

ŞİRKET KÜNYESİ

Şirket Adı	Cem Zeytin A.Ş.
Sektör	Gıda
Sermaye Grubu	ADRA HOLDİNG
Kuruluş Tarihi	14/11/1994
Kayıtlı Sermaye	500,000,000
Ödenmiş Sermaye	402,000,000
Personel Sayısı	199
Genel Müdür	-
BİST Pazarı	Ana Pazar
Dahil Olduğu BİST Endeksleri	XUTUM, XUSIN, XGIDA, XTUMY, XSBAL, XHARZ, XBANA, XKTUM, XUGRA, XU500, XSINS
Halka Arz Tarihi	29/08/2024
Halka Açıklık Oranı	25%
Halka Açık Piyasa Değeri	2,432,100,000
Aylık	-0.40
Beta	0.53
3 Aylık	0.53
Yıllık	0.64

ORTAKLIK YAPISI

Ortak Adı	Sermaye Payı	Pay
CEM OKULLU	151,000,000	37.6%
CENGİZ OKULLU	151,000,000	37.6%
HİSSE GERİ ALIM	29,800,000	7.4%
Diğer	70,200,000	17.5%

KARLILIK

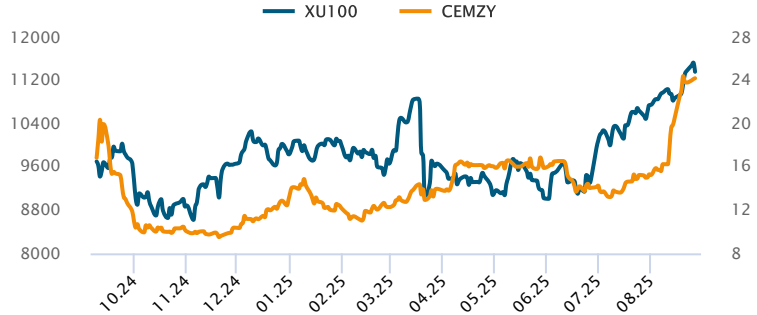
Son 5 yıl	2021/06	2022/06	2023/06	2024/06	2025/06
Net K/Z (Yıllık) (Mn TL)	-	-	-	408	-289
Hisse Başına Kar (TL) (Yıllık)	-	-	-	1.01	-
Hisse Başına Kar (USD) (Yıllık)	-	-	-	0.03	-
Aktif Karlılığı (Yıllık)	-	-	-	14.1%	-8.2%
Özsermaye Karlılığı (Yıllık)	-	-	-	24.3%	-11.1%

BÜYÜME ANALİZİ

Son 5 Dönem	2024/06	2024/09	2024/12	2025/03	2025/06
Aktif Büyüme	-	-	40%	53%	43%
Özsermaye Büyüme	-	-	106%	121%	111%
Net Satış Büyüme	80%	14%	-5%	-22%	-12%
Net Satış Büyüme (Çeyrek)	62%	-13%	-36%	-22%	9%
Net Satış Büyüme (Yıllık)	-	-	-5%	-26%	-30%
Esas Faaliyet Karı Büyüme	34%	-42%	-61%	-17%	-26%
Esas Faaliyet Karı Büy. (Çeyrek)	22%	-93%	-77%	-20%	-42%
Esas Faaliyet Karı Büy. (Yıllık)	-	-	-61%	-67%	-73%
Faaliyet Gider Büyüme (Çeyrek)	27%	-4%	-51%	-47%	-28%
Faaliyet Gider Büyüme (Yıllık)	-	-	-27%	-40%	-47%
FAVÖK Büyüme	37%	-38%	-58%	-12%	-23%
FAVÖK Büyüme (Çeyrek)	33%	-99%	-78%	-12%	-41%
FAVÖK Büyüme (Yıllık)	-	-	-58%	-63%	-70%
Net K/Z Büyüme	-87%	-89%	-86%	-	-
Net K/Z Büyüme (Çeyrek)	-	-87%	-63%	-	-
Net K/Z (Yıllık)	-	-	-86%	-	-
Kısa Vadeli Borç Büyüme	-	-	-33%	-30%	-59%
Toplam Borç Büyüme	-	-	-29%	-28%	-51%

FİNANSAL BİLGİLER

Son 5 Dönem	2024/06	2024/09	2024/12	2025/03	2025/06
Dönen Varlıklar	1,820	3,277	3,719	3,003	2,638
Duran Varlıklar	1,064	1,214	1,525	1,425	1,494
Toplam Aktifler	2,884	4,492	5,243	4,428	4,132
Özsermaye	1,679	3,375	3,945	3,472	3,546
Net Borç	983	-616	346	233	-47
Net Yabancı Para Pozisyonu	-204	-204	-229	-244	-246
Net Satışlar	1,443	1,703	2,273	709	1,274
Esas Faaliyet Karı	361	286	389	186	267
FAVÖK	388	320	437	201	298
Ana Ortaklık Net K/Z	36	66	91	-216	-344



HİSSE PERFORMANSI (%)

Değişim (%)	Günlük	Haftalık	Aylık	Yılbaşı	Yıllık	İlk İşlem
CEMZY	0.33	-0.82	58.69	85.44	-	43.79
XU100'e göre	1.84	-2.78	48.68	60.49	-	22.78

EN DÜŞÜK EN YÜKSEK FİYAT SEVİYELERİ

Haftalık	Aylık	Yılbaşı	Yıllık
23.18	25.36	14.80	25.36

PİYASA DEĞERİ

Değişim (%)	27.08.2025	2025/06	2024/12	2023/12
PD (Mn TL)	9,728	5,684	5,246	-
Halka Açık PD (Mn TL)	2,432	1,421	1,312	-
PD (Mn USD)	238	143	149	-
Halka Açık PD (Mn USD)	59	36	37	-

DEĞERLEME ORANLARI

	Sektör Ort.	27.08.2025	2025/06	2024/12	2023/12
Piyasa Değeri / Defter Değeri	1.39	2.74	1.60	1.33	-
Fiyat Kazanç	16.72	-	-	57.60	-
Firma Değeri / FAVÖK	12.63	27.92	16.26	12.79	-
Firma Değeri / Net satış	1.43	4.60	2.68	2.46	-

BİLANÇO ve GELİR TABLOSU ANALİZİ

Şirket son dönemde 344.21 milyon TL zarar açıkladı.

Şirketin net kârı yılın ikinci çeyreğinde -344.21 milyon TL olarak gerçekleşti.

Net satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %11.7 düştü

Şirketin net satışları yılın ikinci çeyreğinde bir önceki çeyreğe göre %26.3 düşerken, geçen yılın aynı dönemine göre %11.7 düşüşle 1.27 milyar TL olarak gerçekleşti.

Çeyreklik FAVÖK marjı bir önceki çeyreğe göre düştü.

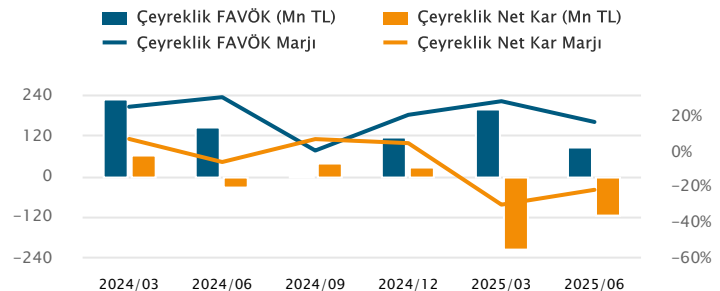
Geçtiğimiz çeyrek %28.3 düzeyinde olan FAVÖK marjının -11.8 puan düşüşle %16.5 düzeyinde gerçekleştiği dikkat çekmekte.

Çeyreklik FAVÖK 86.19 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

Şirketin 2025/06 bilanço döneminde FAVÖK rakamı bir önceki yılın aynı dönemine göre %41.07 düşüşle 86.19 milyon TL düzeyinde gerçekleşirken, FAVÖK marjı %23.39 seviyesine düştü. Brüt kar marjı ise %23.24 seviyesine geriledi.

Şirketin özsermayesi son bir yıllık dönemde %111.2 büyüdü.

Şirketin özsermaye karlılığı yıllık bazda %-11.07 aktif karlılığı %-8.25 düzeyinde gerçekleşti.



Aktifler (Mn TL)	2024/12	2025/03	2024/06	2025/06	Değ.	Dikey
Dönen Varlıklar	3,719	3,003	1,820	2,638	45%	64%
Nakit ve Benzerleri	610	470	39	467	1,089%	11%
Ticari Alacaklar	513	601	510	552	8%	13%
Stoklar	2,471	1,832	1,124	1,523	35%	37%
Duran Varlıklar	1,525	1,425	1,064	1,494	40%	36%
Finansal Yatırımlar	0	0	0	0	-	0%
Maddi Duran Varlıklar	1,482	1,393	1,028	1,494	45%	36%
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	0	0	0	0	-	0%
Toplam Varlıklar (Aktifler)	5,243	4,428	2,884	4,132	43%	100%
Pasifler (Mn TL)	2024/12	2025/03	2024/06	2025/06	Değ.	Dikey
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1,074	773	1,023	423	-59%	10%
Kısa Vadeli Borçlanmalar	761	530	838	283	-66%	7%
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	66	62	63	34	-46%	1%
Ticari Borçlar	209	146	78	84	7%	2%
Uzun Vadeli Yükümlülükler	225	184	182	163	-10%	4%
Uzun Vadeli Borçlanmalar	129	110	121	103	-15%	2%
Toplam Yükümlülükler	1,298	957	1,205	585	-51%	14%
Toplam Özkaynaklar	3,945	3,472	1,679	3,546	111%	86%
Ödenmiş Sermaye	402	402	302	402	33%	10%
Geçmiş Yıl Karları veya Zararları	475	508	543	519	-4%	13%
Net Dönem Karı veya Zararı	91	-216	36	-344	-	-8%
Toplam Kaynaklar (Pasifler)	5,243	4,428	2,884	4,132	43%	100%
Özet Gelir Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/03	2024/06	2025/06	Değ.	Dikey
Net Satışlar	2,273	709	1,443	1,274	-12%	100%
Satışların Maliyeti (-)	1,795	509	1,034	978	-5%	77%
Brüt Kar (Zarar)	478	200	409	296	-28%	23%
Faaliyet Giderleri (-)	89	14	47	29	-39%	2%
Genel Yönetim Giderleri	30	7	15	14	-4%	1%
Pazarlama Giderleri	59	7	33	15	-55%	1%
Araştırma ve Geliştirme Giderleri	0	0	0	0	-	0%
Net Esas Faaliyet Karı veya Zararı	389	186	361	267	-26%	21%
Faaliyet Karı veya Zararı	373	185	362	279	-23%	22%
Finansman Gelirleri	110	8	1	1	31%	0%
Finasman Giderleri (-)	409	86	284	173	-39%	14%
Vergi Öncesi Kar veya Zarar	147	-224	77	-368	-	-29%
Dönem Karı veya Zararı	91	-216	36	-344	-	-27%
Finansal Oranlar	2024/12	2025/03	2024/06	2025/06		
Likidite Oranları						
Nakit Oran	56.8	60.8	3.8	110.5		
Cari Oran	3.5	3.9	1.8	6.2		
Faaliyet Oranları						
Stok Devir Hızı (Yıllık)	1.2	1.0	1.3	1.0		
Alacak Devir Hızı (Yıllık)	4.4	3.9	5.3	3.9		
Aktif Devir Hızı (Yıllık)	0.5	0.6	1.0	0.6		
Finansal Yapı Oranları						
Dönen Varlıklar / Aktifler	70.9%	67.8%	63.1%	63.8%		
Duran Varlıklar / Aktifler	29.1%	32.2%	36.9%	36.2%		
Toplam Borç / Aktifler	24.8%	21.6%	41.8%	14.2%		
Toplam Borç / Özsermaye	32.9%	27.6%	71.7%	16.5%		
Yabancı Para Net Pozisyonu (Mn TL)	-229.10	-243.56	-204.14	-245.97		
Yabancı Para Net Pozisyonu / FAVÖK	-52.4%	-59.5%	-17.8%	-70.9%		
Net Borç (Mn TL)	345.9	233.0	983.0	-47.1		
Net Borç / FAVÖK (Yıllık)	0.8%	0.6%	0.9%	-0.1%		
İhracat Oranı	-	-	-	-		
Karlılık Oranları						
Aktif Karlılığı	2.0%	-5.9%	1.3%	-9.8%		
Aktif Karlılığı (Yıllık)	2.0%	-5.1%	14.1%	-8.2%		
Özsermaye Karlılığı	3.1%	-8.6%	2.2%	-13.2%		
Özsermaye Karlılığı (Yıllık)	3.1%	-7.4%	24.3%	-11.1%		
Esas Faaliyet Kar Marjı	17.1%	26.3%	25.1%	21.0%		
Esas Faaliyet Kar Marjı (Yıllık)	17.1%	17.0%	36.3%	14.0%		
FAVÖK Marjı	19.2%	28.3%	26.9%	23.4%		
FAVÖK Marjı (Yıllık)	19.2%	19.7%	37.9%	16.5%		
Net Kar Marjı	4.0%	-30.5%	2.5%	-27.0%		
Net Kar Marjı (Yıllık)	4.0%	-9.0%	13.5%	-13.7%		

Destek ve Direnç	Kapanış	Hareketli Ortalamalar (HO)	Değişim	Kapanış Seviyesi	Değişim	Göreceli Değişim
Direnç 3	26.83	24.20	Seviye Yönü Sinyal Kapanış HO'nun	TL	TL USD XU100 XU030	
Direnç 2	26.09	5 HO	23.84 YUKARI - 1.5% üstünde	Günlük	24.20	0.3% 0.3% 1.8% 1.9%
Direnç 1	25.15	10 HO	22.71 YUKARI - 6.6% üstünde	Son 5 Gün	23.80	1.7% 1.5% 1.8% 2.2%
PIVOT	24.41	20 HO	20.64 YUKARI - 17.3% üstünde	Son 10 Gün	20.52	17.9% 17.3% 12.9% 13.4%
Destek 1	23.47	50 HO	17.90 YUKARI - 35.2% üstünde	Son 1 Ay	15.25	58.7% 56.6% 48.7% 49.4%
Destek 2	22.73	100 HO	16.38 YUKARI - 47.7% üstünde	Yılbaşı	13.05	85.4% 59.5% 60.5% 58.9%
Destek 3	21.79	200 HO	15.36 YUKARI - 57.5% üstünde	Son Bir Yıl	-	- - - -

TEKNİK GÖSTERGELER				
Teknik Gösterge	Değer	Yön	Sinyal	Yorum
RSI (14)	86.57	YUKARI		RSI aşırı alım bölgesinde ve yönü YUKARI.
5 HO	86.29			
MOM (9)	121.67	AŞAĞI		Momentum aşırı alım bölgesinde ve yönü AŞAĞI.
5 HO	134.45			
MACD (26,12)	2.46	YUKARI		MACD 0 referans çizgisi üzerinde ve yönü YUKARI.
Triger (9)	2.03			

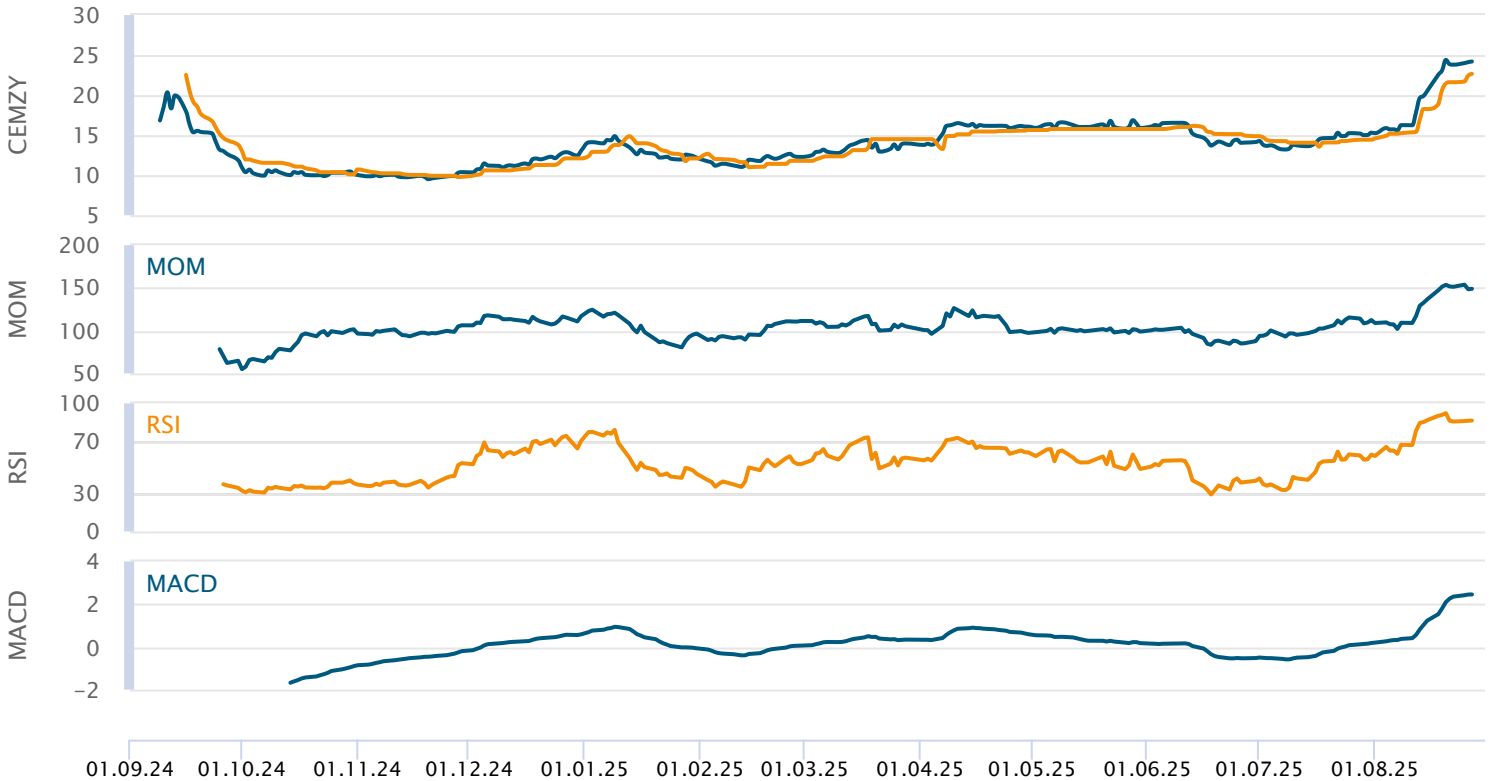
İŞLEM HACMI		
Son Gün Hacim	164.1 Mn TL	
	Ortalama İşlem Hacmi	Son Gün Hacim Ortalamasının
Son 5 Gün	127.4 Mn TL	% 29 üstünde
Son 10 Gün	231.9 Mn TL	% 29 altında
Son 1 ay	189.2 Mn TL	% 13 altında
Yılbaşı	151.9 Mn TL	% 8 üstünde
Son Bir Yıl	248.5 Mn TL	% 34 altında

TREND		
Süper Trend	22.65 YUKARI -	22.65 trend değişim seviyesi üzerinde kalılabildiği sürece yukarı yönlü trend korunma eğiliminde olacaktır.

TEKNİK DEĞERLENDİRME

Güne 24.16 seviyesinden başlayan CEMZY gün içinde en düşük 23.68, en yüksek 25.36 seviyesinden işlem görürken günü %0.33 yükselişle 24.20 seviyesinden tamamladı. Hissede pivot seviyesi 24.41 seviyelerinde, birinci destek 23.47, birinci direnç ise 25.15 seviyesinden geçmekte olup öncelikle bu seviyelerin yakından gözlenmesini önermekteyiz. Hissede bu aşamada trendin yönünü YUKARI olarak değerlendirmekteyiz. 22.65 trend değişim seviyesi üzerinde kalılabildiği sürece yukarı yönlü trend korunma eğiliminde olacaktır. Olası bir trend değişikliği içinse 22.65 trend değişim seviyesi yakından gözlenmeli. Hissenin 50 günlük hareketli ortalaması 17.90, 100 günlük hareketli ortalaması ise 16.38 seviyesinden geçmektedir. Son gün işlem hacmi 164.08 milyon TL düzeyinde olup 5 günlük ortalama işlem hacminin % 28.79 üzerinde gerçekleşmiştir.

CEMZY Trend Değişim Seviyesi



SEKTÖREL ANALİZİ

	Değerleme Oranları						Karlılık Oranları								
	PD (Mn TL)	Defter Değeri	PD / DD	F/K	Firma Değ. / FAVÖK	Firma Değ. / Net Satış	Esas Faaliyet Kar Marjı	FAVÖK Marjı	Net Kar Marjı	Özser. Karlılık	Aktif Karlılık	FAVÖK Yıllık (Mn TL)	FAVÖK Çeyrek (Mn TL)	Net Kar Yıllık (Mn TL)	Net Kar Çeyrek (Mn TL)
CEMZY	9,728	8.82	2.74	-	27.92	4.60	21%	23%	-27%	-11%	-8%	347	86	-289	-115
EKIZ	724	36.79	2.12	-	-	2.01	0%	0%	0%	-13%	-12%	-1	0	-41	-3
FADE	1,189	19.07	0.74	-	16.80	1.89	8%	11%	4%	-8%	-6%	76	38	-112	-7
OYLUM	782	9.68	0.95	-	15.00	1.23	1%	7%	-13%	-4%	-3%	48	3	-28	-20
DURKN	2,292	15.48	1.12	19.01	18.29	4.19	24%	29%	9%	8%	4%	157	86	121	3
FRIGO	1,147	7.27	1.07	-	-	1.38	-31%	-25%	-47%	-29%	-18%	-134	-89	-295	-191
SEGMN	4,307	20.34	1.18	20.55	10.51	1.88	17%	20%	8%	8%	6%	361	91	210	29
SELVA	1,310	4.63	0.60	12.98	39.09	1.25	1%	6%	4%	5%	3%	46	32	101	-54
VANGD	969	8.67	4.47	-	-	9.55	-5%	-4%	-5%	-12%	-11%	-4	-2	-25	-1
AVOD	975	4.13	0.88	-	12.50	1.28	10%	14%	-17%	-28%	-13%	144	62	-303	-74
KTSKR	3,121	119.54	0.57	11.69	81.75	1.13	-7%	-7%	2%	6%	5%	28	-17	267	10
KENT	199,540	29.03	31.24	-	1,029.17	16.02	1%	6%	-3%	-14%	-8%	194	101	-853	-178
MERKO	1,537	0.00	1.21	25.53	-	2.06	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EKSUN	4,062	3.69	1.84	-	-	0.55	0%	2%	-3%	-20%	-10%	-71	28	-435	-37
SOKE	4,951	9.74	1.32	-	21.36	0.89	-1%	3%	-8%	-8%	-5%	219	45	-270	-112
PETUN	3,810	25.94	0.48	13.50	6.45	0.79	9%	12%	3%	4%	3%	998	236	282	54
PENGD	1,652	21.96	0.43	-	-	1.23	-4%	0%	-20%	-8%	-5%	-139	64	-282	-82
OFSYM	8,417	24.49	2.35	15.86	6.80	0.66	9%	10%	3%	18%	8%	1,451	382	531	165
TATGD	3,515	14.85	0.97	65.32	31.46	1.09	-1%	1%	-3%	2%	1%	197	5	54	-9
ATAKP	7,327	38.40	1.37	53.28	17.55	2.40	5%	12%	1%	3%	3%	403	113	138	9
KRVGD	5,378	2.70	0.92	-	8.70	0.89	6%	11%	-4%	-5%	-2%	1,172	422	-254	-167
BORSK	5,789	0.00	0.90	39.24	15.67	1.29	-	-	-	-	-	-	-	-	-
BANVT	21,685	113.92	1.90	29.43	8.53	0.64	-4%	2%	-2%	8%	4%	2,134	-362	737	-262
SELGD	1,942	24.49	3.60	5.63	-	21.19	-4%	-3%	906%	104%	96%	-5	3	345	187
ARMGD	9,033	19.17	1.78	10.00	13.70	1.61	10%	12%	8%	18%	8%	901	184	904	113
DARDL	6,635	2.86	0.99	-	9.19	1.01	3%	7%	-13%	-12%	-7%	1,123	60	-698	-493
ULUUN	5,895	15.93	0.49	-	2.42	0.08	4%	5%	-1%	-5%	-2%	1,349	615	-496	-194
BESLR	9,910	20.74	0.72	15.12	4.53	0.65	10%	12%	-1%	6%	2%	3,444	741	655	-262
DMRGD	6,560	10.24	3.46	45.19	114.73	7.40	-3%	12%	3%	9%	7%	56	10	145	-48
KAYSE	14,544	0.00	0.39	-	12.18	0.77	-	-	-	-	-	-	-	-	-
YYLGD	12,087	10.39	1.07	11.19	22.99	1.57	7%	9%	11%	11%	4%	848	209	1,080	-103
GOKNR	8,428	25.51	0.94	9.96	5.53	0.82	13%	16%	8%	11%	7%	1,851	304	846	286
OBAMS	24,115	23.45	2.15	-	18.27	1.17	0%	2%	-2%	-4%	-3%	1,138	-141	-403	-451
BALSU	28,022	0.00	6.65	70.98	27.78	2.12	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TUKAS	15,030	2.97	1.13	21.35	10.27	2.67	24%	31%	6%	6%	4%	1,841	682	704	-301
ULKER	43,205	97.80	1.20	7.44	5.44	0.94	16%	18%	6%	19%	6%	14,900	3,403	5,805	722
Gıda	479,614	-	1.39	16.72	12.63	2.27	7%	10%	2%	4%	2%	-	-	-	-

YASAL UYARI BÖLÜMÜ

Bu raporda yer alan bilgiler Finnet Elektronik Yayıncılık Data İletişim Sanayi Ticaret Limited Şirketi'nin yazılım robotları tarafından hazırlanmıştır. Burada yer alan bilgi, yorum ve tavsiyeler yatırım danışmanlığı kapsamında olmayıp robot teknoloji ile hazırlanmıştır. Yatırım danışmanlığı hizmeti; aracı kurumlar, portföy yönetim şirketleri, mevduat kabul etmeyen bankalar ile müşteri arasında imzalanacak yatırım danışmanlığı sözleşmesi çerçevesinde, kişilerin risk ve getiri tercihleri dikkate alınarak kişiye özel sunulmaktadır. Burada yer alan yorum ve tavsiyeler ise genel niteliktedir, herhangi bir yatırım aracının alım ya da satımı için öneri niteliğinde yorumlanmamalıdır. Bu tavsiyeler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir. Bu nedenle, sadece burada yer alan bilgilere dayanarak mali durumunuz, risk ve getiri beklentileriniz ile uyumlu olmayan yatırım kararları vermeniz beklentilerinize uygun olmayan sonuçlar doğurabilir. Burada yapılan analizlere dayanarak yapılan yatırımlar zararlar da sonuçlanabilir. Bu rapora dayanarak yapılan herhangi bir yatırımın sonucu Müşteri'ye aittir. Bu sonuçlardan dolayı Ata Yatırım ve çalışanları hiçbir sorumluluk üstlenmemektedir. Bu raporda yer alan bilgiler, güvenilir olduğuna inanılan kaynaklardan derlenmiş olmakla birlikte kesinlikleri ve doğrulukları garanti edilmemektedir. Bu nedenle, bu bilgilerin tam veya doğru olmamasından, kullanılan kaynaklardaki hata ve eksik bilgilerden dolayı doğabilecek zararlar konusunda Ata Yatırım ve çalışanları herhangi bir sorumluluk kabul etmez. Raporda yer alan bilgiler Ata Yatırım'ın yazılı izni olmadan çoğaltılamaz, yayınlanamaz veya üçüncü kişiler ile paylaşılamaz.