almaktadır.

B) Kömür Sektörü

Kömür bitki kalıntıları ile inorganik minerallerin yüksek basınç ve sıcaklığa maruz kalarak sıkışması ve katılaşması neticesinde oluşan organik ve inorganik bileşenlerden meydana gelen tortul bir kayaçtır. Kömür oluşumu ve kömürleşme aşamaları aşağıdaki grafiklerde yer almaktadır.



Kömürün dünya genelinde yaygın ve büyük miktarlarda bulunması, yaygın tüketim alanlarına sahip olması, artan enerji talebini karşılamak için emniyetli ve ekonomik fosil yakıt olması kömürün önemini artırmakta ve uluslararası piyasada büyük miktarlarda ticarete konu olan kaynak konumunu korumaktadır.

Kömürlerin sınıflandırılması kömürleşme derecesine göre düşük ranklı kömürler (1-linyit, 2-alt bitümlü kömür) ve yüksek ranklı kömürler (3-bitümlü kömür ve 4-antrasit) şeklinde sınıflandırıldığı gibi ilk ikisine kahverengi ve diğer ikisine de siyah kömürler denilmiştir. Son yıllarda kömürün sınıflandırmasında en yaygın kullanılan sınıflandırma ASTM sınıflandırması olup kimyasal analiz ve ısıl değer (kalori) esas alınarak yapılmaktadır.

14 Ocak 2024

Kömür ASTM Sınıflandırması

		Sabit Karbon Sınırları* (%)		Uçucu Mineral Madde Sınırları* (%)		Isı Değeri (Kcal/Kg)	
SINIF	ALT GRUP	>=	<	>	<=	>=	<
ANTRASİT	1. Meta-antrasit	98			2	7.780	
	2. Antrasit	92	98	2		7.780	
	3. Semi-Antrasit	86	92	8	14	7.780	
BİTÜMLÜ KÖMÜRLER	1. Düşük uçuculu	78	86	14	22	7.780	
	2. Orta uçuculu	69	78	22	31	7.780	
	3. Y.uçuculu-A		69	31		7.780	
	4. Y.uçuculu-B		69	31		7.220	7.780
	5. Y.uçuculu-C		69	31		5.835	7.220
ALT BİTÜMLÜ KÖMÜRLER	1. Alt Bitümlü A		69	31		5.835	6.390
	2. Alt Bitümlü B		69	31		5.275	5.835
	3. Alt Bitümlü C		69	31		4.610	5.275
LİNYİT	1. Linyit A		69	31		3.500	4.610
	2. Linyit B		69	31			3.500

a) Dünyada Kömür Sektörü

1971 yılında enerji tüketiminin %47,2'si petrolden, %28,6'sı kömürden, %17,4'ü doğalgazdan, %6,1'i hidrolikten, %0,5'i nükleer enerjiden ve %0,2'si yenilebilir enerjiden karşılanmıştır. 2021 yılına gelindiğinde ise enerji tüketiminin kaynaklara dağılımında yine en büyük pay %30,95 ile petrolün olmuş, kömür %26,90 ile az bir farkla petrolden sonra yer almış; doğalgazın payı %24,42 düzeyine çıkarken, hidrolik enerjinin payı %6,76, nükleer enerjinin payı ise 4,25 olmuştur. [14]

Ayrıca son 20 yılda enerji tüketiminde petrolün payında %18, doğalgazın payında %66, kömürün payında %60, hidrolik enerjinin payında %48 artış yaşanırken nükleer enerjinin payında ise %6 azalma yaşanmıştır. Yenilebilir enerjinin miktarında ise %1233 artış yaşanmıştır. [14]

2020 yılı sonu dünya kanıtlanmış kömür rezervi toplam 1,07 trilyon ton büyüklüğündedir. Söz konusu rezervin 753,64 milyar tonu antrasit ve bitümlü kömür; 320,47 milyar tonu ise alt bitümlü ve linyit kategorisindedir.. [14]

80 civarında ülkede bulunduğu raporlanan dünya yüksek kalorili antrasit ve bitümlü kömür rezervlerinin en büyük kısmı (218,94 milyar ton) ABD'de yer almaktadır. ABD'yi 135,07 milyar ton ile Çin ve 105,98 milyar ton ile Hindistan izlemektedir. Diğer kömür zengini ülkeler arasında; Avustralya (73,72 milyar ton), Rusya (71,72 milyar ton), Ukrayna (32,04 milyar ton), Kazakistan (25,61 milyar ton), Endonezya (23,14 milyar ton), Polonya (22,53 milyar ton) ve Güney Afrika (9,89 milyar ton) bulunmaktadır. Dolayısıyla, dünya antrasit ve bitümlü kömür rezervlerinin 718,64 milyar tonu yani yaklaşık %95' i 10 ülkenin elindedir. [14]

---

[14] **Kaynak:** 2021 Kömür [Linyit] Sektör Raporu (Ankara, 2022). Türkiye Kömür İşletmeleri Kurumu Genel Müdürlüğü. (https://webim.tki.gov.tr/file/1ba14009-3aea-4026-b24b-99a7183e5797?download)

T.C. İstanbul Ticaret Odası
14 Ocak 2024
efor EFOR CAN SAN. VE TİC. A.Ş.
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Toplam 320,47 milyar ton büyüklüğündeki dünya alt bitümlü ve linyit rezervlerinin en büyük bölümü 90,45 milyar ton ile Rusya'da bulunmaktadır. Bu ülkeyi 76,51 milyar ton ile Avustralya, 35,90 milyar ton ile Almanya ve 30,00 milyar ton ile ABD izlemektedir. Endonezya (11,73 milyar ton), Türkiye (10,98 milyar ton) ve Çin (8,13 milyar ton) geniş linyit rezervlerine sahip diğer ülkeler arasındadır. [14]

Dünya kömür üretimi son 35 yılda yaklaşık iki katına yakın artmıştır. Kömür üretimindeki artış, büyük ölçüde başta Çin olmak üzere Asya-Pasifik bölgesindeki elektrik enerjisi talebinden kaynaklanmaktadır. Örneğin son 35 yılda Avrupa'da elektrik enerjisindeki üretim yaklaşık %37 artarken, aynı dönem içerisinde Asya Pasifik bölgesindeki elektrik enerjisindeki üretim artışı %670 olarak gerçekleşmiş olup en yoğun olarak kullanılan kaynak ise kömür olmuştur. [14]

1999 yılından 2013 yılına kadar, yani 14 yıl boyunca kesintisiz artan küresel kömür üretimi 2016 yılında 7.293 milyon ton düzeyine gerilemiştir. 2017 yılında ise %3,45 oranında artarak 7.545 milyon tona, 2019 yılında da 7.960 milyon ton'a yükselmiştir. [14]

Covid-19 öncesi 2019 yılında 7,96 milyar ton olan dünya kömür üretimi, 2020 yılında 7,59 milyar tona gerilemiş olup 2021 yılında ise 7,89 milyar tona yükselmiştir. Kömür piyasaları 2022 yılında ise, geleneksel ticaret akışlarının kesintiye uğraması, fiyatların hızla artması ve talebin %1,2 artması ile tüm zamanların en yüksek seviyesine ulaşmıştır. [14]

2021 yılı Dünya kömür üretiminin %50.2'sini (3.942 milyon ton) tek başına Çin gerçekleştirmiştir. Hindistan'ın payı %10 (805 milyon ton); Endonezya'nın payı %7,2 (569 milyon ton) ve ABD'nin payı ise %6.7 (524 milyon ton) oranındadır. Bu ülkeleri; Avustralya (470 milyon ton) ve Rusya Federasyonu (437 milyon ton) izlemektedir. [14]

Dünya linyit üretimi 2020 yılında yaşadığı keskin düşüşten sonra 2021 yılında toparlanmaya başlamış ve 693 milyon ton seviyelerine yükselmiştir (Şekil 12). Bu sınıftaki kömürlerin üretimi 1980'li yıllar boyunca önemli oranda artış göstermekle beraber neredeyse 20 yılı aşkın bir süredir aynı düzeyde kalmıştır. 2012 yılından sonra ise hemen her ülkede linyit üretimleri gerilemiştir. [14]

2021 yılı dünya linyit üretiminde en büyük pay Almanya, Rusya ve Türkiye'nin olmuştur. 2021 yılında Almanya'nın üretimi 126,26 milyon ton, Rusya'nın üretimi 77,02 milyon ton iken ülkemizin üretimi 84,53 milyon ton olarak gözükmektedir. [14]

Dünya kömür ticareti, 2019 yılında ulaştığı 1445 milyon tonluk rekor hacimden sonra yaşanan Covid-19 salgını etkisi ile 2020 yılında 1298 milyon ton seviyelerine düşmüştür. Covid-19 salgınının etkilerinin yavaş yavaş toparlanmaya başlaması ile 2021 yılında kömür ticaret hacmi 1333 milyon ton düzeyine çıkmıştır. 2021 yılında termik kömür ticareti bir önceki yıla göre %1,6 artarken, metalurjik (met) kömür ticaret hacimleri ise %2,3 oranında azalış göstermiştir. 2021 yılında ticareti yapılan kömürün büyük çoğunluğu (%93) deniz yoluyla taşınmıştır. [14]

Avrupa, küresel kömür ithalatının %79'unu oluşturan Asya Pasifik dışındaki en büyük ithalatçı konumuna gelmiştir. Endonezya, 2021 yılında ihracatını yaklaşık %7 oranında artırarak 436 Mt'a çıkarmış olup dünyanın en büyük kömür ihracatçısı konumunu korumuştur. 2016 yılı öncesinde liderliği elinde bulunduran Avustralya, bir önceki yıla göre ihracattaki 5 Mt'luk düşüşe rağmen,

14 Ocak 2024
efor
EFOR MAKİNA İNŞ. A.Ş.
İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

toplam 370 Mt ile ikinci en büyük ihracatçı olmaya devam etmiştir. Diğer önemli kömür ihracatçıları arasında, Rusya, ABD, Güney Afrika Cumhuriyeti ve Kolombiya bulunmaktadır. [14]

İthalatta ise önceki yıllarda olduğu gibi 2021 yılında da Çin liderliğini sürdürmektedir. Çin ithalatını bir önceki yıla göre yaklaşık %7 arttırarak 337 Mt'a çıkartmıştır. Çin Avustralya ile yaşadıkları anlaşmazlık nedeniyle, Avustralya'dan yaptığı ithalatı büyük ölçüde azaltmış ve bunun yerine Endonezya ve Rusya'dan tedarik etmiştir. Çin'in ardından en çok ithalat yapan ikinci ülke ise Hindistan'dır. 2021 yılında Hindistan'ın ithalatı bir önceki yıla göre %6 düşüşle 207 Mt olarak gerçekleşmiştir. Hindistan'ın ardından, 2021 yılında kömür ithalatında üçüncü ülke 173 Mt ile Japonya olmuştur. Dünya kömür ithalatının %52'si bu 3 ülke tarafından yapılmaktadır. Diğer önemli ithalatçı ülkeler; Japonya, Güney Kore, Taipei (Çin), Almanya ve Türkiye'dir. Japonya ve Güney Kore gibi gelişmiş ülkeler, yüksek kalorili kömür ithalatı yaparak, kömür gazlaştırma/sıvılaştırma yoluyla katma değeri yüksek ürünler (petrokimyasallar, dizel, uçak yakıtı vs.) elde etmektedirler. [14]

b) Türkiye'de Kömürün Yeri

Ülkemiz birincil enerji arzında ortalama yıllık artış oranı son 10 yılda %3,52 düzeyindedir. 2021 yılında ülkemiz birincil enerji arzı bir önceki yıla göre %8,33 artarak 159,432 mtep olmuştur. Bu arzın kaynaklara dağılımında ilk sırayı 49,23 mtep ile doğalgaz alırken; 43,98 mtep ile ham petrol ve petrol ürünleri ikinci sırada; 41,57 mtep ile kömür (Taşkömürü, Linyit, Asfaltit, Kok) ise üçüncü sırada yer almıştır. [14]

Birincil enerji arzının kaynaklara dağılımında yıllar içerisinde önemli değişiklikler söz konusudur. 1971 yılında arzın %46'sı petrol, %29'u biyo enerji ve atıklardan ve %24'ü yerli kömürden (linyit, taşkömürü ve asfaltit) karşılanırken 2021 yılına gelindiğinde en büyük pay %30,9 ile doğalgazın olmuş, petrol %27,6 ile doğalgazdan sonra yer almış; yerli kömür %11,1 ve biyo enerji ve atıklar da %2,6 düzeyine gerilemiştir. İthal kömürün (taşkömürü ve kok) ise birincil enerji arzındaki payı %,14,8 olmuştur. Burada dikkat çekici olan durum ise rüzgâr, güneş ve jeotermal paylarının ülkemiz birincil enerji arzındaki payının her geçen yıl giderek artmasıdır. [14]

Ülkemizdeki enerji arzının yerli kaynaklardan karşılanma oranı 2019 yılında %31,1, 2020 yılında %29,9 iken 2021 yılında yerli enerji kaynakların birincil enerji arzındaki payı %29,3'e gerilemiş olup, ithal kaynakların payı %70,7 olarak gerçekleşmiştir. [14]

Yerli enerji kaynakları bakımından ülkemizde 2021 yılı sonu itibariyle Türkiye'nin birincil enerji üretimi 46,72 mtep olarak gerçekleşmiş olup bir önceki yıla göre %6.02 oranında artış yaşanmıştır. Yerli üretimin kaynaklara dağılımında; 17,86 mtep ile kömür ilk sırayı alırken, bunu 11,23 mtep ile jeotermal, 4,81 mtep ile hidrolik, 4,76 mtep ile rüzgâr ve güneş gibi yenilenebilir enerji kaynakları, 4,1 mtep ile biyoenerji ve atıklar 3,61 mtep ile petrol izlemektedir. [14]

Türkiye'de 2018 - 2022 dönemi kömür - linyit üretimi ve ithalatı aşağıdaki şekildedir:[15]

---

[15] **Kaynak**: Katı Yakıtların Üretim İthalat İhracat Teslimat ve Stok Değişim Miktarları, Türkiye İstatistik Enstitüsü Kurumu (TÜİK). (https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Kati-Yakitlar-Aralik-2022-49693)

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU İSTANBUL
14 Ocak 2024
efor YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
İSTANBUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

	Yıl / Ton	2018	2019	2020	2021	2022
Taşkömürü	Üretim (Satılabilir)	1.118.962	1.215.014	1.077.124	1.236.269	1.407.113
	İthalat	37.083.337	36.056.030	38.723.315	36.189.771	34.714.731
Linyit*	Üretim (Satılabilir)	80.799.500	80.817.337	63.297.017	72.815.051	80.928.798
	İthalat	-	-	-	-	-
Taşkömürü Koku	Üretim (Satılabilir)	4.529.539	4.455.386	4.422.574	4.622.938	4.789.654
	İthalat	782.398	638.592	652.894	1.076.255	1.200.438

**Linyit kömür miktarına asfaltit kömürü de dahil edilmiştir.*

Türkiye'nin kömür ithalatı son 10 yılda iki katına yakın artış göstermiş ve yukarıdaki tabloda da görüldüğü üzere 2020'de 40 milyon ton düzeyine yükselmiştir. Küresel kömür ithalatının yüzde 2,7'sini Türkiye yapmaktadır ve dünyada yedinci sırada bulunmaktadır.[16] Türkiye 2021'de en yüksek ithalatları her birinden 14,4 milyon ton olmak üzere Kolombiya ve Rusya'dan yapmıştır. Bu ülkeleri 5,2 milyon ton ile Avustralya ve 800 bin ton ile ABD izlemektedir. Türkiye'nin kömür ithalat tutarı 2021'de 4,2 milyar dolar düzeyindedir. Bu verilere göre, 2021 yılında, kömür hem miktar hem de değer olarak maden ithalatında ilk on maden arasında 1'inci sırada yer almıştır.[17]

Türkiye'de 2022 yılında üretilen ve ithal edilen kömür ve linyitin teslimat yerlerine göre dağılımı aşağıdaki şekildedir:[18]

Teslimat Yeri	Taşkömürü (Ton)	Oran (%)	Linyit[1] (Ton)	Oran (%)	Taşkömürü Koku (Ton)	Oran (%)
Termik Santral	21.169.562	60	66.069.737	84	5.260.416	94
Kok Tesisleri	5.700.407	16	-	-	-	-
Demir - Çelik Sanayi	1.069.695	3	-	-	-	-
Sanayi (Demir - Çelik Hariç)[2]	3.784.934	11	8.834.255	11	c	-
Diğer[3]	3.401.787	10	4.185.531	5	c	-
Toplam Teslimat	**35.126.385**	**100**	**79.089.523**	**100**	**5.600.860**	**100**

1. Linyit kömürü miktarına asfaltit kömürü de dahil edilmiştir.
2. Sanayi (demir-çelik sanayi hariç) teslimatına briketleme tesislerine yapılan teslimatlar da dahil edilmiştir.
3. Konut, hizmet vb. sektörlere yapılan teslimatlar ile girişimin büro, lojman vb. alanlarını ısıtmak için kullandığı iç tüketimleri içermektedir.
c Gizli veri

---

[16] **Kaynak:** Kömür 2022, Dünya ve Türkiye. Enerji Günlüğü Özel Yayını-1. (https://www.enerjigunlugu.net/d/file/komur-2022-final10yilozel.pdf)
[17] **Kaynak:** Madencilik Sektörüne Ait Temel Ekonomik Göstergeler 2021 (Haziran 2022). MTA Genel Müdürlüğü, Fizibilite Etüdleri Daire Başkanlığı. (https://www.mta.gov.tr/v3.0/sayfalar/bilgi-merkezi/maden-serisi/img/TEG2021.pdf)
[18] **Kaynak:** Katı Yakıtların Teslimat Yerlerine Göre Dağılımı. Türkiye İstatistik Enstitüsü Kurumu. (https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Kati-Yakitlar-Aralik-2022-49693)

T.C. Ticaret Bakanlığı 1923 Ticaret Filosu Gemi Sicil Daire Başkanlığı
14 Ocak 2024
İNTEGRAL YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
ALKYATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
TEFOR ÇAY SAN. TİC. A.Ş.
Alemdağ V.D. 033 043 3269

c) Şirket'in Kömür Sektöründeki Yeri

Kömür sektöründe, Yılyak Yakıt Pazarlama Ticaret A.Ş., Atakaş Ticaret ve Nakliyat A. Ş., Safi Katı Yakıt Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Süper Enerji A.Ş. unvanlı şirketler başta olmak üzere, kömür ithal eden ve yurt içinde satan birçok firma faaliyet göstermektedir.

Efor Gübre Madencilik, 2020 yılında net 232.254 ton, 2021 yılında net 310.924 ton, 2022 yılında net 301.906 ton ve 2023 yılında 314.667 ton kömür ve diğer katı yakıtları alımı gerçekleştirmiştir.. Efor Gübre Madencilik tarafından 2022 yılında ithal edilen kömür miktarı ülkemiz tarafından 2022 yılında ithal edilen kömür miktarının %0,73'üne karşılık gelmektedir.

ç) Şirket'in Kömür Faaliyetlerindeki Avantaj ve Dezavantajları

i) Avantajları:

- Efor Gübre Madencilik'in faaliyetlerinin uzun yıllardır devam etmesi, sektör dinamiklerine hızlı adapte olunabilmesini sağlamaktadır.
- Efor Gübre Madencilik'in depoları Samsun, Rize ve Trabzon'da bulunmaktadır. Gemiler vasıtası ile gelen kömürler, depolarda sınıflandırılarak ve torbalanarak kara yolu ile tüm Türkiye'ye sevk edilerek bayilere ve nihai tüketicilere satılmaktadır. Tesisler konum itibari ile Karadeniz, İç Anadolu ve Doğu Anadolu bölgelerine kara nakliyesi ile sevkiyat konusunda avantajlı durumdadır. Ayrıca, Türkiye'ye getirilen kömürlerin yüksek oranda Rusya'dan getirilmesinden dolayı tesisler navlun konusunda da avantajlı konumdadır.

ii) Dezavantajları:

Tesislerin konumları Akdeniz, Ege ve Marmara bölgesindeki bayilere ve nihai kullanıcılara ulaşma konusunda kara nakliyesi maliyetinden dolayı dezavantajlı durumdadır. Söz konusu bölgelerde kömür kullanan sanayi kuruluşlarının etkili olunan bölgelerdeki sanayi kuruluşlarından sayı ve hacim olarak fazla olması da ek olarak dezavantajlı bir durum yaratmaktadır.

C) Gübre Sektörü

Gübre sektörü, gübre ve ara maddeleri üretimi ile gübre, hammadde ve ara maddeleri ithalatı ve ihracatı, gübre pazarlaması, kullanımı ile eğitim, idari ve teknik hizmetleri faaliyetlerini kapsamaktadır.

a) Türkiye'de Gübre Sektörü

Türkiye'de tarımın en önemli girdilerinden biri gübredir. Usulüne uygun olarak yapılan gübrelemenin bitkisel üretimdeki artışa etkisi %50 - 75 arasında olup bazı ürünlerde bu etki %100'e kadar çıkabilmektedir. Bu nedenle gübre sektörü tarımsal üretim, gıda maddeleri fiyatları ve ülke ekonomisi üzerinde önemli bir etkiye sahiptir.[19]

---

[19] **Kaynak:** Gübre Sektör Politika Belgesi 2018-2022 (2018). Tarımsal Araştırmalar ve Politikalar Genel Müdürlüğü.
(https://www.tarimorman.gov.tr/TAGEM/Belgeler/yayin/G%C3%BCbre%20Sekt%C3%B6r%20Politika%20Belgesi%202018-2022.pdf)

14 Aralık 2024
EFOR CAYKUR TIC. A.Ş.
İNTEGRA
ALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Türkiye'de çeşitli bölgelerde yapılmış analizler sonucunda, ülke topraklarının %75'ten fazlasında organik madde ve azot miktarı az bulunmuştur. Bu eksiklik özellikle gübre kullanımının ülkemizdeki önemini arttırmıştır.[20]

Tarım topraklarının verimliliği ve sürekliliğinin sağlanması çeşitli şekillerde topraktan kaybolan bitki besin elementlerinin toprağa geri verilmesi ile mümkündür. Genel olarak bitkilerin ihtiyaç duyduğu temel bitki besin maddeleri Azot (N), Fosfor (P2O5) ve Potasyum (K2O) elementleridir.[20]

Gübreler, genel olarak kimyasal ve organik gübreler olarak iki sınıfa ayrılmaktadır:

- Kimyevi gübreler; üç temel bitki besin elementlerini bitkinin alabileceği formda ve yüksek konsantrasyonlarda ihtiva eden ve besin elementi eksikliklerinin kısa sürede daha kolay, daha az işçilik ve masrafla karşılanmasını sağlayan gübrelerdir.
- Organik gübreler; bitki besin elementi içerikleri kimyasal gübrelere oranla oldukça düşük ve genel olarak bitkinin alabileceği formda olmadığından bitkilerin besin elementi ihtiyacını karşılamaktan ziyade toprak düzenleyici olarak kullanılmaktadırlar.[21]

Kimyasal gübre üretimi için gerekli olan hammadde kaynakları temel olarak doğalgaz, fosfat kayası ve potasyum tuzlarıdır. Taban ve nitratlı gübrelerde kullanılan kireç taşı, kil ve dolamit haricinde gübre üretiminde kullanılan söz konusu ana girdilerin kaynaklarının ülkemizde bulunmamasından ötürü, gübre hammaddelerinin yaklaşık %95'i yurt dışından ithal edilmektedir. Mamül gübrenin ise 1/3'ü ithal edilmektedir.[22]

Azotlu gübrelerin hammaddesi olan doğalgaz, yurt içinde çıkarılan miktarı bakımından, ülke tüketiminin yalnızca sınırlı bir kısmını karşılayabilmektedir. Taban gübrelerinin hammaddesi olan fosfat ise, benzer şekilde Mardin Mazıdağı'nda bulunan sınırlı rezervler dışında, ülkemizde oldukça kısıtlı miktarda bulunmaktadır.[20]

Türkiye'de gübre sektörünün genel durumu dikkate alındığında, yıllara göre artış eğiliminde olan üretimin tüketimi karşılayamadığı ve ihtiyacın ithalat yoluyla karşılandığı hususu dikkat çekmektedir. Türkiye'de gübre tüketimi; iklime, yetiştirilen bitki türlerine, münavebe durumuna, sulama imkânları ile dünyada ve Türkiye'deki ekonomik gelişmelere bağlı olarak yıldan yıla az da olsa değişiklik arz etmektedir.[19]

Tüm dünyada olduğu gibi gübre sektörü ile ilgili resmi veriler ve kayıtlar söz konusu olduğunda kimyasal gübrelere ait verilere ulaşılmakta ancak organik gübrelerle ilgili sağlıklı verilere ulaşılamamaktadır.[19]

---

[20] **Kaynak:** 26.11.2020 tarihli ve 20-51/718-317 sayılı Rekabet Kurulu Kararı. (https://www.rekabet.gov.tr/Karar?kararId=c0bb3a9c-4132-42ce-a4d5-424c6f5ffe3b)

[21] **Kaynak:** Gübre İstatistikleri Metaverisi. T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı. (https://www.tarimorman.gov.tr/Konular/Bitkisel-Uretim/Bitki-Besleme-ve-Tarimsal-Teknolojiler/Bitki-Besleme-Istatistikleri)

[22] **Kaynak:** Tekfen Holding Faaliyet Raporu 2021. (https://www.tekfen.com.tr/Uploads/pdfs/242202204027610tekfen-faaliyet-raporu-tr-2021-web-v.pdf)

14 Ağustos 2024
İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
ALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Aşağıdaki tabloda, Türkiye'de 2019 - 2023 döneminde kimyevi gübre üretim ve tüketim miktarlarına ilişkin veriler yer almaktadır.[23]

Yıl	2019	2020	2021	2022	2023
Tüketim (Bin Ton)	6.088	7.143	6.480	5.903	7.031
Üretim (Bin Ton)	4.661	6.547	6.335	5.164	4.450
Karşılama Oranı	77%	92%	98%	87%	63%

b) Şirket'in Gübre Sektöründeki Yeri

Ülkemizde en büyük üretici / ithalatçı işletmeler TOROS, İGSAŞ, BAĞFAŞ, EGE, GEMLİK ve GÜBRETAŞ firmaları olup, piyasanın yaklaşık %80'ini temsil etmektedirler.[24]

Kimyevi gübre alım satım faaliyetlerine 2020 yılında başlayan Efor Gübre Madencilik;

- 2021 yılında 136.247 ton kimyevi gübre satışından, 476.521.237 TL tutarında net satış hasılatı,
- 2022 yılında 80.892 ton kimyevi gübre satışından, 1.241.458.418 TL tutarında net satış hasılatı ve
- 2023 yılında 59.259 ton kimyevi gübre satışından, 668.869.763 TL tutarında net satış hasılatı
- 2024 yılının ilk 3 aylık döneminde 20.354 ton kimyevi gübre satışından, 171.249.178 TL tutarında net satış hasılatı

elde etmiştir.

Türkiye'de;

- 2021 yılında;
  - "Amonyum Sülfat" cinsi gübre 660.943 ton miktarında tüketilmiştir. Söz konusu tüketimin %7'sine karşılık gelen 45.773 ton Efor Gübre Madencilik tarafından karşılanmıştır.
  - Doğu Karadeniz Bölgesi'nde 184.881 ton "Kalsiyum Amonyum Nitrat (%26 N)" ve "25-5-10" cinsi kimyevi gübre tüketilmiştir. Söz konusu tüketimin %20'sine karşılık gelen 36.244 ton Efor Gübre Madencilik tarafından karşılanmıştır.
- 2022 yılında;
  - "Amonyum Sülfat" cinsi gübre 629.166 ton miktarında tüketilmiştir. Söz konusu tüketimin %9'una karşılık gelen 55.683 ton Efor Gübre Madencilik tarafından karşılanmıştır.

---

[23] **Kaynak:** Yıllar Bazında Kimyevi Gübre Tüketim ve Üretim İstatistikleri. T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı. (https://www.tarimorman.gov.tr/Konular/Bitkisel-Uretim/Bitki-Besleme-ve-Tarimsal-Teknolojiler/Bitki-Besleme-Istatistikleri)

[24] T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Gübre Sektör Politika Belgesi 2018-2022,2018

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU UZMANI 99
14 Haziran 2024
EFOR CAY SAN. TİC. A.Ş.
İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
ALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

- "25-5-10" cinsi gübre 39.961 ton miktarında tüketilmiştir. Söz konusu tüketimin %33'üne karşılık gelen 13.016 ton Efor Gübre Madencilik tarafından karşılanmıştır.
- Doğu Karadeniz Bölgesi'nde 115.682 ton "Kalsiyum Amonyum Nitrat (%26 N)" ve "25-5-10" cinsi kimyevi gübre tüketilmiştir. Söz konusu tüketimin %6'sına karşılık gelen 6.417 ton Efor Gübre Madencilik tarafından karşılanmıştır.[25]

- 2023 yılında;
  - "Amonyum Sülfat" cinsi gübre 786.104 ton miktarında tüketilmiştir. Söz konusu tüketimin %3'üne karşılık gelen 21.453 ton Efor Gübre Madencilik tarafından karşılanmıştır.
  - "25-5-10" cinsi gübre 61.918 ton miktarında tüketilmiştir. Söz konusu tüketimin %26'sına karşılık gelen 16.092 ton Efor Gübre Madencilik tarafından karşılanmıştır.
  - Doğu Karadeniz Bölgesi'nde 173.257 ton "Kalsiyum Amonyum Nitrat (%26 N)" ve "25-5-10" cinsi kimyevi gübre tüketilmiştir. Söz konusu tüketimin %13'üne karşılık gelen 22.207 ton Efor Gübre Madencilik tarafından karşılanmıştır.[26]

c) Şirket'in Gübre Faaliyetlerindeki Avantaj ve Dezavantajları

i) Avantajları

Efor Gübre Madencilik gübre ve kömür pazarında kaliteli ürün ve hizmet anlayışıyla sektör dinamiklerine hızla adapte olmuş ve yıllar içerisinde önemli bir noktaya gelmiştir.

Samsun, Rize ve Trabzon'da bulunan kömür depoları konumları itibarıyla Karadeniz, İç Anadolu ve Doğu Anadolu bölgelerine sevkiyat konusunda avantajlı konumdadır.

Kuruluşundan bugüne gübre pazarında Türkiye'nin önemli kurumsal yapılarıyla (Örnek: PANKOBİRLİK, Doğuş Çay / Şeker, Kayseri Şeker Fabrikaları, Balküpü Şeker Fabrikaları, Adapazarı Şeker Fabrikaları) çalışma fırsatı bulmuştur.

Efor Gübre Madencilik, Türkiye'nin çay üretiminin yapıldığı Doğu Karadeniz bölgesinde çay bitkisine özel "Çay Gübresi" (25.5.10 NPK Gübre) pazarında 2021 yılında %32 pazar payına[27] ulaşarak önemli bir başarıya imza atmıştır ve özellikle hakim ortağı Efor Çay'ın çay sektöründeki faaliyetleri ile ortaya çıkan sinerji etkisi sayesinde tahmini %20 - %30 arasında pazar payına ulaşma gücüne her zaman sahiptir.

---

[25] Bitki Besleme İstatistikleri (tarimorman.gov.tr)
[26] Bitki Besleme İstatistikleri (tarimorman.gov.tr)
[27] Tarım ve Orman Bakanlığı'nın Yıllar Bazında İl ve Ay Düzeyi Kimyevi Gübre Tüketim İstatistikleri (https://www.tarimorman.gov.tr/Konular/Bitkisel-Uretim/Bitki-Besleme-ve-Tarimsal-Teknolojiler/Bitki-Besleme-Istatistikleri) ve
Türkiye İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflandırması
(https://hirum.tuik.gov.tr/DIESS/SiniflamaSatirListeAction.do?surumId=164&seviye=2&detay=H&turId=7&turAdi=%205.%20Co%C4%9Frafi%20S%C4%B1n%C4%B1flamalar)
baz alınarak tahmini olarak hesaplanmıştır. TÜİK sınıflandırmasına göre TR9 kodına sahip Doğu Karadeniz Bölgesi Trabzon, Ordu, Giresun, Rize, Artvin ve Gümüşhane illerini kapsamaktadır. 2021 yılında söz konusu illerde 90.028 ton "25.5.10 NPK Gübre" tüketilmiş olup, Efor Gübre Madencilik tarafından söz konusu kimyevi gübreden gerçekleştirilen 28.835 ton satış, Doğu Karadeniz Bölgesi'nde tüketilen miktarın %32'sine denk gelmiştir.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU OSMANLI 1923
14 Haziran 2024

EFOR ÇAY SAN. TİC. A.Ş.
INTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Samsun'da, gübre faaliyetleri çerçevesinde depolama, antrepo işletimi ve üretime yönelik kurulan, yaklaşık 20.000 m^2 kapalı alanı, ulaşım imkanları açısından değerli bir konuma sahip ve enerji maliyetlerini düşürecek ve düzenli ek gelir sağlayacak 2.550 kWp çatı GES'e sahip olan bir tesisi bulunmaktadır.

Hem gübre pazarında hem de kömür pazarında alanında tecrübeli ve uzman insan kaynağına sahiptir.

ii) Dezavantajları

İç pazardan kimyevi gübre tedariği ve ithalat yapılması nedeniyle kimyevi gübre üretim tesislerini ve kapasitesini hızlı bir şekilde artırması gerekmektedir.

Karadeniz bölgesi dışında Akdeniz ve Ege bölgelerinde de depolama ve üretim imkânlarının artırılması gerekmektedir.

d) Şirket'in Güneş Enerji Santralleri Faaliyetlerindeki Avantaj ve Dezavantajları

i) Avantajları

Şirket'in bağlı ortaklığı olan Efor Gübre Şirketi' ne air olan Samsun Tesis bünyesinde Çatı GES faaliyeti yürütülmektedir. Bu kapsamda kendi tükettiğimiz elektriği buradan sağlamaktayız. Tüketim dışı üretimin ise satışı yapılmaktadır.

GES yatırımları sayesinde Şirket vizyonuna uygun olarak yeşil enerji girişimi yapılmıştır.

ii) Dezavantajları

Bir güneş sistemi satın almanın ilk yatırım maliyeti yüksek olabilir. Buna güneş panelleri, invertör, aküler, kablolar ve kurulum için yapılan harcamalar dâhildir. Ayrıca güneş enejrisi teknolojileri sürekli olarak gelişmektedir. Bu nedenle yatırım yaptıktan kısa bir süre sonra fiyatlar düşebilir.

Güneş enerjisi bulutlu ve yağmurlu günlerde hala üretim yapabilse de güneş enerjisi sisteminin verimi azalacaktır. Güneş panelleri, güneş enerjisini etkin bir şekilde toplamak için güneş ışığına ihtiyaç duyar. Bu nedenle, birkaç bulutlu ve yağmurlu günün enerji sistemi üzerinde gözle görülür bir olumsuz etkisi olabilir

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

İzahnamede yer verilen finansal tablo dönemleri itibarıyla Şirket net satış tutarının faaliyet alanına göre dağılımı aşağıdaki tabloda verilmektedir. Bağlı ortaklığın faaliyetlerinin; 2021 yılında ise kıst dönem (üç aylık dönemi içerir-01.10.2021-31.12.2021) itibarıyla konsolide edilmesi nedeniyle 2021 yıllık hesap dönemlerinde Efor Gübre tarafından yapılan satışların tamamı özel bağımsız denetimden geçen finansal tablolarda raporlanmamıştır.

(TL)	01.01.-31.03.2024	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022	01.01.-31.12.2021
Çay satışları	596.353.260	2.882.046.468	2.647.428.713	1.611.783.730
Özel ürün (PL) paketlenmiş çay	*398.540.174*	*1.710.162.622*	*1.668.918.398*	*1.170.003.120*
"Efor" marka paketlenmiş çay	*186.769.094*	*533.387.860*	*424.035.799*	*111.524.507*

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU UZMANI 93 1923

14 Kasım 2024

EFOR ÇAY DAN. TIC. A.Ş. Fatih Sultan Mehmet Mah. Alemdağ Sk. Ümraniye/İSTANBUL Ümraniye V.D. 033 043 0369

INTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. İSTANBUL

INTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Çuval çay	*10.547.686*	*631.304.659*	*549.010.681*	*329.758.860*
Bitki ve meyve çayları	*496.306*	*7.191.328*	*5.463.834*	*497.243*
Gübre satışları	171.249.178	668.869.763	1.241.458.418	476.521.237
Kömür satışları	221.063.214	1.836.047.918	2.221.555.096	538.981.566
Transit maden satışları*	-	553.702.551	-	-
Transit tarım ürünleri satışlar*	-	87.798.598	-	-
Transit iplik	3.419.296	-	-	-
Diğer gelirler	8.971.453	35.248.593	31.428.636	54.933.688
Satıştan iadeler (-)	-8.013.155	-38.188.739	-96.089.074	-33.352.076
Satış indirimleri ve iskontoları (-)	-1.447.037	-60.728.668	-37.259.633	-22.362.337
Net Satışlar	**991.596.210**	**5.964.796.484**	**6.008.522.156**	**2.626.505.808**

*Transit ticaret, uluslararası ticarete konu emtiayı konu alır ve çok sayıda şirket tarafından gerçekleştirilen bir ticari işlemdir. Şirket, 2023 yılı içerisinde 13.948.380 euro ve 2.301.00 usd lik transit satış işlemi gerçekleştirmiştir. Transit satışın faaliyet konusu kıymetli maden (Bakır Katot) ve tarım(Yeşil Mercimek) ürünleridir.

İlgili işlemler ana faaliyet konumuza girmediği için izahnamede detaylı açıklamaya yer verilmemiş, bununla birlikte fiyat tespit raporunda yer alan gelecek projeksiyonumuzda ticaret transitle ilgili olarak herhangi bir gelir öngörülmemiştir.

Şirket'in satışlarının coğrafi bölgelere göre dağılımı ise tüm Türkiye içerisinde çeşitli şehirlere dağınık biçimdedir. Şirket'in sıkı düzenlemeye tabi olmayan ülkeler, idari birimler veya çevrelerde kurulu şirket veya kuruluşlar üzerinden satışları bulunmamaktadır.

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

İzahname'nin "Risk Faktörleri" başlıklı 5'inci bölümde İhraççı'ya ve faaliyetlerine ilişkin riskler, İhraççı'nın içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler, ihraç edilecek paylara ilişkin riskler ve bu kapsam dışında kalan diğer riskler ile bu risklerin olası etkileri ve sonuçları detaylı olarak açıklanmıştır. İlgili bölümde yer alan risk faktörleri dışında yukarıda 7.1.1. ve 7.2. no'lu bölümlerde sayılan bilgilerin olağanüstü unsurlardan (deprem, sel, yangın vs.) etkilenmesine sebep olacak bir unsurun mevcut olmadığı değerlendirilmektedir.

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:

Şirket adına Türk Patent ve Marka Kurumu tarafından tescil edilmiş 5, bağlı ortaklığı adına ise 9 adet marka bulunmaktadır. Bu markaların hiçbiri üzerinde takyidat bulunmamaktadır ve bu markalar herhangi bir davaya konu olmamıştır. Aşağıdaki tablolarda detayları verilen markalar Şirket ve bağlı ortaklığı adına Türk Patent ve Marka Kurumu tarafından tescil edilmiştir. Markaların yasal koruma süresi 10 yıldır ve bu koruma süresi 10 yıllık süreler ile yenilenebilir.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU UZMANI 09

14 Ocak 2024

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Maslak Mah. Saat Sk. Spine Tower No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL Mersis No: 0480518427

HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

efor EFOR İLAÇ SAN. TİC. A.Ş. Fabrika: Ömerli Mah. Ankara Sk. No:3 Güney T.R. Ümraniye/İST. Ümraniye V.D. 093 043 3299

No	Marka	Başvuru No	Koruma Tarihi	Geçerlilik Tarihi	NICE SINIFI	Marka Resmi
1	Efor-filiz-rize-harman-export-karadeniz-tiryaki-platinyum-gurme-ilk hasat-beş çayı	2019/37219	11.04.2019	11.04.2029	30	
2	Efor-çamlıca-özel lezzet	2020/77612	10.07.2020	10.07.2030	30	
3	Efor filiz yoğundem demi ala	2020/95877	20.08.2020	20.08.2030	30	
4	Efor	2020/130066	23.10.2020	23.10.2030	30	
5	Efor-filiz-yoğundem	2020/131306	26.10.2020	26.10.2030	30	
6	Efor	2023 119135	12.09.2023	12.09.2033	32	
7	İyi çay efor ister!	2023 113957	31.08.2023	31.08.2033	30	İyi çay efor ister!
8	İyi çay için efor için	2023 113958	31.08.2023	31.08.2033	30	İyi çay için efor için
9	eforçay	2019 37177	11.04.2019	11.04.2029	30	

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU UZMANI

14 Haziran 2024

EFOR ÇAY SAN. TIC. A.Ş.

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL
Maslak V.D. 4780518427

MENKUL KYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

10	AKKUŞ GOLD	2005 29783	19.07.2015	19.07.2025	30	AKKUŞ GOLD
11	AKKUŞ FİLİZ	2005 29784	19.07.2015	19.07.2025	30	AKKUŞ FİLİZ
12	AKKUŞ	2005 29785	19.07.2015	19.07.2025	30	AKKUŞ
13	ÇAYINÖZÜ FİLİZ ÇAY	2005 32893	08.08.2015	08.08.2025	30	ÇAYINÖZÜ FİLİZ ÇAY
14	ÇAYINÖZÜ EXPORT	2006 18798	26.04.2016	26.04.2026	30	ÇAYINÖZÜ EXPORT
15	AKABE	2007 27239	18.05.2017	18.05.2027	30	AKABE
16	SUNNYDAY CEYLON TEA	2009 44279	19.08.2019	19.08.2029	30	SUNNYDAY CEYLON TEA
17	AKKUŞ ÇAY İçiniz Rahat Olsun.	2011 77895	04.10.2021	04.10.2031	30	AKKUŞ ÇAY
18	Çayınözü çay platinyum – rize- harman – keyff – günbatımı – bergamutlu – ikram – padişah filizi	2010 84093	30.12.2020	30.12.2030	30	ÇAYINÖZÜ ÇAY Platinyum - Rize - Harman Keyff - Günbatımı Bergamutlu - İkram Padişah Filizi

Şirket'in bağlı ortaklığı, Çevre Bakanlığı'ndan 18.01.2023 tarihli CED-Y-2023-0001-70 belge no'lu Katı Yakıt İthalatçı Kayıt Belgesi almış olup, ilgili belge yıllık bazda yenilenmektedir. Söz konusu belge vasıtasıyla Türkiye'ye yüksek kalitede ithal kömürler getirilebilmektedir. Diğer taraftan, Şirket'in bağlı ortaklığının kömür sektöründeki faaliyetleri ile ilgili olarak Türk Marka ve Patent Kurumu tarafından tescil edilmiş markaları aşağıda yer almaktadır.

No	Marka	Başvuru No	Koruma Tarihi	Geçerlilik Tarihi	NICE SINIFI	Marka Resmi
1	Eforkarbon	2019/36960	11.04.2019	11.04.2029	4	eforkarbon
2	Eforısı	2019/36962	11.04.2019	11.04.2029	4	eforısı

14 Ocak 2024

EFOR ÇAY SAN. TİC. A.Ş.

INTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Maslak Mah. Saat Sk. Spine Tower No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL Mersis V.D. 4780518427

ALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

3	Ayenerji	2019/36963	11.04.2019	11.04.2029	4	
4	Aykarbon	2019/36964	11.04.2019	11.04.2029	4	
5	Ay ısı	2019/36965	11.04.2019	11.04.2029	4	
6	Mavialev	2019/36968	11.04.2019	11.04.2029	4	
7	Maviay	2019/36972	11.04.2019	11.04.2029	4	
8	Eforgübre	2019/60882	24.07.2019	24.07.2029	1	
9	Mavi enerji	2020/29225	09.03.2020	09.03.2030	4	

Şirket'in bağlı ortaklığının gübre sektöründeki faaliyetleri ile ilgili olarak T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından verilen tescil belgesine sahip kimyevi gübre ürün tipleri aşağıda yer almaktadır.

No	Marka veya Ticari Adı	Tarih	Geçerlilik Tarihi
1	EFOR CAN %26N PRİL	02.02.2023	03.11.2025
2	EFOR DAP 18460	02.02.2023	19.03.2025
3	EFOR DAP 18460 NP GÜBRE	02.02.2023	07.07.2025
4	MICROGRANUL EFOR STARTER 10550	02.02.2023	04.03.2027
5	EFOR %46 ÜRE	02.02.2023	18.03.2025
6	EFOR 25510	02.02.2023	04.02.2025
7	EFOR AS %21 N	02.02.2023	22.06.2025
8	EFOR AS %21N	02.02.2023	03.11.2025

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU ÜZMANI

14 Kasım 2024

EFOR CAN GÜBRE TİC. A.Ş.

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Maslak V.D. 4780518427

ALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Diğer taraftan, Şirket'in bağlı ortaklığı T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Bitkisel Üretim Genel Müdürlüğü'nden "Tarımda Kullanılan Gübrelerin Piyasa Gözetimi ve Denetimi Yönetmeliği" gereği kimyevi gübre üreten veya ithal eden gerçek ve tüzel kişilere verilen üretici lisansını 08.02.2023 tarihinde 2266 lisans numarası ile almıştır.

7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

Şirket'in rekabet konumuna ilişkin olarak yapılan açıklamalar aşağıda yer verilen kaynaklara dayanmakta ve ÇAYKUR, TÜİK gibi resmi kurum ve kuruluşların verilerine dayanmaktadır.

- Bitkisel Ürün Denge Tabloları, 2023. Türkiye İstatistik Enstitüsü Kurumu.
- (https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Bitkisel-Urun-Denge-Tablolari-2023-534512023 Türk Çay Sektörü Güncel Durum Raporu. Rize Ticaret Borsası.

  https://www.rtb.org.tr/tr/cay-sektoru-raporlari
- Rize Çayı. Rize Ticaret Borsası.

  https://www.rtb.org.tr/tr/rize-cayi
- International tea market: market situation, prospects and emerging issues (May 2022). Food and Agriculture Organization of The United Nations

  https://www.fao.org/3/cc0238en/cc0238en.pdf
- 2018-2022 Yılları Yaşçay İstatistik. Rize Ticaret Borsası.

  https://www.rtb.org.tr/uploads/files/253-2018-2022_ya%C5%9F%C3%A7ay.orj..pdf
- Gübre Sektör Politika Belgesi 2018-2022 (2018). Tarımsal Araştırmalar ve Politikalar Genel Müdürlüğü.

  https://www.tarimorman.gov.tr/TAGEM/Belgeler/yayin/G%C3%BCbre%20Sekt%C3%B6r%20Politika%20Belgesi%202018-2022.pdf
- 26.11.2020 tarihli ve 20-51/718-317 sayılı Rekabet Kurulu Kararı.

  https://www.rekabet.gov.tr/Karar?kararId=c0bb3a9c-4132-42ce-a4d5-424c6f5ffe3b
- Gübre İstatistikleri Metaverisi. T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı.

  https://www.tarimorman.gov.tr/Konular/Bitkisel-Uretim/Bitki-Besleme-ve-Tarimsal-Teknolojiler/Bitki-Besleme-Istatistikleri
- Tekfen Holding Faaliyet Raporu 2021.

  https://www.tekfen.com.tr/Uploads/pdfs/2422022040276 10tekfen-faaliyet-raporu-tr-2021-weby.pdf
- Yıllar Bazında Kimyevi Gübre Tüketim ve Üretim İstatistikleri. T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı.

  https://www.tarimorman.gov.tr/Konular/Bitkisel-Uretim/Bitki-Besleme-ve-Tarimsal-Teknolojiler/Bitki-Besleme-Istatistikleri
- Yıllar Bazında İl ve Ay Düzeyi Kimyevi Gübre Tüketim İstatistikleri. T. C. Tarım ve Orman Bakanlığı.

  https://www.tarimorman.gov.tr/Konular/Bitkisel-Uretim/Bitki-Besleme-ve-Tarimsal-Teknolojiler/Bitki-Besleme-Istatistikleri

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU UZMANI 1973

14 Ocak 2024

EFOR ÇAY SAN. TİC. A.Ş.

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL Maslak V.D. 4780518427

İŞ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

- Türkiye İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflandırması

  https://biruni.tuik.gov.tr/DIESS/SiniflamaSatirListeAction.do?surumId=164&seviye=2&detay=H&turId=7&turAdi=%205.%20Co%C4%9Frafi%20S%C4%B1n%C4%B1flamalar

- Enerji ve Kömür. Türkiye Kömür İşletmeleri Genel Müdürlüğü.

  https://www.tki.gov.tr/enerji-ve-komur

- 2022 Kömür [Linyit] Sektör Raporu (Ankara, 2022). Türkiye Kömür İşletmeleri Kurumu Genel Müdürlüğü.

  https://webim.tki.gov.tr/file/1ba14009-3aea-4026-b24b-99a7183e57f9?download

- 2020 Yılı Taşkömürü Sektör Raporu (Mayıs 2021). Türkiye Taşkömürü Kurumu.

  http://taskomuru.net/tr/whiseezu/2021/06/2020YiliTaskomuruSektorRaporu.pdf

- Katı Yakıtların Üretim İthalat İhracat Teslimat ve Stok Değişim Miktarları. Türkiye İstatistik Enstitüsü Kurumu.

  https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Kati-Yakitlar-Aralik-2022-49693

- Kömür 2022, Dünya ve Türkiye. Enerji Günlüğü Özel Yayını-1.

  https://www.enerjigunlugu.net/d/file/komur-2022-final10yilozel.pdf

- Madencilik Sektörüne Ait Temel Ekonomik Göstergeler 2021 (Haziran, 2022). MTA Genel Müdürlüğü, Fizibilite Etüdleri Daire Başkanlığı.

  https://www.mta.gov.tr/v3.0/sayfalar/bilgi-merkezi/maden-serisi/img/TEG2021.pdf

- Katı Yakıtların Teslimat Yerlerine Göre Dağılımı. Türkiye İstatistik Enstitüsü Kurumu.

  https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Kati-Yakitlar-Aralik-2022-49693

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.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU UZMANI

14 Ocak 2024

EFOR GAYRİ MENKUL TİC. A.Ş.

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

İSTANBUL

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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 herhangi bir gruba dahil olmamakla birlikte, Şirket'in tek pay sahibi olan İbrahim Akkuş'un doğrudan ve dolaylı pay sahipliği bulunduğu diğer şirketlere ilişkin bilgiler aşağıdaki şemada ve tablolarda sunulmaktadır.

Ticaret Unvanı	Akkuş Grup Gübre Madencilik Nakliyat İnşaat Ticaret Sanayi A.Ş.
Kuruluş Tarihi	14.09.2012
Faaliyet Konusu	Şirket hali hazırda fiili olarak inşaat ve taahhüt işleri yapımı, bedel veya kat karşılığı olarak konut inşaat etme, özel bina inşaatı yapıp alma satma ve su buharı satışı faaliyetlerini yürütmektedir.
Sermayesi	100.000.000 TL
Ortaklık Yapısı	İbrahim Akkuş %50,25 Muhammet Akkuş %49,75
Yönetim Kurulu Üyeleri	Muhammet Akkuş – Yönetim Kurulu Başkanı İbrahim Akkuş – Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
Adresi	Engindere Menderes Sanayi Kavşağı. No:640. Merkez / Rize
Ticaret Müdürlüğü	T.C Rize Ticaret Sicil Müdürlüğü
MERSİS Numarası	0232068642200016
Ticaret Sicil Numarası	8171
Vergi Dairesi	Yeşilçay
Vergi Kimlik Numarası	2320686422
Şirket ile İlişkisi	İbrahim Akkuş şirkette pay sahibidir.

Ticaret Unvanı	Efor Grup Enerji Gübre Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Kuruluş Tarihi	20.09.2021
Faaliyet Konusu	Şirket hali hazırda fiili olarak taşıt alım satımı ve araç kiralama faaliyetlerini yürütmektedir.
Sermayesi	10.000.000 TL
Ortaklık Yapısı	İbrahim Akkuş - %100

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1992 OSMANLI
14 Ocak 2024
efor EFOR ÇAY SAN. TİC. A.Ş.
İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL
Mastak V.D. 4760516427
ALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Yönetim Kurulu Üyeleri	İbrahim Akkuş – Yönetim Kurulu Başkanı Muhammet Akkuş – Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Adresi	Orhanlı Mah. İrfan Cad. No:44. İç Kapı No:1 Tuzla / İstanbul
Ticaret Müdürlüğü	T.C. İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü
MERSİS Numarası	0325115607600001
Ticaret Sicil Numarası	329189-5
Vergi Dairesi	Tuzla
Vergi Kimlik Numarası	3251156076
Şirket ile İlişkisi	İbrahim Akkuş şirkette pay sahibidir.

Ticaret Unvanı	Efor Holding A.Ş.
Kuruluş Tarihi	08.08.2022
Faaliyet Konusu	Şirketin faaliyet konusu kurulmuş ve kurulacak olan şirketlerin yönetimine katılmaktır.
Sermayesi	30.100.000 TL
Ortaklık Yapısı	İbrahim Akkuş %100
Yönetim Kurulu Üyeleri	Yönetim Kurulu Başkanı
Adresi	Fatih Sultan Mehmet Mah. Aheste Sok. No:7. İç Kapı No:9. Ümraniye / İstanbul
Ticaret Müdürlüğü	T.C. İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü
MERSİS Numarası	0325120381600001
Ticaret Sicil Numarası	397982-5
Vergi Dairesi	Alemdağ
Vergi Kimlik Numarası	3251203816
Şirket ile İlişkisi	İbrahim Akkuş şirkette pay sahibidir.

Ticaret Unvanı	3a Petrol Enerji Yatırım Anonim Sirketi
Kuruluş Tarihi	25.08.2023
Faaliyet Konusu	Petrol- Akaryakıt- İnşaat- Gayrimenkul Danımanlık
Sermayesi	100.000-TL
Ortaklık Yapısı	İbrahim Akkuş %50 Orhan Aydın %25 Muhammet Akkuş %25
Yönetim Kurulu Üyeleri	İbrahim Akkuş – Muhammet Akkuş – Orhan Aydın
Adresi	Fatih Sultan Mehmet Mah. Aheste Sok. N:7 iç Kapı 8 Ümraniye İSTANBUL
Ticaret Müdürlüğü	T.C. İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü
MERSİS Numarası	0001263494500001
Ticaret Sicil Numarası	476654-5
Vergi Dairesi	ALEMDAĞ
Vergi Kimlik Numarası	00126349453
Şirket ile İlişkisi	İbrahim Akkuş şirkette pay sahibidir.

14 Haziran 2024

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ SERMAYE PİYASASI DEMANT GÖ 1933

efor EFOR GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. Fatih Sultan Mehmet Mah. Aheste Sok. No:7 İç Kapı No:9 Ümraniye/İSTANBUL Tel: 0212 663 3288

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Maslak Mah. Büyükdere Cad. Tower Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL Maslak V.D. 4780518427

MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ticaret Unvanı	Efor Grup Gayrimenkul Yatırım A.Ş.
Kuruluş Tarihi	6.10.2023
Faaliyet Konusu	Her türlü gayrimenkul alabilir, satabilir ,işletebilir, kiralar kiraya verebilir. Bunlar üzerinde ayni ve şahsi hakları tesis edebilir ipotek alabilir, verebilir fek edebilir. Gayrimenkuller üzerinde irtifak, intifa, sükna gayrimenkul mükellefiyeti bedelli veya bedelsiz yola terk, kamuya terk, ifraz, tevhit, kat irtifakı ve kat mülkiyeti tesis edebilir. Tapu dairelerinde gayrimenkullerle ilgili her türlü cins tashihi, ifraz, tevhit, taksim, parselasyonla ilgili her nevi muamele ve tasarrfuları gerçekleştirebilir. Lüzumlu görülecek menkul ve gayrimenkul malları satın alabilir, satabilir, kiralayabilir, her türlü finansal kiralama yapabilir, her türlü inşaat işleri ithalat ihracatını yapmak.
Sermayesi	200.000.000.-TL
Ortaklık Yapısı	İbrahim Akkuş %80 Muhammet Akkuş %20
Yönetim Kurulu Üyeleri	İBRAHİM AKKUŞ, MUHAMMET AKKUŞ
Adresi	Fatih Sultan Mehmet Mah.Aheste Sok no:7/9 Ümraniye-İstanbul
Ticaret Müdürlüğü	T.C. İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü
MERSİS Numarası	0325128537900001
Ticaret Sicil Numarası	6681540
Vergi Dairesi	ALEMDAĞ
Vergi Kimlik Numarası	3251285379
Şirket ile İlişkisi	İbrahim Akkuş şirkette pay sahibidir.

8.2. İhraççının doğrudan veya dolaylı önemli bağlı ortaklıklarının dökümü:

Şirket'in aşağıda bilgileri yer alan 1 adet bağlı ortaklığı bulunmaktadır.

Ticaret Unvanı	Efor Gübre Madencilik Sanayi Ticaret Ltd. Şti.
Kurulduğu Ülke	Türkiye
Faaliyet Konusu	Efor Gübre Madencilik'in fiili olarak yürüttüğü faaliyet kömür ile kömürden veya petrolden elde edilen diğer katı yakıtlar ile kimyevi gübre alım satımıdır.
Etkin Pay ve Oy Hakkı Oranı	%100
Sermaye Tutarı	400.000.000 TL
Sermaye Taahhüdü	Yoktur.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 GÜMRÜK

14 Aralık 2024

efor EFOR GAYRİMENKUL TİC. A.Ş.

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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 itibarıyla 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:

Şirket'in özel bağımsız denetimden geçmiş ve Kurulun finansal raporlama standartlarına göre hazırlanmış 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihleri itibarıyla konsolide finansal durum tablolarının dipnotlarında belirtilen maddi duran varlıklar ve net defter değerleri aşağıda yer almaktadır.

Maddi Duran Varlıklar (TL)	31.03.2024	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Arazi ve Arsalar	467.467.489	467.467.488	308.424.888	280.281.023
Binalar	374.806.146	377.007.731	354.281.949	140.786.124
Tesis, Makine ve Cihazlar	342.011.522	351.058.841	124.833.955	92.889.883
Taşıtlar	37.172.144	37.663.075	45.544.667	36.710.453
Demirbaşlar	25.201.503	26.404.514	21.563.558	22.553.377
Özel Maliyetler	5.169.950	5.387.876	896.838	773.175
Yapılmakta Olan Yatırımlar*	239.948.889	94.649.372	58.003.597	7.686.219
Toplam	**1.491.777.642**	**1.359.638.896**	**913.549.453**	**581.680.256**

Şirket ve bağlı ortaklığının 31.03.2024 tarihi itibarıyla önemli maddi duran varlıklarına ve yatırım amaçlı gayrimenkullerine ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

Cinsi	Edinildiği Yıl	m²	Mevkii	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi/Kurum	Kira Dönemi	Net Kira Tutarı
Arsa	2021 ve 2022	5.185,30	Trabzon-Of	75.186.850,00	Üretim ve Paketleme	-	-	-
Arsa	2022	4.013,65	Artvin-Arhavi	14.047.775,00	Üretim ve Paketleme	-	-	-
Arsa	2021	1081,57	Rize-Merkez	10.274.915,00	İdare ve Depolama	-	-	-
Arsa	2023	131.650,70	Malatya-Arapgir	21.722.366,00	GES Tesisi kurulumu	-	-	-
Arsa	2021	19.390,00	Samsun-Tekkeköy	285.036.796,00	İdare ve Üretim	-	-	-
Bina	2021	5.335,00	Trabzon-Of	106.608.310,00	Üretim ve Paketleme Tesisi	-	-	-
Bina	2022	7.440,00	Artvin-Arhavi	126.222.225,00	Üretim ve Paketleme Tesisi	-	-	-
Bina	2021	1.050,00	Rize-Merkez	14.625.000,00	İdare ve Depolama Tesisi	-	-	-
Bina (İdari Bina)		3.165,00			İdare	-	-	-
Bina		580			Üretim	-	-	-

14 Haziran 2024

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1983 UZMANI

efor EFOR CAY ... A.Ş. Fatih Sultan Mahallesi Mah. Atlıgöz Sk. No:7 ... Ümraniye İST. Ümraniye V.D. 034 043 3969

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Maslak Mah. Spad Sk. Spa Plaza No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL Maslak V.D. 4780518427

HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

(FAB-1 Depo)				80.196.004,00				
Bina (FAB-2 Depo)		745			Üretim	-	-	-
Bina (FAB-3 Depo)		580			Üretim	-	-	-
Tesis	2022	-	Samsun-Tekkeköy	11.392.510,49	Enerji Giderlerini Azaltma ve Gelir Elde Etme / 2000 kVA Trafo	-	-	-
Tesis	2023	-	Samsun-Tekkeköy	41.428.272,05	Enerji Giderlerini Azaltma ve Gelir Elde Etme / Güneş Enerji Santrali	-	-	-
Makine, Tesis ve Cihazlar	2019-2023	-	-	11.231.868,43	Faaliyetleri Gerçekleştirme	-	-	-
Makine, Tesis ve Cihazlar	2011-2023	-	-	241.047.110,96	Üretim, Paketleme ve Faaliyetleri Gerçekleştirme	-	-	-
Taşıtlar	2013-2023	-	-	11.538.427,43	Faaliyetleri Gerçekleştirme	-	-	-
Taşıtlar	2020-2023	-	-	21.193.964,00	Faaliyetleri Gerçekleştirme	-	-	-
Demirbaşlar	2012-2023	-	-	18.230.022,59	Faaliyetleri Gerçekleştirme	-	-	-
Demirbaşlar	2019-2023	-	-	4.717.728,13	Faaliyetleri Gerçekleştirme	-	-	-
Özel Maliyetler	2022	-	-	141.270,68	Faaliyetleri Gerçekleştirme	-	-	-
Özel Maliyetler*	2019-2023	-	-	4.541.248,44	Faaliyetleri Gerçekleştirme	-	-	-
Yapılmakta Olan Yatırımlar	2023	-	Tokat-Erbaa	82.258.292,92	-	-	-	-
Yapılmakta Olan Yatırımlar	2024	-	Tokas-Erbaa	145.299.517	-	-	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul - Bina	2021	461	İstanbul-Kartal	73.760.000,00	Ofis	Ona İplik A.Ş.	01.01.2023-01.01.2028	280.000 TL (Aylık)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul - Arsa	2022	16.652,00	Samsun-Tekkeköy	244.787.660,00	Depo ve Antrepo	-	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul		1.030,00			Antrepo	SH Lojistik San. ve Tic. A.Ş.	11.07.2023-...	8.250 USD (Aylık)

14 Ekim 2024

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU

efor EFOR ÇAY SAN. TİC. A.Ş.

INTEGRAL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş. Maslak Mah. Saat Sk. Spine Tower No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL Maslak V.D. 4780518427

ALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

– Bina (A-1 Depo)								
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul – Bina (A-2 Depo)		1.358,00				MTAŞ Lojistik Gıda San. ve Tic. A.Ş.	11.07.2023-...	10.500 USD (Aylık)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul – Bina (A-3 Depo)		1.215,00				-	-	- (Aylık)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul – Bina (A-4 Depo)		1.054,00				-	-	- (Aylık)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul – Bina (A-5 Depo)		1.016,00				-	-	- (Aylık)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul – Bina (A-6 Depo)		971				MTAŞ Lojistik Gıda San. ve Tic. A.Ş.	- 22.04.2024-...	7.500 USD (Aylık)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul – Bina (B-1 Depo)	2022	1.130,00	Samsun-Tekkeköy	276.973.885,00		Solar Fertitrade A.Ş.	19.03.2024	1750 USD (Aylık)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul – Bina (B-2 Depo)		1.244,00				-	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul – Bina (B-3 Depo)		1.244,00				-	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul – Bina (B-4 Depo)		1.244,00				MTAŞ Lojistik Gıda San. ve Tic. A.Ş.	26.04.2023-...	6.250 USD (Aylık)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul – Bina (B-5 Depo)		1.130,00				-	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul – Bina (B-6 Depo)		1.016,00						
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul		1.000,00				MTAŞ Lojistik Gıda San. ve Tic. A.Ş.	25.03.2024-...	7.500 USD (Aylık)

14 Haziran 2024

efor EFOR GAY SAN. TİC. A.Ş.

INTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Maslak Mah. Saat Sk. Spring Tower No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL Maslak V.D. 4780516427

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

– Bina (C-1 Depo)								
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul – Bina (C-2 Depo)		1.000,00			Depo	-	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul – Bina (C-3 Depo)		1.000,00				-	-	-

** Şirket'in İstanbul'daki eski ve hali hazırdaki merkez ofisine ilişkin dekorasyon maliyetlerini ve Şirket'in bağlı ortaklığının Samsun'daki kömür tesisine ilişkin düzenleme maliyetlerini içermektedir.*

*** Kiralanan depolara ilişkin sözleşmelerde kira süresi olarak 30 gün belirtilse de, kiralayanlar ilgili sözleşme hükümleri çerçevesinde 30 günden fazla veya az süreyle ilgili depoları kiralayabilmektedirler. İlgili deponun az süreyle kiralanması durumunda 30 gün üzerinden kira faturası kesilmektedir.*

Şirket'in 31.03.2024 tarihi itibarıyla finansal kiralama yoluyla edinilen önemli maddi duran varlıklarına ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

Cinsi	Kira Dönemi	Kiralama Süresi Sonunda Kiralananın Kime Ait Olacağı	Aylık Kira Tutarı	Kullanım Amacı	Kimden Kiralandığı
Makine	10.2023-09.2024	Efor Çay Sanayi Ticaret A.Ş.	81.558,56 TL	Telefonlama	Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.
Makine	09.2023-03.2025	Efor Çay Sanayi Ticaret A.Ş.	117.776,84 TL	Üretim Paketleme	Halk Finansal Kiralama A.Ş
Araç	08.2023 - 07.2024	Efor Gübre Madencilik San. Tic. A.Ş.	6.378,38 EUR	Forklift	Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.

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

Çevrenin sürdürülebilir çevre ve kalkınma ilkeleri doğrultusunda korunmasını sağlamak amacıyla Çevre Kanunu ve Çevre Kanunu kapsamında Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği ile Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği yayımlanmıştır.

Çevre Kanunu çevrenin korunması ve iyileştirilmesine yönelik genel ilke ve esasları düzenlemektedir.

Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği, Çevresel Etki Değerlendirmesi Süreci'ne tabi olan tesisler, üretim merkezleri ve projeleri düzenlemenin yanında Çevresel Etki Değerlendirmesi kapsamına giren projelerin başvuru süreçlerini ve çevresel etki değerlendirme çalışmalarının türlerini ve içeriklerini düzenlemektedir.

Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği kapsamında;

- Şirket'in;

- Trabzon / Of tesisi için, Trabzon Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nden 04.11.2022 tarih ve 91694163-150/E.8347 sayılı,

14 Ocak 2024 14 Ocak 2024

EFOR ÇAY SAN. TİC. A.Ş. V.D. 033 043 3289

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Maslak Mah. Saat Sk. Spine Tower No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL V.D. 4780518427

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

- İstanbul / Tuzla tesisi için, İstanbul Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nden 19.10.2020 tarih ve E-71280893-220.03-E.99378 sayılı,
- Artvin / Arhavi-1 tesisi için, Artvin Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nden 27.01.2023 tarih ve E-93988250-220.03-5641593 sayılı,
- Artvin / Arhavi-2 tesisi için, Artvin Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nden 31.05.2023 tarih ve E-93988250-220.03-6549136 sayılı,
- Efor Çay-1 GES için, Malatya Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nden 11.01.2024 tarih ve 90215094 220-02 E-20249 sayılı,
- Efor Çay-2 GES içinMalatya GES-2 için, Malatya Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nden 24.05.2024 tarihli 90215094 220-02 E-2024100 sayılı,

ÇED Kapsamı Dışında Olduğu kararı alınmıştır.

- Şirket'in bağlı ortaklığının;
- Rize'deki tesisi için, Rize Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nden 21.02.2023 tarih ve E-72111456-220.99-5773888 sayılı,
- Samsun'daki tesisi için, Samsun Valiliği Çevre Şehircilik ve İl Müdürlüğü'nden 29.01.2024 tarih ve 66335631 220-02 E-202416 sayılı ve
- Trabzon'daki tesisi için, Trabzon Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nden 24.02.2023 tarih ve E-99147739-220.02-5825083 sayılı

ÇED Gerekli Değildir Kararı alınmıştır.

Şirket'in devam eden yatırımlarından ise;

Samsun Gübre Üretim ve Depolama Tesisi ile Çatı GES Yapımı için Samsun Valiliği Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nden 09.04.2021 tarih ve E-66335631-220.02-756423 sayılı ÇED Gerekli Değildir Kararı alınmıştır.

Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği, Çevre Kanunu uyarınca alınması gereken çevre izin ve lisansı sürecinde işletmelerin uymaları gereken usul ve esaslar ile alınması gerekli izin ve lisanslara ilişkin tüm iş ve işlemleri düzenlemektedir. Çevrenin düzeni sürdürülebilir kılmak amacıyla işletmeler çevre iznine veya çevre izin ve lisansına tabi kılınmıştır. Söz konusu işletmelerin faaliyette bulunabilmeleri için çevre izin veya çevre izin ve lisans belgesi almaları zorunludur.

Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği'ne göre sınıflandılan çevre iznine veya çevre izin ve lisansına tabi işletmeler faaliyette bulunabilmeleri için, öncelikle geçici faaliyet belgesi almak zorundadır. Geçici faaliyet belgesi alan işletmeler belge tarihinden itibaren 1 yıl içerisinde çevre izin veya çevre izin ve lisans belgesi almak zorundadır.

Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği kapsamında;

- Şirket'in;
- Trabzon / Of tesisi için, Trabzon Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nden alınan 04.11.2022 tarih ve 91694163-150/E.8347 sayılı uygunluk yazısına göre, "Hava Emisyon" konulu çevre izni ve konulu çevre lisansına tabidir. Bu

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU
14 Ocak 2024

efor; EFOR ÇAY SAN. TİC. A.Ş.
İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
MALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

konuda Trabzon Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nden 12.01.2024 tarih ve 91694163-150/E.369 sayılı ve 12.01.2025 tarihine kadar geçerli Geçici Faaliyet Belgesi alınmıştır.

- Artvin / Arhavi-2 tesisi Artvin Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü E-93988250-150.99-6852806 sayılı yazısı ile çevresel gürültü konulu çevre izninden muaf olarak değerlendirilmiştir.

• Şirket'in bağlı ortaklığının;

- Rize'deki tesisi için, Rize Valiliği Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü'nden 18.02.2017 tarihine kadar geçerli, "Hava Emisyon, Gürültü Kontrolü" konulu, 229418792.0.1 belge no'lu,
- Samsun'daki tesisi için, Samsun Valiliği Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü'nden 26.02.2024 tarihine kadar geçerli, "Hava Emisyon" konulu, 222680044.0.1 belge no'lu ve
- Trabzon'daki tesisi için, Trabzon Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nden, 06.01.2028 tarihine kadar geçerli, "Hava Emisyon" konulu, 227300240.0.1 belge no'lu

Çevre İzin Belgesi alınmıştır.

Yukarıda yer alan açıklamalar nezdinde, Şirket, faaliyetlerini sürdürürken çevrenin korunması ve temiz tutulması konularına da gerekli özeni göstermektedir. Bu kapsamda, 12/07/2019 tarihli ve 30829 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Sıfır Atık Yönetmeliği kapsamında Sıfır Atık Yönetim Sistemi'ni kuran;

• Şirket,

- Trabzon / Of tesisi için Trabzon Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nden 07.11.2022 tarihli TS/61/B4/22/2 belge no'lu,
- Artvin / Arhavi-2 tesisi için Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nden 10.08.2023 tarihli TS/8/B4/22/1 belge no'lu,

• Şirket'in bağlı ortaklığı;

- Rize'deki tesisi için, Rize Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nden 07.03.2023 tarih ve TS/53/B3/16/45 belge no'lu,
- Trabzon'daki tesisi için, Trabzon Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nden 30.03.2022 tarih ve TS/61/B3/16/65 belge no'lu,

Sıfır Atık Belgesi'ni almaya hak kazanmıştır.

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

31.03.2024 tarihinde sona eren son finansal tablo dönemini ve İzahname tarihi itibarıyla son durumu içeren şekilde Şirket'in ve Şirket'in konsolidasyona dahil bağlı ortaklığının maddi duran varlıkları üzerindeki kısıtlamalar, ayni haklar ve ipotek tutarları hakkında bilgiler aşağıda yer almaktadır.

14 Ocak 2024

Maddi Duran Varlık Cinsi	Kısıtlama / Ayni Hak Türü	Kısıtlama Derece ve Sırası	Kimin Lehine Verildiği	Nedeni	Veriliş Tarihi	Tutarı (TL)
Bağımsız Bölüm / İstanbul-Kartal-Orta 10470 Ada 222 Parsel	İpotek	1/0	Kendi Lehine	Genel Kredi Limiti	23.05.2014	75.000.000
Bağımsız Bölüm / İstanbul-Kartal-Orta 10470 Ada 222 Parsel	İpotek	1/0	Kendi Lehine	Genel Kredi Limiti	23.05.2014	75.000.000
Arsa / Trabzon-Of-Eskipazar, 1160 Ada 25 Parsel	İpotek	1/0	Kendi Lehine	Genel Kredi Limiti	17.02.2023	1.000.000
Arsa / Trabzon-Of-Eskipazar, 1160 Ada 25 Parsel	İpotek	2/0	Kendi Lehine	Genel Kredi Limiti	10.03.2023	260.000.000
Arsa ve Bina / Trabzon-Of-Eskipazar, 1154 Ada 18 Parsel	İpotek	1/0	Kendi Lehine	Genel Kredi Limiti	17.02.2023	16.890.000
Arsa ve Bina / Trabzon-Of-Eskipazar, 1154 Ada 18 Parsel	İpotek	2/0	Kendi Lehine	Genel Kredi Limiti	10.03.2023	260.000.000
Arsa ve Bina / Artvin-Arhavi-Dereüstü, 101 Ada 2 Parsel	İpotek	1/0	Kendi Lehine	Genel Kredi Limiti	29.11.2022	250.000.000
Dükkan / Merkez – Rize, 2741Ada 8 Parsel	İpotek	1/0	Kendi Lehine	Genel Kredi Limiti	03.08.2023	20.000.000
Arsa / Samsun-Tekkeköy-Asarağaç, 1879 Ada 1 Parsel	İpotek	1/0	Kendi Lehine	Genel Kredi Limiti	28.06.2022	300.000.000

14 Şubat 2024

EFOR ÇAY SAN. TİC. A.Ş.

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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

Şirket ve Şirket'in konsolidasyona dahil bağlı ortaklığının gerçeğe uygun değeri bilinen maddi duran varlıklarına ilişkin ekspertiz değerleri ve bu değerlerin dayandığı değer tespit raporları hakkında bilgiler aşağıda yer almaktadır. Değerleme raporları sermaye piyasasında gayrimenkul değerlemesi yapmaya yetkili kuruluşlar listesinde yer alan Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından Kurul düzenlemelerine göre hazırlanmıştır.

Maddi Duran Varlık Cinsi	Edinme Tarihi	Ekspertiz Değeri (TL)	Ekspertiz Raporu Tarihi ve Numarası	Sınıflandırılması (Yatırım amaçlı olup olmadığı)	MDV Değerleme Fon Tutarı/Değer Düşüklüğü Tutarı (TL)
Arsa / Trabzon-Of-Eskipazar, 1160 Ada 25 Parsel - 1154 Ade 18 Parsel	31.12.2021	75.186.850,00	31.12.2023 AKKUS-2024002	Yatırım amaçlı değil	28.841.732,00
Arsa / Artvin-Arhavi-Dereüstü, 101 Ada 2 Parsel	2.06.2022	14.047.775,00	31.12.2023 OZL-2024004	Yatırım amaçlı değil	4.366.851,00
Bina - Fabrika / Artvin-Arhavi-Dereüstü	2.06.2022	126.222.225,00	31.12.2023 OZL-2024004	Yatırım amaçlı değil	43.732.844,00
Bina - Fabrika / Trabzon-Of-Eskipazar	31.12.2021	106.608.310,00	31.12.2023 AKKUS-2024002	Yatırım amaçlı değil	-16.611.927,00
Arsa / Rize-Merkez-Hamzabey, 1431 Ada 1-2 Parsel	31.12.2021	10.274.915,00	31.12.2023 2024-003	Yatırım amaçlı değil	5.975.674,00
Bina - Tesis / Rize-Merkez-Hamzabey	31.12.2021	14.625.000,00	31.12.2023 2024-003	Yatırım amaçlı değil	6.979.297,00
Arsa / Malatya-Arapgir-Kayakesen, 112 Ada 11 ve 137 Ada 17 Parsel	10.10.2023	21.722.366,00	31.12.2023 EFOR-20240006	Yatırım amaçlı değil	12.756.955,00
Samsun-Tekkeköy-Asarağaç, 1879 Ada 1 Parsel Arsa ve 3 Adet Depo ve İdari Bina	31.12.2021	365.232.801,00	31.12.2023 2024-001	Yatırım amaçlı değil	192.315.036,00
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller - 15 Adet Depo / Samsun-Tekkeköy-Asarağaç	30.12.2022	521.761.545,00	31.12.2023 2024-001	Yatırım amaçlı	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller - 8 Adet Ofis / İstanbul-Kartal-Orta	31.12.2021	73.760.000,00	31.12.2023 2024005	Yatırım amaçlı	-

9.2. Maddi olmayan duran varlıklar hakkında bilgiler:

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

Şirket'in özel bağımsız denetimden geçmiş ve Kurul'un finansal raporlama standartlarına göre hazırlanmış 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihleri itibarıyla konsolide

14 Haziran 2024

efor EFOR ÇAY SAN. TİC. A.Ş.

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLEME A.Ş. Mersis No: 0700518427

HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

finansal durum tablolarının dipnotlarında belirtilen maddi olmayan duran varlıklar ve net defter değerleri aşağıda yer almaktadır.

(TL)	31.03.2024	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Bilgisayar programları	3.530.019	3.454.887	3.173.514	3.087.830
Birikmiş Amortismanlar (-)	-2.743.765	-2.648.621	-2.162.479	-1.514.894
Net Defter Değeri	**786.254**	**806.266**	**1.011.037**	**1.572.936**

Şirket'in sahip olduğu maddi olmayan duran varlıklar faaliyetlerin yürütülmesi esnasında kullanılan muhasebe ve yazılım programlarından oluşmakta olup, Şirket'in faaliyetlerinin yürütülmesinde bu varlıklara herhangi bir bağımlılığı bulunmamaktadır.

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.

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 itibarıyla finansal durumu, finansal durumunda yıldan yıla meydana gelen değişiklikler ve bu değişikliklerin nedenleri:

Şirket'in özel bağımsız denetimden geçmiş ve Kurul'un finansal raporlama standartlarına göre hazırlanmış 31.12.2021, 31.12.2022 , 31.12.2023 ve 31.12.2024 tarihleri itibarıyla konsolide finansal durum tablosu aşağıda yer almaktadır.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1992 OSMANLI

14 Aralık 2024

efor EFOR GAYRİMENKUL A.Ş. Fatih Sultan Mehmet Mah. Atatürk Sk. No:7 Kat:2 Ataşehir/İSTANBUL Ataşehir V.D. 033 043 3289

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Büyükdere Cad. Saat Sk. Spinaz Tower No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL Levlak V.D. 4780518427

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

VARLIKLAR (TL)	31.03.2024	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021	2023-2024/03 Değişim (%)	2022-2023 Değişim (%)	2021-2022 Değişim (%)
Nakit ve Nakit Benzerleri	72.188.504	78.566.366	72.911.393	185.741.897	-8	8	-61
Finansal Yatırımlar	0	0	0	33.827.799	*	*	-100
Ticari Alacaklar	549.014.547	862.411.461	823.610.931	442.225.839	-36	5	86
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	-	14.667.702	1.241.513	630.615	*	1081	97
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	549.014.547	847.743.759	822.369.417	441.595.224	-35	3	86
Diğer Alacaklar	241.392.988	7.436.365	23.510.545	11.836.435	3146	-68	99
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	234.544.825	-	10.822.757	8.931.504	*	*	21
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6.848.163	7.436.365	12.687.788	2.904.931	-8	-41	337
Stoklar	1.068.371.705	1.141.961.896	802.460.656	482.197.786	-6	42	66
Peşin Ödenmiş Giderler	80.054.731	94.540.316	162.866.360	57.610.460	-15	-42	183
Diğer Dönen Varlıklar	87.304.703	85.492.394	130.120.011	41.615.282	2	-34	213
Toplam Dönen Varlıklar	**2.098.327.178**	**2.270.408.798**	**2.015.479.895**	**1.255.055.497**	**-8**	**13**	**61**
Diğer Alacaklar	1.303.387	1.239.175	0	0	5	*	*
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	685.228.667	685.228.667	331.514.394	327.015	0	107	101276
Maddi Duran Varlıklar	1.491.777.642	1.359.638.896	913.549.453	581.680.256	10	49	57
Kullanım Hakları	36.938.176	45.196.032	43.643.293	12.302.966	-18	4	255
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	786.253	806.266	1.011.036	1.572.936	-2	-20	-36
Peşin Ödenmiş Giderler	108.998.238	35.407.290	23.896.815	0	208	48	*
Toplam Duran Varlıklar	**2.325.032.363**	**2.127.516.326**	**1.313.614.992**	**595.883.174**	**9**	**62**	**120**
TOPLAM VARLIKLAR	**4.423.359.541**	**4.397.925.124**	**3.329.094.886**	**1.850.938.671**	**1**	**32**	**80**

Toplam Varlıklar

Şirket'in toplam varlıkları 2024 yılının ilk 3 ayında 2023 yılına göre %1 oranında artış göstermiş olup, bu artışın temel sebebi ticari alacaklar, stoklar, maddi duran varlıklar ve yatırım amaçlı gayrimenkuller kalemlerinin artması olmuştur. Söz konusu dönemde Şirket'in dönen varlıkları %8 oranında azalırken; duran varlıkları %9 oranında artmıştır.

Şirket'in toplam varlıkları 2023 yılında 2022 yılına göre %32 oranında artış göstermiş olup, bu artışın temel sebebi ticari alacaklar, stoklar, maddi duran varlıklar ve yatırım amaçlı gayrimenkuller kalemlerinin artması olmuştur. Söz konusu dönemde Şirket'in dönen varlıkları %13 oranında artarken; duran varlıkları %62 oranında artmıştır.

Şirket'in toplam varlıkları 2022 yılında 2021 yılına göre %80 oranında artış göstermiş olup, bu artışın temel sebebi ticari alacaklar, stoklar ve maddi duran varlıklar kalemlerinin artması olmuştur. Söz konusu dönemde Şirket'in dönen varlıkları %61 oranında artarken; duran varlıkları %120 oranında artmıştır.

Ticari Alacaklar

Şirket'in ticari alacaklarında 31.03.2024 dönemi 31.12.2023 tutarı ile karşılaştırıldığında %36 oranında azalış görülmekte olup, azalış büyük ölçüde üçüncü taraflardan olan senetli ticari alacakların 590.115.443 TL'den 258.856.301 TL'ye düşmesinden kaynaklanmıştır. 2023 yılında 2022 yıl ile karşılaştırıldığında %5 oranında artış görülmekte olup, artış büyük ölçüde üçüncü taraflardan olan senetli ve senetsiz ticari alacakların 822.369.417TL'den 847.743.759TL'ye çıkmasından kaynaklanmıştır. 2022 yılında 2021 yılı tutarı ile karşılaştırıldığında %86 oranında

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 ÜZMANI
14 Ağustos 2024
efor EFOR ÇAY BAH. TIC. A.Ş.
INTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
ALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

artış görülmekte olup, artış büyük ölçüde üçüncü taraflardan olan senetli ve senetsiz ticari alacakların 442.225.839 TL'den 823.610.931 TL'ye çıkmasından kaynaklanmıştır. Söz konusu alacaklardaki artışın ana nedeni 2021 yılında Şirket'in çay ürününe ilişkin zincir mağazalar ile anlaşma yapmaya başlamış olması nedeniyle satış hacminin artış göstermesi ve buna bağlı olarak alacaklarının da artmasıdır.

Stoklar

Şirket'in stoklarında 31.03.2024 dönemi 31.12.2023 yıl tutarı ile karşılaştırıldığında %6 oranında azalış gerçekleşmiştir. Bunun nedeni gübre stokları 123.368.428 TL'den 113.968.705 TL'ye ve 533.041.330 TL tutarındaki çay stoğunun 357.868.201 TL'ye düşmesinden kaynaklanmıştır. 2023 yılında 2022 yılı ile karşılaştırıldığında %42 oranında artış görülmektedir. Stoklarda gerçekleşen bu artış gübre stoklarının 3.662.270 TL'den 123.368.428 TL'ye, 479.235.642 TL tutarındaki çay stoğunun 533.041.330 TL'ye ve 321.431.298 TL tutarındaki kömür stoğunun 455.059.278 TL'ye yükselmesinden kaynaklanmıştır. 2022 yılının 2021 yılı tutarı ile karşılaştırıldığında %66 oranında artış görülmekte olup, artış büyük ölçüde 219.762.542 TL tutarındaki çay stoğunun 479.235.642 TL'ye yükselmesinden kaynaklanmıştır.

Maddi Duran Varlıklar

Şirket'in maddi duran varlıklarında 31.03.2024 döneminde 31.12.2023 yılına göre %10 oranında artış gerçekleşmiş olup, bu artış yapılmakta olan yatırımların maddi duran varlıklar kalemini arttırmasından kaynaklanmaktadır. 2023 yılında 2022 yılı ile karşılaştırıldığında %49 oranında artış görülmekte olup, artış bina, tesis, makine ve cihaz nevindeki diğer maddi duran varlık alımları ile yapılmakta olan yatırımlar tutarının artmasından kaynaklanmaktadır. 2022 yılının 2021 yılı tutarı ile karşılaştırıldığında %57 artış görülmekte olup, artış büyük ölçüde aktifte yer alan arsa ile binaların Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerleri ile değerlenmesine ilişkin değerleme farkından kaynaklanmıştır. Bununla birlikte, bina, tesis, makine ve cihaz nevindeki diğer maddi duran varlık alımları ile yapılmakta olan yatırımlar da maddi duran varlıklar kalemini artırmıştır.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 dönemleri sırasıyla 327.015 TL, 331.514.394 TL, 685.228.667 TL ve 685.228.667 TL olarak gerçekleşmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkuller tutarında 2023 yılında 2022 yılına göre %107 oranında artış gerçekleşirken 31.03.2024 döneminde 2023 yıl sonuna göre benzer seyretmiştir.

KAYNAKLAR (TL)	31.03.2024	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021	2023-2024/03 Değişim(%)	2022-2023 Değişim(%)	2021-2022 Değişim (%)
Kısa Vadeli Borçlanmalar	974.592.107	919.979.823	604.982.464	39.828.745	6	52	1419
-Banka Kredileri	*910.219.815*	*848.352.777*	*585.403.446*	*34.959.513*	*7*	*45*	*1575*
-Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	*2.470.909*	*3.699.789*	*10.878.936*	*29.225*	*-33*	*-66*	*37125*
-Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	*8.380.547*	*8.962.782*	*6.554.361*	*4.162.186*	*-4*	*37*	*57*
Diğer Finansal Yükümlülükler	*33.321.036*	*38.964.473*	*2.146.621*	*677.824*	*-10*	*2648*	*217*
Ticari Borçlar	328.694.579	337.819.991	991.451.787	782.898.425	-3	-66	27

14 Haziran 2024

efor, EFOR ÇAYCAN TİC. A.Ş.

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

ALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	*0*	*0*	*5.345.060*	*-*	*	*	*
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	*328.694.379*	*337.819.901*	*966.106.728*	*782.898.425*	-3	-66	26
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	18.573.600	16.115.955	8.059.976	4.382.659	15	100	65
Diğer Borçlar	24.514.184	24.591.812	22.088.668	10.993.607	0	11	101
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	*0*	*0*	*6.763.199*	*0*	*	*	*
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	*24.514.184*	*24.591.812*	*15.325.469*	*10.993.607*	0	60	39
Ertelenmiş Gelirler	460.415.148	513.239.671	208.463.189	322.499.624	-10	146	-35
-İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	*3.088.307*	*-*	*445.056*	*3.349.825*	*	*!	-83
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	*457.326.841*	*513.239.671*	*208.018.133*	*319.149.799*	-11	147	-35
Dönem Kan Vergi Yükümlülüğü	1.440.648	957.712	10.803.072	12.590.785	50	-91	-14
Kısa Vadeli Karşılıklar	1.354.077	1.117.443	912.636	582.296	21	22	57
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	*1.354.077*	*1.117.443*	*912.636*	*582.296*	21	22	57
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	46.314	20.453	9.305	17.839	126	120	-48
Kısa Vadeli Yükümlülükler	**1.809.630.657**	**1.813.842.770**	**1.846.771.897**	**1.174.293.980**	**0**	**-2**	**57**
Uzun Vadeli Borçlanmalar	353.847.683	397.647.575	232.576.004	69.591.005	-11	71	234
-Banka Kredileri	*335.222.338*	*374.945.521*	*202.122.935*	*51.181.968*	-11	86	295
-Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	*0*	*256.362*	*864.162*	*11.845.394*	-100	-70	-92
-Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	*18.625.344*	*22.447.492*	*29.588.906*	*7.363.444*	-17	-24	302
Ertelenmiş Gelirler	460.415.148	513.239.671	208.463.189	322.499.624	-10	146	-35
Uzun Vadeli Karşılıklar	11.643.635	10.342.058	6.589.063	4.337.906	13	57	52
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	*9.758.889*	*8.173.401*	*4.424.529*	*3.917.457*	19	85	13
-Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	*1.884.746*	*2.168.657*	*2.164.532*	*420.448*	-13	0	415
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	113.041.282	105.391.602	61.362.378	28.943.825	7	71	113
Uzun Vadeli Yükümlülükler	**888.745.009**	**516.417.450**	**300.927.442**	**102.872.736**	**-7**	**72**	**193**
Ödenmiş Sermaye	300.000.000	300.000.000	150.000.000	50.000.000	0	100	200
Sermaye Düzeltme Olumlu Farkları	262.685.591	262.685.591	240.097.066	112.232.469	0	9	114
Kar veya Zarada Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	500.267.778	505.611.952	410.219.040	164.897.575	0	23	149
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	*506.284.392*	*506.284.192*	*409.815.113*	*164.653.397*	0	24	149
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	*-16.613*	*-672.440*	*403.927*	*244.178*	-98	-266	65
Karından Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	11.028.280	11.028.280	1.518.964	591.420	0	626	157
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	988.339.081	425.972.331	214.118.014	66.906.727	132	99	220
Dönem Net Kan/Zararı	64.663.144	562.366.750	165.423.264	179.143.765	-89	240	-8
Özkaynaklar	**2.132.983.875**	**2.067.664.904**	**1.181.396.347**	**573.771.955**	**3**	**75**	**106**
TOPLAM KAYNAKLAR	**4.423.359.541**	**4.397.925.124**	**3.329.094.886**	**1.850.938.671**	**1**	**32**	**80**

Toplam Yükümlülükler

Şirket'in toplam yükümlülükleri 2024 yılının 3 aylık döneminde 2023 yılına göre %1 oranında artış göstermiştir.

Şirket'in toplam yükümlülükleri 2023 yılında 2022 yılına göre %32 oranında artış göstermiş olup, bu artışın temel sebebi uzun vadeli finansal yükümlülüklerin ve özkaynakların artması olmuştur. Söz konusu dönemde Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri %2 oranında azalırken; uzun vadeli yükümlülükleri %72 oranında artmıştır.

14 Ocak 2024
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1983
efor EFOR YAYSAN TIC. A.Ş.
Alibeyköy V.D. 039 042 3289
INTEGRAL YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Maslak V.D. 4780518427
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Şirket'in toplam yükümlülükleri 2022 yılında 2021 yılına göre %80 oranında artış göstermiş olup, bu artışın temel sebebi kısa ve uzun vadeli borçlanmalar ile ticari borçlar kalemlerinin artması olmuştur. Söz konusu dönemde Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri %57 oranında artarken; uzun vadeli yükümlülükleri %193 oranında artmıştır.

Kısa Vadeli Borçlanmalar

Şirket'in 31.03.2024 tarihli kısa vadeli borçlanmalar tutarının %93'ü banka kredilerinden oluşmaktadır. Söz konusu tutar 2023 yılı tutarı ile karşılaştırıldığında %7 oranında artış göstermekte olup, söz konusu artış yatırımların finansmanı ile işletme sermayesi ihtiyacının karşılanması nedeniyle kullanılan finansal borçlardan kaynaklanmıştır. 31.12.2023 tarihli kısa vadeli borçlanmalar tutarının %92'si banka kredilerinden oluşmaktadır. Söz konusu tutar 2022 yılı tutarı ile karşılaştırıldığında %45 oranında artış göstermekte olup, söz konusu artış yatırımların finansmanı ile işletme sermayesi ihtiyacının karşılanması nedeniyle kullanılan finansal borçlardan kaynaklanmıştır. 31.12.2022 tarihli kısa vadeli borçlanmalar tutarının %97'si banka kredilerinden oluşmaktadır. Söz konusu tutar önceki yılın tutarları ile karşılaştırıldığında artış göstermekte olup, söz konusu artış işletme sermayesi ihtiyacının karşılanması ve yapılan yatırımların finanse edilmesi nedeniyle kullanılan finansal borçlardan kaynaklanmıştır.

Uzun Vadeli Borçlanmalar

31.03.2024 tarihli uzun vadeli borçlanmalar tutarının %95'i banka kredilerinden oluşmaktadır. Söz konusu tutar 2023 yılı tutarı ile karşılaştırıldığında %11 oranında azalış gerçekleşmiştir. 31.12.2023 tarihli uzun vadeli borçlanmalar tutarının %94'ü banka kredilerinden oluşmaktadır. Söz konusu tutar 2022 yılı tutarı ile karşılaştırıldığında %86 oranında artış göstermekte olup, söz konusu artış yatırımların finansmanı nedeniyle kullanılan finansal borçlardan kaynaklanmıştır. 31.12.2022 tarihli uzun vadeli borçlanmalar tutarının %87'si banka kredilerinden oluşmaktadır. Söz konusu tutar önceki iki yılın tutarları ile karşılaştırıldığında artış göstermekte olup, söz konusu artış maddi duran varlık yatırımı finansmanı nedeniyle kullanılan banka kredilerinden kaynaklanmıştır.

Ticari Borçlar

31.03.2024 tarihli tutar 2023 yılı tutarı ile karşılaştırıldığında %3 oranında azalış görülmektedir. Bu durum Şirket'in ödeme planlamasından kaynaklanmaktadır. 31.12.2023 tarihli tutar 2022 yılı tutarı ile karşılaştırıldığında %66 oranında azalış görülmektedir. Bu durum Şirket'in ödeme planlamasından kaynaklanmaktadır.31.12.2022 tarihli tutar önceki yılın tutarı ile karşılaştırıldığında %27 oranında artış görülmektedir. Ticari borçlardaki artış büyük ölçüde satışların sürdürülmesi için yapılan daha yüksek birim maliyetli stok alımlarından kaynaklanmıştır.

Özkaynaklar

31.03.2024 tarihli tutar 31.12.2023 tarihli tutar ile karşılaştırıldığında %3 oranında artış göstermiştir.

31.12.2023 tarihli tutar 31.12.2022 tarihli tutar ile karşılaştırıldığında %75 oranında artış görülmekte olup, artış sermaye artışından, maddi duran varlıkların yeniden değerleme artışından, geçmiş yıllar kârlarından ve dönem içerisinde elde edilen kârdan kaynaklanmıştır.

14 Haziran 2024

T.C. İSTANBUL TİCARET ODASI

efor EFOR GAYRİMENKUL YAT. TİC. A.Ş.

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

31.12.2022 tarihli tutar bir önceki yılın tutarı ile karşılaştırıldığında %106 oranında artış görülmekte olup, artış büyük ölçüde 2022 yılında gerçekleştirilen sermaye artırımından, maddi duran varlık yeniden değerleme artış farklarından ve dönem içerisinde elde edilen net kârdan kaynaklanmıştır.

Mali Oran Analizi

Şirket'in özel bağımsız denetimden geçmiş ve Kurulun finansal raporlama standartlarına göre hazırlanmış 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihleri itibarıyla konsolide finansal durum tabloları esas alınarak yapılan mali oran analizi sonucunda hesaplanan oranlar aşağıda yer almaktadır.

Likidite Oranları: İşletmenin likidite durumunu, vadesi gelen borçları ödeme gücünü, beklenmedik piyasa şartlarında ve ekonomik durumlarda işletmenin faaliyetlerini sürdürebilme yetisinin de göstergeleridir.

a) Cari Oran: Kısa vadeli borçların ödenmesinde bir zorluğun olup olmadığını gösterir.

b) Likidite Oranı: Dönen varlıklardan stoklardan çıkarılması sonucu elde edilen değerin kısa vadeli kaynaklara bölünmesi ile bulunur.

Likidite Oranları					
Oran Adı	**Formülü**	**2024/03**	**2023**	**2022**	**2021**
Cari Oran	Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar	1,16	1,25	1,09	1,07
Likidite Oranı	(Dönen Varlıklar – Stoklar) / Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar	0,57	0,62	0,66	0,66

Mali Yapı Oranları: Şirket'in kaynak yapısını ve Şirket'in varlıklarının hangi kaynaklarla ne oranlarda karşılandığını gösteren oranlardır. Bu oranlar ile bir ölçüde Şirket'in uzun vadeli borçlarını ödeme gücü gibi mali yapı durumu analiz edilebilir.

a) Kaldıraç Oranı: Varlıkların yüzde kaçının yabancı kaynaklarla finanse edildiğini gösterir.

b) Kısa Vadeli Yabancı Kaynak Oranı: Varlıkların yüzde kaçının kısa vadeli yükümlülüklerle finance edildiğini gösterir.

c) Uzun Vadeli Yabancı Kaynak Oranı: Varlıkların yüzde kaçının uzun vadeli yükümlülüklerle finanse edildiğini gösterir.

d) Yabancı Kaynakların Öz Kaynaklara Oranı: İşletmenin öz kaynakları ile toplam borçları arasındaki ilişkiyi gösterir.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU DAİRESİ 1923

14 Ocak 2024

efor EFOR YAYINLARI TİC. A.Ş.

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Levent Mah. Saat Sk. Spine Tower No:5 Kat:3 Sarıyer / İSTANBUL Mersis VT: 0180018427

HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Mali Yapı Oranları					
Oran Adı	**Formülü**	**2024/03**	**2023**	**2022**	**2021**
Kaldıraç Oranı	Toplam Yükümlülükler / Pasif Toplamı	0,52	0,53	0,65	0,69
Kısa Vadeli Yabancı Kaynak Oranı	Kısa Vadeli Yükümlülükler / Pasif Toplamı	0,41	0,41	0,55	0,63
Uzun Vadeli Yabancı Kaynak Oranı	Uzun Vadeli Yükümlülükler / Pasif Toplamı	0,11	0,12	0,09	0,06
Yabancı Kaynakların Öz Kaynaklara Oranı	Toplam Yabancı Kaynaklar / Özkaynaklar	1,07	1,13	1,82	2,23

Faaliyet (Verimlilik) Oranları: Faaliyet oranları veya verimlilik oranları, işletmenin sahip olduğu ve faaliyetlerini gerçekleştirmede kullandığı iktisadi kıymetlerin ne ölçüde etkin kullanıldığını tespit etmede kullanılır. Bu oranlar satışlar ile çeşitli aktif kalemler arasında uygun bir denge ve ilişki bulunduğunu varsayar.

a) Alacak Devir Hızı: Firmanın satışlarından doğan alacakların ne kadar süre içerisinde tahsil edildiğini gösterir.

b) Çalışma Sermayesi Devir Hızı: Oranın yüksek çıkması işletme sermayesinin etkin kullanıldığını, düşük olması ise işletme sermayesinin etkin kullanılmadığını gösterir.

c) Aktif Devir Hızı: İşletmenin kaynaklarını verimli kullanıp kulanmadığını gösterir.

d) Özkaynak Devir Hızı: Özkaynakların ne ölçüde verimli kullanıldığının tespit edilmesinde kullanılır.

Faaliyet (Verimlilik) Oranları					
Oran Adı	**Formülü**	**2024/03**	**2023**	**2022**	**2021**
Alacak Devir Hızı	Net Satışlar / (Kısa Vadeli Ticari Alacaklar + Uzun Vadeli Ticari Alacaklar)	1,70	6,92	7,30	5,94
Çalışma Sermayesi Devir Hızı	Net Satışlar / Dönen Varlıklar	0,44	2,63	2,98	2,09
Aktif Devir Hızı	Net Satışlar / Aktif Toplamı	0,21	1,36	1,80	1,42
Özkaynak Devir Hızı	Net Satışlar / Özkaynaklar	0,44	2,88	5,09	4,58

10.2. Faaliyet sonuçları:

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

Şirket'in özel bağımsız denetimden geçmiş ve Kurulun finansal raporlama standartlarına göre hazırlanmış 01.01.-31.12.2021, 01.01.-31.12.2022, 01.01.-31.12.2023 ve 31.03.2024 hesap dönemlerine ilişkin konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosuna aşağıdaki tabloda yer verilmiştir. Tablo aynı zamanda, söz konusu her bir kalemin bir önceki yıla göre değişimini de göstermektedir.

KÂR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU (TL)	01.01.-31.03.2024	01.01.-31.03.2023	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022	01.01-31.12.2021	2023/03-2024/03 Değişim(%)	2022-2023 Değişim (%)	2021-2022 Değişim (%)
Hasılat	991.596.210	930.896.463	5.964.796.484	6.008.522.156	2.626.505.808	7	-1	129
Satışların Maliyeti (-)	-831.410.972	-817.702.849	-5.000.155.092	-5.339.458.101	-2.326.242.177	2	-6	130
Brüt Kar (Zarar)	**160.185.238**	**113.193.614**	**964.641.392**	**669.072.055**	**300.263.631**	**42**	**44**	**123**
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	-22.392.473	-30.460.351	-126.402.960	-135.345.775	-39.923.318	-26	-7	239
Genel Yönetim Giderleri (-)	-41.302.508	-21.125.359	-114.895.667	-72.861.497	-53.510.391	596	58	36
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	28.398.310	65.000.495	233.515.888	173.476.150	119.004.296	-56	32	49
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-13.847.518	-2.432.933	-162.039.726	-253.255.913	-132.673.243	469	-36	91
Esas Faaliyet Karı (Zararı)	**111.041.049**	**124.175.464**	**794.818.927**	**385.885.020**	**193.160.975**	**-11**	**106**	**99**
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	11.006.637	10.591.723	313.830.009	88.147.276	90.710.6345	4	256	-3
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-56.161	-37.436	-6.731.541	-6.084.714	-8.146.112	50	11	-25
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değ. Düş Kazançları (Zararları) ve Değ. Düş. Zararların İptalleri	1.557.706	894.806	-4.585.820	-3.776.708	-456.626	74	21	727
Finansman Gelirl (Gideri) Öncesi Faaliyet Karı (Zararı)	**123.609.231**	**135.624.557**	**1.097.331.575**	**463.370.874**	**275.268.869**	**-9**	**137**	**68**
Finansman Gelirleri	13.971.518	2.202.840	24.451.133	22.372.842	11.980.810	534	9	87
Finansman Giderleri (-)	-106.193.859	-71.169.329	-427.036.311	-147.509.237	-41.648.902	49	189	254
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı (Zararı)	**31.389.785**	**121.352.782**	**616.314.149**	**238.628.824**	**197.668.749**	**-28**	**167**	**17**
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/Gideri	**-22.826.641**	**-51.881.402**	**-53.947.399**	**-65.197.568**	**-18.524.986**	**-56**	**-17**	**252**
- Dönem Vergi Gideri	-1.547.152	-4.268.342	-49.992.674	-51.402.397	-19.222.297	-64	-3	167
- Ertelenmiş Vergi Geliri/Gideri	-21.279.489	-47.613.060	-3.954.725	-13.795.163	697.311	-55	-71	-2078
Dönem Karı (Zararı)	**64.663.144**	**69.471.380**	**562.366.750**	**165.423.264**	**179.143.763**	**-7**	**240**	**-8**

Hasılat

Şirket'in hasılatı; 2023 yılı ve 2024 yılı 3 aylık hesap dönemlerinde sırasıyla 930.896.463 TL ve 991.596.210 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in hasılatı 2024 3 aylık hesap döneminde 2022 3 aylık hesap dönemine göre %7 artmıştır.

Şirket'in hasılatı; 2021, 2022 ve 2023 yıllarında sırasıyla 2.626.505.808 TL, 6.008.522.156 TL ve 5.964.796.484 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket 2022 ve 2023 yıllarında hasılatını bir önceki yıllara göre sırasıyla %129 ve %-1 oranlarında değişmiştir. Satışın 2022 yılında artmasının ana nedeni, Efor Gübre Madencilik'in hasılatı da konsolidasyon kapsamında 01.10.2021-31.12.2021 kıst dönemini[28] kapsayacak şekilde Şirket'in 2021 yılına ait kâr veya zarar tablosuna dahil edilmiş olup, 2021 yılında hasılat bu nedenle de artış göstermiştir. Diğer yandan, Efor Gübre Madencilik'in hasılatı 2022 yılında bütün dönem itibarıyla konsolidasyon kapsamına

[28] Efor Çay, 29 Kasım 2021 tarihli genel kurulunda aldığı karar ile, aynı ortaklık yapısına sahip olan Ak Tarım'ı, TTK hükümleri uyarınca kolaylaştırılmış yöntemle tüm aktifi ve pasifi ile devralmıştır. Devralınan Ak Tarim 2019 ve 2020 yıllarında iştiraki konumunda olan Efor Gübre Madencilik'in kalan hisselerinin tamamı birleşme öncesinde Ak Tarım tarafından nominal bedel üzerinden satın alınmıştır. Satın alma sonucunda devralınan şirketin bağlı ortaklığı haline gelen Efor Gübre Madencilik hisseleri, yukarıda belirtilen işletme birleşmesinin gerçekleşmesi ile Efor Çay'a geçmiştir.
Birleşme ve bağlı ortaklık haline gelmesi nedeniyle Efor Gübre Madencilik'in 2021 yılına ilişkin olarak 01.10.2021-31.12.2021 dönemi finansalları Efor Çay'ın 2021 yılı finansalları ile konsolide edilmiştir.

14 Ocak 2024
T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU
efor EFOR ÇAY SAN. TİC. A.Ş.
INTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL
Mersis V.D. 4780051843
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

alındığından ve 2021 yılında kıst dönem olarak esas alındığından baz etkisi nedeni ile Şirket'in konsolide hasılatı 2022 yılında %129 oranında artmıştır.

Satışların Maliyeti ve Brüt Kar

Şirket'in satışlarının maliyeti; 2023 yılı ve 2024 yılı 3 aylık hesap dönemlerinde sırasıyla 817.702.849TL ve 831.410.972TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in satışlarının maliyeti 2024 3 aylık hesap döneminde 2022 3 aylık hesap dönemine göre %2 artmıştır.

Şirket'in satışlarının maliyeti; 2021, 2022 ve 2023 yıllarında sırasıyla 2.326.242.177TL, 5.339.450.101TL ve 5.000.155.092TL olarak gerçekleşmiştir. Satışların maliyeti 2022 ve 2023 yıllarında bir önceki yıla göre sırasıyla %130 ve %-6 oranlarında değişmiştir.

Bununla birlikte, İzahname'de yer verilen finansal tablo dönemlerinde Şirket maliyetlerde yaşanan artışı brüt karlılığa yansıtabilmiş ve bunun sonucunda 2021, 2022, 2023 ve 31.03.2024 dönemlerinde brüt kâr marjı sırasıyla %11,43, %11,14, %16,17 ve %16,15 olarak gerçekleşmiştir.

Satışların maliyeti satılan mamul maliyetinden, satılan ticari malın maliyetinden ve diğer maliyetlerden oluşmaktadır. Satışların maliyeti kırılımı aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

(TL)	01.01.-31.03.2024	01.01.-31.03.2023	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022	01.01.-31.12.2021
Satılan Mamul Maliyeti (-)	800.062.548	813.469.743	4.439.356.370	4.916.278.055	2.176.289.005
Satılan Ticari Malın Maliyeti (-)	27.378.020	3.269.395	556.006.610	423.155.031	148.702.974
Diğer Maliyetler (-)	3.970.404	963.711	4.792.111	17.015	1.250.197
Satışların Maliyeti (-)	**831.410.972**	**817.702.849**	**5.000.155.092**	**5.339.450.101**	**2.326.242.177**

Operasyonel Giderler

Şirket'in operasyonel giderleri; pazarlama, satış ve dağıtım giderleri ile genel yönetim giderlerini ifade etmektedir.

OPERASYONEL GİDERLER (TL)	01.01.-31.03.2024	01.01.-31.03.2023	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022	01.01.-31.12.2021
Hasılat	**991.596.210**	**930.896.463**	**5.964.796.484**	**6.008.522.156**	**2.626.505.808**
Genel Yönetim Giderleri Detayı	**41.302.508**	**21.125.359**	**114.895.667**	**72.861.497**	**53.510.391**
Hasılata Oranı	**%4,17**	**%2,27**	**%1,93**	**%1,21**	**%2,04**
Yönetim kurulu ücretleri	709.589	697.246	5.155.632	868.932	-
Personel giderleri	9.160.465	5.824.621	29.626.804	28.026.057	16.993.990
Kıdem tazminatı karşılığı	736.675	869.664	1.303.493	276.134	221.835
İzin karşılığı	257.039	37.099	430.363	130.694	40.123
Amortisman giderleri ve itfa payları	9.862.185	2.636.946	7.057.834	5.460.749	8.166.087
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	564.774	1.627.718	35.662.641	9.892.174	5.589.046
Kira gideri	2.290.323	580.266	7.132.816	3.657.197	3.045.672
Tamir ve bakım onarım giderleri	251.000	129.693	682.493	2.364.189	131.717
Ofis ve malzeme giderleri	215.151	498.760	1.474.729	301.205	112.623
Seyahat giderleri	1.065.463	685.507	2.325.392	2.735.890	472.574
Haberleşme giderleri	177.381	155.814	593.381	198.419	153.399
Ağırlama giderleri	1.168.301	839.494	1.795.106	554.724	191.374

14 Ağustos 2024
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU UZMANI
efor
EFOR MENKUL KIYMETLER A.Ş.
İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
ALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Dava karşılık giderleri	-	-	854.988	1.908.584	93.433
Motorlu taşıt giderleri	457.448	249.582	841.639	287.255	348.155
Vergi, resim ve harçlar	1.225.203	585.702	8.257.699	9.567.814	3.895.537
Nakliye ve kargo giderleri	142.635	100.929	758.694	122.499	586.941
Aboneliik giderleri	162.382	261.604	2.415.424	-	-
Danışmanlık giderleri	10.633.832	2.486.057	-	-	-
Bağış ve yardım giderleri	-	2.568.948	5.310.256	368.368	441.882
Diğer giderler	2.222.662	289.709	3.216.285	6.140.611	13.026.003
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	**22.392.473**	**30.460.351**	**126.402.960**	**135.345.775**	**39.923.318**
Hasılata Oranı	**%2,26**	**%3,27**	**%2,12**	**%2,25**	**%1,52**
Personel giderleri	1.983.798	1.675.718	5.802.447	11.138.761	4.701.355
Kıdem tazminatı karşılığı	60.938	213.367	325.653	270.466	47.099
İzin karşılığı	53.383	38.488	154.451	99.756	8.405
Amortisman giderleri ve itfa payları	1.223.584	1.157.078	5.100.934	4.312.517	1.607.877
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	733.618	-	4.805.644	1.488.453	1.291.354
Kira gideri	161.131	1.095.068	3.487.448	1.526.194	687.977
Tamir ve bakım onarım giderleri	722.601	172.017	1.181.806	565.413	691.917
Seyahat giderleri	500.262	290.430	1.293.151	1.561.016	485.646
Ağırlama giderleri	48.455	29.524	-	-	-
Motorlu taşıt giderleri	55.384	573.855	2.887.722	2.334.484	2.924.890
Ciro primleri	5.298.475	7.586.088	27.870.911	20.092.526	7.815.847
Nakliye ve kargo giderleri	9.799.563	16.807.670	72.302.415	86.738.140	19.073.929
Diğer giderler	1.751.281	821.048	1.190.379	5.218.050	587.022

Şirket'in genel yönetim giderleri; 2021, 2022 ve 2023 yıllarında sırasıyla 53.510.391TL, 72.861.497 TL ve 114.895.667TL olarak gerçekleşmiştir. Söz konusu giderlerin hasılata oranı 2021, 2022 ve 2023 yıllarında sırasıyla %2,04, %1,21 ve %1,93 olarak gerçekleşmiştir. 2023 mart ve 2024 mart dönemlerinde sırasıyla 21.125.359 TL ve 41.302.508 TL olarak gerçekleşmiştir. Söz konusu giderlerin hasılata oranı 2021, 2022 ve 2023 2023 mart ve 2024 mart dönemlerinde sırasıyla %2,27 ve %4,17 olarak gerçekleşmiştir.

Genel yönetim giderleri içerisindeki en büyük paya sahip gider kalemi dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler ve personel giderleridir. Şirket'in büyümesiyle birlikte uzman kadrolarla personel organizasyonu genişlemiş ve halka arz süreciyle birlikte Şirket'in dışarıdan aldığı danışmanlık hizmetleri bu giderin artmasındaki en büyük nedenlerdir.

Şirket'in pazarlama, satış ve dağıtım giderleri; 2021, 2022 ve 2023 yıllarında sırasıyla 39.923.318 TL, 135.345.775 TL ve 126.402.960 TL olarak gerçekleşmiştir. Söz konusu giderlerin hasılata oranı 2021, 2022 ve 2023 yıllarında sırasıyla %1,52, %2,25 ve %2,12 olarak gerçekleşmiştir. 2023 mart ve 2024 mart dönemlerinde sırasıyla 30.460.351 TL ve 22.392.473 TL olarak gerçekleşmiştir. Söz konusu giderlerin hasılata oranı 2021, 2022 ve 2023 2023 mart ve 2024 mart dönemlerinde sırasıyla %3,27 ve %2,26 olarak gerçekleşmiştir. Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri içerisindeki en büyük paya sahip gider kalemi nakliye ve kargo giderleridir.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923

14 Ocak 2024

EFO CAPITAL TIC. A.Ş.

INTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

Şirket'in esas faaliyetlerden diğer gelirleri 2021, 2022, 2023, 2023/03 ve 2024/04 dönemlerinde konusu kalmayan karşılıklar (şüpheli alacak karşılıkları / dava karşılıkları / stok değer düşüklüğü karşılığı), vade farkı gelirleri, kambiyo karları (ticari faaliyetler ile ilgili olanlar), kira gelirleri ve diğer gelirlerden oluşmaktadır.

Esas faaliyetlerden diğer gelirler; 2023/03 ve 2024/03 dönemlerinde sırasıyla 65.000.493 TL ve 28.398.310 TL olarak gerçekleşmiştir. 2024/03 döneminde 2023/03 dönemine göre %56 oranında azalmıştır. Azalma kambiyo karlarındaki ve konusu kalmayan karşılıklardaki azalıştan kaynaklanmaktadır.

Esas faaliyetlerden diğer gelirler; 2021, 2022 ve 2023 yılları sırasıyla 119.004.296 TL, 177.476.150 TL ve 233.515.888 TL olarak gerçekleşmiştir. Esas faaliyetlerden diğer gelirler 2022 ve 2023 yıllarında bir önceki yıllara göre sırasıyla %49 ve %32 oranlarında artmıştır. Diğer gelirlerdeki artışın en büyük nedeni kambiyo karlarındaki ve vade farkı gelirlerindeki değişimdir.

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

Şirket'in esas faaliyetlerden diğer giderleri kambiyo zararları, şüpheli ticari alacaklar karşılık gideri, stok değer düşüklüğü karşılığı ve diğer gider ve zararlardan oluşmaktadır. Esas faaliyetlerden diğer giderler; 2023/03 ve 2024/03 dönemlerinde sırasıyla 2.432.933 TL ve 13.847.518 TL olarak gerçekleşmiştir.

Esas faaliyetlerden diğer giderler; 2021, 2022 ve 2023 yıllarında sırasıyla 115.304.246 TL, 220.100.763 TL ve 140.826.198 TL olarak gerçekleşmiştir. Esas faaliyetlerden diğer giderler 2022 ve 2023 yıllarında bir önceki yıllara göre sırasıyla %91 ve %-36 oranlarında değişmiştir. Esas faaliyetlerden diğer giderler esas olarak kambiyo zararlarından kaynaklanmıştır.

Finansman Gelirleri ve Giderleri

Şirket'in finansman gelirleri; 2023/03 ve 2024/03 dönemlerinde sırasıyla 2.202.840 TL, ve 13.971.518 TL olarak gerçekleşmiştir. Finansman gelirleri 2024/03 döneminde bir önceki döneme göre sırasıyla %534 oranında artmıştır. Bu artışın nedeni kambiyo karları ve faiz gelirlerinin artış göstermesidir.

Şirket'in finansman gelirleri; 2021, 2022 ve 2023 yıllarında sırasıyla 11.980.810 TL, 22.372.842 TL ve 24.451.133 TL olarak gerçekleşmiştir. Finansman gelirleri 2022 ve 2023 yıllarında bir önceki yıllara göre sırasıyla %87 ve %9 oranlarında artmıştır. Bu artışın nedeni kambiyo karları ve faiz gelirlerinin artış göstermesidir.

Finansman gelirlerinin hasılata oranı 2021, 2022 ve 2023 yıllarında %0,46, %0,37 ve %0,41 olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in finansman giderleri; 2023/03 ve 2024/03 dönemlerinde sırasıyla 71.169.329 TL ve 106.193.859 TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in finansman giderleri; 2021, 2022 ve 2023 yıllarında sırasıyla 36.196.411 TL, 128.197.977 TL ve 371.130.596 TL olarak gerçekleşmiştir. Finansman giderleri 2022 ve 2023 yıllarında bir önceki yıllara göre sırasıyla %254 ve %189 oranlarında artmıştır. Bu artışın nedeni kullanılan kredilere ilişkin faiz gideri ve banka komisyon giderlerinin artış göstermesidir.

Finansman giderlerinin hasılata oranı 2021, 2022 ve 2023 yıllarında sırasıyla %1,59, %2,46 ve %7,16 olarak gerçekleşmiştir.

Finansman Gelirleri ve Giderleri (TL)	01.01.-31.03.2024	01.01.-31.03.2023	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022	01.01.-31.12.2021
Hasılat	**991.596.210**	**930.896.463**	**5.964.796.484**	**6.008.522.156**	**2.626.505.808**
Finansman Gelirleri	**13.971.518**	**2.202.840**	**24.451.133**	**22.372.842**	**11.980.810**
Hasılata Oranı	**%1,41**	**%0,24**	**%0,41**	**%0,37**	**%0,46**
Faiz gelirleri	11.711.853	1.800.896	21.884.258	7.527.206	9.158.015
Kur farkı gelirleri	2.259.665	401.944	2.566.875	14.845.636	2.822.795
Finansman Giderleri	**106.193.859**	**71.169.329**	**427.036.311**	**147.509.237**	**41.648.902**
Hasılata Oranı	**%10,71**	**%7,65**	**%7,16**	**%2,46**	**%1,59**
Kur farkı zararları	52.099.474	23.528.994	215.469.554	7.407.482	5.958.008
Faiz giderleri	41.842.593	31.124.907	140.868.672	85.162.960	23.395.669
Banka komisyon giderleri	11.722.918	16.338.038	70.381.340	54.596.513	12.032.523
Kıdem tazminatı faiz maliyeti	528.874	177.390	316.745	342.282	262.702

Net Dönem Kârı

Şirket'in net dönem kârı; 2023/03 ve 2024/03 dönemlerinde sırasıyla 69.471.380 TL, ve 64.663.144 TL olarak gerçekleşmiştir. Net kâr marjı 2023/03 ve 2024/03 dönemlerinde sırasıyla %7,46 ve %6,52 olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in net dönem kârı; 2021, 2022 ve 2023 yıllarında sırasıyla 179.143.763 TL, 165.423.264 TL ve 562.366.750 TL olarak gerçekleşmiştir. Net kâr marjı 2021, 2022 ve 2023 yıllarında sırasıyla %6,82, %2,75 ve %9,43 olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılında net kâr marjının düşmesi; yakıt giderlerinin artmasından dolayı nakliye ve kargo giderlerindeki, asgari ücretin 2022 yılında ciddi oranda (%30) artmasından dolayı personel giderlerindeki ve kredili makine alımları nedeniyle finansman maliyetlerindeki artıştan kaynaklanmıştır. Net dönem kârı 2022 ve 2023 yıllarında bir önceki yıllara göre sırasıyla %-8 ve %240 oranlarında değişmiştir.

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

Şirket'in özel bağımsız denetimden geçmiş ve Kurulun finansal raporlama standartlarına göre hazırlanmış 01.01.-31.12.2021, 01.01.-31.12.2022, 01.01.-31.12.2023, 01.01.-31.03.2023 ve 01.01.-31.03.2024 hesap dönemlerine ilişkin konsolide kâr veya zarar tabloları esas alınarak net satışlar veya gelirlere ilişkin bilgiler aşağıda özetlenmiştir.

Net Satışlar ve Geliler (TL)	01.01.-31.03.2024	01.01.-31.03.2023	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022	01.01.-31.12.2021
Hasılat	991.596.210	930.896.463	5.964.796.484	6.008.522.156	2.626.505.808
Satışların Maliyeti	-831.410.972	-817.702.849	-5.000.155.092	-5.339.450.101	-2.326.242.177
Brüt Kar	160.185.238	113.193.614	964.641.392	669.072.055	300.263.631
Brüt Kar Marjı	%16	%12	%16	%11	%11
Operasyonel Giderler	63.694.981	51.585.710	241.298.627	208.207.272	93.433.709
Hasılata Oranı	%6	%6	%4	%3	%4
FVÖK	123.609.231	135.624.557	1.097.331.575	463.370.874	275.268.869
FVÖK Oranı	%12	%15	%18	%8	%10

14 Haziran 2024