

SÖKE DEĞİRMENCİLİK SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
İZAHNAME

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu ("Kurul")'nce 22.12.2022 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 309.000.000 TL'den 386.500.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle arttırılacak 77.500.000 TL nominal değerli 77.500.000 adet B grubu nama yazılı paylarının halka arzına ilişkin izahnamedir.

İzahnamenin onaylanması, izahnamede yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, paylara ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Ayrıca Halka Arz Edilen Paylar'ın fiyatının belirlenmesinde Kurul'un herhangi bir takdir ya da onay yetkisi yoktur.

Halka Arz Edilen Paylar'a ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu izahname, Şirketimizin (www.soke.com.tr) ve halka arzda satışa aracılık edecek QNB Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin (www.qnbfi.com) 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 değerlendirme 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.

23 Aralık 2022



SÖKE DEĞİRMENCİLİK
SAN. VE TİC. A.Ş.
Sözli Mh. Fahiye Sk. No:2
SÖKE
38600 V.D. 078 000 2705

QNB FINANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Eser Odası Max. Büyükdere Cad. No:10
Kule Binası No:215 Kat:6 7 3094 Şişli İST.
İstanbul Ticaret Odası 838457
Mersis No: 0-3880-1045-3000018
Boğaziçi Kurumlar V.D. 880104535
www.qnbfi.com

GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR

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

23 Aralık 2022



**SÖKE DEĞİRMENCİLİK
SAN. VE TİC. A.Ş.**
Sazlı Mh. Fabrika SK. No:2
Söke / AĞRI
Söke V.D: 778 000 2705

QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Eserinyolu Mh. Büyükdere Cad. Kristal
Kule Binası No:15 Kat:6-7 34391 Beşiktaş/İST.
İstanbul Ticaret Odası: 388018
Merkez No: 0-3880-1845-3500018
Boğaziçi Kurumlar V.D: 3880194535
www.qnbfi.com

İÇİNDEKİLER

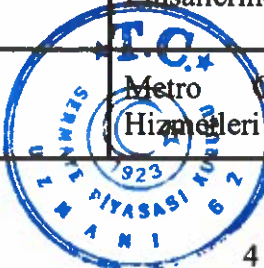
KISALTMA VE TANIMLAR	4
1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER.....	15
2. ÖZET.....	17
3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER	42
4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER	42
5. RİSK FAKTÖRLERİ	44
6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER.....	62
7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER	67
8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER	71
9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER.....	113
10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER.....	113
11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI.....	120
12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR.....	140
13. EĞİLİM BİLGİLERİ	143
14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ	145
15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER.....	146
16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER.....	158
17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI	159
18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER	168
19. ANA PAY SAHİPLERİ.....	170
20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER	172
21. DİĞER BİLGİLER.....	172
22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER.....	183
23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER.....	185
24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER.....	188
25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR.....	195
26. BORSADA İŞLEM GÖRMEME İLİŞKİN BİLGİLER	238
27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER	240
28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ	241
29. SULANMA ETKİSİ	244
30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER.....	245
31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER.....	250
32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI	250
33. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ.....	260
34. İNCELEMEME AÇIK BELGELER.....	260
35. EKLER.....	260



KISALTMA VE TANIMLAR

Kisaltmalar	Tanımlar
A101	Yeni Mağazacılık Anonim Şirketi
AB	Avrupa Birliği
A.Ş.	Anonim Şirket
ABD	Amerika Birleşik Devletleri
ABD Doları, USD	Amerika Birleşik Devletleri'nin resmi para birimi
Alfaway	Alfaway Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Altyol Marka Bilinirliği Araştırma Sonuçları	Şirket'in talebi üzerine 2022 Eylül ayında yapılan perakende un sektöründe marka bilinirliğine ilişkin araştırma
Ankara-Sincan Fabrikası	3022 ada ve 3 parsel numaralı Yeni Cimşit Mah. Sincan/Ankara adresinde bulunan 7.638 m ² 'si kapalı toplam 22.994 m ² alanda bulunan fabrika
Aracı Kurum veya QNB Finans Yatırım	QNB Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi	Şirket paylarının halka arzına aracılık edilmesi, aracılığın türü ve kapsamı, aracılık komisyonu ve masrafları ve halka arzın satış usulü ve dağıtımına ilişkin hususların düzenlenmesi amacıyla Konsorsiyum Lideri, Şirket ve Konsorsiyum Üyeleri arasında 24.11.2022 tarihinde akdedilen sözleşme
Ar-Ge	Araştırma geliştirme
Arm's Length Principle	Emsallerine uygunluk ilkesi
ARO	Metro Grosmarket Bakırköy Alışveriş Hizmetleri Tic. Ltd. Şti.'ye ait marka

SÖKE DEĞİRMENCİLİK
SAN. VE TIC. A.Ş.
Sezli Mah. Fabrika Sok. No:2
Söke / AYDIN
Söke V.D: 778 000 2705



QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Esemence Mah. Büyükdere Cad. No:10
Kule Binası Kat:6-7 34394 Şişli / İST.
İstanbul Ticaret Odası: 351557
Mersis No: 0-3880-1045-0500010
Boğaziçi Kurumlar V.D: 3880104535
www.qnbfi.com

Kısaltmalar	Tanımlar
ATM	Otomatik Para Çekme Makinesi (Automatic Teller Machine)
Avro	Avrupa Birliği para birimi
Aydın-Söke Fabrikası	199 ada ve 7 parsel numaralı Sazlıköy Mah. Söke/Aydın adresinde bulunan 19.356 m ² 'si kapalı toplam 51.674 m ² alanda bulunan fabrika
B2C	Business to Consumers (Şirketten Tüketickiye)
B2B	Business to Business (Şirketten Şirkete)
Benin	Benin Cumhuriyeti
Big Bag	Sanayi Tipi Büyük Çuval
BİM	BİM Birleşik Mağazalar Anonim Şirketi
BİST, Borsa, Borsa İstanbul	Borsa İstanbul Anonim Şirketi
BKK	Bakanlar Kurulu Kararı
Bühler	Bühler Holding AG, merkezi İsviçre'nin Uzwil kentinde bulunan çok uluslu bir İsviçre tesis ekipmanı üreticisi
BSMV	Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi
CarrefourSA	Carrefoursa Carrefour Sabancı Ticaret Merkezi Anonim Şirketi
CEO	İcra Kurulu Başkanı (Chief Executive Officer)
Covid-19	Aralık 2019'da başlayan, Çin'in Hubei bölgesinin başkenti olan Vuhan kökenli SARS-CoV-olarak adlandırılan yeni bir korona virüsün neden olduğu ve 11.03.2020'de Dünya Sağlık Örgütü tarafından ilan edilen Covid-19 pandemisi

23 Aralık 2022

ÇED
SÖKE DEĞİŞİMLİCİLİK
SAYI: 76/2022
Sazlık Mah. Fabrika SKI No:2
SÖKE AYDIN
Söke V.D: 778 000 2705



Çevresel Etki Değerlendirmesi

QNB FİNANÇ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Etiler Mah. Büyükdere Cad. Kat:11
Kültür Binası Kat:6-7 34398 Şişli-İST.
İstanbul Ticaret Odası: 33097
Merkezi No: 0-3680-1015-750018
Boğaziçi Kurumlar V.D: 1980104535
www.qnbf.com

Kısaltmalar	Tanımlar
ÇED Yönetmeliği	29.07.2022 tarihli ve 31907 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanmış Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği
Çorlu Üretim Tesisleri	Ulusoy Un'a ait Hıdırağa Mahallesi İstasyon Caddesi No: 20 Çorlu/Tekirdağ adresindeki üretim tesisleri
Demo Şef Ekibi	Şirket'in 2017 yılında başlattığı birebir nokta ziyaretleri yapıp ürünlerin kullanımı ile ilgili bilgi aktaran uygulama
EDT	Ev Dışı Tüketim Kanalı
EFT	Elektronik Fon Transferi
Esas Sözleşme	Söke Değirmencilik Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin esas sözleşmesi
FAVÖK	Faiz, Amortisman ve Vergi Öncesi Kar
FAO	Food and Agriculture Organization (Birleşmiş Milletler Gıda ve Tarım Organizasyonu)
FAO Bülteni	FAO'nun Gıda Fiyatları Analizi Bülteni
FAO Raporu	FAO Mahsul Beklentileri ve Gıda Durumu Raporu
FMO	Nederlandse Financierings-Maatschappij voor Ontwikkelingslanden N.V.
FSSC 22000	FSSC 22000 Gıda Güvenliği Sistemi Sertifikası
FVÖK	Faiz, Vergi Öncesi Kar
GES	Güneş Enerjisi Santrali
Gıda Fiyat Endeksi	FAO'nun aylık fiyat değişimlerini izleyerek oluşturduğu endeks
GK Tarım	GK Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk Anonim Şirketi

23 Aralık 2022



SÖKE DEĞİRMENCİLİK SAN. VE TİC. A.Ş.
Sözleşme No: 2
Söke V.D: 778 000 2705

QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Etiler Mah. Büyükdere Cad. No: 15
Kule Binası No: 2 Kat: 6-7 04394 Şişli - İstanbul
İstanbul Ticaret Odası: 34800
Mersis No: 0-3880-1045-3500018
Boğaziçi Kurumlar V.D: 3880104535
www.qnbfi.com

Kısaltmalar	Tanımlar
g	Gram
GVK	193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu
Halka Arz Edilen Paylar	Şirket tarafından sermaye artırımını suretiyle ihraç edilecek 77.500.000 TL nominal değerli 77.500.000 adet B grubu Şirket payları
Helal Sertifikası	Ürün ve hizmetlerin İslami gereklilikleri karşılayıp karşılamadığını gösteren bir belge türü
IAOM	Uluslararası Değirmenciler Birliği
IGC	Uluslararası Tahıl Konseyi
IPCC	Hükümetlerarası İklim Değişikliği Paneli
ISIN	Uluslararası menkul kıymet tanımlama numarası
ISO 9001	ISO 9001 Kalite Yönetim Sistem Belgesi
ISO 14001	ISO 14001 Çevre Yönetim Sistem Belgesi
ISO 22000	ISO 22000 Gıda Güvenliği Yönetim Sistem Belgesi
ISO 45001	ISO 45001 İş Sağlığı ve Güvenliği Standardı
İSO	İstanbul Sanayi Odası
İTUS	26/4/2014 tarihli ve 28983 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliği’nin “İndirimli Teminat Uygulama Sistemi” başlıklı bölümü
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
KDV	Katma Değer Vergisi
KDV Genel Uygulama Tebliği	26/4/2014 tarihli ve 28983 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliği’nin “İndirimli Teminat Uygulama Sistemi” başlıklı bölümü

23 Aralık 2022

BÖKE DEĞİRCİLİK
SAN. VE TİC. A.Ş.
Etiler Mah. Fehriko SK. No:2
Söğütözü / Beşiktaş / İST.
Böke V.D: 775 000 2705



Merkez: Esenboğa Mah. Büyükdere Cad. Kızıla
Kule Binası No: 215 Kat:6-7 34394 Şişli / İST.
İstanbul Ticaret Odası: 30850
Mersis No: 0-3880-1045-3500018
Bogaziçi Kurumlar V.D: 380104535
www.qnbfi.com

Kısaltmalar	Tanımlar
	Genel Uygulama Tebliği
kg	Kilogram
KKTC	Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti
Konsorsiyum Lideri	QNB Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Konsorsiyum Üyeleri	İşbu izahnamenin 25.1.3.2. (Halka arza başvuru süreci) bölümünde sayılan kuruluşlar
Kosher Sertifikası	Musevilik inancına en uygun ve kaşerut kurallarına aykırılık teşkil etmeden üretilen tüm gıda ürünlerine, alanında uzman bir haham eşliğinde denetlenerek verilen uygunluk belgesi
Kredi Sözleşmesi	Şirket'in, kredi alan sıfatıyla Şirket'in tek pay sahibi Ulusoy Un ile kredi veren sıfatıyla FMO arasında 10.09.2018 tarihinde akdedilen ve 13.12.2021 tarihinde tadil edilen, 43.000.000 ABD Doları tutarındaki krediye ilişkin sözleşme
Kurul veya SPK	Sermaye Piyasası Kurulu
Kurumsal Yönetim İlkeleri	Kurul'un kurumsal yönetim ilkeleri
Kurumsal Yönetim İlkeleri Tebliği	II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği
KVK	5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu
Ltd. Şti.	Limited Şirketi
Metro/Metro Toptancı Marketleri	Metro Grosmarket Bakırköy Alışveriş Hizmet Ticaret Limited Şirketi
Migros	Migros Ticaret Anonim Şirketi
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu Anonim Şirketi
MKU Un	MKU Un Sanayi ve Ticaret A.Ş.

SÖKE DEĞİRİNCİLİK
SAN. VE TİC. A.Ş.
 Bozlu Mah. Fabrika Sok. No:2
 Söke AYDIN
 Söke Y.D: 778 000 2705

23 Aralık 2022



QNB FINANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Merkez: Etiler Mah. Büyükdere Cad. Kat:101
 Kule Binası No:215 Kat:6-7 34394 Beşiktaş/İST.
 İstanbul Ticaret Odası: 354855
 Mersis No: 0-3880-1043-33000018
 Boğaziçi Kurumlar V.D: 3880104335
 www.anbfi.com

Kısaltmalar	Tanımlar
Mor Un	Şirket'in ürettiği bir çeşit paketli tahıl unu
Nielsen	Nielsen Araştırma Hizmetleri Limited Şirketi
Nielsen Holdings Plc	Amerikan bilgi, veri ve pazarlama ölçümleme firması
Nielsen Perakende Araştırma Raporu	Nielsen Araştırma Hizmetleri Limited Şirketi'nin tüketim ürünlerinin nihai tüketiciye yönelik perakende satışına ilişkin hazırladığı rapor
Nielsen IQ Raporu	Şirket'in talebi üzerine 31.10.2022 tarihli Nielsen tarafından yapılmış olan ve un sektörüne ilişkin pazar payı araştırması
Organik Tarım Müteşebbis Sertifikası	Yetkilendirilmiş kuruluş müteşebbis ile sözleşme imzaladıktan sonra yapılan ilk kontrole müteakip uygun görülmesi halinde yetkilendirilmiş kuruluş tarafından verilen sertifika
Ortaklıktan Çıkarma Hakkı ve Satma Hakkı Tebliği	31.12.2020 tarihli 31351 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanmış II-27.3 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı Tebliği
OSB	Organize Sanayi Bölgesi
Pay Tebliği	22.06.2013 tarihli ve 28685 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan VII-128.1 Pay Tebliği
Pehlivanoğlu	Ali Pehlivanoğlu Gıda Pazarlama İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi Hanif Pehlivanoğlu Mark. Gıda Paz. Sanayi ve Ticaret A.Ş. Muharrem Pehlivanoğlu Mark. Gıda Paz. Sanayi ve Tic. A.Ş.
Pizza Unu	Şirket'in halihazırda yalnızca Ankara-Sincan fabrikasında üretilen bir çeşit paketli un
POS/POS Cihazı	Point of sale, elektronik para/fon transferi yapmak için ödeme kartı ile arayüzleşen bir bilgisayar terminali ve cihaz

**SÖKE DEĞİRMENCİLİK
SAN. VE TİC. A.Ş.**
Sözlü Mh. Fabrika Sk. No:2
Söke / AYDIN
Tic. Sic. No: 27780002705

23 Aralık 2022



ONB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Eski Hıpa Mah. Büyükdere Cad. No:5
Kule Binası No:215 Kat: 7 34394 Beşiktaş / İST.
İstanbul Ticaret Odası: 158697
Mersis No: 0-3880-1045-500018
Boğaziçi Kurumlar V.D: 3880104535

Kısaltmalar	Tanımlar
Samsun 50. Yıl Üretim Tesisi	Ulusoy Un'a ait Çiftlik OSB Mahallesi 3. Cadde No:12 Tekkeköy/Samsun adresindeki üretim tesisi
Samsun Üretim Tesisleri	Ulusoy Un'a ait Şabanoğlu Mahallesi Atatürk Bulvarı No:180/1 Tekkeköy/Samsun adresindeki üretim tesisleri
Sarı Un	Şirket'in halihazırda yalnızca Ankara-Sincan fabrikasında üretilen bir çeşit tahıl unu
Sasbaş	Samsun Serbest Bölgesi Kurucu ve İşleticisi Anonim Şirketi
SGK	Sosyal Güvenlik Kurumu
SPKn	6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
Söke Un, Şirket veya İhraççı	Söke Değirmencilik Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Şok Market	Şok Marketler Ticaret Anonim Şirketi
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı	Türkiye Cumhuriyeti Tarım ve Orman Bakanlığı
Tahıl Koridoru	22.07.2022 tarihli Tahıl ve Yiyecek Maddelerin Ukrayna Limanlarından Emniyetli Sevki Girişimi Belgesi uyarınca oluşturulan Tahıl Koridoru
Takasbank	İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.
TCMB, Merkez Bankası	Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası
TEPGE	Tarımsal Ekonomi ve Politika Geliştirme Enstitüsü
TEPGE Raporu	TEPGE'nin Tarım Ürünleri Piyasa Raporu
TİM	Türkiye İhracatçıları Meclisi

SÖKE DEĞİRMENCİLİK
SANAYE TİC. A.Ş.
Söke Mh. Fabrika Sk. No:2
Söke / AYDIN
T.C. V.D: 776 000 2705



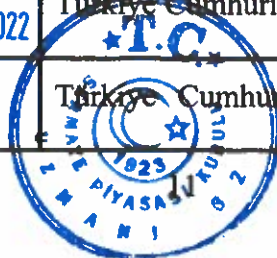
QNB FİNANSYAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Eski Büyükdere Caddesi
Kule Binası No:215 Kat:6 70439 Şişli - İstanbul
İstanbul Ticaret Odası: 38857
Mersis No: 0-3880-1045-1501018
Boğaziçi Kurumlar V.D: 3880104535
www.qnbfl.com

Kısaltmalar	Tanımlar
TL	Türk Lirası
TMO	Toprak Mahsulleri Ofisi
TMS/TFRS	Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ile bunlara ilişkin ek ve yorumlar
TOBB	Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği
TPE	Türk Patent ve Marka Kurumu
TSE	Türk Standartları Enstitüsü
TSE Uygunluk Sertifikası	Türk Standardı bulunan ilgili konularda firmalarının sahip olduğu ürünlerin, Türk Standartları'na uygunluğu gösteren sözleşme ile TSE markasını kullanmaya izin veren, firmalar adına da düzenlemeleri gerçekleştirilen, üzerlerinde de TSE markası kullanılan malların da cinsi, sınıfı, tipi ve türünü ifade ederek geçerlilik süresi de en az bir yıl olan belgedir.
TTK	6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu
TTSG	Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi
TUSAF	Türkiye Un Sanayicileri Federasyonu
Türk Gıda Kodeksi	Türkiye'de satışa sunulan gıdalara ilişkin hijyen, etiketleme, pestisit ve veteriner ilaç kalıntıları, ithalat ve ihracat denetimi ve belgelendirme sistemi, tahlil ve numune alma yöntemleri, gıda katkı maddeleri, beslenme ve özel diyet amaçlı gıdalar gibi genel standartların yanı sıra taze, dondurulmuş ve işlenmiş her çeşit gıda ve gıda ürünlerine özgü belirli standartlara ait veri tabanı
Türkiye'nin Tahıl Ambarı	Türkiye Cumhuriyeti İç Anadolu Bölgesi
Türkiye İhracatında Un Pazarı	Türkiye Cumhuriyeti'nde un ürünlerinin bir

Türkiye İhracatında Un Pazarı

SAN. VE T.C.A.Ş.

ÖZEL M.H. FENLİK O.Ş. No:2
Söke / AYDIN
Böke V.D: 776 000 2705



QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Esentepe Mah. Büyükdere Cad. No:5
Kule Binası No:2/5 Kat:6-7 34394 Beşiktaş/İST.
İstanbul Ticaret Odası: 550000
Mersis No: 0-3880-045-300018
Boğaziçi Kurumlar V.D: 3880104535
www.qnbfi.com

Kısaltmalar	Tanımlar
	işletmeden nihai tüketiciye sunulduğu pazar
TÜSİAD	Türk Sanayicileri ve İşadamları Derneği
Uludağ	Uludağ Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk A.Ş.
Ulusoy Un	Ulusoy Un Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Yatırımcı İlişkileri Birimi	Şirket ile yatırımcılar arasındaki iletişimi sağlayan birim
World Bank	Dünya Bankası

23 Aralık 2022



SÖKE DEĞİRCİLİK
SAN. VE TİC. A.Ş.
Sazlı Mh. Fabrika Sok. No:2
Söke / AYDIN
Söke Tel: 778 000 2705

12

QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Kışla
Kule Binası No:15 Kat:6-7 34394 Sisli-İST.
İstanbul Ticaret Odası: 35865
Mersis No: 0-3880-1045-500018
Boğaziçi Kurumlar V.Ş. 3880104535
www.qnbfi.com

I. BORSA GÖRÜŞÜ

Borsa İstanbul A.Ş. (BİST) tarafından Kurul'a gönderilen 25.11.2022 tarihli yazıda;

“Şirket paylarının Borsamızda işlem görmesi ile ilgili olarak,

1) Kotasyon Yönergesi'nin 8'inci maddesinin 1'inci fıkrasında yer alan şartlardan (b) bendindeki “Halka arz edilen payların piyasa değeri” ve “Halka arz edilen payların nominal değerinin sermayeye oranı” şartlarını halka arzdan sonra sağlaması koşuluyla Şirket paylarının Yıldız Pazar'da işlem görebileceği,

2) Türkiye Katılım Bankaları Birliği Danışma Kurulu tarafından oluşturulan “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 30.06.2022 tarihli finansal tablo verilerine göre doldurulan “Katılım Finans İlkeleri Bilgi Formu”nda (Form) Şirket tarafından verilen bilgiler dikkate alındığında Şirketin Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihte BIST Katılım Tüm Endeksinde yer alma şartlarını sağladığının değerlendirildiğinin, endeks değerlendirme dönemlerinde de söz konusu şartları sağlaması halinde ilgili katılım endekslerine dahil edilebileceğinin izahnamede, Formun izahname ekinde yayımlanması,

3) Şirket hakkında hazırlanan hukukçu raporunun izahnamenin ekinde yayımlanması

hususlarının Şirket'in halka arz izahnamesinde yer alacak Borsa görüşü olarak Kurulunuza iletilmesine karar verilmiştir.”

ifadelerine yer verilmiştir.

23 Aralık 2022



SÖKE DEĞER MENÇİLİK
SAN. VE TİC. A.Ş.
Sazlı Mh. Fatma SK. No:2
Söke AYDIN
Söke V.D: 778 000 2705

QNB FINANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Esentepe Mah. Büyükdere Caddesi No:10
Kule Binası Kat:5 Kat:6-7 34398 Şişli/İST.
İstanbul/Ticaret Odası: 887837
Mersis No: 088801043300018
Boğaziçi Kurumlar V.D: 8880104535
www.qnbfi.com

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR

Şirket'in paylarını halka arz etmesi için Kurul veya Borsa İstanbul dışında herhangi başka bir kurum/kuruluştan görüş ya da onay alması gerekmemektedir.

23 Aralık 2022



**SÖKE DEĞİRMENCİLİK
SAN. VE TİC. A.Ş.**
Sazlı Mh. Fabrika Sk. No:2
Söke / AYDIN
Söke V.D: 778 000 2705

14

QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Beşiktaş Mah. Büyükdere Cad. No:15
Kule Binası No:215 Kat:6-7 34394 Şişli-İT
İstanbul Ticaret Odası: 558157
Mersis No: 0-3880-1045-3300018
Poğaça Kurumlar V.D: 9160104531
www.qnbfi.com

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE 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 Söke Değirmencilik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Eren Günhan Ulusoy Yönetim Kurulu Başkanı SÖKE DEĞİRMENCİLİK SAN. VE TİC. A.Ş. Sözli Mh. Fabrika Sk. No:2 Söke AYDIN Söke V.D: 778 000 2705 21/12/2022	İZAHNAMENİN TAMAMI

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş QNB Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
İpek Hekimoğlugil Okçular Genel Müdür Yardımcısı Kadir Alper Urgancı Grup Yöneticisi QNB FINANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Merkeç Eserler Mah. Büyükdere Cad. Kısıklı Kule Binası No:215 Kat:6-7 34394 Şişli/İS İstanbul/Ticaret Odası: 328557 Mersis No: 0-3880-1045-7500018 Boğaziçi Kurumlar V.D: 3880104535 www.qnbfl.com 21/12/2022 21/12/2022	İZAHNAMENİN TAMAMI

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.

23 Aralık 2022



İmzalı sorumluluk beyanları izahname ekinde yer almaktadır.

İlgili Denetim Raporlarını Hazırlayan Kuruluş Finansal Eksen Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım
Ufuk Doğruer Sorumlu Denetçi	30 Eylül 2022, 31 Aralık 2021, 2020 ve 2019 Hesap Dönemlerine Ait Özel Bağımsız Denetim Raporu

İlgili Değerleme Raporlarını Hazırlayan Kuruluş Varlık Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım
Mustafa Volkan Cantekinler Sorumlu Değerleme Uzmanı	1 Temmuz 2022 tarihli 2022OZELP00146 ve 2022OZELP00147 no'lu gayrimenkul değerlendirme raporları

İlgili Değerleme Raporlarını Hazırlayan Kuruluş TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım
Ozan Kolcuoğlu Sorumlu Değerleme Uzmanı	1 Ocak 2022 tarihli 2021REVC223 no'lu gayrimenkul değerlendirme raporları

İlgili Değerleme Raporlarını Hazırlayan Kuruluş Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım
Erhan Saraç Sorumlu Değerleme Uzmanı	9 Mart 2022 tarihli 2022- ÖZEL-335 ve 2022-ÖZEL- 336 no'lu, 24 Haziran 2022 tarihli 2022-ÖZEL-563 no'lu ve 30 Haziran 2022 2022- ÖZEL-557 no'lu makine değerleme raporları

SÖKE DEĞERLEMEÇİLİK
SAN. VE TİC. A.Ş.
Sazlı Mr. Fosforlu SK. No:2
Söke AYDIN
Söke V.D: 778 000 2705

23 Aralık 2022



QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Esentepe Mah. Büyükdere Cid. Kule
Kule Binası No:2/5 Kat:6-7/34304 Şişli - 6T.
İstanbul Ticaret Odası: 352557
Mersis No: 0-3880-1005-100018
Boğaziçi Kurumlar V.D: 3880104535
www.qnbfi.com

2. ÖZET

A—GİRİŞ VE UYARILAR		
	Başlık	Açıklama Yükümlülüğü
A.1	Giriş ve uyarılar	<ul style="list-style-type: none">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 yanıtıcı, hatalı veya tutarsız olması veya yatırımcıların yatırım kararını vermesine yardımcı olacak önemli bilgileri sağlamaması durumunda gidilir.
A.2	İzahnamenin sonraki kullanımına ilişkin bilgi	İzahnamenin tekrar kullanımını gündeme getirecek herhangi bir husus söz konusu değildir.

B—İHRAÇÇI										
B.1	İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı	Ticaret Unvanı: Söke Değirmencilik Sanayi ve Ticaret A.Ş. İşletme Adı: İşletme adı bulunmamaktadır.								
B.2	İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi	<table border="1"><tr><td>Hukuki Statüsü</td><td>Anonim Şirket</td></tr><tr><td>Tabi Olduğu Mevzuat</td><td>T.C. Kanunları</td></tr><tr><td>Kurulduğu Ülke</td><td>Türkiye</td></tr><tr><td>Kayıtlı Merkezinin Adresi</td><td>Sazlı Mahallesi Fabrika Sokak No: 2 Söke/Aydın</td></tr></table>	Hukuki Statüsü	Anonim Şirket	Tabi Olduğu Mevzuat	T.C. Kanunları	Kurulduğu Ülke	Türkiye	Kayıtlı Merkezinin Adresi	Sazlı Mahallesi Fabrika Sokak No: 2 Söke/Aydın
Hukuki Statüsü	Anonim Şirket									
Tabi Olduğu Mevzuat	T.C. Kanunları									
Kurulduğu Ülke	Türkiye									
Kayıtlı Merkezinin Adresi	Sazlı Mahallesi Fabrika Sokak No: 2 Söke/Aydın									
B.3	Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççının faaliyetlerinin ve	Söke Un; 1963 yılında un ve un karışımları üretimini ve satışını gerçekleştirmek üzere faaliyete geçerek sektöre girmiştir. Tüketicilere geniş ürün portföyü unan markalardan biri olan Şirket, 59 yıllık sektör deneyimine sahiptir.								

SÖKE DEĞİRMENCİLİK SAN. VE TİC. A.Ş.
Sazlı Mh. Fabrika Sk. No:2
Söke / AYDIN
Söke V.D: 778 000 2705

23 Aralık 2022



QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Eski Teşiş Mh. Büyükdere Cad. Kınstal
Kule Binası No:215 Kat:6-7 Şişli/İstanbul
İstanbul Ticaret Odası: 338677
Mersis No: 0-3880-1043330018
Boğaziçi Kurumlar V.D: 360104535
www.qnbf.com

faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar hakkında bilgi

Şirket, faaliyet gösterdiği gıda sektöründe lojistik imkanların önemini öngörmüş ve üretim tesislerini lojistik avantaj sahibi şekilde konumlandırmaya yönelik bir strateji izleyerek Türkiye'nin 2 farklı bölgesinde 2 farklı üretim tesisi kurmuştur.

Şirket bu doğrultuda, un ve un karışımları üretimini, 19.356 metrekare kapalı olmak üzere 51.674 metrekare alan üzerinde kurulu Aydın-Söke Fabrikası ile 7.638 metrekare kapalı olmak üzere toplam 22.994 metrekare alan üzerinde kurulu Ankara-Sincan Fabrikası'nda gerçekleştirmektedir.

Şirket'in ana faaliyet konuları;

- tüketicilere yönelik (B2C) paketli un,
- tahıl unu,
- glütensiz un,
- ekmek unu karışımları,
- ev dışı tüketim noktaları için profesyonel ürün (B2B),
- perakende firmaları ve endüstriyel müşteriler için özel markalı un ve puding

üretimi ve satışı ile

- un üretim sürecinde meydana çıkan çeşitli tali ürünlerin gıda ve yem sektörüne satışı

olarak sıralanmaktadır.

Şirket'in faaliyetlerini etkileyen önemli gelişmeler; dünya konjonktürünü etkileyen gıda arz güvenliğine ilişkin kaygıların artması, iklim krizinin derinleşmesi, global gıda arzına ilişkin hammadde, imalat ve lojistik sorunların, sürdürülebilir gıda üretimi ve tedariki yapabilen firmaların öneminin artmasıdır. Bu nedenle Şirket bu bağlamda stratejisini sürdürülebilir üretim ve tedarik hususlarını ön plana çıkaracak şekilde biçimlendirmektedir.

Söke Un, piyasadaki kalite standartlarını yakalamak, ihracat fırsatlarını değerlendirmek için farklı kalite belgelerine sahiptir. Çevreyi koruma ve sürdürülebilirlik kriterlerinin gereklerine uymak için ISO 14001 Çevre Yönetim Sistemi Sertifikasını ve Sıfır Atık Belgesini almıştır. Ayrıca Şirket, ürettiği unların hijyenik gerekliliklerini karşılamak kapsamında ise FSSC 22000 Gıda Güvenliği Sistemi Sertifikasına ve TSE Uygunluk Sertifikasına sahiptir.

Müşterilerinin yanı sıra çalışanlarının sağlığı ve memnuniyetini de öncelleyen Şirket, Söke ve Ankara-Sincan Fabrikalarında İş Sağlığı ve Güvenliği konusunda süreçlere azami özen göstermekte ve bu kapsamda İş Sağlığı ve Güvenliği ile ilgili ISO 45001 sertifikası bulunmaktadır.

SÖKE DEĞİRMENCİLİK
SAN. VE TİC. A.Ş.
Sazlı Mh. Fabrika Sk. No:2
Söke / Aydın
Söke V.D. 778 000 2705

23 Aralık 2022



QNB FİNANSAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkeç: Asım Paşa Mah. Büyükdere Cad. Kısıkai
Kule Binası No:215 Kat:6-7 34398 Şişli - İstanbul
İstanbul Ticaret Odası 358957
Mersis No: 0-3880-10-50500018
Boğaziçi Kurumlar V.D. 388004635
www.qnbfi.com

		<p>Şirket, 59 yıldır sektörde faaliyet göstermesinin getirdiği tecrübe ve süregelen tüketici memnuniyetini önceleyen anlayışı sayesinde Nielsen Perakende Raporu'na göre Türkiye Perakende Un Pazarı'nda (İndirim Marketleri Hariç) 2021 yılı sonu itibari ile ve 2022 yılı ilk dokuz ay için lider konumundadır [Kaynak: 31/10/2022 Nielsen IQ Raporu]. Şirket'in paketli un ürünleri Türkiye çapında birçok perakende satış noktasında yaygın olarak satılmaktadır.</p> <p>Şirket; ürünlerini, satış kanalları ulusal zincir, distribütör-paket, distribütör-profesyonel, indirim marketleri, ev dışı tüketim-endüstriyel, ihracat, tali ürünler ve diğer olarak gruplandığı satış ve dağıtım kanalları üzerinden tüketicilerine ulaştırmaktadır.</p> <p>Şirket, kaliteli ve hijyenik üretim standartları sayesinde market markalarına üretim yapabilen büyük üreticilerden biri konumundadır. Efsane markalı ürünler ile BİM; Aro markası ile Metro Toptancı Marketleri, Dorbi markası ile A101 özel markalı üretim yapılan şirketler arasında yer almaktadır.</p> <p>Şirket'in hedefleri arasında yeni ürün ve kategori lansmanlarıyla birlikte ürün portföyünü genişletip un sektörünün yanı sıra, unlu mamuller pazarının da önemli oyuncularından biri olmak yer almaktadır.</p>
B.4a	<p>İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi</p>	<p>Şirket'in yer aldığı sektörde ürün çeşitliliği artmaktadır. Tüketici eğilimleri incelendiğinde artık daha sağlıklı ve doğal ürünlere talebin artış eğiliminde olduğu görülmektedir. Bu çerçevede farklı tahıl unları (siyez, yulaf, karabuğday, çavdar vb.) ve tam taneden öğütülmüş tahıl unları, talebinin etkilendiği gözlemlenmektedir.</p> <p>Şirket'in üretimdeki ana hammaddesi olan buğdaya ait ekim alanlarının, yurtiçinde meydana gelen mevsimsel koşul değişiklikleri sebebi ile daraldığı gözlemlenmektedir. Bu noktada, tarım ve gıda sektörü paydaşlarının ortak menfaatleri ve T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı'nın güttüğü tarım destek politikalarının yardımıyla, ekim alanlarının genişlemeye başlayacağı ve yerli rekoltenin artacağı beklentisindedir.</p> <p>Dünyanın en büyük buğday üretim ve ihracat bölgelerinden Rusya-Ukrayna sathında yaşanmakta olan savaşın buğday arzına ve fiyatlarına yansımakta olan etkileri sektör gündeminin sıcak konularındandır. Savaşa rağmen Türkiye'deki buğday hammaddesi kullanan üretim sektörü oyuncuları önemli derecede olumsuz yönde etkilenmemektedir.</p> <p>Şirket, sektördeki tüketici eğilimlerinin endüstriyel unlu mamul ürünlerine talebi artırmakta olduğunu gözlemlemektedir. Şirket bu nedenle, endüstriyel satış kanalı müşterilerinin siparişlerinin artma eğiliminde olacağı beklentisindedir. Endüstriyel müşteriler, Şirket'in ürünlerini kendi tesislerinde tekrar üretim profesinden geçirecek, ambalajlı unlu mamullere dönüştüren</p>

SÖKE DEĞİRMENCİLİK
SAN. VE TİC. A.Ş.
 Sazlı Mh. Fabrika Sk. No:2
 Söke / AYDIN
 Söke V.D: 778 000 2705

23 Aralık 2022

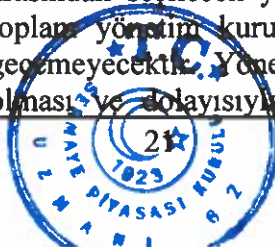


QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Merkez: Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Mersis
 Kültür Binası No:215 Kat:6-7 34384 Şişli - İST.
 İstanbul Ticaret Odası 368677
 Mersis No: 0-3880-1045310118
 Bgöçüncü Kurumlar V.D: 3680104535

		<p>üreticilerdir. Şirket'in endüstriyel müşterilerin özel nitelikli siparişlerini karşılayabilme kabiliyeti olduğu ve kapasitesinin de bu satış kanalındaki artışı destekleyeceği kanaatindedir.</p> <p>Şirket'in faaliyetleri döviz kurundaki dalgalanmalardan olumsuz etkilenebilmektedir. Hem yerli üretim buğdayın hem ithal edilen buğdayın fiyatları döviz kurunun değişimlerinden etkilenebilmektedir. Döviz kurundaki ani değişimlere karşı Şirket risk azaltıcı tedbirlere başvurmaktadır ve bu sayede Şirket döviz kurundaki dalgalanmalara rağmen önemli bir zarara uğramadan faaliyetlerine devam edebilmektedir.</p>
B.5	İbraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri	<p>Şirket, Ulusoy Un'un bağlı ortaklığıdır. İşbu izahname tarihi itibarıyla Şirket'in paylarının %100'üne Ulusoy Un sahiptir. Ulusoy Un'un ayrıca dört adet bağlı ortaklığı ve bir adet iştiraki bulunmaktadır. Ulusoy Un'un bağlı ortaklıkları; Alfaway Gıda Sanayi A.Ş., Rolweg S.A., GK Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk A.Ş., Ulidaş Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk San ve Tic. A.Ş. olup tek iştiraki Sasbaş Samsun Serbest Bölgesi Kurucusu ve İşleticisi A.Ş.'dir.</p> <p>Ulusoy Un: Faaliyet konusu, buğday unu, kepek ve diğer yem hammaddelerin üretimi, ticareti, yurt içi ve yurt dışı satışı ile buğday başta olmak üzere çeşitli tahılların yurt içi ve yurt dışı ticaretidir. Ulusoy Un, Şirket'in ana hissedarı olduktan sonra, Şirket'in en önemli buğday tedarikçisi konumuna gelmiştir. Şirket, stok yönetimi kapsamında Ulusoy Un'a buğday satışları gerçekleştirmektedir. Ayrıca Ulusoy Un, üretim ve sipariş teslim planlaması dahilinde zaman zaman farklı üreticilerden un temin ettiği gibi Şirket'ten de un satın alabilmektedir.</p> <p>Alfaway: Ulusoy Un'un yurtiçi müşterilerinin talebini karşılamak üzere, üretimini gerçekleştirdiği tüm ürünlerin tek yetkili satış ve dağıtım faaliyetleri amacıyla 24.09.2019 tarihinde, Alfaway Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. %100 Ulusoy Un'un bağlı ortaklığı olarak kurulmuş ve 01.11.2019 tarihinde faaliyetlerine başlamıştır. Alfaway, iç pazarda Söke Un'un fabrikalarının bulunmadığı bölgelerde satmak üzere Söke Un'dan un satın alabilmektedir.</p> <p>Rolweg S.A.: Rolweg Sa, uluslararası piyasalarda transit tahıl ve yağlı tohumlar ticareti gerçekleştirmektedir. Rolweg SA'in grup içindeki Ulusoy Un, Söke Un veya diğer grup şirketleriyle, son 3 yıl içerisinde herhangi bir alım satım işlemi bulunmamaktadır.</p> <p>Ulidaş: Ulidaş Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk A.Ş., 27.02.2015 tarihinde, Ulusoy Un'un %100 bağlı ortaklığı olarak kurulmuştur. İlk lisanslı depo 23.340 ton kapasiteyle Çorum Alaca'da faaliyete geçirilmiştir. Aynı yıl içerisinde kapasite artırılarak Alaca Şube lisansı 41.950 tona</p>



		<p>çıkarılmıştır. Mevcut durumda toplam lisanslı depo kapasitesi 108.950 tondur. Alaca ve Sorgun şubelerinde buğday, arpa, nohut ve ay çekirdeği ürünlerinin depolaması yapılabilmektedir. Ulusoy Un ve Söke Un stokları da dönem dönem Uludaş depolarında depolanabilmektedir. Bu depoculuk hizmet karşılığında, Uludaş grup şirketlerine İç Ticaret Genel Müdürlüğü Lisanslı depoculuk hizmet tarifesine göre fatura kesmektedir.</p> <p>GK Tarım: GK Tarım, lisanslı depoculuk faaliyetinde bulunmak amacıyla Kırıkkale/Çerikli’de 17.12.2012 tarihinde kurulmuştur. Ürün kalitesi ve miktarının optimum seviyede korunması amacıyla 60.000 ton kapasiteli tesis, 30.05.2014 tarihinde Lisanslı Depoculuk Faaliyet Belgesi almıştır. Uludaş, Temmuz 2020’de GK Tarım’ın hisselerinin %100’ünü satın almıştır. Ulusoy Un ve Söke Un stokları da dönem dönem GK Tarım depolarında depolanabilmektedir. Bu depoculuk hizmet karşılığında, GK Tarım grup şirketlerine İç Ticaret Genel Müdürlüğü Lisanslı depoculuk hizmet tarifesine göre fatura kesmektedir.</p> <p>Sasbaş: Sasbaş, üretim ve ticaret ruhsatlı kullanıcılarına, depoculuk, elleçleme, serbest bölge hizmetleri gibi çeşitli alanlarda hizmet vererek gelir elde etmektedir. Sasbaş ile Söke Un arasında herhangi bir ticari faaliyet bulunmamaktadır.</p>
B.6	<p>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</p> <p>İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi</p> <p>Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççayı kontrol</p>	<p>Şirket’in sermayesi veya toplam oy hakkı içindeki payların doğrudan %5 ve fazlası olan pay sahibi Ulusoy Un Sanayi ve Ticaret A.Ş. (%100)’dir.</p> <p>Şirket’in sermayesi veya toplam oy hakkı içindeki payların dolaylı %5 ve fazlası olan pay sahipleri ise; Eren Günhan Ulusoy (%37,57), Nevin Ulusoy (%18,89), Onur Erhan Ulusoy (%9,37), Ulusoy Un Sanayi ve Ticaret A.Ş. (%5,24) ve diğer ortaklar (%28,93)’dir.</p> <p>Şirket esas sözleşmesinin “Sermaye” başlıklı 6. maddesi uyarınca; Şirket payları gruplara ayrılmış olup toplam 309.000.000 adet payın 30.900.001 adedi nama yazılı A Grubu ve 278.099.999 adedi nama yazılı B Grubu paylardır.</p> <p>A grubu payların yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. A Grubu payların yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı, Esas Sözleşme’nin “Sermaye” başlıklı 6’ncı maddesinde düzenlenmiştir. Şirketin işleri ve idaresi genel kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı ile SPK’nın düzenlemeleri çerçevesinde seçilecek en az 6 (altı) kişilik bir yönetim kurulu tarafından yürütülür. Şirket yönetim kurulu üyelerinin yarısı A Grubu pay sahiplerinin oy çoğunluğu ile belirleyeceği adaylar arasından seçilecektir. A Grubu pay sahiplerinin oy çoğunluğu ile belirleyeceği adaylar arasından seçilecek yönetim kurulu üye sayısı hiçbir zaman toplam yönetim kurulu üyelerinin toplam sayısının yarısını geçmeyecektir. Yönetim kurulu üye tam sayısının tek sayı olması ve dolayısıyla yarısının küsuratlı olması halinde A</p>



	<p>edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi</p>	<p>Grubu pay sahipleri tarafından aday gösterilecek yönetim kurulu üyelerinin sayısı aşağıya yuvarlanacaktır. Ayrıca yönetim kurulu başkanı ve onun bulunmadığı toplantılarda vekalet edecek başkan yardımcısı A Grubu pay sahiplerinin aday gösterdiği yönetim kurulu üyeleri arasından seçilir. Söz konusu A grubu pay sahipleri tarafından gösterilecek adaylar arasından seçilecek yönetim kurulu üyeleri, SPK'nın kurumsal yönetim ilkelerinde belirtilen bağımsız üyeler haricindeki üyelerden olacaktır. A Grubu pay sahipleri tarafından aday gösterilerek seçilmiş yönetim kurulu üyesinin herhangi bir sebeple yönetim kurulu üyeliğinden ayrılması halinde, yine A Grubu pay sahipleri yeni bir aday belirler ve yönetim kurulu bu adayı TTK'nın 363. Maddesi uyarınca bir sonraki genel kurulun onayına sunulmak üzere yönetim kurulu üyesi olarak seçer. Genel kurul tarafından onaylanan yönetim kurulu üyesi, selefının kalan görev süresi sonuna değin görev yapar. Geriye kalan B grubu payların hiçbir imtiyazı bulunmamaktadır.</p> <p>Şirket'in yönetim hakimiyetine %100 oy hakkı oranı ile Ulusoy Un sahip olup kontrolün kaynağı, Ulusoy Un'un, Şirket'in oy haklarının %100'üne sahip olmasıdır.</p>																																			
<p>B.7</p>	<p>Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraççının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler</p>	<p>Şirket'in 31.12.2019, 31.12.2020, 31.12.2021 ve 30.09.2022 dönemlerine ilişkin finansal durum tablolarından seçilen önemli finansal bilgiler aşağıda yer almaktadır.</p> <p>Bağımsız Denetimden Geçmiş Özet Bilanço:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>TL</th> <th>31.12.2019</th> <th>31.12.2020</th> <th>31.12.2021</th> <th>30.09.2022</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Dönen Varlıklar</td> <td>133.295.809</td> <td>173.944.440</td> <td>251.067.024</td> <td>1.006.403.858</td> </tr> <tr> <td>Duran Varlıklar</td> <td>94.865.025</td> <td>88.356.708</td> <td>161.697.035</td> <td>351.836.372</td> </tr> <tr> <td>Toplam Varlıklar</td> <td>228.160.834</td> <td>262.301.148</td> <td>412.764.059</td> <td>1.358.240.230</td> </tr> <tr> <td>Kısa Vadeli Yükümlülükler</td> <td>127.072.088</td> <td>160.816.487</td> <td>230.349.462</td> <td>658.081.689</td> </tr> <tr> <td>Uzun Vadeli Yükümlülükler</td> <td>27.468.635</td> <td>17.881.522</td> <td>19.536.999</td> <td>43.434.936</td> </tr> <tr> <td>Özkaynaklar</td> <td>73.620.111</td> <td>83.603.139</td> <td>162.877.598</td> <td>656.723.605</td> </tr> </tbody> </table> <p>Şirket'in <i>dönen varlıkları</i>; nakit ve nakit benzerleri, finansal yatırımlar, ticari alacaklar, diğer alacaklar, stoklar, peşin ödenmiş giderler ve diğer dönen varlıklardan oluşmaktadır. Şirket'in dönen varlıkları 01.01.2019-31.12.2019, 01.01.2020-31.12.2020, 01.01.2021-31.12.2021 ve 01.01.2022-30.09.2022 tarihleri itibarıyla sırasıyla 133.295.809, 173.944.440, 251.067.024 ve 1.006.403.858 TL tutarındadır.</p> <p>30.09.2022 tarihi itibarıyla dönen varlıklar aynı dönem itibarıyla toplam aktiflerin %74,10'unu oluşturmaktadır. Dönen varlıklar bir önceki yıla göre sırasıyla 2020'de %30,50, 2021 yılında %44,34 ve 30.09.2022'de 31.12.2021'e göre %300,85</p>	TL	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	30.09.2022	Dönen Varlıklar	133.295.809	173.944.440	251.067.024	1.006.403.858	Duran Varlıklar	94.865.025	88.356.708	161.697.035	351.836.372	Toplam Varlıklar	228.160.834	262.301.148	412.764.059	1.358.240.230	Kısa Vadeli Yükümlülükler	127.072.088	160.816.487	230.349.462	658.081.689	Uzun Vadeli Yükümlülükler	27.468.635	17.881.522	19.536.999	43.434.936	Özkaynaklar	73.620.111	83.603.139	162.877.598	656.723.605
TL	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	30.09.2022																																	
Dönen Varlıklar	133.295.809	173.944.440	251.067.024	1.006.403.858																																	
Duran Varlıklar	94.865.025	88.356.708	161.697.035	351.836.372																																	
Toplam Varlıklar	228.160.834	262.301.148	412.764.059	1.358.240.230																																	
Kısa Vadeli Yükümlülükler	127.072.088	160.816.487	230.349.462	658.081.689																																	
Uzun Vadeli Yükümlülükler	27.468.635	17.881.522	19.536.999	43.434.936																																	
Özkaynaklar	73.620.111	83.603.139	162.877.598	656.723.605																																	

SÖKE DEĞİRMENCİLİK
SAN. VE TİC. A.Ş.
Sözli Mh. Fabrika SK. No:2
Söke / AĞRI
Söke Y.D: 778 000 2705

23 Aralık 2022



QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Kıtastal
Kule Binası No:215 Kat:6-7 34394 ŞİŞLİ/İST.
İstanbul Ticaret Odası No: 85466
Mersis No: 0-3880-1045-500018
Bağcı Kurumlar Y.D: 3880104535
www.qnbfi.com

oranında artış göstermiştir. Şirket'in dönen varlıklarının 30.09.2022 tarihinde 31.12.2021'e göre artmasının temel nedenleri Nakit ve Nakit Benzerleri, Ticari Alacaklar, Stoklar ve Finansal Yatırımlar'da meydana gelen artışlardır. İlgili dönemde nakit ve nakit benzerlerinde kaydedilen artışın temel nedenleri sermaye artışı, artan hasılat ve ticari işlem hacmine uygun bir şekilde ürün tedarikinin de artırılabilmesi amacıyla Şirket'in likidite pozisyonlarının güçlendirilmesidir. Ticari alacaklar ve stoklar da meydana gelen artışın ana sebepleri satış hacminin yükselmesi, müşteri portföyündeki genişlemeler ve buğday fiyatının ürün satış fiyatlarına yansımaları olarak öne çıkmaktadır.

Şirket'in *duran varlıkları*; diğer alacaklar, kullanım hakkı varlıkları, maddi duran varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar ve peşin ödenmiş giderlerden oluşmaktadır. Şirket'in duran varlıkları 01.01.2019-31.12.2019, 01.01.2020-31.12.2020, 01.01.2021-31.12.2021 ve 01.01.2022-30.09.2022 tarihleri itibarıyla sırasıyla 94.865.025, 88.356.708, 161.697.035 ve 351.836.372 TL tutarındadır.

30.09.2022 tarihi itibarıyla 351.836.372 TL düzeyine ulaşan duran varlıklar aynı dönem itibarıyla toplam aktiflerin %25,90'ını oluşturmaktadır. Duran varlıklar bir önceki yıla göre sırasıyla 2020'de %6,86 azalmış, 2021'de %83,00 artmış ve 30.09.2022'de 31.12.2021'e göre %117,59 oranında artış göstermiştir. Şirket 23.06.2022 tarihinde Ankara'da yer alan ve kiralık olarak kullanmış olduğu üretim tesisini kira sözleşmesinde bulunan satın alım opsiyonunu kullanarak 33,175 milyon TL'ye satın almıştır. 30.09.2022 ve 31.12.2021 tarihinde Maddi Duran Varlık tutarında meydana gelmiş olan artışın en önemli sebeplerinden biri de Şirket'in Maddi Duran Varlıkları'nda meydana gelen yeniden değerlendirme artışıdır.

Şirket'in *kısa vadeli yükümlülükleri*; kısa vadeli borçlanmalar, uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları, ticari borçlar, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar, ertelenmiş gelirler, kısa vadeli karşılıklar ve diğer kısa vadeli yükümlülüklerden oluşmaktadır. Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri 01.01.2019-31.12.2019, 01.01.2020-31.12.2020, 01.01.2021-31.12.2021 ve 01.01.2022-30.09.2022 tarihleri itibarıyla sırasıyla 127.072.088, 160.816.487, 230.349.462 ve 658.081.689 TL tutarındadır.

30.09.2022 tarihi itibarıyla 658.081.689 TL düzeyine ulaşan Kısa Vadeli Yükümlülükler aynı tarih itibarıyla toplam kaynakların %48,45'ini oluşturmaktadır.

Kısa Vadeli Yükümlülükler bir önceki yıla göre sırasıyla 2020'de %16,00 artmış, 2021'de %43,24 artmış ve 30.09.2022 tarihinde 31.12.2021'e göre %185,69 oranında artış



göstermiştir.

Şirket'in artan iş hacmine ve yükselen işletme sermayesi ihtiyacına paralel olarak kısa vadeli yükümlülüklerinde işbu izahnamede belirtilen yıllar itibarıyla artış gerçekleşmiştir.

Ticari Borçlar bir önceki yıla göre sırasıyla 2020'de %9,3 azalmış, 2021'de %72,3 artmış ve 30.09.2022 tarihinde 31.12.2021'e göre %233,4 artmıştır. 30.09.2022 döneminde kaydedilen artışın satış hacminin yükselmesi, yeni açılan satış kanalları sayesinde müşteri portföyündeki genişlemeler ve hammadde fiyatında meydana gelen artışlardır.

Şirket'in *uzun vadeli yükümlülükleri*; uzun vadeli borçlanmalar, uzun vadeli karşılıklar ve ertelenmiş vergi yükümlülüklerinden oluşmaktadır. Şirket'in uzun vadeli yükümlülükleri 01.01.2019-31.12.2019, 01.01.2020-31.12.2020, 01.01.2021-31.12.2021 ve 01.01.2022-30.09.2022 tarihleri itibarıyla sırasıyla 27.468.635, 17.881.522, 19.536.999 ve 43.434.936 TL tutarındadır.

30.09.2022 tarihi itibarıyla 43.434.936 TL düzeyine ulaşan Uzun Vadeli Yükümlülükler aynı tarih itibarıyla toplam kaynakların %3,20'sini oluşturmaktadır. Uzun Vadeli Yükümlülükler bir önceki yıla göre 2020'de %34,90 oranında azalmış, 2021'de %9,26 oranında artmış ve 30.09.2022 tarihinde 31.12.2021'e göre %122,32 oranında artış göstermiştir.

Şirket'in 30.09.2022 tarihinde 31.12.2021 tarihine göre uzun vadeli yükümlülüklerinin artmasının temel nedenleri ertelenmiş vergi yükümlülüğü ve uzun vadeli karşılıklarında meydana gelen artıştır.

30.09.2022 tarihi itibarıyla Şirket'in ertelenmiş vergi yükümlülüğü maddi duran varlıkların yeniden değerlendirilmesi sonucu ortaya çıkmış olan fark üzerinden hesaplanmış olan vergi yükümlülüğü ve TMO ile imzalanan taahhüt sözleşmesi kapsamında, 2022 yılı Temmuz, Ağustos ve Eylül dönemi boyunca piyasaya taahhüt edilen fiyattan yapılan buğday unu satışları karşılığında TMO'dan alınacak olan ekmeçlik buğday tahsislerinin teslimatlarına yönelik olarak muhasebeleştirilen 52.956.419 TL'lik hasılat üzerinden hesaplanan ertelenmiş vergi yükümlülüğünden oluşmaktadır.

Şirket'in *öz kaynakları*; ödenmiş sermaye, kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler (giderler), kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler, geçmiş yıllar karları veya zararları ve net dönem karı veya zararından oluşmaktadır. Şirket'in öz kaynakları 01.01.2019-31.12.2019, 01.01.2020-31.12.2020, 01.01.2021-31.12.2021 ve 01.01.2022-

30.09.2022 tarihleri itibarıyla sırasıyla 73.620.111, 83.603.139, 162.877.598 ve 656.723.605 TL tutarındadır.

Şirket'in özkaynaklarının 30.09.2022 tarihinde 31.12.2021 tarihine göre artış göstermesinin sebebi ödenmiş sermayesinin artması, maddi duran varlık değerlendirme farkları ve net dönem karında meydana gelen artışlardır.

Bağımsız Denetimden Geçmiş Özet Gelir Tablosu:

TL	2019	2020	2021	30.09.2021	30.09.2022
Hasılat	418.808.524	566.320.227	773.165.273	447.781.271	1.709.485.580
Brüt Kar	54.231.678	77.633.105	90.114.129	46.202.051	290.506.308
Esas Faaliyet Karı	16.314.466	35.418.111	41.212.232	17.161.928	201.935.437
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı	16.309.905	35.413.677	41.303.981	17.162.134	202.862.492
Vergi Öncesi Kar/Zarar	-5.941.754	13.500.691	18.087.839	-5.190.835	162.379.462
Dönem Karı / Zararı	-5.939.232	10.075.392	12.860.043	-4.597.372	126.821.392

Şirket'in *hasılatı*; 01.01.2019-31.12.2019, 01.01.2020-31.12.2020, 01.01.2021-31.12.2021, 01.01.2021-30.09.2021 ve 01.01.2022-30.09.2022 tarihleri itibarıyla sırasıyla 418.808.524, 566.320.227, 773.165.273 447.781.271 ve 1.709.485.580 TL tutarındadır.

2020 yılında bir önceki yıla göre %35,22 artış gösteren toplam hasılat 2021 yılında bir önceki yıla göre %36,52 artış göstermiştir. 2021 yılında hasılatta gelen artışın ana kaynağı profesyonel ürünlerde meydana gelen hem fiyat hem de hacim artışı olarak öne çıkmaktadır.

Şirket'in hasılatında 30.09.2022 tarihinde, bir önceki yılın aynı dönemine göre %281,77 artış gerçekleşmiştir. Şirket ilgili dönemde artan endüstriyel un talebin karşısında hammadde tedarik kabiliyetindeki gelişme sayesinde profesyonel ürünlerde %87,6 oranında hacim büyümesi gerçekleştirmiştir. Aynı dönemde profesyonel ürün satışları tutarsal olarak %319,2, özel markalı ürün satışları %138,8, tali ürünler %183,6 ve paketli unlar %172,8 oranında artmıştır.

Şirket'in satışlarının maliyeti; 01.01.2019-31.12.2019, 01.01.2020-31.12.2020, 01.01.2021-31.12.2021, 01.01.2021-30.09.2021 ve 01.01.2022-30.09.2022 tarihleri itibarıyla sırasıyla 364.576.846, 488.687.122, 683.051.144, 401.579.220 ve 1.418.979.272 TL tutarındadır.

Şirket'in satışlarının maliyeti artan hasılat hacmine bağlı olarak yükselmis olan satılan mamul maliyetleri ve ticari mal



		<p>maliyetleri nedeniyle İşbu izahnamede belirtilen dönemler arasında artış göstermiştir.</p> <p>Şirket'in brüt karı; 01.01.2019-31.12.2019, 01.01.2020-31.12.2020, 01.01.2021-31.12.2021, 01.01.2021-30.09.2021 ve 01.01.2022-30.09.2022 tarihleri itibarıyla sırasıyla 54.231.678, 77.633.105, 90.114.129, 46.202.051 ve 290.506.308 TL tutarındadır.</p> <p>Şirket'in brüt kar marjı; 01.01.2019-31.12.2019, 01.01.2020-31.12.2020, 01.01.2021-31.12.2021, 01.01.2021-30.09.2021 ve 01.01.2022-30.09.2022 tarihleri itibarıyla sırasıyla 12,9%, 13,7%, 11,7%, 10,32% ve 16,99% olarak gerçekleşmiştir.</p> <p>2021 yılında, 2020 yılına göre brüt kar marjındaki düşüşün sebebi maliyetlerdeki artışın, piyasa koşulları gereği aynı zamanda ve oranda fiyatlara yansıtılmamasından kaynaklanmaktadır. 2022 yılının ilk dokuz aylık döneminde önceki yılın aynı dönemine göre brüt kar marjındaki ana artışın nedenleri, yeni ortaklık yapısı sonrası, Şirket'in hammadde tedarikinde pazarlık gücünün artması, lojistik avantajları kullanabilmesi, maliyet yönetiminde gerçekleştirdiği iyileştirmeler ile satış fiyatlarında piyasa koşullarına bağlı olarak gerçekleşen artışlar, ölçek ekonomisi kapsamında nitelendirilebilecek olan kapasite kullanım oranlarının artışı ile tonaj artışının sağlanması, hasılatın buna bağlı olarak artması ve tüm bu koşullar sonucunda iyileşen ticari şartlarıdır.</p> <p>Şirket'in esas faaliyet karı; 01.01.2019-31.12.2019, 01.01.2020-31.12.2020, 01.01.2021-31.12.2021, 01.01.2021-30.09.2021 ve 01.01.2022-30.09.2022 tarihleri itibarıyla sırasıyla 16.314.466, 35.418.111, 41.212.232, 17.161.928, 201.935.437 tutarındadır.</p> <p>2022 yılı ilk dokuz aylık dönemde, önceki yılın aynı dönemine göre kaydedilen hasılat büyümesi ve brüt kar marjındaki artış, paralel bir şekilde esas faaliyet karına da artış olarak yansımıştır.</p> <p>Şirket'in dönem karı / zararı; 01.01.2019-31.12.2019, 01.01.2020-31.12.2020, 01.01.2021-31.12.2021, 01.01.2021-30.09.2021 ve 01.01.2022-30.09.2022 tarihleri itibarıyla sırasıyla -5.939.232, 10.075.392, 12.860.043, -4.597.372 ve 126.821.392 TL tutarındadır.</p> <p>2021 yılında dönem net karı bir önceki yıla göre %27,64 oranında artış göstermiştir. 2022 yılı ilk dokuz aylık dönemde bir önceki yılın aynı döneminde net zarar olduğundan baz etkisi nedeniyle hesaplama yapılmamıştır.</p>
--	--	---

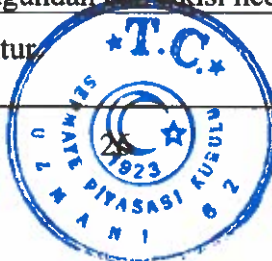
B.8

Seçilmiş
proformaönemli
finansal

Yoktur

SÖKE DİĞİTİLENE GİTTİK
SAN. VE TİC. A.Ş.
 Sazlı Mh. Egeçiftlik Sk. No:2
 Söke / Aydın
 Söke V.D: 778 000 2705

23 Aralık 2022



QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Merkez Ofisi: Maslak Büyükdere Cad. Kat: 9
 Kule Binası No: 21 Kat: 6-7 34398 Şişli / İST.
 İstanbul Ticaret Odası: 35855
 Mersis No: 0-3880-1016-3000018
 Boğaziçi Kurumlar V.D: 3880104535

bilgiler						
B.9	Kar tahmini ve beklentileri	Şirket'in kar tahmini veya beklentisi bulunmamaktadır.				
B.10	İzahnamede yer alan finansal tablolara ilişkin denetim raporlarındaki olumlu görüş dışındaki hususların içeriği	Denetim raporlarında olumlu görüş dışında görüş bulunmamaktadır.				
B.11	İhraççının işletme sermayesinin mevcut yükümlülüklerini karşılayamaması	TL	2019	2020	2021	30.09.2022
		Dönen Varlıklar	133.295.809	173.944.440	251.067.024	1.006.403.858
		Kısa Vadeli Yükümlülükler	127.072.088	160.816.487	230.349.462	658.081.689
		Net İşletme Sermayesi	6.223.721	13.127.953	20.717.562	348.322.169
		Şirket'in 31.12.2019, 31.12.2020, 31.12.2021 ve 30.09.2022 dönemi itibarıyla net işletme sermayesi sırasıyla 6,2 milyon TL, 13,1 milyon TL, 20,7 milyon TL ve 348,3 milyon TL olmuştur ve 11.4 bölümünde detayları verilen net işletme sermayesi pozitifdir. Bu kapsamda, Şirket'in işletme sermayesi mevcut yükümlülükleri karşılamada yeterlidir.				

C—SERMAYE PİYASASI ARACI

C.1	İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecektir 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 görecektir sermaye piyasası aracı Şirket'in herhangi bir imtiyaza sahip olmayan B Grubu paylarıdır. Söz konusu payların ISIN numarası işbu izahname tarihi itibarıyla belirlenmemiştir.
C.2	Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi	TL olarak 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 309.000.000,00 TL olup bu sermaye her biri 1 TL nominal değerinde toplam 309.000.000 adet paydan oluşmaktadır. Bu sermayenin tamamı ödenmiştir.
C.4	Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi	Satış yapılacak paylar, ilgili mevzuat uyarınca, pay sahiplerine aşağıdaki çeşitli hakları sağlamaktadır: <ul style="list-style-type: none"> • Kardan Pay Alma Hakkı • Yeni Pay Alma Hakkı • Bedelsiz Pay Edinme • Tasfiyeden Pay Alma Hakkı.

SÖKE MENKUL DEĞERLER MENKUL DEĞERLER A.Ş.
SAN. VE TİC. A.Ş.
Sözli Mh. Fomika SK. No:2
Söke / AYDIN
Söke V.D: 778 000 2705

23 Aralık 2022



QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkezi: Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Kat: 6-7 34398 Şişli/İST.
İstanbul Ticaret Odası: 3186
Mersis No: 0-3880-1045-3500018
Boğaziçi Kurumlar V.D: 3880104535

		<ul style="list-style-type: none"> Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı Genel Kurul'da Müzakerelere Katılma Hakkı Oy Hakkı Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı İptal Davası Açma Hakkı Azınlık Hakları Özel Denetim İsteme Hakkı Ortaklıktan Ayrılma Hakkı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı
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 yapıp yapılmadığı veya yapıp yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi	Payların halka arz sonrasında Borsa İstanbul Yıldız Pazar'da işlem görmesi için Borsa İstanbul'a 06.10.2022 tarihinde başvuru yapılmış olup Borsa İstanbul'un görüşü işbu izahnamenin "I-Borsa Görüşü" kısmında yer almaktadır.
C.7	Kar dağıtım politikası hakkında bilgi	<p>Şirket'in kar dağıtım esasları, Esas Sözleşme'nin "Karın Tespiti ve Dağıtımı" başlıklı 21'inci maddesinde düzenlenmiştir.</p> <p>Kar dağıtım politikası, ilk genel kurulun onayına sunulmak üzere 03/10/2022 tarih ve 2022/20 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile belirlenmiştir:</p> <p>Şirket ilgili mevzuatlara uygun olarak faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, 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 karı varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde dağıtılır.</p> <p>Genel Kanuni Yedek Akçe</p> <p>a) Kârın %5'i sermayenin %20'sine ulaşıncaya kadar genel kanuni yedek akçeye ayrılır.</p> <p>Birinci Kâr Payı</p> <p>b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olarak birinci emestü ayrılır.</p> <p>c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, genel kurul,</p>

SÖKE DEĞER MENÇİLİK
SAN. VE TİC. A.Ş.
Sözli Mh. Fevrike Sk. No:2
3506 / AYDIN
Şöke V.D: 778 000 2705

23 Aralık 2022



QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkezi: Etiler Mah. Büyükdere Cad. Krestil
Kule Binası No:215 Kat:6-7 34394 Beşiktaş / İST.
İstanbul Ticaret Odası 35060
Merkez No: 0-3880-10453500018
Boğaziçi Kurumlar V.D 3880104535
www.anbfi.com

kâr payının, yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.

İkinci Kâr Payı

d) Net dönem kârından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı, genel kurul, kısmen veya tamamen ikinci kâr payı olarak dağıtmaya veya Türk Ticaret Kanunu'nun 521'nci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

Genel Kanuni Yedek Akçe

e) Pay sahipleriyle kâra iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, sermayenin %5'i oranında kâr payı düştükten sonra bulunan tutarın %10'u Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesinin ikinci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ayrılmadıkça, esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kâr payı ve nakden ve/veya pay biçiminde dağıtılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve bu gibi kişi ve/veya kurumlara kâr payı dağıtılmasına karar verilemez.

Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır.

Bu esas sözleşme hükümlerine göre genel kurul tarafından verilen kar dağıtım kararı geri alınamaz.

Şirketimiz kâr dağıtım politikasını; Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Esas Sözleşmemizde yer alan hükümler çerçevesinde, Şirket'in mali performansı ve piyasa gelişmeleri neticesinde benimsemiştir.

Buna göre, Sermaye Piyasası Mevzuatına göre Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (TFRS) uygun olarak düzenlenmiş olan periyodik mali tablolara göre hesaplanmış olan "ilgili döneme ait konsolide net kârın" %20'si, ya nakit olarak ya da ilgili meblağın, şirket sermayesine eklenmesiyle bedelsiz hisse senedi olarak, Şirketimiz Genel Kurulu'nca alınacak bir kararla,

23 Aralık 2022

SÖKE DEĞİRMENCİLİK
SAN. VE TİC. A.Ş.
Sözleşme No: 2
86ke / AYDIN
Tic. Sic. No: 2705



QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Kriyal
Kule Binası No:218 Kat:6/7 33991 Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Ticaret Sicil No: 35889
Mersis No: 0-3880-1045-3100018
Başlıkları Kurumlar M. 3300018

		dağıtılacaktır. Bu politika, ulusal ve küresel ekonomik şartlarda herhangi bir olumsuzluk olması, yatırım projeleri ve Şirket'in finansal kaynaklarının durumuna göre Yönetim Kurulu tarafından her yıl gözden geçirilecek olup sürdürülebilirliği temel amaçlardan biridir.
--	--	---

D—RİSKLER		
D.1	İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	<p>Bu bölümdeki riskler herhangi bir öncelik sırasına göre belirtilmemiştir.</p> <p>İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:</p> <ul style="list-style-type: none">• Şirket imalat sektöründe faaliyet göstermektedir. Ankara-Sincan Fabrikası ve Aydın-Söke Fabrikası'nda beklenmedik teknik arızalar, üretimde kesintiler meydana gelebilir, yedek parça temininde aksaklıklar olabilir, yenileme ve iyileştirme projeleri başarılı olmayabilir, yatırım harcamalarına yol açabilir, enerji tedarikinde kesintiler yaşanabilir. Şirket, üretim tesisleri, depo veya faaliyetlerine ilişkin gerekli izin ve ruhsatları muhafaza edemeyebilir, kaybedebilir. Bu durum Şirket'in faaliyetlerini, operasyonel sonuçlarını, mali durumunu ve ileriye yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.• Şirket'in faaliyetleri hammadde tedarikinin devamlılığına bağlıdır. Tedarik zincirinde kırılmalar yaşanması, tedarikçilerle ilişkilerin sürdürülememesi Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir. Şirket'in hammadde tedarikinde üçüncü kişi tedarikçilere bağımlı olması ve hammadde fiyatının değişkenliği Şirket'in faaliyetlerini ve kârlılığını olumsuz etkileyebilir.• Şirket'in ürün stokları değişkenlik gösterebilir. Şirket'in ürün stoklarını efektif bir biçimde kullanamaması, Şirket'in faaliyetlerini ve mali durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.• Şirket paketli un ürünlerinin ve profesyonel markalı ev dışı tüketime yönelik ürünlerin satışlarının önemli bir kısmını distribütörler kanalıyla gerçekleştirmektedir. Distribütörler ile iş ilişkisinin sona ermesi halinde Şirket'in faaliyetleri ve mali durumu olumsuz yönde etkilenebilir.• Şirket kendi markaları ile ürettiği ürünlerin yanı sıra çeşitli müşteriler ile akdettiği sözleşmeler uyarınca özel markalar (private label) altında fason üretim

SÖKE DEĞİRMENCİLİK
SAN. VE TİC. A.Ş.
Sazlı Mh. Fabrika Sk. No:2
Söke / AYDIN
Söke V.D: 778 000 2705

23 Aralık 2022



QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkezi: Esentepe Mah. Büyükdere Caddesi Kat: 5
Kule Binası No: 215 Kat: 6-7 34394 Şişli - İstanbul
İstanbul Ticaret Odası: 339687
Mersis No: 0-3880-1045-3300018
Bilgi Kurumlar V.D: 3881104535
www.qnbf.com

gerçekleştirmektedir. Bu müşteriler ile uyumsuzluk yaşaması veya müşteri portföyünü kaybetmesi halinde Şirket'in faaliyetleri ve mali durumu olumsuz yönde etkilenebilir.

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

• Şirket'in faaliyeti yoğun bir işletme sermayesi gerektirmektedir, Şirket işletme sermayesi ihtiyacını karşılayacak finansmanı bulamayabilir. Şirket'in yatırımlarını yapabilmesi, satın alımlarını finanse etmesi için finansman bulması gerekebilir.

• Müşterilerinin ve distribütörlerinin ödeme gücüne girmesi ve tahsilat problemleri Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

• Şirket'in bilgi teknolojileri altyapısındaki aksaklıklar, sistem ve ağlarındaki arızalar, kesintiler veya bu sistem ve ağlara yapılabilecek siber saldırılar Şirket'in faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir.

• Şirket'in faaliyetleri sırasında yürütülen işler tehlikeli iş kategorisinde olup Şirket'in faaliyetleri esnasında iş kazaları meydana gelebilir.

• Şirket'in karşılaştığı tüm riskler sigortalanmayabilir, karşılaşılan hasar Şirket'in sahip olduğu sigorta teminatı kapsamında olmayabilir, Şirket sigorta tazminatını tahsil edemeyebilir. Bu durum Şirket'in faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

• Şirket birtakım hizmetleri alt yüklenicilere gördürmektedir ve bu durum yürürlükteki mevzuat kapsamında sorumluluğunu doğurabilir.

• Üretim sürecinde yaşanabilecek aksaklıklardan dolayı Şirket ürünlerinin müşteriler tarafından ayıplı olarak nitelenmesi, ürün kalitesinde sorun yaşanması, kalite belgelerinin yenilenememesi Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

• Şirket'in yeni ürün kategorisi çerçevesinde yaptığı yatırımlar ve geleceğe yönelik planlar başarılı olmayabilir. Şirket'in faaliyetleri, faaliyet sonuçları ve karlılığı olumsuz yönde etkilenebilir.

• Şirket'in faaliyetleri ana hissedarının tecrübesine,

23 Aralık 2022

SÖKE DEĞER MENÇİLİK
SAN. VE TİC. A.Ş.
Sazlı Min. Fabrika SK. No:2
SÖKE / AYDIN
Şöke V.D: 778 000 2705



QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Kriya
Kule Binası No:215 Kat:6-7 34394 Beşiktaş / İST
İstanbul Ticaret Odası No: 15565
Mersis No: 0-3880-1045-500018
Boğaziçi Kurumlar V.D. 8880 04535
www.qnbff.com

yönetim kadrosunun deneyimine ve performansına bağlıdır. Üst düzey yöneticilerin ve önemli pozisyonlarda bulunan çalışanların kaybı Şirket faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

• Şirket, yakın geçmişte E-ticaret faaliyetlerine başlamıştır. E-ticaret kanalları üzerinden yapılan satışlar Şirket'in öngördüğü ve planladığı oranda ve büyüklükte gerçekleşmeyebilir, E-ticaret faaliyetleri çerçevesinde iş birliği yapılmak istenen pazaryerleri ile istenen şartlarda anlaşmalar yapılamayabilir.

• İtibar ve marka imajının korunamaması Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

• Şirket ilişkili taraf işlemleri yapmıştır ve yapmaya devam edecektir.

• Şirket'in, kredi alan sıfatıyla Şirket'in tek pay sahibi Ulusoy Un ile kredi veren sıfatıyla FMO arasında 10.09.2018 tarihinde akdedilen ve 13.12.2021 tarihinde tadil edilen, 43.000.000 ABD Doları tutarındaki Kredi Sözleşmesi'nden doğan teminat yükümlülükleri bulunmaktadır. Bu kapsamda Şirket'in Aydın-Söke Fabrikası üzerinde ipotek ve bu fabrikada mevcut 744 adet taşınır üzerinde bulunan rehnin paraya çevrilmesi söz konusu olabilir. Ulusoy Un'un Kredi Sözleşmesi altındaki yükümlülüklerini yerine getirmemesi halinde FMO garantör sıfatıyla kredi borcunu Şirket'ten tahsil edebilir.

• Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörde rekabet yoğunudur, faaliyet gösterdiği pazardaki rekabet Şirket'i olumsuz etkileyebilir.

• Şirket faaliyetleri olası para cezaları, cezai yaptırım ve yükümlülüklerle yol açabilecek hijyen, sağlık, iş ve işçi güvenliği, çevre, rekabet ve kişisel verilerin korunması gibi çeşitli mevzuata tabidir.

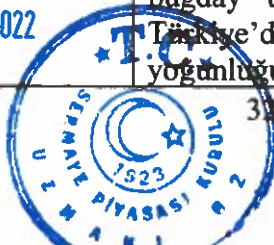
• Şirket faaliyetlerini sürdürürken çeşitli hukuki dava ve ihtilaflarla karşılaşabilir, yargı kararlarına, idari ceza ve yaptırımlara maruz kalabilir.

İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

• Küresel ısınma, hava koşullarındaki uç değişiklikler ve doğal afetler (kuraklık, sel, çığ, fırtına, yangın vb.), buğday üretiminde kullanılan çeşitli yöntemler hem Türkiye'de hem de dünyadaki buğday üretim verimini ve yoğunluğunu etkileyebilir ve bu durum Şirket'in

23 Aralık 2022

SÖKE DEĞİRCİ MENÇİLİK
SAN. VE TİC. A.Ş.
Sazlı Mh. Fabrika SK. No:2
Söke / AYDIN
Söke V.D: 778 000 2705



QNB FINANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Serengeti Mah. Büyükdere Cad. Krikal
Kule Binası No:15 Kat:6-7 34398 Beşik - İST.
İstanbul Ticaret Odası 339667
Mersis No: 0-3880-1045-35000000
Boğaziçi Kurumlar V.D: 3880104535
www.qnbf.com

hammadde tedarikini ve dolayısıyla faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

• Türkiye'nin tarımsal üretimde dışa bağımlılığının artması Şirket'in ithal menşeli ürün tedarikini artırabilir ve bu durum hammadde tedarikinin tamamen dövize endeksli bir hal almasına ve dolayısıyla Şirket'in hammadde maliyetlerinin öngörülenden daha fazla artmasına sebep olabilir.

• Sektörde farklı nedenlerle yaşanabilecek hammadde fiyatlarında artışların Şirket'in ürettiği ürünlere yansıtılacak olması ve bu artışların tüketicilerin tercihlerinde değişiklik yaratabilecek olması Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

• Küresel, yerel ve bölgesel ekonomide mevcut ve olası olumsuz gelişmeler talep düşüşlerine sebep olabilir, dalgalanmalar sektörün ve Şirket'in finansal performansını olumsuz etkileyebilir.

• Şirket'in ürünlerini ihraç ettiği ülkelerde ilgili mevzuatta ve gıda standartlarında değişiklik yapılabilir, bu ülkelerde ihracat sınırlanabilir, herhangi bir nedenle sonlandırılabilir veya yasaklanabilir, Şirket bu değişikliklerle uyum içinde olmayabilir, Şirket'in kârlılığı olumsuz etkilenebilir.

• Diğer ülkelerin tarım ve ihracat desteklerini artırmaları, gümrük politikalarını değiştirmeleri Türkiye'de üretimin rekabetçi yapısını olumsuz etkileyebilir.

• Gıda sektöründe rekabet çok yoğundur. Sektörde yeni yatırımların hayata geçirilmesi ve yeni oyuncuların yer alması Şirket'in finansal performansını olumsuz etkileyebilir. Şirket, sektördeki diğer oyuncularla etkin bir biçimde rekabet edemeyebilir, pazar payını kaybedebilir veya fiyat politikasını sürdüremeyebilir.

• Sağlıklı yaşam tercihleri sebebiyle tüketicilerin un ve unlu mamullere ilgisi azalabilir veya tamamen yok olabilir, Şirket'in kârlılığı olumsuz yönde etkilenebilir.

• Şirket, vergi mevzuatındaki veya uygulamadaki değişiklikler, vergi oranlarındaki artışlar veya vergi denetimlerinden olumsuz etkilenebilir.

• Şirket Covid-19 pandemisi koşullarının devam etmesi veya ağırlaşması veya başka bir pandeminin ortaya çıkması durumunda ciro kaybı yaşayabilir ya da istediği kârlılığa ulaşamayabilir.

23 Aralık 2022

SÖKE DEĞİŞİMLİ FİNCİLİK
SAN. VE TİC. A.Ş.
Sözleşme No: 2
Söke / AYDIN
Söke V.D: 778 000 2703



QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Esemtepe Mah. BÜ Dikbeşe Cad. Kısık
Kule Binası No:215 Kat:6-7 33091 Şişli - İSİT.
İstanbul Ticaret Odası: 918667
Mersis No: 0-3880-1043330018
Boğaziçi Kurumlar V.D: 988 144525

		<p>Diğer Riskler:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Şirket'in mevcut pay sahibinin menfaatleri, Şirket'in ve/veya halka arza konu payların sahiplerinin menfaatleri ile bağdaşmayabilir. • Doğal afetler ve olağanüstü olaylar Şirket faaliyetlerini ve yatırımlarını olumsuz yönde etkileyebilir.
D.2	Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	<p>İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Halka Arz Edilen Paylar için aktif, likit ve düzenli olarak işlem gören bir piyasa gelişmeyebilir, Halka Arz Edilen Paylar'ın fiyatları dalgalanabilir ve potansiyel yatırımcılar yatırımlarının bir kısmını veya tamamını kaybedebilir. • İleride Şirket paylarının önemli kısmının satışı veya böyle bir satışın gerçekleşeceği yönünde algı, Halka Arz Edilen Paylar'ın piyasa değeri üzerinde esaslı olumsuz etki oluşturabilir. • Şirket, pay sahiplerine kâr payı ödememeye karar verebilir ya da gelecekte kar payı dağıtamayabilir. • Ekonomik konjonktürden kaynaklanan riskler pay fiyatını olumsuz etkileyebilir. • Sermayenin sulanma riski mevcuttur. • Şirket'in halka açıklık oranı sınırlıdır ve bu durum hisselerin likiditesini ve hisse fiyatını olumsuz etkileyebilir. • Halka Arz Edilen Paylar tüm yatırımcılar için uygun bir yatırım aracı olmayabilir.

E—HALKA ARZ

E.1	Halka arza ilişkin ihraçının/halka arz edenin elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam maliyet ve talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi 23 Aralık 2022	<p>Tahmini Halka Arz Maliyeti (TL)</p> <table border="1"> <tr> <td>SPK Kurul Ücreti (Sermayenin Nominal Değeri Üzerinden)</td> <td>386.500</td> </tr> <tr> <td>SPK Kurul Ücreti (Arz Edilen Payların Nominal Değeri ile Halka arz Değeri Arasındaki Fark Üzerinden)</td> <td>251.875</td> </tr> <tr> <td>Borsa Kotasyon Ücreti (BSMV dahil)</td> <td>25.725</td> </tr> </table>	SPK Kurul Ücreti (Sermayenin Nominal Değeri Üzerinden)	386.500	SPK Kurul Ücreti (Arz Edilen Payların Nominal Değeri ile Halka arz Değeri Arasındaki Fark Üzerinden)	251.875	Borsa Kotasyon Ücreti (BSMV dahil)	25.725
SPK Kurul Ücreti (Sermayenin Nominal Değeri Üzerinden)	386.500							
SPK Kurul Ücreti (Arz Edilen Payların Nominal Değeri ile Halka arz Değeri Arasındaki Fark Üzerinden)	251.875							
Borsa Kotasyon Ücreti (BSMV dahil)	25.725							

MKK Üyelik Ücreti (BSMV Dahil)	171.842
Aracılık Komisyonu (BSMV Dahil)	18.309.375
Hukuki Danışmanlık Giderleri (KDV ve diğer vergiler dahil)	903.050
Diğer Danışmanlık Giderleri (KDV ve diğer vergiler dahil)	129.800
Reklam, Pazarlama, Halkla İlişkiler Giderleri (KDV dahil)	7.242.800
Bağımsız Denetim Giderleri (KDV dahil)	520.675
Rekabet Kurulu Ücreti	31.000
Diğer Giderler	110.875
Toplam Maliyet	28.083.517
Halka Arz Edilecek Pay Adedi	77.500.000
Pay Başına Maliyet	0,36
Brüt Gelir	581.250.000
Net Gelir	553.166.483

Şirket'in sermaye artırımını ile gerçekleştirecek halka arzdan toplam 581.250.000 TL Brüt, 553.166.483 TL Net gelir elde etmesi beklenmektedir.

Halka arza ilişkin yaklaşık toplam maliyetin 28.083.517 TL, halka arz edilecek pay başına maliyetin ise 0,36 TL olacağı tahmin edilmektedir.

Halka arza iştirak eden yatırımcılardan, talepte bulunmak/iştirak etmek için özel bir ücret alınmayacaktır. Ancak alım taleplerine aracılık eden Konsorsiyum Üyesi 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

Şirket'in sermaye artışı yoluyla elde edeceği halka arz geliri, faaliyetlerini sürdürülebilir ve karlı bir şekilde büyümesi için kullanılacaktır. Şirket'in sermaye artırımını ile ihraç edilecek yeni payların halka arz edilmesi sonucunda halka arz masraflarının çıkarılmasından sonra elde edilecek tahmini net 553.166.483 TL kullanım yerleri ile ilgili detaylı bilgiler ve kullanım yerlerinin dağılımı aşağıda sunulmaktadır.

Kullanım Yeri	Kullanıma İlişkin Yüzdesele Aralık
Güneş Enerjisi Santrali Yatırımı	%30
İlave Hammadde ve Mamul Deposu Kapasite Artışı Yatırımı	%12,5
Unlu Mamuller Tesisi - Tesis, Makine ve Cihaz Yatırımı	%15
İşletme Sermayesi	%35
Finansal Yatırım	%7,5

Halka arzdan elde edilecek net gelirlerin %30'unun Aydın ili Söke ilçesinde ve Ankara ili Sincan ilçesinde yer alan Aydın-Söke Fabrikası ve Ankara-Sincan Fabrikası'nın elektrik enerjisi ihtiyacının güneş enerjisi santrali ile karşılanması amacıyla yapılacak yatırımlarda kullanılması planlanmaktadır.

Halka arzdan elde edilecek net gelirlerin %12,5'inin, Aydın-Söke'de 30.000 ton kapasiteli ve Ankara-Sincan'da 20.000 ton kapasiteli ilave hammadde ve mamul deposu yapımında kullanılması planlanmaktadır.

Halka arzdan elde edilecek net gelirlerin %15'inin "Söke" markalı unlu mamullerin çeşitlerinin üretimi amacıyla kurulacak "Unlu Mamuller Tesisi" yatırımında kullanılacaktır.

Halka arzdan elde edilecek net gelirlerin %35'inin Şirket'in işletme sermayesi ihtiyacının karşılanması amacıyla kullanılması planlanmaktadır.

Halka arzdan elde edilecek net gelirlerin %7,5'inin, bütünleştirici büyüme stratejileri gereğince gıda sektöründe faaliyet göstermekte olan, yurt dışı ve/veya bölgesel pazarlarda pazar hakimiyeti olan, marka bilinirliği yüksek şirketlere stratejik ve finansal yatırım yapmak, yine Şirket bünyesinde kurulacak "Söke Dijital Girişimcilik Atölyesi"nde geliştirilecek sektörel dijitalleşme fikirlerine, aynı alanda faaliyet gösteren hali hazırda start-up düzeyinde olan organizasyon ve şirketlere yatırım yapmak amacıyla kullanılması planlanmaktadır.

E.3 Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları

Halka arzın başlaması öncesinde, Kurul onayı haricinde, halka arz edilen Şirket paylarının borsada işlem görebilmesi için Borsa İstanbul'un uygun görüşünün alınması gerekmektedir.

**SÖKE DEĞİRMENCİLİK
SAN. VE TİC. A.Ş.**
Sazlı Mh. Fabrika Sk. No:2
Söke / AYDIN
Söke V.D: 778 000 2705

23 Aralık 2022



QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Etiler/Beşiktaş, Büyükdere Cad. No:10
Kule Binası No:215 Kat:6-7 34398 Şişli/İST.
İstanbul Ticaret Odası: 35455
Mersis No: 0-3880-10-5-990018
Boğaziçi Kurumlar V.D: 388004535
www.qnbfi.com

Sermaye artırımını yoluyla halka arz edilen B grubu payların nominal değeri 77.500.000 TL ve bu payların Şirket'in halka arz sonrası çıkarılmış sermayesine oranı %20,05'tir.

Şirket paylarının halka arzı QNB Finans Yatırım liderliğinde oluşturulacak konsorsiyum tarafından II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nde tanımlanan "Sabit Fiyat ile Talep Toplama" ve "En İyi Gayret Aracılığı" yöntemi ile gerçekleştirilecektir.

Paylar için 3 (üç) iş günü boyunca talep toplanacaktır. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri KAP'ta ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir.

Şirket paylarının halka arzında talepte bulunabilecek yatırımcılar Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar'dır.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar veya Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar tanımında bulunmayan yatırımcıların Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar tahsisat grubuna dahil olacak şekilde başvurması esastır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar için oransal dağıtım yöntemi kullanılacaktır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar tahsisat grubunda tek bir yatırımcıya asgari 1 (bir) adet pay dağıtımı yapılırken mükerrer talep kontrolü işlemi yapılarak her bir yatırımcının en yüksek miktarlı talebine 1 adet pay verilecek şekilde dağıtım yapılacaktır. Bu yatırımcılara 1'er adet pay dağıtıldıktan sonra, yatırımcıların kabul edilmiş tüm talepleri için oransal dağıtım yöntemi kullanılacağından yukarıda belirtilenin haricinde bir mükerrer talep kontrolü işlemi yapılmayacaktır.

Farklı Konsorsiyum Üyeleri'nden eşit miktarda mükerrer talep yapılmışsa veya yetersiz bilgi girişinden dolayı kararsız kalınıyorsa, QNB Finans Yatırım ve Şirket'in uygun gördüğü şekilde dikkate alınacaktır.

Oransal dağıtımda; ilk aşamada (yetmesi kaydıyla) her bir yatırımcıya birer adetlik pay verilecektir. Daha sonra; geriye kalan tahsisat miktarının, kalan talep miktarına bölünmesiyle "arzun talebi karşılama oranı" bulunacaktır. Bulunan arzın talebi karşılama oranı her bir yatırımcıya ilişkin birer pay dağıtıldıktan sonra kalan talep adedi ile çarpılacak ve paylar dağıtılacaktır.

II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 18'inci maddesi hükmü uyarınca belirlenen şartlar dikkate alınarak, her bir Yurt İçi Kurumsal Yatırımcı'ya ve her bir Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcı'ya verilecek pay miktarına QNB Finans Yatırım'ın önerileri

SÖKE DEĞİRMENÇİLİK
SAN. VE TİC. A.Ş.
Sazlı Mh. Fabrika Sk. No:2
Söke / AYDIN
Söke V.D: 778 000 2705

23 Aralık 2022



QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Etiler/Beşiktaş Mah. Büyükdere Sarı Konağı Kat:6 No:334 Sisli - İST.
İstanbul Ticaret Odası: 338997
Mersis No: 0-3880-10153100018
Boğaziçi Kurumlar V.D: 3880104535

		<p>de dikkate alınarak Şirket tarafından karar verilecektir.</p> <p>Halka arz edilecek toplam 77.500.000 TL nominal değerli payların;</p> <ul style="list-style-type: none">- 50.375.000 TL nominal değerdeki %65 oranındaki kısmı Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar,- 23.250.000 TL nominal değerdeki %30 oranındaki kısmı Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar,- 3.875.000 TL nominal değerdeki %5 oranındaki kısmı Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar, <p>Kategorilerine gerçekleştirilecek satışlar için tahsis edilmiştir.</p> <p>İhraç edilecek paylar, kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak bazında izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi payların dağıtımının kesinleştiğinin Konsorsiyum Üyelerine bildirimini takip eden 2 (iki) iş günü içerisinde ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla Konsorsiyum Üyeleri'nin MKK nezdindeki hesaplarına kaydi olarak teslim edecektir.</p> <p>Halka arz sonuçları, Kurul'un sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden 2 (iki) iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.</p>
E.4	Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri	<p>QNB Finans Yatırım'ın, halka arz işlemi nedeniyle elde edeceği komisyon hariç, doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış başka bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. QNB Finans Yatırım'ın, Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında, Halka Arza Aracılık Sözleşmesi ve ekleri dışında, herhangi bir anlaşması yoktur.</p> <p>Şirket ile bağımsız hukukçu raporunu hazırlayan Akol Avukatlık Bürosu arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır.</p> <p>Akol Avukatlık Bürosu ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Akol Avukatlık Bürosu'nun doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Akol Avukatlık Bürosu ile Şirket'in doğrudan %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında, halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri dışında bir hukuki danışmanlık ilişkisi bulunmamaktadır. Akol Avukatlık Bürosu halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri için danışmanlık ücreti elde etmektedir.</p> <p>Şirket ile 2019, 2020 ve 2021 yıllarına ait ve 30.09.2022</p>



tarihinde sona eren ara döneme ait finansal tablolarının bağımsız denetimini yapan Finansal Eksen Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Finansal Eksen Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Finansal Eksen Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Finansal Eksen Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. ile Şirket arasında bağımsız denetim çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapmış olduğu anlaşmalar haricinde, herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır. Finansal Eksen Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. ile Ulusoy Un arasında Ulusoy Un'a bağımsız denetim raporu hazırlanmasına ilişkin 23.05.2022 tarihli bağımsız denetim sözleşmesi bulunmaktadır. Finansal Eksen Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş., Şirket'e sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir.

Şirket ve Şirket'in gayrimenkullerine ilişkin değerlendirme raporu hazırlayan Varlık Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Varlık Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Varlık Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Varlık Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ile Ulusoy Un arasında Ulusoy Un'un gayrimenkullerinin değerlemesine ilişkin 16.08.2021 tarihli değerlendirme sözleşmesi bulunmaktadır.

Şirket ve Şirket'in gayrimenkullerine ilişkin değerlendirme raporu hazırlayan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır.

Şirket ve Şirket'in makinelerine ilişkin değerlendirme raporu hazırlayan Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Aden Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ile Ulusoy Un arasında Ulusoy Un'a ait makinelerin değerlemesine ilişkin 17.08.2021 tarihli sözleşme

23 Aralık 2022

SÖKE DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK
SAN. VE TİC. A.Ş.
Sözli Mh. Fabrika Sok. No:2
Söke / AYDIN
Söke V.O: 778 000 2705

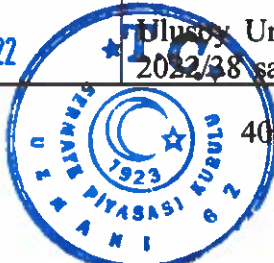


QNB FİNANSMAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Etiler İşletme Merkezi, Büyükdere Çiftlik Köyü, Kat: 6
Kült. Binası No:215 Kat:6-7/34194 Beşiktaş - İST.
İstanbul Ticaret Odası No: 2853657
Mersis No: 0-3880-10-6350018

		<p>bulunmaktadır.</p> <p>Şirket ile IPO Yönetim Stratejileri ve Danışmanlık Anonim Şirketi arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. IPO Yönetim Stratejileri ve Danışmanlık Anonim Şirketi ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. IPO Yönetim Stratejileri ve Danışmanlık Anonim Şirketi'nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. IPO Yönetim Stratejileri ve Danışmanlık Anonim Şirketi halka arza ilişkin danışmanlık sözleşmesi kapsamında danışmanlık ücreti elde etmektedir.</p> <p>Bunların dışında halka arzdan önemli menfaati olan danışmanlar vb. bulunmamaktadır.</p>
E.5	<p>Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı</p> <p>Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi</p>	<p>a) İhraççı tarafından verilen taahhüt:</p> <p>Şirket, 29.11.2022 tarih ve 2022/34 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile Şirket tarafından halka arz edilen payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca, bedelli ve bedelsiz sermaye artırımını yapılmayacağına, Şirket paylarının dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu edilmeyeceğine, bu doğrultuda bir karar alınmayacağına ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağına ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmayacağına ilişkin taahhütte bulunmuştur.</p> <p>b) Ortak tarafından verilen taahhüt:</p> <p>Şirket'in tek pay sahibi Ulusoy Un Sanayi ve Ticaret A.Ş., 04.10.2022 tarih ve 2022/38 sayılı yönetim kurulu kararı ile, Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca, sahip olduğu halka arza konu olmayan Şirket paylarının, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu edilmeyeceğine, bu doğrultuda bir karar alınmayacağına ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağına ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmayacağına ilişkin taahhütte bulunmuştur.</p> <p>c) Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında verilen taahhütler:</p> <p>Ulusoy Un Sanayi ve Ticaret A.Ş. 04.10.2022 tarih ve 2022/38 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile Kurul'un VII-</p>

23 Aralık 2022

SÖKE DEĞİRCİLİK
SAN. VE TİC. A.Ş.
Sözli Mh. Fabrika Sk. No:2
Söke / AYDIN
Tic. Sic. No: 2705
V.D: 778 000 2705



QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Esentepe Mah. 80.üçüncü Cad. Koral
Kule Binası No:215 Kat:6-7 34394 Şişli - İST.
İstanbul Ticaret Odası 388037
Mersis No: 0-3880-1043300018
Bölgesel Kurumlar No: 3880104535
www.qnbfl.com

		128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 8'inci maddesi çerçevesinde aşağıdaki taahhütleri vermiştir. Ulusoy Un Sanayi ve Ticaret A.Ş., Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca maliki olduğu halka arza konu olmayan Şirket paylarının halka arz fiyatının altındaki bir fiyattan Borsa İstanbul'da satılmaması, bu payların halka arz fiyatının altında Borsa İstanbul'da satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutulmaması, söz konusu payların kısmen veya tamamen bu kısıtlamaya uygun olarak satılması veya devredilmesi durumunda Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde özel durum açıklaması yapılması ve Borsa İstanbul dışında satılan payları alanların da bu sınırlamaya tabi olacağına alıcılara bildirilmesi doğrultusunda taahhütte bulunmuştur.
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	Mevcut ortaklar için sulanma etkisi 1,0051 TL (%47,3) olacaktır. Yeni ortaklar için ise sulanma etkisi -4,3696 TL (-%58,3) olacaktır.
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.

**SÖKE DEĞİRMENLİK
SAN. VE TİC. A.Ş.**
Sazlı Mh. Fabrika Sk. No:2
SÖKE AYDIN
Söke V.D: 778 000 2705

23 Aralık 2022



41

QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Etiler/Beşiktaş Mah. Büyükdere Cad. Kestel
Kule Binası No:15 Kat:6-7 04367 Şişli / Şişli / İstanbul
İstanbul Ticaret Odası: 151657
Ticaret Sicil No: 0-3880-1045-510016
Boğaziçi Kurumlar V.D: 3880104535
www.qnbfi.com

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):

31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinin ve 30.09.2022 ara döneminin özel bağımsız denetimini yapan bağımsız denetim kuruluşuna ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Unvanı	Finansal Eksen Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.
Sorumlu Ortak Baş Denetçi	Ufuk Doğruer
Üyesi Olduğu Meslek Kuruluşları	Ankara Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası
Adresi	Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No:126, Özsezen İş Merkezi C Blok Kat:8 Şişli / İstanbul

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

Yoktur.

23 Aralık 2022



SÖKE DEĞİRMENCİLİK
SAN. VE TİC. A.Ş.
Sazlı Mh. Fomika SK. No:2
Söke / AYDIN
Söke V.D: 778 000 2705

42

QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Esentepe Mah. Büyükdere Caddesi, Kestel
Kule Binası No:245 Kat:6-7 33980 Şişli / İST.
İstanbul Ticaret Odası: 338657
Mersis No: 0-3880-1000-3500018
Bağcı Kurumlar V.Ş. 3080104535
www.qnbfi.com

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

Aşağıda yer alan özet bilanço bilgileri bağımsız denetimden geçmiş 30.09.2022, 31.12.2021, 31.12.2020 ve 31.12.2019 dönemleri itibarıyla verilmiştir.

BİLANÇO (TL)	01.01.2019 31.12.2019	01.01.2020 31.12.2020	01.01.2021 31.12.2021	01.01.2022 30.09.2022
VARLIKLAR				
Dönen Varlıklar	133.295.809	173.944.440	251.067.024	1.006.403.858
Nakit ve Nakit Benzerleri	26.314.781	45.117.068	45.035.333	583.864.469
Finansal Yatırımlar	-	-	-	38.898.332
Ticari Alacaklar	60.412.654	70.071.517	103.734.344	213.795.169
Diğer Alacaklar	9.680.904	9.180.923	10.246.709	6.575.031
Stoklar	29.815.367	41.587.765	57.311.187	135.519.286
Peşin Ödenmiş Giderler	1.171.898	909.606	25.265.069	8.535.742
Diğer Dönen Varlıklar	5.900.205	7.077.561	9.474.382	19.215.829
Duran Varlıklar	94.865.025	88.356.708	161.697.035	351.836.372
Diğer Alacaklar	8.705	9.482	9.482	8.705
Kullanım Hakkı Varlıkları	7.685.141	3.629.655	1.827.172	2.040.394
Maddi Duran Varlıklar	43.555.541	41.094.395	116.337.019	306.125.930
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	43.615.638	43.574.932	43.523.362	43.661.343
Peşin Ödenmiş Giderler	-	48.244	-	-
TOPLAM VARLIKLAR	228.160.834	262.301.148	412.764.059	1.358.240.230
KAYNAKLAR				
Kısa Vadeli Yükümlülükler	127.072.088	160.816.487	230.349.462	658.081.689
Kısa Vadeli Borçlanmalar	60.348.209	92.330.889	129.643.499	335.766.145
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	10.724.335	9.657.526	-	-
Ticari Borçlar	51.847.048	47.040.469	81.065.286	270.263.700
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	1.515.361	1.858.075	746.009	3.520.812
Ertelemiş Gelirler	506.841	1.241.586	5.810.074	29.422.091
Kısa Vadeli Karşılıklar	1.759.353	7.437.822	8.021.650	15.133.690
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	370.941	1.250.120	5.062.944	3.975.251
Uzun Vadeli Yükümlülükler	27.468.635	17.881.522	19.536.999	43.434.936
Uzun Vadeli Borçlanmalar	21.906.027	11.720.778	750.832	1.038.912
Uzun Vadeli Karşılıklar	1.680.751	2.722.007	4.035.643	6.637.957
Ertelemiş Vergi Yükümlülüğü	3.881.857	3.438.737	14.750.524	35.758.067
Özkaynaklar	73.620.111	83.603.139	162.877.598	656.723.605
Ödenmiş Sermaye	87.633.475	87.633.475	87.633.475	309.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	(326.592)	(418.956)	65.995.460	211.653.550
Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler	6.923.758	6.923.758	6.923.758	6.989.306
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	(14.671.298)	(20.610.530)	(10.535.138)	2.259.357
Net Dönem Karı veya Zararı	(5.939.232)	10.075.392	12.860.043	126.821.392
TOPLAM KAYNAKLAR	228.160.834	262.301.148	412.764.059	1.358.240.230

23 Aralık 2022

Aşağıda yer alan özet gelir tablosu bilgileri bağımsız denetimden geçmiş 30.09.2022, 30.09.2021, 31.12.2021, 31.12.2020 ve 31.12.2019 dönemleri itibarıyla verilmiştir.

SÖKE İÇTİCAR MENKUL DEĞERLER A.Ş.
SAN. VE TİC. SİC. NO: 27780002705
Söke / A.D.N.
Söke V.D. 778 000 2705



QNB FİNANÇSAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Erenköy Mah. Büyükdale Cad. Kestel
Kule Binası No:215 Kat:6-1 34894 İSTANBUL
İstanbul Ticaret Odası Sicil No: 27480
Tic. Sicil No: 0-3880-1045-000018
Tic. Sicil No: 0-3880-1045-000018

GELİR TABLOSU (TL)	01.01.2019 31.12.2019	01.01.2020 31.12.2020	01.01.2021 31.12.2021	01.01.2021 30.09.2021	01.01.2022 30.09.2022
Hasılat	418.808.524	566.320.227	773.165.273	447.781.271	1.709.485.580
Satışların Maliyeti (-)	(364.576.846)	(488.687.122)	(683.051.144)	(401.579.220)	(1.418.979.272)
Brüt Kar	54.231.678	77.633.105	90.114.129	46.202.051	290.506.308
Genel Yönetim Giderleri (-)	(8.132.745)	(11.350.834)	(11.462.104)	(7.917.997)	(17.544.682)
Pazarlama Giderleri (-)	(27.089.474)	(29.007.093)	(35.043.652)	(23.047.885)	(60.468.382)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	(204.276)	(222.639)	(256.317)	(245.763)	(53.177)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	8.274.381	11.467.532	16.713.976	11.557.210	32.652.203
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(10.765.098)	(13.101.960)	(18.853.800)	(9.385.688)	(43.156.833)
Esas Faaliyet Karı	16.314.466	35.418.111	41.212.232	17.161.928	201.935.437
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	2.704	0	102.833	13.245	951.724
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve Değer Düşüklüğü Zararlarının İptalleri (-)	(7.265)	(4.434)	(11.084)	(13.039)	(24.669)
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı	16.309.905	35.413.677	41.303.981	17.162.134	202.862.492
Finansman Gelirleri	1.505.341	3.058.338	16.204.662	3.081.696	17.911.094
Finansman Giderleri (-)	(23.757.000)	(24.971.324)	(39.420.804)	(25.434.665)	(58.394.124)
Vergi Öncesi Kar/Zarar	(5.941.754)	13.500.691	18.087.839	(5.190.835)	162.379.462
Dönem Vergi Gideri/Geliri	-	(3.842.367)	(5.241.288)	-	(28.421.685)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	2.522	417.068	13.492	593.463	(7.136.385)
Dönem Karı / Zararı	(5.939.232)	10.075.392	12.860.043	(4.597.372)	126.821.392

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

5. RİSK FAKTÖRLERİ

Halka Arz Edilen Paylar'a yönelik yatırım yapmak çeşitli riskler barındırmaktadır. Yatırım kararı alınmadan önce aşağıda belirtilen risk faktörlerinin işbu izahnamenin bütünü kapsamında dikkatlice değerlendirilmesi gerekmektedir. Aşağıda belirtilen riskler, Şirket yönetiminin işbu izahnamenin tarihi itibarıyla Şirket'i ve işbu nedenle de Halka Arz Edilen Paylar'a yapılacak herhangi bir yatırımı esaslı biçimde etkileyebileceğini öngördüğü risklerdir. Söz konusu risklerden herhangi birinin gerçekleşmesi halinde, Halka Arz Edilen 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 yönetiminin esaslı olarak addetmediği, ancak gerçekleşmeleri halinde Şirket'in faaliyetlerine, faaliyet sonuçlarına, likiditesine, finansal durumuna ve ileriye 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 sıralama olarak düşünülmemelidir.

23 Aralık 2022

SÖKE DEĞİRMENCİLİK
SAN. VE TİC. A.Ş.
Sözli Mh. Fabrika SK. No:2
Söke / AYDIN
Söke V.D: 778 600 2705



QNB FİNANIS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.
Merkez: Etiler Mah. Büyükdere Cad. Kristal
Kule Binası No:215 Kat:6/3-3B - İST.
İstanbul Ticaret Odası: 98657
Mersis No: 0-388010051500018
Değerlendirici Kurumlar V.D: 8880104535
www.qnbfi.com

5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

Şirket imalat sektöründe faaliyet göstermektedir. Ankara-Sincan Fabrikası ve Aydın-Söke Fabrikası'nda beklenmedik teknik arızalar, üretimde kesintiler meydana gelebilir, yedek parça temininde aksaklıklar olabilir, yenileme ve iyileştirme projeleri başarılı olmayabilir, yatırım harcamalarına yol açabilir, enerji tedarikinde kesintiler yaşanabilir. Şirket, üretim tesisleri, depo veya faaliyetlerine ilişkin gerekli izin ve ruhsatları muhafaza edemeyebilir, kaybedebilir. Bu durum Şirket'in faaliyetlerini, operasyonel sonuçlarını, mali durumunu ve ileriye yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket, temel faaliyeti olan un ve unlu mamuller üretimini Ankara-Sincan Fabrikası ve Aydın-Söke Fabrikası'nda gerçekleştirmektedir. Bu fabrikalarda kullanılan altyapı, sistemler, üretim hatları, makineler ve teçhizat eskiebilir. Bunlarda ekipman arızaları, işletme hataları, bakım eksikliği ve zamanla oluşan genel yıpranmadan kaynaklı teknik arızalar meydana gelebilir, arızanın giderilmesi, gerekli yedek parçanın temini, tamir ve teknik müdahale imkânı bulunmayabilir veya gecikebilir. Şirket Ankara-Sincan Fabrikası ve Aydın-Söke Fabrikası'nda gerçekleştirdiği üretim faaliyetleri için elektrik enerjisi tedarikine ihtiyaç duymaktadır. Elektrik enerjisi ağında meydana gelebilecek önemli bir arıza veya aksama sonucunda veya arz yetersizliği nedeniyle elektrik enerjisi tedarik edilememesi Şirket faaliyetlerinin durmasına veya önemli derecede aksamasına sebep olabilir. Elektrik satın alma maliyetinin artması Şirket'in üretim maliyetlerini arttırabilir, kârlılığını azaltabilir. Bu sebeple üretimde kesintiler ve verimlilikte düşüş yaşanabilir, üretim durabilir. Şirket'in üretiminde verim düşüklüğü, gecikmeler, siparişleri zamanında teslim edememesi gibi durumlar müşteri kaybına ve tazminat taleplerine sebep olabilir. Şirket, taahhüt ettiği mal üretimini ve satışları hiç veya zamanında gerçekleştiremeyebilir.

Buna ek olarak, değişen çevre, iş sağlığı ve güvenliği mevzuatı (bunların yorum veya uygulamasındaki değişiklikler dahil), kaza, sel, yangın, deprem, fırtına gibi kısa ya da uzun süreli beşerî ve doğal afetler nedeniyle, Ankara-Sincan Fabrikası ve Aydın-Söke Fabrikası'ndan herhangi birinin tamamı veya bir kısmının kullanımında meydana gelebilecek ciddi bir aksaklık, üretimde durma veya kesintilere sebep olabilir. Şirket'in faaliyetlerini yürütmesini önemli ölçüde engelleyebilir, beklenmedik yatırım harcamalarına sebep olabilir. Makine ve ekipmanların garanti süresinin sona ermesinden sonra arızalanması veya gereken şekilde performans göstermemesi durumunda Şirket, ilgili onarım veya yenileme maliyetini karşılamak zorunda kalabilir.

Üretim faaliyetlerindeki kesintiler veya verim düşüklüğü, Şirket'in gelirlerini azaltabilir, fiyatlara yansıtılamayan işletme ve bakım giderlerini artırmak suretiyle birim maliyetlerinin artmasına yol açabilir, kârlılığın azalmasına neden olabilir. Şirket meydana gelebilecek bu tip zarar riskini yönetmek için çeşitli sigortalara sahip olmasına rağmen; bu sigortalar, meydana gelen tüm zararları karşılamak için yeterli olmayabilir. Şirket'in gelirlerinde de önemli bir azalmaya veya sigorta poliçeleriyle karşılanabilecek düzeyleri aşan yeniden yapım veya iyileştirme maliyetlerinin doğmasına neden olabilir.

Üretim tesisleri, duruma göre; işyeri açma ve çalıştırma ruhsatı, sanayi sicil belgesi, yapı kullanma izinleri, çevre izinleri veya çevre izni kapsam dışı görüşleri, işçi sağlığına ilişkin izinler, su bağlantı izinleri gibi çeşitli elzem izin ve ruhsatlar ile faaliyetlerini sürdürebilmektedir. Gelecekte Şirket'in Ankara-Sincan Fabrikası, Aydın-Söke Fabrikası veya depolarına ilişkin bir izin veya ruhsatın eksik olması, yenilenememesi, muhafaza edilememesi, kaybedilmesi gibi durumlar Şirket'in faaliyetlerinde, üretiminde ve siparişlerin tesliminde aksaklıklara, Şirket'in cezalara maruz kalmasına sebep olabilir.

Tüm bu durumlar Şirket'in faaliyetleri, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve ileriye yönelik beklentilerini önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir.

SÖKE PİYASASI MENKUL DEĞERLER A.Ş.
SAN. VE TİC. A.Ş.
Sazlı Mh. Fabrika Sk. No:2
Söke / AYDIN
Söke V.D: 778 000 2705

23 Aralık 2022



45

QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkezi: Etiler İşhanı, Büyükdere Cad. No:101
Kule Binası No:215 Kat:6-7 34398 ŞİŞLİ İST.
İstanbul Ticaret Odası 31857
Mersis No: 0-3880-10401300018
Boğaziçi Kurumlar V.D: 3880104535
www.qnbfil.com

Şirket'in faaliyetleri hammadde tedarikinin devamlılığına bağlıdır. Tedarik zincirinde kırılmalar yaşanması, tedarikçilerle ilişkilerin sürdürülememesi Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir. Şirket'in hammadde tedarikinde üçüncü kişi tedarikçilere bağımlı olması ve hammadde fiyatının değişkenliği Şirket'in faaliyetlerini ve kârlılığını olumsuz etkileyebilir.

Şirket, ürünlerinin üretimi için ana hammadde olarak buğdayı kullanmaktadır. Bu hammadde çoğunlukla yerli ve ithal buğday tedarik eden Türkiye'de yerleşik tedarikçilerden tedarik edilmektedir. Hammaddenin taşınmasında Şirket üçüncü kişi lojistik firmalarıyla iş birliği yapmaktadır. Lojistik firmalarının karşılaşılabileceği çeşitli altyapı sorunları, petrol fiyatlarındaki dalgalanmalar ve yükselme, lojistik zincirinde meydana gelebilecek kırılmalar, Covid-19 pandemisi, zorlu hava koşulları veya lojistik hizmetlerini etkileyebilecek diğer olaylar hammaddenin Şirket'e iletilmesini geciktirebilir, güç duruma sokabilir veya imkansız hale getirebilir. Şirket, hammadde temin edilebilirliğindeki dalgalanma risklerine ve hammadde fiyatlarındaki dalgalanma risklerine maruz kalabilir. Hammadde fiyatları ve tedarik imkânı, piyasadaki ve tarım sektöründeki dalgalanmalar, enerji ve navlun fiyatlarının artması, tedarik imkanının azalması, buğday hammaddesine talebin artması, Şirket'in arz edilecek hammadde miktarını ve toplam talebi öngörememesi, tedarik şartlarının ağırlaşması ve tedarik zincirinde yaşanabilecek kırılmalar, Şirket'in devir stoğunu özellikle yeni buğday mahsulü yapılan dönemlerde doğru şekilde öngörememesi, idari otoriteler tarafından getirilen önlemler, olası gümrük vergisi artışları, doğal afetler, savaşlar ve Şirket'in kontrolünde olmayan ve öngörülmesi güç olan diğer faktörler de dahil olmak üzere çeşitli sebeplerle değişiklik gösterebilir. Yeterli veya öngördüğü büyüklükte satış gerçekleştirmediği durumlarda Şirket'in hammadde stokları artabilir, depolama ve lojistik maliyetleri artabilir, hammadde bozulabilir ve kullanılamaz hale gelebilir. Hammadde tedarikçileri Şirket yerine başka kuruluşlara satış yapmaya karar verirse Şirket, kabul edilebilir seviyede kaliteye ve ticari hüküm ve koşullara sahip alternatif tedarikçileri kendi üretiminde gecikme meydana gelmeden bulmakta zorlanabilir.

Şirket'in mevcut tedarikçilerinin gelecekte talebi karşılayamaması veya bu tedarikçiler ile uygun koşullar üzerinde mutabakata varamaması, tedarikçilerin vaktinde veya önerilen kalitede veya bedelle ürün tedarik edememesi, ürünlerde ayıpların bulunması, teslimatta gecikmeler meydana gelmesi gibi durumlar söz konusu olabilir. Şirket'in faaliyetlerinin devamlılığı için ürün tedarikinin düzenli olarak devam etmesi gerektiğinden, tedarik sorunları ve yetersizlikleri, Şirket'in üretim tesislerinin gereken kapasitede çalışmasına engel olabilir ve Şirket'in büyümesini sınırlandırabilir. Bu durum, maliyetlerde muhtemelen bir artış yaratacağından veya ürün kalitesini etkileyeceğinden, Şirket'in faaliyetleri, mali durumu, faaliyet sonuçları ve ileriye yönelik beklentileri üzerinde önemli derecede olumsuz etki yaratabilir. Hammadde tedarikinin bir kısmı TMO eliyle yapılmaktadır. Buğday, bir tarım ürünü olduğundan, tarım sektörünün yaşadığı belirsizlikler de buğday arzını doğrudan etkilemektedir. Yerli üretim, kuraklık, iklim değişiklikleri, doğal afetler, buğday ürününü etkileyen hastalıklar gibi etkenlerle talebi karşılayacak düzeyde olamayabilir. Yerli buğday üretiminin yeterli olmadığı durumlarda yurtiçi talep ithal buğday ile karşılanmaktadır. Türkiye'nin buğday ithal ettiği Rusya, Ukrayna gibi ülkelerden savaş, ülkeler arası siyasi krizler ve benzeri nedenlerle buğday ithalatı mümkün olmayabilir, azalabilir. Makroekonomik nedenler, TMO ve diğer idari otoriteler ve resmi kurumlar tarafından getirilen önlemler ve kısıtlamalar, doğal afetler ve Şirket'in kontrolünde olmayan ve öngörülmesi güç olan diğer nedenlerden ötürü tedarikçilerin TMO'dan veya diğer tedarikçilerden yeterli hacimde buğday ithal etmesi mümkün olmayabilir. Şirket'in istenilen miktar, kalite ve fiyatlarla buğday elde edememesi Şirket'in üretimini, faaliyet sonuçlarını, kârlılığını ve ileriye yönelik beklentilerini önemli derecede olumsuz etkileyebilir. TMO'nun Kasım 2021'den itibaren uygulamaya başladığı ve Mayıs 2023'e kadar uygulanacağını ilan ettiği un regülasyonu programı

SÖKE DEĞİRMİNCİLİK
SAN. VE TİC. A.Ş.
Sazlı Mh. Fabrika Sk. No:2
55kg / AĞDIN
Söke V.D: 778 000 2705

23 Aralık 2022



QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Esemegme Mah. Büyükdere Cad. Kat: 5
Kule Binası No:215 Kat:6-7 34394 Beşiktaş/İST.
İstanbul Ticaret Odası: 35367
Mersis No: 0-3880-1045-500018
Regülasyon Kurumlar V.D: 888104535
www.qnbfi.com

kapsamında, ülkenin en büyük tedarikçisi TMO'dan buğday tedarik edilebilse de tedarik edilen buğdayın ekmeklik ve pıdelik un üretimde kullanılması ve fırınlara, pide ve ekmek imalathanelerine ve belediyelere bağlı halk ekmek fabrikalarına TMO tarafından belirlenen satış fiyatları ile satılması zorunluluğu bulunmaktadır. Ayrıca Şirket, ekmeklik un gibi temel gıda maddelerinin ana maddesini ürettiği için özellikle savaş, doğal afetler ve benzeri kriz dönemlerinde un ve benzeri stratejik ve temel ürünlerin üretim ve fiyatlanmasına devlet müdahalesi olabilir, satışlarla ilgili kota uygulanabilir, ekmeklik un dışındaki ürünlerin üretilmesi konusunda sınırlamalar getirilebilir. Bu durumların meydana gelmesi Şirket'in faaliyetini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve ileriye yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in ürün stokları değişkenlik gösterebilir. Şirket'in ürün stoklarını efektif bir biçimde kullanamaması, Şirket'in faaliyetlerini ve mali durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket'in ürün stokları satışlarının yoğunluğuna, üretim kapasitesine ve makroekonomik koşullara göre değişkenlik gösterebilir. Şirket'in planlamış olduğu satış miktarlarından herhangi bir sebeple daha az satış yapmış olması halinde ürün stoklarında artış olabilir. Bu stoklanan ürünlerde bozulmalar gerçekleşebilir. Şirket'in stoklanan ürünlerin depolanmasına ve muhafaza edilmesine ilişkin giderleri artabilir, Şirket'in depolarının kapasitesi stoklanan ürünler bakımından yetersiz kalabilir, Şirket yeni depolama alanları bulmak zorunda kalabilir. Şirket'in planlamış olduğu satış miktarlarından herhangi bir sebeple daha fazla satış yapmış olması, stoklarını tüketmesi ve çeşitli nedenlerle üretiminin yetersiz kalması halinde ise müşterileri ile olan ilişkileri zedelenebilir, Şirket'in faaliyetleri ve mali durumu olumsuz olarak etkilenebilir.

Şirket paketlenmiş ürünlerinin ve profesyonel markalı ev dışı tüketime yönelik ürünlerin satışlarının önemli bir kısmını distribütörler kanalıyla gerçekleştirmektedir. Distribütörler ile iş ilişkisinin sona ermesi halinde Şirket'in faaliyetleri ve mali durumu olumsuz yönde etkilenebilir.

Şirket distribütörler aracılığıyla Türkiye genelinde bulunan bakkal, yerel market ve toptancılara ve fırın, pastane, restoran, otel, kafe gibi ev dışı tüketim noktalarına satış gerçekleştirmektedir. Şirket'in distribütörler kanalıyla gerçekleştirdiği satışlarından elde ettiği ciro, 30.09.2022 tarihi itibarıyla Şirket'in toplam net cirosunun %50'sini oluşturmaktadır. Şirket'in faaliyette bulunduğu sektörde distribütörler kanalıyla satış yaygın olup, sektör uygulamasında distribütörler ile genel olarak yazılı sözleşme yapılmamaktadır.

Şirket'in, bu sektör uygulamalarına paralel olarak distribütörler ile akdetmiş olduğu yazılı sözleşme bulunmamaktadır. Distribütörler ile Şirket arasındaki iş ilişkisi herhangi bir sebeple herhangi bir zamanda sona erebilir. Distribütörlük ağını kısmen veya tamamen kaybetmesi, yerine uygun koşullarda yeni distribütörler bulamaması durumunda Şirket müşterilerini kaybedebilir, Şirket'in faaliyetleri ve mali durumu olumsuz yönde etkilenebilir.

Şirket, kendi markaları ile ürettiği ürünlerin yanı sıra çeşitli müşteriler ile akdettiği sözleşmeler uyarınca özel markalar (private label) altında fason üretim gerçekleştirmektedir. Bu müşteriler ile uyumsuzluk yaşamaması veya müşteri portföyünü kaybetmesi halinde Şirket'in faaliyetleri ve mali durumu olumsuz yönde etkilenebilir.

Şirket BİM, A101 ve Metro ile akdetmiş olduğu fason üretim ve tedarik sözleşmeleri uyarınca (i) BİM adına "Efsane"; (ii) A101 adına "Dorbi" veya A101 tarafından belirlenecek sair markalar; ve (iii) Metro adına "ARO" ve "Chef" markaları ile çeşitli ürünler üretmektedir. Bu markalar ile ilgili her türlü hak münhasıran ilgili müşteriye ait olup bu markalar altında üretilen ürünlerin Şirket tarafından yalnızca ilgili müşteriye satılacağı kararlaştırılmıştır. Bu müşteriler, politik riskler, artan maliyetler, lojistik sorunlar, teslimat ve kalite sorunları gibi çeşitli nedenlerle başka üreticiler ile çalışmaya karar verebilir. Son beş yıl içerisinde özel markalı müşteriler herhangi bir uyumsuzluk yaşamamasına rağmen, gelecekte bu durumun

SÖKE MİLLÎ PİYASASI
SAN. VE TİC. B. Ş. NO: 2
Sazlı Mh. Paşaköy Sk. No: 2
SÖKE / AYDIN
Söke V.D: 774 000 2705

23 Aralık 2022



UNİVERSAL TİCARET VE SAN. MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Kışlalı
Kule Binası No: 25 Kat: 6 7 8 9 10 11 12
İstanbul Ticaret Odası: 358077
Mersis No: 0-3880-0-00300018
Boğaziçi Kurumlar V.D: 3880104535

gerçekleşmeyeceğine ve bu kapsamda bir tazminat talebiyle karşılaşılmayacağına dair güvence verilememektedir. Şirket'in özel markalı ürünler (*private label*) satışlarından elde ettiği ciro, 30.09.2022 tarihi itibarıyla Şirket'in toplam net cirosunun %16'sını oluşturmaktadır. Herhangi bir nedenle bu fason üretim ve tedarik sözleşmelerinin sona ermesi, bu müşteriler veya ikame müşteriler ile yeni fason üretim ve tedarik sözleşmelerinin akdedilememesi Şirket'in faaliyetlerini ve mali durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

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

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

- Satış yaptığı piyasalarda mevcut ve gelecekteki rekabet ve talep seviyesi,
- Nitelikli personelin varlığı ve Şirket'in bunları istihdam edebilme ve elinde tutabilme kabiliyeti,
- Şirket'in ihtiyaç duyabileceği ek finansman ihtiyaçlarının temini,
- Şirket'in faaliyet gösterdiği mevcut pazarlarda ve faaliyet göstereceği pazarlarda, yeni satış stratejilerini makul ticari şartlarda uygulayabilmesi,
- Finansal piyasaların durumu,
- Politik gelişmeler,
- Satış yaptığı piyasalarda rekabetin durumu,
- Makroekonomik olumsuzluklar,
- Operasyonel, finansal ve yönetim sistemlerinin geliştirilmesi,
- Çalışanların eğitilmesi, motive edilmesi, yönetilmesi ve elde tutulması,
- Yeterli üretim kapasitesi, tesis ve ekipmanların muhafaza edilmesi,
- Marka ve itibarını koruyabilmesi,
- Müşterilerin Şirket ürünlerini satmaktan vazgeçmesi, finansal durumlarının kötüleşmesi sonucu Şirket'ten ürün satın almaması.

Şirket yakın zamanda ihracat faaliyetlerine ve E-ticaret kanalları üzerinden satışlara başlamıştır. İhracata yönelik özellikle vergilerin ve tarifelerin artması, kotaların azaltılması gibi yükümlülükler Şirket'in ihracat faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir. Şirket yeni başladığı E-ticaret kanalları üzerinden satışlarda başarılı olamayabilir, planladığı satış rakamlarına ulaşamayabilir, doğru pazaryerlerini bulamayabilir, bu pazaryerlerine ilişkin sosyal medyada ve internet ortamında yapılan olumsuz paylaşımlar ya da yorumlar dolayısıyla Şirket'in satışları azalabilir.

Şirket, stratejik adımları/işlemleri etkin biçimde belirleyemeyebilir, icra edemeyebilir, bunları başarılı şekilde uygulayamayabilir, bunlardan fayda sağlaması mümkün olmayabilir veya beklenen menfaatleri zamanında elde edemeyebilir. Şirket, büyüme stratejisini başarıyla uygulasa dahi yatırımcılara, ürünlerine olan talebi artırmakta başarılı olacağını garanti edemez. Büyüme stratejisinin sonucunda, Şirket'in ürünlerine olan talebin artmaması durumunda Şirket'in Ankara-Sincan Fabrikası ve Aydın-Söke Fabrikası'ndaki kapasitenin kullanılmamasına veya düşük seviyede kullanılmasına veya o tarihe kadar yapılan yatırımların getirisinin alınamamasına sebep olabilir. Söz konusu durumlarda Şirket'in genişleme/büyüme girişimlerine ilişkin olataki yapılan üretim, dağıtım, tanıtım ve pazarlama



ile ilgili giderler ile genel yönetim giderlerinin geri dönüşünü alması mümkün olmayabilir. Bu durumun ise, Şirket'in ileriye yönelik beklentileri, faaliyetleri ve mali durumu üzerinde olumsuz etkisi olması mümkündür.

Şirket'in faaliyeti yoğun bir işletme sermayesi gerektirmektedir, Şirket işletme sermayesi ihtiyacını karşılayacak finansmanı bulamayabilir. Şirket'in yatırımlarını yapabilmesi, satın alımlarını finanse etmesi için finansman bulması gerekebilir.

Şirket'in faaliyetleri yoğun bir işletme sermayesi ve nakit akışı yönetimi gerektirmektedir. Şirket üretim, satış ve pazarlama faaliyetleri ile birlikte ihtiyaç duyduğu hammadde, sarf ve yatırım malzemeleri, işçilik, enerji, lojistik, makine, teçhizat ve satın aldığı hizmetler dahil girdilerde maliyet artışlarına maruz kalmaktadır. Özellikle üretim ve operasyon girdilerinin fiyatlarındaki dalgalanmalar, ani değişiklikler ve kur dalgalanmaları Şirket'in işletme sermayesi ihtiyacını artırabilir. Şirket her ne kadar artan maliyetleri öngörmek için çalışmalar yapsa da gerçekleşen maliyetler öngördüğünden fazla olabilir ya da öngörülenlere ek maliyetler ortaya çıkabilir. Öngörülemeyen maliyet artışları, girdi fiyatlarında ani değişiklikler, aşırı dalgalanmalar meydana gelmesi, Şirket'in maliyetleri etkin bir biçimde öngörememesi ya da bu maliyetler için ayırdığı kaynağın yetersiz olması gibi faktörler Şirket'in işletme sermayesi ihtiyacını artırarak ek finansman ihtiyacını doğurabilir. Şirket'in nakit akışlarını iyi yönetememesi işletme sermayesi açığına sebep olabilir. Şirket'in faaliyetlerini sürdürmesi ve işini büyütmesi için kredi ve sermaye piyasalarından finansman bulması gerekebilir. Finansal piyasalardaki sert dalgalanmalar ve bozulmalar, Şirket'in kontrolü dışındaki ekonomik koşullar, mevzuattaki gelişmeler ve finansmanın mevcut olmaması gibi faktörler Şirket'in finansman bulma kabiliyetini etkileyebilir. İşletme sermayesi yetersizliği ve Şirket'in ihtiyaç duyduğu finansmanı sağlayamaması halinde, Şirket'in faaliyetlerini öngördüğü şekilde sürdürememesi, yükümlülüklerini kısmen veya tamamen yerine getirememesi veya gecikmeli olarak yerine getirmesi, tazminat talepleriyle karşılaşması durumu ortaya çıkabilir, Şirket itibar kaybı yaşayabilir ve tüm bunların Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu, faaliyet sonuçları ve ileriye yönelik beklentileri üzerinde önemli bir olumsuz etkisi olabilir.

Müşterilerinin ve distribütörlerinin ödeme güçlüğüne girmesi ve tahsilat problemleri Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in net işletme sermayesinin önemli bir kısmı ticari alacaklarından oluşmaktadır. 30.09.2022 tarihi itibarıyla, Şirket'in toplam ticari alacakları 213.795.169 TL'dir. Şirket müşterilerine yaptığı doğrudan satışların yanı sıra distribütörler aracılığıyla da satış gerçekleştirmektedir. Müşteri ve distribütörlerin bazılarında sipariş miktarlarına ve ticari geçmişine göre değişen koşullarda teminat veya ön ödeme alınmaktadır. Şirket müşterileri ve distribütörleriyle vadeli ve peşin ödeme yoluyla çalışmaktadır. Vadeli satış yapılan müşterilerden tahsilatta yaşanan sıkıntı, müşterilerin ve/veya distribütörlerin ödeme güçlüğüne düşmesi, teminatların paraya çevrilememesi, kimi durumlarda ise alacakların teminat altına alınmamış olması, nakit akışı uyumsuzlukları Şirket'in faaliyetleri, mali durumu, operasyonel sonuçları ve ileriye yönelik beklentileri üzerinde önemli derecede olumsuz etki yaratabilir. Şirket'in vadeli ve teminatsız satış yapması nedeni ile tahsilat riski vardır. Şirket müşterilerinin veya distribütörlerinin bir kısmı ödeme güçlerini kaybedebilir veya faaliyetlerine son verebilir. Böylelikle Şirket'in alacaklarının bir kısmı şüpheli hale dönüşebilir ya da tahsil edilemeyebilir ve Şirket'in mali durumu olumsuz etkilenebilir. Şirket'in distribütörlerinin acze düşmesi veya iflas etmesi halinde Şirket dilediği koşullarda yeni distribütör bulamayabilir veya bulması gecikebilir ve bu durumda noktasal dağıtım yapmak güçleşebilir veya mümkün olmayabilir, bu da Şirket'in faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir. Ayrıca Şirket, taraf olduğu sözleşmelerin feshi halinde tazminat talepleri ile karşı karşıya kalabilir. Tüm bu durumlar Şirket'in finansal durumunu ve faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

SÖKE ÖZEL İNŞAAT VE TİCARET A.Ş.

SAN. VE TİC. A.Ş.

Sözleşme No: 23 Aralık 2022

Söke V.D: 778 000 2705



QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Eskişehir Mah. Büyükdere Cad. 10 Katlı
Kültür Binası No:215 Kat:6-7 84393 Şişli - İST.
İstanbul Ticaret Odası: 334867
Mersis No: 0-3880-1048-3300018
Bogazçi Kurumlar V.D: 3880104535
www.qnbfi.com

Şirket'in bilgi teknolojileri altyapısındaki aksaklıklar, sistem ve ağlarındaki arızalar, kesintiler veya bu sistem ve ağlara yapılabilecek siber saldırılar Şirket'in faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket'in bilgi teknolojileri altyapısının etkin ve kesintisiz çalışması Şirket faaliyetleri açısından büyük önem taşımaktadır. Ankara-Sincan Fabrikası ve Aydın-Söke Fabrikası büyük ölçüde otomatize olup, sistem ve ağlar Şirket'in kontrolünde olmayan arıza ve kesintilere maruz kalırsa Şirket'in faaliyetleri olumsuz etkilenebilir. Sistem güncellemelerindeki sorunlar, doğal afetler, siber saldırılar, kazalar, güç kesintileri, telekomünikasyon arızaları, virüsler, fiziksel veya elektronik ihlaller ve benzeri olaylar kesintiye sebep olabilir. Şirket'in bilgi teknolojileri sistemlerindeki aksamalar, Şirket'in üretim kapasitesi ve kritik veri kaybı dahil, idari, endüstriyel, operasyonel, ticari ve finansal kontrol sistemlerini ciddi düzeyde sekteye uğratabilir. Şirket'in bilgi teknolojileri ağları da telekomünikasyon arızaları, doğal afetler veya diğer felaketlerden olumsuz etkilenebilir.

Yaşanabilecek kritik düzeyde büyük bir kesinti veya siber saldırı Şirket'in faaliyetlerinin durmasına sebep olabilir ve müşterilerine ürün satma kabiliyetini olumsuz yönde etkileyebilir. Şirket, güvenlik ihlallerini ve sistem hasarını onarmaya yönelik önemli ve beklenmedik masraflara maruz kalabilir. Meydana gelebilecek kesinti ve arızalar, gizli bilgi veya diğer veri ve bilgilerin kaybına yol açabilir, bunların muhafaza edildiği sistemlere zarar verebilir. Meydana gelebilecek siber saldırılar, Şirket'in gizli bilgilerinin ifşa olmasına yol açabilir. Bu gibi durumlar, Şirket'e karşı taleplere, dava açılmasına, itibar kaybına neden olabilir veya başka bir şekilde Şirket'in faaliyetlerine zarar verebilir. Ankara-Sincan Fabrikası ve Aydın-Söke Fabrikası'nın faaliyet ve verimliliği, operasyonel gözetim, iş sağlığı, güvenlik ve çevreyle ilgili kanun ve yönetmeliklere uyum üzerine odaklanan izleme ve kontrol sistemlerindeki bilgi teknolojileri kaynaklı bir arıza faaliyetlerdeki aksamaların yanı sıra idari para cezalarına sebep olabilir. Yukarıda belirtilen sebeplerden herhangi birinden dolayı Şirket'in bilgi teknolojileri altyapısındaki bir aksaklık veya siber saldırı Şirket'in faaliyeti, finansal durumu ve faaliyet sonuçlarını önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in faaliyetleri sırasında yürütülen işler tehlikeli iş kategorisinde olup Şirket'in faaliyetleri esnasında iş kazaları meydana gelebilir.

Şirket'in faaliyetleri tehlikeli iş kategorisinde olup, Şirket, çalışanlarının iş sahalarında işleri sırasında iş kazalarına ve meslek hastalıklarına maruz kalmasını önleyebilmek amacıyla ilgili mevzuata uygun önlemlerin etkin şekilde alınmasına özen göstermektedir. Şirket çalışanları, operasyonlar çerçevesinde yaralanma, kesik, yanık, elektrik çarpması gibi iş kazalarına maruz kalabilir. Şirket'in alınan tedbirlere rağmen Şirket çalışanlarının iş sahalarında iş kazasına uğraması sebebiyle hukuki veya cezai sorumluluğu doğabilir. Şirket'in çalışanları açısından iş sağlığı ve güvenliğine ilişkin mevzuata uygun tedbirleri almak ve alınmasını sağlamak için gösterdiği çabaya rağmen önlenemeyen kaza ve hasarlar sonucunda faaliyetleri olumsuz etkilenebilir ve kısmen veya tamamen sigorta ile karşılanamayan tazminat sorumlulukları doğabilir.

Şirket'in karşılaşacağı tüm riskler sigortalanmayabilir, karşılaşılan hasar Şirket'in sahip olduğu sigorta teminatı kapsamında olmayabilir, Şirket sigorta tazminatını tahsil edemeyebilir. Bu durum Şirket'in faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket her ne kadar yaptırdığı sigortaları sektör standartlarına uygun tutmaya çabalasa da Şirket'in malvarlığı ve faaliyetleri için yaptırdığı sigortaların kapsamı, meydana gelebilecek bazı hasarları veya Şirket'in işinin doğal afet, pandemi gibi sebeplerle durması halinde uğranabilecek kâr kaybını karşılayamayabilir, sigorta teminat miktarı yetersiz kalabilir. Şirket'in mevcut sigorta teminatı ile tazmin edilemeyen risklerin gerçekleşmesi halinde veya

**SÖKE DEĞİRMENÇİLİK
SAN. VE TİC. A.Ş.
Sazlı Mh. Fabrika Sk. No:2
Söke / AYDIN
Söke V.D: 775 000 2705**

23 Aralık 2022



QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkeç: Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Finansal
Kule Binası No: 10 Kat: 6-7 34394 Beşiktaş / İST.
İstanbul Ticaret Odası 35357
Mersis No: 0-3880-1005-000018
Boğaziçi Kurumlar V.D: 3880104535
www.qnbfli.com

kapsam dahilinde olmakla beraber sigorta şirketlerinin yükümlülüklerini yerine getirmemesi nedeniyle Şirket'in tazminat alamaması durumunda Şirket'in faaliyetleri ve mali durumu olumsuz yönde etkilenebilir.

Şirket birtakım hizmetleri alt yüklenicilere gördürmektedir ve bu durum yürürlükteki mevzuat kapsamında sorumluluğunu doğurabilir.

Şirket lojistik, güvenlik, servis ulaşım ve yemek hizmetleri gibi birtakım işlerin görülmesi için alt yüklenicilerden hizmet almaktadır. Alt yüklenicilerin kendi çalışanları ile ilgili olarak iş sağlığı ve güvenliği mevzuatına aykırılıklardan ve işçi alacaklarından bazı durumlarda sorumluluk doğabilir, Şirket zaman zaman bu minvalde davalara maruz kalabilir, Şirket'in faaliyetlerinde meydana gelen duraksamalar, Şirket'in faaliyetlerini, operasyonel sonuçlarını ve mali durumunu olumsuz etkileyebilir.

Üretim sürecinde yaşanabilecek aksaklıklardan dolayı Şirket ürünlerinin müşteriler tarafından ayıplı olarak nitelenmesi, ürün kalitesinde sorun yaşanması, kalite belgelerinin yenilenememesi Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Üretim sürecinde ortaya çıkabilecek operasyonel veya teknik aksaklıklar Şirket'in müşterilerce ayıplı olarak addedilebilecek nitelikte ürünler üretmesine ve bu sebeple müşterilerden gelebilecek ayıplı mal iddiaları ile karşılaşmasına ve ürünlerin iade edilmesine sebep olabilir. Un üretiminde, hammaddenin girişinden, üretilen mamul unun depolanmasına kadar tüm süreçlerde rutubet ve hijyen gibi uygun üretim koşullarının oluşturulması, kurallara sıkı sıkıya uyulması ve sık kalite kontrol uygulamaları gerekmektedir. Tarımsal ürün olan buğdayın depolanması işlenmesi, unun üretim süreci aşamasında bozulması, tüm süreçlerde dış kaynaklı bulaşmalar, böceklenme gibi risklerin bertaraf edilmesi gerekir. Şirket'in aldığı önlemlere rağmen, bu risklerle karşılaşılması, herhangi bir bozulmanın zamanında tespit edilerek durdurulamaması ve ayrıştırılamaması, Şirket her ne kadar tüm hijyen kurallarına uymuş olsa da tüketiciler veya müşteriler nezdinde üretimde hijyen kurallarına uyulmadığına dair çekincelerin meydana gelmesi, Şirket'in faaliyetlerini ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

Şirket, müşterilerine kullanım amacına uygun un teslim etmekle yükümlüdür. Doğal yollardan oluşabilecek ayıpların yanı sıra, müşterilerin özel siparişleri uyarınca üretilen unun müşteri talep ve spesifikasyonlarına uygun üretilmemiş olması da müşteri memnuniyetsizliği ve taleplerine sebep olabilir. Bu durumda Şirket zarara uğrayabilir, müşterileri ile olan ilişkileri ve piyasadaki itibarı zedelenebilir, bu gibi durumlar Şirket'in faaliyetlerini, operasyonel sonuçlarını, mali durumunu ve ileriye yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket üretimde sahip olduğu etkin gıda güvenliği, çevre yönetim sistemi ve üretim tesisi ve ekipmanını kullanmaktadır. Şirket'in, üretim sürecinde ISO 22000 Gıda Güvenliği Yönetim Sistem Belgesi, Helal Sertifikası, Kosher Sertifikası ve Organik Tarım Mütteşebbis Sertifikası gibi üst düzey gıda standardı ve güvenliği belgelendirmelerine sahip olması ve dolayısıyla bunların gerekliliklerini karşılayan teçhizat ve üretim usullerinin mevcut olması satışlar için kritik ve tercih sebebidir. Şirket belirlenen bu kalite belgeleri gereklerini yerine getiremezse ve belgeleri muhafaza edemezse, bu ürün kalitesi ve çevre standartlarına uygun üretim yapmazsa, arandığı kriterlerle uyumlu ürünlerin üretimini ve teslimatını zamanında, gereği gibi veya hiç gerçekleştiremezse veya kalite ve çevre yönetim sistemi belgelerini yenileyemez ise, bu durum Şirket'in faaliyetlerini ve mali durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket siparişe bağlı üretim gerçekleştirmektedir. Şirket, bu siparişlerin miktarını ve yoğunluğunu doğru tahmin edemeyebilir, bu yönde üretime ilişkin planlamaları doğru bir şekilde gerçekleştiremeyebilir. Siparişe bağlı üretimde Şirket'in planlamaları ve beklentileri dışında Şirket'e iletilen siparişlerin miktar ve yoğunluğunun fazla olması sebebiyle Şirket bu siparişleri ve siparişe bağlı olmayan diğer üretim ilişkileri için taahhütlerini yerinde veya zamanında veya tamamen gerçekleştiremeyebilir. Bu sebeple Şirket, müşterilerine piyasa

SÖKE DEĞERLERİ
SAN. VE TİC. A.Ş.
Sözleşme No: 2
Söke / AYDIN
Söke T.C. 778 000 2705

23 Aralık 2022



İNANCIYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Eskişehir Yolu, Büyükdere Cad. Kat: 1
Kule Binası No:215 Kat:6 7 13.Şişli Şişli
İstanbul Ticaret Odası: 15866
Ticaret Sicil No: 0-3886-10453500618
Bogaziçi Kurumlar D: 340104535
www.qnbfl.com

koşullarında kabul edilebilir düzeyde ürün ve hizmet kalitesi sağlayamayabilir, ürettiği ürünler nihai kullanıcıların tercihlerine, taleplerine, standartların gerekliliklerine cevap vermeyebilir. Şirket'in faaliyetleri ve mali durumu olumsuz yönde etkilenebilir.

Şirket'in yeni ürün kategorisi çerçevesinde yaptığı yatırımlar ve geleceğe yönelik planlar başarılı olmayabilir, Şirket'in faaliyetleri, faaliyet sonuçları ve kârlılığı olumsuz yönde etkilenebilir.

Şirket yeni un karışımları geliştirmekte ve satmaktadır, gelecekte de yeni un karışımları ve paketli gıda gibi yeni ürün kategorilerinde ürün üretim ve satışına başlayabilir. Şirket ileride hedeflediği pazar payını ve kârlılığı bu ürün kategorisi bakımından yakalayamayabilir. Yeni kategori ürünler, ileride satışına başlanabilecek yeni kategoriler doğru seçilmemiş olabilir, beklenen talebi veya kârlılığı getirmeyebilir. Yeni kategori ürünleri Şirket'in hedeflediği fiyatlara satılmayabilir. Bu durumlar Şirket'in ileriye yönelik beklentileri, faaliyetleri, mali durumu ve operasyonel sonuçları üzerinde olumsuz etki yaratabilir.

Şirket'in faaliyetleri ana hissedarının tecrübesine, yönetim kadrosunun deneyimine ve performansına bağlıdır. Üst düzey yöneticilerin ve önemli pozisyonlarda bulunan çalışanların kaybı Şirket faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in faaliyetlerinin devamı, müşterilerine sunduğu hizmet performansının üst düzeyde tutulması ve geleceğe yönelik hedeflerinin gerçekleştirilmesi büyük oranda ana hissedarının tecrübesinden faydalanmasına ve üst düzey pozisyonlarda bulunan yöneticilerin sürekli ve devamlı çalışmasına bağlıdır. Şirket'in üst düzey yöneticilerinin rekabet etmeme taahhütleri bulunsa da yöneticilerinin ya da önemli pozisyonlarda bulunan çalışanlarının Şirket ile olan ilişkisini sürdüreceğinin ya da yöneticilerinin ya da önemli pozisyonlarda bulunan çalışanlarının rakiplerle çalışmaya başlamayacağına garantisiz bulunmamaktadır. Dolayısıyla, bu kişiler tabi oldukları rekabet etmeme yükümlülüklerine aykırı hareket edebilir, bu durum Şirket tarafından öğrenilmeyebilir veya geç öğrenilebilir, çıkabilecek uyuşmazlıklarda mahkemelerce rekabet etmeme hükümlerinin geçersiz olduğuna hükmedilebilir. Ayrıca, yöneticilerin ya da önemli pozisyonlarda bulunan çalışanların bir veya daha fazlasının yerine başkalarının istihdam edilmesi vakit alabilecek ve maliyete yol açabilecektir. Bu durumların gerçekleşmesi, Şirket'in faaliyetlerine ilişkin hedeflerine ulaşmasını geciktirebilir veya engelleyebilir.

Çalışanların Şirket ile çalışmayı tercih etmesini sağlamaya ve Şirket ile olan iş ilişkilerinin muhafaza edilmesine ilişkin olarak Şirket değişen rekabet koşulları ve ticari şartlar ve büyümeyi sürdürürken Şirket kültürünü korumak gibi birçok zorlukla karşılaşabilir. Ulusoy Un, 11.01.2022 tarihinde Şirket'in 87.633.475 TL nominal değerli paylarının %100'ünü 168.900.000 TL ve 650.000 Euro'ya satın alarak Şirket'te tek pay sahibi olmuştur. 11.01.2022 tarihinde TCMB Euro alış kuru olan 15,5443 ile TL'ye çevrildiğinde ödenecek Euro ile beraber toplam satın alım bedeli 179.003.795 TL olarak gerçekleşmiştir. Ulusoy Un 1 TL nominal payı 2,04 TL'den satın almıştır. Ulusoy Un'un Şirket'teki pay sahipliği 11.01.2022 tarihinde gerçekleşmiştir. Şirket'i kontrol eden ana hissedar, sektör tecrübesi nedeniyle Şirket faaliyetlerine kısa sürede hakim olmuş olsa da Şirket'in Ulusoy Un şirketler grubuna dahil olması sebebiyle özellikle yönetim, muhasebe ve bilgi teknolojilerine ilişkin Şirket ile Ulusoy Un arasındaki entegrasyonun tam olarak sağlanması zaman alabilir. Tüm bu durumlar Şirket'in faaliyetlerinin aksamasına, faaliyet sonuçlarının ve geleceğe yönelik hedeflerinin olumsuz yönde etkilenmesine sebep olabilir.

Şirket, yakın geçmişte E-ticaret faaliyetlerine başlamıştır. E-ticaret kanalları üzerinden yapılan satışlar Şirket'in öngördüğü ve planladığı oranda ve büyüklükte gerçekleşmeyebilir, E-ticaret faaliyetleri çerçevesinde iş birliği yapılmak istenen pazar yerleri ile istenen şartlarda anlaşmalar yapılamayabilir.

SÖKE DEĞİŞİMCİLİK
SAN. VE TİC. A.Ş.
Sazlı Mh. Polurke Sok. No:2
88ke / AYDIN
Tic. Sic. No: 2705
V.D: 778 000 2705

23 Aralık 2022



QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Erenköy Mah. Büyükdere Caddesi No: 15
Kule Binası Kat: 6-7 34394 Şişli / İstanbul
İstanbul Ticaret Odası: 15386/7
Mersis No: 0-3880-1015-500018
Boğaziçi Kurumlar V.D: 3880104535
www.qnbfı.com

Şirket E-ticaret pazarındaki hızlı gelişmelere paralel olarak geleneksel satış kanalları bazlı perakende sektöründeki satışların yanı sıra, yakın zamanda E-ticaret kanalları üzerinden de satışlarını gerçekleştirmeye başlamıştır. Son zamanlarda Covid-19 pandemisi ile birlikte E-ticaret kanallarındaki satışlar artış eğilimindedir. E-ticaret kanalındaki büyüme sürdürülebilir olmayabilir, Şirket ürünleri için doğru pazaryerlerini bulacağı ve bunlarla ticari açıdan karlılığı yüksek sözleşmeler yapabileceğinin garantisi bulunmamaktadır. Şirket'in pazaryerleri ile akdettiği sözleşmeler sözleşme süresi sonunda Şirket'in olumlu bulunduğu koşullarla yenilenemeyebilir. Tüm bu durumlar Şirket'in faaliyetlerini, faaliyet sonuçlarını ve mali durumunu olumsuz anlamda etkileyebilir.

İtibar ve marka imajının korunamaması Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in "Söke Un" markası önemli bir tanınırlığa sahiptir ve başarısı marka imajını ve itibarını muhafaza etmeye, geliştirmeye, müşteriler ve tüketiciler ile marka arasında kurulan güçlü ilişkiye bağlıdır. Şirket hem tüketicilerle hem de müşterileri ile arasındaki iyi ilişkiyi koruyamazsa Şirket'in itibarı zarar görebilir ve satışları azalabilir. Aynı zamanda sosyal medyada ve internet ortamında Şirket veya markalar hakkında yer alan olumsuz paylaşımlara ya da yorumlar sebebiyle müşteriler ve tüketiciler nezdinde Şirket imajı ve itibarı zarar görebilir ve bu durum Şirket'in faaliyetlerini, faaliyet sonuçlarını ve mali durumunu olumsuz anlamda etkileyebilir.

Şirket ilişkili taraf işlemleri yapmıştır ve yapmaya devam edebilir.

Şirket olağan faaliyetleri dahilinde ilişkili taraflarıyla işlemler yapmıştır ve yapmaya devam edebilir. Şirket 30.09.2022 itibarıyla sona eren finansal dönemde satın alımlarının %60'ini temsil eden kısmı tutarında ilişkili taraflardan satın alım gerçekleştirmiştir. Ek olarak, Şirket 30.09.2022 tarihi itibarıyla sona eren finansal dönemde hasılatının %12'sini temsil eden kısmı tutarında ilişkili taraflara satış gerçekleştirmiştir. Şirket ilişkili taraflarla yapılmış işlemlerin piyasa şartlarının müzakere edildiği ve piyasa koşullarına uygun (*arm's length principle*) olduğu kanaatindedir. İlişkili taraf işlemleri çıkar çatışmaları içerebilir, dolayısıyla Şirket'in faaliyetleri, mali durumu ve faaliyet sonuçları olumsuz yönde etkilenebilir. Şirket'in ilişkili tarafları ile gerçekleştirdiği işlemlere ilişkin bilgiler izahnamenin 20. bölümünde yer almaktadır.

Şirket'in, kredi alan sıfatıyla Şirket'in tek pay sahibi Ulusoy Un ile kredi veren sıfatıyla Nederlandse Financierings-Maatschappij voor Ontwikkelingslanden N.V. ("FMO") arasında 10.09.2018 tarihinde akdedilen ve 13.12.2021 tarihinde tadil edilen, 43.000.000 ABD Doları tutarındaki Kredi Sözleşmesi'nden doğan teminat yükümlülükleri bulunmaktadır. Bu kapsamda Şirket'in Aydın-Söke Fabrikası üzerinde ipotek ve bu fabrikada mevcut 744 adet taşınır üzerinde bulunan rehnin paraya çevrilmesi söz konusu olabilir. Ulusoy Un'un Kredi Sözleşmesi altındaki yükümlülüklerini yerine getirmemesi halinde FMO garantör sıfatıyla kredi borcunu Şirket'ten tahsil edebilir.

Şirket'in tek pay sahibi Ulusoy Un'un FMO Kredi Sözleşmesi'nden doğan yükümlülüklerinin teminatı olarak Şirket FMO lehine Aydın-Söke Fabrikası üzerinde ipotek ve bu fabrikada mevcut 744 adet taşınır (makine ve teçhizat, araç, ekipman, alet, iş makineleri, elektronik haberleşme cihazları dahil her türlü elektronik cihaz gibi menkul işletme tesisatı) üzerinde rehin vermiştir. Aynı zamanda Şirket Kredi Sözleşmesi'ne garantör sıfatıyla taraf olmuş ve Ulusoy Un'un Kredi Sözleşmesi altındaki yükümlülüklerinin yerine getirilmesini FMO'ya garanti etmiştir. Şirket'in ve Ulusoy Un'un, kredinin geri ödenmesi dahil Kredi Sözleşmesi kapsamında belirli taahhütlere uymaları gerekmektedir. Kredi Sözleşmesi'ne aykırılıklar temerrüt hali meydana getirebilir, bu durum Aydın-Söke Fabrikası üzerindeki ipotegin ve bu fabrikada mevcut 744 adet taşınır üzerindeki rehnin paraya çevrilmesine yol açabilir. Şirket garantör sıfatıyla Ulusoy Un'un Kredi Sözleşmesi altındaki yükümlülüklerini yerine getirmek

SÖKE DEĞİRCİNCİLİK
SAN. VE TİC. A.Ş.
Sözli Mh. Fabrika Sok. No:2
Söke / AYDIN
Söke Y.D: 778 000 2705

23 Aralık 2022



QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Etenstepe Mh. Büyükdere Cad. Kestel
Kule Binası No: 11 Kat: 7 34394 Beşiktaş / İST.
İstanbul Ticaret Odası: 35855
Mersis No: 0-3880-10453500018
Boğaziçi Kurumlar V.D. 3880104535
www.qnbfi.com

zorunda kalabilir. Ulusoy Un'un Kredi Sözleşmesi izahnamenin 22. bölümünde ayrıntılı şekilde açıklanmıştır.

Şirket ve Ulusoy Un, Kredi Sözleşmesi tahtındaki yükümlülüklerini yerine getiremeyebilir, Kredi Sözleşmesi hükümlerine aykırı davranabilir, Kredi Sözleşmesi tahtında temerrüde düşebilir. Bu durumda FMO henüz kullanılmamış kredileri iptal edebilir, FMO tarafından kredinin geri çağırılması söz konusu olabilir, Aydın-Söke Fabrikası üzerindeki ipoteğin ve bu fabrikada mevcut 744 adet taşınır üzerindeki rehnin paraya çevrilmesi yoluna başvurulabilir. Ek olarak, Şirket garantör sıfatıyla Ulusoy Un'un Kredi Sözleşmesi altındaki, bilhassa geri ödeme yükümlülüklerini yerine getirmek zorunda kalabilir.

Aydın-Söke Fabrikası üzerindeki ipoteğin ve bu fabrikada mevcut 744 adet taşınır üzerindeki rehnin paraya çevrilmesi halinde Şirket'in gerçekleştirdiği üretim kapasitesinde ciddi bir düşüş yaşanabilir, üretim durabilir. Şirket taahhüt ettiği mal üretimini ve satışları hiç veya zamanında gerçekleştiremeyebilir. Şirket garantör sıfatıyla Ulusoy Un'un Kredi Sözleşmesi altındaki yükümlülüklerini yerine getirmek zorunda kalabilir, bu durumda ciddi finansal zorluk yaşayabilir, hammadde tedarikini hiç veya zamanında sağlayamayabilir, üretim kapasitesi düşebilir, üretim tamamen durabilir. Tüm bu durumlar Şirket'in faaliyetini, finansal durumunu, faaliyet sonuçlarını ve ileriye yönelik beklentilerini önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörde rekabet yoğunudur, faaliyet gösterdiği pazardaki rekabet Şirket'i olumsuz etkileyebilir.

Şirket gıda sektöründe un ve un karışımları üretim ve satışı faaliyetinde bulunmaktadır. Şirket'in faaliyet gösterdiği gıda sektöründe rekabet yoğun olup Şirket, bu sektördeki diğer firmalar ile etkin bir şekilde rekabet edemeyebilir. Yeni pazarlarda genişleyen yerleşik üreticiler, talep artışı beklentisiyle veya pazardaki toparlanma sırasında üretimi artıran daha küçük üreticiler arasındaki rekabet, Şirket'in pazar payını kaybetmesine, satış ve pazarlama harcamalarının artmasına veya ürün fiyatlarını düşürmesine neden olabilir.

Gıda sektörünün yapısına bakıldığında rekabeti oluşturan ana faktörler içerisinde üretim kapasitesi, marka bilinirliği, distribütör ağı ve ürün kalitesi yer almaktadır. Şirket sektördeki rekabete uyum sağlayamayabilir. Sektörün daralması ve rekabetin artması neticesinde Şirket pazardaki rekabet nedeniyle mevcut pazar payını, gelirini veya kârlılığını koruyamayabilir. Şirket rakipleri ile ürün satışlarında fiyat bazlı rekabete girebilir. Şirket müşterilerine sunduğu kalitede ürün üretimine devam etse ve rekabetçi bir fiyat politikası uygulasa dahi, faaliyetine konu ürün segmentlerine yeni yerel veya uluslararası şirketlerin faaliyete başlaması ve/veya rakip şirketlerin yatırımlarını artırması, rekabetin artmasına, dolayısıyla kâr marjının baskılanmasına sebep olabilir. Tüm bunlar Şirket'in mali durumunu olumsuz yönde etkileyebilir, Şirket'in pazar payında azalmaya veya tamamen kayba sebep olabilir.

Şirket faaliyetleri olası para cezaları, cezai yaptırım ve yükümlülüklerle yol açabilecek hijyen, sağlık, iş ve işçi güvenliği, çevre, rekabet ve kişisel verilerin korunması gibi çeşitli mevzuata tabidir.

Şirket, Ankara-Sincan Fabrikası ve Aydın-Söke Fabrikası da dahil olmak üzere tüm Şirket faaliyetleri çeşitli hijyen, çevre, sağlık, iş ve işçi güvenliği, iş kanunu, rekabet mevzuatı ve kişisel verilerin korunması mevzuatı ve benzeri mevzuat kapsamında hukuki ve idari yaptırımlara tabi olabilir. Tarım ve Orman Bakanlığı başta olmak üzere idari kurumlar söz konusu mevzuata uyumda aykırılıklar, eksiklikler Şirket'in faaliyetleri için gerekli izin ve ruhsatlara sahip olmaması, faaliyetlerine ilişkin mevzuata aykırılıklar nedeniyle Şirket'in faaliyetlerinin durdurulmasına, uyumun sağlanması için çeşitli tedbirler alınmasına ve cezai yaptırımların uygulanmasına karar verebilir. Şirket bu gibi durumları bertaraf edebilmek için gerekli adımları atmadığı takdirde para cezası ve diğer idari ve cezai yaptırımlara maruz

SÖKE DEĞİRCİ ENÇİLİK
SAN. VE TİC. A.Ş.
Sezgi Mh. Fabrika Sok. No:2
Söke / AYDIN
Söke V.D: 773 000 2705

23 Aralık 2022



QNB FİNANSYAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Kristi
Kule Binaları No:45 Kat:6-7 81490 Şişli-İST.
İstanbul Ticaret Odası Sicil No: 27090
Mersis No: 0-3810-00018000018
Söğaziçi Kurumları V.D: 8580104535
www.qnbfir.com

kalabilir. Bu gibi hallere ilişkin sosyal medya ve basında yer alacak haberler Şirket'in marka imajını ve itibarını da olumsuz etkileyebilir. Şirket'in aykırılıkların önlenmesi ve giderilmesi için ek masraflar üstlenmesi gerekebilir. Bu tip durumlar Şirket'in faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket faaliyetlerini sürdürürken çeşitli hukuki dava ve ihtilaflarla karşılaşabilir, yargı kararlarına, idari ceza ve yaptırımlara maruz kalabilir.

Şirket faaliyetlerini yürütürken ticari ilişki içine girdiği kişiler, kurumlar veya çalışanları ile hukuki ihtilaflar yaşayabilir ve bu uyuşmazlıklar neticesinde talep ve davalara ve Şirket aleyhinde çeşitli yargı ve idari merci hüküm, karar ve yaptırımlarına maruz kalabilir. Şirket, sektör uygulamalarına paralel olarak, bir kısım tedarik ve müşteri siparişlerinde yazılı çerçeve sözleşmelerden ziyade, sözlü ve e-posta teati ile ilerleyebilmektedir, bu da taraflar arasında sözleşme kurulmasına ilişkin görüş ayrılıklarına ve farklı yorumlamalara sebep olabilir. Şirket faaliyetlerine ilişkin idari mercilerin denetimlerinde mevzuat ihlali olarak nitelendirilebilecek durumların tespiti söz konusu olabilir ve aykırılık halinde Şirket'in sahip olduğu ruhsat, lisans, izin veya diğer belgeler iptal edilebilir, Şirket'e idari para cezası verilebilir. Bu tip durumlar neticesinde Şirket faaliyetleri, finansal durumu, faaliyet sonuçları ve ileriye yönelik beklentileri olumsuz etkilenebilir, itibar kaybı ile karşılaşabilir.

5.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

Küresel ısınma, hava koşullarındaki uç değişiklikler ve doğal afetler (deprem, kuraklık, sel, çığ, fırtına, yangın vb.), buğday üretiminde kullanılan çeşitli yöntemler hem Türkiye'de hem de dünyadaki buğday üretim verimini ve yoğunluğunu etkileyebilir ve bu durum Şirket'in hammadde tedarikini ve dolayısıyla faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket faaliyetinde en önemli hammadde buğdaydır. Buğdayın yanı sıra az miktarda çavdar, siyez buğdayı gibi tahıllar ve ekmek unu, puding ve glutensiz ürün karışımlarında kullanılan yardımcı girdi malzemeleri de Şirket'in hammaddeleri arasında yer almaktadır. Bu hammaddeler çoğunlukla yerli ve ithal buğday tedarik eden Türkiye'de yerleşik tedarikçilerden temin edilmektedir ve tamamı tarımsal üretime dayalıdır. Bütün tarım mahsullerinin büyümesi için toprak, su, güneş ışığı ve sıcaklık ihtiyacı vardır. Türk Sanayicileri ve İşadamları Derneği'nin ("TÜSİAD") Sürdürülebilir Büyüme Bağlamında Tarım ve Gıda Sektörünün Analizi¹ (Mart 2020) verilerine göre iklim değişikliğinin etkilerinin en fazla gözlemlendiği ekonomik sektörlerin başında tarım sektörü gelmektedir. Son yıllarda, küresel olarak sıcak hava dalgaları, kuraklıklar, orman yangınları, seller, kasırgalar gibi aşırı hava olaylarının sıklığı ve yoğunluğu artmaktadır. İklim değişikliğinden, farklı toplumsal katmanlar etkilenmekte, ekonomik sektörlerde iklime bağlı riskler artmakta, ekosistemlerin dengeleri bozulmakta, toprak, su, orman ve biyoçeşitlilik varlıklarında önemli kayıplar ve kırılganlıklar oluşmakta ve hem bitkisel üretim hem de hayvancılık tarafında üretim süreçleri olumsuz olarak etkilenmekte ve sonuç olarak gıda arzı da tehlikeye girmektedir. Hükümetlerarası İklim Değişikliği Paneli'nin ("IPCC") 09.08.2021 tarihli raporunda² paylaşılmış olduğu verilere göre 2050 için sıcaklık artışlarının 2.5-3°C civarında olacağı, yüzyıl sonunda ise artışların 6°C'yi bulacağı öngörülmektedir. Tahıl ürünlerinde yapılan çalışmalar, küresel ortalama sıcaklıktaki her bir santigrat derece artışın, küresel ortalama arazi verimlerini buğdayda %6 azaltacağını öngörmektedir. Bu doğrultuda küresel ısınma ve doğal afetler nedeniyle hem Türkiye'de hem dünyada yaşanan iklim krizi, Şirket'in

¹ <https://tusiad.org/tr/yayinlar/raporlar/item/10344-tarim-ve-gida-2020-surdurulebilir-buyume-baglaminda-tarim-ve-gida-sektorunun-analizi>

² <https://www.ipcc.ch/report/ar6/wg1/>



hammadde tedarik zincirinde bozulmalara sebep olabilir, hammaddenin verimi düşebilir, yoğunluğu azalabilir, fiyatları artabilir.

Buğday üretimi sırasında kullanılan çeşitli tarım ilaçları, buğdaydan beslenen çeşitli hayvanlar ve haşere, bu hayvanlar ve haşerede mücadelede başarısız olunması, tarım ilaçlarından ve bu hayvanlar ve haşereden kaynaklı buğdayda meydana gelen bulaşmalar ve hastalıklar sonucu Şirket'in tedarik zincirinde bozulmalara sebep olabilir. Tüm bu hususlar Şirket faaliyetini, faaliyet sonuçlarını ve ileriye yönelik beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

Türkiye'nin tarımsal üretimde dışa bağımlılığının artması Şirket'in ithal menşeli ürün tedarikini artırabilir ve bu durum hammadde tedarikinin tamamen dövize endekli bir hal almasına ve dolayısıyla Şirket'in hammadde maliyetlerinin öngörülenden daha fazla artmasına sebep olabilir.

Şirket'in ürünlerinin üretim sürecinde kullandığı hammaddeler çoğunlukla yerli ve ithal buğday tedarik eden Türkiye'de yerleşik tedarikçilerden temin edilmektedir. Türkiye'nin tarımsal üretiminin herhangi bir sebeple düşmesi, özellikle buğday üretiminde dışa bağımlı hale gelmesi Şirket'in ithal buğday kullanımını artırabilir. Bu durum Şirket'i ithal buğdayın tedarik edildiği ülkenin risklerine maruz kalmasına, ilgili ülkenin para cinsinden ödeme yapmasına sebep olabilir ve neticede hammadde maliyetleri öngörülenden daha fazla artabilir. Her ne kadar Şirket meydana gelen hammadde fiyat değişikliklerini etkin ve hızlı bir şekilde satış fiyatlarına yansıtabilse de bazı durumlarda bu değişikliklerin bir kısmını veya tamamını satış fiyatlarına yansıtamayabilir veya değişiklikleri satış fiyatlarına yansıtana kadar aradan bir süre geçebilir. Bu durumlar, Şirket'in faaliyetleri, cirosu ve mali durumu üzerinde olumsuz etkilere sebep olabilir.

Sektörde farklı nedenlerle yaşanabilecek hammadde fiyatlarında artışların Şirket'in ürettiği ürünlere yansıtılacak olması ve bu artışların tüketicilerin tercihlerinde değişiklik yaratabilecek olması Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Başta iklim değişikliği olmak üzere farklı nedenlerle yaşanabilecek hammadde fiyatlarındaki artışların Şirket'in ürünlerinin fiyatlarının artmasına sebep olabilir. Tüketici harcamalarını etkileyebilecek faktörler arasında yer alan kişi başına düşen gelir, enflasyon, işsizlik oranları, borç seviyeleri, refah düzeyinin azalması, yerel para birimlerinin yabancı para birimlerine karşı yaşayabilecekleri değer kaybı gibi sebeplerle tüketicilerin harcama alışkanlıkları değişebilir ve bu nedenle tüketiciler Şirket'in ürünleri yerine farklı ve/veya ikame ürünler tercih edebilir ve bu durum Şirket'in kazancını olumsuz şekilde etkileyebilir.

Küresel, yerel ve bölgesel ekonomide mevcut ve olası olumsuz gelişmeler talep düşüşlerine sebep olabilir, dalgalanmalar sektörün ve Şirket'in finansal performansını olumsuz etkileyebilir.

Küresel ekonomide veya iç piyasada oluşabilecek ekonomik krizler, daralmalar ve siyasi riskler, mevcut Covid-19 pandemisinin yanı sıra başkaca salgın hastalıklar, deprem, terör saldırıları, sel baskınları, savaş, ayaklanmalar ve benzeri olayların ekonomiyi, Şirket'in üretim tesislerini, sektörü, üretimi ve tüketimi ve dolayısıyla Şirket'in faaliyetlerini ve mali durumunu olumsuz şekilde etkileyebilir. Şirket'in gelir ve maliyetleri yurt içi ve yurt dışı makroekonomik koşullara bağlıdır, bu koşullarda meydana gelebilecek olumsuzluklar Şirket'in ürünlerini sattığı pazar olan özellikle Türkiye ve Avrupa'daki bölgesel ekonomik kriz ve küresel çapta mevcut veya gelecekte çeşitli nedenlerle ortaya çıkabilecek ekonomik, siyasi ve toplumsal krizler, fiyat dalgalanmalarına, talep azalmasına, üretim maliyetlerinin artmasına ve ürün fiyatlarında beklenmedik artışlara veya düşüşlere neden olabilir. Böyle bir durumda tüm sektör gibi Şirket'in ürünlerinin satışı ve bu satışlardan elde edeceği gelirler ve dolayısıyla Şirket'in faaliyetleri ve mali durumu olumsuz yönde etkilenebilir.

SÖKE DEĞİRİMLİCİLİK
SAN. VE TİC. A.Ş.
Sazlı Mh. Fabrika Sk. No:2
Söke / A.DİN
Söke V.D: 778 000 2705

23 Aralık 2022



QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez/Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Arıstai
Kule Binası No:2/5 Kat:6-7 34398 Şişli
İstanbul Ticaret Odası No:38897
Mersis No: 0-3880-1045-0104018
Boğaziçi Kurumlar V.D: 3880104535
www.qnbfli.com

Şirket'in ürünlerini ihraç ettiği ülkelerde ilgili mevzuatta ve gıda standartlarında değişiklik yapılabilir, bu ülkelerde ihracat sınırlanabilir, herhangi bir nedenle sonlandırılabilir veya yasaklanabilir, Şirket bu değişikliklerle uyum içinde olmayabilir, Şirket'in kârlılığı olumsuz etkilenebilir.

Şirket'in ürünlerini ihraç ettiği ülkelerde ilgili mevzuat ve gıda standartlarında değişiklik yapılması durumunda ihraç faaliyetlerine devam edebilmek için Şirket'in bu mevzuat ve gıda standartları ile uyum içinde faaliyetlerini yürütüyor olması gerekecektir. Şirket'in faaliyetlerinin bu mevzuat ve gıda standartları ile uyumlu olmaması, Şirket'in bu uyumu sağlayamaması Şirket'in ihracat faaliyetlerinin azalmasına veya sona ermesine sebep olabilir. Şirket'in ürünlerini ihraç ettiği ülkelerde özellikle kıtlık ve savaş gibi durumlarda ihracat sınırlanabilir, herhangi bir nedenle sonlandırılabilir veya yasaklanabilir. Tüm bu durum Şirket'in kârlılığını olumsuz etkileyebilir.

Diğer ülkelerin tarım ve ihracat desteklerini artırmaları, gümrük politikalarını değiştirmeleri Türkiye'de üretimin rekabetçi yapısını olumsuz etkileyebilir.

Gıda üretimi, dünyada büyük çoğunlukla, çok geniş, doğrudan veya dolaylı kamusal kaynaklarla desteklenmektedir. Bu destekler çiftçilerin yapmış olduğu zirai üretim maliyetini azaltmak amacıyla girdilere sübvansiyon uygulanması, doğrudan gelir desteği verilmesi, finansa erişimde kolaylık sağlanması gibi geniş bir alanda yapılabilmektedir. Diğer ülkelerde bu tür desteklerin artması ve Türkiye'de yerli tarım ve gıda ürünlerinin korumalarının azalması, Şirket'in ürettiği ürünlerin yurt dışından ithal edilmeye başlanması halinde sektördeki rekabetin artması söz konusu olabilir. Şirket, kendi ülkelerince finansal olarak desteklenen şirketlerle rekabet edemeyebilir, pazar payını kaybedebilir. Benzer şekilde Şirket'in yurt dışı satışları düşük olsa da Şirket'le benzer ürün gamında ihracat yapan diğer şirketlerin herhangi bir sebeple ihracat faaliyetlerinde zorluk yaşamaları ve iç pazara yönelmeleri Şirket'in sektördeki rekabetini olumsuz etkileyebilir.

Gıda sektöründe rekabet çok yoğundur. Sektörde yeni yatırımların hayata geçirilmesi ve yeni oyuncuların yer alması Şirket'in finansal performansını olumsuz etkileyebilir. Şirket, sektördeki diğer oyuncularla etkin bir biçimde rekabet edemeyebilir, pazar payını kaybedebilir veya fiyat politikasını sürdürmeyebilir.

Şirket'in faaliyet gösterdiği gıda sektöründe rekabet oldukça yoğundur. Sektörde faaliyet gösteren firmalar arasındaki rekabet özellikle fiyatlandırma, pazarlama stratejisi, marka bilinirliği ve ürün kalitesinden etkilenir. Şirket'in faaliyet gösterdiği rekabetçi piyasada rakip firmaların yatırımlarını artırması, piyasaya yeni şirketlerin girmesi veya yeni alternatif ürünlerin sunulması suretiyle rekabetin artması ve dolayısıyla kar marjlarının baskılanması söz konusu olabilir. Rekabetçi baskıların artması ve Şirket ürünlerinin satış hacimlerinin beklenen hızda ve oranda büyümemesi, Şirket'in fiyat politikasını sürdürmemesi halinde, Şirket'in ürünlerine yönelik yetersiz talebin ve düşen fiyatların, Şirket'in ileriye yönelik beklentileri, faaliyetleri ve mali durumu üzerinde olumsuz etkileri olabilir.

Sağlıklı yaşam tercihleri sebebiyle tüketicilerin un ve unlu mamullere ilgisi azalabilir veya tamamen yok olabilir, Şirket'in kârlılığı olumsuz yönde etkilenebilir.

Tüketicilerin daha sağlıklı ve doğal ürünlere olan taleplerinde artış görülebilir. Tüketiciler Şirket'in ürettiği ürünleri satın almaktan vazgeçebilir. Aynı zamanda kişi başına düşen gelir, enflasyon, işsizlik oranları, borç seviyeleri, refah düzeyinin azalması, yerel para birimlerinin yabancı para birimlerine karşı yaşayabilecekleri değer kaybı gibi faktörler sebebiyle tüketicilerin harcama alışkanlıkları değişebilir ve tüketiciler Şirket'in ürünleri yerine farklı firmaların ürettiği ürünleri ve/veya ikame ürünleri tercih edebilir. Tüm bunlar Şirket'in faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir.

**SÖKE DEĞİRMENCİLİK
SAN. VE TİC. A.Ş.**
Sazlı Mh. Fabrika Sok. No:2
Söke / AYDIN
Söke V.D: 778 000 2705

23 Aralık 2022



QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Eşenköy Mah. Büyükdere Cad. Kısbaşı
Kule Binası No:2/5 Kat:6-34394 İstanbul
İstanbul Ticaret Odası: 55057
Mersis No: 0-3880-1005-100018
Boğaziçi Kurumlar V.D: 3880104535
www.qnbfk.com

Şirket, vergi mevzuatındaki veya uygulamadaki değişiklikler, vergi oranlarındaki artışlar veya vergi denetimlerinden olumsuz etkilenebilir.

Şirket'in fiili vergi oranı, vergi kanunlarındaki veya bunların yorumlanmasındaki veya Şirket yönetiminin ertelenmiş vergi varlıklarını kullanabilme kabiliyetindeki değişikliklerden etkilenebilmektedir. Şirket aynı zamanda yurt içinde ve faaliyet gösterdiği veya ürün sattığı yurt dışı ülkelerde, uygulamaya konulan yeni vergiler veya geçerli vergi oranlarındaki artışlara maruz kalabilir. Şirket'in herhangi bir finansal yıldaki fiili vergi oranındaki bir artış, ek vergiler, vergi denetimleri ve vergi cezaları Şirket'in finansal durumu ve ileriye yönelik beklentileri üzerinde önemli derecede olumsuz etkiye yol açabilir.

Şirket Covid-19 pandemisi koşullarının devam etmesi veya ağırlaşması veya başka bir pandeminin ortaya çıkması durumunda ciro kaybı yaşayabilir ya da istediği kârlılığa ulaşamayabilir.

Tüm dünyada devam eden Covid-19 salgının da etkisiyle tüketiciler bir ürünü satın alırken hijyen faktörüne her zamankinden daha çok dikkat etmektedir. Şirket, ürettiği ürünlerin hijyenik gerekliliklerini karşılamak kapsamında ise FSSC 22000 Gıda Güvenliği Yönetim Sistemi Sertifikası'na ve TSE Uygunluk Sertifikası'na sahiptir. Ocak 2020 itibarıyla önce Çin'de daha sonrasında global ölçekte etkisini gösteren Covid-19 pandemisi 2021 yılı başlangıcı ile gerek yerli gerekse ulusal aşı çalışmalarının hızlanması ve aşılama çalışmalarının yapılması ile belirli oranda düşüş ile birlikte yavaşlama seyrine girmiştir.

Bununla birlikte, mevcut aşuların etkili olmadığı yeni varyantların ortaya çıkması, global ölçekte aşılama çalışmalarının beklenen hızda gitmemesi gibi sebeplerle Covid-19 pandemisi koşullarının devam etmesi ve ağırlaşması durumunda veya Covid-19 pandemisine benzer yeni bir pandeminin ortaya çıkması, 2020 yılında olduğu gibi uluslararası ticaret hacminde meydana gelebilecek azalışlar, lojistik sektöründe yaşanabilecek sorunlar, hammadde fiyatlarının artması ya da sokağa çıkma yasaklarının yeniden gündeme gelmesi gibi nedenlerle Şirket ciro kaybı yaşayabilir veya istediği kârlılığa ulaşamayabilir.

5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

Halka Arz Edilen Paylar için aktif, likit ve düzenli olarak işlem gören bir piyasa gelişmeyebilir, Halka Arz Edilen Paylar'ın fiyatları dalgalanabilir ve potansiyel yatırımcılar yatırımlarının bir kısmını veya tamamını kaybedebilir.

Halka Arz Edilen Paylar, Halka Arzdan önce herhangi bir halka açık piyasada kote edilmemektedir. Halka Arz sonrasında Halka Arz Edilen Paylar için bir piyasanın gelişeceğine veya gelişse bile bu piyasanın sürdürülebilir olacağına veya yeterli likiditeye sahip olacağına dair bir güvence verilemez; bu durum yatırımcıların Halka Arzda satın alınan Halka Arz Edilen Paylar'ın alım satımını olumsuz yönde etkileyebilir. Ayrıca, Halka Arz Edilen Paylar için herhangi bir piyasanın likiditesi, Halka Arz Edilen Paylar'ın sahiplerinin sayısına, yatırımcıların Halka Arz Edilen Paylar'ı alım satım hacmine, işlem sıklığına ve diğer faktörlere bağlı olacaktır. Bu fiyat, yatırımcıların Halka Arzdan sonra Halka Arz Edilen Pay ile ticaret yapmak isteyecekleri fiyatı yansıtmayabilir. Halka Arz Edilen Paylar için aktif bir alım satım piyasası kurulamaz veya kurulmuş olsa dahi bu alım satım piyasası sürdürülmeyebilir; bu durum yatırımcıların halka arzda satın aldıkları Halka Arz Edilen Paylar'ını satma kabiliyetini olumsuz etkileyebilir. Halka arz fiyatı, Halka Arz Edilen Paylar'ın alınıp satılacağı fiyatın veya gelecekteki performanslarının bir göstergesi olmayabilir.

**SÖKE DEĞER MENÇİLİK
SAN. VE TİC. A.Ş.
Sözleşme No: F/2022/01
Söke, AYDIN
Söke V.D: 778 000 2705**

23 Aralık 2022



QNB FİNANSA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Erenler Mah. Büyükdere Cad. Kestel
Kule Binası No:2/5 Kat:6-7 34398 Şişli/İST.
İstanbul Ticaret Odası: 338827
Mersis No: 08880-1046-3300018
Boğaziçi Kurumlar V.D: 388004535
www.qnbfi.com

Ek olarak, borsada işlem gören şirketlerin performansıyla ilgisi olmayan veya geçmiş yıllarda aşırı olan fiyat ve hacim dalgalanmaları olmuştur. Geniş piyasa ve endüstri faktörleri, bir Şirket'in fiili performansından bağımsız olarak, Halka Arz Edilen Paylar'ının piyasa fiyatını ciddi şekilde etkileyebilir. Bu dalgalanmalar, Halka Arzdan hemen sonra Halka Arz Edilen Paylar'ın piyasa değerinde daha belirgin olabilir. Sonuç olarak, Halka Arz sırasında veya ikincil piyasada Halka Arz Edilen Payları satın alan yatırımcılar yatırımlarının tamamını veya bir kısmını kaybedebilirler. Halka Arz Edilen Paylar'ın piyasasının sınırlı olması, hissedarların bunları diledikleri zaman, istedikleri fiyattan veya istedikleri miktarda satabilmelerini olumsuz etkileyebilir ve Halka Arz Edilen Paylar'ın fiyatlarındaki değişkenliği artırabilir.

İleride Şirket paylarının önemli kısmının satışı veya böyle bir satışın gerçekleşeceği yönünde algı, Halka Arz Edilen Paylar'ın piyasa değeri üzerinde esaslı olumsuz etki oluşturabilir.

Şirket paylarının önemli bir kısmının satılması halinde Halka Arz Edilen Paylar'ın piyasa fiyatı düşebilir.

Şirket, 29.11.2022 tarihli 2022/34 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile halka arz edilen payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca, bedelli ve bedelsiz sermaye artırımını yapılmayacağına, Şirket paylarının dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu edilmeyeceğine, bu doğrultuda bir karar alınmayacağına ve / veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağına ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmayacağına ilişkin taahhütte bulunmuştur.

Şirket'in işbu izahname tarihi itibarıyla mevcut tek pay sahibi Ulusoy Un, 04.10.2022 tarihli 2022/38 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile

- Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca, sahip olduğu halka arza konu olmayan Şirket paylarının, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu edilmeyeceğine, bu doğrultuda bir karar alınmayacağına ve / veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağına ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklama yapılmayacağına ve
- Kurul'un VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin m.8/(1) hükmü gereğince Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasından itibaren 1 (bir) yıl boyunca maliki olduğu halka arza konu olmayan Şirket paylarını halka arz fiyatının altındaki bir fiyattan Borsa İstanbul'da satmayacağına ve bu payların halka arz fiyatının altında Borsa İstanbul'da satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutmayacağına, söz konusu payların kısmen veya tamamen bu kısıtlamaya uygun olarak satılması veya devredilmesi durumunda Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde özel durum açıklaması yapılacağına ve Borsa İstanbul dışında satılan payları alanların da bu sınırlamaya tabi olacağına alıcılara bildirileceğine

ilişkin taahhütte bulunmuştur.

Şirket ya da Ulusoy Un tarafından gerçekleştirilecek bu gibi satışlar veya bu gibi satışların gerçekleştirilebileceğine yönelik algı Halka Arz Edilen Paylar'ın işlem gördüğü fiyatı olumsuz yönde etkileyebilir.

SÖKE DEĞİŞTİRME MENÇİLİK
SAN. VE TİC. A.Ş.
Sazlı Mh. Fabrika SK. No:2
Söke / AYDIN
Söke V.D: 778 000 2705

23 Aralık 2022



QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Etiler Tepe Mah. Büyükdere Cad. Metal
Kule Binası Kat:6-7 34398 Beşiktaş/İST.
İstanbul Ticaret Odası: 55457
Merkez No: 0-3880-1045 33 0048
Bağcılar Kurumlar V.D. 3680104535
www.qnbfi.com

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

Borsa İstanbul'da işlem gören şirketler TTK, ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı, ana sözleşmelerinde bulunan kâr payı düzenlemeleri ile genel kurulları tarafından onaylanan kâr dağıtım politikaları doğrultusunda kâr payı dağıtmaktadır. İlgili mevzuat uyarınca, Türkiye'de kurulu şirketler, takdiri kendilerine ait olmak üzere, nakden ve/veya bedelsiz pay şeklinde kâr payı dağıtabilir veya geçmiş yıl kârını şirket bünyesinde tutmaya karar verebilir. Şirket'in kâr dağıtım kararı alması durumunda kâr payını hesaplama ve dağıtma düzenlemeleri TTK ve Sermaye Piyasası Mevzuatı tarafından belirlenmiş olup, bu mevzuat gelecekte değişebilir. Şirket gelecekteki faaliyetleri sonucunda kâr etmeyebilir, dağıtılabılır kâr oluşmayabilir.

Şirket'in 03.10.2022 tarih ve 2022/20 sayılı Yönetim Kurulu'nda kabul edilen kar dağıtım politikasına göre Sermaye Piyasası Mevzuatına göre Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS") uygun olarak düzenlenmiş olan periyodik mali tablolara göre hesaplanmış olan ilgili döneme ait konsolide net karın %20'si nakit olarak ya da ilgili meblağın, Şirket sermayesine eklenmesiyle bedelsiz pay senedi olarak, Şirket Genel Kurulu'nca alınacak bir kararla dağıtılacaktır.

Gelecekteki kâr dağıtımının fiilen ödenmesi, şekli ve miktarı, aşağıdakileri de kapsayan ama bunlarla sınırlı olmayan birçok unsura bağlıdır:

- Şirket'in uygun miktarda kâr elde etmesi,
- Dağıtılabılır kârın ve yedek akçelerin miktarı,
- Serbest nakit akışı miktarı,
- İşletme sermayesi ihtiyacı, finans maliyetleri, yatırım harcamaları ve planları,
- Borçluluk oranları,
- Türkiye'de faaliyet gösteren ve borsada işlem gören muadil şirketlerin ödedikleri kâr payı seviyesi,
- Şirket'in pay sahiplerinin kâr payı hedefleri ve beklentileri ve
- Yönetim kurulunun zaman içerisinde kendi takdirine göre ilgili bulacağı diğer etkenler.

Şirket, önemli miktarda kâr elde etse dahi, yönetim kurulu, elde edilen kâr tutarını ortaklara dağıtmak yerine başka amaçlarda kullanmak üzere Şirket'in aktiflerinde tutmak yönünde alacağı kararı genel kurulun onayına sunabilir, genel kurul da pay değerinin daha etkin bir şekilde artırılabilmesine inanması halinde kâr dağıtamayabilir. Şirket'in gelecekte kâr payı ödeme kabiliyeti değişebilir veya kısıtlanabilir. Yönetim kurulu kâr payı dağıtmayı teklif etse dahi genel kurulca kar dağıtılmamasına karar verilebilir.

Ekonomik konjonktürden kaynaklanan riskler pay fiyatını olumsuz etkileyebilir.

Halka Arz Edilen Paylar'ın fiyatları ekonomik konjonktürden kaynaklanan risklerden etkilenebilir. Gerek global ekonomik konjonktür gerekse Türkiye ekonomisindeki olası olumsuz gelişmeler, Şirket'in faaliyetlerinin beklentileri karşılayamamasına ve buna bağlı olarak da pay fiyatının düşmesine neden olabilir. Şirket'in ekonomik konjonktürden kaynaklanan durum nedeniyle faaliyetleri yavaşlayabilir, geçici veya sürekli olarak durabilir, finansal yapısı bozulabilir. Böyle durumlarda BİST, Şirket'in paylarının işlem görmesini kısa veya uzun süreli olarak durdurabilir, işlem sırasını sürekli veya geçici olarak kapatabilir, Borsa Yönetim Kurulu Şirket paylarının Borsa kotundan çıkarılmasına karar verebilir. Böyle durumlar pay fiyatını olumsuz etkileyebilir, aktif veya sürdürülebilir bir alım satım piyasası devam ettirilemeyebilir, payların el değiştirmesi kısıtlı veya imkânsız hale gelebilir.

SÖKE DEĞİRMENCİLİK
SAN VE TİC. A.Ş.
Sözli Mh. Fabrika Sk. No:2
SÖKE / AYDIN
Şirket V.D: 778 000 2705

23 Aralık 2022



QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Kristal
Kule Binası No:215 Kat:6-7 34394 Şişli-İST.
İstanbul Ticaret Odası 3859
Mersis No: 0-388010471300018
Boğaziçi Kurumlar V.D: 4450104535
www.qnbf.com

Sermayenin sulanma riski mevcuttur.

Şirket Esas Sözleşmesi uyarınca, Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine uygun olarak, gerekli gördüğü zamanlarda (i) kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırmaya, (ii) pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılmasına ve (iii) primli veya nominal değerinin altında pay ihracı hakkında karar almaya yetkilidir. Şirket, gerektiğinde sermayesini artırmak veya azaltmak için karar alabilir. Dolayısıyla, gelecekte yapılacak bedelli sermaye artırımlarında, yatırımcıların yeni pay alma haklarının tamamen veya kısmen kısıtlanması veya bu hakların kullanılmaması durumunda, İhraççının sermayesi artarken yatırımcıların sahip oldukları pay adedi artmayacağından yatırımcıların payının toplam sermayeye oranı azalabilecektir. Ayrıca hâkim ortağın paylarını satması ve satmak istemesi durumunda piyasada pay arzı fazlası olabilecek ve bu durum şirket değeri ile pay fiyatını aşağı yönlü etkileyebilecektir.

Şirket'in halka açıklık oranı sınırlıdır ve bu durum hisselerin likiditesini ve hisse fiyatını olumsuz etkileyebilir.

Halka arz işlemi tamamlandıktan sonra toplam 77.500.000 TL nominal değerli pay BİST'te işlem görecektir. %20,052 oranındaki halka açıklık, payların likiditesini olumsuz etkileyebilecek, payların alım-satım hacminin düşük olmasına neden olabilecek ve sonuç olarak pay fiyatı üzerinde olumsuz etki yaratabilecektir.

Paylar Borsa'da işlem görmeye başladıktan sonra paylara ilişkin yeterli likidite oluşmaması durumunda pay sahipleri istedikleri miktar, zaman ve fiyat üzerinden paylarını satamayabilir.

Fiyat tespit raporundaki varsayımların gerçekleşip gerçekleşmemesi Şirket pay fiyatlarının halka arz sonrasındaki seyrini etkileyeceğinden, yatırımcıların yatırım kararlarını söz konusu varsayımların detaylı şekilde incelenmesinin ardından verilmesi gerekmektedir. Şirket'in finansal performansı beklentilerin altında oluşabilir ve Halka Arz Edilen Paylar'ın pay başına fiyatının belirlenmesine esas teşkil eden fiyat tespit raporunun hazırlanmasında baz alınan varsayımlar gerçekleşmeyebilir. Beklentilerin gerçekleşmeyeceğinin anlaşılması pay fiyatının düşmesine sebep olabilir.

Halka Arz Edilen Paylar tüm yatırımcılar için uygun bir yatırım aracı olmayabilir.

Potansiyel yatırımcılardan her biri, kendi koşulları çerçevesinde yatırımlarının uygunluğunu tespit etmek zorundadır. Potansiyel yatırımcıların bilhassa:

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

hallerde, bu yatırımcılar açısından Şirket'in Borsa'da işlem göreceği paylarına yapmış olduğu yatırım uygun bir yatırım olmayabilir.

Potansiyel yatırımcılar;

23 Aralık 2022

SÖKE DEĞER MENKUL DEĞERLER A.Ş.
SAN. VE TİC. A.Ş.
Sözleşme No: 2
Söke M.A.Y.D.İ.
Söke V.D. 773 000 2705



ONB FİNANSAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Eskişehir Mah. Büyükdere Cad. KİTİB
Kule Binası No:2/5 Kat:6-7 343 44 Söke / İST.
İstanbul Ticaret Odası: 55857
Mersis No: 0-3880-1015-3300118
Doğrudan Kurumlar V.D: 880104535
www.onbfi.com

- bu durumun Halka Arz Edilen Paylar'ın 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 Edilen Paylar'a yatırım yapmamalıdır. Yatırımcıların yatırım faaliyetleri geçerli kanunlara ve düzenlemelere veya bazı idari makamların incelemelerine veya düzenlemelerine tabidir ve hukuk danışmanlarına veya aracı kurumlara danışmayan her yatırımcı için söz konusu yatırımın uygun olmama riski bulunmaktadır.

5.4. Diğer riskler:

Şirket'in mevcut pay sahibinin menfaatleri, Şirket'in ve/veya halka arza konu payların sahiplerinin menfaatleri ile bağdaşmayabilir.

Halka arz öncesinde Şirket paylarının %100'ünü elinde bulunduran Ulusoy Un halka açık bir şirket olup Sermaye Piyasası Mevzuatına tabidir. Ulusoy Un halka arz sonrasında da Şirket üzerinde kontrol gücüne sahip olacaktır. Buna ilaveten Şirket'in yönetim kurulu üyelerinin bazıları Ulusoy Un'da yönetim kurulu üyelikleri ve üst düzey yönetim pozisyonlarını ellerinde bulundurmaktadır. Öte yandan, Şirket ile Ulusoy Un, yapılan sözleşme ve işlemlerin piyasa şartlarının müzakere edildiği ve piyasa koşullarına uygun olduğu (*arm's length principle*) kanaati ile mal ve hizmet alım-satım işlemleri gerçekleştirmektedir.

Ayrıca, mevcut durumda Şirket paylarının %100'üne sahip olan ve halka arz sonrasında da %79,95'ini elinde bulundurmaya devam edecek olan Ulusoy Un, Şirket ile aynı sektörde ve benzer iş modeliyle faaliyet göstermektedir. Bu kapsamda, Ulusoy Un'un menfaatleri ile Şirket ve halka arza konu pay sahiplerinin menfaatlerinin örtüşeceğinin garantisizdir. Ayrıca Ulusoy Un Şirket üzerinde kontrol sahibi olmaya devam edeceğinden yönetim kurulu üyeleri ve yöneticilerin seçimi ve azli, önemli işlemlerin onaylanması, kanunların izin verdiği dereceye kadar kâr payı ödemelerine yetki verilmesi, temettü dağıtım ve zamanlaması ve pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açmayacak biçimde pay sahiplerinin sahip olduğu rüçhan haklarının sınırlandırılması gibi pay sahibi onayı gerektiren konular ile yatırım ve yatırım harcamaları ile ilişkili politikalar da dahil, Şirket'in yönetim ve işleri üzerinde önemli etkiye sahip olacaktır. Anılan faktörlerden herhangi birinin, halka arza konu payları elinde bulunduran pay sahiplerinin lehine olacağını garantisizdir ve bu faktörler Şirket'in faaliyet, finansal durumu, faaliyet sonuçları ve nakit akışı üzerinde önemli olumsuz etki yaratabilir.

Doğal afetler ve olağanüstü olaylar Şirket faaliyetlerini ve yatırımlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

Türkiye, genel olarak coğrafi konumu gereği yüksek riskli bir deprem bölgesi olup Türkiye nüfusunun büyük bir kısmı ve ekonomik kaynaklarının çoğu birinci derece deprem riski bölgelerinde yer almaktadır. Şirket'in Aydın-Söke Fabrikası da birinci derece deprem bölgesinde bulunmaktadır. Gelecekte meydana gelebilecek şiddetli bir deprem, üretim tesislerindeki faaliyetleri olumsuz yönde etkileyebilir. Ayrıca; kazalar, salgın hastalıklar, heyelan, sel baskını, yangın veya başkaca doğal afetler ile olağanüstü hâl, seferberlik ve savaş nedeni ile Şirket'in üretim tesisleri ve işin sürdürüldüğü işletmelerinden herhangi birinin tamamı veya bir kısmının kullanımında meydana gelebilecek aksaklıklar, Şirket'in faaliyetlerini yürütmesini önemli ölçüde kısımlayabilir. Şirket'in faaliyetleri ile ilgili bu gibi kesintiler Şirket'in gelirlerinde önemli bir azalmaya veya sigorta poliçelerinde

SÖKE DEĞERLENDİRME MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sözli Mh. Fabrika SK. No:2
Söke / AYDIN
Söke V.D: 778 000 2705



23 Aralık 2022

QNB FİNANSAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Etiler, Beşiktaş, İstanbul
Kule Binası Kat: 6-7 34398 Kat: 6-7
İstanbul Ticaret Odası: 338007
Mersis No: 0-3880-1046-3301018
Boğaziçi Kurumlar V.D: 3880104535
www.qnbfi.com

karşılanabilecek düzeyleri aşan yeniden yapım veya iyileştirme maliyetlerinin ortaya çıkmasına neden olabilir. Bu durum Şirket'in faaliyeti, finansal durumu, faaliyet sonuçlarını ve ileriye yönelik beklentilerini önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir.

6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

6.1.1. İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı:

Şirket'in ticaret unvanı Söke Değirmencilik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'dir. Şirket'in işletme adı bulunmamaktadır.

6.1.2. İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

Ticaret Siciline Tescil Edilen Merkez Adresi	Sazlı Mahallesi Fabrika Sokak No:2 Söke/Aydın
Bağlı Bulunduğu Ticaret Sicil Müdürlüğü	Söke Ticaret Sicili Müdürlüğü
Ticaret Sicil Numarası	399

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

Ticaret Sicile Tescil Tarihi	15.06.1961
Süresi	Süresiz

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

Ticaret Unvanı	Söke Değirmencilik Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Hukuki Statüsü	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Mevzuat	T.C. Kanunları
Kurulduğu Ülke	Türkiye
Merkez	Sazlı Mahallesi Fabrika Sokak No: 2 Söke/Aydın
Telefon ve Faks Numaraları	Tel: 0256 554 63 54 Faks: 0256 554 63 58
İnternet Adresi	https://www.soke.com.tr

6.1.5. İhraççı faaliyetlerinin gelişiminde önemli olaylar:

Aşağıdaki tabloda, Şirket'in kuruluşundan itibaren gösterdiği gelişmenin önemli aşamaları yer almaktadır.

Tarih	Gelişme
1961	Şirket, Söke Değirmencilik ve Ticaret Limited Şirketi unvanlı bir limited şirket olarak tescil edilerek kurulmuştur.
1963	Aydın-Söke Fabrikasının mevcut adresinde İsviçreli Bühler makineleri ve teknolojisi kullanarak günlük 60 ton buğday işleme kapasitesine sahip tesis (Değirmen 1) kurulmuş ve bölgesel olarak çuval ambalaj satışlarına başlanmıştır.

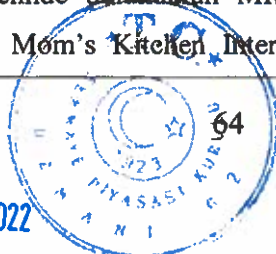
SÖKE DEĞİRMENCİLİK
SAN. VE TİC. A.Ş.
Sazlı Mah. Fabrika Sok. No:2
Söke / AYDIN
Söke Y.D: 778 000 2705

23 Aralık 2022



QNB FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Mİstak
Kule Binası No:216 Kat:6-7 34390 ŞİŞLİ / İST.
İstanbul Ticaret Odası: 35555
Mersis No: 0-3880-1045-3800018
Bogaziçi Kurumlar V.D: 3880104535

1982	Şirket, Aydın-Söke Fabrikası'nda Değirmen 1 kapasite artışı yatırımını, ikinci değirmen (Değirmen 2) ilk faz yatırımını tamamlayarak toplam günlük buğday işleme kapasitesini 440 tona çıkarmıştır.
	Aydın-Söke Fabrikası'nda Profesyonel Satış Kanalı ürünleri paketleme hattı birinci faz yatırımını tamamlamıştır.
1984	Şirket, Aydın-Söke Fabrikasında ev içi tüketim için paketli un ürünleri paketleme hattı yatırımını gerçekleştirerek paketli un pazarına girmiştir.
	"Söke" markası T.C. Türk Patent Enstitüsü'nde ("TPE") tescil edilmiştir.
1993	Şirket, Aydın-Söke Fabrikasında ikinci değirmen (Değirmen 2) ikinci faz yatırımını tamamlayarak genel üretimde otomasyona geçmiştir ve toplam günlük buğday işleme kapasitesini 580 tona çıkarmıştır.
	Aydın-Söke Fabrikasında Profesyonel Satış Kanalı ürünleri paketleme hattı ikinci faz yatırımını tamamlamıştır.
1996	Unvan değişikliği yapılarak Söke Değirmencilik Tekstil Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi olarak tescil edilmiştir.
2002	Aydın-Söke Fabrikası'nın mevcut adresinde İsviçreli Bühler makineleri ve teknolojisi kullanarak temizlik ve tavlama hatlarında tam otomasyona geçmiştir.
2003	Şirket, Aydın-Söke Fabrikası'nda paketli hatta kepekli un üretim ve satışına başlamıştır.
2005	Şirket, Aydın-Söke Fabrikası'nda kurulan yeni hatlar ile çeşitli puding karışımları üretim ve satışına başlamıştır.
2008	Unvan değişikliği yapılarak Söke Değirmencilik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi olarak tescil edilmiştir.
2013	Şirket, Aydın-Söke Fabrikası'nda kurulan yeni izole hatlar ile çeşitli paketli glutensiz un üretim ve satışına başlamıştır.
	"Söke" markası "tanınmış marka" olarak TPE'de tescil olmuştur.
2015	16.04.2015 tarihinde Şirket'in mevcut ortaklarından Leyla Canan Fırat, Feleksen Emel Onar, Seyda Zeynep Akdurak ve Ceyda Hatice Borovalı'nın hisseleri Mom's Kitchen International Sarl hâkim ortaklığında olan MKU Un tarafından satın alınmış ve MKU Un Şirket'in tek pay sahibi olmuştur.
	Şirket'in İstanbul şubesi İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde tescil edilerek açılmıştır.
2016	Şirket, 22.12.2016 tarihli genel kurul toplantısında alınan kararla yapılan birleşme işlemi neticesinde hisselerini elinde bulunduran MKU Un'u külliyen devralmış ve böylece Şirket'in pay sahipleri; Mom's Kitchen International S.a.r.l., Ahmet Farıyalı, Murat



	Erkurt, Orhan Ayanlar, Cenk oşkuntürk ve Halit Görkem Oktay olmuştur. şirket'te kurumsal yeniden yapılandırma yapılmış, üst düzey profesyonel yönetime geçilmiştir. şirket, endüstriyel satış kanalına da ağırlık vermeye başlamıştır.
2017	şirket, buğdaydan farklı olarak diğer tahıl çeşitlerini de üretebilmek amacı ile Aydın-Söke Fabrikasında günlük toplam 60 ton kapasiteye sahip üçüncü değirmeni (Değirmen 3) kurmuştur. şirket, Aydın-Söke Fabrikası'nda demir ve folik asit ile zenginleştirilmiş unun üretim ve satışına başlamış, aynı zamanda ekmeğ unu ve glütensiz un karışımları ürün portföyünü genişletmiştir.
2018	şirket, Ankara-Sincan Fabrikasını satın alma opsiyonlu olarak 26.01.2018 tarihli sözleşme ile kiralamış ve Ankara-Sincan Fabrikası içine yapılan teknolojik iyileştirme yatırımları ile kapasitesini 800 tona çıkarmıştır. Bu yeni oluşumla şirket'in iki lokasyondaki toplam kapasitesi 1440 tona çıkmıştır. şirket'in Ankara şubesi, Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü'nde tescil edilerek açılmıştır. şirket sosyal medyada "Söke Profesyoneller Kulübü"nü kurarak profesyonel satış kanalındaki ustalar ve şeflere ayrıcalıklı hizmet sunmaya başlamıştır.
2020	şirket, "Söke" markası ile çeşitli kurabiye ürünlerini fason üretirerek piyasaya sunmuş ve pilot satış yapmaya başlamıştır.
2021	2020 İSO ikinci 500 listesinde 5. sırada yer almaktadır.
2022	şirket'in hakim ortağı olan Moms Kitchen İnternational S.a.r.l. ve diğer ortaklar ile Ulusoy Un yapılan satın alım sözleşmesi uyarınca 11.01.2022 tarihinde şirket paylarının tamamı Ulusoy Un tarafından satın alınmıştır. şirket satın alma opsiyonlu 26.01.2018 tarihli kira sözleşmesinin yenilenmesiyle imzalanan 20.01.2020 tarihli kira sözleşmesi uyarınca Ankara-Sincan Fabrika binasını 22.06.2022 tarihinde satın almıştır.

6.1.6. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler

Yoktur.

6.2. Yatırımlar:

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

şirket'in yatırım harcamaları, ağırlıklı olarak mevcut kapasiteyi korumak, üretim süreçlerini iyileştirmek ve kapasite artırmak için yapılan yatırımlardan oluşmaktadır. Özel Maliyetler, Ankara-Sincan'da yer alan ve 2022 yılı Haziran ayında satın alınan Ankara-Sincan Fabrikası için yapılan yatırımları içermektedir. İlgili finansal tablo dönemleri içerisinde yapılmış ve tamamlanmış olan yatırımların detayları, maddi duran varlıklara ilişkin hareket tablosundaki giriş, çıkış ve transfer hareketlerinin neşleştirilmesi esasına göre hazırlanmış aşağıdaki tabloda

SÖKE DEğİRMENÇİLİK
SAN. VE TİC. A.ř.
Sazlı Mah. Fabrika SK. No:2
Söke AYDIN
Söke V.D: 778 000 2703

23 Aralık 2022



DNİS FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.ř.
Merkeç Zentop Mah. Büyükdere Cad. Kristal
Kule Binası No:2/5 Kat:6-7 34398 Şişli İST.
İstanbul Ticaret Odası:33665
Mersis No: 0-3880-1045-1000018
Söke Tic. Kurumlar V.D: 3880104535
www.qnbfi.com

sunulmuştur. Bu yatırımlar özkaynaklar ve banka kredileri ile finanse edilmiş, makina ve ekipman satın alımında finansal kiralama yöntemi de kullanılmıştır.

Yatırım Açıklaması	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	30.09.2022
Arazi ve Arsalar	-	-	-	6.470.865
Yer Altı ve Yer üstü Düzenleri	21.088	20.475	186.386	2.822.804
Binalar	275.111	45.358	15.450	15.761.356
Tesis Makina ve Cihazlar	615.910	1.081.990	298.920	8.510.747
Taşıtlar	121.636	6.964	1.441	6.991.435
Demirbaşlar	221.474	472.226	254.211	515.795
Yapılmakta olan Yatırımlar	(1.161)	28.202	21.557	255.120
Haklar	138.533	67.053	32.906	195.895
Özel Maliyetler	202.203	625.794	752.947	(10.196.778) (*)
Toplam	1.594.794	2.348.062	1.563.818	31.327.239

(*) 2018 yılında satın alma opsiyonu ile kiralanan Ankara-Sincan Fabrikası, 23.06.2022 tarihinde Şirket tarafından satın alındığından, daha önce özel maliyetler hesabında takip edilen yatırım tutarları ilgili sabit kıymet hesaplarına sınıflandırılmıştır. 30.09.2022 tarihi itibarıyla Ankara-Sincan fabrikasının satın alınmış olması sebebiyle özel maliyetlerden sınıflandırılması yapılmış olan 9,9 milyon TL'lik amortisman, 0,1 milyon TL'lik binalar ve 0,2 milyon TL'lik tesis, makine ve cihazlar bakiyesi bulunmaktadır.

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

Şirket'in 6.2.1 bölümünde yer alan yapılmakta olan yatırımlar işbu izahname tarihi itibarıyla marka patent başvuruları, Aydın ilinde yer alan üretim tesisi içindeki idari bina soğutma sistemi revizyonu ve paketleme bölümü elektrik pano revizyonlarından oluşmaktadır. İdari bina soğutma sistemi revizyonu 2022 yılı Temmuz ayında tamamlanmıştır. 30.09.2022 tarihi itibarıyla paketleme bölümü elektrik panoları tamamlanma derecesi %80'dir. 30.09.2022 tarihi itibarıyla yapılmakta olan yatırımların toplam tutarı 255.120 TL'dir. Bu yatırımlar, özkaynak yolu ile finanse edilmiştir.

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

Yoktur.

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

Şirket, KDV iadesinden dolayı 2017 yılında KDV Genel Uygulama Tebliği'nin "İndirimli Teminat Uygulama Sistemi ("İTUS")" başlıklı bölümünün 1.1. Genel Şartlar ile 1.2. Özel Şartlar bölümünün 1.2.2. Diğer İade Hakkı Doğuran İşlemler Bakımından kısmının (a) ve (b) alt başlıklarındaki şartları sağlaması sebebiyle, İTUS sertifikası almıştır. İTUS sertifikası KDV iadesi alımı sırasında verilmesi gereken teminat mektubu tutarı %100 oran yerine %8 oranıyla vermesi sağlayan sertifikadır.

Ayrıca 01.05.2018 tarihinden itibaren sanayi stii belgesini sahip KDV mükelleflerine, münhasıran imalat sanayiinde kullanılmak üzere yapılan ve 2018/11674 sayılı BKK eki

BÖKE DEĞERLİNEİLİK
SAN. VE TİC. A.Ş.
Sazlı Mh. Fabrika SK. No:2
Söke / AYDIN
Söke V.D: 778 000 2705

23 Aralık 2022



QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkezi Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Kustal
Kule Binası No:2/5 Kat:6-7 Ortaköy - İST.
İstanbul Ticaret Odası Sicil No: 27577
Mersis No: 088801045000018
Boğaziçi Kurumlar V.D: 333 0104535
www.qnbf.com

listede yer alan yeni makina-teçhizat teslimleri 31.12.2022 tarihine kadar KDV'den istisnadır maddesi uyarınca ilgili listeye uyan ürünlerin satın alınmasında KDV muafiyeti almıştır.

7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

7.1. Ana faaliyet alanları:

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

A. Genel Bakış

Şirket 1963 yılında un ve un karışımları üretimini ve satışını gerçekleştirmek üzere faaliyete geçmiştir. Şirket un ve un karışımları üretimini Aydın-Söke'de ve Ankara-Sincan'da yer alan fabrikalarında gerçekleştirmektedir. Aydın-Söke Fabrikası 19.356 metrekaresi kapalı olmak üzere 51.674 metrekare alan üzerinde kurulmuştur ve 20.12.2021 tarihli Kapasite Raporu'na göre 192.000 ton/yıl toplam üretim kapasitesine sahiptir. Ankara-Sincan Fabrikası ise 7.638 metrekare kapalı olmak üzere toplam 22.994 metrekare alan üzerinde kurulmuş olup 11.02.2022 tarihli Kapasite Raporu'na göre 240.000 ton/yıl buğday işleme kapasitesine sahiptir. Şirket, 2021 İSO ikinci 500 listesinde 145. sırada yer almaktadır. 2022 yılı Ocak ayında Şirket'in paylarının %100'ü Ulusoy Un tarafından satın alınmıştır.

Söke Un'un ana faaliyetleri tüketicilere yönelik (B2C) paketli un, tahıl unu, glutensiz un, ekmekek unu karışımları, ev dışı tüketim noktaları için profesyonel ürünler (B2B), perakende firmaları ve endüstriyel müşteriler için özel markalı un ve puding üretimi ve satışından oluşmaktadır. Şirket ayrıca un üretim sürecinde meydana çıkan çeşitli tali ürünlerini gıda ve yem sektörüne satmaktadır. Şirket 2022 yılının ilk dokuz ayı itibari ile satışlarının %96'sını yurt içine gerçekleştirmektedir. 2022 yılının ilk dokuz ayı için satışların cirosal bazda %37'sini profesyonel ürünler, %16'sını özel markalı paketli ürünler, %15'ini paketli ürünler ve %13'ünü de tali ürünler oluşturmaktadır. Söke Un'un, ürün portföyünde bu ana ürün gruplarının yanı sıra tahıl unları, glutensiz ürünler, ekmekek unu karışımları gibi ürünlerin bulunması tüketici memnuniyeti sağlanmasına ve tüketiciye en çok çeşit sunan markalardan olması hedefine hizmet etmektedir.

Nielsen Perakende Araştırma Raporuna göre [Kaynak: 31/10/2022 Nielsen IQ Raporu] Söke Un, Türkiye Perakende Un Pazarı'nda (İndirim Marketleri Hariç), 2021 yıl sonu itibari ile %22,6 ve 30.09.2022 itibari ile ilk dokuz ay için %20,3 ciro payı ile lider konumdadır. Şirket'in paketli un ürünleri Türkiye çapında birçok perakende satış noktasında yaygın olarak satılmaktadır.

Söke Un, Türkiye'nin iki farklı bölgesinde iki adet üretim tesisine sahiptir. Aydın-Söke Fabrikası'nın Söke Ovası'nın ortasında yer alması ve İzmir limanına yakın konumu, Şirket'in hem yerel hem de ithal buğdaya erişimde kolaylık sağlamakta ayrıca turizm merkezlerine yakınlığı da özellikle yaz aylarında Şirket'e hedef pazarlara erişimde lojistik avantaj sağlamaktadır. Ankara-Sincan Fabrikasının da ülke coğrafyasındaki merkezi konumu Şirket'e hem İç Anadolu Bölgesi'ndeki nitelikli buğday kaynaklarına erişimde kolaylık hem de yurtiçi ürün dağıtımında lojistik avantaj sağlamaktadır.

Global gıda arzına ilişkin hammadde, imalat ve lojistik sorunlar, gıda arz güvenliğine ilişkin kaygıların artması, iklim krizinin derinleşmesi; sürdürülebilir gıda üretimi ve tedarigi yapabilen firmaların önemini artırmış, bu bağlamda Şirket de stratejisini sürdürülebilir üretim ve tedarigi ön plana çıkaracak şekilde belirlemiştir.

SÖKE DEĞER MENKUL
SAN. VE TİC. A.Ş.
Sazlı Mh. Fabrika SK. No:2
Söke / AYDIN
Söke V.D: 778 000 2705

23 Aralık 2022



QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Etiler/Beşiktaş, Büyükdere Cad. Ortaköy
Kule Binaları No:21 Kat:5-7 34394 Şişli/İstanbul
İstanbul Ticaret Odası: 268657
Mersis No: 0-3880-1045-300018
Boğaziçi Kurumlar V.D: 3880 104535
www.qnbfi.com

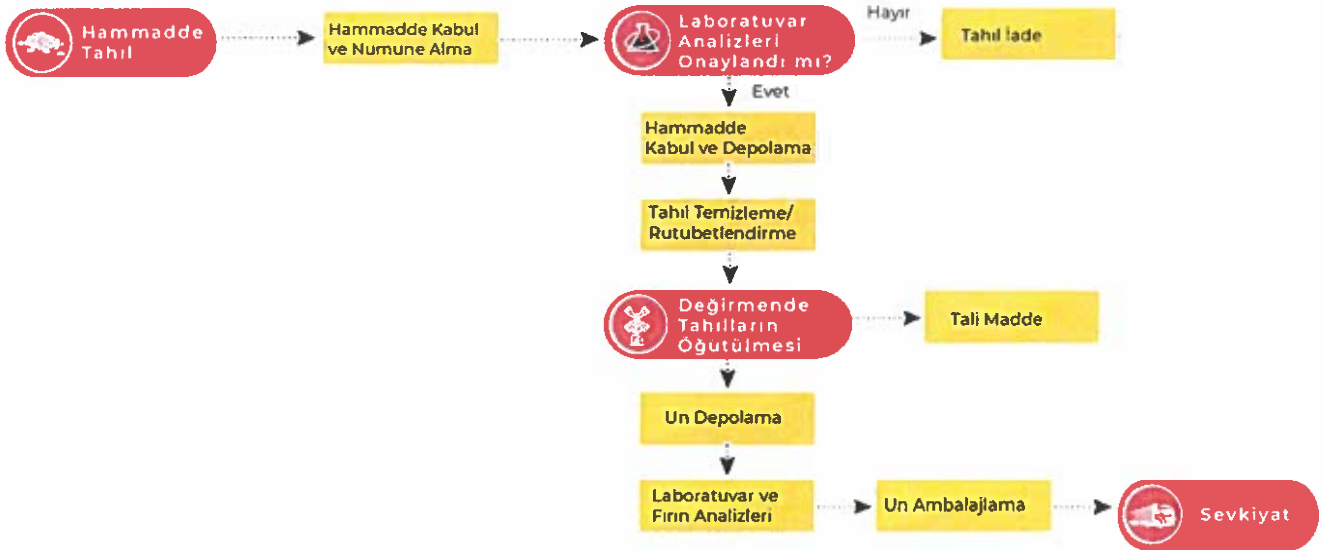
Şirket üretiminin ana hammaddesi buğdaydır. Buğday piyasasındaki arz durumuna ve Şirket'in üretim ihtiyaçlarına göre yerli veya ithal buğday kullanılmaktadır. Şirket paylarının tamamının Ulusoy Un tarafından satın alınmasıyla birlikte Şirket, Ulusoy Un'un uluslararası ve yerli buğday piyasalarındaki büyük ölçekli satın alma bilgi birikim ve deneyimlerinden faydalanmaya başlamıştır.

Şirket'in hedefleri arasında yeni ürün ve kategori lansmanlarıyla birlikte ürün portföyünü genişletip un sektörünün yanı sıra, unlu mamuller pazarının önemli oyuncularından biri olmak yer almaktadır.

Söke Un, piyasadaki kalite standartlarını yakalamak, ihracat fırsatlarını değerlendirmek için farklı kalite belgelerine sahiptir. Çevreyi koruma ve sürdürülebilirlik kriterlerinin gereklerine uymak için ISO 14001 Çevre Yönetim Sistemi Sertifikasını ve Sıfır Atık Belgesini almıştır. Söke Un ürettiği unların hijyenik gerekliliklerini karşılamak kapsamında ise FSSC 22000 Gıda Güvenliği Sistemi Sertifikası'na ve TSE Uygunluk Sertifikası'na sahiptir.

Söke Un'da müşterilerinin yanı sıra çalışanlarının sağlığı ve memnuniyetini de ön planda tutulmaktadır. Aydın-Söke ve Ankara-Sincan Fabrikalarında İş Sağlığı ve Güvenliği konusunda süreçlere azami özen gösterilmekte olup Şirket'in bu kapsamda İş Sağlığı ve Güvenliği ile ilgili ISO 45001 sertifikası bulunmaktadır.

B. Üretim



Üretim Süreci

Söke Un müşterilerinin beklentilerini tam anlamıyla karşılayabilmek için "amaca uygun" un üretimi gerçekleştirmektedir. Üretim sürecinin çeşitli aşamalarında, üretilecek unun çeşidine (baklavalık, yufkalık, ekmeklik, vb.) göre süreç farklılık göstermektedir. Müşteri siparişi doğrultusunda, üretilecek ürüne göre kullanılacak buğday paçalı belirlenir.

Aydın-Söke Fabrikası günde 640 ton buğday işleme kapasitesine, Ankara-Sincan Fabrikası günde 800 ton buğday işleme kapasitesine sahiptir.

SÖKE UN
SAN. VE TİC. A.Ş.
Sozli Mh. Fabrika Sk. No:2
Söke / AYDIN
Söke V.D: 778 000 2705

23 Aralık 2022



QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Katil
Kule Binası No: 15 Kat:6-7 34398 Şişli/İST.
İstanbul Ticaret Odası A33817
Mersis No: 0-3880-1045-0-00018
Boğaziçi Kurumlar V.D: 3880104535
www.qnbf.com

a. Hammadde Kabul ve Numune Alma

Üretim süreci hammadde alımı ile başlamaktadır. Söke Un'un fabrikalarına ulaşan buğday ve diğer tahıl yükünün çeşitli noktalarından otomatik sondalar ile alınan numuneler pnömatik sistemle üretim tesislerindeki laboratuvarlara iletilmektedir.

b. Laboratuvar Analizleri ve Tasnif

Söke Un laboratuvarları kendi alanında güncel teknolojiye sahip, dünya standartlarında analiz sonuçları verebilen cihazlara sahiptir. Laboratuvara aktarılan buğday ve diğer tahıllar, kalite kontrol birimi ekipleri tarafından analiz edilmektedir. Analiz sonuçlarına göre kabul kriterlerine uyan buğday ve diğer tahıllar, cins ve analiz değerlerine ve kullanılacakları un tipine göre farklı silolara gönderilmektedir. Kabul kriterlerine uygun olmadığı belirlenenler iade edilmektedir.

c. Depolama

Silolara alınan buğday ve diğer tahılların, beklediği süre zarfında periyodik olarak ısı, rutubet ve diğer kritik depolama özellikleri kontrol edilerek depolama süresi boyunca teslim alındığı tarihteki standartlarının korunması amaçlanmaktadır.

d. Temizleme ve Tavlama

Buğday ve diğer tahıllar öğütme öncesinde temizleme ve tavlama aşamalarından geçmektedirler.

Temizleme işlemi; boyut, şekil, yoğunluk, manyetik hassasiyet ve renk gibi farklı kriterlere göre yapılır. Hammadde içindeki tarladan, hasat işleminden, nakliye ve depolama süreçlerinden kaynaklanabilen; taş, toprak, toz, farklı tohumlar, başak sapları, saman taneleri ve metal parçaları gibi maddeler ayrılmaktadır. Buğdayın dış kabuğu soyulmakta ve kabuk kısmındaki istenmeyen bulaşların son ürüne geçmesi önlenmektedir. Kırık ve hafif taneli buğdaylar hatalı un üretiminin asgariye indirilmesi için bu aşamada ayrıştırılmaktadır.

Temizleme ile beraber uygulanan tavlama işleminde amaç; buğdaya su verilmesi ve suyun buğdayın orta noktasına ulaşması için beklenmesidir. Tavlama işlemi yüksek randımanlı ve gıda mevzuatına uygun un üretimi için kritiktir. Doğru bir tavlama süreci öğütme sürecinde buğdayın kepek kısmının etkin ayrılması ve müşteri beklentilerini karşılayan randımanda un elde edilebilmesini sağlamaktadır.

e. Değirmende Tahılların Öğütülmesi

Son üründe istenilen standartta un elde etmek için, temizleme ve tavlama işlemleri sonrasında bu aşamaya gelen buğday ve diğer tahıllar, değirmen makinelerinde öğütülerek un haline getirilmektedir. Öğütme sürecinde buğday tanesinin içinde bulunan ve endosperm olarak adlandırılan unlu kısım, buğday tanesinin dışında yer alan kepek katmanından ayrılır. Öğütme hatlarından alınan numuneler teknolojik cihazlar ile donatılmış laboratuvarlarda hızlıca analiz edilmektedir. Kalite kontrol testleri müşteri beklentilerini karşılayan "amaca uygun" üretimin gerçekleştirilebilmesi için üretim süreçlerinin çeşitli aşamalarında yapılmaktadır.

**SÖKE DEĞİRMENÇİLİK
SAN. VE TİC. A.Ş.**
Sözleşme Mh. Fabrika SK. No:2
Söke / AKDN
Söke V.D: 778 000 2705

23 Aralık 2022



QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Kriptal
Kule Binası No:215 Kat:6-7 34398 Beşiktaş/İST.
(İstanbul Ticaret Odası) 300557
Mersis No: 0-3880-1045-3900018
Boğaziçi Kurumlar V.D. 7880104535
www.qnbfl.com

f. Un Depolama

Öğütme sonrası elde edilen unlar 212 mikron (0,212 mm) aralıklı kontrol eleklerinden geçirilerek ilgili un silolarına el değmeden pnömatik sistemlerle gönderilmektedir. Üretilen un silolarda dinlendirilirken sevkiyat öncesi analizleri yapılmaktadır. Analizler sonrasında kalite birimince salıverme izni verilen un ilgili dolun hatlarına iletilmektedir. Un silo alanları sadece yetkili personelin girmesine olanak sağlayan sistemlerle donatılmıştır ve depolama koşulları sürekli kontrol edilmektedir.

g. Laboratuvar ve Fırın

Sevkiyat öncesi testlerde, laboratuvar testlerinin yanı sıra fırın testleri de yapılarak, sonuçları analiz edilir. Fırın testleri, Söke Un'un fabrikalarında üretilen unun kullanım yerine göre bünyesindeki test fırınlarında nihai ürüne (ekmek, baklava, börek, simit vb) dönüştürülmesi suretiyle yapılmaktadır.

Bu sayede Söke Un, endüstriyel kanaldan, ev kullanıcılarına kadar tüm müşterilerinin son üründeki spesifikasyon ve performans beklentilerini yerine getirebilmektedir. Laboratuvarlardaki teknolojik cihazlar pazarda kullanılan spesifikasyon ve standartlarına ilişkin analiz verilerini karşılayabilecek nitelik ve kapsamdadır.

h. Un Ambalajlama

Söke Un, ürettiği unları farklı birçok boyutta müşteriye sunma yetisine sahiptir. Ev kullanıcıları için küçük paketlerde ambalajlamaya 1984 yılında başlayan Söke Un, halihazırda 1, 2, 5, 7, 10 kg ambalajlarda ürünler sunabilmektedir. Endüstriyel kanalda ise 25 kg'lık kraft ambalajlar ve 50 kg'lık polipropilen çuvallar, 1 ton'luk bigbag veya silobaslarla dökme olarak sevk yapabilmektedir.

Ambalajlama hatlarında dolun öncesinde elekler ve dolun sonrasında gramaj kontrol makineleri ve metal dedektörler kullanılarak üretilen ürünler kontrol edilerek müşterilere sevk edilmektedir.

Ambalajlama, Şirket'in ambalajlama hatlarında bulunan teknoloji ve kapalı sistem çalışan dolun makineleri ile el değmeden gerçekleştirilmekte, böylece üretim süreci baştan sona el değmeden tamamlanmaktadır.

ı. Sevkiyat

Söke Un, geniş satış ağı sayesinde Türkiye'de geniş bir alana sevkiyat yapmaktadır ve taşıma hizmeti verecek araçların gıda ürünlerini taşımaya uygun olmasına özen göstermektedir. Bayiler, Şirket'in satış ekipleri tarafından sıklıkla ziyaret edilmekte ve unun bayilerin depolarında kaldığı süre zarfında tazeliğini koruması için gereken şartlar hakkında bilgilendirilmektedir.

Fabrikalar

Şirket, un üretimini Aydın-Söke ve Ankara-Sincan'da yer alan fabrikalarında gerçekleştirmektedir. Aydın-Söke Fabrikası 1963 yılında kurulmuş olup yıllar içinde müteaddit kapasite arttırımı ve modernizasyon yatırımları yapılmıştır. Ankara-Sincan Fabrikası ise Şirket tarafından Ocak 2018'de satın alma opsiyonlu kiralanmıştır. Haziran 2022'de opsiyonun kullanılmasıyla satın alınmıştır.

SÖKE DEĞİRMENCİLİK
SAN. VE TİC. A.Ş.
Sözli Mh. Fabrika Sok. No:2
Söke / AYDIN
Söke V.D: 778 000 2705

23 Aralık 2022



QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Etiler/Beşiktaş, Büyükdere Cad. No: 11
Kule Binası No: 2 Kat: 6-7 34721 ŞİŞLİ İST.
İstanbul Ticaret Odası: 33965
Mersis No: 0-3880-1045-3500018
Boğaziçi Kurumlar V.D: 3880104535
www.qnbfi.com

Aydın-Söke ve Ankara-Sincan Fabrikalarındaki makine parkuru, dünyanın önde gelen üreticilerinin makinelerinin yanı sıra, son zamanlarda dünya pazarında söz sahibi olan yerli makine üreticilerinin makinelerinden de oluşmaktadır.

Üretim süreçlerinde kullanılan makinelerin ve otomasyon sistemlerinin verimli ve güvenli şekilde çalıştırılmasında tecrübeli ve yetkin personel önemlidir. Tüm makineler yüksek otomasyona sahip kontrol sistemleriyle kumanda edilmektedir. Bu sistem sayesinde dünyanın her yerinden üretim verileri izlenebilmekte ve tek tuşla tüm değirmen sistemi çalıştırılıp durdurulabilmektedir. Üretim ile ilgili veriler her beş dakikada bir alınmakta ve arşivlenmektedir. Üretim süreci baştan sona el değmeden çalışan hatlarla gerçekleştirilmektedir. Her iki fabrikada da tahıl kabulü, üretim süreç kontrolü ve bitmiş ürün analizleri için test laboratuvarı bulunmaktadır.

Aydın – Söke Fabrikası

Aydın'ın Söke ilçesinde 1963 yılından beri faaliyet gösteren Aydın-Söke Fabrikası, uzun geçmişine dayanan tecrübesi, her yıl teknolojisinde yaptığı geliştirmeler ile Türkiye'nin önde gelen işletmelerinden biri konumundadır.

Aydın-Söke Fabrikası, 19.356 metrekaresi kapalı alan olmak üzere toplam 51.674 metrekarelik alana sahiptir. Aydın-Söke Fabrikası 192.000 ton/yıl buğday işleme kapasitesine, 293.000 ton/yıl profesyonel ürünler için un ambalajlama kapasitesine ve 110.000 ton/yıl paketli un ambalajlama kapasitesine sahiptir.

Aydın-Söke Fabrikası'nın Söke Ovası'nın ortasında bulunması, bölgesindeki yerel buğday temininde Şirket'e nakliye avantajı sağlamaktadır. Ayrıca ilgili fabrikanın İzmir Limanı'na yaklaşık 100 km uzaklıktaki konumu ithal buğday tedariki konusunda da benzer şekilde bir avantaj sağlamaktadır. Turizm bölgelerine yakın konumu da bu bölgelerde özellikle yaz aylarında artan tüketime cevaben nakliyede kolaylık ve maliyet avantajı sağlamaktadır.

Aydın-Söke Fabrikası'nda 15.000 ton hammadde depolanabilmekte, depolama kapasitesinin artırılması planlanmaktadır. Aydın-Söke Fabrikası'nda, temizleme, tavlama ve öğütme hatlarını içeren farklı binalarda üç adet değirmen ünitesi bulunmaktadır. Değirmen 1, Değirmen 2 ve Değirmen 3 sırasıyla; günlük 240, 340 ve 60 ton buğday işleme kapasitesine sahiptir. Değirmen 1 ve Değirmen 2'de buğday öğütülmekte, Değirmen 3'te buğdayın yanı sıra çavdar, yulaf, arpa, kara buğday, siyez gibi farklı tahıllar da öğütülebilmektedir. Bu fabrikada paketli unlar, tahıl unları, glütensiz ürünler, ekmekek unu karışımları, profesyonel ürünler, özel markalı ürünler ve tali ürünler üretimi yapılmaktadır. Glütensiz ve organik unlar, Aydın-Söke Fabrikası bünyesindeki bu amaçlara uygun izole üretim hatlarında yapılmaktadır. Ayrıca, Aydın-Söke Fabrikası'nda bulunan toz karışım hatlarında 250 gramdan 20 kiloya kadar çeşitli ekmekek unu karışımları ve 115-150 gram pudring karışımları üretilmektedir. Paket unlardan Mor Un da sadece bu fabrikada üretilmektedir.

Ankara-Sincan Fabrikası

Ankara-Sincan Fabrikası, Şirket tarafından Ocak 2018'den beri kira sözleşmesine istinaden kullanılmakta iken, kira sözleşmesi ile birlikte imzalanan satış vaadi sözleşmesinden doğan satın alma hakkının kullanılmasıyla Haziran 2022'de satın alınmıştır

Ankara-Sincan Fabrikası 7.638 metrekaresi kapalı alan olmak üzere toplamda 22.994 metrekarelik alana sahiptir. Bu fabrika 240.000 ton/yıl buğday işleme kapasitesine, 230.175 ton/yıl profesyonel ürün ambalajlama kapasitesine ve 113.934 ton/yıl paketli un ambalajlama kapasitesine sahiptir.

SÖKE DEĞİRMEN FABRİKASI
SAN. VE TİC. A.Ş.
Sözleşme No: 2
Söke / AYDIN
Söke V.D: 778 000 2705

23 Aralık 2022





QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Esenler Mah. Büyükdere Caddesi Kat: 6
Kuşçubazı No: 215 Kat: 6-7 34394 Şişli - İST.
İstanbul Ticaret Odası: 556647
Mersis No: 0-3880-1045-3500018
Bogaziçi Kurumlar V.D: 3880104535
www.qnbfi.com

Ankara-Sincan Fabrikası'nın, "Türkiye'nin Tahıl Ambarı" olarak bilinen İç Anadolu'ya yakın konumda yer alması buğday tedariki konusunda nakliye maliyetinde avantaj sağlamaktadır. Ayrıca, Türkiye'nin lojistik açıdan merkezi bir noktasında yer aldığından, özellikle Türkiye'nin diğer bölgelerine taşınacak ürünler için nakliye kolaylık ve maliyet avantajı sağlamaktadır.

Ankara-Sincan Fabrikası'nda 9.000 ton hammadde depolanabilmekte, depolama kapasitesinin artırılması planlanmaktadır. Bu fabrikada; temizleme, tavlama ve öğütme süreçlerini içeren aynı binada üç değirmen ünitesi bulunmaktadır. Değirmen 4, Değirmen 5 ve Değirmen 6 sırasıyla; günlük 300, 300, 200 ton buğday işleme kapasitesine sahiptir. Her üç değirmende sadece buğday öğütülebilmektedir. Bu fabrikada paketli unlar, profesyonel ürünler, özel markalı ürünler ve tali ürünler üretimi yapılmaktadır. Paketli un çeşitlerinden Sarı Un ve Pizza Unu sadece bu fabrikada üretilmektedir.

C. Ürünler

Söke Un'un üretimini ve satışını yaptığı ürün grupları yedi ana kategoride değerlendirilmektedir. Bu kategoriler: paketli unlar, tahıl unları, glutensiz ürünler, ekmek unu karışımları, profesyonel ürünler, özel markalı ürünler ve tali ürünlerdir.

	Ürün Gramajları	Ürün Çeşitleri
Paketli Un	1 kg, 2 kg, 5 kg, 7 kg, 10 kg	
Tahıl Unları	500 gr, 1 kg	
Glutensiz Ürünler	225 gr, 250 gr	
Ekmek Karışımları	500 gr, 1 kg, 2kg	
Profesyonel Ürünler	25 kg, 50 kg	
Özel Markalı Üretim		Tali Ürünler 

**SÖKE DEĞİRMENÇİLİK
SAN. VE TİC. A.Ş.**
Sazlı Mh. Fabrika SK. No:2
Söke / AYDIN
Söke V.D: 778 000 2705

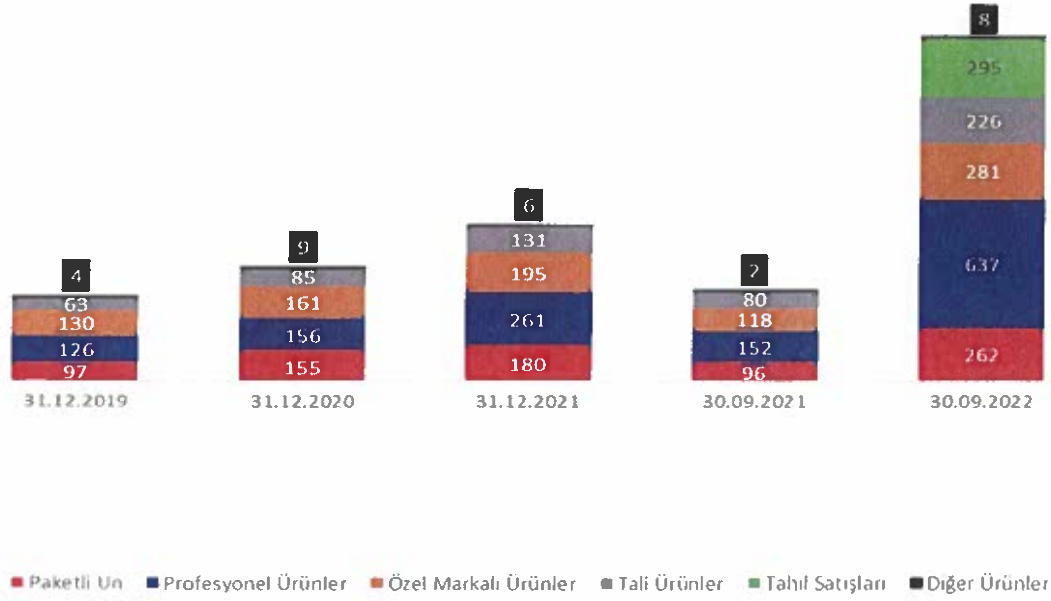
23 Aralık 2022



72

İNŞAN SAĞIRIN MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkezi: Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Kristal
Kule Binası No:215 Kat:6-7 34094 Şişli / İST.
İstanbul Ticaret Odası: 381057
Mersis No: 0-388010451900018
Boğaziçi Kurumlar V.D: 3810104535
www.qnbf.com

Yıllara Göre Ürün Grubu Bazında Ciro Dağılımı (milyon TL)



Ciro Kırılımı (milyon TL)	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	30.09.2021	30.09.2022
Paketli Un	97	155	180	96	262
Tahıl Unları	2	1	1	1	3
Glütensiz Unlar	1	1	1	1	1
Ekmek Karışımları	1	4	0	0	1
Profesyonel Ürünler	126	156	261	152	637
Özel Markalı Ürünler	130	161	195	118	281
Tali Ürünler	63	85	131	80	226
Kurabiye	-	1	0	0	0
Puding	0	1	1	1	2
Diğer	0	1	2	0	295
Toplam	419	566	773	448	1.709

Paketli Unlar

Paketli unlar, tüketici ürün grubu içinde en yüksek hacimli satış yapılan ürün kategorisidir. 2021 yıl sonu itibari ile cirosal bazda %23, 2022 ilk dokuz ayı itibari ile de %15'ine sahiptir. Bu kategori içinde en çok satılan ürünler geleneksel un, baklavalık böreklik un ve tam buğday unudur. Kepekli un, organik un ve pizza unu da yine bu kategori içinde satılan ürünler arasındadır. Söke Un'un farklı ihtiyaçlar için çeşitli ürün portföyüne sahip olması tüketicilerin memnuniyetini artırmakta ve Söke Un marka algısını güçlendirmektedir. Söke Un ayrıca "Hergün" markalı ürünlerini de fiyat odaklı alışveriş yapan tüketicilere sunmaktadır. Paketli un kategorisindeki ürün gramajları 1 kg, 2 kg, 5 kg, 7 kg ve 10 kg olarak değişmektedir.

23 Aralık 2022

SÖKE DEĞİRMENÇİLİK
SAN. VE TİC. A.Ş.
 Sazlı Mh. Fabrika Sk. No:2
 Söke / AYDIN
Söke V.D: 778 000 2705



QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Merkez: Beşiktaş Mah. Büyükdere Cad. Kristal
 Kule Binası No:2 Kat:6-7 34394 Şişli-İST.
 İstanbul Ticaret Odası: 335857
 Mersis No: 0-3880-1045-9900018
 Boğaziçi Kurumlar V.D: 8860104535
 www.qnbfi.com

Tahıl Unları

Özellikle pandemi döneminde ön plana çıkan sağlıklı besinlere yönelme ve mutfakta yeni tarif ve çeşitler deneme isteği pandemi sonrasında da tüketicilerin satın alma davranışlarını etkilemeye devam etmektedir. Şirket, büyümekte olduğunu gözlemlediği bu tüketime yönelik olarak tam çavdar, siyez unu, Sarı Un, Mor Un gibi farklı çeşitteki tahıl unlarını içeren ürün portföyü ile tüketicilere yeni lezzetler yaratabilecekleri seçenekler sunmaktadır. Bu kategorideki ürün gramajları 500 gr ve 1 kg olarak değişmektedir.

Glütensiz Ürünler

Glüten hassasiyeti ve glütensiz gıdalarla beslenme trendi giderek artmakta ve tüketim alışkanlıklarını etkilemektedir. Glütensiz beslenme çölyak hastaları için bir zorunluluktur. Söke Un da glütensiz ürün tüketmek isteyen kullanıcılara farklı lezzetler hazırlamaları için glütensiz un ve glütensiz ekmekek unu, köy ekmeği unu, kek unu, kakaolu kek unu gibi alternatifler sunmaktadır. Türk Gıda Kodeksi'ne göre %0,9'un altında glüten içeren gıda maddelerine de glütensiz denilebilmesine rağmen, Söke Un'un ürettiği glütensiz ürünler tüketicilerin sağlığı için %0 glüten içermektedir. Glütensiz ürün gramajları 225 gr ve 250 gr olarak değişmektedir.

Ekmek Unu Karışımları

Söke Un, farklı lezzetlerde ekmekek tüketimine artan talebe cevaben evde ekmekek yapımı trendine yönelik 7 farklı çeşit ekmekek unu karışımını tüketicilere sunmaktadır. Kuru maya da içeren paketlerdeki ürünler evde ekmekek yapmayı tüketiciler için kolay hale getirmektedir. Bu kategorideki ürün gramajları 500 gr, 1 kg ve 2 kg olarak değişmektedir.

Profesyonel Ürünler

Söke Un, fırın, otel, restoran, kafe gibi profesyonel kullanıcıların farklı ürün ihtiyaçlarına yönelik ürünler geliştirerek 25 kg ve 50 kg ambalajlarda Söke Profesyonel markası ile B2B (şirketten şirkete) kullanıcılara baklavalık, böreklik, pastalık, yufkalık, pidelik, simitlik gibi un çeşitleri sunmaktadır. Ayrıca, bisküvi, paketli ekmekek, gofret, pizza üreticisi olan endüstriyel müşterilere de ihtiyaçlarına yönelik, sipariş bazlı profesyonel ürün üretim ve satışları yapılmaktadır. Profesyonel ürün satışları, Söke Un'un toplam cirosunun 2021 yıl sonu itibarı ile %34'ünü, 2022 ilk dokuz ayı itibarı ile de %37'sini oluşturmaktadır. Söke Un, 2017 yılında birebir nokta ziyaretleri yapıp ürünlerin kullanımı ile ilgili bilgi aktaran "Demo Şef Ekibi" uygulamasını başlatmıştır. Profesyonel kullanıcılara sadece ürün satmayı değil aynı zamanda ihtiyaçlarına çözüm yaratmayı da hedefleyen Söke Un, profesyonel satış ekibi ve Demo Şef Ekibi ile Türkiye'nin ev dışı tüketim kanalındaki önemli oyuncularını arasında yer almaktadır.

Özel Markalı Üretim

Türkiye un pazarında market markalarının payı her geçen gün artmaktadır. Söke Un da kaliteli ve hijyenik üretim standartları sayesinde bu kategoriye üretim yapabilen yüksek paketleme kapasitesine sahip üreticilerden biri konumundadır. Efsane markalı ürünler ile BİM, Aro markası ile Metro Toptancı Marketleri, Dorbi markası ile A101 özel markalı üretim yapılan şirketler arasında yer almaktadır.

Özel markalı ürün satışları Söke Un'un toplam cirosunun 2021 yıl sonu itibarı ile %25'ini, 2022 ilk dokuz ayı itibarı ile de %16'sını oluşturmaktadır. Özel markalı ürünlerde fiyatlandırma

SÖKE DEĞİRMENCİLİK
SAN. VE TİC. A.Ş.
Sazlı Mh. Fabrika SK. No:2
Söke / AĞRI
Söke V.D: 778 000 2705

23 Aralık 2022



QNB FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Erenköy Mah. Büyükdere Caddesi Kat: 6-7 34394 Beşiktaş / İstanbul
İstanbul Ticaret Odası: 333657
Mersis No: 0-3880-1045000018
Boğaziçi Kurumlar V.D: 8880104535
www.qnbfl.com