85/ITK-958

10.08.2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

İzahname

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nca 03.08.2023 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 70.000.000 TL'den 84.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılacak 14.000.000 TL nominal değerli 14.000.000 adet B grubu pay, mevcut ortak Ferudun Tunçer'e ait 2.000.000 TL nominal değerli 2.000.000 adet B grubu pay ve mevcut ortak Levent Yılmaz'a ait 2.000.000 TL nominal değerli 2.000.000 adet B grubu pay olmak üzere toplam 18.000.000 TL nominal değerli 18.000.000 adet B grubu payın halka arzına ilişkin izahnamedir.

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

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

Bu izahname, ortaklığımızın www.baydoner.com adresli internet sitesinde, halka arzda satışa aracılık edecek Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin www.halkyatirim.com.tr adresli internet sitesi ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (www.kap.org.tr) yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

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

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 ONAYLI

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR

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

T.C. SERMAYE PIYASASI KURULU 203 MANİSA

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ
Eski Sanayi Alanı Alaşehir Caddesi No:1 K:20 Megapol Tower Ayvalık/MANİSA
Tel: 0(232) 344 42 35 Fax: 0(232) 468 42 36
Mersis No: 0071 0403 4629 1503

İNFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

İÇİNDEKİLER

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER 8

3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER 32

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER 32

5. RİSK FAKTÖRLERİ 34

6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER 58

7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER 69

8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER 105

9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER .. 107

10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER .. 111

11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI 139

12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR 143

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 160

17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI 160

18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER 162

19. ANA PAY SAHİPLERİ 164

T.C. PİYASA

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

KYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER 166

21. DİĞER BİLGİLER 170

22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER 178

23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER 193

24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER 199

25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR 206

26. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER 216

27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER 217

28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ 218

29. SULANMA ETKİSİ 221

30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER 222

31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER 223

32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI 224

33. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ 232

34. İNCELEMEYE AÇIK BELGELER 232

35. EKLER 232

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

ATA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

KISALTMA VE TANIMLAR

Adelis	Adelis Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
A.Ş.	Anonim Şirket
APK Gıda	APK Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
APZ Gıda	APZ Gıda Anonim Şirketi
Asal Değerleme	ASAL Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi
AVM	Alışveriş Merkezi
AYD	Alışveriş Merkezleri ve Yatırımcıları Derneği
Bayi, Franchise, FR	İhraççı'nın bayilik (franchise) ilişkisi içinde olduğu ve İhraççıya ait "Baydöner", PidebyPide" veya "Bursa İshakbey" markaları altında restoran işleten gerçek veya tüzel kişiler
BİST, BİAŞ, Borsa, Borsa İstanbul	Borsa İstanbul Anonim Şirketi
Cemer	Cemer Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
ÇED Yönetmeliği	25 Kasım 2014 tarih ve 29186 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği
DRT Değerleme, Deloitte	DRT Kurumsal Finans Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.
EYT	Emeklilikte Yaşa Takılanlar
FLA Gıda	FLA Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
Getir	Getir Parekende Lojistik A.Ş.
Grup	İhraççının ve ortaklarının hissedarı olduğu şirketlerin tamamı
Halk Yatırım, Aracı Kurum	Halk Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi
Halka Arz Eden Pay Sahipleri	Levent Yılmaz ve Ferudun Tunçer
Halka Arz Edilen Paylar	Şirket'in çıkarılmış sermayesinin 70.000.000 TL'den 84.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılacak 14.000.000 TL nominal değerli 14.000.000 adet pay, mevcut ortak Ferudun Tunçer'e ait 2.000.000 TL nominal değerli 2.000.000 pay ve mevcut ortak Levent Yılmaz'a ait 2.000.000 TL nominal değerli 2.000.000 adet pay olmak üzere toplam 18.000.000 TL nominal değerli 18.000.000 adet B grubu pay
İhraççı, Şirket, Ortaklık, Baydöner	Baydöner Restoranları Anonim Şirketi
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
Kizze İnşaat	Kizze İnşaat Mobilya Dekorasyon Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi
Kotasyon Yönergesi	Borsa İstanbul A.Ş. Kotasyon Yönergesi
Kurumsal Yönetim Tebliği	II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği
KVK	5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

KVKK	6698 Sayılı Kişisel Verilerin Korunması Hakkında Kanun
MLF Gıda	MLF Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
Nova Değerleme	NOVA Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Pay Otomotiv	Pay Otomotiv Gıda Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi
Pay Tebliği	22.06.2013 tarih ve 28685 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan VII-128.1 sayılı Pay Tebliği
Rinaz Gıda	Rinaz Gıda Sanayi Ticaret Anonim Şirketi
Rinaz Lojistik	Rinaz Lojistik Hizmetleri Gıda İnşaat Sanayi Ticaret Anonim Şirketi
SGK Kanunu	5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu
SPK, Kurul	Sermaye Piyasası Kurulu
SPKn	6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
Takasbank	İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.
TBK	6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
TCMB	Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası
TFRS	Türkiye Finansal Raporlama Standartları
TL	Türk Lirası
TMS	Türkiye Muhasebe Standartları
TPMK	Türk Patent ve Marka Kurumu
Trendyol	DSM Grup Danışmanlık İletişim ve Satış Ticaret A.Ş. ve DSM Hızlı Teslimat Hizmetleri ve Lojistik A.Ş.
TSPB	Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği
TTK	6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu
TTSG	Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu
USD	Amerika Birleşik Devletleri Doları
Yemeksepeti	Yemeksepeti Elektronik İletişim Perakende Gıda Lojistik A.Ş.
WIPO	Dünya Fikri Mülkiyet Örgütü *(World Intellectual Property Organization)*
32 sayılı Karar	Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 sayılı Karar

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 2023

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

İŞ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

I. BORSA GÖRÜŞÜ:

Borsa İstanbul'un Kurulu muhatap 11.04.2023 tarih ve E-18454353-100.06[100.06]-16673 sayılı yazısında;

"Şirket paylarının Borsamızda işlem görmesine ilişkin Kurulunuza iletilecek Borsamız görüşü olarak, halka arz izahnamesinin Kurulunuz tarafından onaylanması durumunda

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

2. Şirket hakkında hazırlanan hukukçu raporunun izahnamenin ekinde yayımlanması,

3. Borsa görüşünde, "İşbu Borsa İstanbul A.Ş. Görüşü, Borsa İstanbul A.Ş.'nin vereceği karara dönük herhangi bir taahhüt ya da bağlayıcılık oluşturmamak şartıyla, sadece SPK'nın görüş talebine cevap vermek amacıyla sınırlı olmak üzere mevcut bilgi ve belgeler dikkate alınarak hazırlanmıştır. İşbu Borsa İstanbul A.Ş. görüşüne dayanılarak alınacak kararlar sonucu doğabilecek zararlar nedeniyle Borsa İstanbul A.Ş.'nin herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır." ifadesinin yer alması

hususlarının Kurulunuza iletilmesine karar verilmiştir."

denilmektedir.

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

Şirket'in paylarını halka arz etmesi için Kurul ve Borsa İstanbul dışında herhangi bir kurumdan görüş veya onay alınmasına gerek yoktur.

T.C. SERMAYE PIYASASI KURULU 1923 2023

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER

Bu İzahname 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 Baydöner Restoranları A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Levent YILMAZ Yönetim Kurulu Başkanı 09.08.2023 Ferudun TUNÇER Yönetim Kurulu Başkan Yrd. 09.08.2023 BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ	İZAHNAMENİN TAMAMI

Halka Arz Eden Pay Sahibi	Sorumlu Olduğu Kısım:
Levent YILMAZ 09.08.2023	İZAHNAMENİN TAMAMI

Halka Arz Eden Pay Sahibi	Sorumlu Olduğu Kısım:
Ferudun TUNÇER 09.08.2023	İZAHNAMENİN TAMAMI

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2023

10 Ağustos 2023

ATLAS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.		Sorumlu Olduğu Kısım:
Menevşe ÖZDEMİR DİLİDÜZGÜN Müdür 09.08.2023	Zafer MUSTAFAOĞLU Genel Müdür Yardımcısı 09.08.2023	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.

İmzalı sorumluluk beyanları izahname ekinde yer almaktadır.

İlgili Denetim, Derecelendirme ve Değerleme Raporlarını Hazırlayan Kuruluşun Ticaret Ünvanı ve Yetkilisinin Adı, Soyadı, Görevi	Sorumlu Olduğu Kısım
Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. Gülümser TOZAR Sorumlu Denetçi	31.12.2020 Bağımsız Denetim Raporu
Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. Gülümser TOZAR Sorumlu Ortak Başdenetçi	31.12.2021 Bağımsız Denetim Raporu
Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. Gülümser TOZAR Sorumlu Ortak Başdenetçi	31.12.2022 Bağımsız Denetim Raporu

T.C. 1923 10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ
Eski Ünvanı: APAZ GIDA VE ENERJİ SAN. TİC. A.Ş.

Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. Gülümser TOZAR Sorumlu Ortak Başdenetçi	**31.03.2023 Bağımsız Denetim Raporu**
Asal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Hakan YALÇINTUNÇ Sorumlu Değerleme Uzmanı	07 Şubat 2022 tarihli Ekspertiz Raporu
Asal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Hakan YALÇINTUNÇ Sorumlu Değerleme Uzmanı	**12 Aralık 2022 tarihli Ekspertiz Raporu**
TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Alperen YÖRÜK Değerleme Uzmanı Lisans no: 404913 Selda AKSOY Sorumlu Değerleme Uzmanı Lisans no: 402826 Ozan KOLCUOĞLU, MRICS Sorumlu Değerleme Uzmanı Lisans no: 402293	25 Aralık 2020 tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporu
Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Tayfun KURU Ekspertiz ve Kontrol Birim Müdürü	02 Kasım 2022 tarihli Ekspertiz Raporu
DRT Kurumsal Finans Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. Gökhan Altun Ortak	**30 Kasım 2022 tarihli Değerleme Raporu**

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER GAYRİMENKUL DEĞERLEME HİZMETLERİ ANONİM ŞİRKETİ

ALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

2. ÖZET

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

B—İHRAÇÇI		
B.1	**İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı**	Baydöner Restoranları Anonim Şirketi
B.2	**İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi**	**Hukuki Statüsü:** Anonim Şirket **Tabi olduğu mevzuat:** Türkiye Cumhuriyeti Kanunları **Kurulduğu ülke:** Türkiye **Adresi:** Adalet Mah. Anadolu Cad. No:41 Bağımsız Bölüm No:17 Kat:20 Bayraklı-İzmir 35530, Türkiye
B.3	**Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççının mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar hakkında bilgi**	2007 yılında kurulmuş olan Şirket'in esas faaliyet alanını restoran işletmeciliği oluşturmaktadır. Şirket sahip olduğu "Baydöner", "Bursa İskakbey" ve "Pide by Pide" markaları ile yeme-içme sektöründe faaliyet göstermektedir. Şirket AVM ve caddelerde yer alan şube ve bayileri (franchiseları) aracılığıyla et döner, iskender, pide, çorba, salata, patates kızartması, turşu, künefe vb. ürünlerin satışını yapmaktadır. **İzahname tarihi itibarıyla;** - Baydöner markası altında hizmet veren 112 adet restoranın; 81 adedi yurt içinde Şirket tarafından şube şeklinde, 3'ü Şirket'in iştiraki APK Gıda tarafından olmak üzere toplam 31 adedi franchise sözleşmeleri uyarınca bayi (franchise) olarak (30 tanesi yurt içinde, 1 tanesi yurt dışında) franchise sözleşmeleri uyarınca işletilmektedir. - Bursa İskakbey markası altında tamamı yurt içinde hizmet veren 18 adet restoranın 16 adedi Şirket tarafından şube şeklinde, 2 tanesi bayi (franchise) olarak franchise sözleşmeleri uyarınca işletilmektedir. - Pide by Pide markası altında tamamı yurt içinde hizmet veren 28 adet restoranın 22 adedi Şirket tarafından şube şeklinde, 6 tanesi bayi (franchise) olarak franchise sözleşmeleri uyarınca işletilmektedir.

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

ALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

		"Baydöner" markası ile "masaya servis" ve "paket servis" ve üçüncü taraf online platformlar aracılığı ile, "Bursa İshakbey" ve "Pide by Pide" markaları ile "gel-al", "self servis", "paket servis" ve üçüncü taraf online platformlar aracılığı ile hizmet vermektedir. Şirket, sahip olduğu şube restoranlarda gerçekleşen satışların yanında, bayilerinden (franchise) de çeşitli gelirler (katılım bedeli, royalty ve pazarlama geliri, ürün satışı vb.) elde etmektedir. Şirket'in izahname tarihi itibarıyla üretim tesisi bulunmamakta olup, Şirket'in özel reçeteli ürünleri dahil mamül ve malzemeleri üçüncü taraf tedarikçilerden temin edilmektedir. Şirket'in 2022 yılında %100 bağlı ortaklığı olarak kurulan APZ Gıda tarafından "Kırmızı Et İşleme ve Tereyağı Üretim Tesisi" kurulması çalışmalarına başlanmış olup, 2023 yıl sonu itibarıyla faaliyete geçmesi beklenmektedir. Baydöner, Bursa İshakbey ve PidebyPide markalarının faaliyetlerini etkileyen faktörler arasında 'ülke ekonomisi', 'pandemi dönemi' gibi makro faktörlerin yanı sıra, AVM sektöründeki 'kira, ziyaretçi sayıları, alışveriş alışkanlıkları' gibi sektörel ve tüketici faktörleri yer alırken, AVM ve caddelerde rakip markaların şube açılış ve kapanışları diğer önemli unsurlar arasında yer almaktadır. Tedarik zinciri tarafında yaşanan ürün bulunurluğu, fiyat dalgalanmaları, asgari ücrette yaşanan artış, enerji maliyetleri, kira artış oranları gibi değişkenler de operasyonel maliyetlere etki edebilmektedir. Baydöner, Bursa İshakbey ve PidebyPide'nin içinde bulunduğu yeme içme sektörü, 2022 verilerine göre sabit fiyatlar ile ciro bazında 2020 yılına göre %90, 2021 yılına göre ise %16 büyümüş ve 256 milyar TL'ye ulaşmıştır. (Kaynak: Euromonitor International,Türkiye'de Tüketici Gıda Servisleri Raporu Şubat 2023)
B.4a	**İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi**	Şirket, sektöre paralel olarak hem restoran formatında ve paket serviste (Baydöner, Bursa İshakbey ve PidebyPide markalarıyla), hem de gel-al ve self-servis formatında (Bursa İshakbey ve Pide by Pide markalarıyla) restoran sayısını artırmayı planlamaktadır. Şirket'in faaliyet gösterdiği sektör rekabet yoğun bir sektördür. Şirket'in faaliyetleri tüketici taleplerinde meydana gelebilecek dalgalanmalardan ve tüketicilerin ev dışı tüketim alışkanlıklarının değişmesinden, vejetaryen/vegan eğilimlerin artması sonucu et ürünlerine yönelik talebin azalmasından, hammadde tedariğinde ve fiyatlarında yaşanan global gelişmelerden ve diğer makro ekonomik gelişmelerden etkilenmektedir. Şirket'in faaliyet sonuçlarını etkileyebilecek önemli eğilimlerin başında; enflasyon, döviz kurundaki değişimler, asgari ücret, kira ve enerji fiyatları gibi girdi maliyetlerindeki artışlar, artan maliyetlerin satış fiyatlarına yansıtılması ve tüketicilerin satın alma gücündeki değişiklikler gibi ekonomik gelişmeler yer almaktadır. Restoranların yüzölçümlerinin büyük olması getirdiği avantajların yanı sıra sayılan giderleri birden fazla kalemde arttırması sebebiyle dezavantajlara da sahiptir. İlaveten, ülke genelinde üretim veya tedarikte kriz, hammadde üretim yetersizliği, kıtlık, şarbon gibi hayvanlardan geçen hastalıklar veya tüketicilerin topluca yemek yediği restoranların faaliyetlerini doğrudan etkileyebilen salgın hastalıklar fiyatlarda ve dolayısıyla talepte dalgalanma yaratabilmektedir.
B.5	**İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri**	Baydöner'in hisseleri Levent Yılmaz ve Ferudun Tunçer'e aittir. Tasfiye süreci devam eden Irak'ta kurulu Apaz Gıda Malzemeleri ve Yemekhane Hizmetleri Limited Şirketi haricinde, Şirket'in izahname tarihi itibarıyla doğrudan iştirak ettiği 2 şirket bulunmaktadır. - APK Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

GEDİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

		- APZ Gıda Anonim Şirketi **APK Gıda;** Şirket ile aynı faaliyette bulunmakta olup, üç adet "Baydöner" markalı restoran işletmeciliğini franchise olarak yapmaktadır. APK Gıda şirketinin sermayesinin %50'si Baydöner'e aittir. APK Gıda'nın geriye kalan %25 hissesine Kizze İnşaat ve %25 hissesine Pay Otomotiv sahiptir. Kizze İnşaat ve Pay Otomotiv sermayelerinde Baydöner'in veya Baydöner hissedarlarının payı bulunmamaktadır. **APZ Gıda;** başta döner et üretimi olmak üzere Şirket'in restoranlarında müşterilerine sunduğu ürünlerin üretiminin gerçekleştirilmesi ve hammadde tedarikinin sağlanması alanında faaliyet göstermek üzere 22 Mart 2022 tarihinde %100 Baydöner bağlı ortaklığı olarak kurulmuştur. APZ Gıda'nın 2023 yıl sonunda faaliyete geçmesi hedeflenmektedir. 2021 yılı itibarıyla Şirket, kendisi ile aynı faaliyet konusunda iştigal eden tam konsolidasyona tabi bağlı ortaklıkları Rinaz Lojistik, Rinaz Gıda, Mlf Gıda ve Fla Gıda'yı kolaylaştırılmış birleşme işlemi ile devralmıştır. Ayrıca Şirket hissedarlarının diğer yatırımlarına aşağıda yer verilmiştir. **Apaz Holding A.Ş.:** Şirket hissedarlarının farklı sektörlerdeki yatırımlarını merkezi bir yönetim altında toplamak amacıyla kurulmuştur. Amacı doğrultusundaki faaliyetleri hayata geçmemiştir. **Adelis Gıda San. ve Tic. A.Ş.:** 16.11.2018 tarihinde Şirket hissedarları tarafından kurulmuş olan, "Bursa İshakbey" markasının 23.12.2020 tarihine kadar yönetiminden sorumlu şirkettir. 23.12.2020 tarihinde "Bursa İshakbey" markası ve şubeleri Baydöner'e devredilmiş olup, izahname tarihi itibariyle faaliyeti bulunmamaktadır. **Cemer Gıda San. ve Tic. A.Ş.:** 29.06.2018 yılında şirket hissedarları tarafından kurulmuş olan, "Pide by Pide" markasının 01.11.2021 tarihine kadar yönetiminden sorumlu şirketidir. 01.11.2021 tarihinde "Pide by Pide" markası ve şubeleri Baydöner'e devredilmiş olup, izahname tarihi itibariyle faaliyeti bulunmamaktadır. **Apaz B.V.:** 09.11.2018 tarihinde Şirket hissedarları tarafından (%50 Ferudun Tunçer ve %50 Levent Yılmaz) Avrupa'da planlanan yatırımlar için kurulmuş olan bu şirket şu anda aktif değildir.

T.C.
1973
10 Ağustos 2023

BAYDÖNER
RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ
GIDA VE ENERJİ SAN. TİC. A.Ş.
Mersis No: 0971 0403 3629 1503

ALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

B.6	**Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan kişilerin isimleri/ unvanları ile her birinin pay sahipliği hakkında bilgi** **İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi** **Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi**	İzahname tarihi itibarıyla, Baydöner'in 70.000.000 TL tutarındaki mevcut sermayesinde payları doğrudan %5 ve fazlasına sahip olan pay sahipleri Levent YILMAZ (%50) ve Ferudun TUNÇER (%50)'dir. Şirket'in 70.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesi her biri 1,00 TL değerinde 70.000.000 adet paya ayrılmış olup, bunlardan 21.000.000 adedi nama yazılı (A) Grubu ve 49.000.000 adedi nama yazılı (B) Grubu paylardır. (A) Grubu payların yönetim kuruluna aday olma ve aday gösterme ile genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. (B) Grubu payların imtiyazı yoktur. Şirket'in Esas Sözleşmesinin 13. maddesine göre olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında her bir A grubu pay, sahibine 5 oy hakkı sağlamaktadır. B grubu nama yazılı payların ise her birinin 1 oy hakkı vardır. Şirket'in sermayesine iki ortak eşit oranda sahip olup, tek başına bir hakim ortak bulunmamaktadır. Bu kapsamda, Şirket'in mevcut ortaklarından herhangi biri sahip olduğu imtiyazlı paylar ya da oy hakları bakımından Şirket'te tek başına yönetim kontrolüne sahip değildir. Ayrıca Şirket'in mevcut ortakları arasında birlikte hareket edilmesine ilişkin ayrıca bir sözleşme bulunmamaktadır. Esas Sözleşme'nin 8. maddesine göre en az 5 ve en fazla 7 kişiden oluşan yönetim kurulu üyelerinin yarısı (A) Grubu pay sahipleri arasından veya (A) Grubu pay sahiplerinin gösterecekleri adaylar arasından seçilecektir.
B.7	**Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraççının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler**	**Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Bilanço:** Şirket'in özel bağımsız denetimden geçen 31.03.2023, 31.12.2022, 31.12.2021 ve 31.12.2020 tarihli finansal durum tablolarından seçilen önemli finansal bilgiler aşağıda yer almaktadır.

Milyon TL	2023/3	2022	2021	2020
Dönen Varlıklar	257	228	99	57
Duran Varlıklar	536	455	267	134
Toplam Varlıklar	**792**	**684**	**366**	**191**
Kısa Vadeli Yükümlülükler	300	274	137	92
Uzun Vadeli Yükümlülükler	217	157	91	7
Özkaynaklar	275	253	139	93
Toplam Kaynaklar	**792**	**684**	**366**	**192**

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

ATA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Dönen Varlıklar
Şirket'in dönen varlıkları 2021 yılında 2020 yılına göre %73 oranında artış göstermiştir. Artış COVID-19 tedbirlerinin 1 Temmuz 2021 tarihi itibarıyla kaldırılmasından kaynaklanmıştır. 2022 yılında dönen varlıklar 2021 yıl sonuna göre %130 oranında artış göstermiştir. Artışın nedeni 2022 yılı Şirket faaliyetlerinin 2021 yılına kıyasla kesintisiz olarak devam etmesi olup, temelde nakit ve nakit benzerleri, ticari alacaklar ve stoklardaki artışlardan kaynaklanmıştır. 2023 yılı Mart sonu itibarıyla dönen varlıklar 2022 yılsonuna göre %12 oranında artış göstermiştir. Bu dönemde 2022 yıl sonuna göre diğer alacaklar %243, stoklar %10, peşin ödenmiş giderler %124 oranında artmıştır. Diğer alacaklar kaleminde vergi dairesinden olan alacaklar; peşin ödenmiş giderler kaleminde ise tedarikçilere verilen sipariş avansları yer almaktadır.

Duran Varlıklar
2021 yılında duran varlıklar 2020 yılına göre %115 oranında artış göstermiştir. Artış ağırlıklı olarak maddi duran varlıklar kaleminden kaynaklanmaktadır. Şirket'in maddi duran varlıkları içinde yer alan demirbaşları gerçeğe uygun değerlerinin tespiti amacıyla değerlemeye tabi tutulmuştur. Asal Değerleme firması tarafından hazırlanan 07.02.2022 tarihli ekspertiz raporu ile demirbaşların 31.12.2021 değeri 125.745.000 TL olarak tespit edilmiştir. 2022 yılında 2021 yılsonuna göre duran varlıklar %70 oranında artış göstermiştir. Şirket'in maddi duran varlıkları içerisinde yer alan demirbaş ve arsaları güncel değerlerinin tespiti amacıyla 30.09.2022 itibariyle tekrar değerlemeye tabi tutulmuştur. Asal Değerleme tarafından düzenlenen 12.12.2022 tarihli değerleme raporu neticesinde Şirket'in demirbaşlar kalemi 30.09.2022 tarihi itibari ile 214.529.200 TL dir. Nova Değerleme tarafından düzenlenen 02.11.2022 tarihli değerleme raporu neticesinde 26.10.2022 tarihi itibari ile Şirket'in bağlı ortaklığı APZ Gıda'nın üretim tesisinin kurulması için alınan arsanın değeri ise 21.185.000 TL olarak tespit edilmiş ve muhasebeleştirilmiştir. 2023 yılı Mart sonu itibarıyla duran varlıklar 2022 yıl sonuna göre %18 oranında artış göstermiştir. Artış ağırlıklı olarak kullanım hakkı varlıkları ve kiralama alacakları kalemlerinde enflasyon nedeniyle yükselen kira ödemelerinden kaynaklanmaktadır.

Kısa Vadeli Yükümlülükler
Şirket'in 2021 yılında kısa vadeli yükümlülükleri 2020 yılına göre %49 oranında artış göstermiştir. Artış ağırlıklı olarak ertelenmiş gelirlerden (tedarikçilerden alınan yıllara sair ciro primi, pazarlama destek bedeli v.b.), ticari borçlar ve çalışanlara sağlanan faydalar kapsamındaki borçlardan kaynaklanmaktadır. Ticari borçlar 2020 yılında 33 Milyon TL, 2021 yılında 51 Milyon TL, 2022 yılında 87,8 Milyon TL, 2023 yılı Mart sonu itibari ile 85,7 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 31.03.2023, 31.12.2022, 31.12. 2021 ve 31.12.2020 tarihleri itibarıyla ticari borçlar ağırlıklı olarak hammadde ve ticari mal alımlarından oluşmaktadır. İlişkili taraflara olan ticari borçlar 2020 yılında Rinaz Lojistik, Rinaz Gıda, MLF Gıda şirketlerinin Ferudun Tunçer ve Levent Yılmaz'dan hisse alımları nedeniyle Ferudun Tunçer ve Levent Yılmaz'a olan borçlardan oluşmakta olup, 2022 itibarıyla bakiye bulunmamaktadır. Şirket'in 2022 yılında 2021 yıl sonuna göre kısa vadeli yükümlülüklerinde %100 oranında artış meydana gelmiştir. Artış 2022 yılı Şirket faaliyetlerinin 2021 yılına kıyasla kesintisiz olarak devam etmesi neticesinde gerçekleşmiştir. Kısa vadeli yükümlülükler içerisinde kısa vadeli

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1983 203
10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

ALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

kredi borçları 2021 yıl sonuna göre %479 oranında artarak 68,2 milyon TL seviyesine çıkmıştır. Bu kredinin tamamı çalışma sermayesi ihtiyacı nedeni ile alınmış olup, satış hacminin 2021 yılına kıyasla artmasına bağlı olarak stok finansmanında kullanılmıştır. 2023 yılı Mart sonu itibarıyla kısa vadeli yükümlülükler 2022 yıl sonuna göre %10 oranında artış göstermiştir. Artış ağırlıklı olarak kullanım hakkı yükümlülükleri kaleminde enflasyon nedeniyle yükselen kira ödemelerinden ve çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar kaleminde ücret artışlarından kaynaklanmaktadır.

Uzun Vadeli Yükümlülükler

Uzun vadeli yükümlülükler kaleminde 2020 yılında 2021 yılına göre %36 oranında, 2022 yılında 2021 yılına göre %73 oranında artış olmuştur. Uzun vadeli yükümlülükler içerisinde yer alan uzun vadeli borçlanmalar (banka kredileri) 2022 yılında 2021 yılına göre %66 oranında azalış göstermiştir. Kısa vadeli banka kredilerinin artması ve uzun vadeli kredilerin azalması tamamen ekonomik konjöktüre bağlıdır. 2022 yılında kredi daralmasına bağlı olarak bankalar tarafından uzun vadeli kredi kullandırım imkanlarında ciddi azalışlar meydana gelmiştir. Kiralama işlemlerinden kaynaklanan yükümlülükler, uzun vadeli karşılıklar ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü kalemlerindeki artışlar da yine uzun vadeli yükümlülüklerin artmasına neden olmuştur. Uzun vadeli karşılıklar kalemindeki artış kıdem tazminatı karşılığındaki artıştan kaynaklanmaktadır. 2023 yılı Mart sonu itibarıyla uzun vadeli yükümlülükler kalemi %39 oranında artış göstermiştir. Artış uzun vadeli borçlar ve kiralama işlemlerine ilişkin yükümlülükler kalemlerinden kaynaklanmaktadır.

Özkaynaklar

Şirket'in toplam özkaynakları 2020 yılında 22.867.906 TL, 2021 yılında 138.672.087 TL, 2022 yılında 252.841.994 TL, 2023 yılı Mart sonu itibarıyla 274.669.406 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in sermayesi 2020 yılında 22.500.000 TL, 2021 yılında 45.000.000 TL, 2022 yılında ve 2023 yılı Mart sonu itibarıyla 70.000.000 TL'dir. Şirket izahnamede yer alan finansal tablo dönemlerinde iç kaynaklardan sermaye artırımı gerçekleştirmiştir. Şirket sermayesinin tamamı ödenmiştir.

Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Özet Gelir Tablosu:

Milyon TL	2023/3	(%)	2022/3	(%)	2022	(%)	2021	(%)	2020	(%)
Hasılat	285	100,0%	152	100,0%	831	100,0%	279	100,0%	157	100,0%
Brüt Kâr/Zarar	49	17,1%	32	21,1%	164	19,7%	49	17,4%	9	5,6%
Esas Faaliyet Kârı/Zararı	14	4,9%	13	8,7%	69	8,3%	25	9,0%	-8	-5,3%
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Kârı/Zararı	16	5,6%	13	8,6%	74	8,9%	28	9,9%	-12	-7,4%
Vergi Öncesi Kar/Zarar	8	2,7%	9	6,2%	50	6,1%	38	13,8%	5	3,4%
Net Dönem kârı	19	6,8%	7	4,7%	42	5,1%	33	11,7%	3	1,6%

Hasılat:

COVID-19 sınırlamaları kapsamında T.C. İçişleri Bakanlığı tarafından yayınlanan genelgeler kapsamında;

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

ALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

- 2020 yılında 21 Mart 2020 – 30.05.2020 tarih aralığında tüm restoranların, 18.11.2020 - 31.12.2020 tarih aralığında paket servis hizmeti veren 4 restoran dışında tamamının faaliyetlerine ara vermesinin etkisiyle 157.039.516 TL net satış geliri elde edilmiştir.
- 2021 yılında 01.01.2021 - 08.03.2021 tarih aralığında paket servis hizmeti veren 4 restoran dışında tamamının, 14.04.2021 - 30.05.2021 tarih aralığında paket servis hizmeti veren 3 restoran dışında tamamının faaliyetlerine ara vermesi ve 01.06.2021-01.07.2021 tarih aralığında şubelerin kademeli olarak açılması etkisiyle 278.900.205 TL net satış geliri elde edilmiştir. COVID-19 sınırlamalarının 1 Temmuz 2021 tarihi itibari ile kaldırılması neticesinde Şirket faaliyetlerine yılın ikinci yarısı tam kapasite olarak başlamıştır. 2021 yılında net satış gelirleri bir önceki yıla göre %78 oranında artış göstermiştir. 2022 yılında COVID-19 etkisinin ortadan kalkmasıyla Şirket faaliyetlerini kesintisiz olarak sürdürmüş ve bu dönemde bir önceki yıl sonuna kıyasla satışlarını %198 oranında arttırarak 830.644.508 TL net satış gelirine ulaşmıştır. Bu artış, restoran ziyaretçi sayılarının ve satış fiyatının artmasından kaynaklanmaktadır.

Şirket; 2022 yılı Mart sonu itibariyle 152.031.886 TL ve 2023 yılı Mart sonu itibariyle 284.641.047 TL net satış geliri elde etmiştir. Net satış gelirinde artış %87 oranında gerçekleşmiş olup, düşen ziyaretçi sayılarına rağmen, hammadde maliyetlerinin enflasyon nedeniyle artmasına bağlı satış fiyatlarında meydana gelen yükselişten kaynaklanmaktadır.

Brüt Karlılık:

Şirket 2020 yılında 8.719.709 TL, 2021 yılında 48.592.634 TL, 2022 yılında 163.907.967 TL brüt kar rakamına ulaşmıştır. İlgili dönemlerde brüt kar marjı oranı sırasıyla %5,6, %17,4, %19,7 olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılı brüt kar rakamı 2021 yılına göre %237 oranında artış göstermiş olup, bu artış COVID-19 sınırlamalarının kaldırılması neticesinde Şirket faaliyetlerinin kesintisiz sürmesine bağlıdır. 2022 yılı Mart sonu itibariyle Şirket 32.072.810 TL, 2023 yılı Mart sonu itibariyle 48.639.285 TL brüt kar rakamına ulaşmıştır. İlgili dönemlerde brüt kar marjı oranları sırasıyla %21,1 ve %17,1 olarak gerçekleşmiştir.

2023 yılı Mart sonu itibari ile brüt kar marjının geçen yılın aynı dönemine göre düşük olmasının nedenleri; yaşanan deprem ve sel felaketleri, kapanan restoranlar, Ramazan ayının ilk haftasının 2023 yılı Mart ayına denk gelmesi, artan enflasyon nedeni ile satın alma gücünün düşmesine bağlı ziyaretçi sayısındaki azalma ve artan maliyetlerin satış fiyatına eş zamanlı yansıtılamamasındandır.

Genel Yönetim ve Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri:

TL	2023/3	2022/3	2022	2021	2020
Hasılat	284.641.047	152.031.886	830.644.508	278.900.205	157.039.516
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	(3.879.517)	(1.984.324)	(24.678.030)	(2.451.300)	(2.646.426)
Genel yönetim giderleri	(31.832.696)	(10.731.993)	(54.570.674)	(23.159.734)	(16.887.314)
Toplam	(35.712.213)	(12.716.317)	(79.248.704)	(25.611.034)	(19.533.740)
Toplam /Hasılat (%)	12,5%	8,4%	9,5%	9,2%	12,4%

Şirket'in genel yönetim ve pazarlama satış dağıtım giderleri 2020 yılında 19.533.740 TL, 2021 yılında 25.611.034 TL, 2022 yılında 79.248.704 TL olarak gerçekleşmiştir. İlgili dönemlerde toplam genel yönetim ve pazarlama

T.C. İSTANBUL BOĞASI CUMHURİYET BAŞSAVCILIĞI 1923 10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

satış dağıtım giderlerinin hasılata oranı sırasıyla %12,4, %9,2, %9,5 olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılında bir önceki yıla göre pazarlama satış dağıtım giderlerinde görülen artışın nedeni Şirket'in yaptığı tanıtım ve TV reklam giderleridir. 2022 yılı Mart sonu itibarıyla genel yönetim ve pazarlama satış dağıtım giderleri 12.716.317 TL, 2023 yılı Mart sonu itibariyle 35.712.213 TL olarak gerçekleşmiş olup, hasılata oranı sırasıyla %8,4 ve %12,5 dir. 2023 yılı genel yönetim giderlerindeki artış ağırlıklı olarak personel giderlerinden kaynaklanmaktadır. Artan enflasyon nedeni ile asgari ücret artışına bağlı olarak personel ücretlerine zam yapılmış olup, EYT kapsamında 25 adet personelin emekli olması nedeni ile emekli ikramiyesi ve izin parası ödenmiştir.

Esas faaliyetlerden diğer gelir/giderler:

TL	2023/3	2022/3	2022	2021	2020
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	7.301.255	3.958.977	10.124.385	10.265.518	8.628.112
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	(6.399.733)	(10.131.529)	(26.079.505)	(8.094.524)	(6.139.469)
Toplam	901.522	(6.172.552)	(15.955.120)	2.170.994	2.488.643

Şirket'in esas faaliyetlerinden diğer gelirleri, konusu kalmayan karşılıklar, personel destek gelirleri, komisyon gelirleri, finansal kiralama gelirleri, kambiyo karları vb. gelirlerden oluşmaktadır. Şirket'in esas faaliyetlerinden diğer giderleri, karşılık giderleri, sözleşme fesih ve yeniden yapılandırma giderleri, kambiyo zararları vb. giderlerden oluşmaktadır. Esas faaliyetlerden diğer giderler kaleminde 2022 yılında 2021 yılına göre %222 oranında artış meydana gelmiştir. Artışın ana kaynağı dava karşılık giderleri, sözleşme yeniden yapılandırma giderleri, şube kapanış zararları ve TFRS-16 sözleşmeyi erken bitirme zararı kalemlerinden meydana gelmiştir. 2023 yılı Mart sonu itibariyle esas faaliyetlerden diğer gelir/gider kalemleri net 901.552 TL olarak gerçekleşmiştir.

Esas Faaliyet Karı/Zararı: 2020 yılında COVID-19 pandemisi nedeniyle alınan tedbirler kapsamında restoranların geçici süre ile faaliyetlerine ara vermesi nedeniyle, Şirket'in esas faaliyet karı negatife dönerek -8.325.388 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket, 2021 yılında COVID-19 tedbirlerinin 1 Temmuz 2021 tarihi itibarıyla kaldırılması neticesinde 25.152.594 TL esas faaliyet karına ulaşmıştır. 2022 yılında COVID-19 etkisinin ortadan kalkmasıyla Şirket faaliyetlerini kesintisiz olarak sürdürmeye başlamış ve artan satış gelirlerinin etkisiyle 68.704.143 TL esas faaliyet faaliyet karına ulaşmıştır. 2023 yılı Mart sonu itibariyle Şirket 13.828.594 TL esas faaliyet karı elde etmiştir.

Net Dönem Karı

Şirket, 2020 yılında 2.549.837 TL, 2021 yılında 32.760.427 TL, 2022 yılında 42.304.102 TL, 2023 yılı Mart sonu itibarıyla 19.332.137 TL net kar elde etmiştir.

B.8	**Seçilmiş önemli proforma finansal bilgiler**	Yoktur.
B.9	**Kar tahmini ve beklentileri**	Yoktur.

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU 1923 10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

ALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

B.10	**İzahnamede yer alan finansal tablolara ilişkin denetim raporlarındaki olumlu görüş dışındaki hususların içeriği**	Şirket'in 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2021,31 Aralık 2022 ve 31 Mart 2023 tarihleri itibarıyla hazırlanan finansal tablolarına ilişkin özel bağımsız denetçi raporunda olumlu görüş verilmiştir.
B.11	**İhraççının işletme sermayesinin mevcut yükümlülüklerini karşılayamaması**	Şirket'in işletme sermayesi mevcut yükümlülüklerini karşılamada yeterlidir.
	C—SERMAYE PİYASASI ARACI	
C.1	**İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecek sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi**	Şirket'in B Grubu nama yazılı payları Borsa İstanbul'da işlem görecektir. Söz konusu payların ISIN numarası işbu İzahname tarihi itibarıyla belirlenmemiştir. Şirket'in sermayesini temsil eden iki pay grubu bulunmaktadır. A Grubu payların yönetim kuruluna aday olma ve aday gösterme ile genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. B Grubu payların imtiyazı yoktur.
C.2	**Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi**	Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.
C.3	**İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı ile varsa bedeli tam ödenmemiş pay sayısı** **Her bir payın nominal değeri**	Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 112.500.000 TL olup, her biri 1,00 TL itibari değerde 112.500.000 adet paya bölünmüştür. Şirket'in çıkarılmış sermayesi 70.000.000 TL değerindedir. Bu sermaye her biri 1,00 TL değerinde 70.000.000 adet paya ayrılmış olup, bunlardan 21.000.000 adedi nama yazılı (A) Grubu ve 49.000.000 adedi nama yazılı (B) Grubu paylardır. Sermayenin tamamı nuvazaadan ari olarak ödenmiştir.
C.4	**Sermaye piyasası aracının**	Satışı yapılacak paylar ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine aşağıdaki haklar sağlamaktadır: • Kardan Pay Alma Hakkı (SPKn'nun 19. maddesi)

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 2023 10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

	sağladığı haklar hakkında bilgi	• Oy Hakkı (SPKn'nun 30. maddesi, TTK'nın 434. maddesi) • Yeni Pay Alma Hakkı (TTK'nın 461. maddesi, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn'nun 18. maddesi) • Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTK'nın 507. maddesi) • Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (SPKn'nun 14. maddesi, TTK'nın 437. maddesi) • Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (SPKn'nun 19. maddesi) • Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı (SPKn'nun 29. ve 30. maddeleri ile TTK'nın 414., 415., 425. ve 1527. maddeleri) • İptal Davası Açma Hakkı (TTK'nın 445. ve 451. maddeleri, SPKn'nun 18/6. ve 20/2. maddeleri) • Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn'nun 24. maddesi) • Satma Hakkı (SPKn'nun 27. maddesi) • Azınlık Hakları (TTK'nın 411., 412., 439., 531. ve 559. maddeleri) • Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK'nın 438. maddesi) Halka arz edilen paylar, ilgili kanunların verdikleri haricinde, herhangi ek bir hak tanımamaktadır.
C.5	**Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi**	Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıt bulunmamaktadır.
C.6	**Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının borsada işlem görmesi için başvuru yapılıp yapılmadığı veya yapılıp yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi**	Payların halka arzı sonrasında Borsa İstanbul'un ilgili pazarında işlem görmesi için Borsa İstanbul'a 19.01.2023 tarihinde Yıldız Pazar'da işlem görmek üzere başvuru yapılmış olup; Borsa İstanbul'un görüşü işbu izahnamenin "I-Borsa Görüşü" kısmında yer almaktadır.
C.7	**Kar dağıtım politikası hakkında bilgi**	Şirket'in kar dağıtım esasları, Esas Sözleşme'nin "Karın Tespiti ve Dağıtımı" başlıklı 17. maddesinde düzenlenmiştir. Şirket'in faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirket'in genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi Şirket'çe 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 tevzi olunur:

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

ALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

		Genel Kanuni Yedek Akçe: a) %5'i, çıkarılmış sermayenin %20'sine ulaşıncaya kadar kanuni yedek akçeye ayrılır. Birinci Kar Payı: b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Şirketin kar dağıtım politikası çerçevesinde Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olarak birinci kar payı ayrılır. c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, genel kurul, kar payının; %5'inin yönetim kurulu üyelerine dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir. İkinci Kar Payı: d) Net dönem karından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı, genel kurul, kısmen veya tamamen ikinci kar payı olarak dağıtmaya veya Türk Ticaret Kanunu'nun 521 inci 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 düşüldükten sonra bulunan tutarın yüzde onu, TTK'nın 519 uncu maddesinin ikinci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.
	D—RİSKLER	
D.1	**İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi**	Şirket'in maruz kalabileceği riskler (i) Şirket'e ve faaliyetlerine ilişkin riskler, (ii) Şirket'in içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler ve (iii) diğer riskler olarak üç ana grupta değerlendirmektedir. **Şirket'e ve faaliyetlerine ilişkin riskler:** • Şirket faaliyetlerinin önemli bir bölümü lokasyon olarak tüm Türkiye'ye dağılmış şubeleri aracılığıyla gerçekleştirilmektedir. Şirket'in şubelerinin faaliyetlerinin düzenli bir şekilde takibi, finans ve muhasebe bilgilerinin merkez birimlerince izlenmesi, nakit yönetiminin gerçekleştirilmesi gibi temel bazı işlevlerin tam ve zamanında takip edilmesi büyük ölçüde bilgi teknolojileri altyapısına bağlı olup, bilgi teknolojileri altyapısında yaşanabilecek aksaklıklar Şirket'in faaliyetlerini, mali denetimini ve operasyonlarını olumsuz olarak etkileyebilir. • Şirket şube sayısını düzenli olarak arttırmayı hedeflemektedir. Büyüme hedefinin bir sonucu olarak Şirket her bir yeni şube için sabit ve değişken maliyetlere katlanmak zorunda kalmaktadır. İlgili yatırımların planlanan bütçenin üzerinde gerçekleşmesi ve fiziki (kiralamaların planlanan zamanda yapılamaması, vb.) zorluklar Şirket'in büyüme hedeflerini planlandığı şekilde gerçekleştirmesine engel olabilir. • Şirket, kira sözleşmelerindeki yükümlülüklerine ilişkin olarak kiraya verenlere finansal teminatlar vermektedir. Bu yükümlülüklerin yerine getirilememesi durumunda bu teminatlar paraya çevrilebilir ve bu durum, Şirket'in faaliyetlerini ve kredibilitesini olumsuz etkileyebilir. • Yeme içme sektörünün hızlı ve sürekli değişimi, rekabetçi pazar koşulları gibi nedenlerle Şirket müşterilerinin hızlı değişebilen tercihlerine ve sosyoekonomik durumuna önemli derecede bağımlıdır. Hedef müşteri grubunun satın alma gücünde meydana gelebilecek düşüşler veya Şirket'in ürünlerinin satış fiyatlandırma politikasını istenildiği kadar başarılı

SERMAYE PİYASASI KURULU
10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ
İSTANBUL ALTYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

belirleyememesi Şirket'in gelirlerinin düşmesine ve finansal durumunun olumsuz etkilenmesine neden olabilir.

• Şirket'in ürün ve hizmet kalitesinin, piyasadaki itibarının, marka imajının sürdürülebilirliği ve müşteri memnuniyetsizlikleri gibi tüketici güvenini olumsuz etkileyebilecek olaylar Şirket'in satışları üzerinde olumsuz etkiye neden olabilir.

• Ürün kalitesinde sorun yaşanması ve ürünlerin piyasadan geri çekilmesi durumu Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

• Şirket, kendi restoranlarına yatırım yapmak ve işletmek ile birlikte geniş bir bayi (franchise) operasyonu yönetmektedir. Şirket'in bayi (franchise) restoranlarını işleten üçüncü kişilerin faaliyetleri Şirket'in doğrudan kontrolünde olmayıp, Şirket'in marka imajını zedeleyebilecek riskler doğurabilir.

• Şirket operasyonlarında kullanılan hammadde ve diğer gerekli malzemeler yönünden önemli ölçüde tedarikçilerine bağlıdır. Hammaddelerde ve diğer gerekli malzemelerin fiyatlarındaki dalgalanmalar ve hammaddelerin temin edilebilirlik koşullarında meydana gelebilecek olumsuz gelişmeler, Şirket'in faaliyetlerini olumsuz olarak etkileyebilir.

• Şirket zaman zaman mal fiyatlarındaki artışlardan kendisini koruyabilmek için tedarikçilerine ön ödemeler yapmaktadır. Ön ödemesi yapılan ürünlerin zamanında temin edilememesi ya da tedarikçilerin ödeme güçlüğüne girmeleri sonucunda ön ödemenin geri alınamaması durumunda Şirket'in faaliyetleri ve faaliyet sonuçları olumsuz yönde etkilenebilir.

• Stok yönetimi politikalarının planlandığı şekilde gerçekleştirilememesi halinde Şirket'in faaliyetleri olumsuz olarak etkilenebilir.

• Şirket, ürünlerinin restoranlarına ve müşterilerine ulaştırılması için üçüncü kişi nakliyecilere bağlı durumdadır. Üçüncü kişi nakliyecilerin yükümlülüklerini hiç veya gereği gibi yerine getirmemeleri, Şirket'in faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir.

• Şirket'in restoran operasyonları için kesintisiz elektrik ve doğalgaz temini önem arz etmektedir. Elektrik ve doğalgaz fiyatlarındaki olası dalgalanmalar, Şirket'in karlılığını olumsuz yönde etkileyebilir.

• Şirket yaygın satış ve şube ağını genişletmeyi ve daha çok tüketiciye erişmeyi hedeflemektedir. Ancak, yeni açılacak şubelerin planlaması uzun ve birçok farklı faktörün etkisine açık bir süreçtir. Şirket'in yeni şube açılışlarını planladığı şekilde gerçekleştirememesi, mevcut ve yeni şubelerin beklenen satış hedeflerini yakalayamaması, Şirket'in gelirlerinin düşmesine ve finansal durumun olumsuz etkilenmesine neden olabilir.

• Şirket'in şubelerinin tamamı kiralanmış olup, kira giderlerinde gerçekleşebilecek dalgalanmalar, yüksek enflasyon oranları Şirket'in faaliyetlerinden elde etmeyi beklediği finansal performansını olumsuz olarak etkileyebilir.

• Müşteri erişim kanalları hızla değişebilmektedir. Şirket müşteri tercihlerine bağlı olarak erişim kanallarında meydana gelen hızlı değişime her zaman

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

ALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

uyum sağlayamayabilir. Bu durum Şirket'in gelirlerinin olumsuz etkilenmesine neden olabilir.

• Şirket'in restoranlarının önemli bir bölümü AVM'lerde yer almaktadır. AVM sayısının hızla artması ve ziyaretçi sayılarında ani ve önemli düşüşler, ilgili AVM çevresinde yer alan diğer AVM ile rekabette yetersiz kalması, Şirket'in her bir AVM'de faaliyet gösterememesi, AVM'ler arasındaki rekabet nedeniyle Şirket'in faaliyet göstermekte olduğu AVM'lerin mevcut hedef müşteri profilini değiştirmesi ve AVM'leri etkileyebilecek diğer bir olumsuzluk, Şirket'in AVM'lerde yer alan restoranlarının faaliyetlerinin ve satış gelirlerinin olumsuz etkilenmesine neden olabilir.

• Şirket'in, şube ve bayilerinin (franchiselarının) faaliyetlerinin devamlılığı için işyeri açma ve çalışma belgesi de dahil çeşitli izin ve ruhsatları temin ve idame ettirmesi gerekmektedir. Kira sözleşmelerindeki değişiklikler, kiralanan işyerlerinin imar durumu gibi çeşitli nedenlerle söz konusu izin ve ruhsatların zamanında temin edilememesi, ilgili şubelerin faaliyetlerinin geçici veya sürekli olarak durdurulmasına yol açabilir.

• Şirket, franchise sözleşmeleri ile üçüncü kişilerce işletilen restoranların açılmasına ve faaliyet göstermesine izin vermektedir. Franchise sözleşmeleri altında faaliyet gösteren üçüncü kişilerce ilgili sözleşmeler altındaki yükümlülüklerin yerine getirilmesini temin etmek üzere sağlanan veya sağlanmış olması gereken teminatlardaki eksiklik veya geçersizlikler nedeniyle Şirket bu sözleşmelere aykırılık halinde başvurabileceğini düşündüğü teminatlardan yararlanamayabilir.

• Halihazırda franchise sözleşmeleri altında faaliyet göstermekte olan bayilerin kullanmakta olduğu taşınmazların bir kısmının kullanımı, Şirket tarafından mal sahiplerinden kiralanarak alt kiracılık ilişkisi kapsamında bayilere (franchiselara) bırakılmıştır. Şirket'in söz konusu kira sözleşmelerinde kiracı sıfatıyla asli yükümlü olmaya devam etmesi ve bayilerin (franchiseların) alt kiracı konumunda olması bayiler (franchiselar) tarafından alt kira tutarlarının ödenememesi durumunda Şirket'in kira ödeme yükümlülüklerini ortadan kaldırmayacak, ilgili kira bedelleri Şirket tarafından ödenmek zorunda kalabilecektir.

• Şirket'in restoranlarındaki temel maliyet ve gider kalemleri olan (i) mal maliyeti, (ii) kira giderleri, (iii) personel giderleri, (iv) diğer giderler kalemlerinde olumsuz makroekonomik koşullar, döviz fiyatlarındaki dalgalanmalar ve yüksek enflasyon sebebiyle yaşanabilecek artışlar sonrası Şirket tüketici fiyatlarını artırmak zorunda kalabilir. Faaliyet gösterilen pazarda gözlenen tüketici alım gücündeki düşüş, Şirket'in maliyet artışlarını son tüketicisine yansıtmasını zorlaştırabilir. Bu sebeple Şirket kâr marjını koruyamayabilir.

• Bazı tedarik sözleşmelerinde yer alan münhasırlık hükümleri Şirket'in bağımsız kararlar almasını geciktirebilir veya zorlaştırabilir.

• Şirket karşı karşıya kaldığı tüm risklere karşı sigorta yaptıramayabilir ve sigorta ile teminat altına alınamamış kayıplara maruz kalabilir.

• Şirket ve iştiraki APK Gıda, çeşitli bankalardan genel kredi sözleşmeleri tahtında çeşitli krediler kullanmıştır ve ticari teamüllere uygun olarak

T.C. İSTANBUL SERMAYE PİYASASI KURULU 1923

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ
Ünvanı: APK GIDA VE ENERJİ SAN. TİC. A.Ş.
Tic. Sicil No: 130586 K-10626
Mersis No: 0071 0403 4629 1503

HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

kullanmaya devam edecektir. Şirket'in kullandığı veya kefil olduğu kredileri sağlayan bankaların kredileri vadesinden önce geri çağırmaları halinde Şirket nakit akışlarında problemler yaşanabilir. Şirket tarafından başka dış kaynaklar bulunabilecek olsa da ilgili dış kaynakların maliyetleri geri çağrılan kredilerin maliyetlerinden daha yüksek olabilir.

• Şirket'in üst yönetimi ve diğer kilit personelinin deneyim ve uzmanlıkları Şirket'in faaliyetlerine doğrudan etki etmektedir. Şirket'in üst yönetiminde yer alanlar da dahil, kilit personelini kaybetmesi Şirket'in faaliyetlerini olumsuz olarak etkileyebilir.

• Şirket aleyhine çeşitli sebeplerle dava açılabilir ve dava sonuçlarının olumsuz olması durumunda Şirket için yaptırım riski doğabilir.

• Şirket'in faaliyetleri önemli ölçüde marka bilinilirliği ve tüketiciler nezdinde sahip olduğu itibara bağlıdır. Şirket'in fikri haklarını yeterli şekilde koruyamaması veya mevcut ve kullanmakta olduğu markalarına karşı açılmış veya açılacak davaların olumsuz sonuçlanması hallerinde Şirket'in faaliyetleri olumsuz olarak etkilenebilir.

• Şirket, bayileriyle (franchiselarıyla) franchise sözleşmeleri imzalamakta ve gelir elde etmektedir. Söz konusu franchise sözleşmelerinin feshedilmesi, yenilenememesi gibi nedenlerle sona ermesi ve yerine yenilerinin konulamaması Şirket'in gelirlerini olumsuz olarak etkileyebilir.

• Şirket net işletme sermayesini etkin bir biçimde yönetemeyebilir.

• Şirket, vergi mevzuatındaki ve uygulamadaki değişiklikler, vergi oranlarındaki artışlar, vergi denetimleri veya vergi cezalarından olumsuz etkilenebilir.

• Muhasebe standartlarındaki değişiklikler ve yönetimin karmaşık muhasebe konularına ilişkin öznel tahminler ve değerlendirmeleri Şirket'in finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını önemli ölçüde etkileyebilir.

• Şirket ticari faaliyetleri ile ilgili birtakım işlerin görülmesi için üçüncü kişilerden hizmet almaktadır ve bu durum yürürlükteki iş hukuku mevzuatı tahtında sorumluluğunu doğurabilir.

• Şirket'in restoranlarındaki faaliyetleri iş sağlığı ve güvenliği yükümlülükleri kapsamında risk taşımakta olup, para cezaları ve idari yaptırımlar gibi önemli yükümlülükler ile karşı karşıya kalabilir.

• Ev dışı yeme-içme sektörü, rekabetin yoğun olduğu bir alandır. Diğer restoran zincirlerinin performansı, Şirket'in ürün kategorisine girmesi, yeni konseptlerin ve ürünlerin pazara giriş yapması Şirket'in faaliyetleri üzerinde olumsuz etki yaratabilir.

• Şirket'in bağlı ortaklığı APZ Gıda'nın mülkiyetindeki arsa üzerinde kurulması planlanan üretim tesisine ilişkin çalışmaların zamanında ve gereği gibi tamamlanamaması veya maliyetlerde meydana gelebilecek öngörülemeyen artışlar Şirket'in finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.

• KVKK sürecinin doğru yönetilememesi sebebi ile oluşabilecek bilgi sızıntıları, Şirket'e finansal veya hukuki olarak olumsuz sonuçlar doğurabilir.

T.C. 10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

ALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

• Şirket, çalışanlarının, müşterilerinin veya diğer üçüncü kişilerin gerçekleştirebilecekleri dolandırıcılık, hile veya sair suistimallerin tamamını tespit edemeyebilir veya önleyemeyebilir.

Şirket'in içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

• Ekonomik koşullardaki değişiklik ve bunun harcama alışkanlıklarına yansıması Şirket'in faaliyetleri ve gelirleri üzerinde olumsuz etkilere neden olabilir.

• Şirket faaliyetlerini sürdürmek için çok sayıda ve çeşitli mevzuata uygunluk ve yeni düzenlemelere uyum göstermek zorundadır. Mevzuata uyulamaması ve uyulabilmesi halinde dahi uyum maliyetleri Şirket'in faaliyetleri üzerinde olumsuz etkiye neden olabilir.

• Şirket'in faaliyetleri ve tüm operasyon süreci ve satışları, 2020 ve 2021 yıllarında COVID-19 ile ilgili olarak alınan tedbirlerden doğrudan etkilenmiştir. Pandemi tedbirleri kapsamındaki yasal düzenlemeler ile şubelerin faaliyetlerinin kesintiye uğraması ve faaliyetlerde meydana gelen kısıtlamalar Şirket'in faaliyetlerini olumsuz olarak etkilemiştir. İşbu İzahname tarihi itibarıyla Türkiye'de COVID-19 tedbirleri kaldırılmış olmakla birlikte benzer tedbirlerin kısmen ya da tamamen tekrar uygulanması Şirket'in faaliyetleri üzerinde olumsuz etkiye neden olabilir.

• Şirket, yeni yasal düzenlemeler nedeniyle hizmet sektöründe çalışanlar bakımından oluşabilecek ek maliyetlere katlanmak zorunda kalabilir. Devlet tarafından hizmet sektörüne sağlanan kısa çalışma ödeneği, kira yardımı gibi teşviklerin sürekliliğinin bulunmaması Şirket'in faaliyet giderlerinin artmasına neden olabilir.

• Şirket'in kullanmakta olduğu hammaddelerin hayvancılıktan sağlanması nedeniyle, Şirket'in faaliyetleri hayvanlardan insanlara geçebilen (zoonoz) hastalıkların görülmesinden olumsuz olarak etkilenebilir.

Diğer riskler:

• Mücbir sebep hallerinde Şirket'in faaliyetleri kesintiye uğrayabilir.

• Covid-19 pandemisinin veya başka bir salgın hastalığın çeşitli etkileri Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

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

• Ukrayna ve Rusya arasında yaşanan savaşın etkisi ile ortaya çıkan küresel arz endişesi, birçok varlıkta ve özellikle enerji ve tahıl tedarikinde rekor fiyat yükselişlerine sebep olmaktadır. Savaşın devam etmesi ve uygulanan yaptırımların kapsamının genişletilmesi hallerinde, emtia fiyatlarındaki artış devam edebilecek ve bu durum Şirket'in faaliyetlerini ve yeni yatırım süreçlerini olumsuz yönde etkileyebilecektir.

• Kotasyon Yönergesi ve ilgili mevzuat kapsamındaki yükümlülüklere aykırılık nedeniyle Şirket paylarının kottan çıkarılması veya işlem görülen pazarın değiştirilmesi riski oluşabilir.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

ATAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

		• Şirket, ilişkili taraf işlemleri gerçekleştirmiştir ve gerçekleştirmeye devam edecektir. Kamu kurumlarının, Şirket'in ilişkili taraf işlemleri üzerinde denetimler yürütmesi veya ilişkili taraf işlemlerinin Şirket için zarar olabilecek menfaat çatışmaları da içermesi söz konusu olabilecektir. • Likidite riski Şirket'in finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir. • Döviz kuru riski Şirket'in zarara uğramasına sebep olabilir.
D.3	**Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi**	Halka Arz Edilen Paylar'a ilişkin önemli riskler aşağıdaki gibidir. Bu riskler önemlilik sırasına göre belirtilmemiştir. • Halka Arz Edilen Paylar, fiyat ve hacim dalgalanmalarına maruz kalabilir. • Halka Arz Edilen Paylar dışında sermayeyi temsil eden diğer Şirket paylarının gelecekte büyük miktarlarda satılması veya bu tür satışların gerçekleşebileceği olasılığı, Halka Arz Edilen Payların piyasa fiyatı üzerinde önemli olumsuz etkiye neden olabilir. • Şirket, kâr payı dağıtmayabilir veya gelecekte kâr payı dağıtamayabilir. • Türk Lirası'nın değerindeki dalgalanmalar Halka Arz Edilecek Paylar'ın değerinde olumsuz etkiye neden olabilir. • Gelecekte gerçekleştirilebilecek bedelli sermaye artırımları sonucu sermayenin sulanma riski oluşabilir. • Şirket'in ortaklık yapısında veya mevcut ortakları arasındaki ilişkide meydana gelen gelişmeler Şirket'i olumsuz yönde etkileyebilir. • Şirket'in finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sermaye piyasası koşullarının kötüleşmesi durumunda Şirket paylarının fiyatı düşebilir.

E—HALKA ARZ

E.1	**Halka arza ilişkin ihraççının/halka arz edenin elde edeceği net gelir ile kalanacağı tahmini toplam maliyet ve talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi**	Şirket'in paylarının halka arzından toplam brüt 294.000.000 TL (net 281.183.478 TL) nakit girişi elde etmesi beklenmektedir. Halka Arz Eden Pay Sahipleri Feridun Tunçer ve Levent Yılmaz'ın, halka arzdan brüt 84.000.000 TL (net 80.947.422 TL) gelir elde etmesi beklenmektedir. Şirket tarafından karşılanacak toplam maliyetin 12.816.522 TL, Halka Arz Eden Pay Sahipleri tarafından karşılanacak toplam maliyetin 3.052.578 TL olacağı tahmin edilmektedir. Halka arza ilişkin toplam maliyetin ise 15.869.100 TL, pay başına maliyetin ise 0,8816 TL olacağı tahmin edilmektedir.

Maliyet	Karşılayan Taraf	TL Tutar
Bağımsız Denetim	Şirket	475.000
MKK Üyelik Ücreti (BSMV Dahil)	Şirket	73.500
Reklam, Pazarlama, Halkla İlişkiler	Şirket	1.500.000
SPK Kurul Kayıt Ücreti (Sermayenin Nominal Değeri Üzerinden)*	Şirket	84.000
SPK Kurul Kayıt Ücreti (İhraç Değeri ve Nominal Değer Farkı Üzerinden)*	Şirket	140.000
SPK Kurul Kayıt Ücreti (İhraç Değeri ve Nominal Değer Farkı Üzerinden)*	Halka Arz Eden Pay Sahibi	40.000
Aracılık Komisyonu	Şirket	9.996.000
	Halka Arz Eden Pay Sahibi	2.856.000
Hukuki Danışmanlık	Şirket	505.556

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 2023 10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

ATA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

			Halka Arz Eden Pay Sahibi	144.444
		Borsa İstanbul İşlem Görme Başvuru Ücreti	Şirket	42.467
			Halka Arz Eden Pay Sahibi	12.133
		Toplam Maliyet		15.869.100
		Pay Başına Maliyet		0,8826

Halka arzdan pay almak üzere talepte bulunan yatırımcılardan, talepte bulunmaları nedeniyle özel bir ücret alınmayacaktır. Ancak yatırımcılar, bu amaçla hesap açmak, hak ettikleri payları başka yetkili kuruluşun hesabına virmanlamak veya para iadesine ilişkin EFT yapmak istemeleri durumunda yetkili kuruluşlar arasında farklılık gösteren çeşitli maliyetlere katlanmak zorunda kalabileceklerdir.

E.2a	**Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi**	Şirket'in paylarının 2023 yılında halka arz edilerek Borsa İstanbul A.Ş.'de kote edilmesi planlanmaktadır. Şirket halka arzdan maliyetler arındırılmamış haliyle 294.000.000,00 TL gelir elde etmeyi planlamaktadır. Halka arz maliyetleri düşüldüğünde ise elde edilmesi planlanan net gelirin 281.183.478 TL olması beklenmektedir. Şirket sermaye artışı yolu ile ihraç edilecek yeni payların halka arz edilmesi kapsamında gelir elde edecektir. Şirket, Halka Arz Eden Pay Sahipleri'nin mevcut paylarının halka arz kapsamında satılmasından herhangi bir gelir elde etmeyecektir. Şirket'in halka arzı ile: - Şirket'in özkaynaklarının güçlendirilmesi - İşletme sermayesinin güçlendirilmesi - Büyüme hedeflerinin devamlılığının sağlanması - Şirket'in bilinirliğinin yurt içi ve yurt dışında artırılması - Rekabet gücünün artırılması - Potansiyel müşteriler nezdinde mevcut güvenilirliğin ve saygınlığın artırılması - Sürdürülebilir kurumsal yapının oluşturulması ve raporlama standartlarının geliştirilmesi - Şeffaflık ve hesap verilebilirlik düzeyinin yükseltilmesi - Şirket paylarının likit hale getirilmesi neticesinde, kredi verenler nezdinde gerekmesi durumunda daha düşük maliyetle borçlanma imkanına kavuşulması hedeflenmektedir. Şirket'in 28.04.2023 tarihli ve 2023/015 sayılı yönetim kurulu kararı uyarınca halka arzdan elde edilen fonun kullanım yerine ilişkin rapor düzenlenmiştir. Şirket, sermaye artışı sonucunda elde edeceği halka arz gelirlerini makul bir ekonomik veya finansal gerekçeye dayanmak koşulu ile aşağıdaki tabloda verilen oran aralıkları içerisinde kalınmasına özen göstererek kullanacaktır:

Kullanım Alanı	Kullanım Oranı (%)
a) Kırmızı Et İşleme ve Tereyağı Üretim Tesisinin Faaliyete Geçirilmesi	25 - 35
b) Finansal Borçların Azaltılması	15 - 20
c) Şirketin Büyümesi	15 - 30
d) İşletme Sermayesi Finansmanı	35 - 45
Toplam	100

T.C. BERAAT PIYASASI KURULU 1923 2023

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ
Eski Ünvanı: APAZ GIDA VE ENERJİ SAN. TİC. A.Ş.

ATA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Sermaye artırımı ile elde edilen fonun kullanım yerleri aşağıda detaylandırılmıştır.

a) Kırmızı Et İşleme ve Tereyağı Üretim Tesisinin faaliyete geçirilmesi: Şirket'in sahip olduğu APZ Gıda restoranların ihtiyaç duyduğu et döner üretimi faaliyetinde bulunmak amacıyla 2022 yılında kurulmuştur. Şirket et tesisi üretimi için İzmir İli Kemalpaşa ilçesinde10.710 m2 arsa alımı gerçekleştirmiştir. Arsa alımı özkaynaklar ile finanse edilmiştir. APZ Gıda tarafından kurulacak kırmızı et işleme ve tereyağı üretim tesisine ilişkin 535970 sayılı 27 Nisan 2022 tarihli, mezbahacılık, etin işlenmesi ve saklanması konulu, 85.907.394,- TL tutarında yatırım teşvik belgesi alınmıştır. Tesisin projelendirme ve ruhsatlandırma çalışmalarına başlanmıştır. Yatırımın 2023 yıl sonunda tamamlanıp, üretime geçmesi hedeflenmektedir. Halka arzdan elde edilecek net gelirin %25 ila %35'i ile APZ Gıda kırmızı et işleme ve tereyağı üretim tesisinin yatırımının tamamlanması ve üretim için ihtiyaç duyacağı hammadde alımlarının yapılması planlanmaktadır. Fonun Şirket'in %100 bağlı ortaklığı olan APZ Gıda şirketine sermaye arttırımı yolu ile konulması planlanmaktadır.

b) Finansal Borçların Azaltılması: Şirket'in 31.12.2022 tarihli finansal tablolarında kısa vadeli borçlanmalar 58.883.508,-TL, uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları 9.361.632,-TL, uzun vadeli borçlanmalar 3.786.324,-TL olup, bu borçların toplamı 72.031.464,-TL'dir. 2023 yılı Mart sonu itibarıyla toplam borç tutarı 86.884.866,-TL, 2023 yılı Haziran sonu itibarıyla toplam borç tutarı 64.440.671,-TL'dir. Borçların tamamı TL cinsindendir. Halka arzdan elde edilecek net gelirin %15 ila %20'sinin Şirket'in kar marjının arttırılması ve finansal borçlarının azaltılması hedefleri kapsamında finansman giderlerinin düşürülmesi amacı ile banka kredilerinin kapatılmasında kullanılması hedeflemektedir.

c) Şirket'in büyümesi: Şirket'in büyüme hedefleri çerçevesinde halka arzdan elde edilecek net gelirin %15 ila %30'unun Şirket bünyesinde açılacak yeni şube açılışları, mevcut şubelerin yenilenmesi, büyüme potansiyeline sahip yeni marka satın alımlarında kullanılması hedeflenmektedir.

d) İşletme Sermayesi Finansmanı: Şirket'in büyüyen şube sayısı ile birlikte artacak satış hacmi ve tutarlarına bağlı olarak işletme sermayesi ihtiyacı artmaktadır. Özellikle Şirket müşterilerine uygun fiyatlı ürün sunabilmek amacı ile Şirket'in yüksek tonajlı hammadde alımları 2022 yılında artmıştır. Mevcut ve izleyen dönemlerde ekonomik koşulların elverdiği ölçüde hammadde alımlarında yüksek tonajlı alım yoluyla maliyet avantajı sağlanması hedeflenmektedir. Bu doğrultuda, halka arzdan elde edilecek net kaynağın %35 ila %45'inin başta hammadde (et döner, tereyağı, salça, vb.) alımı olmak üzere işletme sermayesi ihtiyacında kullanılması planlanmaktadır. Halka arzdan elde edilen net gelirler, yukarıda yer alan alanlarda kullanılmaya başlanana kadar TL bazlı vadeli mevduat ve TL yatırım fonlarında nemalandırılacaktır. Anılan süre boyunca ilgili fonun hangi yöntemler ile nemalandırılacağına ve nemalandırmanın koşullarına, global ve yerel ekonomik koşullar çerçevesinde, Şirket menfaatlerine uygun olarak karar verilecektir. Tüm bu hususlara ek olarak, yukarıda belirtilen fon kullanım oranları Şirket menfaatleri doğrultusunda değişkenlik gösterebilecektir.

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

İŞ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

E.3	**Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları**	Halka arzın gerçekleştirilmesi için, SPK'nın onayı haricinde halka arz edilen payların borsada işlem görebilmesi için Borsa İstanbul'un uygun görüşünün alınması gerekmektedir. Şirket'in çıkarılmış sermayesinin 70.000.000 TL'den 84.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılacak 14.000.000 TL nominal değerli 14.000.000 adet B grubu pay, mevcut ortak Ferudun Tunçer'e ait 2.000.000 TL nominal değerli 2.000.000 adet B grubu pay ve mevcut ortak Levent Yılmaz'a ait 2.000.000 TL nominal değerli 2.000.000 adet B grubu pay olmak üzere toplam 18.000.000 TL nominal değerli 18.000.000 adet B grubu pay halka arz edilecektir. Sermaye artırımı ve ortak satışı yoluyla Halka Arz Edilecek Paylar'ın nominal değeri 18.000.000 TL olup, Halka Arz Edilecek Paylar'ın nominal değeri: • Şirket'in mevcut çıkarılmış sermayesinin %25,71'ini, • Şirket'in halka arz sonrası ulaşılması hedeflenen çıkarılmış sermayesinin %21,43'ünü oluşturmaktadır. Payların halka arzı Halk Yatırım tarafından "Borsa'da Satış – Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" ile Borsa Birincil Piyasa'da gerçekleştirilecektir. Sabit fiyatla yapılacak talep toplamanın süresi 2 işgünü olacaktır. Talep toplamanın ikinci günü sonunda satış yapılıp dağıtım gerçekleştirilmek suretiyle halka arz sona erdirilecektir. Halka arzın kesin başlangıç ve bitiş tarihleri KAP'ta, Şirket'in https://www.baydoner.com/ internet adresi ve Halk Yatırım'ın https://www.halkyatirim.com.tr/ internet adresinde ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir. Halka arzdan pay almak isteyen yatırımcıların, satış süresi içinde Borsa'da işlem yapmaya yetkili yatırım kuruluşlarına başvuruda bulunması gerekmekte olup söz konusu kuruluşların listesi Borsa İstanbul, TSPB ve SPK'nın internet sitelerinde yer almaktadır. Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da talep toplama saatleri 10:30 - 13:00 olup dağıtım ise Pay Piyasası seansının tamamlanmasının ardından Borsa tarafından otomatik olarak yapılmaktadır. İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Halk Yatırım, Şirket paylarına yönelik olarak fiyat istikrarı işlemlerinde bulunmayı planlamaktadır. Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemler payların borsada işlem görmeye başlamasından itibaren en fazla 15 gündür. Halka Arz Edilen Paylar'ın tamamının satılmış olup olmamasından bağımsız olarak, brüt Halka Arz gelirinin %10'u ("Fon Tutarı") fiyat istikrarı işlemlerinde kullanılacaktır. Fon Tutarı'nın tamamı Halka Arz Eden Pay Sahipleri'nin ortak paylarının halka arzından elde edecekleri gelirlerle karşılanacaktır. Halka arz sonuçları, Kurul'un sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.
E.4	**Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili**	İhraççı, paylarının halka arzından gelir elde edecektir. Halka Arz Eden Pay Sahipleri pay satış geliri elde edecektir. Halka arza aracılık eden yatırım kuruluşu ise halka arza aracılık komisyonu elde edecektir. Şirket ile Halk Yatırım arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Halk Yatırım ve Şirket arasında doğrudan bir sermaye ilişkisi bulunmamaktadır. Halk Yatırım'ın halka arz işlemi nedeniyle elde edeceği aracılık komisyonu haricinde doğrudan ya da dolaylı olarak halka

T.C. 1973 10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLAR ANONİM ŞİRKETİ

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

	kişilerin önemli menfaatleri	arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Şirket ile bağımsız hukukçu raporunu hazırlayan ve halka arz süreci ile sınırlı olmak kaydıyla danışmanlık hizmeti sunan Özok Hukuk Bürosu arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Özok Hukuk Bürosu ile Şirket arasında, söz konusu halka arz çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapılmış anlaşmalar haricinde herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır. Özok Hukuk Bürosu ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Özok Hukuk Bürosu'nun doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Şirket ile ilgili dönemlere ait finansal tablolarının bağımsız denetimlerini yapan Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Söz konusu bağımsız denetim şirketi ile Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur ve doğrudan veya dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarları bulunmamaktadır. Söz konusu bağımsız denetim şirketi ile Şirket arasında, Şirket'in bağımsız denetim çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapılmış olan anlaşmalar haricinde herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır. İlgili dönemlere ait mali tabloların bağımsız denetimini yapan ve yukarıda bahsi geçen şirket sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret elde etmiştir. Şirket ile sabit kıymet değerleme raporunu hazırlayan Asal Değerleme arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Söz konusu değerleme şirketi ile Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur ve doğrudan veya dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarları bulunmamaktadır. Söz konusu değerleme şirketi ile Şirket arasında, sabit kıymet değerleme çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapılmış olan anlaşmalar haricinde herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır. Yukarıda bahsi geçen değerleme şirketi sunduğu değerleme hizmetleri kapsamında ücret elde etmiştir. Şirket ile arsa değerleme raporunu hazırlayan Nova Değerleme arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Söz konusu değerleme şirketi ile Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur ve doğrudan veya dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarları bulunmamaktadır. Söz konusu değerleme şirketi ile Şirket arasında, arsa değerleme çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapılmış olan anlaşmalar haricinde herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır. Yukarıda bahsi geçen değerleme şirketi sunduğu değerleme hizmetleri kapsamında ücret elde etmiştir. Şirket ile APK Gıda'nın değerleme raporunu hazırlayan DRT Değerleme arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Söz konusu firma ile Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur ve doğrudan veya dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarları bulunmamaktadır. Söz konusu değerleme şirketi ile Şirket arasında, APK Gıda'nın değerleme çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapılmış olan anlaşmalar haricinde herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır. Yukarıda bahsi geçen değerleme şirketi sunduğu değerleme hizmetleri kapsamında ücret elde etmiştir. Halka arz sırasında, halka arza aracılık eden aracı kurumun halka arza aracılık komisyonu, hukuki danışmanlık hizmeti veren hukuk bürosunun hukuki danışmanlık ücreti, bağımsız denetim şirketinin denetim ücreti, değerleme raporlarını sunan şirketlerin değerleme ücreti elde etmesi söz konusudur. Bunların dışında halka arzdan önemli menfaati olan danışmanlar vb. bulunmamaktadır.

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ
Mersis No: 0071 0403 4629 1503

ALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

E.5	**Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı** **Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi**	Şirket'in Halka Arz Eden Pay Sahipleri Levent Yılmaz ve Feridun Tunçer ile ihraççı olarak Baydöner Restoranları A.Ş. Şirket paylarını halka arz etmektedir. Şirket, 24 Nisan 2023 tarih ve 2023/014 sayılı yönetim kurulu kararına istinaden, Şirket'in paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 yıl süreyle, bedelli veya bedelsiz sermaye artırımı yapılmayacağını, dolaşımdaki pay miktarının iç kaynaklardan yapılacak sermaye artırımları dahil artırılmayacağını, maliki olunabilecek Şirket paylarının satılmayacağını veya bu paylar üzerinde sair suretle tasarrufta bulunulmayacağını, bu sonucu doğurabilecek başkaca herhangi bir işlem yapılmayacağını ve Borsa İstanbul dışında yapılacak satışlarda da satışa konu payların bu sınırlamaya tabi olacağını taahhüt etmiştir. Mevcut ortaklar Feridun Tunçer ve Levent Yılmaz, ayrı ayrı verdikleri taahhütnameler ile, SPKn ve SPK'nın tebliğ ve diğer düzenlemeleri dahil olmak üzere ilgili mevzuat kapsamında Baydöner'in paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 yıl süreyle maliki oldukları ve olabilecekleri, halka arz edilen paylar dışında kalan Baydöner paylarını, hiçbir şekilde Borsa İstanbul'da veya Borsa İstanbul dışında satmayacaklarını veya hiçbir şekilde üçüncü kişilere devretmeyeceklerini taahhüt etmişlerdir.
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**	Şirket paylarının halka arzı mevcut ortakların rüçhan haklarının kısıtlanarak sermaye artırımı ve ortak satışı şeklinde olacaktır. Buna göre sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesine ilişkin hesaplama aşağıdaki tabloda sunulmuştur. Halka arzdan pay alacaklar için -%68,49 oranında sulanma etkisi (negatif) olacaktır. **Sulanma Etkisi** **TL** Halka Arz Öncesi Defter Değeri* 274.669.406 Halka Arz Öncesi Ödenmiş Sermaye 70.000.000 Halka Arz Öncesi Pay Başına Defter Değeri 3,92 Halka Arz Fiyatı 21,00 Sermaye Artırımı (nominal TL) 14.000.000 Şirket'e Girecek Brüt Halka Arz Geliri 294.000.000 Halka Arz Masrafları** 12.816.522 Şirket'e Girecek Net Halka Arz Geliri 281.183.478 Halka arz Sonrası Defter Değeri 555.852.884 Halka Arz Sonrası Pay Sayısı 84.000.000 Halka Arz Sonrası Pay Başına Defter Değeri 6,617 Mevcut Ortaklar İçin (pozitif) Sulanma Etkisi (TL) 2,69 Mevcut Ortaklar İçin (pozitif) Sulanma Etkisi (%) 68,64% Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (TL) -14,38 Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%) -68,49% *31.03.2023 sonu itibarıyla toplam özkaynak değeri ** Sadece Şirket'in katlanacağı masraflardır.
E.7	**Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi**	Yetkili kuruluşlar ücretlendirme politikaları çerçevesinde yatırımcılardan hesap açma ücreti, Sermaye Piyasası aracının MKK'ya virman ücreti, EFT ücreti, damga vergisi ve diğer vergi ve ücretleri talep edebilirler.

T.C. SENATO DİVANI 1923 41 2023

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ
Eski Ünvanı: ARAZ GIDA VE ENERJİ SAN. TİC. A.Ş.
Tel: 0232 464 42 35 Fax: 0232 464 42 36
Mersis No: 0071 0403 4620 0008

İŞ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

3.1. İzahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının bağımsız denetim kuruluşlarının ticaret unvanları ile adresleri

Şirket'in 31 Mart 2023, 31 Aralık 2022, 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihli finansal tablolarının özel bağımsız denetimini yapan kurum ve sorumlu ortak baş denetçi hakkındaki bilgilere aşağıda yer verilmektedir.

Ticaret Unvanı	Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.
Adresi	Spine Tower Büyükdere Cad.No:243 Kat: 25-26-28 34398 Sarıyer / İstanbul
Sorumlu Ortak Baş Denetçi	Gülümser TOZAR
Üyesi Olduğu Meslek Kuruluşları	İstanbul Yeminli Müşavirler Odası

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

Yoktur.

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

İşbu İzahname'de sunulan finansal bilgiler Şirket'in özel bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2021,31 Aralık 2022 ve 31 Mart 2023 tarihli finansal tablolarından alınmıştır.

Şirket'in 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2021,31 Aralık 2022 ve 31 Mart 2023 tarihlerinde sona eren finansal dönemlerine ilişkin Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Denetim Hizmetleri A.Ş. tarafından hazırlanan özel bağımsız denetim raporlarında yer alan konsolide finansal tabloları ile konsolide gelir tablolarından seçilen önemli finansal kalemler aşağıda yer almaktadır:

Finansal Durum Tablosu TL	**31.03.2023**	**31.12.2022**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Dönen Varlıklar	**256.913.195**	**228.410.423**	**99.134.244**	**57.374.612**
Nakit ve Nakit Benzerleri	105.171.910	99.570.111	35.325.160	13.252.379
Finansal Yatırımlar	7.623.596			
Ticari Alacaklar	31.996.425	29.248.331	22.050.826	22.368.602
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	*244.802*	*134.930*	*453.576*	*14.225.686*
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	*31.751.623*	*29.113.401*	*21.597.250*	*8.142.916*
Diğer Alacaklar	3.676.405	1.072.831	997.988	5.628.908
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar				*5.030.730*
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	*3.676.405*	*1.072.831*	*997.988*	*598.178*
Kiralama Alacakları	3.742.780	6.294.192	4.479.855	2.557.606
Stoklar	92.942.028	84.615.846	23.748.890	8.454.924
Peşin Ödenmiş Giderler	11.444.888	5.106.970	1.217.519	3.326.521
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar				23.273
Diğer Dönen Varlıklar	315.163	2.502.142	11.314.006	1.762.399
Duran Varlıklar	**535.577.399**	**455.136.612**	**267.049.981**	**124.135.733**
Diğer Alacaklar	1.518.277	1.452.464	1.166.059	8.397.600
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar				*7.555.925*
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	*1.518.277*	*1.452.464*	*1.166.059*	*841.675*
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	12.051.477	12.000.000	8.450.000	8.020.220
Maddi Duran Varlıklar	246.719.472	250.892.125	133.575.222	21.819.700
Kullanım Hakkı Varlıkları	236.711.879	153.843.231	78.511.168	61.158.620

T.C. İSTANBUL 10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

ALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Maddi Olmayan Duran Varlıklar	36.299.531	35.536.032	41.198.633	9.617.922
Kiralama Alacakları	2.276.763	1.412.760	4.148.899	4.250.989
Peşin Ödenmiş Giderler				9.500.000
Ertelenmiş Vergi Varlığı				1.370.682
TOPLAM VARLIKLAR	**792.490.594**	**683.547.035**	**366.184.225**	**181.510.345**
Kısa Vadeli Yükümlülükler	**300.462.964**	**274.156.652**	**136.953.872**	**91.994.065**
Kısa Vadeli Borçlanmalar	65.033.026	58.883.508		227.155
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	3.814.568	9.361.632	11.793.786	9.171.958
Diğer Finansal Yükümlülükler	2.487.647	3.129.261	58.665	44.488
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	77.507.501	62.498.023	35.777.188	37.639.577
Ticari Borçlar	85.702.774	87.804.633	51.005.668	32.975.063
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		-	*464.581*	*9.673.285*
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	*85.702.774*	*87.804.633*	*50.541.087*	*23.301.778*
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	28.020.493	17.952.759	7.498.406	716.632
Diğer Borçlar	3.152.271	1.118.132	584.721	472.753
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar				*142.602*
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	*3.152.271*	*1.118.132*	*584.721*	*330.151*
Ertelenmiş Gelirler	9.572.568	14.772.877	19.462.726	2.589.952
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	1.005.434	1.575.526	2.874.780	2.750.157
Kısa Vadeli Karşılıklar	20.086.772	16.594.104	7.527.274	5.245.638
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	*8.848.402*	*6.174.905*	*3.839.604*	*2.156.912*
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	*11.238.370*	*10.419.199*	*3.687.670*	*3.088.726*
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	4.079.910	466.197	370.658	160.692
Uzun Vadeli Yükümlülükler	**217.358.224**	**156.548.389**	**90.558.266**	**66.648.374**
Uzun Vadeli Borçlanmalar	18.037.272	3.786.324	11.231.595	13.069.561
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	174.536.480	110.896.060	55.405.641	37.147.950
Ertelenmiş Gelirler	1.199.716	1.200.752	3.206.495	14.767.636
Uzun Vadeli Karşılıklar	5.723.539	10.629.756	1.980.340	1.605.648
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	*5.723.539*	*10.629.756*	*1.980.340*	*1.605.648*
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	17.861.217	30.035.497	18.734.195	57.579
Özkaynaklar	**274.669.406**	**252.841.994**	**138.672.087**	**22.867.906**
Ödenmiş Sermaye	70.000.000	70.000.000	45.000.000	22.500.000
Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmelerinin Etkisi				(21.841.966)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	155.298.313	153.548.978	81.683.173	(1.360.581)
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin aktüeryal kazanç/(kayıp) tutarı	*(5.366.603)*	*(7.861.878)*	*(1.745.674)*	*(1.360.581)*
- Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/Kayıpları	*160.664.916*	*161.410.856*	*83.428.847*	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	5.118.065	2.996.565	1.364.838	1.233.043
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	24.920.891	(16.007.651)	(22.136.351)	19.787.573
Net Dönem Karı/Zararı	19.332.137	42.304.102	32.760.427	2.549.837
TOPLAM KAYNAKLAR	**792.490.594**	**683.547.035**	**366.184.225**	**181.510.345**

Kar/ Zarar Tablosu TL	**31.03.2023**	**31.03.2022**	**31.12.2022**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Hasılat	**284.641.047**	**152.031.886**	**830.644.508**	**278.900.205**	**157.039.516**
Satışların maliyeti (-)	(236.001.762)	(119.959.076)	(666.736.541)	(230.307.571)	(148.319.807)
Brüt kar / (zarar)	**48.639.285**	**32.072.810**	**163.907.967**	**48.592.634**	**8.719.709**
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(3.879.517)	(1.984.324)	(24.678.030)	(2.451.300)	(2.646.426)
Genel yönetim giderleri (-)	(31.832.696)	(10.731.993)	(54.570.674)	(23.159.734)	(16.887.314)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	7.301.255	3.958.977	10.124.385	10.265.518	8.628.112
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(6.399.733)	(10.131.529)	(26.079.505)	(8.094.524)	(6.139.469)

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ
Mersis No 0071 0403 4620 1503

ALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esas faaliyet karı / (zararı)	**13.828.594**	**13.183.941**	**68.704.143**	**25.152.594**	**(8.325.388)**
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		35.460	3.538.448	2.342.942	68.223
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	1.928.871	(205.982)	(42.633)	(170.163)	(2.836.674)
Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımların karlarından paylar	51.477		1.489.015	200.240	(484.656)
Finansman gideri öncesi faaliyet karı / (zararı)	**15.808.942**	**13.013.419**	**73.688.973**	**27.525.613**	**(11.578.495)**
Finansman gelirleri	10.730.679	3.025.794	18.054.530	29.716.441	33.302.539
Finansman giderleri (-)	(18.884.270)	(6.612.470)	(41.418.045)	(18.862.781)	(16.322.968)
Vergi öncesi kar / (zarar)	**7.655.351**	**9.426.743**	**50.325.458**	**38.379.273**	**5.401.076**
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/gideri					
- Dönem vergi gideri	(1.121.313)	(2.468.847)	(14.686.505)	(6.332.487)	(3.126.745)
- Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	12.798.099	221.319	6.665.149	713.641	275.506
Net dönem karı / (zararı)	**19.332.137**	**7.179.215**	**42.304.102**	**32.760.427**	**2.549.837**

Yatırımcı, yatırım kararını vermeden önce Şirket'in 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 ele alınan risk faktörleri ve ekleri ile birlikte işbu İzahname'nin bütünü kapsamında dikkatlice değerlendirme yapılması gerekmektedir. Aşağıda belirtilen riskler, Şirket yönetiminin işbu İzahname'nin tarihi itibarıyla Şirket'i ve bu 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 payların değeri düşebilir ve yatırımın tamamının veya bir kısmının kaybedilmesi söz konusu olabilir.

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

Yatırımcı adayları bu izahnamede gösterilen bilgiler çerçevesinde ve kendi şahsi durumlarını göz önünde bulundurarak, Halka arz edilen paylara Yatırım yapmanın kendisi için uygun olup olmadığını dikkatlice değerlendirmelidirler.

5.1. İhraççı'ya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

Şirket faaliyetlerinin önemli bir bölümü lokasyon olarak tüm Türkiye'ye dağılmış şubeleri aracılığıyla gerçekleştirilmektedir. Şirket'in şubelerinin faaliyetlerinin düzenli bir şekilde takibi, finans ve muhasebe bilgilerinin merkez birimlerince izlenmesi, nakit yönetiminin gerçekleştirilmesi gibi temel bazı işlevlerin tam ve zamanında takip edilmesi büyük ölçüde bilgi teknolojileri altyapısına bağlı olup, bilgi teknolojileri altyapısında yaşanabilecek aksaklıklar Şirket'in faaliyetlerini, mali denetimini ve operasyonlarını olumsuz olarak etkileyebilir.

Şirket'in franchise sözleşmeleri dışında da yaygın bir şube ağına sahiptir. Şirket'in şube sayısına paralel olarak işlem hacminin yaygın ve yüksek olması, hasılatın çok fazla sayıda satış noktasında gerçekleştirilmesi Şirket'in düzenli olarak nakit akışlarını ve muhasebe bilgilerini konsolide etmesini zorunlu kılmaktadır. Şirket muhasebe kayıtlarının doğruluğunu sürdürebilmek için yönetim bilgi

10 Ağustos 2023
BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

sistemleri, işletimsel, idari, finansal, muhasebesel sistem ve kontrollerine mümkün olan en iyi şekilde önem vermekte ve söz konusu sistemlerin sürekli ve işlevsel bir şekilde çalışması için azami dikkat ve özeni göstermektedir. Şirket'in faaliyetlerini kesintisiz, verimli, doğru ve eksiksiz sürdürebilmesi büyük ölçüde söz konusu sistemlerin kesintisiz çalışmasına bağlı olduğundan bilgi teknolojileri altyapısında yaşanabilecek aksaklıklar (uzun süreli internet kesintileri, siber güvenlik sistemlerine saldırılar, kötü niyetli yazılım (virüs, bot, vb) bulaşmaları, müşteri kimlik ve ödeme bilgilerine yönelik kayıplar, vb.) Şirket'in faaliyetlerinde önemli aksaklıklara neden olabilir. Bilgi teknolojileri altyapılarında yaşanabilecek sorunlar Şirket'in muhasebe ve yönetim sistemlerini de etkileyebilir. Mali verilerin işlenmesi ve raporlanmasındaki aksaklıklar Şirket'in mali verilerinin takip edilmesinde sorunlara yol açabilir.

Söz konusu altyapı hizmetlerinin bir kısmı üçüncü taraf operatörler tarafından sağlanmakta olup, bu altyapılarda ortaya çıkabilecek aksaklıkların giderilmesi Şirket'in müdahale olanakları dışında olabilir. Yine aynı şekilde Şirket'in kullanmakta olduğu yazılımların bir kısmı üçüncü taraflarca sağlanmakta olup, hizmet sağlayıcılar tarafından ortaya çıkan aksaklıklar beklenen veya öngörülen süreler içerisinde giderilemeyebilir. Şirket'in müdahale imkânı olmayan bu tür aksaklıkların sürekli ve yaygın bir şekilde gerçekleşmesi hali de dahil, bu ve benzeri durumlar Şirket'in ticari ve finansal faaliyetleri üzerinde olumsuz etkilere neden olabilir. Bilgi teknolojisi altyapılarında meydana gelen aksaklıklar Şirket'in sistemlerinin başarılı bir şekilde işletilememesine, bazı finansal ve müşteri bilgilerinin kaybedilmesine veya bu bilgilerin sağlanmasında gecikmelerin yaşanmasına neden olabilir ve bu da Şirket'in faaliyetlerini olumsuz olarak etkileyebilir.

Şirket'in büyüme hedefleri ve şube ağını bu hedefler doğrultusunda genişletmesi, Şirket'in bilgi işlem altyapısı ve kaynakları üzerinde ek yük yaratabilir. Bilgi işlem teknolojilerindeki hızlı gelişmeler, teknolojik yenilikler, yazılımlarda meydana gelen hızlı gelişmeler, kullanılan teknoloji ve yazılımların eskimesine neden olabilir. Şirket, her zaman bilgi işlem altyapısı ve teknolojisine uygun yatırımları zamanında gerçekleştiremeyebilir. Tüm bu nedenler Şirket'in faaliyetleri üzerinde olumsuz etkiye neden olabilir.

Şirket halihazırda kullanmakta olduğu yazılımları üçüncü taraflar ile yapmış olduğu lisans sözleşmeleri çerçevesinde kullanmakta olup, söz konusu lisansların kaybedilmesi, yenilenememesi, üçüncü kişilerin yazılımları güncellemeyi durdurması gibi çok çeşitli nedenler Şirket'in teknolojik altyapısına önemli yatırımlar yapmasını gerektirebilir. Şirket bu tür yatırımları hızlı ve verimli şekilde gerçekleştiremeyebilir. Bu durum Şirket'in faaliyetlerini olumsuz olarak etkileyebilir ve giderlerinin artmasına neden olabilir.

Şirket, Şirket ortaklarına, çalışanlarına, çalışan adaylarına, Şirket'in tedarikçi çalışanlarına, yetkililerine, iş ortağına, iş ortağı yetkililerine, ürün veya hizmet alıcılarına ve ziyaretçilerine ait kişisel verilere sahiptir. Şirket'in faaliyetleri ve operasyonları daha da derinleştikçe Şirket'in topladığı kişisel ve hassas veriler giderek artacaktır. Şirket her ne kadar bu konuda gereken tüm özeni gösterse de sahip olduğu bu kişisel verilerin mevcut güvenlik önlemleri ile korunacağı konusunda herhangi bir güvence verilememektedir.

Nitekim, 21 Mayıs 2022 tarihinde Şirket sistemlerinde veri ihlali gerçekleşmiş olup, bu ihlal Şirket'in bilgi işlem yöneticisinin bilgisayarının zararlı bir yazılım ile saldırıya uğraması ve web servis şifrelerinin ele geçirilmesi sonucu gerçekleşmiştir. Anılan ihlal 22.05.2022 tarihinde Şirket tarafından tespit edilerek Kişisel Verileri Koruma Kurumu'na bildirilmiştir. İlerleyen dönemlerde, buna benzer veya farklı şekillerde Şirket sistemlerine yasadışı yollardan ve yetkisiz erişilmesi ve Şirket'in sahip olduğu kişisel verilere izinsiz olarak ulaşılması ve bu verilerin yasadışı olarak işlenmesi söz konusu olabilir.

Şirket sahip olduğu kişisel verilere erişim ve bunların işlenmesini sınırlandırmak adına çeşitli güvenlik kontrollerini uygulamaktadır. Ancak bu gibi önlemler mutlak bir koruyuculuk sağlayamamaktadır. Ayrıca üçüncü kişiler Şirket'in veya çalışanlarının verilerine erişim sağlamak amacıyla çalışanları veya kullanıcıları bu verileri ifşa etmeleri konusunda hileli olarak ikna edebilir. Şirket'in kullandığı güvenlik önlemleri bu şekilde hileli yollarla kişisel verileri temin eden yetkisiz kullanıcıların bilgi sistemlerine erişim sağlamasına engel olamayabilir. İlaveten yasadışı yollardan erişim sağlamak için kullanılan

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

KYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

teknikler sıklıkla değişiklik gösterdiğinden tespit edilmeleri uzun vakit alabilir ve bu tekniklerin Şirket tarafından öngörülmesi ve önleyici tedbirler alınması mümkün olmayabilir.

Şirket, 2020 yılı içerisinde paket servis hizmeti verme kararı alarak, bu hizmeti restoran sunum kalitesine en yakın seviyede müşterilerine sunmak için, "lezzet – servis – hız" kriterlerini baz alarak paket servis geliştirme çalışmasına başlamıştır. Baydöner paket serviste tüm kanallarda (websitesi, çağrı merkezi, Trendyol, Getir, Yemeksepeti) satışa açılmıştır. 2023 Haziran ayı itibarıyla ise tüm markalarında (Baydöner, PidebyPide, Bursa İshakbey) paket servise başlamıştır. Şirket siparişlerinin Aralık 2022 verilerine göre yaklaşık %5'lik bir kısmını (i) "https://sencossla.com/" ile bu internet sitesine yönlendirme butonu içeren "https://www.baydoner.com/" adresleri üzerinden ve (ii) online yemek sipariş uygulamaları veya internet siteleri aracılığıyla yürüttüğünden internet ve bilgi teknoloji altyapısına ihtiyaç duymaktadır. İşbu İzahname tarihi itibarıyla, yukarıda detayları verilen veri güvenliği ihlali dışında, Şirket'e ait internet sitelerinde ve bilgi sistemlerinde ciddi bir çökme, kesinti veya güvenlik ihlali yaşanmamış olmakla birlikte, gelecekte bu tür durumların yaşanmayacağı konusunda garanti verilememektedir. Bu tip bir çöküş, kesinti veya ihlalin yaşanması tüketici ve yukarıda bahsi geçen dağıtım kanalları nezdinde Şirket'in itibarı ve marka imajını zedeleyebilir, sipariş süreçleri zarar görebilir. Bu durum Şirket'in iş kaybı yaşamasına sebebiyet verebilir ve operasyonlarını olumsuz şekilde etkileyebilir.

Şirket şube sayısını düzenli olarak arttırmayı hedeflemektedir. Büyüme hedefinin bir sonucu olarak Şirket her bir yeni şube için sabit ve değişken maliyetlere katlanmak zorunda kalmaktadır. İlgili yatırımların planlanan bütçenin üzerinde gerçekleşmesi ve fiziki (kiralamaların planlanan zamanda yapılamaması, vb.) zorluklar Şirket'in büyüme hedeflerini planlandığı şekilde gerçekleştirmesine engel olabilir. Bu durum, Şirket'in karlılığı ve mali büyümesini olumsuz olarak etkileyebilir. Şirket'in, yeni restoran şubeleri için potansiyel konumları zamanında belirleme ve kiralama hususunda yaşayabileceği zorluklar ve mevcut şubelerin kira sözleşmelerini zamanında yenileyememesi Şirket'in faaliyetleri üzerinde önemli olumsuz etkilere neden olabilir.

Şirket'in yeni açacağı şubelerin konumlarının belirlenmesi, kira sözleşmelerini müzakere etmesi, uygun zaman ve koşullarda yeni şubeler açması ve yeni şubelerin açılması adına franchise vermesi gerekmektedir. Şirket, Türkiye'de yeni açacağı veya franchise vereceği şubeler ile ilgili önceden öngörülemeyen muhtelif sorunlarla, bütçe aşımlarıyla, şube açılış süreçlerinde gecikmelerle karşılaşabilir. Şirket, şube ve franchiselar aracılığı ile ulaştığı satış noktası sayısının, satış ve karlılığını etkileyen esaslı derecede önemli unsurlardan biri olduğunu düşünmektedir. Bu kapsamda, Şirket'in yeni şube açma kabiliyeti, yürütülecek faaliyetin ihtiyaçlarını karşılayacak şekilde makul ticari koşullarda kiralanabilir taşınmazların tespit edilerek kiralanmasına ve gerekli izin ve ruhsatların alınmasına bağlıdır. Bununla beraber, Türkiye'de özellikle de büyük şehirlerde aranılan özelliklerde mülklere ilişkin emlak piyasasındaki rekabet oldukça yoğundur ve gelecekte de bu rekabetin artması beklenmektedir.

Öte yandan, her bir yeni satış noktası için, Şirket'in yeni elemanlar istihdam etmesi, bu elemanları eğitmesi ve bu elemanların istihdamını devam ettirmesi ve ayrıca idari, muhasebe, finans, pazarlama, satış ve operasyon birimleri arasında yakın koordinasyon sağlaması önem arz etmektedir.

Şirket'in anılan süreçleri hayata geçirmesi ve devamlılığını sağlaması zaman alan ve maliyetli süreçler olup, Şirket yönetimi dikkat ve ilgisini özellikle bu hususlara yoğunlaştırmak durumunda kalabilir. Dolayısıyla, Şirket, büyümesini ve şube ağını genişletmesini etkili bir şekilde yönetemeyebilir ve bu durum, Şirket'in büyüme ve şube ağını genişletme oranını, şirket faaliyetlerini, finansal beklentilerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket, halihazırda şubelerinin bulunduğu tüm taşınmazları kiralamaktadır ve gelecekte de kiralamaya devam etmeyi planlamaktadır. Bu kapsamda, Şirket restoran şubeleri için imzaladığı kira sözleşmelerini genellikle 5 ila 10 yıl süre ile kiralamaya gayret göstermektedir. Şirket, anılan kira sözleşmelerinin süreleri sona erdiğinde, işbu kira sözleşmelerini makul ticari şartlarla veya hiç yenileyemeyebilir. Piyasa koşulları ve başkaca etkenler nedeniyle kiralama giderlerinde önemli artışlara maruz kalabilir. Şirket'in kayda değer sayıdaki şubesi bakımından, mevcut kira sözleşmesinin süresinin dolması ve sürenin kanunen veya

T.C. 1923 İSTANBUL ALTIN BORSASI
10 Ağustos 2023
BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ
ALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

iradi olarak uzatılamaması veya yeni şubeler için faaliyete elverişli konumlarda makul ticari şartlarla kira sözleşmeleri imzalanamaması ya da Şirket'in mevcut kira sözleşmelerinin kayda değer bir bölümünün herhangi bir nedenle feshedilmesi hallerinde, Şirket'in faaliyet sonuçları olumsuz etkilenebilir.

Şirket, kira sözleşmelerindeki yükümlülüklerine ilişkin olarak kiraya verenlere finansal teminatlar vermektedir. Bu yükümlülüklerin yerine getirilememesi durumunda bu teminatlar paraya çevrilebilir ve bu durum, Şirket'in faaliyetlerini ve kredibilitesini olumsuz etkileyebilir.

Şirket alışveriş merkezlerinde ve ana caddelerde bulunan restoranları, faaliyetini yürüttüğü merkez ofisi ve Türkiye'de franchise ilişkisi kurduğu kişilere alt kiralama yolu ile sağlamış olduğu restoranları üçüncü kişilerden kiralamaktadır. Söz konusu kiralama işlemleri kapsamında Şirket kiraya verenlere kira sözleşmesindeki yükümlülüklerinin yerine getirilmesini teminen teminat mektubu vermektedir. Şirket'in teminat mektubu verdiği kira sözleşmeleri tahtında yükümlülüklerinden herhangi birini yerine getirememesi halinde teminat mektupları paraya çevrilebilecektir. Bu halde teminat mektubu verilmesi için Şirket'e kullandırılacak gayrinakdi kredi nakdi krediye dönüşmüş olacak ve Şirket'in ilgili bankalara teminat mektubu bedellerini, ilgili komisyon ve masrafları ödemesi gerekecektir. Bu kapsamda önemli miktarda teminat mektubunun paraya çevrilmesi durumunda Şirket'in finansal durumu olumsuz yönde etkilenebilecektir.

Yeme içme sektörünün hızlı ve sürekli değişimi, rekabetçi pazar koşulları gibi nedenlerle Şirket müşterilerinin hızlı değişebilen tercihlerine ve sosyoekonomik durumuna önemli derecede bağımlıdır. Hedef müşteri grubunun satın alma gücünde meydana gelebilecek düşüşler veya Şirket'in ürünlerinin satış fiyatlandırma politikasını istenildiği kadar başarılı belirleyememesi Şirket'in gelirlerinin düşmesine ve finansal durumunun olumsuz etkilenmesine neden olabilir.

Şirket rekabet koşulları oldukça zorlu olan hızlı yeme-içme sektöründe faaliyet göstermektedir. Şirket satış ve pazarlama stratejilerini ve ürünlerinin satış fiyatlarını belirlerken belirli kar beklentileri yanında pazar koşullarını, rakiplerini ve hedef müşteri grubunun beklentilerini dikkate almaktadır. Her ne kadar Şirket tüm bu koşulları dikkate alarak ürün gamını ve satış fiyatlandırmasını belirlemekte olsa da, genel ekonomik koşullar nedeniyle hedef müşteri grubunun satın alma gücünde ortaya çıkabilecek düşüşler, tüketicilerin fiyatlara karşı daha duyarlı olmasına ve ev dışı gıda tüketiminin toplam hane halkı giderleri içindeki payının azalmasına sebep olabilir. Ülke ekonomisinde yaşanabilecek ve orta ve düşük sosyo-ekonomik statü (SES) grubu tüketicilerin satın alma güçlerinin azalmasına sebep olabilecek ekonomik krizler Şirket satışları üzerinde aşağı yönlü baskı oluşturabilir. Bu durum Şirket'in karlılığını olumsuz etkileyebilir.

Genel ekonomik krizler ve müşteri gelirlerinde meydana gelebilecek düşüşler dışında, Şirket'in rekabetçi piyasa koşullarına uygun olmayan fiyat stratejileri belirlemesi Şirket'in satış gelirleri üzerinde olumsuz etkiye neden olabilir.

Şirket'in ürün ve hizmet kalitesinin, piyasadaki itibarının, marka imajının sürdürülebilirliği ve müşteri memnuniyetsizlikleri gibi tüketici güvenini olumsuz etkileyebilecek olaylar Şirket'in satışları üzerinde olumsuz etkiye neden olabilir.

Şirket'in başarısı, var olan lezzet ve hizmet kalitesinin sürdürülebilmesine, pazarlama faaliyetlerine önem verilmesine ve marka imajının devam ettirilmesine önemli ölçüde bağlıdır. Şirket faaliyetlerinin ve markalarının itibarı, tanınırlığı ve gücü, Şirket'in kontrolü dışında olan müşterilerin tercihleri ve algılarındaki değişiklikler gibi etkenler de dahil olmak üzere pek çok faktörden etkilenebilir. Özellikle satışını gerçekleştirdiği ürünlerde veya hizmetlerinde meydana gelebilecek herhangi bir olumsuzluk, Şirket faaliyetlerinin ve markalarının itibarını veya tanınırlığını esaslı bir şekilde zedeleyen herhangi bir olay veya söz konusu itibar ve tanınırlığın Şirket'in müşterileri nezdinde sürdürülebilmesini engelleyen herhangi bir durumsuzluk, Şirket markalarının toplam değerinde, Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu ve faaliyet sonuçları üzerinde olumsuz etki yaratabilir. Bu minvalde Şirket'in marka imajı çok hızlı bir şekilde zarar görebilir ve Şirket satışlarında azalmaya yol açabilir. Öte yandan, Şirket'in pazarlama alanında yapmış

T.C. İSTANBUL BOĞAZI 1923
10 Ağustos 2023
BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ
KYA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

olduğu ve yapacağı yatırımları da gelecekte planlandığı kadar olumlu sonuçlar alınmasına imkân vermeyebilir.

Şirket marka bilinirliği için pazarlama ve tanıtım faaliyetlerini süreklilik arz edecek şekilde sürdürmek zorundadır. Bu durum Şirket'in pazarlama giderlerinin sürekliliğini gerektirmektedir. Şirket, gelecekte pazarlama faaliyetleri için daha yüksek giderler gerçekleştirmek zorunda kalabilir. Bu durum Şirket'in giderlerinin ve faaliyet maliyetlerinin artmasına neden olabilir.

Şirket tüketici güveninin çok hassas olduğu yeme içme sektöründe faaliyet göstermektedir. Şirket'in şubelerinde meydana gelebilecek hem çalışanlarını hem de müşterilerini etkileyebilecek iş kazaları, hijyene, ürün veya hizmet kalitesine dayalı ortaya çıkabilecek müşteri memnuniyetsizlikleri, Şirket'in müşterileri veya potansiyel yeni müşterileri nezdinde imajını kötü şekilde etkileyebilir. Kamuoyunca asılsız haberlerin çıkması Şirket'in itibarının zedelenmesine sebep olabilir. Tüketici güvenini olumsuz etkileyebilecek ve müşteri memnuniyetsizliğine yol açabilecek herhangi bir olay (çalışanlarının hijyeni ile ilgili yaşanabilecek olumsuzluklar, onaylanmayan çalışan davranışları, hijyenik üretim imajını zedeleyebilecek üretim esnasında yaşanabilecek aksaklıklar vb.) Şirket satışları üzerinde olumsuz etkilere ve Şirket satışlarında düşmeye neden olabilir.

Şirket'in başarısının sürdürülmesi, artan sosyal medya kullanımı ile internet üzerinden yayılan reklam ve tanıtım kampanyaları da dahil olmak üzere Şirket'in hızla gelişen medya ortamlarına uyum sağlayabilme ve marka imajını bu platformlarda iyi bir şekilde yönetmesine de bağlıdır. İnternet ortamında ve sosyal medyaya Şirket ve markaları hakkındaki olumsuz paylaşımlara ve kamuoyunda Şirket'in itibarını zedeleyici asılsız haberlere ilişkin aksiyonlar Şirket tarafından hızlıca alınsa bile son yıllarda artan sosyal medya kullanımı ile müşteriler nezdinde Şirket'in itibarı zarar görebilir ve bu durum Şirket'in faaliyetlerini, faaliyet sonuçlarını ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

Ürün kalitesinde sorun yaşanması ve ürünlerin piyasadan geri çekilmesi durumu Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket, gıda normlarına uygun üretim yapılamaması, ürünlerin son kullanma tarihinin geçmesi gibi gıda endüstrini etkileyen risklere maruz kalmaktadır. Böyle bir durumda ürünlerin toplatılması (geri çekilmesi) zorunluluğu gündeme gelebilir. Bir ürünü geri çekme, maliyetleri nedeniyle önemli kayıplara, ürünün bulunamaması nedeniyle ürün stoklarının yok olmasına ve Şirket'in itibarını olumsuz yönde etkilemesi sonucu ile Şirket'in mevcut veya potansiyel müşterilerinin kaybına yol açabilir. Böyle bir durumda Şirket'in faaliyetleri ve faaliyet sonuçları olumsuz yönde etkilenebilir.

Şirket, kendi restoranlarına yatırım yapmak ve işletmek ile birlikte geniş bir bayi (franchise) operasyonu yönetmektedir. Şirket'in bayi (franchise) restoranlarını işleten üçüncü kişilerin faaliyetleri Şirket'in doğrudan kontrolünde olmayıp, Şirket'in marka imajını zedeleyebilecek riskler doğurabilir.

Şirket her ne kadar birçok restoranını doğrudan işletmekte ise de, izahname tarihi itibarıyla Şirket tarafından işletilen 119 adet, bayiler (*franchise*) tarafından işletilen 40 adet restoranı bulunmaktadır. Söz konusu bayi (*franchise*) ilgili restoranı Şirket'in markaları altında işletme ve Şirket'e ait fikri mülkiyet haklarının kullanımı için Şirket ile bayilik (*franchise*) sözleşmesi imzalamaktadır. Şirket her ne kadar bayilerin seçimi, denetlenmesi ve izlenmesi konularında gereken tüm özeni gösterse de; bayilik sistemi ile restoranları işleten üçüncü kişilerin davranışları, bayilik düzenlemelerine uyumsuzlukları Şirket'in itibarını ve marka imajını zedeleyebilir. Şirket'in bayilik düzenlemeleri ve koşulları kapsamında gerçekleştireceği faaliyetlerinin, Şirket markaları, faaliyetleri ve faaliyet sonuçları üzerindeki etkisinin ne boyutta olacağı kesin bir şekilde öngörülememektedir ve bu etki Şirket ürünlerine yönelik talep ile bayilik ağının ya da benzer bir sıfatla hareket edecek uygun üçüncü kişilerin Şirket tarafından başarılı bir şekilde tespit edilmesi dahil olmak üzere birçok unsura bağlıdır.

Şirket'in iştiraki olup üç adet Baydöner franchise restoranı işleten APK Gıda dışında bayilik alanlar Şirket'ten ayrı kuruluşlar olup; çalışanları Şirket'in çalışanı olmayıp, söz konusu çalışanların davranışı Şirket'in doğrudan kontrolünde değildir. Şirket bayilik sistemi ile işletilen restoranları denetleme ve

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1992
10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

izleme konusunda belirli kriterler getirmiş olsa da bayilik alanların restoranı başarılı şekilde işleteceğine ve başarılı bir şekilde işletmesi için yeterli finansal kaynağa sahip olduğuna emin olamaz. Ayrıca bayilik alanlar restoranları Şirket'in standartlarına, gereksinimlerine veya stratejisine uygun bir şekilde başarılı bir şekilde işletemeyebilir veya nitelikli yönetici ve personel istihdamı ve eğitimi konusunda başarılı olamayabilir veya restoranların tasarımlarının veya dekorasyonlarının değiştirilmesinin planlanması durumunda bunun için yeterli finansal kaynağa sahip olamayabilir. Bayilik alanların restoranları Şirket'in stratejilerine uygun olarak ve başarılı bir şekilde işletememesi, Şirket'in marka imajını ve itibarını zedeleyebilir ve bu gibi durumlar Şirket'in faaliyetlerini, faaliyet sonuçlarını ve mali durumumu olumsuz şekilde etkileyebilir.

Şirket operasyonlarında kullanılan hammadde ve diğer gerekli malzemeler yönünden önemli ölçüde tedarikçilerine bağlıdır. Hammaddelerde ve diğer gerekli malzemelerin fiyatlarındaki dalgalanmalar ve hammaddelerin temin edilebilirlik koşullarında meydana gelebilecek olumsuz gelişmeler, Şirket'in faaliyetlerini olumsuz olarak etkileyebilir.

Şirket operasyonları için gereken hammadde ile bunları satışa hazır ürün haline getirmek için gereken diğer malzemeleri doğrudan veya iştirakleri aracılığı ile tamamen üçüncü kişilerden karşılamaktadır. Bu nedenle, Şirket önemli ölçüde üçüncü kişi tedarikçilere ve hizmet sağlayıcılara bağımlıdır ve bu bağımlılık bu şekilde devam edecektir. Söz konusu tedarikçilerin akdi yükümlülüklerini zamanında ve tam yerine getirmemeleri, Şirket'in faaliyetleri üzerinde olumsuz etkilere neden olabilir. Şirket ayrıca, tedarikçilerinin bazıları ile yazılı sözleşme imzalamamakta olup, bu tedarikçiler ile sipariş üzerinden çalışmaktadır. Uzun süreli sözleşme bulunmaması sebebiyle, bu tedarikçilerden ürün sağlanmaması halinde, Şirket'in özel reçeteli bazı ürünleri ve operasyonda gerekli diğer ürünleri başka tedarikçilerden sağlaması gerekebilir. Bu durum Şirket'in uzun dönemli gider projeksiyonlarında beklenmedik dalgalanmalara neden olabilir ve Şirket'in karlılığını olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in satışını gerçekleştirdiği ürünlerin temel hammaddesi, döner ve iskender yapımında kullanılan özel reçeteli et ve iskenderlik tereyağıdır ve söz konusu ürünler toplam hammadde ihtiyacının yaklaşık %50'sini oluşturmaktadır. Bu nedenle, diğer faktörlerin yanı sıra, Şirket faaliyetleri, tedarik ettiği hammaddelerin ve bunları satışa hazır ürün haline getirmek için gereken malzemelerin ve hizmetlerin fiyat dalgalanmaları ve temin edilebilirlik koşullarına tabiidir. Her ne kadar Şirket tedarik süreçlerini yönetmek adına APZ Gıda şirketini kurmuş ve üretim tesisi kurmak için yatırım yapmaya başlamış olsa da, APZ Gıda'nın 2023 yılsonunda faaliyete geçmesi hedeflenmektedir. Ek olarak, faaliyete geçme sonrasında, APZ Gıda da fiyat artışları ve hammaddelerin temin edilebilirliklerindeki düşüşten etkilenebilecektir. İklimsel koşullar veya yeni yasal düzenlemeler gibi Şirket'in kontrolü dışında fiyat artışları ve hammaddelerin temin edilebilirliklerindeki düşüş, Şirket faaliyetleri ve finansal karlılık beklentileri üzerinde olumsuz etki yaratabilir.

Şirket zaman zaman mal fiyatlarındaki artışlardan kendisini koruyabilmek için tedarikçilerine ön ödemeler yapmaktadır. Ön ödemesi yapılan ürünlerin zamanında temin edilememesi ya da tedarikçilerin ödeme güçlüğüne girmeleri sonucunda ön ödemenin geri alınamaması durumunda Şirket'in faaliyetleri ve faaliyet sonuçları olumsuz yönde etkilenebilir.

Şirket zaman zaman operasyon planlamasına göre tedarik edeceği ürünleri garanti altına almak ve mal fiyatlarındaki artışlardan kendisini koruyabilmek için tedarikçilerine ön ödemeler yapmaktadır. 31.03.2023 tarihi itibariyle bu ön ödemelerin oluşturduğu verilen sipariş avansları 8.089.377 TL tutarındadır. İlgili ön ödemeler yapılmadan önce tedarikçilerden ödeme tutarında banka teminat mektubu alınmamaktadır. Takip eden dönemde ön ödeme yapılan tedarikçilerin üretim tesislerine zarar gelmesi, faaliyetlerine ara vermeleri, konkordato ilan etmeleri, iflas etmeleri veya herhangi bir sebepten dolayı üretim yapamamaları halinde ön ödemesi yapılan malın tedariğinde sorun yaşanması Şirket'in faaliyetlerini aksatabilecek, bu halde oluşabilecek nakit akış uyuşmazlıkları Şirket'in faaliyetleri, mali durumu ve operasyonel sonuçları ve ileriye yönelik beklentileri üzerinde olumsuz etki yaratabilecektir. Bu gibi durumlarda, Şirket'in faaliyetlerine devam edebilmek için ilgili ürünü başka bir üreticiden tedarik

T.C. 1923 11 Ağustos 2023
BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ
MENKUL KIYMETLER A.Ş.

etmesi mümkün olmayabilir, gecikebilir ve ilgili ön ödemeler tahsil edilemeyebilir. Bu durum Şirket'in faaliyetlerini ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

Stok yönetimi politikalarının planlandığı şekilde gerçekleştirilememesi halinde Şirket'in faaliyetleri olumsuz olarak etkilenebilir.

Şirket işbu İzahname tarihi itibarıyla özel reçete ile hazır dondurulmuş döner ve iskenderlik tuzlu tereyağını yurt içinde bulunan tedarikçilerine ürettirmektedir. Bu 2 (iki) önemli girdi 3 (üç) aylık periyotlarda tonaj ve fiyat bağlantıları yapılarak tedarikçilere ürettirilmekte, aylık ihtiyaç miktarı kadar tedarikçilerden satın alınmaktadırEk olarak, Şirket depolama ve lojistik hizmetini dış kaynak hizmeti olarak üçüncü taraf lojistik firmalarından almaktadır. Mevcut sistemde, tedarikçiler tarafından temin edilen ürünler, Şirket'in depolama faaliyetini yürüten lojsitik firmalarının depolarına teslim edilmektedir. İlgili lojistik firması Baydöner'in sipariş emirlerine istinaden Baydöner tarafından belirtilen şubelere FEFO (*first expire, first out –son kullanım tarihi önce dolacak ürünler, önce çıkar*) prensibine göre ürünleri teslim etmektedir.

Depolama ve lojistik hizmeti sağlayıcılarının ilgili sözleşme altındaki yükümlülüklerine aykırı hareket etmesi, depolama ve lojistik hizmeti sağlayıcılarının ürünleri FEFO prensibine aykırı şekilde sevk etmesi veya Şirket'in stok tedarikinde insan faktörü kaynaklı ve tamamen engellenmesi mümkün olmayan risklerin oluşması halinde, Şirket'in stoklarının bozulması veya stokta ürün bulunamaması ihtimali ortaya çıkabilir ve bu durum Şirket'in satışlarını ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.

Şirket, ürünlerinin restoranlarına ve müşterilerine ulaştırılması için üçüncü kişi nakliyecilere bağlı durumdadır. Üçüncü kişi nakliyecilerin yükümlülüklerini hiç veya gereği gibi yerine getirmemeleri, Şirket'in faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket, ürünlerinin kendi işlettiği ve bayilik modeli ile işlettiği restoranlarına nakliyesi ve çeşitli dağıtım kanalları üzerinden yaptığı satışlarının tüketicilere teslimatında üçüncü kişi nakliye şirketlerinden hizmet almaktadır. Nakliye şirketlerinin yükümlülüklerinin gereği gibi ve zamanında yerine getirilmesine ilişkin bir güvence vermek mümkün değildir. Nakliye ve teslimat hizmetlerinin sağlıklı bir şekilde yerine getirilmemesi Şirket'in müşteri karşısındaki yükümlülüklerini gereği gibi yerine getirmesini engelleyebilir.

Şirket'in faaliyetleri açısından Şirket'in taşımaya konu ürünleri bozulabilir gıda içerdiğinden nakliye şirketlerinin bozulabilir gıdaların taşımasında kullanılan özel ekipmanlara sahip olması ve bozulabilir gıda taşımaya uygunluk kriterlerini sağlaması önem arz etmektedir. Bu kapsamda nakliye araçlarında ve nakliye şirketlerinin yükümlülüklerinde meydana gelen aksaklıkları ve nakliye araçlarının bozulabilir gıda açısından kullanımını etkileyen başkaca detaylar Şirket ürünlerine zarar verebilir ve ürünlerin kullanılamamasına sebebiyet verebilir. Böyle bir zarar veya kayıp Şirket'i önemli ölçüde zarara uğratabilir. Bu şekilde maruz kalınabilecek zararlar ilgili sigorta teminatı ile karşılanabilir olabilse de söz konusu zarar teminat kapsamını aşabilir veya teminat kapsamı dışında kalabilir. İlaveten Şirket sigorta poliçeleri ile yeterli korumayı sağlasa bile ürünlerin zarar görmesi, kullanılamaması ve bozulması sebebiyle gerek tüketiciler gerek müşterilerle olan ilişkiyi önemli ölçüde olumsuz şekilde etkileyebilir. Yukarıda bahsi geçen sebeplerle Şirket faaliyetleri açısından nakliye şirketlerinin yükümlülüklerini gereği gibi yerine getirmesi kritik bir öneme sahiptir. Dolayısıyla nakliye şirketlerinin yükümlülüklerini yerine getirmesi sırasında yaşanabilecek aksaklıklar Şirket'in operasyonlarını ve faaliyetlerini olumsuz şekilde etkileyebilir.

Şirket'in restoran operasyonları için kesintisiz elektrik ve doğalgaz temini önem arz etmektedir. Elektrik ve doğalgaz fiyatlarındaki olası artışlar ve dalgalanmalar, Şirket'in maliyetlerini ve karlılığını olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket faaliyetlerini gerçekleştirirken elektrik enerjisi ve doğalgaz tedarikine ihtiyaç duymaktadır. Elektrik enerjisi ağında meydana gelebilecek bir arıza veya aksama sonucunda meydana gelebilecek kesintiler Şirket faaliyetlerinin durmasına veya önemli derecede aksamasına yol açabilir. Ayrıca Şirket

T.C. 1923 10 Ağustos 2023 BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ Mersis No: 0071 0403 4629 1503 ALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş

operasyonları açısından kesintisiz doğalgaz temini önem arz etmektedir. Doğalgaz tedarikçisi ülkeler ile yaşanabilecek ihtilaflar veya tedariki engelleyebilecek savaş, salgın, doğal afet, altyapı sorunları veya başka nedenlerle doğalgaz tedarikinde yaşanabilecek olumsuzluklar Şirket'in faaliyetlerinin aksamasına sebebiyet verebilir, restoran siparişlerinin teslimine gecikmelere neden olabilir.

Elektrik veya doğalgaz satın alma maliyetinin artması ve elektrik veya doğalgaz fiyatlarındaki dalgalanmalar Şirket'in maliyetlerini artırabilir, karlılığını azaltabilir ve bu durum Şirket'in faaliyetlerini ve faaliyet sonuçlarını olumsuz şekilde etkileyebilir.

Şirket yaygın satış ve şube ağını genişletmeyi ve daha çok tüketiciye erişmeyi hedeflemektedir. Ancak, yeni açılacak şubelerin planlaması uzun ve birçok farklı faktörün etkisine açık bir süreçtir. Şirket'in yeni şube açılışlarının planladığı şekilde gerçekleştirememesi, mevcut ve yeni şubelerin beklenen satış hedeflerini yakalayamaması, Şirket'in gelirlerinin düşmesine ve finansal durumun olumsuz etkilenmesine neden olabilir.

Şirket yaygın satış ve şube ağını genişletmeyi ve daha çok tüketiciye erişmeyi hedeflemesine rağmen son 3 yıllık dönemde ve izahname tarihi itibari ile hedefine ulaşamamıştır. Şirket'in faaliyetleri şubelerin lokasyonu ile doğrudan bağlantılıdır. Şubelerin başarılı olmasında iyi bir yer seçimi genellikle en önemli unsurlardan biridir. Yeni açılması öngörülen şubelerin açılışlarının planlaması Şirket tarafından birçok farklı unsurun bir arada değerlendirilmesini gerektirmektedir. Bu faktörlerden bazıları, cadde veya AVM seçimi de dahil olmak üzere yer seçiminin yanı sıra, kiralama koşulları, ulaşım, ilgili şehrin sosyal yapısı ve ürün / müşteri analizi, dekorasyon, gerekli izin, ruhsat ve resmî belgelerin ilgili resmi makamlar tarafından temini, açılış zamanlaması gibi unsurlardır ve Şirket tarafından yeni bir şube yatırımının gerçekleştirilmesi tüm bu faktörlerin bir arada doğru şekilde değerlendirilmesini gerektirmektedir. Şirket tarafından yapılan bu değerlendirmeler her zaman istenen sonuçları veya beklentileri karşılayamayabilir. Şirket, yeni şubelerin açılış yerleri, zamanlamaları ve diğer birçok faktörün değerlendirilmesi noktasında başarılı olamayabilir ve bu durum ilgili şubenin beklenen karlılığı elde edememesi sonucunu doğurabilir. Şirket dönemsel olarak bazı şubelerinin beklenen karlılığı elde edememesini öngörmekte ise de bu durumun süreklilik arzetmesi ilgili şubenin kapatılması sonucunu doğurabilir ve dolayısıyla Şirket'in büyüme hedeflerini gerçekleştirememesine neden olabilir.

Bunun yanı sıra her yeni açılan şubenin gelişme süresince beklenen karlılığa ulaşana kadar yeterli çalışma sermayesine sahip olduğundan emin olunması gerekmektedir. Yeterli çalışma sermayesi sağlanmış olsa dahi, her bir yeni açılan şubenin planlanan karlılık seviyesine ulaşamaması, dolayısıyla Şirket'in beklenen karlılığa ulaşamaması söz konusu olabilir.

Şirket'in mevcut ve gelecekte yapacağı yeni şube yatırımları başarılı olamayabilir. Mevcut yatırımlar ve gelecekte yapılacak girişimler tahmin edilemeyen bazı olaylardan etkilenebilir ve bu girişimlere yapılan yatırımlar geri alınamayabilir, Şirket bu yüzden zarar edebilir ve beklenen karlılığa ulaşamayabilir; Şirket'in finansal durumu bu zararlardan dolayı olumsuz etkilenebilir.

Şirket'in şubelerinin tamamı kiralanmış olup, kira giderlerinde gerçekleşebilecek dalgalanmalar ve artışlar, yüksek enflasyon oranları Şirket'in faaliyetlerinden elde etmeyi beklediği karlılığını ve finansal performansını olumsuz olarak etkileyebilir.

Operasyonel giderlerin büyük bir kısmı şubelerin kira giderlerinden oluşmaktadır. Cumhurbaşkanlığı tarafından 13 Eylül 2018 tarihinde çıkartılan 85 sayılı Karar uyarınca, kira sözleşmelerindeki yabancı para cinsinden veya yabancı paraya endeksli tutar, bedel ve tüm ödeme yükümlülüklerinin Türk Lirası olarak belirlenmesi gerekmektedir. Bu kapsamda, Şirket tarafından kiraya verenler ile anlaşılamamış olduğu tüm durumlarda, kira bedelleri ilgili yasal düzenlemedeki dönüşüm kurları esas alınarak belirlenmekte ve Ekim 2018'den bu yana kira ödemeleri Türk Lirası cinsinden yapılmaktadır. İleriki dönemde ise kira sözleşmeleri tahtındaki ödemelerin yabancı para üzerinden yapılmasına izin veren yasal düzenlemelerin öngörülüp öngörülmeyeceği belirsizdir. Bu kararname ile yapılan düzenlemelerin yürürlükten kaldırılarak kiralamaların yeniden yabancı para cinsinden veya yabancı paraya endeksli olarak yapılmasına izin

T.C. 1923
10 Ağustos 2023
BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ
Mersis No: 0071 0403 4679 1503
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

verilmesi veya genel anlamda emlak piyasasındaki fiyat dalgalanmaları ve artışları, Şirket'in kira giderlerine olumsuz şekilde yansıyabilir.

Türk Lirası üzerinden düzenlenen sözleşmelerde kira artışları TÜİK tarafından açıklanan enflasyon verilerine göre gerçekleşmektedir. 2020 yılı sonunda %14,6 seviyesinde olan enflasyon (tüketici fiyat endeksi baz alınmaktadır), 2021 Aralık ayı itibarıyla %36,08, 2022 yılsonu itibariyle %64,27 olarak gerçekleşmiştir.

(Kaynak: *https://data.tuik.gov.tr/Kategori/GetKategori?p=Enflasyon-ve-Fiyat-106*)).

TÜFE'deki değişim 2023 yılı Mart ayında bir önceki yılın Aralık ayına göre %12,52, bir önceki yılın aynı ayına göre %50,51 ve on iki aylık ortalamalara göre %70,20 olarak gerçekleşmiştir. (Kaynak:*https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=T%C3%BCketici-Fiyat-Endeksi-Mart-2023-49652&dil=1#:~:text=T%C3%9CFE'deki%20(2003%3D100,%70%2C20%20olarak%20yer%C3%47ekle%C5%9Fti.*)

Enflasyonda yaşanan bu artış kira giderlerinin de artmasına sebebiyet verebilmektedir. Kira giderlerinde ülke çapında meydana gelen bu artışlar Şirket'in karlılığı üzerinde önemli olumsuz etkilere sebep olabilecektir.

Şirket, teknolojinin hızlı ilerleyişi ve tüketici tercihlerinde meydana gelen değişimleri yakından takip etmektedir. Müşteri erişim kanalları hızla değişebilmektedir. Şirket müşteri tercihlerine bağlı olarak erişim kanallarında meydana gelen hızlı değişime her zaman uyum sağlayamayabilir. Şirket'in ürünleri söz konusu tercihlere uygun şekilde sunulamayabilir. Bu durum Şirket'in faaliyet gelirlerinin olumsuz etkilenmesine neden olabilir.

Müşteri erişim kanallarında zamanla meydana gelebilecek değişikliklere Şirket'in yeterince ve zamanında uyum sağlayamaması veya uyum konusunda yaşanabilecek gecikmeler ve eksiklikler satışlarda düşüşe neden olabilecektir.

Şirket hem kendi satış kanalları üzerinden hem de çeşitli çevrimiçi platformlar üzerinden paket servis ve gel-al hizmetleri vermektedir. Özellikle pandemi döneminde yaşanan kısıtlamalar, çevrimiçi satış kanallarının önemini arttırmıştır. Her ne kadar Şirket siparişlerinin bir kısmını "https://sencossla.com/" ile bu internet sitesine yönlendirme butonu içeren "https://www.baydoner.com/" adresleri ve çağrı merkezi üzerinden alsa da, Şirket söz konusu hizmetlerin geliştirilmesinde ve sağlanmasında büyük ölçüde üçüncü taraflara bağımlıdır ve bu durumun kısa ve orta vadede değişmesi beklenmemektedir. Söz konusu çevrimiçi platformların uyguladıkları fiyatlama politikalarında değişikliğe gitmeleri, Şirket'in faaliyetlerini ve gelirlerini olumsuz olarak etkileyebilir. Anılan hizmet sağlayıcıların sistemlerinde meydana gelebilecek kısa – uzun süreli kesintiler Şirket'in satışlarını olumsuz etkileyebilir. Şirket'in üçüncü kişi çevrimiçi platformlara olan bağımlılığı Şirket'in faaliyetleri üzerinde olumsuz etkilere neden olabilir.

Şirket'in restoranlarının önemli bir bölümü alışveriş merkezlerinde yer almaktadır. Alışveriş merkezlerinin sayısının hızla artması ve ziyaretçi sayılarında ani ve önemli düşüşler, ilgili alışveriş merkezinin çevresinde yer alan diğer alışveriş merkezleri ile rekabette yetersiz kalması, Şirket'in her bir alışveriş merkezinde faaliyet gösterememesi, alışveriş merkezleri arasındaki rekabet nedeniyle Şirket'in faaliyet göstermekte olduğu alışveriş merkezlerinin mevcut hedef müşteri profilini değiştirmesi ve alışveriş merkezlerini etkileyebilecek diğer bir olumsuzluk, Şirket'in alışveriş merkezlerinde yer alan restoranlarının faaliyetlerinin ve satış gelirlerinin olumsuz etkilenmesine neden olabilir.

İzahname tarihi itibarıyla Baydöner markası altında hizmet veren 112 adet restoranının 81 adedi Şirket tarafından şube şeklinde işletilmekte, 3 tanesi Şirket'in iştiraki APK Gıda tarafından ve 28 tanesi ise bayi (franchise) olarak franchise sözleşmeleri uyarınca işletilmektedir. Şirket'in Bursa İshakbey markası altında hizmet veren 18 adet restoranının 16 adedi Şirket tarafından şube şeklinde işletilmekte, 2 tanesi ise bayi (franchise) olarak franchise sözleşmeleri uyarınca bayilerce işletilmektedir. Şirket'in toplam Pide by Pide markası altında hizmet veren 28 adet restoranının 22 adedi Şirket tarafından şube şeklinde

T.C. SERMAYE PİYASASI 1923
10 Ağustos 2023
BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ
ALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

işletilmekte, 6 tanesi ise bayi (franchise) olarak franchise sözleşmeleri uyarınca bayilerce işletilmektedir. Bu restoranların Baydöner markası altında işletilen 106 adedi, Bursa İshakbey markası altında işletilen 18 adedi ve Pide by Pide markası altında işletilen 28 adedi AVM'ler içerisinde faaliyet göstermektedir. Şirket'in markaları altında franchise ve şube olarak faaliyet gösteren 159 adet restoranından 15 adedi AVM'ler içerisinde faaliyet göstermektedir. AVM'lerin mevcut müşteri trafiğini olumsuz yönde etkileyebilecek ve tüketicilerin AVM ziyaret sayılarında düşüşe neden olabilecek yasal düzenlemeler, AVM'lere yönelik toplumsal tepkiler, AVM tüketici ziyaretlerini azaltıcı tüketici davranış değişiklikleri, salgın hastalık, terör saldırıları ve benzeri durumlar Şirket'in AVM'lerde faaliyet gösteren bu şubelerinin satışlarının azalmasına neden olabilir. Ülke genelinde AVM'lerin sayısında artış devam etmektedir. Yeni AVM'lerin açılması ve sektörel rekabetin sürekli artması Şirket'in kontrolünün dışında gerçekleşmekle beraber, bu durum Şirket'in pazarının giderek daha fazla bölünmesine ve sektörel olarak karlılığın azalmasına neden olabilir, Şirket faaliyetleri bu durumdan olumsuz olarak etkilenebilir.

Buna ek olarak, restoran şubelerinin bulunduğu AVM'lerin konsept değişikliğine giderek hedef müşteri kitlelerini değiştirmeleri veya Şirket'in hedef müşteri kitlesinden başkaca bir müşteri kitlesine hitap etmeye başlamaları, ilgili AVM içinde yer alan şubenin ve dolayısıyla Şirket'in satışlarını olumsuz etkileyebilecektir.

Şirket'in, şube ve bayilerinin (franchiselarının) faaliyetlerinin devamlılığı için işyeri açma ve çalışma belgesi de dahil çeşitli izin ve ruhsatları temin ve idame ettirmesi gerekmektedir. Kira sözleşmelerindeki değişiklikler, kiralanan işyerlerinin imar durumu gibi çeşitli nedenlerle söz konusu izin ve ruhsatların zamanında temin edilememesi, ilgili şubelerin faaliyetlerinin geçici veya sürekli olarak durdurulmasına yol açabilir.

Şirket'in faaliyetleri, değişikliklere tabi izin ve ruhsat yükümlülüklerine tabiidir. Şirket, merkezi ve her bir şubesi için işyeri açma ve çalışma ruhsatı almak ve her bir şubesini işletme kayıt belgesi alarak belgelemekle yükümlüdür. Yerel idari mercilerin, izin ve ruhsatların düzenlenme süresi, yenilenmesi, izin ve ruhsatların şartlarına uyumun gözetilmesi konularında takdir yetkileri oldukça geniştir. Şirket'in faaliyetleri, izin ve ruhsatların zamanında yenilenememesi, alınamaması, iptal edilmesi, reddedilmesi veya kamu idarelerinin ruhsat ve izinlerin alınmasını koşullara bağlamaları durumunda zarar görebilir. Faaliyet için gereken ruhsat ve izinler, zamanla değişen yasal düzenlemelere tabi olabilirler ve bu durum mevcut ve gelecekte planlanan faaliyetleri etkileyebilir.

Şirket, franchise sözleşmeleri ile üçüncü kişilerce işletilen restoranların açılmasına ve faaliyet göstermesine izin vermektedir. Franchise sözleşmeleri altında faaliyet gösteren üçüncü kişilerce ilgili sözleşmeler altındaki yükümlülüklerin yerine getirilmesini temin etmek üzere sağlanan veya sağlanmış olması gereken teminatlardaki eksiklik veya geçersizlikler nedeniyle Şirket bu sözleşmelere aykırılık halinde başvurabileceğini düşündüğü teminatlardan yararlanamayabilir.

Şirket'in bayileri (*franchiseların*) ile imzalanan franchise sözleşmeleri tahtında bayiler (*franchiselar*) tarafından garanti, kefalet ve teminat mektubu sunulacağı belirtilmiş olmakla beraber, mevcut durum itibarıyla henüz 11 adet bayi (*franchise*) tarafından Şirket'e teminat mektubu sunulmuş olup tüm bayiler (*franchiselar*) bakımından 2023 yılının sonuna kadar teminat mektuplarının sunulmuş olması öngörülmektedir. Franchise sözleşmelerinin çoğunluğunda, garanti veya kefalet alınması için yapılan düzenlemeler, kanuni şekil şartlarının sağlanmış olması ölçüsünde geçerli addedilecektir. Franchise sözleşmeleri tahtında sunulmuş olan teminat mektubu olmaması veya kefaletlerin veya garantilerin kanuni şekil şartlarındaki eksikler nedeniyle geçersiz sayılması halinde, bayilerin (*franchiseların*) franchise sözleşmelerindeki yükümlülüklerini tam olarak yerine getirememesi durumunda Şirket tarafından bu sözleşmeler altında düzenlenmiş olan bir teminata başvurulamayabilecek, bu durum Şirket'in mali olarak zarar görmesine neden olabilecektir.

Halihazırda franchise sözleşmeleri altında faaliyet göstermekte olan bayilerin (franchiseların) kullanmakta olduğu taşınmazların bir kısmının kullanımı, Şirket tarafından mal sahiplerinden kiralanarak alt kiracılık ilişkisi kapsamında bayilere (franchiselara) bırakılmıştır. Şirket'in söz konusu

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923
10 Ağustos 2023
BAYDÖNER

kira sözleşmelerinde kiracı sıfatıyla asli yükümlü olmaya devam etmesi ve bayilerin (franchiseların) alt kiracı konumunda olması bayiler (franchiselar) tarafından alt kira tutarlarının ödenememesi durumunda Şirket'in kira ödeme yükümlülüklerini ortadan kaldırmayacak, ilgili kira bedelleri Şirket tarafından ödenmek zorunda kalabilecektir.

İzahname tarihi itibarıyla franchise sözleşmeleri altında faaliyet gösteren restoranların 19 adedine ilişkin kira sözleşmeleri altında kiracı Şirket olup, bu kira sözleşmeleri tahtında tüm yükümlülükler asli olarak Şirket'e aittir. Franchise sözleşmeleri altında bu yükümlülükler bayilere yüklenmiş olsa da kira ilişkisinde Şirket'in asli yükümlü olarak kira sözleşmelerinin gereklerini yerine getirme yükümlülüğü devam etmektedir. Ekonomik koşullar da dahil olmak üzere, bu kira sözleşmeleri tahtında franchiseların yükümlülüklerini yerine getirememesi halinde, Şirket ilgili taşınmaz maliklerine karşı yükümlülüklerini yerine getirmek zorundadır ve bu nedenle ek finansal yükümlülüklerle karşılaşabilir. Bu durum, Şirket'in kiralanan ilgili yerde faaliyetlerine devam etmesine imkân sağlamakla birlikte, Şirket'in franchiselarının temerrüdünden kaynaklanan planlanmamış maliyetlere katlanmak zorunda kalması Şirket'in giderlerinde artışa veya karlılığında azalmaya neden olabilir, Şirket'in franchise sözleşmelerinden beklediği gelirleri elde edememesine neden olabilir.

Şirket'in restoranlarındaki temel maliyet ve gider kalemleri olan (i) mal maliyeti, (ii) kira giderleri, (iii) personel giderleri, (iv) diğer giderler kalemlerinde olumsuz makroekonomik koşullar, döviz fiyatlarındaki dalgalanmalar ve yüksek enflasyon sebebiyle yaşanabilecek artışlar sonrası Şirket tüketici fiyatlarını artırmak zorunda kalabilir. Faaliyet gösterilen pazarda gözlenen tüketici alım gücündeki düşüş, Şirket'in maliyet artışlarını son tüketicisine yansıtmasını zorlaştırabilir. Bu sebeple Şirket kâr marjını koruyamayabilir.

Şirket'in restoranlarındaki temel maliyet ve gider kalemleri (i) mal maliyeti, (ii) kira giderleri, (iii) personel giderleri ve (iv) diğer giderlerdir. Şirket'in karlılığı diğer faktörlerin yanı sıra gıda ve diğer ürünlerin fiyatlarında ve bulunabilirliklerindeki değişiklikleri yönetebilme becerisine bağlıdır. Fiyatlar, piyasa hareketleri, mevsim koşulları, artan rekabet, yüksek enflasyon gibi Şirket'in kontrolünde olmayan faktörlerden etkilenebilir. Bu olaylar, genel ekonomik ve demografik koşullarla birleştiğinde, Şirket'in fiyatlandırma politikasını etkileyebilir ve satışlarını ve kar marjlarını olumsuz etkileyebilir.

Şirket, verimli satın alma uygulamaları ile ve belirli ürün fiyatlarını kademeli olarak artırarak, enflasyonu ve temel maliyet ve gider kalemlerindeki değişiklikleri kısmen dengelemeyi amaçlamaktadır. Ancak zaman zaman, rekabetçi ve makroekonomik koşullar, ürün fiyat artışlarını uygulanamaz hale getirebilir. Gelecekteki maliyet artışları artan ürün fiyatlarıyla dengelenemeyebilir veya artan fiyatlar Şirket ve bayilik alanlar tarafından karşılanamayabilir veya artan ürün fiyatlarına karşı tüketici taleplerinde düşüş olabilir.

Şirket'in artan maliyetlere fiyatları yükselterek veya alternatif yöntemler uygulayarak veya farklı içerikteki ürünleri piyasaya sunarak cevap verme yeteneği, bu artışları ve genel ekonomik ve demografik koşulları öngörme ve bunlara tepki verme yeteneğine ve ayrıca rakiplerinin ve müşterilerinin tepkilerine bağlı olacaktır. Tüm bu durumları öngörmek zor olabilir ve Şirket'in maliyet artışları son tüketiciye yansıtılamayabilir. Bu sebeple artan maliyetler Şirket'in faaliyetlerini, faaliyet sonuçlarını, finansal durumunu, nakit akışlarını ve beklentilerini önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir.

Bazı tedarik sözleşmelerinde yer alan münhasırlık hükümleri Şirket'in bağımsız kararlar almasını geciktirebilir veya zorlaştırabilir.

Şirket faaliyet alanı nedeniyle tüm şubelerinde aynı nitelikte ürünlerin kullanılmasını temin etmek maksadıyla, süt ürünleri gibi bazı ürünlerin tedarikinde münhasırlık şartları öngörmektedir. Şirket'in ürün yelpazesini geliştirmesi, farklı lezzetlere yer vermesi de dahil çeşitli ticari kararlarını alırken mevcut tedarik sözleşmeleri altında öngörülen cezai şartlar ile muhatap olması söz konusu olabilir, bu durum Şirket'in planlarını etkin bir şekilde hayata geçirmesine engel oluşturabilir. Şirket tarafından söz konusu münhasırlık içeren sözleşmelerin planlanandan erken sonlandırılması veya fiyat pazarlık gücünü kaybetmesi söz konusu olabilir. Tüm bu durumlar Şirket'in karlılığını olumsuz olarak etkileyebilir.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1925
10 Ağustos 2023
BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ
Eski Unvanı: PAZARAMA VE ENDÜSTRİYEL YEMEK A.Ş.
Mersis No: 0071 0403 4029 5001
ALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Şirket karşı karşıya kaldığı tüm risklere karşı sigorta yaptıramayabilir ve sigorta ile teminat altına alınamamış kayıplara maruz kalabilir.

Şirket, yangın, deprem, terör, sel / su baskını, fırtına, duman, hırsızlık, dahili su basması, cam kırılması, elektronik cihaz, para hırsızlık, emniyeti suiistimal, işveren sorumluluk, üçüncü şahıs sorumluluk, grup ferdi kaza sigortası ve Şirket'in yürüttüğü ticari faaliyete benzer nitelikte işleri yürüten şirketlerin sigorta ettirmesi gerektiğine inanılan diğer riskleri de kapsar şekilde mutad sigorta poliçeleri yaptırmaktadır. Her ne kadar Şirket, mevcut sigortalarının kapsamının yeterli olduğu kanaatinde olsa da; Şirket'in esaslı bir zarara uğradığı ya da esaslı bir yükümlülüğe maruz kaldığı durumlarda, Şirket'in mevcut sigorta poliçeleri söz konusu zarar veya yükümlülüğü karşılamakta yetersiz kalabilir. Sigorta şirketleri tarafından zararın ödenmesinin gecikmesi Şirket'in zararının artmasına neden olabilir. Şirket'in ilgili zararın giderilmesi süresince faaliyet gösteremeyen şubeleri nedeniyle gelirleri azalabilir ve sigorta tazminatı tüm bu azalan gelirleri karşılamaya yetmeyebilir. Buna ek olarak, Şirket'in sigorta maliyetleri sabit değildir ve Şirket ileride faaliyetlerinde, mali durumunda ve faaliyet sonuçlarında olumsuz etki yaratabilecek nitelikte artan sigorta maliyetleri ile karşılaşabilir.

Şirket ve iştiraki APK Gıda, çeşitli bankalardan genel kredi sözleşmeleri tahtında çeşitli krediler kullanmıştır ve ticari teamüllere uygun olarak kullanmaya devam edecektir. Şirket'in kullandığı veya kefil olduğu kredileri sağlayan bankaların kredileri vadesinden önce geri çağırmaları halinde Şirket nakit akışlarında problemler yaşanabilir. Şirket tarafından başka dış kaynaklar bulunabilecek olsa da ilgili dış kaynakların maliyetleri geri çağrılan kredilerin maliyetlerinden daha yüksek olabilir.

Şirket'in mevcut durumda açık nakdi ve gayri nakdi kredi limitinin bulunduğu 7 (yedi) banka bulunmaktadır. Şirket kullanmakta olduğu krediler uyarınca ödemelerini bu zamana kadar vadesinde gerçekleştirmiştir, kredi ödemelerinde bir sorunla karşılaşmamıştır ve Şirket'e ait gecikmiş tutar bulunmamaktadır.

Bankalar ticari kredilerini zaman zaman çeşitli nedenlerle vadesinden önce geri çağırabilmektedir. Bu gibi durumlar, bankaların itibarına olumsuz bir etki yapsa da mali piyasaların zor duruma düştüğü dönemlerde bankalar bu yola başvurabilmektedirler. Böyle bir durumda, Şirket veya iştirakleri veya bağlı ortaklıklarının bankalardan almış olduğu orta ve uzun vadeli kredilerini erken ödemek durumunda kalabilir. Şirket'in bağlı ortaklığı APZ Gıda'ya ve iştiraki APK Gıda'ya sağlamış olduğu kefaletlerle ilgili dayanak kredi sözleşmesi tahtında temerrüt oluşması durumunda Şirket'in malvarlığı ve finansal durumu olumsuz etkilenebilir.

Mali piyasaların zor günlerden geçtiği dönemlerin ekonominin genel olarak olumsuz gelişmelere maruz kaldığı dönemler olduğu göz önüne alındığında, böyle bir uygulama Şirket'in nakit akışını ve ödeme kabiliyetini olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket söz konusu borçların ödenmesi için borçlandığı takdirde, bu borçlanmaların maliyeti planlanandan daha yüksek olabilir. Söz konusu borçların erken ödenmesi ve yeni borçlanma maliyetlerinin planlanandan yüksek olması Şirket'in finansal durumunu ve faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in üst yönetimi ve diğer kilit personelinin deneyim ve uzmanlıkları Şirket'in faaliyetlerine doğrudan etki etmektedir. Şirket'in üst yönetiminde yer alanlar da dahil, kilit personelini kaybetmesi Şirket'in faaliyetlerini olumsuz olarak etkileyebilir.

Şirket'in başarısı, üst yönetim ve kilit personelin deneyim, uzmanlık ve performansına, sahip oldukları çevreye ve faaliyetlerin yakından gözlemlenerek kontrol edilmesine ve geliştirilmesine bağlıdır. Şirket'in içinde bulunduğu sektörde bilgi ve deneyime sahip olan kilit personelin ve çalışanların kaybedilmesi, Şirket'in faaliyetleri ve finansal durumu üzerinde olumsuz etki yaratabilir. Özellikle bu türden çalışanların, Şirket'in rakiplerinden biri tarafından istihdam edilmesi, rakiplerin faaliyetine katkı sağlayarak, Şirket faaliyetlerinde dolaylı olumsuz etki yaratabilir. Şirket üst yönetimi veya kilit personellerinden biri veya birden fazlasının istifa etmesi, Şirket'in ticari ve stratejik hedeflerinden bazılarına veya hiçbirine ulaşamamasına veya bu hedeflerin ertelenmesine neden olabilir. Böyle bir

10 Ağustos 2023
BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

durumda, geriye kalan yöneticiler ek görevler üstlenmek zorunda kalabilir ve Şirket'in faaliyetleri olumsuz etkilenebilir.

Şirket aleyhine çeşitli sebeplerle dava açılabilir ve dava sonuçlarının olumsuz olması durumunda Şirket için yaptırım riski doğabilir.

Şirket ve bağlı ortaklıklarının halihazırda devam etmekte olan davaları nedeniyle ayırdığı karşılıklar toplamı 31.03.2023 tarihi itibarıyla 11.238.370 Türk Lirası'dır. İşbu kısımda yer verilen Şirket ve bağlı ortaklıklarının taraf olduğu tüm uyuşmazlıklara faiz, harç, masraf gibi giderler de eklenecektir.

Anılan davaların tamamının kaybedilmesi hali de dahil olmak üzere, Şirket'e karşı açılabilecek olan davalar nedeniyle Şirket'in planlanmayan tutarlarda ödemeler yapması gerekebilir.

Şirket taraf olduğu sözleşmelerdeki yükümlülüklerini çeşitli nedenlerle yerine getiremeyebilir. Bu durumlar karşısında Şirket aleyhinde hukuki takip başlatılabilir. Ayrıca, istifa eden veya işten çıkarılan personel tarafından Şirket ile çalışan arasında yaşanabilecek uyuşmazlıklar gibi konularda Şirket aleyhine davalar açılabilir.

Şirket yeme-içme sektöründe faaliyet göstermekte olup, müşterileri tarafından çeşitli nedenlerle tazminat davaları da dahil olmak dava risklerine maruz kalabilir. İlgili davaların maddi karşılıkları Şirket tarafından karşılansa dahi, ilgili davaların kaybedilmesi Şirket'in güvenilirliği ve itibarı üzerinde olumsuz etkilere neden olabilir.

Davaların aleyhte sonuçlanması halinde Şirket'in tazminat ödeme yükümlülüğü doğabilir. Bu ve benzeri durumlar Şirket'in faaliyetlerini, cirosunu, karlılığını ve mali durumunu olumsuz olarak etkileyebilir.

Şirket'in faaliyetleri önemli ölçüde marka bilinirliği ve tüketiciler nezdinde sahip olduğu itibara bağlıdır. Şirket'in fikri haklarını yeterli şekilde koruyamaması veya mevcut ve kullanmakta olduğu markalarına karşı açılmış veya açılacak davaların olumsuz sonuçlanması hallerinde Şirket'in faaliyetleri olumsuz olarak etkilenebilir.

Şirket'in fikri mülkiyet hakları, faaliyette olduğu sektördeki konumu açısından oldukça yüksek önem arz etmektedir. Şirket'in sahibi olduğu ticari markalar mevcuttur. Söz konusu markalar Türkiye'de ve bazıları ise yurtdışında tescillidir. Şirket'in politikası sahip olduğu markalarını ve diğer fikri ve sınai mülkiyet haklarını tescil ettirerek hukuki koruma altına almak yönündedir. Söz konusu markaların, kanuni tescilleri Şirket adına olmakla birlikte, anılan markaları korumak için Şirket'in attığı adımlar yeterli olmayabilir. Marka ve tasarım ihlalleri karşısında Şirket'in sahip olduğu hukuki yollar yetersiz kalabilir ve bu uyuşmazlıklara ilişkin süreçler vakit alabilir ve Şirket için masraflı olabilir.

İlaveten fikri ve sınai mülkiyet hakları hukuki koruma altına alınmasına rağmen Şirket'in markalarının ve tasarımlarının izinsiz kullanımını veya taklit edilmesini takip etmek güç, vakit alıcı ve maliyetli olabilir. Özellikle ilgili mevzuatın fikri ve sınai mülkiyet haklarını yeteri kadar koruma altına almadığı yabancı ülkelerde, fikri ve sınai mülkiyet hakları yeterli şekilde korunamayabilir ve yetkisiz kullanım kapsamı tespit edilemeyebilir. Bu gibi durumlar Şirket'in faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

Bunun dışında, üçüncü tarafların Şirket'in ticari markaları, diğer mülkiyet hakları veya ürün içerikleri veya reçeteleri üzerinde hak ve mülkiyet iddiasında bulunmayacaklarının herhangi bir garantisi bulunmamaktadır. Şirket'in mülkiyet haklarına ilişkin yasal yollara başvurulması durumunda, Şirket'in gerekli önlemleri alacağının veya ticari markalarını veya ürün içeriklerini ve reçetelerini kullanmaktan vazgeçmeyeceğinin garantisi yoktur ve bu tür durumların Şirket'in faaliyet sonuçları üzerinde olumsuz etkisi olabilir. Şirket'e ait fikri mülkiyet haklarının Şirket tarafından kullanılması veya başkalarınca kullanılması nedeniyle açılabilecek hukuk davalarında Şirket tazminat yükümlülükleri ile karşılaşabilir.

Şirket, bayileriyle (franchiselarıyla) franchise sözleşmeleri imzalamakta ve gelir elde etmektedir. Söz konusu franchise sözleşmelerinin feshedilmesi, yenilenememesi gibi nedenlerle sona ermesi ve yerine yenilerinin konulamaması Şirket'in gelirlerini olumsuz olarak etkileyebilir.

T.C. İSTANBUL BAKIRKÖY 1923 NOTERLİĞİ ONAYI
10 Ağustos 2023
BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ
Mersis No: 0071 0403 4629 0003
ALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Şirket, sahibi olduğu markalar altında ürünlerinin satışı için franchise vermektedir ve gelecekte de franchise vermeye devam edecektir. Şirket'in tarafı olduğu franchise sözleşmelerinin süreleri 2 (iki) ila 10 (on) yıl arasında değişmektedir. Faaliyetin önemli bir bölümü bayiler (*franchiselar*) aracılığı ile gerçekleşmektedir. Anılan franchise sözleşmelerinin sürelerinin dolması halinde, bayiler (*franchiselar*)ile ticari mutabakata varılamaması nedeniyle sözleşmelerin yenilenememesi ve dolayısıyla sona ermiş olması söz konusu olabilecektir. Şirket'in ciro bazında kayda değer sayıdaki bayileri (*franchiselar*) ile akdedilen franchise sözleşmelerinin süreleri dolduğu halde yenilenememesi veya süresi devam ettiği halde herhangi bir nedenle feshedilmesi durumunda, Şirket aynı bölgede faaliyet göstermek üzere yeni franchise sözleşmeleri imzalayabilir veya ilgili restoranının şube olarak faaliyetine karar verebilir. Bununla birlikte, yeni franchise sözleşmeleri imzalanması halinde bu sözleşmelerin hükümleri sona ermiş veya feshedilmiş olan sözleşmenin hükümleri kadar Şirket lehine hükümler içermeyebilir. Sonuç olarak, Şirket sona eren veya feshedilen franchise sözleşmeleri nedeniyle finansal olarak olumsuz etkilenebilir.

Şirket net işletme sermayesini etkin bir biçimde yönetemeyebilir.

Şirket'in 31.03.2023 tarihi itibarıyla, net işletme sermayesinin (Ticari Alacaklar + Stoklar – Ticari Borçlar) son on iki aylık satışlarına oranı %4,07'dir. Şirket'in net işletme sermayesi gereksinimi, pazar koşulları, faaliyet performansı ve / veya kendi kontrolünde olmayan diğer etkenlere bağlı olarak değişiklik gösterebilir. Şirket net işletme sermayesi için ihtiyaç duyduğu finansmanı özsermaye ve banka kredileri yoluyla temin etmektedir. Şirket gelecekte faaliyetlerinden yeterli miktarda nakit akışı elde edemeyebilir veya kredi ve / veya sermaye piyasaları gibi alternatif kanallardan finansman temin etmekte zorluk yaşayabilir ya da yüksek finansman maliyetlerine maruz kalabilir. Bu durum Şirket'in karlılığında daralmaya ve finansal yapısında olumsuzluklara neden olabilir.

Şirket, vergi mevzuatındaki ve uygulamadaki değişiklikler, vergi oranlarındaki artışlar, vergi denetimleri veya vergi cezalarından olumsuz etkilenebilir.

Şirket'in tabi olduğu vergi oranları, vergi mevzuatındaki veya bunların yorumlanmasındaki değişikliklerden etkilenebilmektedir. Ayrıca Şirket uygulamaya konulan yeni vergiler ve mevcut vergi oranlarındaki artışlara maruz kalabilmektedir.

Başta kurumlar vergisi ile ilgili olmak üzere, Şirket'in ödemekle yükümlü olduğu çeşitli vergilerin oranlarının artmayacağı konusunda herhangi bir garanti bulunmamaktadır. Şirket'in herhangi bir mali yıldaki fiili vergi oranını oluşturan faktörler, sonraki mali yıl veya yıllar için geçerli olmayabilir.

Gelecek dönemlerdeki Şirket'in fiili vergi oranındaki bir artış, Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu ve beklentileri üzerinde önemli derecede olumsuz etkiye yol açabilir.

Şirket, aynı zamanda kendisini ek vergi yükümlülüklerine ve maliyetlerine maruz bırakabilecek olan vergi denetimlerine tabi tutulabilir veya vergi cezalarıyla karşılaşabilir. Dolayısıyla vergi daireleri tarafından yapılan denetimler ve sonucunda ortaya çıkabilecek cezalar Şirket'in faaliyetlerini ve finansal durumunu önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir.

Muhasebe standartlarındaki değişiklikler ve yönetimin karmaşık muhasebe konularına ilişkin öznel tahminler ve değerlendirmeleri Şirket'in finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını önemli ölçüde etkileyebilir.

Şirket konsolide finansal tabloları TFRS'ye uygun olarak hazırlamaktadır. TFRS kapsamında finansal raporlama standartları ve bunlara ilişkin yorumların yanında hasılatın muhasebeleştirilmesi, kiralamalar, şerefiye ve diğer maddi olmayan duran varlıkların değer düşüklüğü gibi konular oldukça karmaşık olmakta ve birçok öznel varsayım, tahmin ve değerlendirme içermektedir. Bu standartlardaki veya yorumlardaki değişiklikler veya bunlara temel teşkil eden varsayımlar, tahminler ve değerlendirmelerdeki değişiklikler Şirket'in finansal durumunu önemli ölçüde etkileyebilir. Yeni muhasebe standartları, sistem ve diğer benzeri değişiklikler gerektirebilir ve bu durum Şirket'in işletme maliyetlerini arttırabilir ve/veya mali tablolarını değiştirebilir.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923
10 Ağustos 2023
BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ
Mersis No: 0071 0403 46 1503
ALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Şirket ticari faaliyetleri ile ilgili birtakım işlerin görülmesi için üçüncü kişilerden hizmet almaktadır ve bu durum yürürlükteki iş hukuku mevzuatı tahtında sorumluluğunu doğurabilir.

Şirket paket servis hizmeti gibi ticari faaliyetleri ile ilgili birtakım işlerin görülmesi için üçüncü kişilerden hizmet almaktadır. Bu kişilerin kendi çalışanları ile ilgili olarak iş sağlığı ve güvenliği mevzuatına aykırılıktan ve işçilik alacaklarında bazı durumlarda müşterek ve müteselsil sorumluluğu doğabilir, Şirket zaman zaman bu kapsamda davalara maruz kalabilir. Şirket böyle bir durumda ayrıca itibar kaybına uğrayabilir. Bu tip olaylar sonucunda Şirket'in faaliyetleri ve operasyonları aksayabilir ve finansal durumu olumsuz şekilde etkilenebilir.

Şirket'in restoranlarındaki faaliyetleri iş sağlığı ve güvenliği yükümlülükleri kapsamında risk taşımakta olup, para cezaları ve idari yaptırımlar gibi önemli yükümlülükler ile karşı karşıya kalabilir.

Şirket faaliyetleri gereği çevre, iş sağlığı güvenliği ve iş mevzuatı çerçevesinde restoranlardaki ve depolarındaki faaliyetleri açısından bazı çevresel riskler, idari düzenleyici riskler, yaptırımlar ve davalarla karşı karşıya kalabilir.

Şirket'in yukarıda bahsi geçen olaylarla karşılaşması halinde, Şirket soruşturma ve davalara maruz kalabilir, bu gibi durumlar para cezaları, yaptırım ve başkaca zararlarla sonuçlanabilir, Şirket'in itibarı zedelenebilir. Ayrıca Şirket'in iş sağlığı ve güvenliği konularında yaptırımlarla ve soruşturmalarla karşı karşıya kalması Şirket'in itibarını, marka imajını, kamuoyu nezdindeki ilişkilerini etkileyebilir. Bu tip olaylar Şirket'in faaliyetleri, faaliyet sonuçları ve finansal durumu üzerinde olumsuz etki doğurabilir.

Ev dışı yeme-içme sektörü, rekabetin yoğun olduğu bir alandır. Diğer restoran zincirlerinin performansı, Şirket'in ürün kategorisine girmesi, yeni konseptlerin ve ürünlerin pazara giriş yapması Şirket'in faaliyetleri üzerinde olumsuz etki yaratabilir.

Genel olarak yeme içme sektörü yiyecek kalitesi, fiyatlar, hizmet, kolay erişim ve konseptler açısından yoğun şekilde rekabet halindedir. Tüketici zevklerinde, ulusal, bölgesel veya yerel ekonomik koşullarda, satın alma gücünde, demografik eğilimlerdeki değişiklikler ve döviz kurundaki dalgalanmalar yeme içme sektörünü etkilemektedir. Ayrıca, markanın tanınırlığını artırmak için reklam ve tanıtım ihtiyacı ve buna ayrılacak bütçenin artması da söz konudur. Şirket, özellikle döner ve pide satan diğer işletmeler başta olmak üzere birçok ulusal, bölgesel ve yerel işletmeyle rekabet içindedir. Rakip işletmelerin daha düşük fiyatlarla benzer ürünleri sunmaları veya başka nedenlerle tüketiciler rakip işletmeleri tercih etmeye yönelebilir ve böylece Şirket'in satışları düşebilir.

Şirket'in mevcut rekabetçi konumunu koruyamaması halinde, ürün fiyatlarında ve taleplerinde düşme, marjların azalması, yeni iş fırsatlarından faydalanamama ve pazar payı kaybı yaşanması gibi sebeplerle Şirket'in faaliyet sonuçları olumsuz etkilenebilir.

Şirket, müşterileri dışında çalışanlar ve nitelikli bayilik işletmeleri için de rekabet halindedir. Şirket'in standartlarında olup daha düşük fiyatlar veya daha kaliteli hizmet sunan diğer işletmelerin ve Şirket'in kalite standartlarının altında kalmalarına rağmen aynı konseptte daha düşük fiyata hizmet sunan diğer işletmelerin varlığı halinde bayilik alacak işletmeler de Şirket yerine bu alternatif işletmeleri tercih ederse, Şirket'in faaliyetleri yine olumsuz etkilenebilecektir. Şirket'in işe nitelikli eleman alımı, bu kişilerin eğitimi ve Şirket'te uzun vadeli çalışması da Şirket'in satışlarını etkileyen faktörler arasındadır. Tüm bu faktörler dikkate alındığında, Şirket'in satışlarını artırmak adına yaptığı çalışmalarının sonucunda satışlarında ve karlılığında artış sağlayacağı konusunda güvence verilmesi mümkün değildir. Şirket, sektördeki rekabet hızına ayak uyduracak şekilde gelişemeyebilir. Ayrıca, tüm bunlar dışında beklenmedik birtakım maliyetler de ortaya çıkabilir veya Şirket'in mevcut satış geliştirme planlarının uygulanmasında problemler çıkarak Şirket'in faaliyet sonuçlarını ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.

Şirket'in bağlı ortaklığı APZ Gıda'nın mülkiyetindeki arsa üzerinde kurulması planlanan üretim tesisine ilişkin çalışmaların zamanında ve gereği gibi tamamlanamaması veya maliyetlerde meydana gelebilecek öngörülemeyen artışlar Şirket'in finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ
Mersis No: 0071 0403 4629 1503

ALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

APZ Gıda mülkiyetinde bulunan İzmir İli, Kemalpaşa İlçesi, Bağyurdu Yeni Mahallesi, Tokatburnu mevkiinde, 460 ada 1 parsel numaralı taşınmaz üzerinde kurulması planlanan üretim tesisinde işletmeye hazır olarak gelecek olan karkasa (kemikli halde işlenmemiş et) gerekli parçalama-kıyma işlemleri uygulanarak kuşbaşı ve döner vb. mamul ürünler ve tereyağı elde edilmesi sonrasında soğuk hava üniteli araçlara yüklenerek sevkiyatının yapılması planlanmaktadır. İlgili tesisin kurulması ile Şirket restoranlarında kullandığı et ürünlerini ve tereyağını kendisi üreterek üçüncü kişi tedarikçilere olan bağımlılığını azaltmayı amaçlamaktadır. Üretim tesisine ilişkin çalışmalar devam etmekte olup 2023 yılı sonuna kadar tamamlanması hedeflenmektedir.

Şirket yeni üretim tesisinin projelendirme ve inşaa sürecini yakından takip etmekte ve gerekli çalışmaların zamanında tamamlanacağını düşünmektedir. Bununla birlikte, anılan çalışmaların zamanında tamamlanamaması dahil, herhangi bir nedenle süreçte gecikme yaşanması halinde, bu durum Şirket'in planlarını olumsuz olarak etkileyebilir. İlaveten, ilgili tesisin kurulması sırasında oluşacak hammadde, makine, ekipman, işgücü vb. masraflarında döviz kurundaki dalgalanmalar ve enflasyon kaynaklı öngörülemeyen artışlar meydana gelebilir. Bu durum, ilgili tesisin kurulmasının Şirket'in öngördüğünden daha yüksek bir tutara mâl olmasına ve dolayısıyla Şirket'in finansal durumunun olumsuz etkilenmesine neden olabilir.

KVKK sürecinin doğru yönetilememesi sebebi ile oluşabilecek bilgi sızıntıları, Şirket'e finansal veya hukuki olarak olumsuz sonuçlar doğurabilir.

Şirket, faaliyetleri ve operasyonları nedeniyle Şirket ortaklarının, çalışanlarının, çalışan adaylarının, Şirket'in tedarikçi çalışanlarının, yetkililerinin, iş ortaklarının, iş ortağı yetkililerinin, ürün veya hizmet alıcılarının ve ziyaretçilerinin kişisel verilerini işlemektedir. İlgili mevzuat uyarınca Şirket, veri sorumlusu olarak nitelendirildiğinden, bu verilere erişimin düzenlenerek üçüncü kişilerin bunlara ulaşmasının engellenmesi için gerekli güvenli ortamı sağlamak adına teknik ve idari önlemler almaktadır. Ancak, Şirket'in depoladığı kişisel verilerin sayısı gitgide arttığı için, Şirket, her ne kadar bu konuda gereken tüm özeni gösterse de bu kişisel verilerin halihazırda kullandığı güvenlik sistemi kapsamında korunabileceğini garanti edemez. Bunun dışında, üçüncü kişiler de Şirket'te saklanan kişisel verilere ulaşmak adına Şirket çalışanlarının bu verileri ifşa etmesini sağlayabilir. Şirket'in uyguladığı güvenlik tedbirlerine rağmen hukuka aykırı yöntemlerle ulaşılan kişisel veriler kullanılarak üçüncü kişiler tarafından Şirket'in sistemlerine de giriş yapılabilir, bu kapsamda Şirket'e zarar verecek bazı işlemler gerçekleştirebilir. Şirket'e karşı düzenlenebilecek olası siber saldırılara karşı Şirket'in güvenlik sistemi yetersiz kalabilir. Verilere izinsiz ulaşım için kullanılan metotlar hızla değişkenlik göstermekte olup, tespit edilmesi güçtür. Bu anlamda, Şirket'in veri sızıntılarını veya haksız erişimleri engellemesi ve hatta tespit etmesi her zaman mümkün olmayabilecektir. Nitekim, 21 Mayıs 2022 tarihinde Şirket sistemlerinde veri ihlali gerçekleşmiş olup, bu ihlal Şirket'in bilgi işlem yöneticisinin bilgisayarının zararlı bir yazılım ile saldırıya uğraması ve web servis şifrelerinin ele geçirilmesi sonucu gerçekleşmiştir. Anılan ihlal 22.05.2022 tarihinde Şirket tarafından tespit edilerek Kişisel Verileri Koruma Kurumu'na bildirilmiştir.

Şirket'in veri tabanlarında yer alan verilerde meydana gelen çeşitli tahribatlar veya kayıplar ve bu kapsamda bilgi sızıntıları, Şirket'in mali durumu ile gelecekteki kar beklentilerini olumsuz yönde etkileyebilir. Şirket ve ilgili kişilerin güvenlik önlemlerine yönelik ciddi ihlalleri, ilgili mevzuat kapsamında para cezası, yaptırım, diğer türlü zararlar, müşterilerin talebinde azalma, Şirket itibarının / güvenilirliğinin zedelenmesi gibi sebeplerle de Şirket'in finansal durumu ile faaliyetlerini olumsuz şekilde etkileyebilir. Ayrıca, müşterilerin veya Şirket'in pay sahiplerinin verilerinin / bilgilerinin gizliliğinin zarar görmesi veya zarar gördüğüne dair şüphe duyulması müşteri kaybına, Şirket hakkında dava açılmasına veya diğer yasal müdahalelere de yol açabilir. Çalışanların veya müşterilerin dava açması durumunda, bu davaların Şirket aleyhine sonuçlanması yine Şirket'in itibarını zedelemekle beraber Şirket açısından tazminat yükümlülüğü doğurabilir veya Şirket'in pazar payında kayıplara yol açabilir.

Şirket, çalışanlarının, müşterilerinin veya diğer üçüncü kişilerin gerçekleştirebilecekleri dolandırıcılık, hile veya sair suistimallerin tamamını tespit edemeyebilir veya önleyemeyebilir.

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Şirket günlük faaliyetlerini yürütürken büyük miktarda nakit tahsilat yapmakta ve tutmaktadır. Dolandırıcılık, hırsızlık veya nakitle ilgili sair suistimallerin tespiti ve önlenmesi güç olabilir ve Şirket finansal zararlara maruz kalabilir ve itibarı zedelenebilir. Bu tür suistimallerin gerçekleştiği her durum Şirket tarafından tespit edilemeyebilir veya engellenemeyebilir. Şirket'in menfaatlerine aykırı şekilde gerçekleştirilecek suistimaller, geçmişte gerçekleşmiş fakat tespit edilememiş veya gelecekte gerçekleşecek eylemleri içerebilir ve Şirket'in faaliyetlerini ve faaliyet sonuçlarını önemli ölçüde olumsuz yönde etkileyebilir.

5.2. İhraççı'nın içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

Ekonomik koşullardaki değişiklik ve bunun harcama alışkanlıklarına yansıması Şirket'in faaliyetleri ve gelirleri üzerinde olumsuz etkilere neden olabilir.

Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu ve faaliyetlerinden elde edeceği sonuçlar, çeşitli sektörel ve genel ekonomik faktörlere bağlıdır. Yeme içme sektörü, yüksek çeşitliliğe sahiptir ve oldukça rekabetçidir. Bunun bir sonucu olarak sektör, ülkesel, bölgesel ve hatta yöresel ekonomik koşullardaki değişikliklerden doğrudan etkilenmektedir. Özellikle ekonomik belirsizlik dönemlerinde yeme içme sektörünün tüketici harcamalarındaki payı azalabilmektedir. Ekonomik koşullar ve bunların tüketici harcama alışkanlıkları üzerindeki etkileri Şirket'in faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir. 2020 yılı sonunda %14,6 seviyesinde olan enflasyon (tüketici fiyat endeksi baz alınmaktadır), 2021 Aralık ayı itibarıyla %36,08, 2022 yılsonu itibariyle %64,27 olarak gerçekleşmiştir. TÜFE'deki değişim 2023 yılı Mart ayında ise bir önceki yılın Aralık ayına göre %12,52, bir önceki yılın aynı ayına göre %50,51 ve on iki aylık ortalamalara göre %70,20 olarak gerçekleşmiştir.

(Kaynak:https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=T%C3%BCketici-Fiyat-Endeksi-Mart-2023-49652&dil=1#:~:text=T%C3%9CFE'deki%20200 3%3D100,%70%2C20%20olarak%20ger%C3%A7ekle%C5%9Fti.)

Ekonomik durumun kötüye gitmesi halinde dışarıda yemek tüketme talebinde daralmalar yaşanabilir.

Şirket'in faaliyet göstermekte olan restoranları, tüketici trafiğinin azalması, çevrede rekabet edecek restoranların açılması gibi nedenlerle tekil olarak da çeşitli yöresel değişimlerin etkisi altındadır. Bu gibi durumlarda Şirket pazarlama faaliyetlerinin arttırılması, fiyat politikasında değişiklikler yapılması gibi tedbirlerin alınmasına karar verebilir ve bu tür kararlar Şirket'in faaliyet sonuçlarını olumsuz olarak etkileyebilir.

Şirket aynı zamanda değişen tüketici tercihlerine karşı da oldukça hassastır. Tüketiciler nezdinde giderek güçlenen sağlıklı beslenme ve sağlıklı yaşam eğilimlerindeki artışa bağlı olarak hızlı tüketilen gıda *(fast food)* talebindeki azalma, Şirket'in talebe uyumlu şekilde öngörüde bulunarak faaliyetlerini yeniden düzenlemesini zorlaştırabilir. Tüketici tercihlerindeki değişim Şirket'in finansal durumunu ve faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Şirket faaliyetlerini sürdürmek için çok sayıda ve çeşitli mevzuata uygunluk ve yeni düzenlemelere uyum göstermek zorundadır. Mevzuata uyulamaması ve uyulabilmesi halinde dahi uyum maliyetleri Şirket'in faaliyetleri üzerinde olumsuz etkiye neden olabilir.

Şirket; çevre hukuku, gıda ve gıda satışına ilişkin mevzuat, mesleki düzenlemeler, iş sağlığı ve güvenliği ve tüketicinin korunması hususları kapsamındaki kanuni ve diğer düzenleme hükümlerine uymakla yükümlüdür. Söz konusu kanun ve düzenlemelerde veya bunların yorumlanmasında meydana gelebilecek değişiklikler ya da söz konusu kanuni ve diğer düzenlemelerin ihlal edilmesi, Şirket'in faaliyetleri, mali durumu ve faaliyet sonuçları üzerinde olumsuz etkiye neden olabilir.

Şirket işbu İzahname tarihi itibarıyla faaliyetlerini tabii olduğu mevzuatlara uygun olarak gerçekleştirmektedir.

İleriki zamanlarda Şirket'in tabii olduğu mevzuatlarda değişiklik olabilir, bu değişiklik ile Şirket yeni yükümlülüklere tabii hale gelebilir. Şirket'in bu yeni yükümlülüklere uyum sağlaması belli bir süre alabilir. Her ne kadar mevzuat değişikliklerinin ekseriyetinde mevzuata tabii kişilerin uyum süreçlerini

T.C. İSTANBUL BİRİNCİ NOTERLİĞİ 1923 10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

ALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

tamamlayabilmesi için bir geçiş dönemi öngörülmekte olsa da Şirket bu süre içerisinde uyum sürecini tamamlayamayabilir veya uyum sürecini tamamlamak şu an öngörülemeyen masraflar doğurabilir. Bunlar ve benzeri hallerin gerçekleşmesi Şirket'in üretim faaliyetlerinin aksamasına, kısa veya uzun süreli olarak durmasına sebebiyet vererek Şirket'in karlılığını ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket'in faaliyetleri ve tüm operasyon süreci ve satışları, 2020 ve 2021 yıllarında COVID-19 ile ilgili olarak alınan tedbirlerden doğrudan etkilenmiştir. Pandemi tedbirleri kapsamındaki yasal düzenlemeler ile şubelerin faaliyetlerinin kesintiye uğraması ve faaliyetlerde meydana gelen kısıtlamalar Şirket'in faaliyetlerini olumsuz olarak etkilemiştir. İşbu İzahname tarihi itibarıyla Türkiye'de COVID-19 tedbirleri kaldırılmış olmakla birlikte benzer tedbirlerin kısmen ya da tamamen tekrar uygulanması Şirket'in faaliyetleri üzerinde olumsuz etkiye neden olabilir.

Ülkemizde 2020 ve 2021 yıllarında pandemi sebebiyle restoranların tamamen kapatılması ya da yalnızca paket servis ve gel al uygulamaları ile hizmet sunması gibi önlemler alınmıştır.

Şirket'in 2020 yılında 21 Mart 2020 – 30.05.2020 tarih aralığında tüm restoranları, 18.11.2020 - 31.12.2020 tarih aralığında paket servis hizmeti veren 4 restoranı dışında tüm restoranları COVID-19 pandemisi nedeniyle alınan tedbirler kapsamında faaliyetlerine ara vermiştir.

Şirket'in 2021 yılında 01.01.2021-08.03.2021 tarih aralığında paket servis hizmeti veren 4 restoran dışında tüm restoranları, 14.04.2021-30.05.2021 tarih aralığında paket servis hizmeti veren 3 restoran dışında tüm restoranları COVID-19 pandemisi nedeniyle alınan tedbirler kapsamında faaliyetlerine ara vermiştir. 01.06.2021-01.07.2021 tarih aralığında şubeler kademeli olarak açılmıştır.

Bu tür önlemler ve virüsün yayılma hızından kaynaklı huzursuzluk nedeniyle, 2020 ve 2021 yıllarında restoranlardaki misafir sayısında büyük ölçüde düşüş yaşanmış olup 2022 yılında sektör bu yıllara nazaran normalleşmiştir. Şirket sistem raporlarına göre franchiselar ve 3 markadaki tüm şubeler dahil 2020 yılında 5,5 milyon, 2021 yılında 8,7 milyon, 2022 yılında 14,6 milyon, 2022 yılı Ocak-Mart döneminde 3,8 milyon, 2023 yılı Ocak - Mart döneminde 3,2 milyon misafir ağırlamıştır. 2023 yılı Ocak - Mart döneminde kişi sayısının, geçen yılın aynı dönemine göre daha düşük gerçekleşmesinin nedeni, yaşanan deprem, sel felaketleri, kapanan restoranlar, Ramazan ayının ilk haftasının 2023 yılı Mart ayına denk gelmesi, artan enflasyon nedeni ile satın alma gücünün düşmesine bağlı ziyaretçi sayısındaki azalmadan kaynaklanmaktadır.

Bu minvalde, her ne kadar Covid-19 tedbirleri işbu İzahname tarihi itibarıyla ülkemizde uygulanmamakta ise de, Covid-19 pandemisi veya ortaya çıkabilecek başkaca salgın hastalıklar nedeniyle, yeni genelgeler ve yasal düzenlemeler ile yeme içme sektörüne yönelik tam kapanma ve / veya faaliyet kısıtlaması tedbirleri alınabilecektir. Yukarıda açıklanan türden kısıtlamaların gelecekte tekrar uygulanması halinde ne süre ile ve ne şartlarda uygulanacağı öngörülememektedir. Bu türden kısıtlamaların tekrar uygulanmaları ve kısıtlamalar olmasa bile tüketicilerin salgın hastalıklar nedeniyle huzursuzluğunun artması halinde, Şirket'in operasyonları sekteye uğrayabilecek ve bu durum Şirket'in finansal durumunda esaslı olumsuz etki doğurabilecektir.

Şirket, yeni yasal düzenlemeler nedeniyle hizmet sektöründe çalışanlar bakımından oluşabilecek ek maliyetlere katlanmak zorunda kalabilir. Devlet tarafından hizmet sektörüne sağlanan kısa çalışma ödeneği, kira yardımı gibi teşviklerin sürekliliğinin bulunmaması Şirket'in faaliyet giderlerinin artmasına neden olabilir.

Yeme-içme sektörü yoğun işgücü kullanmaktadır. Mevcut ve olası bazı yeni yasal düzenlemeler nedeniyle (emeklilik, kıdem tazminatı, asgari ücret artışı düzenlemesi gibi) hizmet yoğun sektörlerde çalışanlar için ekstra kaynak tahsisi gerekebilir. 31.03.2023 tarihi itibariyle Şirket'in bünyesinde 2.040 personeli bulunmaktadır.

Sektörün halihazırda yaygın olarak kullandığı teşviklerin (SGK teşvikleri gibi) iptal edilmesi, azaltılması, değiştirilmesi, yeni şartlara tabi tutulması nedeniyle Şirket nakit akışları olumsuz etkilenebilir.

T.C. İZMİR BİTASRELİ 1923

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

ALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Şirket'in kullanmakta olduğu hammaddelerin hayvancılıktan sağlanması nedeniyle, Şirket'in faaliyetleri hayvanlardan insanlara geçebilen (zoonoz) hastalıkların görülmesinden olumsuz olarak etkilenebilir.

Şirket, hammadde olarak hayvancılık sektöründen elde edilen hayvansal ürünleri kullanmaktadır. Hayvanlardan insanlara geçebilen (zoonoz) hastalıkların (şarbon, deli dana, brucella, vb.) görülmesi ve buna bağlı olarak hem resmi otoritelerin kısıtlayıcı tedbirler alması hem de tüketici talebinin düşmesi Şirket'in faaliyetlerini olumsuz olarak etkileyebilir. Ülkemizdeki hayvan varlığı üzerinde baskı yaratabilecek salgın hayvan hastalıklarının ortaya çıkması (şarbon, şap, brucella, veba, vb.) tedarik zincirinde aksamalara neden olabileceği gibi, hammadde fiyatlarının artışına neden olabilir. Bu durum Şirket'in karlılığı üzerinde olumsuz etkilere neden olabilir.

Benzer şekilde, sektörün önemli girdi maddelerinden olan kırmızı et ve tereyağı piyasasında, düzenleyici idari otoriteler tarafından zaman zaman ithalatın serbest bırakılması ve zaman zaman kısıtlanması veya yasaklanması hammadde fiyatlarında hızlı yükselişe sebep olabilir ve bu da maliyetler üzerinde yukarı yönlü baskı yaratabilir. Şirket hammadde fiyatlarında meydana gelebilecek bu tür hızlı yükselişleri aynı hızda ürün satış fiyatlarına yansıtamayabilir ve bunun sonucu olarak Şirket'in finansal durumu olumsuz olarak etkilenebilir.

5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

Halka Arz Edilen Paylar, fiyat ve hacim dalgalanmalarına maruz kalabilir.

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

Halka arz fiyatı, Halka Arz Edilen Paylar'ın işlem göreceği piyasadaki fiyatına veya gelecekteki performansına ilişkin bir gösterge olmayabilir. Ayrıca, Şirket'in faaliyet sonuçları veya finansal performansı, İzahname'nin risk faktörleri bölümünde belirtilen sebepler nedeniyle analistlerin veya yatırımcıların beklentilerini karşılamayabilir. Halka Arz Edilen Paylar'ın fiyatı, i) Şirket'in faaliyetleri ve finansal performansındaki, ii) global makroekonomik ortamdaki, iii) Şirket'in rakiplerinin faaliyetleri ve finansal performansındaki ve iv) İzahname'nin risk faktörleri bölümünde veya başka bölümlerinde değinilen koşullardaki değişikliklere bağlı olarak önemli dalgalanmalara maruz kalabilir. Şirket'in operasyonel sonuçlarındaki dalgalanmalar veya analistlerin veya yatırımcıların beklentilerinin karşılanamaması; Halka Arz Edilen Paylar'ın fiyatının düşmesine neden olabilir ve yatırımcılar, halka arz kapsamında satın aldıkları Halka Arz Edilen Paylar'ı, halka arz fiyatından veya daha yüksek bir fiyattan satamayabilirler veya hiç satamayabilirler. Bunun sonucunda, halka arz kapsamında Halka Arz Edilen Paylar'ı satın alan yatırımcılar, Halka Arz Edilen Paylar'daki yatırımlarının tamamını veya bir kısmını kaybedebilirler.

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

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU 1923
10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ
Mersis No: 0071 0403 4629

KYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Halka Arz Edilen Paylar dışında sermayeyi temsil eden diğer Şirket paylarının gelecekte büyük miktarlarda satılması veya bu tür satışların gerçekleşebileceği olasılığı, Halka Arz Edilen Payların piyasa fiyatı üzerinde önemli olumsuz etkiye neden olabilir.

Şirket, Şirket'in paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren **1 (bir) yıl süreyle** bedelli veya bedelsiz sermaye artırımı yapılmayacağı, dolaşımdaki pay miktarının iç kaynaklardan yapılacak sermaye artırımları dahil artırılmayacağı, maliki olunabilecek Şirket paylarının satılmayacağı veya bu paylar üzerinde sair suretle tasarrufta bulunulmayacağı, bu sonucu doğurabilecek başkaca herhangi bir işlem yapılmayacağı ve Borsa İstabul dışında yapılacak satışlarda da satışa konu payların bu sınırlamaya tabi olacağı yönünde karar almış olup, söz konusu kararda yer alan bu hususlar Şirket tarafından taahhüt edilmiştir.

Mevcut ortaklar Ferudun Tunçer ve Levent Yılmaz, ayrı ayrı verdikleri taahhütnameler ile, SPKn ve SPK'nın tebliğ ve diğer düzenlemeleri dahil olmak üzere ilgili mevzuat kapsamında Baydöner'in paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl süreyle maliki oldukları ve olabilecekleri, halka arz edilen paylar dışında kalan Baydöner paylarını, hiçbir şekilde Borsa İstanbul'da veya Borsa İstanbul dışında satmayacaklarını veya hiçbir şekilde üçüncü kişilere devretmeyeceklerini taahhüt etmişlerdir.

Yukarıda belirtilen ilgili sürelerin sona ermesinden sonra, Şirket ve ortaklar, Şirket sermayesinde sahip oldukları diğer payları satabilirler veya Şirket sermaye artırımı gerçekleştirebilirler. Ortaklar veya başkaları tarafından bu şekilde gerçekleştirilecek önemli miktardaki pay satışı veya önemli miktarda sermaye artışı veya bu tür işlemlerin gerçekleşebileceği olasılığı Halka Arz Edilen Payların piyasa fiyatı üzerinde olumsuz etki yaratabilir.

Şirket, kâr payı dağıtmayabilir veya gelecekte kâr payı dağıtamayabilir.

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

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

- Yeterli seviyede kâr elde edilmesi,
- Dağıtılabilir kâr ve yedeklerin tutarı,
- Şirket'in serbest nakit akışı miktarı, (işletme sermayesi gereklilikleri, fonlama maliyeti, yatırım harcamaları ve yatırım planları gibi unsurlardan etkilenir)
- Şirket'in borçluluk düzeyi ve mevcut ödeme yükümlülükleri,
- Türkiye'de faaliyet gösteren diğer karşılaştırılabilir halka açık şirketlerin ödediği temettü tutarı,
- Pay sahiplerinin kâr payı hedefleri ve beklentileri,
- Yönetim kurulunun takdirine bağlı olarak ilgili olduğunu düşündüğü diğer etkenler.

Şirket tarafından alınan 29.03.2021 tarihli ve 2021 / 101 sayılı Yönetim Kurulu kararı uyarınca Kar Dağıtım Politikası belirlenmiş ve genel kurulun görüş ve onayına sunularak onaylanmıştır. Kar Dağıtım Politikası uyarınca, ilke olarak, ilgili düzenlemeler ve finansal imkânlar elverdiği sürece, piyasa beklentileri, uzun vadeli strateji, Şirket, iştirak ve bağlı ortaklıklarının sermaye gereksinimleri, yatırım ve finansman politikaları, kârlılık ve nakit akışı durumu dikkate alınarak kâr dağıtımına karar verilebilir. Kâr

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU 1923 10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

KY YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

payı, nakit veya kârın sermayeye eklenmesi suretiyle bedelsiz pay olarak ortaklara dağıtılabileceği gibi, belli oranda nakit belli oranda bedelsiz pay olarak da dağıtılabilir.

Ancak, Şirket'in yatırım ve finansman politikaları ile ihtiyaçları, ekonomide meydana gelen olağanüstü ya da beklenmedik gelişmeler, ilgili mevzuatta gerçekleşen değişimler ve gelişmeler, Şirket'in uzun vadeli stratejisi, sermaye gereksinimleri, karlılık ve nakit durumu dikkate alınarak her yıl dağıtılabilir karın oranı, yönetim kurulunun önerisi ve genel kurulun onayıyla azaltılabilir veya kar dağıtımı yapılmayabilir. Şirket önemli ölçüde kâr elde etse de yönetim kurulunun, söz konusu kârın başka amaçlar için, örneğin yeniden yatırım yoluyla kullanılması yoluyla pay sahiplerine daha yüksek bir değer yaratılacağını düşünmesi durumunda, Şirket kâr payı ödemesi yapmayabilir. Bunlara ek olarak, olağanüstü durumlarda kanunlarda yapılan değişikler kapsamında sermaye şirketlerinin öz kaynaklarının koruması amacıyla kâr payı dağıtımlarına kanuni sınırlamalar getirilebilir. Sonuç olarak, Şirket'in, gelecekte kâr payı ödeme kabiliyeti değişkenlik gösterebilir ve Şirket hiç kâr payı ödemeyebilir.

Türk Lirası'nın değerindeki dalgalanmalar Halka Arz Edilecek Paylar'ın değerinde olumsuz etkiye neden olabilir.

Halka Arz Edilecek Paylar için kote edilen fiyat Türk Lirası cinsinden olacaktır. Ayrıca, Şirket'in genel kurul tarafından dağıtılmasına karar verilmesi halinde Şirket'in pay sahiplerine dağıtacağı kâr payları Türk Lirası cinsinden ödenecektir. Şirket finansal tablolarını da Türk Lirası cinsinden düzenlemektedir.

Türk Lirası'nın diğer para birimleri karşısındaki pozisyonu ve döviz kurları kısa sürelerde yüksek değişimler gösterebilmektedir. Halka Arz Edilecek Paylar için belirlenen fiyatın Türk Lirası cinsinden olması söz konusu payların değerinin Şirket'in elinde olmayan kur faktörlerine bağlı olarak değişim göstermesine sebebiyet verebilecektir. Söz konusu payların Borsa'da işlem gördüğü fiyatın zaman içinde artması halinde dahi Türk Lirası'nın değerinde yaşanabilecek aşağı yönlü dalgalanmalar Halk Arz Edilecek Paylar'ın değerinde olumsuz etkiye neden olabilecektir.

Gelecekte gerçekleştirilebilecek bedelli sermaye artırımları sonucu sermayenin sulanma riski oluşabilir.

Şirket, Şirket'in paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren **1 (bir) yıl süreyle** bedelli veya bedelsiz sermaye artırımı yapılmayacağı, dolaşımdaki pay miktarının iç kaynaklardan yapılacak sermaye artırımları dahil artırılmayacağı, maliki olunabilecek Şirket paylarının satılmayacağı veya bu paylar üzerinde sair suretle tasarrufta bulunulmayacağı, bu sonucu doğurabilecek başkaca herhangi bir işlem yapılmayacağı ve Borsa İstanbul dışında yapılacak satışlarda da satışa konu payların bu sınırlamaya tabi olacağı yönünde karar almış olup, söz konusu kararda yer alan bu hususlar Şirket tarafından taahhüt edilmiştir.

Bu süre sona erdiğinde, Şirket Esas Sözleşmesi'nin altıncı maddesi uyarınca, yönetim kurulu Şirket'in sermayesini gerektiğinde artırabilir. Dolayısıyla, gelecekte yapılacak bedelli sermaye artırımlarında, yatırımcıların yeni pay alma haklarının tamamen veya kısmen kısıtlanması veya bu hakların kullanılmaması durumunda, Şirket'in sermayesi artarken yatırımcıların sahip oldukları pay adedi artmayacağından yatırımcıların payının toplam sermayeye oranı azalabilecektir. Ayrıca, Şirket'in halka arzdan sonra da hakim ortağı konumunda olacak Ferudun Tunçer ve Levent Yılmaz'ın paylarını satmak istemesi durumunda piyasada pay arzı fazlası olabilecek ve bu durum Şirket değeri ile pay fiyatını aşağı yönlü etkileyebilecektir.

Şirket'in ortaklık yapısında veya mevcut ortakları arasındaki ilişkide meydana gelen gelişmeler Şirket'i olumsuz yönde etkileyebilir.

A Grubu pay sahibi olan Ferudun Tunçer ve Levent Yılmaz'ın sahip oldukları payları ileride üçüncü kişilere [illegible] halinde Şirket'in yeni pay sahibi veya pay sahipleri Şirket'in yönetimi konusunda mevcut A Grubu pay sahiplerinin performansını gösteremeyebilir veya menfaatleri Şirket'in veya diğer pay sahiplerinin menfaatleri ile örtüşmeyebilir. Aynı şekilde Şirket'in mevcut ortakları arasındaki ilişkinin bozulması Şirket'in faaliyetlerini olumsuz şekilde etkileyebilir. Yukarıda belirtilen bu durumların meydana gelmesi Şirket'in faaliyet sonuçlarını ve finansal durumunu olumsuz şekilde etkileyebilir.

T.C. SİVAS 10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI [illegible] ŞİRKETİ SAN. TİC. A.Ş. Mersis No 0071 0403 4629 1503

HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Şirket'in finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sermaye piyasası koşullarının kötüleşmesi durumunda Şirket paylarının fiyatı düşebilir.

Şirket geçmiş yıllarda gösterdiği finansal performansı sürdüremeyebilir. Şirket'in finansal performansının piyasa beklentilerinin altında olması Şirket'in paylarının fiyatının düşmesine sebep olabilir. Şirket paylarında yaşanabilecek yüksek hacimli satışlar nedeniyle pay fiyatında yaşanan düşüşler pay sahiplerinin zarar görmesine neden olabilir. Ayrıca Şirket'in performansından bağımsız olarak, sermaye piyasası koşullarının kötüleşmesi durumunda, İhraççı'nın pay fiyatının da olumsuz şekilde etkilenmesi söz konusu olabilir ve bu durum Şirket pay sahiplerinin zarar görmesine neden olabilir.

Sermaye kazancı, zaman içinde payın değerinde artış olması durumunda, payın edinim sırasında ödenen bedelden daha yüksek bir bedelle satılması durumunda elde edilen gelirdir. Global ekonomik ve finansal krizler, jeopolitik riskler, sektörel riskler, Şirket'in finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sermaye piyasalarında yaşanacak olumsuzluklar nedeniyle pay fiyatı düşebilir.

Paylar ihraç edildikten ve Borsa'da işlem görmeye başladıktan sonra, ekonomideki, sermaye piyasalarındaki ve / veya Şirket'in mali yapısındaki gelişmelere bağlı olarak payların fiyatı piyasada değişkenlik gösterebilecektir. Şirket'in finansal performansının beklentilerin altında kalması ve / veya sermaye piyasası koşullarının kötüleşmesi durumunda Şirket paylarının fiyatı düşebilir.

Payların Borsa'da oluşan piyasa değerindeki olası düşüşler sonrasında elden çıkarılması, yatırımcıların zarar etmesine neden olabilir. Çeşitli durumların gerçekleşmesi halinde pay sahiplerinin sermaye kazancı kaybı riski oluşabilir.

5.4. Diğer riskler:

Mücbir sebep hallerinde Şirket'in faaliyetleri kesintiye uğrayabilir.

Savaş, deprem, doğal afet, salgın hastalıklar gibi mücbir sebep hali yaratabilecek olağanüstü durumların gerçekleşmesi Şirket'in faaliyet gösterdiği sektöre, Şirket'in işletmelerine ve operasyonlarına zarar verebilir ve faaliyetlerinin kesintiye uğramasına neden olabilir. Bu türden bir durumda, Şirket'in finansal durumu olumsuz etkilenebilir. 2023 yılında yaşanan deprem ve sel felaketinden Şirket ve bayiler tarafından işletilen toplam 20 restoran etkilenmiştir. Bu restoranların bir kısmı kısa süreli de olsa faaliyetlerine ara vermek zorunda kalmış olup, izahname tarihi itibari ile 3 adet restoran hala kapalıdır.

Covid-19 pandemisinin veya başka bir salgın hastalığın çeşitli etkileri Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

2020 ve 2021 yıllarında dünya ekonomisini şekillendiren ana unsur küresel ölçekte yaşanan Covid-19 salgını olmuştur. Salgın yüzünden yılın ikinci çeyreğinde sert bir daralma yaşanırken hükümetler ve merkez bankaları yıl boyunca ekonomilere yönelik geniş destekler vermiştir. Bu destekler yılın ikinci yarısında ekonomilerin toparlanmasını sağlamıştır.

Salgın hastalıkların AVM'ler gibi insanların bir arada bulunduğu yerlerde hızlıca yayılabilmesi sebebiyle 2020 ve 2021 yıllarında yeme içme sektöründe faaliyet gösteren şirketlerin faaliyetlerinde aksaklıklar ve durmalar meydana geldiği görülmüştür. Covid-19 pandemisinin işbu İzahname tarihi itibarıyla hala devam ediyor olması sebebiyle vaka sayılarında olası bir artış Şirket'in faaliyetlerinin aksamasına, durmasına ve faaliyet gelirlerinin azalmasına sebep olabilecektir.

Küresel, yerel ve/veya 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 pandemisi yanısıra başka pandemiler, salgın hastalıklar, deprem, terör saldırıları, sel baskınları, savaş, ayaklanmalar ve benzeri olaylar Şirket'in içinde bulunduğu sektörü, Şirket'in müşterilerinin bulunduğu piyasaları, üretimi, tüketimi ve dolayısıyla Şirket'in faaliyetlerini ve mali durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

T.C. 10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

İŞ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Dünya ekonomisi 2020 yılında %3,3 daralmıştır. Yakın tarihin en sert daralması gerçekleşmiştir. Dünya mal ticareti de 2020 yılında %8,5 oranında daralmıştır (*kaynak: Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği 2020 Ekonomi Raporu, https://tobb.org.tr/Documents/yayinlar/2021/77ER.pdf*).

Türkiye'de 2020 yılı sonunda %14,6 seviyesinde olan enflasyon, 2021 Aralık ayı itibarıyla 2021'in de en yüksek seviyesi olan %36,08 seviyesinde gerçekleşmiştir. 2022 yılı Ekim ayı itibarı ile enflasyon 2022'nin en yüksek seviyesi olan %85,51 seviyesinde gerçekleşmiş, 2022 yılı sonu itibarıyla %64,27, 2023 yılı Mart ayı itibarıyla %50,51 ve 2023 yılı Haziran ayı itibari ile %38,21 seviyesinde gerçekleşmiştir.

(*kaynak:https://www.tcmb.gov.tr/wps/wcm/connect/TR/TCMB+TR/Main+Menu/Istatistikler/Enflasyon+Verileri/Tuketici+Fiyatlari*)

Şirket'in gelir ve maliyetlerinin yurt içi ve yurt dışı makroekonomik koşullara bağlı olması nedeniyle, bu koşullarda meydana gelebilecek olumsuzluklara bağlı olarak Şirket'in üretim ve operasyonel maliyet kalemlerinde tahmin edilemeyen artışlar yaşanabilir.

Türkiye'nin bulunduğu coğrafi konum sebebiyle, komşu ülkeler ve/veya yakın coğrafyasındaki ülkelerde yaşanabilecek politik ve ekonomik sorunlar sonucunda olumsuz ekonomik süreçler yaşanabilir. Ukrayna ve Rusya arasında yaşanan savaşın etkisi ile ortaya çıkan küresel arz endişesi, birçok varlıkta ve özellikle enerji ve tahıl tedarikinde rekor fiyat yükselişlerine sebep olmaktadır. Savaşın devam etmesi ve uygulanan yaptırımların kapsamının genişletilmesi hallerinde, emtia fiyatlarındaki artış devam edebilecek ve bu durum Şirket'in faaliyetlerini ve yeni yatırım süreçlerini olumsuz yönde etkileyebilecektir.

Şirket'in faaliyet gösterdiği Türkiye, dünya üzerinde önemli siyasi ve ekonomik gelişmelerin yaşandığı bölgelerden birinde yer almaktadır. Türkiye'nin gerek komşu ülkelerinde, gerekse yakın coğrafyasında bulunan bölgelerde yaşanabilecek olan siyasi ve ekonomik gelişmeler, ülke ekonomisini olumsuz etkileyebilir. Bu durum Şirket'in faaliyetlerini ve karlılığını da olumsuz etkileyebilir.

Halihazırda devam eden Ukrayna ve Rusya arasında yaşanan savaşın etkisi ile; ABD, Avrupa Birliği ve İngiltere başta olmak üzere birçok ülke, Rusya'ya 24 Şubat 2022 tarihinden bu yana ekonomik yaptırımlar uygulamaktadır. Dünyada doğalgaz, petrol, tahıl gibi birçok hammaddenin en büyük ihracatçılarından olan Rusya'ya uygulanan yaptırımlar neticesinde ortaya çıkan küresel arz endişesi, birçok varlıkta ve enerji fiyatlarında rekor fiyat yükselişlerine sebep olmaktadır.

Savaşın ve uygulanan yaptırımların devam etmesi veya emtia ihraç yasakları veya kısıtlamalarının devamı veya kapsamının genişletilmesi hallerinde, başta elektrik ve doğalgaz olmaz üzere emtia fiyatlarındaki artış devam edebilecekve bu durum Şirket'in faaliyetlerini ve yeni yatırım süreçlerini olumsuz yönde etkileyebilecektir. Şirket'in gerek enerji fiyatlarındaki gerekse hammadde fiyatlarındaki artışlardan etkilenmesi beklenmekte olup, söz konusu artışların satış fiyatlarına yansıtılması gerekecektir. Artan fiyatlar sebebiyle satış hedeflerinin düşmesi halinde, Şirket gelirleri olumsuz etkilenebilecektir.

Kotasyon Yönergesi ve ilgili mevzuat kapsamındaki yükümlülüklere aykırılık nedeniyle Şirket paylarının kottan çıkarılması veya işlem görülen pazarın değiştirilmesi riski oluşabilir.

Kotasyon Yönergesi'nin 23. Maddesi, payları borsada (Yıldız Pazar, Ana Pazar, Alt Pazar ve Yakın İzleme Pazarı'nda) işlem gören şirketlerin, ilgili işlem pazarında işlem görmeye devam edebilmeleri için belirli şartlar öngörmektedir. Anılan maddede yer alan şartların sağlanmaması halinde, Şirket'in ilgili işlem pazarından çıkartılması mümkündür.

Anılan madde uyarınca;

- Şirket'in kamuyu aydınlatma yükümlülüklerini yerine getirmediğinin tespiti,
- Borsa tarafından yapılacak düzenlemelere ve alınacak kararlara uyulmaması,
- Borsa'ca istenecek bilgilerin verilmemesi, eksik veya gerçeğe aykırı bilgi ve belge verilmesi

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ
Mersis No: 0071 040 3462

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

- Şirket'in Borsa tarafından geçerli kabul edilebilecek durumlar dışındaki nedenlerle 1 (bir) yıldan uzun bir süre faaliyetlerinin durdurulmuş olması,
- Şirket'in iflasına karar verilmiş olması ya da herhangi bir nedenle tüzel kişiliğinin sona ermesi veya genel kurulda alınan tasfiye kararının tescil edilmesi,
- Şirket'in faaliyetlerini devam ettiremeyecek seviyede finansal durumunun bozulmuş olması,
- KAP'ta yayımlanan son yıllık bilançosunda, toplam öz sermaye / sermaye oranı dikkate alındığında öz sermayesi negatif olan ortaklıklardan, varsa sermaye artırımı / azaltımı ile ilgili sürecin saklı kalması kaydıyla, toplam öz sermaye / sermaye oranı üzerinden yapılacak hesaplamalara ilave olarak, ihraççılar tarafından talebe bağlı olarak aktiflerin rayiç değerlerle yeniden değerlenmesinin yapılması durumunda da toplam öz sermaye / sermaye oranının yukarıda belirtilen eşiğin altında kalmaya devam etmesi,
- KAP'ta yayımlanan son 3 (üç) yıllık bağımsız denetim raporlarının olumsuz görüş içermesi veya bağımsız denetçinin söz konusu raporlarda görüş bildirmekten kaçınması,
- KAP'ta yayımlanan son 3 (üç) yıllık bilançosunda, ilişkili taraflardan olan ticari olmayan alacaklarının toplam aktiflere oranının %50'yi (yüzde elliyi) aştığının tespit edilmesi

durumları dahil ancak bunlarla sınırlı olmamak üzere, belirli durumların oluşması halinde Borsa Şirket'i sürekli olarak Borsa kotundan çıkartabilir, kottan çıkma kararı verilmeden önce Şirket'e durumu düzeltmesi için uyarıda bulunabilir ve süre verebilir veya Şirket'in işlem gören paylarının Yakın İzleme Pazarı'na geçmesine karar verebilir ve uygun gördüğü diğer tedbirleri alabilir.

Şirket'in yukarıda sayılan tedbirlerden herhangi birine maruz kalması, Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

Şirket, ilişkili taraf işlemleri gerçekleştirmiştir ve gerçekleştirmeye devam edecektir. Kamu kurumlarının , Şirket'in ilişkili taraf işlemleri üzerinde denetimler yürütmesi veya ilişkili taraf işlemlerinin Şirket için zararlı olabilecek menfaat çatışmaları içermesi söz konusu olabilecektir.

Şirket, olağan iş akışı çerçevesinde, ilişkili tarafları ile işlemlerde bulunmaktadır ve bulunmaya devam edecektir. Şirket bu türden işlemlerin piyasa rayicinde tarafların bağımsızlığı ve eşitliği ilkesi ile emsallerine uygun (*arm's length basis*) olmasına özen göstermektedir.

Şirket, eski ve mevcut sözleşmelerinin ve ilişkili taraflar ile gerçekleştirdiği diğer işlemlerin, piyasa koşullarına uygun koşullarla müzakere edilmiş olduğu ve piyasa şartlarına paralel akdedildikleri kanaatindedir. Ancak kamu kurumları Şirket'in ilişkili taraf işlemleri üzerinde denetimler yürütebilir ve Şirket'in ilişkili taraf işlemlerinin piyasa koşullarına uygun şartlarda olmadığı tespiti yapılabilir. Ayrıca, ilişkili taraf işlemleri, Şirket için zararlı olabilecek menfaat çatışmaları da içerebilir. Bu nedenle, Şirket'in ilişkili taraf işlemleri, münferiden veya toplu olarak, Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu, faaliyet sonuçları ve gelecekle ilgili beklentileri üzerinde önemli olumsuz etkiye neden olabilir.

Likidite riski Şirket'in finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

Likidite riski, Şirket'in kısa vadeli fonlama yükümlülüklerini yerine getirememe ihtimalini ifade eder. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar, kredi faizlerinin yükselmesi veya kredi notunun düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi likidite riskinin oluşmasına sebebiyet verebilir. Başta üretim tesisi yatırımı olmak üzere yeni restoran yatırımları nedeniyle yeni kredi kullanımı ve sonrasında Şirket'in nakit oluşturma kapasitesinde yaşanabilecek sıkıntılar da likiditeyi olumsuz şekilde etkileyebilir.

Döviz kuru riski Şirket'in zarara uğramasına sebep olabilir.

Şirket faaliyetlerini sürdürmek ve genişletmek için endüstriyel mutfak malzemeleri benzeri makine ve ekipmanlara ihtiyaç duymakta olup ilgili makine ve ekipmanlar döviz cinsinden veya dövize endeksli olarak

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923
10 Ağustos 2023
BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ
ATAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

temin edilebilmektedir. Döviz kurlarındaki değişimlere bağlı olarak yabancı para cinsinden varlıkların ve yükümlülüklerinin değerinin değişmesi Şirket'i zarara uğratabilir.

6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

6.1.1. İhraççı'nın ticaret unvanı ve işletme adı:

Şirket'in ticaret unvanı Baydöner Restoranları Anonim Şirketi'dir. Şirket'in işletme adı bulunmamaktadır.

6.1.2. İhraççı'nın kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

Ticaret siciline tescil edilen merkez adresi	Adalet Mah., Anadolu Cad., Megapol Tower No:41 Kat:20, Bayraklı/ İzmir
Bağlı bulunulan ticaret sicil müdürlüğü	İzmir Ticaret Sicil Müdürlüğü
Ticaret sicil numarası	Merkez-130586

6.1.3. İhraççı'nın kuruluş tarihi ve süresiz değilse, öngörülen süresi:

Şirket İzmir Ticaret Sicili'ne 02 Şubat 2007'de tescil edilmiş ve Şirket süresi, 9 Şubat 2007 tarih ve 6742 sayılı TTSG'de ilan edilen kuruluş esas sözleşmesinin 5. Maddesi uyarınca, kesin kuruluşundan itibaren 99 yıl olarak belirlenmiştir. Şirket'in süresi, 9 Nisan 2021 tarihli olağan genel kurul kararı uyarınca, 22 Nisan 2021 tarih ve 10315 sayılı TTSG'de ilan edilen esas sözleşme değişikliği ile sınırsız hale gelmiştir.

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

Hukuki statüsü	Anonim Şirket
Tabi olduğu mevzuat	T.C. Kanunları
Kurulduğu ülke	Türkiye
Merkez adresi	Adalet Mah., Anadolu Cad., Megapol Tower No:41 Kat:20, Bayraklı / İzmir
İnternet adresi	www.baydoner.com
Telefon	+90 (232) 464 42 35
Faks	+90 (232) 464 42 36

Şirket'in tabi olduğu başlıca mevzuat ve bu mevzuatta yer alan başlıca yükümlülükler aşağıda belirtilmiştir. Şirket, aşağıda yer alan mevzuat dahil; ancak bunlarla sınırlı olmamak üzere, Türkiye Cumhuriyeti kanunlarına ve ikincil mevzuatına tabidir.

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik, bir istisna söz konusu olmadığı müddetçe işletmelerin, işyerinde faaliyete başlamadan önce, ofisler, mağazalar, şirket merkezleri ve depoları gibi işyerleri için bir işyeri açma ve çalışma ruhsatı almasını zorunlu kılmaktadır. Usulüne uygun olarak işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmadan açılan işyerleri yetkili idareler tarafından kapatılır.

İlgili yönetmelik uyarınca işyeri açma ve çalışma ruhsatının verilebilmesi işyerlerinin bitişiklik fiziki şartları taşımasına ve kira sözleşmesi ve itfaiye raporu gibi bazı evrakların başvuru sırasında ilgili makamlara sunulmasına bağlıdır. Belediyelerin yetki alanında bulunan yerlerde işyeri açma ve çalışma ruhsatı ilgili belediyeler tarafından verilir.

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Veteriner Hizmetleri, Bitki Sağlığı, Gıda ve Yem Kanunu

Veteriner Hizmetleri, Bitki Sağlığı, Gıda ve Yem Kanunu uyarınca Tarım ve Orman Bakanlığı, tüketicilerin azami seviyede korunması amacıyla, gıda ve yem ile ilgili genel ve özel hijyen esasları ile tehlike analizi ve kritik kontrol noktaları ilkelerine dayalı düzenlemeleri, resmi kontrollerin yapıldığını belirten sağlık işareti, tanımlamaya ilişkin işaretlemeler ve izlenebilirlikle ilgili diğer özel düzenlemeleri kapsayan hijyen esaslarını belirlemektedir. Bu kapsamda, Gıda Hijyeni Yönetmeliği uyarınca gıda işletmecisi, kontrolü altındaki üretim, işleme ve dağıtım aşamalarının tümünün ilgili yönetmelikte belirtilen ilgili ilgili hijyen gerekliliklerinin sağlanmasından sorumlu olup, ilgili mevzuat uyarınca, gıda işletmeleri, yürürlükteki mevzuatta detaylandırılan hijyen standartlarına uymak zorundadır (örneğin; gıda ürünlerinin taşınmasına dair standartlar, gıda atıkları, gıdaların paketlenmesi, personelin eğitimi, dondurulmuş gıdaların depolanması, restoranın tasarımı, gıda ürünleri için kullanılan ekipmanla ilgili zorunluluklar). Buna ek olarak, Gıda ve Yemin Resmi Kontrollerine Dair Yönetmelik uyarınca, gıda işletmelerinin tehlike analizi ve kritik kontrol noktaları ilkelerine dayanan gıda güvenilirliği sistemlerine ilişkin uyguladığı prosedür ve kayıtları güncel tutması ve istendiğinde bu kayıtları Tarım ve Orman Bakanlığı'na sunması gerekmektedir. Gıda işletmecisi, ürünle ilgili riskin önlenmesi, azaltılması veya ortadan kaldırılmasından sorumlu olup ayrıca, üretim, hazırlama ve satışta, ilgili bakanlığa kayıtlı veya onaylı işletmelerin ürünlerini ve ürünün onaya tabi olması durumunda onaylı ürünleri kullanmak zorundadır.

- ***İşletme Kayıt Belgesi:***

5996 Sayılı Veteriner Hizmetleri, Bitki Sağlığı, Gıda ve Yem Kanunu'na istinaden çıkartılan Gıda İşletmelerinin Kayıt ve Onay İşlemlerine Dair Yönetmelik Ek-1'de belirtilen Hayvansal Gıdalar İçin Özel Hijyen Kuralları Yönetmeliği kapsamındaki onaya tabi işletmelerin dışında kalan, gıdaların üretildiği, işlendiği, saklandığı, dağıtıldığı, nakledildiği ve ilgili faaliyetleri yürüten gıda işletmeleri "kayıt" kapsamındadır.

- ***İşletme Onay Belgesi:***

Gıda İşletmelerinin Kayıt ve Onay İşlemlerine Dair Yönetmelik uyarınca, yönetmeliğin ekinde sıralanan faaliyetlerde bulunan gıda işletmeleri (çeşitli hayvanların etini üreten veya işleyen işletmeler), faaliyete geçmeden önce işletme onay belgesi almakla yükümlüdür. İşletme onay belgesi, istenilen bilgi ve belgeleri tamamlanmış ve yerinde yapılan resmi kontrol sonucu uygun bulunan onay kapsamındaki gıda işletmesini faaliyete geçmesi için yetkili merci tarafından verilen belgeyi ifade etmektedir. İlgili yönetmelik uyarınca işletme onay belgesi, üzerinde yazılı olan ticaret unvanı, gerçek veya tüzel kişi, işletme adresi ve faaliyet konusu için geçerlidir. Bu bilgilerden herhangi birinin değişmesi durumunda işletme onay belgesi geçerliliğini kaybeder. Gıda işletmecisi, değişiklik durumlarında gerekli bilgi ve belgelerle birlikte işletme onay belgesinin aslını bir dilekçeye ekleyerek 3 ay içerisinde yetkili merciye sunmakla yükümlüdür. Yetkili merci, uygun görmesi durumunda onay belgesini yeniden düzenlemektedir.

Buna ek olarak, Veteriner Hizmetleri, Bitki Sağlığı, Gıda ve Yem Kanunu uyarınca, onaya tabi bir işletmenin ilgili mevzuatta belirlenen şartlara uygun faaliyette bulunmadığının belirlenmesi durumunda Tarım ve Orman Bakanlığı bu işletmenin faaliyetini durdurur, bu faaliyetle ilgili onayı geçici olarak askıya alır. Askıya alma süresi, belirlenen eksiklerin tamamının giderilmesine kadar devam eder. Bu eksiklerin askıya alma tarihinden itibaren bir yıl içerisinde karşılanmaması durumunda onay Tarım ve Orman Bakanlığı tarafından iptal edilir.

- ***Zorunlu personel istihdamı:***

Veteriner Hizmetleri, Bitki Sağlığı, Gıda ve Yem Kanunu ile Gıda ve Yem İşletmelerinde Çalıştırılması Zorunlu Meslek Mensuplarının Belirlenmesine Dair Tebliğ uyarınca, et ve et ürünleri işleyen gıda işletmelerinin, işin niteliğine göre en az bir veteriner, gıda mühendisi veya ziraat mühendisi istihdam etmesi gerekmektedir.

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

ALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Elektronik Ticaret Mevzuatı

Elektronik Ticaretin Düzenlenmesi Hakkında Kanun ticari iletişimi, hizmet sağlayıcı ve aracı hizmet sağlayıcıların sorumluluklarını, elektronik iletişim araçlarıyla yapılan sözleşmeler ile elektronik ticarete ilişkin bilgi verme yükümlülüklerini ve uygulanacak yaptırımları düzenlemekte olup, Şirket'in https://sencossla.com/ ile bu internet sitesine yönlendirme butonu içeren https://www.baydoner.com/ adresleri üzerinden yürüttüğü satış faaliyetleri, Elektronik Ticaretin Düzenlenmesi Hakkında Kanun kapsamında elektronik ticaret teşkil etmekte olup, Şirket, elektronik ticaret faaliyetinde bulunan bir tüzel kişi olduğundan Şirket'in bu faaliyetleri Elektronik Ticaretin Düzenlenmesi Hakkında Kanun ile ilgili ikincil mevzuat hükümlerine tabidir ve bu kapsamda Şirket, hizmet sağlayıcı konumundadır.

Elektronik Ticaret Bilgi Sistemi ve Bildirim Yükümlülükleri Hakkında Tebliğ kapsamında, hizmet sağlayıcıların ETBİS'e kayıt yükümlülüğü bulunmaktadır. İlgili mevzuat tahtında gerekli bilgileri ilgili elektronik ticaret platformunda eksiksiz şekilde bulundurma, bu faaliyetleri kapsamında elde ettiği kişisel verileri uygun şekilde muhafaza etme ve koruyucu önlemleri alma yükümlülükleri bulunmaktadır. Benzer şekilde, Şirket'in aracı hizmet sağlayıcı olan elektronik ticaret platformları üzerinden yaptığı elektronik ticaret faaliyetlerine başlamadan önce aracı hizmet sağlayıcı tarafından kendisine tahsis edilen alanda, KEP adresi, işletme adı gibi, işletmeyi tanımlayıcı çeşitli bilgilere yer verme yükümlülüğü bulunmaktadır.

Ticari İletişim ve Ticari Elektronik İletiler Hakkında Yönetmelik uyarınca ticari elektronik ileti göndermek isteyen tüzel kişiler ticari elektronik ileti yönetim sistemine (İYS) kaydolmakla yükümlüdür. Bu kapsamda hizmet sağlayıcının, mal ve hizmetlerini tanıtmak, pazarlamak, işletmesini tanıtmak ya da kutlama ve temenni gibi içeriklerle tanınırlığını artırmak amacıyla alıcıların elektronik iletişim adreslerine gönderdiği ticari elektronik iletiler için kendisi tarafından ya da İYS üzerinden önceden onay alması gerekmektedir. Onay, reddetme hakkı kullanılıncaya kadar geçerli olup, İYS üzerinde onayı bulunmayan alıcılara ticari elektronik ileti gönderilemez. Bununla birlikte, hizmet sağlayıcılar, ilgili yönetmelik çerçevesinde yapmış olduğu işlemler ve sunduğu hizmetler nedeniyle elde ettiği verileri, ilgili mevzuat hükümleri saklı kalmak kaydıyla muhafaza etmekle ve bu verileri hukuka aykırı olarak erişilmesini ve verilen işlenmesini önlemek amacıyla gerekli tedbirleri almakla yükümlüdür. Hizmet sağlayıcı onay kayıtlarını, onayın geçerliliğinin sona erdiği tarihten, ticari elektronik iletilere ilişkin diğer kayıtları ise kayıt tarihinden itibaren üç yıl süreyle saklamakla yükümlüdür.

Çevre Mevzuatı

Türkiye'de çevreyle ilgili konular hakkındaki temel düzenlemeler Çevre Kanunu ve Çevre Kanunu kapsamında yayımlanan ÇED Yönetmeliği ile Çevre İzin ve Lisans Yönetmeliği gibi bir dizi yönetmelikten oluşmaktadır. Çevre Kanunu, çevrenin korunmasına ilişkin şartların genel çerçevesini ve bu şartlara uyulmamasının sonuçlarını düzenlemektedir. ÇED Yönetmeliği ise, çevresel etki değerlendirme çalışmalarının türlerini, (ÇED raporu veya proje açıklama raporu) ve içeriklerini (bir ÇED sürecinde uygulanan idari ve teknik ilke ve prosedürleri) düzenlemektedir. Mevzuat uyarınca, gerçekleştirmeyi planladıkları faaliyetlerin sonuçları çevreye zarara yol açabilecek kurum, kuruluş ve işletmeler ÇED Raporu veya proje tanıtım dosyası hazırlamakla yükümlüdürler. ÇED olumlu kararı veya ÇED gerekli değildir kararı alınmadıkça gerçekleştirilmesi planlanan faaliyetler ile ilgili onay, izin, teşvik, yapı ve kullanım ruhsatı verilemeyeceği; projeler için yatırıma başlanamayacağı ve ihale edilemeyeceği düzenlenmiştir.

İş Sağlığı ve Güvenliği Mevzuatı

İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu uyarınca işveren, çalışanların işle ilgili sağlık ve güvenliğini sağlamakla yükümlü olup bu çerçevede, (i) mesleki risklerin önlenmesi, eğitim ve bilgi verilmesi dahil her türlü tedbirin alınması, organizasyonun yapılması, gerekli araç ve gereçlerin sağlanması, sağlık ve güvenlik tedbirlerinin değişen şartlara uygun hale getirilmesi ve mevcut durumunun iyileştirilmesi için çalışmalar yapmakla; (ii) işyerinde alınan iş sağlığı ve güvenliği tedbirlerine uyulup uyulmadığını izlemek, denetlemek ve uygunsuzların gidermekle; (iii) risk değerlendirmesi yapmak / yaptırmakla; (iv) çalışana

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ
Eski Unvanı: [illegible] GIDA [illegible] TİC. A.Ş.
Mersis No. 0071 0[illegible]3 5629 1503

ALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

görev verirken, çalışanın sağlık ve güvenlik yönünden işe uygunluğunu göz önüne almakla; ve (v) yeterli bilgi ve talimat verilenler dışındaki çalışanların hayati ve özel tehlike bulunan yerlere girmemesi için gerekli tedbirleri almakla yükümlüdür. Bu kapsamda, İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve ilgili ikincil mevzuat uyarınca işverenlerin, (i) işyerlerinin NACE kodları uyarınca tespit edilen tehlike sınıflarına ve (ii) işyerlerinde istihdam edilen çalışan sayısına göre değişiklik gösteren çeşitli yükümlülükleri bulunmaktadır. Bu kapsamda, Şirket'in ilgili mevzuat kapsamındaki yükümlülükleri genel olarak aşağıda gibidir:

- ***İşyeri Hekimi ve İş Güvenliği Uzmanı Görevlendirme Yükümlülüğü:***

İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu uyarınca işverenler, çalışanları arasından iş güvenliği uzmanı ve işyeri hekimi görevlendirmekle yükümlüdür. Çalışanlar arasında belirlenen niteliklere sahip personel bulunmaması hainde, bu hizmetlerin tamamını veya bir kısmı ortak sağlık ve güvenlik birimlerinden hizmet alınarak yerine getirebilir. Bununla birlikte, İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu uyarınca bu yükümlülük, 50'den az çalışanı olan ve az tehlikeli sınıfta yer alan işyerleri için 31 Aralık 2023 tarihine kadar uygulanmayacaktır.

- ***İş Sağlığı ve Güvenliği Kurulu Oluşturma Yükümlülüğü:***

İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu uyarınca, 50 ve daha fazla çalışanın bulunduğu ve altı aydan fazla süren sürekli işlerin yapıldığı işyerlerinde işveren, iş sağlığı ve güvenliği ile ilgili çalışmalarda bulunmak üzere iş sağlığı ve güvenliği kurulu oluşturmakla yükümlüdür.

- ***Risk Değerlendirmesi Yaptırma Yükümlülüğü:***

İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu uyarınca işveren, iş sağlığı ve güvenliği yönünden risk değerlendirmesi yapmak veya yaptırmakla yükümlüdür. İş sağlığı ve Güvenliği Risk Değerlendirmesi Yönetmeliği uyarınca yapılmış olan risk değerlendirmesi; tehlike sınıfına göre çok tehlikeli, tehlikeli ve az tehlikeli işyerlerinde sırasıyla en geç iki, dört veya altı yılda bir yenilenir.

- ***Acil Durum Planı Hazırlama Yükümlülüğü:***

İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu uyarınca işveren, çalışma ortamı, kullanılan maddeler, iş ekipmanı ile çevre şartlarını dikkate alarak meydana gelebilecek acil durum planları önceden değerlendirerek, çalışanları ve çalışma çevresini etkilemesi mümkün ve muhtemel acil durumları belirler ve bunların olumsuz etkilerini önleyici ve sınırlandırıcı tedbirleri alır. Bu kapsamda işverenler, acil durumların olumsuz etkilerinden korunmak üzere gerekli ölçüm ve değerlendirmeleri yapar, acil durum planlarını hazırlar. İşyerlerinde Acil Durumlar Hakkına Yönetmelik uyarınca hazırlanmış olan acil durum planları; tehlike sınıfına göre çok tehlikeli ve az tehlikeli işyerlerinde sırasıyla en geç iki, dört ve altı yılda bir yenilenir.

- ***Çalışanları Sağlık Gözetimine Tabi Tutma Yükümlülüğü:***

İş Sağlığı ve Güvenliliği Kanunu uyarınca işveren, çalışanların işyerinde maruz kalacakları sağlık ve güvenlik risklerini dikkate alarak sağlık gözetimine tabi tutulmalarını sağlar. İşveren bu sağlık gözetimlerini çalışanların işe girişlerinde, iş değişikliğinde, iş kazası, meslek hastalığı veya sağlık nedeniyle tekrarlanan işten uzaklaşmalarından sonra işe dönüşlerinde talep etmeleri halinde ve işin devamı süresince, çalışanın ve işin niteliği ile işyerinin tehlike sınıfına göre Bakanlıkça belirlenen düzenli aralıklarla yapmakla yükümlüdür.

- ***Çalışanlara İş Sağlığı ve Güvenliği Konulu Eğitimler Verme Yükümlülüğü:***

İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu uyarınca işveren, çalışanların iş sağlığı ve güvenliği eğitimlerini alması sağlar. Bu eğitim özellikle; işe başlamadan önce, çalışma yeri veya iş değişikliğinde, iş ekipmanının

T.C. İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ 1923 İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ 2023

11 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ
Eski Unvanı: AZAZ GIDA VE ENERJİ SANAYİ TİC. A.Ş.
Mersis No: 0071 0403 4629 1503

ALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

değişmesi halinde veya yeni teknoloji uygulanması halinde verilir. Eğitimler, değişen ve ortaya çıkan yeni teknoloji uygulanması halinde verilir. Eğitimler, değişen ve ortaya çıkan yeni risklere uygun olarak yenilenir, gerektiğinde ve düzenli aralıklarla tekrarlanır. Çalışanların İş Sağlığı ve Güvenliği Eğitimlerinin Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik uyarınca bu eğitimler, çok tehlikeli sınıfta yer alan işyerlerinde yılda en az bir defa, tehlikeli sınıfta yer alan işyerlerinde iki yılda en az bir defa ve az tehlikeli sınıfta yer alan işyerlerinde üç yılda bir defa yenilenmelidir.

- ***Çalışan Temsilcisi Görevlendirme Yükümlülüğü:***

İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu uyarınca işveren, işyerinin değişik bölümlerindeki riskler ve çalışan sayılarını göz önünde bulundurarak dengeli dağılıma özen göstermek kaydıyla, çalışanlar arasında yapılacak seçim veya seçimle belirlenemediği durunda atama yoluyla, (i) 2 - 50 arasında çalışanı bulunan işyerlerinde 1; (iii) 51 - 100 arasında çalışanı bulunan işyerlerinde 2; (iii) 101 - 500 arasında çalışanı bulunan işyerlerinde 3 çalışan temsilcisi görevlendirmekle yükümlüdür.

- ***İş Kazası ve Meslek Hastalıklarının Kayıt ve Bildirimi Yükümlülüğü:***

İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu uyarınca işveren, bütün iş kazalarının ve meslek hastalıklarının kaydını tutar, gerekli incelemeleri yaparak bunlar ile ilgili raporları düzenler ve işyerinde meydana gelen ancak yaralanma veya ölüme neden olmadığı halde işyeri ya da iş ekipmanının zarara uğramasına yol açan veya çalışan, işyeri ya da iş ekipmanını zarara uğratma potansiyeli olan olayları inceleyerek bunlar ile ilgili raporları düzenler. İşveren, iş kazalarını kazadan sonraki üç iş günü içinde ve sağlık hizmeti sunucuları veya işyeri hekimi tarafından kendisine bildirilen meslek hastalıklarını, öğrendiği tarihten itibaren üç iş günü içinde Sosyal Güvenlik Kurumuna bildirmekle yükümlüdür.

- ***İlkyardımcı Bulundurma Yükümlülüğü:***

İlkyardım Yönetmeliği uyarınca işverenler (i) az tehlikeli işyerlerinde her 20 çalışan için 1 ilkyardımcı ve (ii) tehlikeli işyerlerinde her 15 çalışana kadar 1 ilkyardımcı bulundurmakla yükümlüdür.

Atık Yönetimi Yönetmeliği

Atık Yönetimi Yönetmeliği uyarınca, atık üreticileri çevreyle uyumlu bir şekilde atık yönetimini sağlamak üzere kısa ve uzun vadeli program ve politikalarını içeren bir atık yönetim planı hazırlayarak bu raporu ilgili Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'ne sunmakla yükümlüdür.

Aynı yönetmelik uyarınca, atık üreticisi işletmeler, ilgili bakanlığın çevrimiçi sistemlerine kaydolarak ürettikleri atıklara ilişkin bilgi vermek, düzenli bildirimde bulunmak, kayıt tutmak ve tutulan kayıtları en az 5 yıl süreyle muhafaza etmekle yükümlüdür. Ayrıca, atıkların toplanması, taşınması, geri kazanılması ve / veya bertaraf edilmesi işlemleri, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve / veya ilgili il müdürlüğünden gerekli izin ve / veya çevre lisansı almış firmalar tarafından gerçekleştirilmeli ve atık üretici, atıklarını, lisanslı atık işleme tesislerine göndermelidir. Buna ek olarak, atıklar, atık üretici tarafından işleme tesislerine göndermelidir. Ayrıca, atıklar, atık üreticisi tarafından işleme tesislerine ulaştırılmadan önce türlerine göre belirlenmiş olan kriterlere uygun şekilde geçici olarak depolanmak zorundadır.

Kişisel Verilerin Korunması Kanunu

KVKK, kişisel verilerin işlenmesinde başta özel hayatın gizliliği olmak üzere kişilerin temel hak ve özgürlüklerini korumak ve kişisel verileri işleyen gerçek ve tüzel kişilerin yükümlülüklerini düzenlemek üzere çıkarılmış ve 7 Nisan 2016 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

KVKK, 95/46/EC sayılı AB Veri Koruma Direktifi doğrultusunda hazırlanmıştır ve kişisel verilerin hukuka aykırı şekilde toplanması, işlenmesi, silinmesi, anonim hale getirilmesi ve aktarılmasına ilişkin idari yaptırımlar öngörmektedir. KVKK uyarınca kişisel veriler KVKK2daki istisnalar saklı kalmak üzere, ilgili kişinin açık rızası olmaksızın işlenemez ve aktarılamaz. İşlenmesini gerektiren sebeplerin ortadan

BAYDÖNER
RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ
10 Ağustos 2023
HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

kalkması halinde kişisel veriler resen veya ilgili kişinin talebi üzerine veri sorumlusu tarafından silinir, yok edilir veya anonim hale getirilir. Veri sorumlularının ve veri işleyen gerçek veya tüzel kişilerin, kişisel verilerin elde edilmesi sırasında aydınlatma yükümlülüğü bulunmaktadır.

Verisi işlenen ilgili kişilerin veri sorumlusuna başvuru hakkı bulunmaktadır. Veri sorumlusu başvuruda yer alan talepleri, talebin niteliğine göre en kısa sürede ve en geç otuz gün içinde ücretsiz olarak sonuçlandırmak zorundadır. Kişisel verileri işleyen gerçek ve tüzel kişiler, veri işlemeye başlamadan önce Veri Sorumluları Sicili'ne kaydolmak zorundadır.

6.1.5. İhraççı faaliyetlerinin gelişiminde önemli olaylar:

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

YIL	GELİŞME
2007	Baydöner Restoranları A.Ş. (Eski unvanı ile Apaz Gıda ve Enerji San. ve Tic. A.Ş.) 2007 yılında Tuğrul Yemişçi, Ferudun Tuncer, Canan Hızlı, Funda Tuncer ve Özlem Deniz tarafından kurulmuştur. Şirket'in kuruluş sermayesi 100.000 TL'dir.13 Mart 2007 tarihinde Levent Yılmaz ortaklar arasına katılmıştır.
	İlk Baydöner restoranı 15.04.2007 tarihinde Balçova Kipa Alışveriş Merkezi'nde açılmıştır.
2008	17.09.2008 tarihinde 425.000 TL sermaye artırımı gerçekleştirilmiş olup, Şirket sermayesi 525.000 TL olmuştur.
2009	12.03.2009 tarihinde 2.250.000 TL sermaye artırımı gerçekleştirilmiş olup, Şirket sermayesi 2.775.000 TL olmuştur.
	İlk Baydöner franchise restoranı 2009 yılında Antalya Özdilek Alışveriş Merkezi'nde açılmıştır.
2010	APK Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ("APK Gıda") 08.12.2010 yılında kurulmuştur. %50 payına Şirket ve kalan %50 payına bağımsız (Şirket veya ortaklarının payının bulunmadığı) iki ayrı tüzel kişilik sahip olup, ortaklık yapısı ilk kuruluşundan bugüne kadar değişmemiştir. APK Gıda İstanbul'da 2 şube ve Kayseri'de 1 şube olmak üzere 3 adet Baydöner restoran şubesi işletmektedir.
	İlk Baydöner yurtdışı restoranı 15.12.2010 tarihinde Family Mall/Erbil-Irak'ta açılmıştır.
2011	İlk Baydöner cadde restoranı 14.02.2011 tarihinde Kıbrıs Şehitleri Caddesi Alsancak / İzmir'de açılmıştır.
	30.06.2011 tarihinde 2.500.000 TL sermaye azaltımı gerçekleştirilmiş olup, Şirket sermayesi 275.000,-TL olmuştur.
2012	23.10.2012 tarihinde Gastronomi Sektöründe Turquality Marka destek programına kabul edilmiştir.
2013	Nisan 2013 tarihinde 2013 – 2016 yıllarına ait Stratejik İş Planı ve Gelişim Yol haritası Deloitte danışmanlığı tarafından hazırlanmış olup, Şirket'in kurumsal altyapısının geliştirilmesine katkı sağlamıştır.
2014	Apaz GmbH şirketi, 01.10.2014 yılında kurulmuştur. 29.05.2019 yılında Almanya yasalarına göre kapanış bilançosu, ilgili resmi makamlara sunulmuş olup, 10.01.2022 tarihi itibariyle kapanış işlemi gerçekleşmiştir.
	20 Şubat 2014 yılında gerçekleştirilen E&Y Yılın Girişimcisi (Türkiye) Ödülü'nü almış ve Monte Carlo'da Türkiye'yi temsil etmiştir. *(Kaynak için bkz:25.02.2014 tarihli E&Y yazısı)*

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2023

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

	https://www.dunya.com/sirketler/yilin-girisimcisi-baydoner-oldu-haberi-238793 https://finans.mynet.com/haber/detay/ekonomi/baydoner-yilin-girisimcisi/92356/
	2014 – 2015 dönemi European Business Awards- kategorisinde Türkiye birincisi olmuş ve Avrupa'nın en başarılı ilk 10 şirketi arasında seçilerek, "Ruban d' Honneur" ödülünü almıştır. *Kaynak için bkz: https://www.marketingturkiye.com.tr/haberler/baydoner-turkiyeyi-avrupada-temsil-edecek/)* *(Kaynak için bkz: https://www.businessawardseurope.com/archive/st/2014/27/ruban)*
	1.07.2014 tarihi itibari ile Ferudun Tunçer ve Levent Yılmaz yapılan pay devirleri sonrasında Şirket'in %50-%50 oranında hissedarı olmuştur.
	Şirket; 01 Aralık 2014 tarihinde Ferudun Tunçer'den 39.999 adet ve Levent Yılmaz'dan 39.999 adet FLA Gıda paylarını devralmıştır. FLA Gıda'daki pay oranı %80 olmuştur.
2015	2015 yılında 100. Baydöner restoranı Meşrutiyet / ANKARA'da açılmıştır.
	2015 yılında kategorisinde AVM'lerde müşteriler tarafından en beğenilen ve tercih edilen marka ödülünü almıştır. Değerlendirme halk oylaması ile yapılmaktadır. *(Kaynak için bkz: AYD (Alışveriş Merkezi ve yatırımcıları derneği) 21.01.2021 tarihli yazısı)* https://www.yeniasya.com.tr/ekonomi/ayd-odulu-bu-yil-da-baydoner-in_424718
	24.08.2015 tarihinde 50.000 TL sermaye artırımı gerçekleştirilmiş olup, Şirket sermayesi 325.000 TL olmuştur.
	Şirket, 24.08.2015 tarihinde Ferudun Tunçer'den 10.001 adet ve Levent Yılmaz'dan 10.001 adet FLA Gıda paylarını devralmıştır. FLA Gıda'daki pay oranı %100 olmuştur.
2016	14.01.2016 yılında kurulmuş olan Apaz Gıda Malz. Ve Yemekhane Hizm. Ltd. Şti. ("Apaz Irak"), Irak Erbil'deki şubenin Franchise verilmesi nedeni ile 2020 yılında tasfiye sürecine girmiş olup, kapanış ile ilgili resmi bildirimler beklenmektedir.
	2016 yılında 2. kez kategorisinde AVM'lerde müşteriler tarafından en beğenilen ve tercih edilen marka ödülünü almıştır. *(Kaynak için bkz: AYD (Alışveriş Merkezi ve Yatırımcıları Derneği) 21.01.2021 tarihli yazısı* https://www.yeniasya.com.tr/ekonomi/ayd-odulu-bu-yil-da-baydoner-in_424718)
	02.02.2016 tarihinde Şirket sahibi olduğu 79.998 adet FLA Gıda paylarını Rinaz Lojistik'e devretmiştir.
	08 Mart 2016 tarihinde Baydöner markası Tanınmış Marka müracaatı TPE tarafından onaylanmıştır.
	14.06.2016 tarihinde 9.675.000 TL sermaye artırımı gerçekleştirilmiş olup, Şirket sermayesi 10.000.000 TL olmuştur.
2017	14.09.2017 tarihinde Gastronomi Sektöründe Turquality destek programına kabul edilmiştir.
2018	"Pide by Pide" konseptinin lansmanı gerçekleştirilmiştir.
	Apaz B.V. şirketi, 09.11.2018 tarihinde şirket hissedarları tarafından Avrupa'da planlanan yatırımlar için kurulmuş olup, 31.12.2021 itibariyle faaliyeti bulunmamaktadır.
	Şirket, 07 Mayıs 2018 tarihinde Levent Yılmaz'dan 116.897 adet ve Ferudun Tunçer'den 116.897 adet MLF Gıda payı devralmış ve MLF Gıda'nın %45 oranında pay sahibi hale gelmiştir.

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI A.Ş.

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

2019	Baydöner mobil uygulamasını kullanan kullanıcı sayısı 100.000'i geçmiştir.
	Bursa İshakbey" markasının lansmanı gerçekleşmiştir.
2020	Şirket, 15.12.2020 tarihinde ilişkili şirket statüsündeki Adelis Gıda şirketinden 17 adet "Bursa İshakbey" markalı restoranlarını ve "Bursa İshakbey" markasını devralmıştır.
	18.12.2020 tarihinde Apaz Gıda ve Enerji San. ve Tic. A.Ş. olan Şirket unvanı, halka arz sürecine girerken sahibi olduğumuz "Baydöner" markasının bilinirliği nedeniyle "Baydöner Restoranları A.Ş." olarak değiştirilip, 18.12.2020 tarihinde tescil edilmiştir. (18.12.2020 tarih ve 10227 sayılı TTSG).
	18.12.2020 tarihinde 12.500.000 TL sermaye artırımı gerçekleştirilmiş olup, Şirket sermayesi 22.500.000 TL olmuştur.
	Baydöner markası paket servis hizmetine deneme olarak 4 şubede *(İskender dönere uygun özel tasarlanmış paketlerle)* başlanmıştır.
	Şirket, 21 Aralık 2020 tarihinde Levent Yılmaz'dan 25.000 adet ve Ferudun Tunçer'den 25.000 adet payı devir almak suretiyle Rinaz Lojistik'in %100 pay sahibi olmuştur.
	Baydöner uygulama kullanıcısı 2021 yılında 500.000 adete ulaşmıştır. Şirket, 21 Aralık 2020 tarihinde Levent Yılmaz'dan 141.603 adet ve Ferudun Tunçer'den 141.603 adet payı devralmak suretiyle MLF Gıda'nın %100 pay sahibi olmuştur.
	Şirket, 21 Aralık 2020 tarihinde Levent Yılmaz'dan 25.000 adet ve Ferudun Tunçer'den 25.000 adet payı devralmak suretiyle Rinaz Gıda'nın %100 pay sahibi olmuştur.
2021	Baydöner markası için Çağrı Merkezi kurulmuştur.
	Baydöner uygulama kullanıcısı 2021 yılında 500.000 adete ulaşmıştır.
	Baydöner markası paket serviste tüm kanallarda (çağrı merkezi, trendyol, getir, yemeksepeti) satış ağını genişletmiştir. 20 ilde 56 restoranda paket servis hizmetini sürdürmektedir.
	Temmuz 2021'de İshak Bey ve Pide by Pide markaları için çağrı merkezi açılmıştır.
	Şirket ile Rinaz Lojistik 2021 yılında Şirket çatısı altında birleşmiştir. Birleşme 01 Eylül 2021 tarih ve 10399 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir.
	Şirket ile MLF Gıda 2021 yılında Şirket çatısı altında birleşmiştir. Birleşme 01 Eylül 2021 tarih ve 10399 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir.
	Şirket ile Rinaz Gıda 2021 yılında Şirket çatısı altında birleşmiştir. Birleşme 01 Eylül 2021 tarih ve 10399 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir.
	Şirket ile Rinaz Lojistik'in 2021 yılında birleşmesi neticesinde FLA Gıda paylarının tamamı Şirket'in mülkiyetine geçmiştir. Şirket ile FLA Gıda 2021 yılında Şirket çatısı altında birleşmiştir. Birleşme 30 Eylül 2021 tarih ve 10420 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir.
	10.11.2021 tarihinde 22.500.000 TL sermaye artırımı gerçekleştirilmiş olup, Şirket sermayesi 45.000.000 TL olmuştur.
	Şirket, ortakların halka arz öncesi tüm faaliyetlerini tek çatı altında toplama kararına istinaden 3.11.2021 ve 15.11.2021 tarihlerinde ilişkili şirket statüsündeki Cemer Gıda'dan 28 adet Pide by Pide ve 1 adet Baydöner markalı restoranlarını ve sahibi olduğu "PidebyPide" markasını devralmıştır.
	Şirket, ortakların halka arz öncesi tüm faaliyetlerini tek çatı altında toplama kararına istinaden 3.11.201 tarihinde ilişkili şirket statüsündeki Adelis Gıda şirketinden 10 adet Baydöner markalı restoranları devralmıştır.

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

2022	Şirket, restoranlarında müşterilerine sunduğu ürünlerin üretimini gerçekleştirmek ve hammadde tedarikini sağlamak amacıyla tüm hisseleri Baydöner Restoranları A.Ş.'ye ait olan APZ Gıda A.Ş. kurulmuştur.
	30.05.2022 tarihinde 25.000.000 TL sermaye artırımı gerçekleştirilmiş olup, Şirket sermayesi 70.000.000 TL olmuştur.
	Erişilebilirlik kapsamında müşterilerin servis istedikleri her yere Baydöner ürünlerini aynı restoran deneyiminde yaşatmak için pandemi döneminde başlayan Paket Servis kanalı hizmeti 2022 yılında yaygınlaştırılmıştır. Dijitalleşme hedefi kapsamında Baydöner Cossla uygulamasını geliştirerek bağlılık programları, kampanya yönetimi ve sipariş sistemi dijitalleştirilmiştir.
	Sürdürülebilirlik kapsamında topluma değer katmak ve eşit hizmet sunabilmek amacıyla Blindlook işbirliği yapılarak Baydöner *Eyebrand sertifikası alan ilk ulusal restoran zinciri olmuştur. Belirlenen yeni marka stratejisi ışığında "Bi Baydöner'i Hak Ettin!" TV lansmanı ünlü oyuncu Bülent Şakrak ile gerçekleştirilmiştir. (*Eyebrand, görme engelsiz markaların sunduğu kapsayıcı hizmeti belgeleyen global bir sertifikadır.)

6.1.6. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler

Yoktur.

6.2. Yatırımlar:

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

Maddi Duran Varlıklar, (TL)	2023/3	2022/3	2022	2021	2020
Arazi ve Arsalar	21.185.000		21.185.000		
Taşıtlar	341.382	419	358.099	1.018	13.207
Demirbaşlar	206.655.735	123.145.821	211.276.369	125.745.000	10.301.585
Diğer Maddi Duran Varlıklar	63.647				
Özel Maliyetler	10.406.407	7.407.967	10.005.356	7.704.133	3.371.166
Yapılmakta Olan Yatırımlar	8.067.301		8.067.301	125.071	8.133.742
Toplam Net Değer	**246.719.472**	**130.554.207**	**250.892.125**	**133.575.222**	**21.819.700**

Şirket'in %100 oranında hissesine sahip olduğu APZ Gıda Anonim Şirketi; restoranların ihtiyaç duyduğu et döner ve tereyağı üretimi faaliyetinde bulunmak amacıyla 2022 yılında kurulmuştur. APZ Gıda et döner ve tereyağı üretimi tesisi kurulması için İzmir İli Kemalpaşa ilçesinde 10.710 m² arsa alımı gerçekleştirmiştir. Arsa alım finansmanı özkaynaklar ile finanse edilmiştir.

Şirket maddi duran varlıklar içinde yer alan bu arsayı ve demirbaşlarını yeniden değerleme modeli ile muhasebeleştirmektedir. Söz konusu kalemlere yönelik kayıtlı net defter değerleri ile ekspertiz değerleri yıllar bazında aşağıda sunulmuştur:

31.12.2022	Kayıtlı Net Defter Değeri	2022 Ekspertiz Değeri	2022 Değer Artışı/Azalışı
Demirbaşlar	125.745.000	216.137.511	90.392.511
Arsa*	14.100.000	21.185.000	7.085.000
Toplam	**139.845.000**	**237.322.511**	**97.477.511**

31.12.2021	Kayıtlı Net Defter Değeri	2021 Ekspertiz Değeri	2021 Değer Artışı/Azalışı
Demirbaşlar	21.458.941	125.745.000	104.286.059
Toplam	**21.458.941**	**125.745.000**	**104.286.059**

*05.04.2022 tarihinde 14.100.000 TL bedel ile satın alınmıştır

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Şirket'in maddi duran varlıklara yönelik harcamalarının önemli bir kısmını, yeni restoran açılışları ve mevcut restoranların büyütülmesi, yenilenmesi ve güncellenmesi için kullanılan demirbaşlar ile özel maliyetler oluşturmuştur.

Demirbaşlar, Şirket'in restoranlarında ve merkez ofisinde kullanılan ekipmanları içermektedir. Özel maliyetler, restoranların dekorasyon ve inşaat / tadilat işlemlerini içermektedir.

Şirket'in izahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibari ilemaddi olmayan duran varlıklar kaleminin detayı aşağıda yer almaktadır:

Maddi Olmayan Duran Varlıklar, (TL)	2023/3	2022/3	2022	2021	2020
Kapora	27.164.166	37.861.763	26.032.319	34.531.809	4.683.019
Haklar	9.135.365	2.738.290	9.503.713	6.666.824	4.934.903
Toplam Net Değer	**36.299.531**	**40.600.053**	**35.536.032**	**41.198.633**	**9.617.922**

Kapora, kiralama dönemlerinde restoranlar için verilen peştemaliye / devir onay bedelini içermektedir. Haklar, restoranlar ve merkez ofis için yapılan bilgi teknolojileri yatırımlarını içermektedir.

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

Şirket'in 31.12.2020 tarihi itibariyle yapılmakta olan yatırımlar tutarı 8.133.742 TL'dir. Söz konusu tutar Bursa İshakbey şubelerinin satın alımından kaynaklanmaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2022 tarihi itibariyle yapılmakta olan yatırımlar tutarı 8.067.301 TL'dir. Yatırımlar yeni kurulacak et ve tereyağı üretimi tesisi için APZ Gıda tarafından alınan 4.9 milyon TL Kıyma Karıştırma Makinesi, 1.6 milyon TL Dolum Makinesi ve yapılan 1.6 milyon TL diğer (nakliye, gümrükleme masrafları, finansman giderleri, v.s.) harcamalardan oluşmaktadır. Yapılmakta olan yatırımlar özkaynaklar ile finanse edilmiştir.

Şirket; 2023 yılı Ocak - Mart döneminde 2022 yıl sonuna göre ilave bir yapılmakta olan yatırım harcamasında bulunmamıştır. İzahname tarihi itibari ile yapılmakta olan yatırımlar kalemi yeni kurulacak et ve tereyağı üretimi tesisi için APZ Gıda tarafından alınan makine, ekipman ve harcamalardan kaynaklanmaktadır.

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

Şirket halka arz gelirlerinin kullanımına ilişkin almış olduğu 28.04.2023 tarih ve 2023/015 sayılı kararına istinaden net halka arz gelirlerinin % 25 ila 35'ini APZ Gıda kırmızı et işleme ve tereyağı üretim tesisinin yatırımının tamamlanması ve üretim için ihtiyaç duyacağı hammadde alımlarının yapılması amacıyla kullanacaktır. Söz konusu fonun Şirket'in %100 bağlı ortaklığı olan APZ Gıda şirketine sermaye arttırımı yolu ile konulması planlanmaktadır. Buna ek olarak anılan yönetim kurulu kararı uyarınca Şirket'in büyüme hedefleri çerçevesinde halka arzdan elde edilecek net gelirin %15 ila %30'unun Şirket bünyesinde açılacak yeni şube açılışları, mevcut şubelerin yenilenmesi, büyüme potansiyeline sahip yeni marka satın alımlarında kullanılması hedeflenmektedir.

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

Şirket 2019 yılında ilave istihdam engelli istihdamı, genç işçi istihdamı ve SGK Kanunu teşviklerinden; 2020 ve 2021 yıllarında bölgesel teşvik, ilave istihdamı, genç işçi istihdamı, SGK Kanunu teşviklerinden, pandemi sonrası 7252 sayılı kanun uyarınca SGK teşviği, sosyal hizmetlerden yararlanan ve sosyal yardım alan ve pandemide faaliyetine ara verenlerin istihdamına yönelik teşviklerden yararlanmıştır. 2022 yılında ise 27103 sayılı ilave istihdam teşviği, engelli ve genç işçi istihdamı teşvikleri, SGK Kanunu teşvikleri ve sosyal hizmetlerden yararlanan ve sosyal yardım alanların istihdamına yönelik teşviklerden yararlanılmıştır.

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ
Eski... GIDA ... TİC. A.Ş.
Adalet ... No:41 ... İZMİR
... 464 42 36 ... (232) 464 42 36
... 071 040 3462 ... 1307 6-K-10826
Mersis No. 0071 0403 6600 1503

ALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

İzahnameye konu finansal tablo dönemleri itibariyle yararlanılan toplam teşvik tutarları aşağıda tabloda belirtilmiştir.

Teşvik Türü	İlgili Kanun	2023/3	2022/3	2022	2021	2020
Bölgesel Teşvik	66486				65.619	49.937
Bölgesel Teşvik	56486				29.894	18.829
Bölgesel Teşvik	46486				141.948	97.949
İlave İstihdam	27103 Sgk Teşviği		753.039	5.190.763	883.463	422.467
İlave İstihdam	27103 Gelir Vergisi Teşviği				83.693	36.133
İlave İstihdam	27103 Damga Vergisi Teşviği				17.852	8.419
Engelli İstihdamı	14857	71.099	42.969	176.561	51.403	27.175
Genç İşçi İstihdamı	6111	679.237	214.263	882.990	466.891	97.797
5 Puanlık İndirim	5510	2.868.357	1.219.416	5.807.561	1.841.431	1.303.808
Pandemi Sonrası Teşvik	7252				493.203	1.039.244
Sosyal Hizmetlerden Yararlanan İstihdamı	2828		1.409	3.933	2.325	
Sosyal Yardım Alan İstihdamı	3294	144.679	15.538	81.062	15.619	
Pandemide Faaliyetine Ara Verenlere Yönelik Teşvik	7316				398.218	

Bunlara ek olarak, Şirket'in bağlı ortaklığı APZ Gıda tarafından kurulacak kırmızı et işleme ve tereyağı üretim tesisine ilişkin 535970 sayılı 27 Nisan 2022 tarihli, mezbahacılık, etin işlenmesi ve saklanması konulu, 85.907.394 TL tutarında yatırım teşvik belgesi alınmıştır. Yatırımın 2023 yıl sonunda tamamlanıp, üretime geçmesi hedeflenmektedir.

Yatırım teşvik belgesi kapsamında Şirket aşağıda belirtilen bazı vergi indirimlerinden faydalanacaktır:

KDV İstisnası; yatırım teşvik kapsamında yurtiçi ve yurtdışından yapılacak makine ve teçhizat alımları için KDV ödenmeyecektir.

SGK İşveren Prim Desteği; yatırım teşvik belgesi kapsamında yapılacak yatırımın tamamlanması sonrasında ilave edilen istihdam kadar en fazla asgari ücretin sigorta işveren prim hissesini geçmemek üzere SGK İşveren primleri hazine tarafından karşılanacaktır.

Kurumlar Vergisi İndirimi; yatırım teşvik belgesi kapsamında arsa alımı hariç olmak üzere gerçekleştirilecek yatırım harcamalarında vergi indirimi desteğine hak kazanılmış olacaktır.

Gümrük Vergisi İstisnası; yatırım teşvik kapsamında yurtdışından yapılacak makine ve teçhizat alımları için Gümrük Vergisi ödenmeyecektir.

Diğer; Yatırım kapsamında yapılacak tüm sözleşmeler damga vergisinden istisnadır. Bina İnşaat yatırımı inşaat ruhsatından yapı kullanım izin belgesine kadar belediyeye yatırılan harçtan muafiyet getirilmiştir. Yapı Kullanım İzin Belgesi alımından sonra 5 yıl süre ile Emlak Vergisinden muafiyet hakkı tanınmıştır.

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

ALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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:

Genel Bakış

Şirket 31.03.2023 tarihi itibariyle kendisinin ve bayilerinin bünyesinde barındırdığı Baydöner, Bursa İshakBey ve PidebyPide markaları ile 38'i bayi olmak üzere toplam 161 restoranı ile hizmet vermektedir. Yurt içinde toplam 160 restoranı ve yurt dışında 1 adet restoranı bulunmaktadır. Yurtdışındaki restoranı franchise bünyesinde işletilmektedir.

Şirket Baydöner markası ile kurulduğu 2007 yılından itibaren ağırlıklı olarak AVM kanalında büyümüş ve 2015 yılında Baydöner markasında 100 restorana ulaşmıştır. Bu sürede caddede ve yurtdışında Baydöner restoranları açılmış olup, yatırımcılara bayilik verilmeye başlanmıştır. 2018 yılında pide kategorisinde self-servis formatında hizmet vermek üzere PidebyPide markası kurulmuş, 2019 yılında ise Baydöner markasında sağlanan uzmanlığı self servis kategorisinde müşterilere sunmak üzere Bursa İshakBey markası şirket bünyesine katılmıştır.

Baydöner Markası:

Şirket'in ana markası Baydöner olup 31.03.2023 tarihi itibari ile toplam 111 restoranı ile hızlı servis veren restoran formatında "İskender" ana ürün odaklı hizmet vermektedir. Baydöner son 16 yıllık dönemde Türkiye'de hızlı servis veren restoran formatının önemli markalarından biri haline gelmiş ve önemli bir marka değeri elde etmiştir. Baydöner markası Tanınmış Marka müracaatı TPE tarafından onaylanmıştır. Baydöner restoranları 106 şubesi ile ağırlıklı olarak AVM'lerde yer almaktadır. AVM yemek katında müşterilere geleneksel İskender odaklı menüsü ile öğle ve akşam yemeği formatında hizmet vermektedir. Baydöner markası ağırlıklı olarak C1 ve C2 sosyoekonomik statüsünde yer alan tüm SES gruplarında her yaştan müşteriye hizmet vermektedir.

Markanın ana ürünleri İskender, Beyti Döner, Çökertme, Atom İskender, Yoğurtlu patlıcanlı İskender; yan ürünleri ise mercimek çorbası, salata, patates kızartması ve turşu olup, tüm ürünler özel reçetesine uygun hazırlanmaktadır. Tatlı kategorisinde müşterilere künefe, sufle ve sütlaç ürünleri sunulmakta; ürüne göre dondurmalı veya kaymaklı seçenekleri bulunmaktadır.

Şirket, Baydöner markası ile restoranlarına gelen ziyaretçilerine lezzetli ürünler ve bereketli menüleri sunmanın yanında, kendilerini iyi hissedecekleri bir atmosferde restoran deneyimi yaşatmayı hedeflemiştir. Baydöner markası 2015 ve 2016 yıllarında Alışveriş Merkezleri ve Yatırımcılar Derneği tarafından en

10 Ağustos 2023
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU
BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ
HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

beğenilen ve tercih edilen marka ödülünü almıştır. Baydöner markası, 2021 yılında kurulan Çağrı Merkezi ile tüm temas noktalarından müşteri geri bildirimlerini toparlayarak, müşteri deneyimini daha da iyileştirmeyi hedeflemektedir.

Baydöner markası 2022 yıl sonu itibariyle restoranda masaya servis, paket-servis ve gel-al formatında hizmet vermektedir. Paket servis modelinde 3. taraf online platformlar (Trendyol & Getir & Yemeksepeti) ve markanın kendi online kanalları aracılığı ile (Web Sitesi& Uygulama & Çağrı Merkezi) sipariş almaktadır.

Baydöner uygulamasının kullanıcı sayısı 2021 yılında 500.000 adete ulaşmış olup; 2022 yılında uygulama Cossla ismi ile tamamen yenilenmiş ve tüm sipariş süreci dijitalleşmiştir. Cossla uygulamasında, Baydöner markası müşterilerinin sipariş verdikçe kazandıkları Cosscoin'ler ile birbirinden farklı kategorilerde hediyeler kazanmaları ve müşteri bağlılığının artırılması hedeflenmiştir.

Baydöner markası, 2023 yılı Mart sonu itibariyle 42 ilde ve 1 ayrı ülkede 30'u bayi olmak üzere toplam 111 restoranı ile faaliyetlerine devam etmekte olup, 2023 yılı Mart sonu itibariyle Şirket cirosunun %82'si Baydöner markasından gelmektedir.

Baydöner gerçekleştirdiği paket servis uygulaması ile çoklu satış kanallarında satışa geçmiştir. Paket servis satışı, Şubat 2022 tarihinde çevrimiçi satış kanallarında 20 ilde 56 şubede satışa başlamış olup, Baydöner web sitesi ve mobil uygulamasında, Trendyol, Yemeksepeti, Getir kanallarında, yeni kurmakta olduğu Müşteri Hizmetleri Sipariş Hattı'ndan da gerçekleştirilmektedir.



PidebyPide

2018 yılında ilk şubesi açılan "PidebyPide" markası Türk mutfağının geleneksel lezzeti olan pidenin hafif ve doyurucu versiyonunu müşterileriyle buluşturmak için kurulmuştur. PidebyPide yenilikçi restoran

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

konseptiyle yeme-içme sektöründe fark yaratan, self servis konsepti ve uygun fiyatlı, doyurucu menü içeriği ile öne çıkmıştır.

31.03.2023 tarihi itibariyle "PidebyPide" markası altında kendisi tarafından işletilen 24 adet restoran, farklı tüzel kişiliklerin sahip olduğu 5 adet bayi olmak üzere toplam 29 adet restoranı bulunmaktadır. Bu restoranların 28 tanesi AVM, 1 tanesi Cadde şubesi olarak hizmet vermektedir. PidebyPide markası 2022 yılı itibariyle paket servise başlamıştır.

PidebyPide markasının ana ürünleri kapalı pideler, klasik pideler, karışık pideler, yöresel pideler ve lahmacun olup; pidelerin yanına yan ürün olarak çorba, turşu ve yeşillikler servis edilmektedir. Dileyen müşterilere tatlı olarak bomba tatlısı ve künefe sunulmaktadır.

2022 yılında oluşturulan marka stratejileri kapsamında "Türkiye'nin pidesi!" mottosuyla yola çıkan marka, kurumsal kimliğini yenileme ve gençleştirme çalışmalarına başlamıştır. İlk konsept değişimi İzmir Hilltown şubede yapılmış olup, tüm şubelerin yeni kurumsal kimliğe göre zamanla yenilenmesi, yeni açılacak şubelerin ise yeni konsept ile açılması hedeflenmektedir.

Şirket yönetimi yıllar itibariyle sektörde edindiği tecrübesi ile PidebyPide markasını Şirket içinde önemli bir karlılık ve ciro seviyesine getirmeyi planlamakta olup, yurt içinde restoran sayısını artırmayı hedeflemektedir.



Bursa İshakbey

2019 yılında ilk şubesi açılan "Bursa İshakbey" markası geleneksel iskender lezzetini AVM'de Self Servis konseptiyle hizmet vermeye başlamıştır. Kaliteli ve uygun fiyatlı geleneksel iskender lezzetini ve doyurucu menü içeriğini herkese ulaştırmayı, misafir odaklı çalışanları ve özel konsepti sayesinde daha hızlı bir servis modeli ile büyüme hedeflenmektedir.

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ
Mersis No: 0021 0340 4629 1503

ALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

31.03.2023 tarihi itibariyle "Bursa İshakbey" markası altında Şirket'in kendisi tarafından işletilen 18 adet restoran, farklı tüzel kişiliklerce işletilen 3 adet bayi olmak üzere toplam 21 adet restoranı bulunmaktadır. Tüm restoranlar AVM'lerde yer almaktadır.

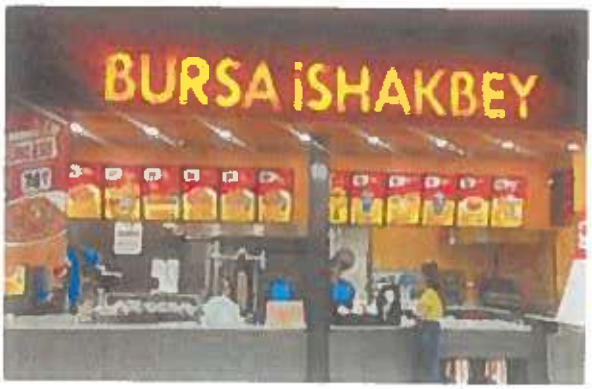
Bursa İshak Bey markasında ana kategori olarak ekmek arası ürünler ve iskenderler tüketicilere sunulmaktadır. Yan ürünler olarak mercimek çorbası, salata, patates kızartması ve turşu; tatlı kategorisinde ise bomba tatlısı, künefe ve Kıbrıs tatlısı yer almaktadır.

2022 yılında oluşturulan marka stratejileri kapsamında "Sana uyan iskendere de uyar!" mottosuyla yola çıkan marka, "lezzet mucidi" adıyla yeni bir karakter yaratmış ve kurumsal kimliğini yenileme ve gençleştirme çalışmalarına başlamıştır. İlk konsept değişimi İzmir Hilltown şubede yapılmış olup, tüm şubelerin yeni kurumsal kimliğe göre zaman içerisinde yenilenmesi, yeni açılacak şubelerin yeni konsept ile açılması hedeflenmektedir.

Şirket yönetimi yıllar itibariyle sektörde edindiği tecrübesi ile Bursa İshakbey markasını Şirket içinde önemli bir karlılık ve ciro seviyesine getirmeyi planlamakta olup, yurt içinde restoran sayısını artırmayı hedeflemektedir.

AVM





İlgili markalarda restoranların sayıları; izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri ve izahname tarihi itibariyle aşağıdaki şekildedir:

Şirket Sahipliğindeki Restoran Adeti	İzahname tarihi itibarıyla	2023/3	2022	2021	2020
Dönem Başı Restoran Sayısı	**126**	**126**	**134**	**94**	**92**
Restoran Açılışı	2		3	3	
Satın Alınan (İlişkili şirketlerden)				39	17
Franchise'dan Devir Alınan	1	1	2		1
Restoran Kapanışı	-5	-1	-13	-2	-3
Franchise'a Devir Edilen	-5	-3			-13
Dönem Sonu Restoran Sayısı	**119**	**123**	**126**	**134**	**94**
Franchise Sahipliğindeki Restoran Adeti	**İzahname tarihi itibarıyla**	**2023/3**	**2022**	**2021**	**2020**

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

ŞEKER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Dönem Başı Restoran Sayısı	**37**	**37**	**35**	**38**	**24**
Restoran Açılışı	1		8	5	2
Satınalma yolu ile devir alınan				5	12
Baydöner A.Ş. den Devir Alınan	5	3			3
Restoran Kapanışı	-2	-1	-4	-2	-2
Baydöner A.Ş.'ye Devir Edilen	-1	-1	-2	-11	-1
Dönem Sonu Restoran Sayısı	**40**	**38**	37	**35**	**38**
Toplam Restoran Sayısı	**159**	**161**	**163**	**169**	**132**

Pandemi sonrası şubelerin performanslarına göre verimsiz olan şubeler kapatılmış olup, yeni şube açılışları da gerçekleştirilmiştir.

2022 yılında, Şirket'in sahip olduğu üç marka için, 13 adet Şirket sahipliğinde ve 4 adet Franchise sahipliğinde toplam 17 restoran kapatılmıştır. 3 adet Şirket sahipliğinde ve 8 adet Franchise sahipliğinde toplam 11 adet yeni restoran açılmıştır. 2022 yıl sonu itibari ile Şirket sahipliğinde ve Franchise sahipliğinde toplam 163 restoranı bulunmaktadır.

2023 yılı Mart sonu itibariyle; 1 adet Şirket sahipliğinde ve 1 adet Franchise sahipliğinde toplam 2 restoran kapatılmıştır. 2023 yılı Mart sonu itibariyle Şirket sahipliğinde ve Franchise sahipliğinde toplam 161 restoranı bulunmaktadır.

İzahname tarihi itibari ile Şirket ve Franchise bayiler tarafından işletilen tüm markalarda toplam 159 restoran bulunmaktadır. 2023 yılı Mart sonuna göre Şirket tarafından şube şeklinde işletilen 2 adet yeni restoran açılmış, 4 adet restoran kapatılmış, 2 adet restoran franchise'a devredilmiştir. Franchise bayi tarafından işletilen 1 restoran açılmış 1 restoran ise kapanmıştır. İzahname tarihi itibari ile Şirket tarafından şube şeklinde işletilen toplam 119 restoran, Franchise bayi tarafından işletilen 40 restoran bulunmaktadır.

İzahname tarihi itibari ile kira sözleşmesi imzalanmış, açılışı planlanan 5 adet restoran, ticari koşullarda anlaşılmış olup, sözleşmeleri imza aşamasında olan 4 adet restoranla birlikte toplam 9 adet restoran açılışı planlanmaktadır.

Şube Açılış Süreci:

Sirketin stratejik hedefleri doğrultusunda mevcut AVM'ler, yeni açılacak AVM'ler ve cadde piyasa araştırmalarına ait bilgiler toplanır. Yer seçim kriterleri AVM ve cadde olmak üzere iki grupta değerlendirilir. Seçim kriterleri olarak, lokasyonun bulunduğu şehirin nüfusü, başka avmlerin durumu, AVM'de ise ilgili AVM'nin şehirdeki lokasyonu (ulaşım kolaylığı v.s.), yemek katındaki marka karması, rakiplerin durumu, ziyaretçi sayısı, cephe uzunluğu, kiralama koşulları, cadde lokasyonu ise bölgenin sosyal hayatı, cephe uzunluğu, kiralama koşulları, cadde dinamikleri değerlendirilir.

Yapılan analiz ve değerlendirmeler sonucu lokasyona ait projeksiyon çalışması yapılır. Projeksiyona göre açılmasına karar verilen lokasyon için mevcut Franchise talepleri gözden geçirilir, Franchise talebi oluşur ise Franchise olarak, Franchise talebi olmaması durumunda Şirket tarafından restoran açılışı gerçekleştirilir.

Franchise olarak açılacak şubelerde restoran projesi Şirket tarafından hazırlatılır. Projeye göre restoran açılış maliyet tablosu Franchise ile paylaşılır. Restoran inşaat işlemleri ve demirbaşlar, Şirket'in belirlemiş olduğu standartlara göre Franchise'ın kendisi tarafından yaptırılabileceği gibi, Şirket tarafından da gerçekleştirilebilir. Franchise tarafından yapılması durumunda açılış süresi boyunca Şirket'in mimari, teknik

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER
YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş

ekibi tarafından kontrol ve takip yapılır. Restoran açılış işlemlerinin Şirket tarafından yapılması durumunda, ilgili masraflar Franchise'a fatura edilir.

Lokasyonun Franchise tarafından teklif edilmesi durumunda, Şirket tarafından ilgili lokasyona ait analizler yapılarak, aynı şekilde projeksiyon hazırlanır. Projeksiyon verilerine göre açılış onayı verilir.

Şirket'in ana faaliyet alanlarındaki gelirleri belirtilen finansal tablo dönemleri itibari ile aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

TL	2023/3	2022/3	2022	2021	2020
Yurt İçi Satışlar	296.534.265	160.393.079	871.107.790	290.648.334	164.924.195
Restoran Gelirleri	263.105.890	145.639.584	778.231.310	254.928.424	139.836.019
Ticari Hammadde Satışları (Franchise'a Satılan)	19.365.203	9.026.126	60.028.542	22.523.628	8.930.996
Diğer Gelirler	14.063.172	5.727.369	32.847.938	13.196.282	16.157.180
Ciro Prim Gelirleri	*5.581.390*	*2.707.242*	*15.774.256*	*3.344.410*	
Fiyat Farkı Gelirleri	*1.531.237*	*247.469*	*59.536*	*1.220.879*	*1.100*
Royalty Gelirleri	*2.837.252*	*1.417.269*	*8.342.343*	*3.882.602*	*910.195*
Franchise Reklam Gelirleri	*1.297.292*	*645.357*	*3.808.064*	*1.730.397*	*1.389.384*
Diğer Gelirler	*772.896*	*271.292*	*2.593.536*	*1.421.774*	*388.138*
Bedelsiz Ürün Gelirleri	*1.015.612*	*205.540*	*1.005.489*	*1.013.010*	*451.821*
Satınalma Prim Gelirleri	*390.641*	*161.989*	*831.469*	*362.579*	
Franchise ve Mağaza Satış Gelirleri	*636.852*	*71.211*	*433.245*	*220.631*	*13.016.542*
Brüt Satışlar	296.534.265	160.393.079	871.107.790	290.648.334	164.924.195
Satış İndirimleri (-)	(261.805)	(519.101)	(1.947.794)	(481.188)	(751.391)
Satış İskontoları (-)	(10.849.246)	(7.546.004)	(37.128.150)	(8.017.521)	(6.567.800)
Diğer İndirimler (-)	(782.167)	(296.088)	(1.387.338)	(3.249.420)	(565.488)
Net Satışlar	284.641.047	152.031.886	830.644.508	278.900.205	157.039.516
Ticari Mal ve Hizmet Maliyeti (-)	(236.001.762)	(119.959.076)	(666.736.541)	(230.307.571)	(148.319.807)
Satışların Maliyeti (-)	(236.001.762)	(119.959.076)	(666.736.541)	(230.307.571)	(148.319.807)
Brüt Kar / (Zarar)	48.639.285	32.072.810	163.907.967	48.592.634	8.719.709

Şirket'in satış gelirleri; restoran gelirleri, ticari hammadde satışları (Franchiselara satılan) ve diğer gelirler kalemlerinden oluşmaktadır.

Restoran Gelirleri:

Şirket'in kendi işlettiği restoranlarında müşterilere yapılan ürün satışlarından (iskender, pide, çorba, kola, salata, tatlı) oluşmaktadır. Şirket bünyesinde bulunan "Baydöner", "Bursa İshakbey" ve "Pide by Pide" markalı restoranların satışları ile online platformlarda yapılan satışlar da bu gelirlerin içinde yer almaktadır.

Restoran gelirlerinin belirtilen finansal tablo dönemleri itibari ile gelişimi aşağıdaki tabloda yer almaktadır;

(TL)	2023/3	2022/3	2022	2021	2020
Restoran Gelirleri (Brüt)	263.105.890	145.639.584	778.231.310	254.928.424	139.836.019
Satış İskontoları	(10.849.246)	(7.546.004)	(37.128.150)	(8.017.521)	(6.567.800)
Net Satışlar	252.256.644	138.093.580	741.103.160	246.910.903	133.268.219

Şirket'in belirtilen finansal tablo dönemleri itibari ile marka bazında restoran gelirleri (net) aşağıdaki tabloda yer almaktadır;

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

LKYATIRIM

(TL)	2023/3	2022/3	2022	2021	2020
Baydöner	211.114.168	110.972.976	605.335.381	213.163.575	132.317.113
Bursa İshakbey	24.047.700	13.835.806	73.055.542	26.804.000	571.980
Pide By Pide	17.094.776	13.284.798	62.712.237	6.943.328	379.126
Toplam	**252.256.644**	**138.093.580**	**741.103.160**	**246.910.903**	**133.268.219**

Ticari hammadde satışları (Franchise'a satılan):

Franchise'ların işlettiği restoranlara yapılan mal satışlarından (ağırlıklı olarak et döner ve tereyağ) oluşmaktadır.

Şirket'in belirtilen finansal tablo dönemleri itibari ileticari hammadde satışları aşağıdaki tabloda yer almaktadır;

(TL)	2023/3	2022/3	2022	2021	2020
Ticari Hammadde Satışları (Franchise'a Satılan)	19.365.203	9.026.126	60.028.542	22.523.628	8.930.996

Diğer Gelirler:

Diğer gelirler ciro prim gelirleri, fiyat farkı gelirleri, royalty gelirleri, franchise reklam gelirleri, diğer gelirler, bedelsiz ürün gelirleri, satınalma prim gelirleri, franchise ve mağaza satış gelirleri kalemlerinden oluşmaktadır.

Diğer gelirler kaleminin kırılımı aşağıdaki tabloda yer almaktadır;

(TL)	2023/3	2022/3	2022	2021	2020
Ciro Prim Gelirleri	5.581.390	2.707.242	15.774.256	3.344.410	
Fiyat Farkı Gelirleri	1.531.237	247.469	59.536	1.220.879	1.100
Royality Gelirleri	2.837.252	1.417.269	8.342.343	3.882.602	910.195
Franchise Reklam Gelirleri	1.297.292	645.357	3.808.064	1.730.397	1.389.384
Diğer Gelirler	772.896	271.292	2.593.536	1.421.774	388.138
Bedelsiz Ürün Gelirleri	1.015.612	205.540	1.005.489	1.013.010	451.821
Satınalma Prim Gelirleri	390.641	161.989	831.469	362.579	
Franchise ve Mağaza Satış Gelirleri	636.852	71.211	433.245	220.631	13.016.542
Toplam	**14.063.172**	**5.727.369**	**32.847.938**	**13.196.282**	**16.157.180**

Ciro Primi Geliri, içecek tedarikçi firmalarıyla yapılan sözleşmeler gereği tahsil edilen bedeldir. Belirli bir satınalma miktarına ulaşılması durumunda fatura karşılığı ve sözleşmede belirlenen miktar tamamlanıncaya kadar düzenli olarak elde edilmektedir. Sözleşmelerin bitimine müteakip yeni sözleşme imzalanmak sureti ile ciro primi düzenli olarak yenilenmektedir. 2022 yılında 2021 yıl sonuna göre ciro prim gelirleri %372 oranında artış göstermiştir. Bu artışın ana kaynağı 2021 yılında pandemi nedeni ile restoranların belirli dönemlerde kapalı olmasından dolayı satınalmaların düşük olmasıdır ve enflasyon nedeni ile 2022 birim fiyatlarının 2021 yılına göre yüksek olmasıdır. 2023 yılı Mart sonunda, geçen yılın aynı dönemine göre %106 oranında artış meydana gelmiştir. Söz konusu artışın nedeni, enflasyon nedeni ile ürün satış fiyatlarından kaynaklanmaktadır

Fiyat Farkı Geliri, muhtelif tedarikçilere kesilen fiyat farkı faturalarından oluşmaktadır.

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU 10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

KYA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Royalty (İsim Hakkı) Geliri, franchise sözleşmeleri kapsamında elde edilen gelirdir. Franchiseların aylık ciroları üzerinden anlaşmalara bağlı olarak %3 ila %5 oranında prim hesaplanmakta ve fatura karşılığı tahsil edilmektedir. Söz konusu gelir franchiseların cirolarına bağlı olup, Franchise sayısının ve / veya cirosunun değişimi ile doğru orantılı olarak değişkenlik gösterebilmektedir. 2022 yılında 2021 yılına göre %115 oranında artış görülmektedir. Bu artışın nedeni pandemi nedeni ile restoranların belirli dönem kapalı kalması nedeni ile cirolarının düşük gerçekleşmesinden kaynaklanmaktadır. 2023 yılı Mart sonunda, geçen yılın aynı dönemine göre %100 oranında artış meydana gelmiştir. Söz konusu artışın nedeni, enflasyon nedeni ile artan şatış gelirinden kaynaklanmaktadır

Franchise Reklam (Pazarlama Prim) Geliri, franchise sözleşmeleri kapsamında elde edilen gelirdir. Franchiseların aylık ciroları üzerinden anlaşmalara bağlı olarak 1% ila 2% oranında prim hesaplanmakta ve fatura karşılığı tahsil edilmektedir. Söz konusu gelir franchiseların cirolarına bağlı olup, Franchise sayısının ve / veya cirosunun değişimi ile doğru orantılı olarak değişkenlik gösterebilmektedir.

Diğer Gelirler, bu kalem çeşitli alt kalemlerden oluşmaktadır. Firmanın faaliyetleri gereği doğal yollarla oluşmaktadır. Bu kalemin ciro içindeki hacmi değişkenlik göstermektedir.

Bedelsiz Ürün Geliri, muhtelif tedarikçilerle olan anlaşmalar gereği anlaşmalarda belirlenen miktar dikkate alınarak bedelsiz ürün alımı gerçekleştirilmektedir. Alınan bu bedelsiz ürünlerin değerleri rayiç bedel üzerinden hesaplanarak gelir kaydedilmektedir. Sözleşmelerin bitimine müteakip yeni sözleşme imzalanmak sureti ile düzenli olarak yenilenmektedir.

Satınalma Prim Geliri, Şirket'in tedarikçileri ile yapmış olduğu sözleşme kapsamında, bayilerine satışı yapılan ürünlere ait tedarikçiye düzenlediği fiyat farkı faturalarından oluşmaktadır.
Franchise ve Mağaza Satış Geliri, anlaşmaya bağlı olarak yeni açılacak Franchise restoranlarından tahsil edilen Franchise giriş bedelidir. Söz konusu tahsilat tek seferde yapılmakta olup, sözleşme süresi dikkate alınarak gelir kaydedilmektedir. Mağaza satış gelirleri Şirket'in sahip olduğu mağazaların satılması sırasında elde edilen gelirleri ifade etmektedir. 2020 yılındaki tutar tek seferlik bir gelir olup, Şirket'in ilişkili taraflara olan restoran satışlarına istinaden oluşmuştur.

İndirim ve İskontolar:

Şirket'in indirim ve iskontoları; satış indirimleri, satış iskontoları ve diğer indirimlerden oluşmaktadır. Satış indirimleri iadelerden (franchiselara satılan ticari malların geri alınması), iskontolar restoranlarda dönem dönem yapılan kampanyalar nedeni ile liste satış fiyatından yapılan indirimleri, diğer indirimler ise ağırlıklı olarak franchiseların satışlarını arttırmak amacı ile uyguladıkları kampanyalara destek olmak amacı ile verilen satış destekleme bedellerinden oluşmaktadır.

(TL)	2023/3	2022/3	2022	2021	2020
Satış İndirimleri (-)	(261.805)	(519.101)	(1.947.794)	(481.188)	(751.391)
Satış İskontoları (-)	(10.849.246)	(7.546.004)	(37.128.150)	(8.017.521)	(6.567.800)
Diğer İndirimler (-)	(782.167)	(296.088)	(1.387.338)	(3.249.420)	(565.488)
Toplam	(11.893.218)	(8.361.193)	(40.463.282)	(11.748.129)	(7.884.679)

2022 yılında indirim ve iskontolarda 2021 yılına göre %244 oranında artış meydana gelmiş olup, artışın ana kaynağı 2021 yılında restoranların pandemi nedeni ile belirli dönemde kapalı olmasıdır. 2023 yılı Mart sonunda, geçen yılın aynı dönemine göre satışlar %85 oranında artmıştır. Satışları arttırmak amacı ile yapılan kampanyalar sonucu indirim ve iskontolarda 2023 yılı Mart sonunda, geçen yılın aynı dönemine göre %42 oranında artış gerçekleşmiştir.

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

ALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Şirket'in ve franchiseların işlettiği marka bazlı şube sayıları aşağıda yer almaktadır:

	2023/3	2022/3	2022	2021	2020
ŞİRKET Tarafından İşletilen Restoranlar	**Adet**	**Adet**	**Adet**	**Adet**	**Adet**
Baydöner (1)	81	83	84	84	75
Bursa İshakbey (2)	18	21	17	21	18
Pide By Pide (3)	24	28	25	29	1
Toplam	**123**	**132**	**126**	**134**	**94**

	2023/3	2022/3	2022	2021	2020
FRANCHISE Tarafından İşletilen Restoranlar	**Adet**	**Adet**	**Adet**	**Adet**	**Adet**
Baydöner	30	26	28	27	36
Bursa İshakbey	3	4	4	3	2
Pide By Pide	5	6	5	5	
Toplam	**38**	**36**	**37**	**35**	**38**

	2023/3	2022/3	2022	2021	2020
Genel Toplam	**161**	**168**	**163**	**169**	**132**

(1) 10 adet "Baydöner" markalı restoranı Franchisedan 3.11.2021 tarihinde devralınmıştır.

(2) "Bursa İshakbey" marka ve 17 restoran 23.12.2020 tarihinde devralınmıştır.

(3) "Pide by Pide" marka ve 28 restoran ile 1 Baydöner restoranı 01.11.2021 tarihinde devralınmıştır.

2020 yılsonu itibariyle "Baydöner" markalı 111 adet , "Bursa İshakbey" markalı 20 adet, "Pide by Pide" markalı 1 adet olmak üzere toplam 132 adet restoran,

2021 yılsonu itibariyle "Baydöner" markalı 111 adet , "Bursa İshakbey" markalı 24 adet, "Pide by Pide" markalı 34 adet olmak üzere toplam 169 adet restoran,

2022 yılsonu itibariyle "Baydöner" markalı 112 adet, "Bursa İshakbey" markalı 21 adet, "Pide by Pide" markalı 30 adet olmak üzere toplam 163 adet restoran,

2023 yılı Mart sonu itibariyle "Baydöner" markalı 111 adet, "Bursa İshakbey" markalı 21 adet, "Pide by Pide" markalı 29 adet olmak üzere toplam 161 adet restoran bulunmaktadır.

Marka bazlı restoran ziyaretçi sayıları Şirket sistem raporlarına göre aşağıda yer almaktadır:

Şirket, ziyaretçi sayılarını; sistem raporlarından kişi olarak takip etmektedir. Kişi sayısı, restoranlarda satılan her bir ana ürünü ifade etmektedir ("Baydöner" ve "Bursa İshakbey" restoranları için bir tabak İskender, "Pide by Pide" restoranları için bir adet pide).

Şirket Kişi Sayısı (Adet)	2023/3	2022/3	2022	2021	2020
Baydöner	1.835.209	2.010.019	7.941.581	5.112.618	4.253.162
Bursa İshakbey	299.079	383.990	1.402.383	964.025	32.738
Pide By Pide	404.798	715.606	2.377.637	480.038	29.644
Toplam	**2.539.086**	**3.109.615**	**11.721.601**	**6.556.681**	**4.315.544**

Franchise Kişi Sayısı (Adet)	2023/3	2022/3	2022	2021	2020
Baydöner	594.575	572.265	2.396.307	1.994.513	1.224.289
Bursa İshakbey	17.691	28.332	125.004	44.286	
Pide By Pide	48.990	92.237	342.420	113.492	
Toplam	**661.256**	**692.834**	**2.863.731**	**2.152.291**	**1.224.289**

10 Ağustos 2023

T.C. İSTANBUL BAKIRKÖY 1923 BORSA PİYASASI

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

İŞ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Toplam (Adet)	2023/3	2022/3	2022	2021	2020
Baydöner	2.429.784	2.582.284	10.337.888	7.107.131	5.474.451
Bursa İshakbey	316.770	412.322	1.527.387	1.008.311	32.738
Pide By Pide	453.788	807.843	2.720.057	593.530	29.644
Toplam	**3.200.342**	**3.802.449**	**14.585.332**	**8.708.972**	**5.536.833**

2020 yılsonu itibariyle, "Baydöner" markalı restoranlarda 5.474.451 kişi , "Bursa İshakbey" markalı restoranlarda 32.738 kişi, "Pide by Pide" markalı restoranlarında 29.644 kişi olmak üzere toplam 5.536.833 kişi,

2021 yılsonu itibariyle "Baydöner" markalı restoranlarda 7.107.131 kişi, "Bursa İshakbey" markalı restoranlarda 1.008.311 kişi, "Pide by Pide" markalı restoranlarda 593.530 kişi olmak üzere toplam 8.708.972 kişi,

2022 yıl sonu itibariyle "Baydöner" markalı restoranlarda 10.337.888 kişi, "Bursa İshakbey" markalı restoranlarda 1.527.387 kişi, "Pide by Pide" markalı restoranlarda 2.720.057 kişi olmak üzere toplam 14.585.332 kişi ziyaretçi sayısına ulaşılmıştır.

2020 yılında 21 Mart 2020 – 30.05.2020 tarih aralığında tüm restoranlar 18.11.2020 - 31.12.2020 tarih aralığında paket servis hizmeti veren 4 restoran dışında tüm restoranlar COVID-19 pandemisi nedeniyle alınan tedbirler kapsamında faaliyetlerine ara vermiştir. 2021 yılında 01.01.2021 - 08.03.2021 tarih aralığında paket servis hizmeti veren 4 restoran dışında tüm restoranlar, 14.04.2021 - 30.05.2021 tarih aralığında paket servis hizmeti veren 6 (3 şirket + 3 franchise) restoran dışında tüm restoranlar COVID-19 pandemisi nedeniyle alınan tedbirler kapsamında faaliyetlerine ara vermiştir. 01.06.2021 - 01.07.2021 tarih aralığında restoranlar kademeli olarak açılmıştır.

2020 ve 2021 yıllarındaki restoranların toplam ziyaretçi sayısının 2022 yılına göre düşük olması; Covid-19 pandemisi nedeni ile yukarıda belirtilen tarih aralıklarında restoranların faaliyetlerine ara vermesi zorunluluğundan kaynaklanmıştır. 2022 yılında faaliyetlerini kesintisiz sürdürmesi neticesinde restoranların toplam ziyaretçi sayısı 14.585.332 kişiye ulaşmıştır.

2022 yılı Mart sonu itibariyle "Baydöner" markalı restoranlarda 2.582.284 kişi, "Bursa İshakbey" markalı restoranlarda 412.322 kişi, "Pide by Pide" markalı restoranlarda 807.843 kişi olmak üzere toplam 3.802.449 kişi,

2023 yılı Mart sonu itibariyle "Baydöner" markalı restoranlarda 2.429.784 kişi, "Bursa İshakbey" markalı restoranlarda 316.770 kişi, "Pide by Pide" markalı restoranlarda 453.788 kişi olmak üzere toplam 3.200.342 kişi ziyaretçi sayısına ulaşılmıştır. Şirket'in 2023 yılı Ocak - Mart döneminde sistem raporlarında takip edilen kişi sayısı; 2022 yılı Ocak-Mart dönemine kıyasla %18 oranında yaklaşık 570 bin azalış göstermiştir. 06.02.2023 tarihinde meydana gelen Kahramanmaraş ve Pazarcık merkezli 7,7 büyüklüğündeki deprem ve depremin ardından Şanlıurfa'da meydana gelen sel felaketi, Şirket'in 2023 yılı Ocak-Mart döneminde restoran satışlarının 2022 yılı aynı dönemine kıyasla düşmesine neden olmuştur. Şirket'in 2022 yılı Mart sonu itibari ile 168 olan restoran sayısı 2023 yılı Mart sonu itibariyle 161 olarak gerçekleşmiştir. Kapanan restoranlar, Ramazan ayının ilk haftasının 2023 yılı Mart ayına denk gelmesi ve artan enflasyon nedeni ile satın alma gücündeki düşüş Şirket'in ziyaretçi sayılarında düşüşe neden olmuştur.

Şirket'in deprem bölgesinde Şirket tarafından işletilen 16 ve franchise tarafından işletilen 4 olmak üzere toplam 20 restoranı bulunmaktadır.

Deprem bölgesinde faaliyette bulunan Şirket'in ve Franchiseların işlettiği restoranların marka ve şehir bazlı detayı aşağıda belirtilmiştir:

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

İL	Baydöner	Bursa İshak Bey	Pideby Pide	Toplam
Kahramanmaraş	1		1	2
Hatay	2			2
Malatya	1			1
Elazığ		1		1
Diyarbakır	3			3
Şanlıurfa	1		1	2
Adana	2	2	1	5
Adıyaman			1	1
Gaziantep	2	1		3
Toplam	**12**	**4**	**4**	**20**

Deprem ve sel felaketi yaşanan bölgede Şirket'in ve franchiseların işlettiği restoranların izahname tarihi itibariyle faaliyet durumları aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Sayı	Şirket Sahipliğindeki Restoranlar	Şehir	Kapanış tarihi	Açılış Tarihi	Kapalı Gün Sayısı
1	Adana Optimum (Bursa İshakbey)	Adana	6.02.2023	9.02.2023	3
2	Adana Optimum ((Pide By Pide)	Adana	6.02.2023	9.02.2023	3
3	Adana Optimum (Baydöner)	Adana	6.02.2023	7.02.2023	1
4	Adana M1 (Bursa İshakbey)	Adana	6.02.2023	9.02.2023	3
5	Adana M1 (Baydöner)	Adana	6.02.2023	8.02.2023	2
6	Diyarbakır Ninova (Baydöner)	Diyarbakır	6.02.2023	15.02.2023	9
7	Diyarbakır Ceylan (Baydöner)	Diyarbakır	6.02.2023	9.02.2023	3
8	Forum Diyarbakır (Baydöner)	Diyarbakır	6.02.2023	14.02.2023	8
9	Elazığ Elysium Park (Bursa İshakbey)	Elazığ	6.02.2023	13.02.2023	7
10	Prime Mall Antakya (Baydöner)*	Hatay	6.02.2023	kapalı	kapalı
11	Maraş Piazza (Baydöner)*	Kahramanmaraş	6.02.2023	kapalı	kapalı
12	Maraş Piazza ((Pide By Pide)*	Kahramanmaraş	6.02.2023	kapalı	kapalı
13	Malatya Park (Baydöner)	Malatya	6.02.2023	18.04.2023	71
14**	Urfa Piazza (Baydöner)	Şanlıurfa	6.02.2023	20.02.2023	14
	Urfa Piazza (Baydöner)*	Şanlıurfa	15.03.2023	23.06.2023	100
15**	Urfa Piazza (Pide By Pide)	Şanlıurfa	6.02.2023	19.02.2023	13
	Urfa Piazza (Pide By Pide)*	Şanlıurfa	15.03.2023	24.06.2023	101
16	Sankopark Antep (Bursa İshakbey)	Şanlıurfa	6.02.2023	17.02.2023	11

Sayı	Franchise Sahipliğindeki Restoranlar	Şehir	Kapanış tarihi	Açılış Tarihi	Kapalı Gün Sayısı
1	Adıyaman (Pide By Pide)*	Adıyaman	6.02.2023	11.05.2023	94
2	Gaziantep Primemall (Baydöner)	Gaziantep	6.02.2023	22.03.2023	44
3	Sanko Park (Baydöner)	Gaziantep	6.02.2023	16.02.2023	10
4	İskenderun Primemall (Baydöner)	Hatay	6.02.2023	31.03.2023	53

(*) Anılan restoranlar 31 Mart 2023 tarihi itibari ile kapalıdır.
(**) Urfa şubeleri 06.02.2023 depremi nedeni ile kapandı ve yaklaşık 2 hafta içinde tekrar açıldı. 15.03.2023 tarihindeki sel felaketi nedeni ile tekrar kapanmış olup, Mart sonu itibari ile kapalıdırlar.

Şirket franchiselar ile olan sözleşmeler kapsamında franchise ciroları üzerinden anlaşılan oranlar dahilinde alınarak royality ve reklam (pazarlama) destek bedeli almaktadır. Ayrıca Şirket franchiselara olan ticari hammadde satışları ile gelir elde etmektedir. Baydöner markalı restoranlar masaya servis konseptinde

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

İŞ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

hizmet vermekte olup, 2021 yılında paket servis hizmetine başlamış olup, paket servis satışları 2022 yılsonu itibariyle satışlarının %5'ine ulaşmıştır. Gel-al satışları ise %0,2 oranındadır. 2023 yılı Mart sonu itibari ile paket servis satışları %5,97, gel al satışları ise %0,03 oranındadır.

"Bursa İshakbey" markalı restoranların satışlarının tamamı self servis satışlardan oluşmaktadır. 2023 yılı Haziran ayı itibari ile paket servis satışlarına başlanmıştır.

"Pide by Pide" markalı restoranların satışları self servis satışlardan oluşmakta olup, 2022 yılında paket servis satışlarına başlanmıştır. Paket servis satışları 2022 yılsonu itibariyle satışlarının %0,2'sine ulaşmıştır. 2023 yılı Mart sonu itibari ile paket servis satışları %3,1 oranındadır.

Tedarik ve Lojistik:

Şirket'in izahname tarihi itibari ile kendisine ait bir üretim tesisi bulunmamaktadır. Şirket'in 2 önemli hammadde girdisi tutarsal olarak %39'luk pay ile döner ve %11'lik pay ile iskendere özel üretilen tereyağıdır. Döner tüm şubelerde standardizasyonu ve gıda güvenliğini sağlamak adına batonlar halinde hazır dondurulmuş ürün olarak tedarik edilmektedir. Şirket özel reçete ile hazır dondurulmuş döner ve iskenderlik tuzlu tereyağını yurt içinde bulunan tedarikçilerine ürettirmektedir. Şirket tedarikçileri ile uzun yıllara dayalı bir işbirliği içerisinde çalışmaktadır. Bu 2 önemli girdi 3 aylık periyotlarda tonaj ve fiyat bağlantıları yapılarak tedarikçilere ürettirilmekte, aylık ihtiyaç miktarı kadar tedarikçilerden satın alınmaktadır.3 aylık bağlantılar şeklinde yapılan satın almalar sayesinde Şirket üretimini aksatacak bir tedarik problemiyle karşılaşmamıştır.
Şirket'in kendine ait deposunun olmaması nedeni ile depolama ve lojistik hizmetini 3. taraf lojistik ve depolama sağlayıcılarından almaktadır. Şirket, tedarikçileri ile yapmış olduğu satınalma anlaşmalarına istinaden ürün teslimini 3. taraf lojistik sağlayıcı firmanın deposuna yaptırmaktadır. Burada depolanan ürünler, ihtiyaç dahilinde, ayda iki kez yapılan malzeme ihtiyaç planlama verilerine göre Franchise dahil tüm şubelere 3. taraf lojistik sağlayıcısı tarafından sevk edilmektedir.

Franchise süreçleri:
Şirket belirlenmiş kriterlere uygun olmak kaydı ile franchise vermektedir.

Şirket'in 31.03.2023 itibari ile toplam 38 adet franchise tarafından işletilen restoranı bulunmaktadır. Franchise restoranları üçüncü kişilere ait restoranlardır. Şirket ile franchiselar arasındaki 2 ile 10 yıl aralığında Franchise sözleşmeleri imzalanmaktadır.

Şirket, yeni bir Franchise sözleşmesi imzalamadan önce ilgili lokasyona ait nüfus, rakiplerin durumu, markaya uygunluk, kişibaşı gelir, tüketim alışkanlıkları v.b. konular ile Franchise adayının Şirket'e uygunluğu, finansal durumu hakkında ön değerlendirme yapmaktadır. Yapılan değerlendirmenin olumlu olması durumunda Franchise restoran açılışına karar verilmektedir.

Franchise restoranlarında her bir marka için önceden belirlenmiş konseptlere göre proje çizimi Şirket tarafından gerçekleştirilir. Projeye uygun olarak yapılacak restoranın inşaat işlemleri Şirket veya Franchise tarafından gerçekleştirilir. İnşaat işlemlerinin Şirket tarafından gerçekleştirilmesi durumunda, yapılan masraflar Franchise'a fatura edilir. İnşaat işlemlerinin Franchise tarafından gerçekleştirilmesi durumunda ise inşaat süreci Şirket merkez teknik ekibi tarafından kontrol ve takip edilmektedir.

Franchise personeline açılıştan önce gerekli eğitim Şirket tarafından verilmektedir. Açılış sonrasında ise eğitimler belirli periyodlarda verilmeye devam etmektedir. Ayrıca kalite standartlarına uygunluk açısından Şirket personeli ve anlaşmalı dış denetim firmaları tarafından denetimler yapılarak kontroller sağlanmaktadır.

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

ALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Kalite standartlarının sağlanması açısından Franchiselar tarafından işletilen restoranlarda kullanılacak ürünler Şirket tarafından belirlenmekte ve franchiselara bildirilmektedir. Bu kapsamda franchiseların Şirket markası altında işletecekleri restoranlarda kullanacakları ürünlerin temini üç sınıfta gruplandırılmaktadır;

- Doğrudan Şirket'ten alınması gereken malzemeler,
- Şirket tarafından belirlenmiş onaylı tedarikçilerden alınması gereken malzemeler,
- Şirket tarafından belirlenmiş onaylı markalar listesinde belirtilen markalara ait malzemeler.

Franchise tarafından işletilen restoranların satış fiyat listeleri Şirket tarafından belirlenmekte olup, restoran bazında bölgesel ve rekabete yönelik farklılık gösterebilmektedir. Franchise tarafından işletilen restoranlarda Şirket tarafından kullanılan sipariş otomasyon programı kullanılmaktadır. Tüm ürün satış fiyatları, iskonto ve menüler Şirket tarafından takip edilmektedir.

Reklam ve İletişim Faaliyetleri

Şirket şık restoranda sunduğu geleneksel iskender deneyimini tüketicilere anlatmak amacıyla dönem dönem televizyon reklam iletişimlerinde bulunmaktadır. "Canım Çektiyse Durma Coss" sloganıyla çıkardığı reklam filmleri ile tereyağının dökülme anı Coss sesi ile ilişkilendirilmiş, müşteri tarafında da marka bilinirliğini artırmıştır. Markanın yaptığı ilk iletişimden sonra 2016 yılında TPE tarafından tanınmış marka tescilini almıştır.

2022 yılında "Bi Baydöner'i hak ettin!" sloganıyla relansman yapılmış, açık hava mecralarında da marka iletişimi yapılmıştır. Şirket'in iletişim faaliyetleri, hazırlanan yıllık iletişim planı üzerinden yürütülmekte, marka iletişim stratejisi ile uyumlu yıllık aktivite planı belirlenmektedir. Şirket'in kullandığı reklam mecraları; televizyon, açık hava, dijital kanallar ve sosyal medyadır. Tüm bayiler ve restoranlarımız için iletişim merkez ofis tarafından planlanmaktadır.

Sosyal Sorumluluk Projeleri

- Şirket, BlindLook platformu tarafından geliştirilen ve görme engelsiz markaların sunduğu kapsayıcı hizmeti belgeleyen global sertifika Eyebrand'e sahip olarak, engelsiz bir sipariş deneyimi sunmaktadır. Görme engelli dostu bir restoran zinciri olmanın gururunu yaşayan marka, görme engelli bireylerin Baydöner restoranları ve Baydöner uygulaması üzerinden siparişlerini tek başlarına verebilmelerinin yolunu açmaktadır. Geliştirilen teknoloji ile görme engelliler, hiçbir engel olmadan, rahatça iskender siparişlerini verebilmektedir.
- Şirket; ihtiyaç sahiplerini destek olmak isteyen birey, kurum ve kuruluşlarla buluşturan sosyal kooperatif İhtiyaç Haritası iş birliğiyle sosyal sorumluluk projesini hayata geçirmiştir. Proje ile verilen destek kapsamında 5 ilden 1000 üniversite öğrencisi, İskender öğününü Baydöner'in sofrasında deneyimleme fırsatı bulacak. Kampanya ile İstanbul, Ankara, İzmir, Eskişehir ve Bursa'da öğrenim gören gençlere ulaşılacak. İhtiyaç Haritası tarafından belirlenen ve gerekli koşulları sağlayan öğrenciler, markanın kendilerine ulaştıracağı kodla ikram yemeklerini yiyebilecek.
- Şirket 600.000'den fazla üyesi olan"Askıda Ne Var?" platformu ile iş birliği yaparak ihtiyaç sahibi öğrenciler ile bir araya gelmeyi hedeflemiştir.

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

Baydöner araştırma ve geliştirme çalışmaları kapsamında ele alınan yeni ürün geliştirme çalışmaları Şirket'in içinde ilgili bölüm tarafından gerçekleştirilmektedir.

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

İskender Paket servisi

Geliştirilen üretim prosesi ile iskenderin 20 (yirmi) dakikaya kadar şubede yenilen sıcaklıkta servis edilmesi sağlanmıştır.



İskender Dönerin, tereyağ ve sosunun aynı lezzet ve sıcaklıkta müşterilere ulaştırılabilmesi için 2 (iki) temel başlıkta çalışma yürütülmüştür:

1. **Ürün:** İskender Döner'in paket servis ile müşterilere ulaştırılması yaklaşık 20 - 30 (yirmi – otuz) dakika sürmektedir. İlgili süre zarfında, ürünün kalitesini koruyabilmek için döner, sos ve pide hazırlığında çok sayıda deneme gerçekleştirilip, optimum süreçler belirlenmiştir.

2. **Paket:** Belirlenmiş olan paket servis hizmet süreci doğrultusunda, ürünün kalitesini koruyacak şekilde müşterilere ulaştırılabilmesi için, ürüne özel paket kabı tasarımı gerçekleştirilmiştir.

   Paket kabı 3 (üç) bölümden oluşmaktadır;
   a. İskender döner ürününün konulduğu ve mikrodalgaya uygun tabak bölümü,
   b. Tereyağlı sosun ayrı bir kap içinde yer aldığı bölüm,
   c. Yoğurdun yer aldığı ayrı bölüm.

   Müşterilere ulaştırılma esnasında bu 3 (üç) bölümün birbirine karışmaması özel olarak dikkate alınmıştır. Marka Tescili alınan bu paketin formu Şirket restoranlarındaki İskender tabağı ile aynı oval formda olup, üzerinde logo ve slogan baskısı ve kapatılınca yapıştırılan sticker'ıyla servise hazır hale getirilmiştir.

7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

7.2.1 bölümünde kullanılan veriler DRT tarafından hazırlanan "Türkiye Yemek Hizmeti Pazarı Full Servis Restoranlar" isimli Şubat 2023 tarihinde yayınlanan rapordan alınmıştır.

7.2.2. bölümünde kullanılan veriler Euromonitor tarfından hazırlanan "Türkiye'de Tüketici Gıda Servisleri" isimli Şubat 2023 tarihinde yayınlanan rapordan alınmıştır.

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

GENEL BAKIŞ/TÜKETİCİ SEGMENTLERİ VE PAZAR BÜYÜKLÜĞÜ

Şirket yemek hizmeti pazarında faaliyet göstermekte olup, söz konusu Pazar aşağıda yer alan segmentlerden oluşmaktadır.

1- Full Servis Restoranlar

FSR (full servis restoran) odağın müşterinin oturarak yemek yemesi olduğu tüm işletmeleri kapsar. Diğer hizmet türlerine göre daha yüksek yemek kalitesi ve masa servisi vardır. Menü çeşitliliği oldukça yüksektir.

10 Ağustos 2023

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1929

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ
Mersis No: 0071 0403 4029 1503

ALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

ve kahvaltı, öğle yemeği ve akşam yemeğini kapsayabilir. Dünya mutfağı restoranları ve yerel mutfak restoranları olarak iki türü vardır.

2-Kafe ve Barlar

Bu kategori, odağın içmeye dayandığı tüm kuruluşları kapsar (alkollü veya alkolsüz içecekler). Çok çeşitli atıştırmalıklar ve yemekler sunulurken, tüketicilerin sadece içecek sipariş etmeleri olağandır. Yerinde hizmet odaklıdır. Kafe, bar ve çay evleri olmak üzere üç türü vardır.

3- Fast Food / Eve Servis

Hızlı servis restoranları, fast food ve eve servis sunan işletmeleri birleştirir. Bu işletmeler, hızlı bir şekilde hazırlanabilen öğelerle sınırlı menüler sunar. Hamburger,pizza veya tavuk gibi bir veya iki ana yemekte uzmanlaşma eğilimindedir, ancak genellikle içecekler, salatalar, dondurma, tatlı vb. ürünler de mevcuttur. Yemek odaklıdır. Pizza, hamburger ve dondurma gibi türleri bulunmaktadır.

4-Self Servis Kafeteryalar

Self servis kafeteryalar hizmet personeli olmayan veya oldukça sınırlı olan işletmelerdir. Masaya hizmet değil, müşterilerin istedikleri yemekleri seçip tepsilerine koyabilecekleri tezgahlar bulunmaktadır. Yemekhane stili restoranlar ve açık büfeler örnek olarak verilebilir.

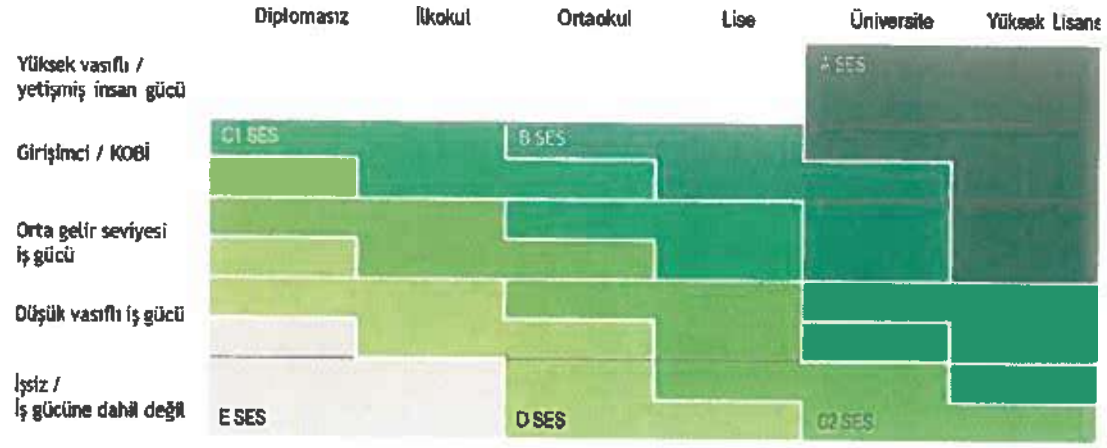
5-Büfe ve Kiosklar

Büfe ve kiosklar düşük fiyatlar ile sınırlı ürün çeşitliliği sunan küçük yemek hizmet sağlayıcılarıdır. Döner büfeleri ve sandviç büfeleri örnek olarak verilebilir.

HEDEF TÜKETİCİ SEGMENTLERİ

Hedef tüketiciler, meslek / gelir, eğitim seviyesi ve yaşam tarzı verilerinden elde edilmiş sosyo - ekonomik-statü seviyelerine göre sınıflandırılmaktadır.

*Sosyo-Ekonomik-Statü (SES) Grupları, Popülasyon, Eğitim, Meslek**



2021 yılında toplam pazarın 144 milyar TL olduğu tahmin edilmekte olup pazardaki en büyük segmenti yaklaşık %40'lık pay ile Full Servis Restoranlar, bu segment içindeki en büyük payı ise AB ve C1 tüketici segmentini hedefleyenler oluşturmaktadır.

• FSR, toplam dışarıda yemek harcamasının %39,9'unu oluşturarak pazardaki en dominant konumundadır.

• FSR pazarı içerisinde en büyük hedef kitle olan AB ve C1 SES grubuna yönelik restoranlar FSR pazarının %62'sini oluşturmaktadır.

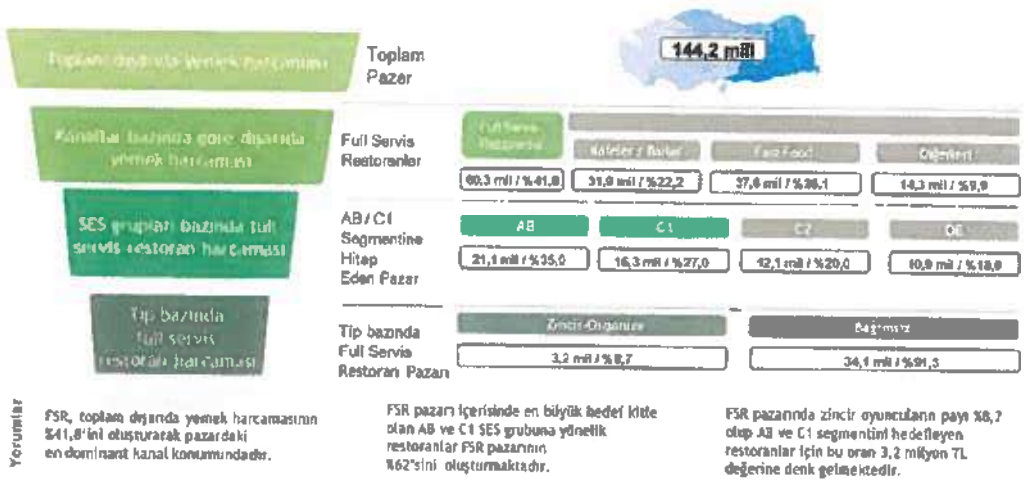
10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

ALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

• FSR pazarında zincir oyuncuların payı %9,2 olup AB ve C1 segmentini hedefleyen restoranlar için bu oran 3,2 milyon TL değerine denk gelmektedir.

Segmentlere göre pazar büyüklüğü ve toplam pazar içindeki payı, 2021, [TL / %]



Kaynak: Deloitte Analizi, TÜİK, EIU, Euromonitor

SEKTÖR TRENDLERİ

Türkiye yemek hizmeti pazarını etkisi içine alan 5 global trendin sektöre olan uzun dönem etkileri ele alınmıştır.Tüketici taleplerinin yönlendirmekte olduğu yemek hizmeti sektör trendleri, pazardaki oyuncuları rekabetçi kalabilmek için aksiyon almaya itmektedir.

Sağlıklı beslenme

Tüketicilerin sağlıklı beslenme noktasındaki aratan bilinci, düşük karorili gıda seçeneklerinin artırılması ve vejataryen / vegan ya da alerjen tüketime uygun menülerin oluşturulması gibi konularda servis sağlayıcıların hizmetlerini çeşitlendirilmesine yol açmaktadır.

Sürdürülebilirlik

Sürdürülebilirliğin yarattığı endişeler tüketici karar mekanizmasını doğrudan etkilemektedir. Bu durum yatırımcıların ve servis sağlayıcıların marka değerinin korunması ve artırılması hususunda üzerlerindeki baskıyı artırmaktadır.

Zincir restoranların yükselişi

Pandemi döneminde restoranların normal gelirlerinin yalnızca bir kısmını elde edebilmesi nakit akışının önemini son derece kritik hale getirmiştir. Buna ek olarak birçok restoranın iş gücündeki eksiklikler ile mücadele ediyor olması, zincir restoranların bağımsız restoranlara nazaran öne çıkmasını sağlamaktadır.

Dijital yemek ve müşteri deneyimi

Yemek yeme deneyimi birçok noktada hızla dijitalleşmeye devam etmektedir. Restoranlar, online menülerin oluşturulması, dijital uygulamalar yoluyla tüketicilere indirim ya da özel teklifler sunulması ve tüketicilerin sadakat puanı toplamasına olanak sağlaması gibi hususlara önem vermektedir.

10 Ağustos 2023
SERMAYE PİYASASI KURULU
1923
BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Artan sosyal medya ilgisi

Tüketicilerin restoran deneyimlerini yalnızca beslenme odağında değerlendirmemesi, buna ek olarak sosyalleşme ve yaşam tarzlarını sosyal medyada yansıtmak için bir araç olarak kullanması servis sağlayıcıların farklı yönlere evrimleşmesini sağlamaktadır.

FULL SERVİS RESTORANLAR SWOT ANALİZİ

Full servis restoranların (FSR) diğer hizmet türlerine göre bazı avantajları olsa da bu tip restoranların pandemi ile değişen tüketici beklentilerine ve rekabet ortamına ayak uydurması gerekmektedir.

Güçlü Yanlar (Strengths)

• Full servis restoranlar diğer hizmet türlerine göre daha yüksek yemek kalitesi ve masa servisi içermekte, aynı zamanda daha üstün bir deneyim sunmaktadır.
• Menü çeşitliliği oldukça yüksektir ve kahvaltı, öğle yemeği ve akşam yemeğine uygun yemekler bulunmaktadır.

Zayıf Yanlar (Weaknesses)

• Full servis restoranlar, paket servis hizmetine ağırlık veren bir iş modeline sahip değildir ve pandemi ile beraber paket servis hizmetinin önemi artmıştır.
• Standartlar diğer segmentlere kıyasla daha yüksek olduğundan, full servis restoranların marka bilinirliği kazanma, güvenilir çalışanları işe alma ve yüksek hizmet seviyesini karşılayacak envanter tutma açısından her zaman dikkatli olması gerekmektedir.
• Zaman sıkıntısı çektikleri için giderek artan sayıda müşteri olabildiğince hızlı yemek servisi almak istemekte, FSR segmenti ise diğerlerine nazaran daha yavaş kalmaktadır.

Fırsatlar (Opportunities)

• Pandeminin etkisi azalmaya devam ettikçe, daha fazla tüketicinin restoranlarda yemek yemeye geri dönmesi ve paket servisi satışlarının pandemi öncesi payına gerilemesi beklenmektedir.
• Turist sayıların önümüzdeki yıllarda kademeli olarak normale dönmesi ve artması beklenmekte, bu durum kalite ve deneyime önem veren FSR'lar için fırsat yaratmaktadır.

Tehditler (Threats)

• Tüketiciler, full servis restoranlardan bile eve teslimatı bir seçenek olarak talep etmektedir.
• Ekonomik belirsizlik ve yüksek işsizlik döneminde, tüketicilerin fiyat hassasiyeti artmakta ve zorunlu olmayan harcamaları kısma eğilimi göstermektedirler, bu durum FSR harcamalarını olumsuz etkileyebilmektedir.

FULLL SERVİS RESTORAN KATEGORİLERİ VE ZİNCİR RESTORANLARIN AVANTAJLARI

Pazardaki en büyük segment olan full servis restoranlar fiyat seviyesine göre lüks, gündelik ve bütçe dostu olarak 3 ana kategori bazında ayrışmaktadır.

Lüks Restoranlar

Lüks restoranlar, özel yemek sunumuna sahip full servis restoranlardır. Bu tür restoranların dekorasyonu, sahibi tarafından istenen "atmosfere" dayalı bir gözle daha kaliteli malzemelere sahiptir. Hizmet personeli genellikle yüksek eğitimlidir ve daha resmi kıyafetler giyer. Lüks restoranlar genellikle tek şubelidir ya da sadece birkaç lokasyonda mevcuttur. Sunulan yemekler görsel olarak çekicidir.
• Odak sosyo-ekonomik segmenti A'dır.
• Lüks yemek odaklıdır.
• Michelin yıldızlı restoranlar, Fransız mutfağı ve İspanyol/İtalyan mutfağı gibi türleri vardır.
• Deneyim bir bütün olarak önemlidir.

10 Ağustos 2023
BAYDÖNER RESTORANLARI A.Ş.
ALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Gündelik Restoranlar
Gündelik restoranlar, müşterilerin gündelik olarak geldiği ve orta / orta-yüksek derecede yiyecek ve hizmet kalitesi beklentisine sahip olduğu restoranlardır. Menü öğeleri et, makarna, salata vb. dahil olmak üzere geniş veya biftek, tavuk, pizza vb. gibi uzmanlaşmış olabilir. Gündelik restoranlar üç alt kategoriye sahip büyük bir pazardır: Gündelik-lüks, Gündelik, Gündelik-ekonomik.
• Gündelik-lüks, AB müşterileri için uygun fiyatlarla kaliteli yemek deneyimi sunmaktadır.
•Gündelik-ekonomik, C1 müşterilerini hedefleyen, daha düşük fiyatlar ile bütçe dostu deneyim sunan restoranlardır.
• Uygun fiyatlı deneyim ve kalite vadetmektedir.
• Dünya mutfağı restoranları ve Türk kebap restoranları olmak üzere iki türü vardır.

Bütçe Dostu Restoranlar
Bütçe dostu restoranlar pazarın alt ucunu hedefleyen kabul edilebilir kalitede en düşük fiyatlarla yemek sunan restoranlardır. Menüler genellikle sınırlı çeşitlilikte basit ve standart öğeler üzerinde yoğunlaşmıştır.
• Odak sosyo-ekonomik segmenti C1, C2, D ve E'dir.
• En düşük fiyatları önermektedir.
• Yöresel döner zincirleri ve ev yapımı yemek restoranları olmak üzere iki türü vardır.

Full Servis Restoranlar – Organizasyon Bakımından

Türkiye full servis restoran pazarındaki oyuncular zincir ve bağımsız işletmeler olarak ayrılmaktadır.

Zincir Restoranlar
Zincir restoranlar (organize restoranlar), paylaşılan kurumsal mülkiyet veya franchising anlaşmaları altında olan farklı konumlardaki bir dizi ilgili restorandır.
Tipik olarak, bir zincir içindeki restoranlar markalaşma, menü ve hizmet aracılığıyla standart bir formatta inşa edilir.
• Şube sayıları 5'ten fazladır.
• Standart değer ve güven vadeder.
• Ulusal ve yerel FSR zincirleri olarak iki türü bulunmaktadır.

Bağımsız Restoranlar
Bağımsız restoranlar genellikle yerel olan, belirli bir şehirde - hatta bir şehirdeki belirli bir alanda veyamahallede - hizmet veren ve kesinlikle bir kurumsal restoranlar zincirinin bir parçası olmayan restoranlardır. Genellikle yerel halk tarafından sahip olunur ve işletilirler. Sahibi, menü, görünüm, konum ve personel hakkındaki tüm kararları verir. Lüks, gündelik veya bütçe dostu olabilirler.
• 1-5 arası şubeleri bulunmaktadır.
• Özelleştirilmiş değer vadederler.
• Lüks yemek, yerel gündelik yemek veya bütçe dostu yemek restoranları gibi türleri bulunmaktadır.

Zincir Restoranların Avantajı

Zincir restoranların avantajları aşağıda sıralanmıştır.

• **Nakit Akışı:** Full servis restoranlarının pandemi sırasında yaşadığı gelir düşüşü ile zincir ve bağımsız restoranlar nakit akışı yönetimi yetkinlikleri bakımından ayrışmış olup zincir restoranlar nakit akışını etkileyen faktörleri daha verimli yönetebilmiştir.

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ
Mersis No. 0071 040 4629 1503

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

• **İş Gücü:** FSR'ler çalışan bulmak ve çalışanları elde tutmak için iş kültürüne daha fazla yatırım yaparken rekabetçi ücretler ve teşvikler sunmaktadır. Kurumsallaşmış zincir restoranlar bu konuda avantajını korumaktadır.

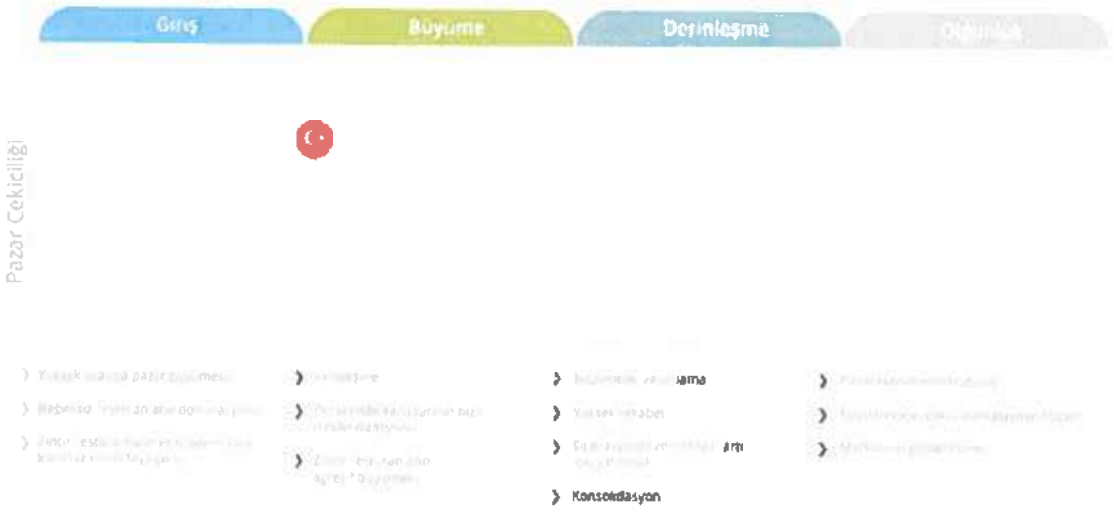
• **Teslimat:** UberEats ve Getir gibi teslimat platformlarının yaygınlaşması FSR pazarını çeşitli şekillerde etkilemiştir. Platformlar, teslimat ve sipariş açısından bir dizi engeli kaldırırken aynı zamanda operatörlerin kâr marjını düşürmekte ve ayrışarak öne çıkmasını zorlaştırmaktadır.

• **Hızlı Reaksiyon:** İnternet platformları çağında, yeni markaları hızla piyasaya sürmek için gerekli lojistik ve insan kaynaklarına sahip zincirler, sanal markaları hızla geliştirerek pazar potansiyellerinden hızlıca yararlanabilmektedirler.

• **Operasyonel Üstünlük**: FSR'ler faaliyet ölçekleri nedeniyle satın alma süreçlerinde indirimlerden ve avantajlı fiyatlardan yararlanabilmektedir. Bunun yanı sıra denetim ve kontrol mekanizmaları iyi kurgulanmış FSR'ler bu mekanizmalar sayesinde iyileştirilmiş ve standartlaşmış hizmet sunabilmektedir

Türkiye Full Servis Restoran Pazar Gelişimi

Türkiye full servis restoran pazarı "Giriş" aşamasından, zincir restoranların odağının daha fazla noktaya yayılma olduğu "Büyüme" aşamasına geçiş yapmaktadır.



Türkiye Full Servis Restoran Pazarının Gelişimini Tetikleyen Faktörler

Nüfus ve gelir seviyelerindeki artış, artan kentsel yaşam tarzı ile zincir restoranların yaygınlaşması pazarın büyümesini tetikleyen temel faktörler arasındadır.

Aşağıda tetikleyici faktörler verilmiştir.

• **Nüfus Artışı:** Eğitim seviyesi ve ekonomik gelir düzeyindeki artışa ek olarak Türkiye'de güçlü nüfus artışı devam etmektedir.
• **Gelir Seviyesindeki Artış:** Restoran pazarının büyümesi kişi başına düşen GSYİH ile doğrudan ilişkilidir. Gelişmekte olan ülkeler arasında yer alan Türkiye'de kişi başına düşen GSYİH'nin tahmin dönemi içerisinde artışına devam etmesi beklenmektedir.

10 Ağustos 2023

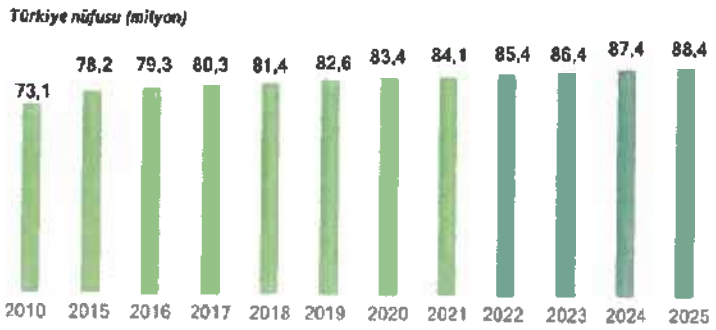
BAYDÖNER RESTORANLARI A.Ş.

ALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

• **Artan Kentsel Yaşam Tarzı:** Kentsel yaşam tarzı, dışarıdaki yemek harcamalarının artışındaki en önemli tetikleyici faktörlerden birisidir. Kadınların eğitim seviyesinin ve sosyal ve iş hayatına katılımının artışı bu kapsamda kritik bir rol oynamaktadır.
• **Perakende ve Zincir Markalar İçin Olumlu Sektör Dinamikleri:** Alışveriş merkezlerinin yayılması ve kentleşme ile birlikte perakende satışların daha organize ve ulaşılabilir hale gelmesi, zincir full servis restoranların pazar payının artışına olanak sağlamaktadır.
• **Artan Şube Erişilebilirliği:** Full servis zincir restoranların coğrafi yaygınlığının artması ve perakende satışın yayılımındaki artış ulaşılabilirliği artırarak talep üzerinde pozitif etki yaratmaktadır.

1- Nüfus Artışı

Türkiye'nin nüfusu 2015 - 2021 yılları arasında %1,2'lik bir YBBO göstermiştir ve nüfusun gelecek dört yıl boyunca aynı seviyede büyümeye devam ederek 2025 yılında yaklaşık 88,4 milyona ulaşması beklenmektedir.
Nüfus, tüketimin temel tetikleyici faktörlerinden biridir ve genellikle aralarında pozitif bir korelasyon vardır.
Türkiye nüfusunun 2021-2025 yılları arasında istikrarlı büyümesini sürdürmesi ve %1,2'lik bir YBBO ile artması beklenmektedir.



Kaynak: EIU

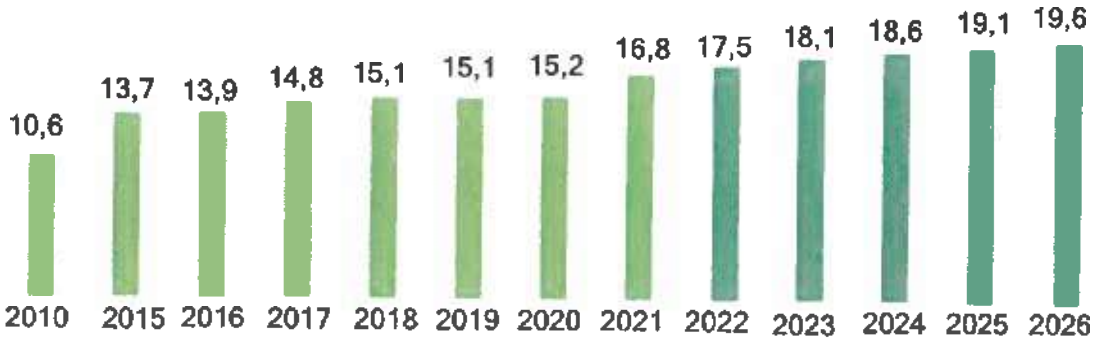
2- Gelir Seviyelerindeki Artış

Tüketim harcamalarının önemli tetikleyicilerinden biri olan Türkiye kişi başına düşen reel GSYİH seviyesinin 2021- 2026 arasında %3,1 YBBO ile büyümesi beklenmektedir.
Kişi başına düşen reel GSYİH, toplam tüketimin temel tetikleyicilerinden biri olarak kabul edilmekte olup iki metrik arasında genellikle pozitif bir korelasyon vardır.
Türkiye'de kişi başı gelirde beklenen güçlü büyüme (%3,1) trendinin yemek hizmeti pazarına pozitif etki etmesi beklenmektedir.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923
10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ
KALKINYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

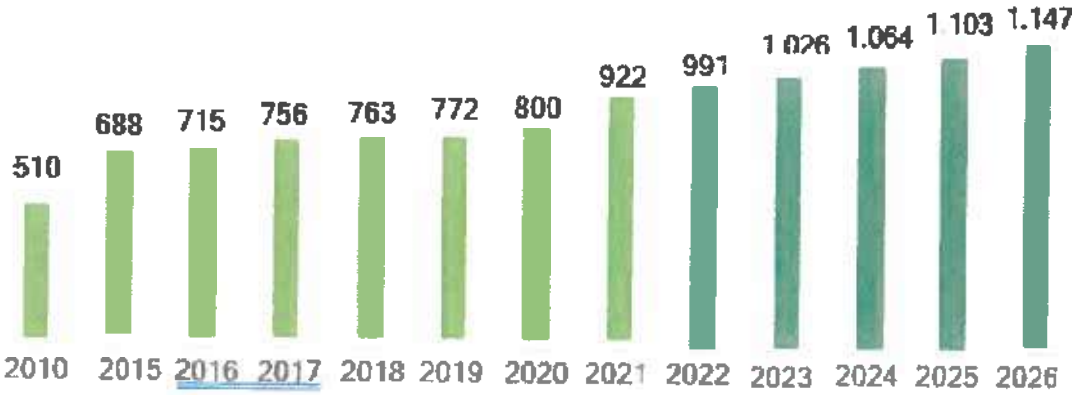
*Kişi Başına Düşen Reel GSYİH (2010 fiyatlarıyla USD)*Bin, 2010-2016*



Reel GSYİH, sabit piyasa fiyatlarında gayri safi yurtiçi hasıladır, 2010 sabit fiyatlarına dayanır ve 2010 yılında LCU:$ döviz kuru kullanılarak ABD Doları'na çevrilir. Kişi başına düşen reel GSYİH, nüfusa bölünmüş reel GSYİH'dir.

Kaynak: EIU

*Reel Kişisel Harcanabilir Gelir (2010 fiyatlarıyla USD)*milyon, 2010-2026*



Kaynak: TUIK

Yükselen enflasyon ve değişken döviz kurunun olumsuz etkilerine rağmen, ekonomik büyümeye paralel olarak reel kişisel harcanabilir gelirin 2021-2026 yılları arasında artması beklenmektedir.

Reel kişisel harcanabilir gelir, nüfusun genel refahını gösteren önemli bir göstergedir ve yemek hizmeti harcamalarıyla güçlü bir şekilde ilişkilidir.

Gelecek beş yıl boyunca , reel kişisel harcanabilir gelirin %4,5'lik bir YBBO ile artacağı ve toplamda yaklaşık 1,1 milyar ABD doları olacağı tahmin edilmektedir.

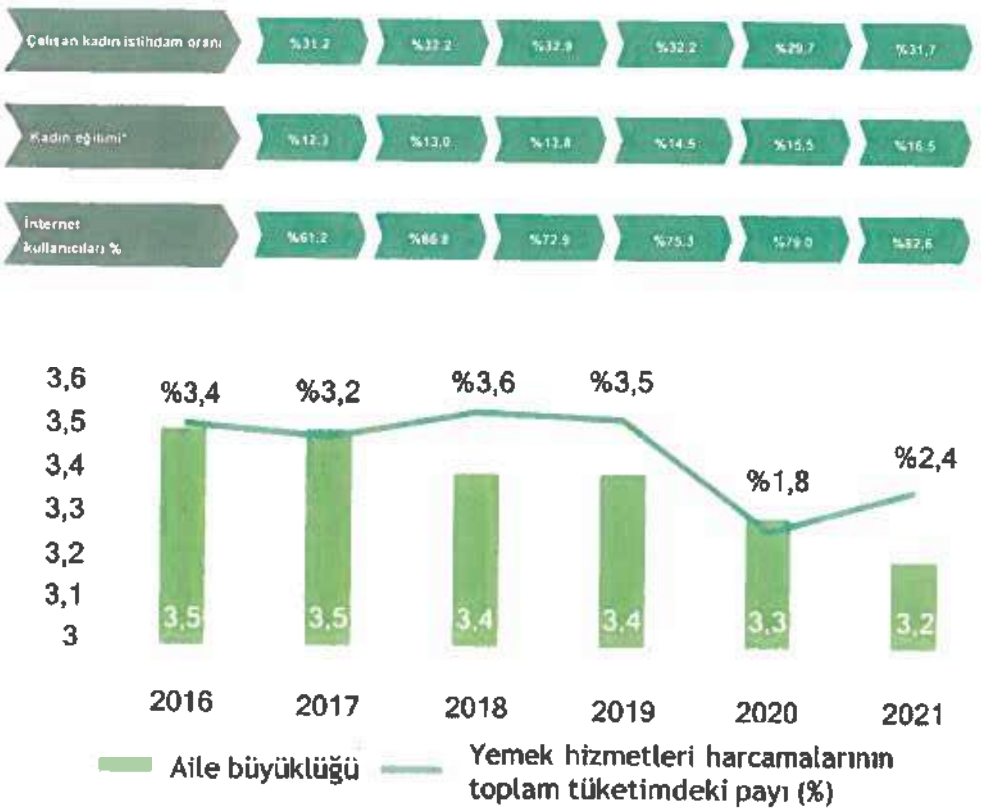
3- **Artan Kentsel Yaşam Tarzı**

Kadın eğitim düzeyinin artması, ortalama aile büyüklüğünün küçülmesi gibi kentsel yaşam dinamiklerinin benimsenmesinin bir sonucu olarak toplam yemek hizmeti pazarı önemli ölçüde büyümektedir.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923
10 Ağustos 2023
BAYDÖNER RESMİ İLANLARI AN... ŞİRKETİ
Mersis No: 0071 0103 4629 1503
... YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Kentsel yaşam tarzının kültüre hâkim olmasıyla birlikte insanlar dışarıda daha fazla sosyalleşmeye ve tüketmeye başlamıştır.

Kentsel Yaşam Dinamikleri, 2016-2021



Kaynak: EIU, TUİK

Kadınların eğitim oranı ve çalışan kadın istihdam oranındaki artışa paralel olarak dışarda yeme oranı artış göstermektedir. Pandemi sürecinde kadın istihdam oranı azalış gösterse de 2021 itibarıyla normalleşme ile bu oran tekrar yükselişe geçmiştir.

Ortalama hanehalkı büyüklüğündeki düşüş, pandemi öncesinde yemek hizmetleri harcamalarının toplam tüketim içindeki payına artış olarak yansırken, pandemi ile beraber yemek hizmetleri harcamaları hızlı şekilde azalmıştır. Pandemi sonrası toparlanma ile beraber eski trende dönüş beklenmektedir.

4- Perakende ve Zincir Markalar için Olumlu Sektör Dinamikleri

Organize perakende, alışveriş merkezleri ve kentleşme yoluyla geliştikçe, zincir full servis restoranların pazardaki payının artması beklenmektedir.

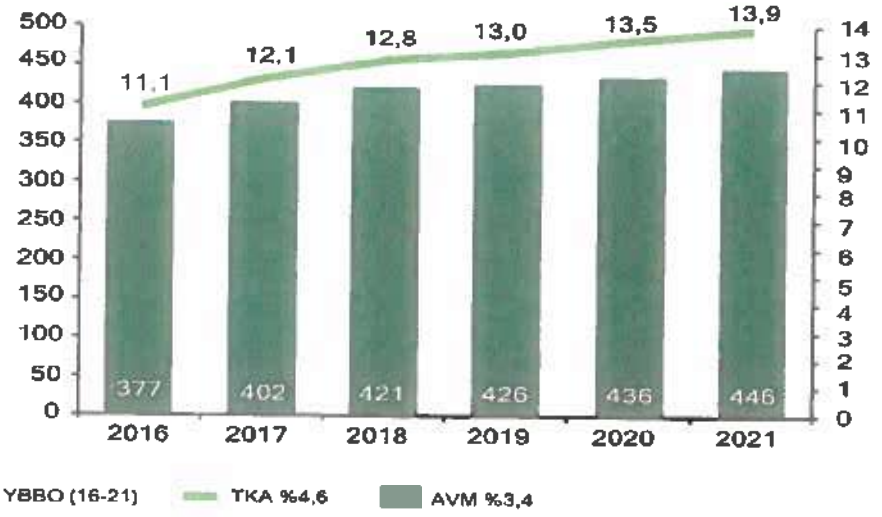
T.C.

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

MARK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Türkiye'de AVM Sayısı ve Toplam Kiralanabilir Alan (TKA), 2016-2021, [#, mn m²



Kaynak: GYODER

Artan alışveriş merkezi sayısı organize perakendenin (zincir mağazalar) gelişimine katkı sağlamaktadır. Alışveriş merkezleri, müşterilerin sadece alışveriş yapmakla kalmayıp aynı zamanda sosyalleşerek yemek yedikleri şehir hayatının önemli bir parçası haline gelmiştir. 2016 – 2021 arasında Türkiye'de AVM sayısı artışını sürdürmüş ve toplam kiralanabilir alan %4,6 YBBO ile artarak 13,9 milyar metrekareye ulaşmıştır.

5- Artan Şube Erişilebilirliği

Full servis ve zincir restoranların erişilebilirliğinin artması talep üzerinde olumlu bir etki göstermektedir. Alışveriş merkezleri gelişen Anadolu şehirlerine ve yeni yerleşim alanlarına nüfuz etmektedir. Zincir full servis restoran markaları gelişmekte olan lokasyonlarda yeni şubeler açmaktadır. Zincir full servis restoranlar daha erişilebilir ve görünür hale geldikçe, zihinlerdeki ve cüzdanlardaki payları artmaktadır.

YEMEK HİZMETİ PAZARI / GELECEK BEKLENTİLERİ / REFERANS ÜLKE ÖRNEKLERİ

2021 yılı itibarıyla Türkiye için %2,4 olan yıllık kişi başına dışarıda yemek harcamasının yıllık kişi başına toplam harcamaya oranı AB ortalamasında %5,3 olarak gerçekleşmiştir

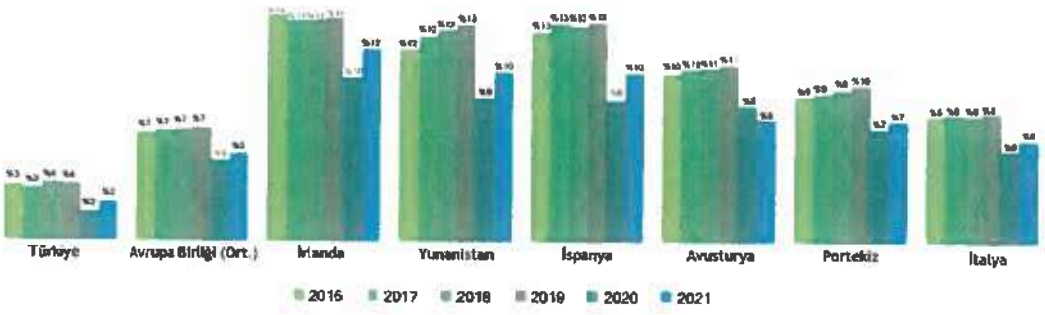
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1983

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

ATAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Yıllık Kişi Başına Dışarıda Yemek Harcamasının Yıllık Kişi Başına Toplam Harcamaya Oranı (%)



Kaynak: Deloitte Analizi, Euromonitor

Avrupa Birliği ortalaması ve çeşitli Avrupa ülkeleri ile karşılaştırıldığında Türkiye'de yıllık kişi başına dışarda yemek harcamasının kişi başı toplam harcamaya oranın düşük olduğu gözlemlenmiştir. Bu fark, Türkiye dışarıda yemek pazarının hala gelişim aşamasında olduğuna işaret etmektedir.

2022-2026 yılları arasında ise yemek hizmeti pazarının tüm ülkelerde büyümesi beklenmektedir.

Referans ülkelerden 2022-2026 yılları arasında en hızlı büyüyecek ülkenin İrlanda (%14,8 YBBO) olduğu gözlenirken en yavaş büyüyecek ülke ise 2023 yılında da yemek hizmeti pazarının küçülmesi beklenen Yunanistan'dır (%6,2 YBBO). Türkiye ise yüksek enflasyon beklentisinin de etkisiyle referans ülkelerin hepsinden daha hızlı büyüyecektir (%39,9 YBBO).

Yemek Hizmeti Pazarı | Gelecek Beklentileri – Türkiye

Yemek hizmeti pazar büyüklüğü, GSYİH büyümesi ve sosyo-ekonomik göstergelerle güçlü bir şekilde ilişkilidir. Yemek yeme harcamaları esas olarak nüfus artışı, gelir artışı, kentleşmiş yaşam tarzı ve alışveriş merkezi penetrasyonundan kaynaklanmaktadır.

COVID-19 salgını 2020'de birçok şubenin kapanmasına ve satışların düşmesine neden olmasına rağmen, pazar büyüme göstermiştir. 2021 yılında ise şube başı işlemlerin 2020'ye kıyasla daha yüksek olduğu kısmi bir toparlanma yılı olmuştur.

Pazar büyümesi, yemek harcamalarının gelirdeki payının gelişmiş pazarlarda beklendiği gibi istikrarlı duruma ulaşmaması sebebiyle GSYİH büyüme seviyelerinin üzerinde kalmaya devam edecektir.

Fırsatlar

• Full servis restoran pazarı makroekonomik gelişmelere paralel olarak genişlemektedir. Nüfus büyüdükçe ve gelir seviyeleri yükseldikçe FSR pazarı büyümektedir.

• Daha yüksek gelir düzeyine sahip müşteriler, FSR segmentine daha fazla para harcamaktadır. Üst gelir segmentlerinin nüfusu ve geliri, ortalamadan daha hızlı büyüyerek, pazar payını daha ucuz alternatiflere kaptırmanın olumsuz etkisini dengelemektedir.

• FSR pazarı, 2020 yılında COVID-19 kısıtlamaları nedeniyle düşüş yaşasa da, 2021 yılı itibarıyla pandemi öncesi seviyelere geri dönüş sağlamıştır. Pandemi sonrası sosyalleşme isteğinin pazar büyümesine önümüzdeki yıllarda da olumlu etki göstermesi beklenmektedir.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2023 UZMAN
10 Ağustos 2023
BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER

Zorluklar

• Tüketici fiyatları ve FSR büyümesi arasında negatif ilişki bulunmaktadır. Artan maliyetler nedeniyle tüketici fiyatları yükseldikçe tüketiciler daha ucuz alternatiflere yönelmektedir.

• FSR segmentindeki oyuncular geniş alan ihtiyacı ve yüksek hizmet maliyetleri nedeniyle iş modellerini ucuz alternatiflere adapte edememektedir.

7.2.2. Sektör Verileri ve Pazar Payları

7.2.2. bölümünde kullanılan veriler Euromonitor tarfından hazırlanan "Türkiye Gıda Servisleri" isimli Nisan2023 tarihinde yayınlanan rapordan alınmıştır.

Türkiye yeme-içme pazarının 2022 yılı sonunda cirosal hacmi 256,4 milyar TL olarak gerçekleşerek, 2021 yılına göre %96,9 artmıştır. Sabit fiyatlar ile ciro 2022 yılından 2021 yılına %15,8 artış gösterniştir. Yeme-içme pazarındaki mağaza adedi 2021 yılında 118.910 iken 2022 yılında 108.681 olarak gerçekleşmiş ve %8,6 oranında düşmüştür. Ticari işlem adedi değişimine baktığımızda 2021 yılında 3,42 milyar olan tüketim miktarı 2022 yılında %1,5'luk bir artış ile 3,47 milyar olarak gerçekleşmiştir.

Pandemi sonrası 2021 yılından 2022 yılına geçişte sektör yıla güçlü bir toparlanma ile başlamış ancak 2022 yılında Türkiye'de ekonomik ortamda görülen değişimler sebebi ile bu toparlanma yavaşlamış ve pandemi öncesi rakamlara mağaza adedi, işlem ve ciro anlamında ulaşamamıştır.

Adet, İşlem, Ciro Değerleri Tüketici Gıda Servisi 2017-2022						
	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Mağaza Adedi	123.231,00	129.459,00	132.498,00	108.554,00	118.910,00	108.681,00
İşlem (milyon)	4.264,30	4.820,70	5.191,70	2.088,80	3.422,20	3.474,90
Ciro (TL-mevcut fiyatlar)	74.312,00	94.964,80	114.037,00	66.515,00	130.183,40	256.415,90
Ciro (TL-sabit fiyatlar)	74.312,00	81.632,30	85.109,90	44.213,50	72.355,70	83.825,30

Adet, İşlem, Ciro Değerleri Tüketici Gıda Servisi – (% Büyüme) 2017-2022			
	2021/22	2017-22 Yıllık Bileşik Büyüme Oranı	2017/22 Toplam
Mağaza Adedi	-8,6	-2,5	-11,8
İşlem (milyon)	1,5	-4,0	-18,5
Ciro (mevcut fiyatlar)	97	28,1	245,1
Ciro (sabit fiyatlar)	15,9	2,4	12,8

Zincir ve Bağımsız Firma Sayıları 2022			
	Bağımsız markalar	Zincir markalar	Toplam
Kafe/barlar	32.033	3.226	35.259
Tam Hizmet Restoranlar	32.673	1.428	34.191
Sınırlı Hizmet Restoranlar	11.465	15.884	27.349
Self-Servis Kafeteryalar	3.660	8	3.668
Cadde Kiosklari	8.101	113	8.214
Toplam	**88.022**	**20.659**	**108.681**

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ
10 Ağustos 2023
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Yeme içme pazarında zincir ve bağımsız markaların toplam şube sayıları 2022 yılı sonunda toplam 108.681 adet olarak gerçekleşmiştir. Bunun 34.191 adetlik kısmı Baydöner'in de içinde olduğu "Tam Hizmet Restoranları" payına aittir. Bursa İshakbey ve Pide by Pide'nin içinde yer aldığı "Self-servis" kategorisinde yer alan restoranların toplamı 3.668 adettir.

"Baydöner"'in içinde olduğu tam hizmet restoranlar 2027 yılında da pazarı domine etmeye devam edecektir. "Bursa İshakbey" ve "Pide by Pide"nin içinde yer aldığı "self-servis" kategorisi 2027 yılına geldiğimizde büyük ölçüde payını artırmış olacaktır.

Kategori	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Tam Hizmet Restoranlar	46.105	46.646	46.541	33.137	39.872	34.191	32.640	33.299	34.439	35.921	38.306
Kafeler ve Barlar	46.354	46.866	46.221	38.088	40.866	35.259	32.433	31.873	32.049	32.675	33.421
Fast Food /Self Servis Restoranlar	18.750	21.786	24.268	23.708	25.176	27.349	28.453	29.688	30.872	32.060	32.968
Büfe ve Kiosklar	7.515	9.621	10.908	9.994	9.195	8.214	7.668	7.401	7.030	7.131	7.334
Self Servis Kafeteryalar	4.507	4.540	4.560	3.627	3.801	3.668	3.261	3.191	3.137	3.127	3.148

"Tam Hizmet" ve "Self-Servis" restoranların 2017-2022 gerçekleşen ve 2023-2027 gelir projeksiyonuna göre "tam hizmet" gelirinin %44, self-servis kategorisi gelirinin %46 artması beklenmektedir.

GELİR (Milyon TRY)	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Tam Hizmet Restoranlar	32.410	41.056	48.412	25.365	53.764	99.926	99.734	106.706	116.042	127.716	143.909
Fast Food /Self Servis Restoranlar	13.741	17.992	23.273	19.110	35.155	77.709	81.559	88.351	95.923	104.456	113.436

Tüketici Gıda Servisi Zincir ve Bağımsız Marka Payları (%) 2017-2022						
	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Zincir markalar	22,2	21,5	22,8	27,4	28,1	32,7
Bağımsız markalar	77,8	78,5	77,2	72,6	71,9	67,3
Toplam	100	100	100	100	100	100

Türkiye'de yeme-içme pazarında yer alan firmaların 2021'de zincir marka pazarı % 28,1 iken, 2022 yılında zincir marka pazarı %32,7'ye yükselmiştir. Bağımsız (markasız) yeme-içme pazarının oranı ise 2021'de %71,9'dan 2022 yılı sonunda %67,3'e gerilemiştir.

Bu veriler ışığında, yıllar bazında bakıldığında yeme - içme pazarının zincir markalı pazara doğru evrildiği ve markasız pazarın küçüldüğü görülmektedir. 2017 yılında bağımsız (markasız) yeme-içme pazarı %77,8 iken, 2022 sonunda %67,3 'e düşmüştür.

2022 yılında Türkiye'deki tüm küçük işletmelerin karşı karşıya kaldığı işletme maliyetlerindeki artışlar sebebiyle , bağımsız işletmeler üzerinde karlılık anlamında baskı oluştu ve yıl içinde birçok iflas ve kapanma yaşandı. Fakat sektör raporuna göre bağımsız işletmelerin sektördeki dominantlığı devam edecektir.

"Tam hizmet" restoranlarda zincir markaların gelir içindeki dağılımına baktığımızda %88,8 ile pazar içindeki dominantlığını sürdüreceğini beklenmektedir.

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

ALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Gelir (%)	2017 (%)	2018 (%)	2019 (%)	2020 (%)	2021 (%)	2022 (%)	2023 (%)	2024 (%)	2025 (%)	2026 (%)	2027 (%)
Bağımsız	7,9	7,7	8,0	9,1	8,7	11,0	11,8	11,9	11,9	11,6	11,2
Zincir	92,1	92,3	92,0	90,9	91,3	89,0	88,2	88,1	88,1	88,4	88,8
Total	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

Tüketici Gıda Servisi Satış Oranları (%) 2017-2022						
	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Arabaya servis	0	0	0	0	0	0
Oturmalı servis	71,6	70,1	68,8	43,1	57,6	57,2
Eve servis	8,4	8,9	9,4	22,5	17,1	19,1
Al-götür	19,9	21,0	21,8	34,4	25,2	23,7
Toplam	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**

Yeme - içme sektöründe "oturmalı servis" hacmi 2021 yılında %57,6 seviyesinde iken, 2022 yılında %57,2 olarak gerçekleşmiştir. Diğer yandan "eve servis" ticaretinin 2021'de %17,1 olan oranı, 2022 yılında %19,1'e yükselmiştir . "Al - götür servis" hacminde ise 2021'de %25,2 olan oran 2022 yılında %23,7 'ye düşmüştür. 2022 yılı ile 2017 yılını kıyasladığımızda "oturmalı servis" %71,6 'dan %57,2'ye düşerken, "eve servis" oranı %8,4'ten %19,1'e yükselmiştir. "Al - götür" ticaret oranı 2017 yılında %19,9 iken 2022 yılında %23,7 olmuştur. 2020 - 2021 yıllarında tüm dünyada yaşanan pandemi bir çok alışkanlığı değiştirmiştir. Pandemi tedbirleri kalkıp, etkisi azalmaya başladıktan sonra restoranlarda oturmalı servis hacmi 2021 yılında %57,6'ya artmış ve 2022 yılında %57,2 seviyesinde kalmıştır. Buna paralel olarak pandemi öncesine göre "eve servis" ve "al – götür" servis tipleri de büyümüştür.

"Al – götür" tipinde hizmet veren Pide by Pide ve Bursa İshakbey markaları ise bu servis tipinin büyümesinden olumlu etkilenmiştir.

Tüketici Gıda Servisi Online-Offline Sipariş Oranları (%) 2017-2022						
	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Offline satış	95,9	95	94,5	89,5	89,7	88,3
Online satış	4,1	5	5,5	10,5	10,3	11,7
Toplam	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**

Yeme - içme pazarı satış kanalı bazında değerlendirildiğinde online satışların oranı 2021 yılında %10,3, 2022 yılında ise %11,7 olarak gerçekleşmiştir. Online satışlar internet kanalı üzerinden yapılan işlemleri ifade etmektedir. Offline satışlar internet kanalı hariç yapılan alışverişleri anlatmaktadır. Diğer yandan offline satış hacmi ise 2021 yılı sonunda %89,7 ve 2022 yılında %88,3 olarak gerçekleşmiştir. Online satışın 2017 yılından 2022 yılına gelişimine bakıldığında, pandemi etkisiyle büyüme ivmesi yakaladığı ve %11,7'ye yükseldiği görülmektedir. Baydöner markası için pandemi döneminde paket servis ambalajı üzerine Ar - Ge çalışmaları yapılmıştır. Pandemi döneminde 4 şubede testleri yapılan, özel geliştirilen paket servis ambalajı ve hizmet modeli Şubat 2022'de 20 ilde ve 5 satış kanalında (Trendyol, Getir, Yemeksepeti, Çağrı Merkezi, Web Sitesi) yaygınlaştırılmıştır. Bu yaygınlaştırma ile sıfırdan başlanan online satışların 2022 Aralık döneminde Baydöner markasının ciro içerisinde payı %5 olarak gerçekleşmiştir.

Yeme - içme sektöründeki zincir markaların son 4 yıldaki pazar paylarını incelediğimizde Baydöner 15. sırada yer almakta ve 2022 yılı pazar payı %1,2 olarak gerçekleşmiştir.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 2023
10 Ağustos 2023
BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ
Mersis No: 0071 0403 4029 1503
ALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Marka	2019	2020	2021	2022
Marka-1	11,7	12,6	10,5	9,9
Marka-2	5,2	4,7	5,6	7,1
Marka-3	3,3	5,9	4,7	4,5
Marka-4	2,0	3,6	3,5	3,6
Marka-5	3,8	4,4	3,8	3,6
Marka-6	2,8	2,3	2,9	3,1
Marka-7	4,9	2,8	3,6	3,1
Marka-8	1,5	2,1	2,6	3,0
Marka-9	2,3	2,0	2,5	2,8
Marka-10	2,1	2,1	2,3	2,8
Marka-11	1,7	2,9	2,4	2,5
Marka-12	2,3	2,6	2,1	1,4
Marka-13	1,5	1,4	1,4	1,3
Marka-14	1,1	1,6	1,2	1,2
Baydöner	1,7	1,2	1,3	1,2
Marka-15	0,6	0,5	0,8	1,0
Marka-16	1,5	0,9	0,9	1,0
Marka-17	0,5	0,9	0,8	1,0
Marka-18	0,4	0,5	0,7	1,0
Marka-19	1,0	0,7	0,8	0,9
Marka-20	1,0	0,9	0,9	0,9
Marka-21	1,8	0,9	0,9	0,9
Marka-22	0,6	1,2	0,8	0,8
Marka-23	0,9	1,1	0,8	0,8
Marka-24	0,4	0,5	0,5	0,8
Marka-25	0,7	1,0	0,8	0,8
Marka-26	1,5	1,0	0,9	0,7
Marka-27	0,6	0,6	0,6	0,6
Marka-28	0,3	0,4	0,5	0,6
Marka-29	0,5	0,4	0,5	0,6
Marka-30	40,0	36,7	38,4	36,6
Toplam	100,0	100,0	100,0	100,0

Yeme-içme sektöründeki tam hizmet veren zincir markaların son 4 yıldaki pazar paylarını incelediğimizde Baydöner 2. sırada yer almakta ve 2022 yılı pazar payı %9,2 olarak gerçekleşmiştir.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2023

10 Ağustos 2023

ALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Marka	2019	2020	2021	2022
Marka-1	7,3	12,5	9,4	9,2
Baydöner	11,2	9,8	10,0	9,2
Marka-3	3,8	3,8	6,4	7,6
Marka-4	9,8	7,3	7,4	7,4
Marka-5	3,7	7,0	6,6	7,3
Marka-6	6,9	5,5	6,6	7,1
Marka-7	6,9	6,7	6,8	6,6
Marka-8	2,6	4,0	3,7	5,8
Marka-9	10,2	7,6	6,7	5,7
Marka-10	4,0	6,1	5,2	4,2
Marka-11	5,7	3,9	4,6	4,2
Marka-12	5,6	4,8	4,4	4,1
Marka-13	2,8	2,5	2,3	1,9
Marka-14	1,7	1,4	1,9	1,8
Marka-15	3,2	2,2	2,1	1,6
Marka-16	1,6	1,4	1,6	1,4
Marka-17	1,5	1,3	1,2	1,0
Marka-18	1,0	1,6	1,2	1,0
Marka-19	1,1	0,9	1,0	1,0
Marka-20	0,2	0,2	0,3	0,4
Marka-21	0,3	0,4	0,4	0,4
Marka-22	0,3	0,5	0,4	0,3
Marka-23	0,5	0,3	0,3	0,2
Marka-24	0,2	0,2	0,2	0,2
Marka-25	-	-	-	-
Marka-26	-	-	-	-
Marka-27	-	-	-	-
Marka-28	-	-	-	-
Marka-29	-	-	-	-
Marka-30	-	-	-	-
Marka-31	7,9	7,9	9,2	10,3
Toplam	100,0	100,0	100,0	100,0

Tüketici Gıda Servisi 2022-2027 projeksiyonu						
	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Mağaza adedi	108.681,0	104.455,0	105.452,0	107.527,0	110.914,0	115.177,0
İşlem (mi)	3.474,9	3.437,6	3.557,1	3.710,4	3.901,0	4.160,7
Ciro (mevcut fiyatlar)	256.415,9	256.016,5	271.063,2	291.142,1	315.980,4	346.852,8

Yeme – içme pazarı önümüzdeki 5 yıl içerisinde büyüme trendi gösterecektir 2022 yılından 2023 yılına mağaza adedinin %3,9, işlem adedini %1,1 ve cironun %0,2 küçülmesi beklenmektedir. 2022 yılından 2027 yılına mağaza adedinin %1,2, işlem adedinin %3,7 ve cironun %6,2 büyümesi beklenmektedir.

10 Ağustos 2023
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Adet, işlem, ciro değerleri Tüketici Gıda Servisi – (%) Büyüme 2022-2027			
	2022/23	2022-2027 Bileşik	2022-2027 Toplam
Mağaza adedi	-3,9	1,2	6,0
İşlem (mi)	-1,1	3,7	19,7
Ciro (sabit fiyatlar)	-0,2	6,2	35,3

Avantajlar

Baydöner sektörde marka bilinirliği yüksek firmalardan biri olarak güçlü finansal yapıya ve teknolojik altyapıya sahiptir. Bununla birlikte hızlı büyümenin gerektirdiği altyapıya sahip olması, standart lezzeti ve hizmeti her lokasyonda sunabilmesi, gerek lokasyon gerekse fiyat pozisyonu açısından ulaşılabilir olması, kolay bulunabilir ve tecrübeli iş gücü emin edebilmesi, değişikliklere hızlı bir şekilde adapte olabilecek dinamik bir yapıya sahip olması, güçlü yönlerindendir.

Değişen tüketim tercihleri sayesinde Euromonitor projeksiyonuna göre 2027 yılına kadar sektörde yaşanacak büyüme, Baydöner için de büyüme anlamına gelecektir. Ana ürünü olan iskender dönerin niteliğini koruyabilecek şekilde paket tasarımı ve paket servis uygulamasına başlamış olması, tüketici gelirlerindeki düşüşe paralel olarak daha uygun fiyatlı ürün sunan yeni markalarını (Bursa İshakbey ve Pide by Pide) oluşturması ve Baydöner'in alışveriş merkezleri tarafından tercih edilen marka olması potansiyelden daha fazla yararlanmasına da yardımcı olacaktır.

2022 yılında yenilenen marka konsepti ile İshak Bey daha genç, trend ve tüketicilerin bütçesine uygun bir kimliğe bürünmüştür. İshak Bey markasında kullanılacak yeni ürünler ve ekstra lezzetler ve "Pide by Pide" markasında yerel pidelerin organize perakendeye kazandırılması Şirket için büyüme fırsatı olacaktır.

2023 yılında Baydöner'in yeni uygulaması Cossla'nın lansmanı ile marka dijitalleşecek ve ana iletişimini uygulama üzerinden yönetecektir. Paket servis kanallarının açık olması ise online siparişlerin büyüme eğilimi gösterdiği bir pazarda, Şirket'e avantaj kazandıracaktır.

Dezavantajlar

Kendisine avantaj sunan güçlü yönleriyle birlikte pazardaki bütün oyuncular açısından da geçerli olan birtakım dezavantajlara sahiptir. Sektörde personel devir hızının yüksek olması, güçlü rakiplerin sektöre girmesi, gıda ve enerji maliyetlerinde artışlar, asgari ücret artışları, pandemi gibi özel koşullarda sektöre özel alınan tedbirler, restoran m^2'lerinin büyük olmasının giderleri birden fazla kalemde arttırması gibi hususlar dezavantaj olarak görülmektedir. Ayrıca Şirket'in lojistik ve depo hizmetlerini üçüncü kişilerden temin ediyor olması nedeni ile lojistik ve depolamada üçüncü taraflara bağımlı olma durumu söz konusudur.

Şirket'in kendisine ait üretim tesisi olmaması nedeni ile ürünlerin tedariğinde de üçüncü taraflara bağımlı olma durumu söz konusudur.

Müşterilerin satın alma gücündeki değişime ve ekonomideki dalgalanmalara bağlı olarak dışarıda yeme alışkanlıkları ve Şirket'in ürünlerine olan talep değişkenlik gösterebilmektedir. İlaveten, şarbon gibi hayvanlardan geçen hastalıkların et ürününe olan yönelimi azaltması veya tüketicilerin topluca yemek yediği restoranların faaliyetlerini doğrudan etkileyebilen salgın hastalıklar fiyatlarda ve dolayısıyla talepte dalgalanma yaratabilmektedir.

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

Şirket tek bir sektörde faaliyetlerini sürdürmekte olup, satışlarının tamamını Türkiye de yapmaktadır. Şirket'in satışları; restoran gelirleri, ticari hammadde satışları ve diğer gelirlerden oluşmaktadır. Satışların

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ
Mersis No: 0071 0403 40[illegible] 1503

HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

ana kalemler bazında hasılata oranları aşağıda yer almaktadır:

Brüt satışlar (TL)	2023/3	(%)	2022/3	(%)	2022	(%)	2021	(%)	2020	(%)
Restoran Gelirleri	263.105.890	88,7%	145.639.584	90,8%	778.231.310	89,3%	254.928.424	87,7%	139.836.019	84,8%
Ticari Hammadde Satışları (Franchise'a Satılan	19.365.203	6,5%	9.026.126	5,6%	60.028.542	6,9%	22.523.628	7,7%	8.930.996	5,4%
Diğer Gelirler	14.063.172	4,7%	5.727.369	3,6%	32.847.938	3,8%	13.196.282	4,5%	16.157.180	9,8%
Toplam	296.534.265	100,0%	160.393.079	100,0%	871.107.790	100,0%	290.648.334	100,0%	164.924.195	100,0%

Şirket'in satış gelirleri ağırlıklı olarak restoran gelirlerinden oluşmaktadır. Net restoran gelirleri; Restoran gelirlerinden satış iskontolarının düşülmesi sureti ile bulunmaktadır. Net restoran gelirleri marka bazında aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

(TL)	2023/3	2022/3	2022	2021	2020
Baydöner	211.114.168	110.972.976	605.335.381	213.163.575	132.317.113
Bursa İshakbey	24.047.700	13.835.806	73.055.542	26.804.000	571.980
Pide By Pide	17.094.776	13.284.798	62.712.237	6.943.328	379.126
Toplam	**252.256.644**	**138.093.580**	**741.103.160**	**246.910.903**	**133.268.219**

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

Yukarıda "Risk Faktörleri" başlıklı 5. Bölüm'de Şirket'e ve faaliyetlerine ilişkin riskler, Şirket'in içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler, ihraç edilecek paylara ilişkin riskler ve bu kapsam dışında kalan diğer riskler ile bu risklerin olası etkileri detaylı olarak açıklanmıştır. İlgili bölümde yer alan risk faktörleri dışında yukarıda 7.1 ve 7.2'de sayılan bilgilerin olağanüstü unsurlardan etkilenmesine sebep olacak bir unsurun mevcut olmadığı düşünülmektedir. Diğer pazarlarda oldugu gibi Şirket'in faaliyet gösterdiği pazarlarda da sel, deprem, yangın, pandemi gibi olağanüstü durumlarda faaliyet pazarlarında daralma görülmesi ihtimal dahilindedir. Şirket'in faaliyet gösterdiği pazarların temel gıda maddelerinden sayılmaması sebebiyle, temel gıdaların önceliklendirilmesi gibi olağanüstü durumlarda karşılaşılan tüketici davranışlarındaki değişikliklerden ötürü satış açısından bir düşüş görülmesi muhtemeldir.

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

Şirket markalarının Şirket'in faaliyetleri ve karlılığı açısından büyük önemi bulunmaktadır. Şirket restoran faaliyetlerini 3 ana marka olan "Baydöner", "Bursa İshakbey" ve "PidebyPide" markaları altında sürdürmektedir.

Şirket'in:

- TPMK nezdinde tescil edilmiş, yayınlanmış ve koruma süresi devam eden 47 adet (bunlardan 1'i ayrıca "tanınmış marka" olarak kabul edilmiştir),
- TPMK nezdinde tescil edilmiş, yayınlanmış ve marka koruma süresi sona eren 6 adet,
- WIPO nezdinde tescil edilmiş, koruma süresi devam eden 4 adet,

olmak üzere toplam 47 adet tescilli markası bulunmaktadır. Şirket adına Türkiye'de tescil edilmiş markaları şirket tarafından ve çalışmakta olduğu marka patent firması olan Grup Ofis Marka Patent A.Ş. tarafından takip edilmektedir. 1891 yılında yürürlüğe giren Madrid Anlaşması ve 1989 yılında yürürlüğe giren Madrid Protokolü ile kurulan Madrid Uluslararası Marka Sistemi, Dünya Fikri Mülkiyet Örgütü'ne ("**WIPO**") yapılacak başvuru ile Madrid Sistemi nezdinde tescil edilen markaların Madrid Protokolü'ne taraf 128 ülke arasından belirlenen ülkelerde korunabilmesini amaçlamaktadır. Şirket'e ait tescilli "Baydöner", "Baydöner Burgola" ve "Pide by Pide" markalarına Avrupa Birliği ülkelerinde, "BAYDÖNER" markasına ise Amerika Birleşik Devletleri'nde koruma talep edilmiş olup bu markalar WIPO nezdinde tescil edilmiştir.

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

10 Ağustos 2023

ATA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

"Baydöner" markasının 2016 yılında alınmış "tanınmış marka" tescili bulunmaktadır. Şirket, marka haklarını yurt dışında da ilgili ülkelerde de düzenli olarak tescil ettirmekte ve bunları düzenli olarak kontrol ve takip etmektedir.

Şirket'in Türkiye'de tescil edilmiş ve tescil aşamasında olan markaları aşağıda ve ayrıca Bağımsız Hukukçu Raporu ekinde yer almaktadır.

Başvuru No	Koruma Tarihi	Marka Adı	Marka Sahibi	Durum	Şekil	Nice Sınıfları
T/02594		baydöner	BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ (5498939)	Tanınmış marka tescili		99 / *
2022/208756	29.12.2022	İshakbey	BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ (5498939)	Yayın Kararı		09 / 29 / 30 / 35 / 36 / 42 / 43 /
2022/164433	1.11.2022	bi' baydöner'i hak ettin!	BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ (5498939)	Marka Tescilli		29 / 30 / 35 / 43 /
2022/164838	2.11.2022	baydöner cossla	BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ (5498939)	Yayın Kararı		09 / 29 / 30 / 35 / 36 / 42 / 43 /
2022/164837	2.11.2022	cosa coin	BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ (5498939)	Marka Tescilli	Cosa coin	29 / 30 /
2022/164836	2.11.2022	cosskasa	BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ (5498939)	Yayın Kararı	Cosskasa	09 / 29 / 30 / 35 / 36 / 42 / 43 /
2022/164834	2.11.2022	cosslaçevir	BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ (5498939)	Yayın Kararı	Cosslaçevir	09 / 29 / 30 / 35 / 36 / 42 / 43 /
2022/164833	2.11.2022	cossla	BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ (5498939)	Yayın Kararı	Cossla	09 / 29 / 30 / 35 / 36 / 42 / 43 /
2022/164832	2.11.2022	cosspuan	BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ (5498939)	Yayın Kararı	Cosspuan	09 / 29 / 30 / 35 / 36 / 42 / 43 /
2022/157987	21.10.2022	türkiye pide günleri	BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ (5498939)	Yayın Kararı		29 / 30 / 35 / 43 /
2022/135659	16.09.2022	apaz group	BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ (5498939)	Yayın Kararı		05 / 29 / 30 / 35 / 36 / 42 / 43 /
2022/124810	29.08.2022	pidebypide	BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ (5498939)	Yayın Kararı	PİDE PİDE	29 / 30 / 35 / 43
2022/124809	29.08.2022	ishak bey	BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ (5498939)	Marka Tescilli		29 / 30 / 35 / 43

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

DALKIRAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

2022/124807	29.08.2022	pidebypide türkiye'nin pidesi	BAYDÖNER RESTORANLAR ANONİM ŞİRKETİ (5498939)	Yayın Kararı	PİDE PİDE	29 / 30 / 35 / 43
2022/124806	29.08.2022	lezzet mucidi	BAYDÖNER RESTORANLAR ANONİM ŞİRKETİ (5498939)	Marka Tescilli		29 / 30 / 35 / 43
2022/083690	10.06.2022	ishakbey	BAYDÖNER RESTORANLAR ANONİM ŞİRKETİ (5498939)	Marka Tescilli	İshakbey	29 / 30 / 35 / 43
2022/083689	10.06.2022	ishak	BAYDÖNER RESTORANLAR ANONİM ŞİRKETİ (5498939)	Yayın Kararı	İshak	29 / 30 / 35 / 43
2022/060438	26.04.2022	iskendeli	BAYDÖNER RESTORANLAR ANONİM ŞİRKETİ (5498939)	Marka Tescilli	İskendeli	29 / 43
2022/060437	26.04.2022	bursa ishakbey iskendeli	BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ (5498939)	Marka Tescilli		29 /43
2021/150101	22.10.2021	baydöner coin	BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ (5498939)	Marka Tescilli	Baydöner Coin	09 / 35 / 36 / 42 / 43 /
2021/150099	22.10.2021	coss coin	BAYDÖNER RESTORANLAR ANONİM ŞİRKETİ (5498939)	Marka Tescilli	Coss Coin	09 / 35 / 36 / 42 / 43 /
2021/058496	12.04.2021	Bydnr	BAYDONER RESTORANLAR ANONİM ŞİRKETİ (5498939)	Marka tescilli	BYDNR	05 / 29 / 30 / 31 / 32 / 40 / 43
2020/154517	8.12.2020	biz getire im sen coss'ta	BAYDÖNER RESTORANLAR ANONİM ŞİRKETİ (5498939)	Marka tescilli		39 / 43 /
2020/154516	8.12.2020	baydöner	BAYDÖNER RESTORANLAR ANONİM ŞİRKETİ (5498939)	Marka Tescili		39 /

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

KYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

2020/14421	5.02.2020	pide by pide 1 pide alana 1 pide bedava	BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ (5498939)	Marka Tescilli	PİDE by PİDE	29 / 30 / 43 / 35 /
2020/06265	16.01.2020	baydöner türkiye'nin en coss iskenderi	BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ (5498939)	Marka Tescilli	Coss	05 / 29 / 30 / 32 / 35 / 40 / 43
2019/101018	18.10.2019	baypide	BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ (5498939)	Marka Tescilli	BAYPİDE	29 / 30 / 43 / 35 /
2019/75278	7.08.2019	apaz group	BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ (5498939)	Marka Tescilli	APAZ	37 / 39 / 40 / 43 /
2019/63680	4.07.2019	by döner	BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ (5498939)	Marka Tescilli	By Döner	29 / 30 / 43 / 35 /
2019/41959	25.04.2019	apaz holding	BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ (5498939)	Marka Tescilli	Apaz Holding	43 /
2019/37319	11.04.2019	bay	BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ (5498939)	Marka Tescilli	bay	30 /
2019/21239	1.03.2019	bursa iskakbey	BAYDÖNER RESTORANLAR ANONİM ŞİRKETİ (5498939)	Marka Tescilli		29 / 30 / 35 /
2019/18921	25.02.2019	bybomba	BAYDÖNER RESTORANLAR ANONİM ŞİRKETİ (5498939)	Marka Tescilli	Bybomba	30 /
2018/121886	31.12.2018	by pide	BAYDÖNER RESTORANLAR ANONİM ŞİRKETİ (5498939)	Marka Tescilli	BYPİDE	29 / 30 / 40 / 43 /
2018/44191	4.05.2018	pide by pide	BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ (5498939)	Marka Tescilli	PİDE by PİDE	29 / 30 / 40 / 43 /

T.C. 1923 SERMAYE PİYASASI KURULU

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

ALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

2017/88374	6.10.2017	baydöner çıtır	BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ (5498939)	Marka Tescilli	BAYDÖNER ÇITIR	29 /
2017/88372	6.10.2017	baydöner kıtır	BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ (5498939)	Marka Tescilli	BAYDÖNER KITIR	29 /
2017/85715	28.09.2017	baydöner çökertme	BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ (5498939)	Marka Tescilli	BAYDÖNER ÇÖKERTME	29 /
2017/75031	21.08.2017	bursa ishakbey	BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ (5498939)	Marka Tescilli		43 /
2017/72387	11.08.2017	baydondurma	BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ (5498939)	Marka Tescilli	baydöndürme	30 / 43 /
2017/58006	22.06.2017	baydöner atom	BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ (5498939)	Marka Tescilli	baydöner atom	29 / 43 /
2017/58003	22.06.2017	acı seviyorsan atom'la coss	BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ (5498939)	Marka Tescilli	ATOM'LA COSS	29 / 43 /
2017/31475	6.04.2017	canın çektiyse durma coss bay döner ses markası	BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ (5498939)	Marka Tescilli		29 / 30 / 43 / 35 /
2016/30712	5.04.2016	dubalık	BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ (5498939)	Marka Tescilli	BALIK	29 / 30 / 35 / 43 /
2016/30709	5.04.2016	balıkarası	BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ (5498939)	Marka Tescilli		29 / 30 / 43 / 35 /
2016/106552	28.12.2016	bay şekil	BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ (5498939)	Marka Tescilli	bay	29 / 43 /
2015/62246	27.07.2015	dönerküre	BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ (5498939)	Marka Tescilli	Dönerküre	29 / 43 /

T.C. 1923 SERMAYE PİYASASI KURULU

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

ALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

2015/20382	10.03.2015	baydöner coss	BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ (5498939)	Marka Tescilli	bay döner coss	29 / 30 / 43 /
2014/42326	21.05.2014	baydöner burgola	BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ (5498939)	Marka Tescilli		29 / 30 / 43 / 35 /
2014/42182	20.05.2014	baydöner	BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ (5498939)	Marka Tescilli		29 / 30 / 35 / 43 /
2014/07210	29.01.2014	baydöner house	BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ (5498939)	Marka Tescilli		29 / 35 / 43 /
2010/29360	4.05.2020	baydöner şekil	BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ (5498939)	Marka Tescilli	baydöner	05 / 29 / 43 /
2010/08555	12.02.2020	bursa ishakbey şekil	BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ (5498939)	Marka Tescilli		43 /
2007/52134	28.09.2017	bay döner	BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ (5498939)	Marka Tescilli	BAY DÖNER	43 /
2007/52133	28.09.2017	apaz	BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ (5498939)	Marka Tescilli	APAZ	43 /
2005/00957	12.01.2015	bay köfte pide lezzet ustası şekil	BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ (5498939)	Marka Tescilli		29 / 30 / 43 /
2005/45050	18.10.2015	by döner	BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ (5498939)	Marka Tescilli	By Döner	29 / 43 /
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Şirket'in İskender Döner ürünü için tasarlamış olduğu ambalaj için 23.12.2020 tarihinde tescil edilmiş, 2020/09613 tescil numaralı 1 (bir) adet endüstriyel tasarım bulunmaktadır. Şirket adına tescilli veya tescil aşamasında olan patent ise bulunmamaktadır.

Şirket'in sahip olduğu alan adları aşağıdaki gibidir:

1	baydoner.com	10	apkyida.com	19	apazholding.net
2	baydoner.com.tr	11	bursaishakbey.com	20	apazgida.com
3	baydöner.com.tr	12	bypide.com	21	bibaydonerihakettin.com
4	bydnr.com.tr	13	pidebypide.com	22	bibaydönerihakettin.com
5	baydoener.com	14	toplupide.com	23	apazgelisimatolyesi.com
6	baydoner.biz	15	ishakbey.com.tr	24	iskendeli.com
7	sencosla.com	16	iskendeli.com.tr	25	apazholding.online
8	sencossla.com	17	ishakbey.com	26	baydoener.online
9	apazgroup.com	18	apazholding.com		

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ
Eski Ü[illegible] GIDA VE [illegible] Tic. A.Ş.
[illegible] 42 35 [illegible] 454 42 35
[illegible] 0071 0403 0462 [illegible]
Mersis No: 0071 0403 0629 1503

T.C. BURSA BİYOLOJİ MÜZESİ 1923

ALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Ağustos 2023

7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

Yukarıda 7.2.1. ve 7.2.2. başlıkları altında ihraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yapılan açıklamaların kaynağı Euromonitör International tarafından hazırlanan "Şubat 2023 Türkiye'de Tüketici Gıda Servisleri Raporu " verilerinden, Deloitte Türkiye Yemek Hizmeti Pazarı Full Servis Restoranlar Şubat 2023 raporundan oluşmaktadır.

Euromonitor Şubat 2023 Türkiye'de Tüketici Gıda Servisleri raporunun belirli kısımlarına, İzahname'de yer verilebilmesi adına gerekli izin alınmış olup söz konusu rapor belli bir ücret karşılığında Euromonitor'un internet sitesinden temin edilebilmektedir.

Deloitte Türkiye Yemek Hizmeti Pazarı Full Servis Restoranlar Raporu'na (Şubat 2023) internet sitesinden ulaşılabilmektedir.
(Kaynak: https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/tr/Documents/consulting/Turkiye-yemek-hizmeti-pazari.pdf)

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

Yoktur.

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

Yoktur.

8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

8.1. İhraççı'nın dahil olduğu grup hakkında özet bilgi, grup şirketlerinin faaliyet konuları, İhraççı'yla olan ilişkileri ve İhraççı'nın grup içindeki yeri:

Tasfiye süreci devam eden Irak'ta kurulu Apaz Gıda Malzemeleri ve Yemekhane Hizmetleri Limited Şirketi haricinde, Şirket'in işbu İzahname tarihi itibariyle doğrudan iştirak ettiği iki şirket bulunmaktadır. Bunlardan biri APK Gıda'dır. APK Gıda, Şirket ile aynı faaliyette bulunmakta olup, üç adet "Baydöner" markalı restoran işletmeciliğini bayi (*franchise*) olarak yapmaktadır. APK Gıda şirketinin sermayesinin %50'si Baydöner'e aittir. APK Gıda'nın geriye kalan %25 hissesine Kizze İnşaat ve %25 hissesine Pay Otomotiv sahiptir. Kizze İnşaat ve Pay Otomotiv sermayelerinde Baydöner'in ve Baydöner hissedarlarının payı bulunmamaktadır.
Şirket'in bağlı ortaklığı olan APZ Gıda ise başta döner et üretimi olmak üzere Şirket'in restoranlarında müşterilerine sunduğu ürünlerin üretiminin gerçekleştirilmesi ve hammadde tedarikinin sağlanması alanında faaliyet göstermek üzere 22 Mart 2022 tarihinde %100 Baydöner bağlı ortaklığı olarak kurulmuştur. Henüz faaliyet bulunmayan APZ Gıda'nın 2023 yıl sonunda faaliyete geçmesi hedeflenmektedir.

Şirket'in Ortaklık Yapısı			
Ortağın Ticaret Unvanı / Adı Soyadı	**Sermayedeki Payı**		**Pay Adedi**
	Tutarı (TL)	**Oranı (%)**	**A /B Grubu**
FERUDUN TUNÇER	35.000.000,00	50	A Grubu / 5.630.000 B Grubu / 29.370.000
LEVENT YILMAZ	35.000.000,00	50	A Grubu / 5.630.000 B Grubu / 29.370.000
TOPLAM	**70.000.000,00**	**100**	**70.000.000**

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ
Mersis No: 0071 0403 4029 1500

KYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Bunlara ek olarak, ilişkili taraf şirketlere ait detaylar aşağıda verilmiş olup, sermaye içerisindeki pay oranlarına da aşağıdaki tabloda yer verilmektedir;

İlişkili Taraflar			
Ticaret Unvanı	Sermayesi	Ferudun Tunçer	Levent Yılmaz
APAZ HOLDİNG A.Ş.	500.000,00 TL	50,00%	50,00%
ADELİS GIDA SAN. TİC. A.Ş.	3.600.000,00 TL	50,00%	50,00%
CEMER GIDA SAN. TİC.A.Ş.	4.100.000,00 TL	50,00%	50,00%
APAZ B.V.	1 €	50,00%	50,00%

Apaz Holding A.Ş.: Şirket hissedarlarının farklı sektörlerdeki yatırımlarını merkezi bir yönetim altında toplamak amacıyla kurulmuştur. Amacı doğrultusundaki faaliyetleri hayata geçmemiştir.

Adelis Gıda San. ve Tic. A.Ş.: 16.11.2018 tarihinde Şirket hissedarları tarafından kurulmuş olan, "Bursa İshakbey" markasının 23.12.2020 tarihine kadar yönetiminden sorumlu şirkettir. 23.12.2020 tarihinde "Bursa İshakbey" markası ve şubeleri Baydöner'e devredilmiş olup, izahname tarihi itibariyle faaliyeti bulunmamaktadır.

Cemer Gıda San. ve Tic. A.Ş.: 29.06.2018 yılında şirket hissedarları tarafından kurulmuş olan, "Pide by Pide" markasının 01.11.2021 tarihine kadar yönetiminden sorumlu şirketidir. 01.11.2021 tarihinde "Pide by Pide" markası ve şubeleri Baydöner'e devredilmiş olup, izahname tarihi itibariyle faaliyeti bulunmamaktadır.

Apaz B.V.: 09.11.2018 tarihinde Şirket hissedarları tarafından (50% Ferudun Tunçer ve 50% Levent Yılmaz) Avrupa da planlanan yatırımlar için kurulmuş olan bu şirket şu anda aktif değildir.

8.2. İhraççı'nın doğrudan veya dolaylı önemli bağlı ortaklıklarının dökümü:

Tasfiye süreci devam eden Irak'ta kurulu bağlı ortaklık Apaz Gıda Malzemeleri ve Yemekhane Hizmetleri Limited Şirketi haricinde, Şirket'in doğrudan iştirak ettigi 2 şirket bulunmaktadır. Şirket'in %50 oranında hissesine sahip olduğu iştiraki APK Gıda; Baydöner markası altında 3 (üç) adet restoran işletmeciliği faaliyetinde bulunmaktadır.

Şirket'in %100 oranında hissesine sahip olduğu bağlı ortaklığı APZ Gıda ; restoranların ihtiyaç duyduğu et döner ve tereyağı üretimi faaliyetinde bulunmak amacıyla 2022 yılında kurulmuş olup, izahname tarihi itibariyle APZ Gıda'nın projelendirme ve ruhsat alma işlemleri devam etmekte olup, APZ Gıda'nın 2023 yılsonu kadar faaliyete geçmesi hedeflenmektedir.

Bağlı Ortaklık ve İştirakleri		
Ticaret Unvanı	Sermayesi (TL)	Sahip Olunan Sermaye Oranı (%)
APK Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi*	100.000,00	%50,00
APZ Gıda Anonim Şirketi	15.000.000,00	%100,00

(*) APK Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin kalan 50% hissesine sahip, Kizze İnş. Mobilya Dek. San. ve Tic. Ltd. Şti. (25%) ve Pay Otomotiv Gıda San. ve Tic. Ltd. Şti. (25%) sermayelerinde, Baydöner Restoranları A.Ş.'nin ve/veya hissedarlarının ortaklığı bulunmamaktadır

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

9.1. Maddi duran varlıklar hakkında bilgiler:

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

Şirketin maddi duran varlıkları arazi ve arsalar, demirbaşlar, özel maliyetler ile yapılmakta olan yatırımlardan oluşturmaktadır. Şirketin faaliyetlerini yürüttüğü bütün bina / restoran ve depolar kira sözleşmelerine dayalı olarak kullanılmaktadır. İzahname tarihi itibariyle Şirket'in finansal kiralama yolu ile edindiği bir maddi duran varlık bulunmamaktadır.

Şirket'in finansal tablo dönemleri itibari ilemaddi duran varlıklarının net defter değeri aşağıda yer almaktadır:

Maddi Duran Varlıklar, (TL)	2023/3	2022/3	2022	2021	2020
Arazi ve Arsalar	21.185.000		21.185.000		
Taşıtlar	341.382	419	358.099	1.018	13.207
Demirbaşlar	206.655.735	123.145.821	211.276.369	125.745.000	10.301.585
Diğer Maddi Duran Varlıklar	63.647				
Özel Maliyetler	10.406.407	7.407.967	10.005.356	7.704.133	3.371.166
Yapılmakta Olan Yatırımlar	8.067.301		8.067.301	125.071	8.133.742
Toplam Net Değer	**246.719.472**	**130.554.207**	**250.892.125**	**133.575.222**	**21.819.700**

Şirket halka arz gelirlerinin kullanımına ilişkin almış olduğu 28.04.2023 tarih ve 2023/015 sayılı kararına istinaden net halka arz gelirlerinin % 25 ila %35'ini APZ Gıda kırmızı et işleme ve tereyağı üretim tesisinin yatırımının tamamlanması ve üretim için ihtiyaç duyacağı hammadde alımlarının yapılması amacıyla kullanacaktır. Söz konusu fonun Şirket'in %100 bağlı ortaklığı olan APZ Gıda şirketine sermaye arttırımı yolu ile konulması planlanmaktadır. Buna ek olarak anılan yönetim kurulu kararı uyarınca Şirket'in büyüme hedefleri çerçevesinde halka arzdan elde edilecek net gelirin %15 ila %30'unun Şirket bünyesinde açılacak yeni şube açılışları, mevcut şubelerin yenilenmesi, büyüme potansiyeline sahip yeni marka satın alımlarında kullanılması hedeflenmektedir. Şirket'in bağlı ortaklığı olan APZ Gıda'nın maliki olduğu İzmir ili Kemalpaşa ilçesinde yer alan tek bir taşınmaz bulunmakta olup, bu taşınmaz APZ Gıda tarafından kurulacak olan kırmızı et işleme ve tereyağı üretim tesisinin inşaa edileceği arsadır.

Özel maliyetler, restoranların dekorasyon ve inşaat / tadilat işlemlerini içermektedir. Şirket yeni açılan restoranları için kiraladığı dükkanlarda yaptığı dekorasyon / inşaat maliyetleri ve mevcut restoranları için yaptığı yenileme yatırımlarını özel maliyet kalemi altında takip etmektedir. Özel maliyet kalemi net değeri 2020 yılında 3.371.166 TL, 2021 yılında 7.704.133 TL, 2022 yılında 10.005.356 TL, 2023 yılı Mart sonu 10.406.407 TL'dir.

Şirket'in 31.12.2020 tarihi itibariyle yapılmakta olan yatırım tutarı 8.133.742 TL'dir. Söz konusu tutar 15.12.2020 tarihinde 17 adet Bursa İshakbey markalı şube satın alımından kaynaklanmaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2022 tarihi itibariyle yapılmakta olan yatırım tutarı 8.067.301 TL'dir. Yatırımlar yeni kurulacak et ve tereyağı üretimi tesisi için alınmış APZ Gıda tarafından alınan makine ve ekipmanlardan oluşmaktadır. Şirket'in 2023 yılı Mart sonu itibariyle yapılmakta olan yatırımlar tutarı 2022 yılı sonu ile aynı tutar olup, 2023 yılı Ocak - Mart döneminde yeni bir harcama yapılmamıştır.

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ... ŞİRKETİ
... APZ GIDA ... SAN. TİC. A.Ş.
... Mersis No: 0071 0493 4629 1503
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Kira Dönemi	Kiralama Süresi Sonunda Kiralananın Kime Ait Olacağı	Dönem Kira Tutarı (TL)	Kullanım Hakkı Varlığı (TL)	Kullanım Amacı	Kimden Kiralandığı
2020	Mülkiyet Değişmemektedir	22.835.857	60.772.012	Restoran kiralamasıdır. Ürün satışı amaçlı kullanılmaktadır.	AVM ve Caddelerdeki Restoran sahiplerinden kiralanmaktadır.
2020	Mülkiyet Değişmemektedir	333.615	386.608	Araç	Araç Kiralama Şirketlerinden Kiralanmaktadır
2020	Mülkiyet Değişmemektedir		9.582.361	Alt Kiralama	AVM ve Caddelerdeki Restoran sahiplerinden kiralanmakta, franchise bayilere kullandırılmaktadır.
2021	Mülkiyet Değişmemektedir	30.198.518	77.324.791	Restoran kiralamasıdır. Ürün satışı amaçlı kullanılmaktadır.	AVM ve Caddelerdeki Restoran sahiplerinden kiralanmaktadır.
2021	Mülkiyet Değişmemektedir	836.777	1.186.378	Araç	Araç Kiralama Şirketlerinden Kiralanmaktadır
2021	Mülkiyet Değişmemektedir		12.776.318	Alt Kiralama	AVM ve Caddelerdeki Restoran sahiplerinden kiralanmakta, franchise bayilere kullandırılmaktadır.
2022	Mülkiyet Değişmemektedir	72.882.047	152.667.240	Restoran kiralamasıdır. Ürün satışı amaçlı kullanılmaktadır.	AVM ve Caddelerdeki Restoran sahiplerinden kiralanmaktadır.
2022	Mülkiyet Değişmemektedir	1.705.824	1.175.991	Araç	Araç Kiralama Şirketlerinden Kiralanmaktadır
2022	Mülkiyet Değişmemektedir		13.789.840	Alt Kiralama	AVM ve Caddelerdeki Restoran sahiplerinden kiralanmakta, franchise bayilere kullandırılmaktadır.
2023-3	Mülkiyet Değişmemektedir	25.034.372	231.154.400	Restoran kiralamasıdır. Ürün satışı amaçlı kullanılmaktadır.	AVM ve Caddelerdeki Restoran sahiplerinden kiralanmaktadır.
2023-3	Mülkiyet Değişmemektedir	716.487	5.557.479	Araç	Araç Kiralama Şirketlerinden Kiralanmaktadır
2023-3	Mülkiyet Değişmemektedir		6.019.543	Alt Kiralama	AVM ve Caddelerdeki Restoran sahiplerinden kiralanmakta, franchise bayilere kullandırılmaktadır.

9.1.2. İhraççı'nın maddi duran varlıklarının kullanımını etkileyecek çevre ile ilgili tüm hususlar hakkında bilgi:

T.C. İzmir Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü (*o tarihteki adıyla Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü*) tarafından yapılan inceleme sonucu verilen 20 Eylül 2011 tarihli yazı ile "Lokanta ve Lokanta Hizmetleri" faaliyetinin ÇED Yönetmeliği Ek-1 (*Çevresel Etki Değerlendirmesi Uygulanacak Projeler Listesi*) ve Ek-2 (*Seçme-Eleme Kriterleri Uygulanacak Projeler Listesi*) listelerinde yer almadığı ve ÇED Yönetmeliği'nin kapsamı dışında kaldığı belirtilmiştir.

Buna ek olarak, Şirket'in bağlı ortaklığı APZ Gıda tarafından yeni kurulacak olan kırmızı et işleme ve tereyağı üretim tesisinin, T.C. İzmir Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından yapılan inceleme sonucu verilen 28 Nisan 2022 tarihli yazı ile işletmeye hazır hale gelecek olan karkasa (kemikli halde işlenmemiş et) gerekli parçalama-kıyma işlemleri uygulanarak kuşbaşı ve döner vb. mamül ürünler elde edileceği ve sonrasında soğuk hava üflemeli araçlara yüklenerek sevkiyatının yapılacağı anlaşıldığından, anılan faaliyetin ÇED Yönetmeliği Ek-1 (*Çevresel Etki Değerlendirmesi Uygulanacak Projeler Listesi*) ve Ek-2 (*Seçme-Eleme Kriterleri Uygulanacak Projeler Listesi*) listelerinde yer almadığı ve ÇED Yönetmeliği'nin kapsamı dışında kaldığı belirtilmiştir.

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığından yayınlanan aşağıdaki yönetmelikler çerçevesinde; ambalaj kullanımının azaltılması, atıkların yeniden kullanımı ve geri dönüşüm yolları izlenerek doğal kaynakların kullanımının azaltılması sağlanmaktadır.Tekrar kullanılması mümkün olmayan atıkların ise atıkların oluşumundan bertarafına kadar çevre ve insan sağlığına zarar vermeden yönetimi sağlanmaktadır.

Şirket'in faaliyetleri sonucu restoranlarında bitkisel atık yağ oluşmakta olup söz konusu atık yağ mevzuata uygun olarak paketlenerek geçici depolanmakta ve Atıkların Karayolunda Taşınmasına İlişkin Tebliğ

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ
Eski Un... PAZ GIDA ... TİC. A.Ş.
Mersis No: 0071 0403 4620 1503

ALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

uyarınca atık yağ refinasyon tesislerine teslim edilmektedir. Şirket Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın çevrimiçi uygulaması olan Atık Yönetim Uygulaması / MoTAT aracılığı ile taşıma talebi oluşturarak lisanslı taşıyıcılar aracılığı ile atıklarını atık yağ refinasyon tesislerine ulaştırmaktadır. Bu kapsamda Şirket lisanslı firmalar ile atık bitkisel yağların toplanması konulu sözleşmeler akdetmektedir. İlaveten, mevzuat uyarınca her yıl her bir şube bazında atık madde beyan formu doldurulmakta ve ilgili beyanlar 5 yıl boyunca saklanmaktadır.

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

Yoktur.

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

Maddi duran varlıklar içerisinde yer alan demirbaşlar ve arsalar yeniden değerleme modeli ile muhasebeleştirilmektedir.
Şirket'in 31.12.2021 tarihli konsolide finansal tablolarında yeniden değerleme modeli ile muhasebeleştirilen demirbaşlarının gerçeğe uygun değerinin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan Asal Değerleme tarafından yapılan 07 Şubat 2022 tarihli ekspertiz raporlarında 31.12.2021 itibariyle 125.745.000 TL olarak bulunan değer baz alınmıştır.Şirket'in 31.12.2022 tarihli konsolide finansal tablolarında yeniden değerleme modeli ile muhasebeleştirilen demirbaşlarının gerçeğe uygun değerinin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan Asal Değerleme tarafından yapılan 12 Aralık 2022 tarihli ekspertiz raporlarında 30.09.2022 itibariyle 214.529.200 TL olarak bulunan değer baz alınmıştır.

Şirket'in 31.12.2022 tarihli konsolide finansal tablolarında yeniden değerleme modeli ile muhasebeleştirilen arsalarının gerçeğe uygun değerinin tespitinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş olan Nova Değerleme tarafından yapılan 2 Kasım 2022 tarihli ekspertiz raporlarında 26.10.2022 itibariyle 21.185.000 TL (KDV hariç) olarak bulunan değer baz alınmıştır.

Arsa ve demirbaşların kayıtlı net defter değerleri ve ekspertiz değerleri aşağıda yer almaktadır:

31.12.2022	Kayıtlı Net Defter Değeri	2022 Ekspertiz Değeri	2022 Değer Artışı/Azalışı
Demirbaşlar	125.745.000	216.137.511	90.392.511
Arsa	14.100.000	21.185.000	7.085.000
Toplam	**139.845.000**	**237.322.511**	**97.477.511**

31.12.2021	Kayıtlı Net Defter Değeri	2021 Ekspertiz Değeri	2021 Değer Artışı/Azalışı
Demirbaşlar	21.458.941	125.745.000	104.286.059
Toplam	**21.458.941**	**125.745.000**	**104.286.059**

9.2. Maddi olmayan duran varlıklar hakkında bilgiler:

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

Şirket'in maddi olmayan duran varlıkları içerisinde yer alan haklar kaleminde markalar, patentler, endüstriyel tasarımlar, web sayfaları için oluşturulan içerikler, kullanılan yazılımların mülkiyet ve kullanım hakları yer almaktadır. Kapora kaleminde ise restoranlar için verilmiş peştemaliye depozitoları / devir bedelleri yer almaktadır.

Şirket'in finansal tablo dönemleri itibariyle maddi olmayan duran varlıklarının net tutarları ve dağılımı aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

10 Ağustos 2023

Maddi Olmayan Duran Varlıklar (TL)	2023/3	2022/3	2022	2021	2020
Kapora	27.164.166	37.861.763	26.032.319	34.531.809	4.683.019
Haklar	9.135.365	2.738.290	9.503.713	6.666.824	4.934.903
Toplam Net Değer	**36.299.531**	**40.600.053**	**35.536.032**	**41.198.633**	**9.617.922**

2022 yılsonu itibari ile kaporalar kaleminde görülen net 26 milyon TL toplam 83 adet restoran için verilmiş olan peştemaliye / devir bedelinden oluşmaktadır. Şirket 2023 yılında yeni açılacak 2 restoranı için 2,6 Milyon TL peştemaliye ödemesinde bulunmuştur. 2023 yılı Mart sonu itibariyle net kapora bakiyesi 27,2 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

"Bursa İshakbey" markası 2020 yılında 3.961.000 TL bedel üzerinden, "Pide by Pide" markası 2021 yılında 1.933.000 TL bedel üzerinden satın alınmıştır.

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

Şirket'in sahip olduğu "Baydöner" ,"Bursa İshakbey", "Pide by Pide" markaları maddi olmayan duran varlıklar altında takip edilmektedir. Şirket'in ana faaliyet konusunun önemli bir unsuru olan marka yönetimi nedeniyle bu markalar Şirket faaliyetleri açısından önem arz etmektedir.

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

Şirket'in iskender döner ürünü için yeni tasarladığı ambalajı 2020 / 09613 tescil numarası ile 23.12.2020 tarihinde endüstriyel tasarım olarak tescil edilmiştir. 5.000 TL tasarım bedeli, 45.000 TL de kalıp bedeli olmak üzere toplam 50.000 TL harcama yapılmıştır.

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

Pide by Pide markasının değeri, 12 Kasım 2021 tarihli DRT Değerleme firmasına yaptırılan değerleme raporu kapsamında 1.933.000,-TL olarak belirlenmiştir. Söz konusu marka Şirket tarafından 1 Kasım 2021 tarihinde grup şirketlerinden Cemer'den alınmış olup, alım bedeli değerleme değeri ile aynıdır.

Bursa İshakbey markasının değeri, 11 Aralık 2020 tarihli DRT Değerleme firmasına yaptırılan değerleme raporu kapsamında 3.961.000,-TL olarak belirlenmiştir. Söz konusu marka Şirket tarafından 23 Aralık 2020 tarihinde grup şirketlerinden Adelis'ten alınmış olup, alım bedeli değerleme değeri ile aynıdır.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923
10 Ağustos 2023

BAYDÖNER
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

10.1. Finansal durum:

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

Şirket'in özel bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.03.2023 dönemlerine ait konsolide finansal durum tablosu aşağıda verilmektedir.

Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş				
Finansal Durum Tablosu TL	**31.03.2023**	**31.12.2022**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Dönen Varlıklar	**256.913.195**	**228.410.423**	**99.134.244**	**57.374.612**
Nakit ve Nakit Benzerleri	105.171.910	99.570.111	35.325.160	13.252.379
Finansal Yatırımlar	7.623.596			
Ticari Alacaklar	31.996.425	29.248.331	22.050.826	22.368.602
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	*244.802*	*134.930*	*453.576*	*14.225.686*
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	*31.751.623*	*29.113.401*	*21.597.250*	*8.142.916*
Diğer Alacaklar	3.676.405	1.072.831	997.988	5.628.908
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar				*5.030.730*
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	*3.676.405*	*1.072.831*	*997.988*	*598.178*
Kiralama Alacakları	3.742.780	6.294.192	4.479.855	2.557.606
Stoklar	92.942.028	84.615.846	23.748.890	8.454.924
Peşin Ödenmiş Giderler	11.444.888	5.106.970	1.217.519	3.326.521
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar				23.273
Diğer Dönen Varlıklar	315.163	2.502.142	11.314.006	1.762.399
Duran Varlıklar	**535.577.399**	**455.136.612**	**267.049.981**	**124.135.733**
Diğer Alacaklar	1.518.277	1.452.464	1.166.059	8.397.600
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar				*7.555.925*
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	*1.518.277*	*1.452.464*	*1.166.059*	*841.675*
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	12.051.477	12.000.000	8.450.000	8.020.220
Maddi Duran Varlıklar	246.719.472	250.892.125	133.575.222	21.819.700
Kullanım Hakkı Varlıkları	236.711.879	153.843.231	78.511.168	61.158.620
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	36.299.531	35.536.032	41.198.633	9.617.922
Kiralama Alacakları	2.276.763	1.412.760	4.148.899	4.250.989
Peşin Ödenmiş Giderler				9.500.000
Ertelenmiş Vergi Varlığı				1.370.682
TOPLAM VARLIKLAR	**792.490.594**	**683.547.035**	**366.184.225**	**181.510.345**
Kısa Vadeli Yükümlülükler	**300.462.964**	**274.156.652**	**136.953.872**	**91.994.065**
Kısa Vadeli Borçlanmalar	65.033.026	58.883.508		227.155
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	3.814.568	9.361.632	11.793.786	9.171.958
Diğer Finansal Yükümlülükler	2.487.647	3.129.261	58.665	44.488
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	77.507.501	62.498.023	35.777.188	37.639.577
Ticari Borçlar	85.702.774	87.804.633	51.005.668	32.975.063
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		-	*464.581*	*9.673.285*
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	*85.702.774*	*87.804.633*	*50.541.087*	*23.301.778*
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	28.020.493	17.952.759	7.498.406	716.632
Diğer Borçlar	3.152.271	1.118.132	584.721	472.753
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar				*142.602*
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	*3.152.271*	*1.118.132*	*584.721*	*330.151*
Ertelenmiş Gelirler	9.572.568	14.772.877	19.462.726	2.589.952
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	1.005.434	1.575.526	2.874.780	2.750.157
Kısa Vadeli Karşılıklar	20.086.772	16.594.104	7.527.274	5.245.638

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORAN TURİZM ANONİM ŞİRKETİ

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	*8.848.402*	*6.174.905*	*3.839.604*	*2.156.912*
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	*11.238.370*	*10.419.199*	*3.687.670*	*3.088.726*
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	4.079.910	466.197	370.658	160.692
Uzun Vadeli Yükümlülükler	**217.358.224**	**156.548.389**	**90.558.266**	**66.648.374**
Uzun Vadeli Borçlanmalar	18.037.272	3.786.324	11.231.595	13.069.561
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	174.536.480	110.896.060	55.405.641	37.147.950
Ertelenmiş Gelirler	1.199.716	1.200.752	3.206.495	14.767.636
Uzun Vadeli Karşılıklar	5.723.539	10.629.756	1.980.340	1.605.648
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	*5.723.539*	*10.629.756*	*1.980.340*	*1.605.648*
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	17.861.217	30.035.497	18.734.195	57.579
Özkaynaklar	**274.669.406**	**252.841.994**	**138.672.087**	**22.867.906**
Ödenmiş Sermaye	70.000.000	70.000.000	45.000.000	22.500.000
Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmelerinin Etkisi				(21.841.966)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	155.298.313	153.548.978	81.683.173	(1.360.581)
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin aktüeryal kazanç/kayıp tonu	*(5.366.603)*	*(7.861.878)*	*(1.745.674)*	*(1.360.581)*
- Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/Kayıpları	*160.664.916*	*161.410.856*	*83.428.847*	
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	5.118.065	2.996.565	1.364.838	1.233.043
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	24.920.891	(16.007.651)	(22.136.351)	19.787.573
Net Dönem Karı/Zararı	19.332.137	42.304.102	32.760.427	2.549.837
TOPLAM KAYNAKLAR	**792.490.594**	**683.547.035**	**366.184.225**	**181.510.345**

DÖNEN VARLIKLAR

2021 yılında dönen varlıklar, 2020 yılına göre %73 oranında artış göstermiştir. 2021 yılında COVID-19 sınırlamaları Temmuz 2021 tarihi itibariyle kaldırılmıştır. Bu tarihten itibaren Şirket faaliyetlerine tam kapasite ve kesintisiz olarak devam etmiştir. Faaliyetin normale dönmesiyle birlikte Şirket'in nakit ve nakit benzerleri, ticari alacaklar ve stoklar kalemleri bir önceki yıla göre Şirket'in olağan faaliyetleri neticesinde artış göstermiştir. 2022 yılında dönen varlıklar %130 oranında artış göstermiştir. Artış 2022 yılı Şirket faaliyetlerinin 2021 yılına kıyasla kesintisiz olarak devam etmesi neticesinde gerçekleşmiştir. Dönen varlıklar kalemi içinde bu dönemde 2021 yıl sonuna kıyasla nakit ve nakit benzerleri %182, ticari alacaklar %33, stoklar %256 oranında artış göstermiştir. Stoklardaki artış artan iş hacmine bağlı olarak gerçekleşmiştir. Stoklar ağırlıklı olarak et döner, tereyağı, salça ve içeceklerden oluşmaktadır. 2023 yılı Mart sonu itibariyle dönen varlıklar 2022 yılsonuna göre %12 oranında artış göstermiştir. Bu dönemde 2022 yılsona göre diğer alacaklar %243 , stoklar %10, peşin ödenmiş giderler %124 oranında artmıştır. Diğer alacaklar kaleminde vergi dairesinden olan alacaklar ve peşin ödenmiş giderler kaleminde ise tedarikçilere verilen sipariş avansları yer almaktadır.

Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit ve Nakit Benzerleri	2023/3	2022	2021	2020
Kasa	653.208	922.117	520.770	6.815
Banka	66.850.402	45.371.278	11.693.117	13.165.773
Vadesiz Mevduat	*16.274.418*	*2.679.875*	*7.593.117*	*504.542*
Vadeli Mevduat	*50.575.984*	*42.691.403*	*4.100.000*	*12.661.231*
Kredi Kartı Slipleri	37.668.300	53.276.716	23.111.273	79.791
Toplam	**105.171.910**	**99.570.111**	**35.325.160**	**13.252.379**

Nakit ve nakit benzerleri; merkez ve restoran kasalarında bulunan nakit, bankalardaki vadeli - vadesiz mevduat ve restoranlarda gerçekleştirilen satışlara ilişkin kredi kartı (POS) alacaklarından oluşmaktadır. Nakit ve nakit benzerleri 2020 yılsonu itibariyle 13,2 milyon TL, 2021 yılsonu itibariyle 35,3 Milyon TL, 2022 yılsonu itibariyle 99,6 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılsonunda nakit ve nakit benzerleri

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ
Mersis No: 0071 0403 4629 1503

ALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

kaleminde bir önceki yılsonuna göre gelirlerde (hasılatta) meydana gelen %78 oranındaki artışın etkisiyle %167 oranında artış meydana gelmiştir. 2022 yılsonu itibariyle 2021 yılsonuna gelirde (hasılatta) meydana gelen %198 oranında ve kredi kullanımlarında meydana gelen %226 oranında artışın etkisiyle %182 oranında gerçekleşmiştir. 2023 yılı Mart sonu itibariyle nakit ve nakit benzerleri kalemi 105,1 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılsonu göre artış %6 seviyesindedir.

Finansal Yatırımlar

Şirket'in 2023 yılı Mart sonu itibariyle finansal yatırımlar kalemi 7.6 Milyon TL'dir. Finansal yatırımlar Hazine Eurobondlarından oluşmaktadır. Döviz cinsinden tutarı 398.032 USD'dir.

Ticari Alacaklar

Ticari Alacaklar	2023/3	2022	2021	2020
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	31.751.623	29.113.401	21.597.250	8.142.916
Alıcılar	*17.736.823*	*14.587.033*	*11.145.499*	*2.505.355*
Alacak Senetleri	*14.014.800*	*14.526.368*	*10.451.751*	*5.637.561*
Şüpheli Ticari Alacaklar	*35.435*	*335.921*	*335.921*	*349.683*
Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı (-)	*(35.435)*	*(335.921)*	*(335.921)*	*(349.683)*
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	244.802	134.930	453.576	14.225.686
Toplam	**31.996.425**	**29.248.331**	**22.050.826**	**22.368.602**

Ticari alacaklar çoğunlukla bayilere yapılan ticari mal satışları ve bayilerden elde edilen pazarlama/isim hakkı geliri bedellerinden oluşmaktadır. Kısa vadeli ticari alacakların 2023 yılı Mart sonu itibari ile ortalama vadesi 42 gündür. (31.12.2022, 35 gün; 31.12.2021 ve 31.12.2020; 30 Gün). Şirket, sorunlu hale gelen ticari alacakları için müşteri bazında zarar karşılığı ayırmaktadır. Karşılık tutarları, ilgili müşterilerin geri ödeme yapamayacağı veya varsa söz konusu alacaklar için alınmış olan teminatların değerinin gerçekleştirilemeyeceği düşünülen alacakları kapsar.

İlişkili taraflardan ticari alacaklar 2020 yılında 14.2 Milyon TL olarak görülmektedir. Söz konusu tutarın 13 Milyon TL lik kısmı şube satışına istinaden alınan çek bakiyesinden oluşmaktadır.

2023 yılı Mart sonu itibariyle ticari alacaklar 32 Milyon TL'dir.

Diğer Alacaklar

Diğer Alacaklar (Kısa vadeli)	2023/3	2022	2021	2020
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	3.676.405	1.072.831	997.988	598.178
Verilen depozito ve teminatlar	*769.478*	*629.750*	*696.463*	*299.855*
Diğer	*722.894*	*171.785*	*301.525*	*298.323*
Vergi alacakları	*2.184.033*	*271.296*		
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar				5.030.730
Toplam	**3.676.405**	**1.072.831**	**997.988**	**5.628.908**

Şirket'in diğer kısa vadeli alacakları 2020 yılı itibariyle 5,6 Milyon TL, 2021 ve 2022 yılları itibariyle 1 Milyon TL seviyesindedir. 2020 yılında ilişkili taraflardan olan alacaklar Şirket'in ilişkili şirket statüsündeki Adelis ve Cemer firmalarına kullandırdığı kredi alacaklarından oluşmaktadır.Söz konusu kredi alacakları tahsil edilmiş olup 2021 ve 2022 yılsonları itibariyle söz konusu ilişkili şirketlerden kredi alacağı kalmamıştır. Diğer alacaklar kaleminde genel olarak elektrik,su ve gaz için verilen depozito ve teminatlar yer almaktadır. 2023 yılı Mart sonu itibariyle diğer alacaklar 3.7 Milyon TL seviyesindedir. Diğer alacaklar kaleminde 2022 yıl sonuna göre %243 oranında artış görülmektedir. Artış Şirket'in vergi dairesinden olan alacaklarından kaynaklanmaktadır. Vergi dairesinden olan alacak 2022 yılı peşin ödenmiş vergilerin vergi

10 Ağustos 2023
SERMAYE PİYASASI KURULU
BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

hesabının kesinleşmesi neticesinde Şirket'e iade edilecek olmasından kaynaklanmaktadır. Söz konusu tutar 2023 yılı vergilerinden mahsup edilmek suretiyle tahsil edilecektir.

Kiralama Alacakları

(TL)	2023/3	2022	2021	2020
Kiralama Alacakları (Kısa Vadeli)	3.742.780	6.294.192	4.479.855	2.557.606

Kiralama alacakları, alt kiralama kapsamında Şirket'in franchise şubelerin kiraladığı ve TFRS 16 kapsamında muhasebeleştirdiği franchise bayi alt kira sözleşmelerinden oluşmaktadır. Şirket'in 31.12.2020 tarihi itibariyle TFRS 16 ya konu ettiği 9, 31.12.2021 tarihi itibariyle 12, 31.12.2022 tarihi itibariyle 14 ve 31.03.2023 tarihi itibariyle 20 franchise bayisine yaptığı alt kiralama bulunmaktadır. Şirket sözkonusu restoranlar için mal sahipleri ile kiralama sözleşmesi yapmış, bayilerine bu sözleşmenin hak ve yükümlülüklerini alt kiralama sözleşmesi ile devretmiştir. Bir yıldan kısa vadeli alacaklar bu kalemde takip edilmektedir.

Stoklar

Stoklar	2023/3	2022	2021	2020
Hammadde Stokları	46.092.876	35.516.873	14.909.621	4.566.957
Ticari Mallar	41.676.950	45.169.396	5.742.982	2.072.290
Diğer	5.172.202	3.929.577	3.096.287	1.815.677
Toplam	**92.942.028**	**84.615.846**	**23.748.890**	**8.454.924**

Hammadde stokları ağırlıklı olarak kuşbaşı et, tereyağı, salçadan; ticari mal stokları ağırlıklı olarak hazır döner, içecekler ve diğer yardımcı malzemelerden, diğer stoklar ise ağırlıklı olarak servis altlıkları, ıslak mendil ve peçeteden oluşmaktadır. Şirket'in stok seviyesi COVID-19 sınırlamaları nedeniyle 2020 yılsonu itibariyle 8,5 milyon TL iken, 2021 yılının ikinci yarısında sınırlamaların tamamen kaldırılması ile birlikte %181 oranında artış ile 23.7 Milyon TL'ye ulaşmıştır. 2022 yılsonunda ise %256 oranında artış ile 84.6 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılı Mart sonu itibariyle stoklar 2022 yılsonuna göre %10 oranında artarak 93 Milyon TL seviyesine ulaşmıştır. Artış, hammadde fiyatlarında enflasyon nedeniyle meydana gelen artıştan kaynaklanmaktadır.

	2023/3	2022	2021	2020
Stok Devir Süresi = (Stoklar/Satışların Maliyeti) x Gün Sayısı	35	46	38	21

Stok değerlerinin satışların maliyeti kalemi ile oranlanması suretiyle hesaplanan stok devir gün sayıları 2020 yılı için 21 gün, 2021 yılı için 38 gün, 2022 yılı için 46 gün ve 31.03.2023 için 35 gün olarak gerçekleşmiştir. 2020 yılında COVID-19 sınırlamaları nedeniyle restoranların kapalı olmasına bağlı stok devir gün sayısı düşük olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılında stok devir gün sayısının artması Şirket'in hem satış hacminde meydana gelen artışı karşılamak, hem de 2022 yılında artan enflasyon nedeniyle müşterilerine uygun fiyatla ürünlerini sunabilmek amacıyla kontrollü olarak stok seviyesini arttırmasından kaynaklanmaktadır.

Peşin Ödenmiş Giderler

Peşin Ödenmiş Giderler (Kısa vadeli)	2023/3	2022	2021	2020
Gelecek Aylara Ait Giderler	3.355.511	2.077.837	450.032	52.725
Verilen Sipariş Avansları	8.089.377	3.029.133	767.487	3.[illegible]
Toplam	**11.444.888**	**5.106.970**	**1.217.519**	**3.[illegible]**

Peşin ödenmiş giderler kalemi gelecek aylara ait giderler ve verilen sipariş avanslarından oluşmaktadır. Peşin ödenmiş giderler 2020 yılsonu itibariyle 3,3 Milyon TL, 2021 yılsonu itibariyle 1,2 Milyon TL, 2022

10 Ağustos 2023
T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 2023 ONAYLI
BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ
EKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

yılsonu itibariyle 5,1 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Verilen sipariş avansları tedarikçilere verilen avanslardan oluşmaktadır. Gelecek Aylara Ait Giderler kaleminde Şirket'in 2023 yılına ilişkin peşin ödenmiş Sigorta ve Pazarlama giderleri yer almaktadır. 2023 yılı Mart sonu itibariyle peşin ödenmiş giderler 2022 yılsonuna göre %124 oranında artarak 11,4 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Artış; hammadde fiyatlarında meydana gelen yükselişe bağlı verilen sipariş avanslarından kaynaklanmaktadır.

Diğer Dönen Varlıklar

Diğer Dönen Varlıklar	2023/3	2022	2021	2020
Devreden KDV	247.324	2.323.970	11.040.556	1.727.257
İş Avansları	67.839	178.172	273.450	
Personelden Alacaklar				30.674
Diğer				4.468
Toplam	**315.163**	**2.502.142**	**11.314.006**	**1.762.399**

Şirket'in Diğer Dönen Varlıklar kalemi 2020 yılsonu itibariyle 1,8 Milyon TL, 2021 yılsonu itibariyle 11,3 Milyon TL, 2022 yılsonu itibariyle 2,5 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Diğer Dönen Varlıklar kalemi ağırlıklı olarak devreden KDV'den oluşmakta olup 2021 yılsonu itibariyle 11 Milyon TL seviyesine yükselmiştir. COVİD-19 nedeniyle restoranların kapalı olması 2021 Devreden KDV'deki bu artışa sebebiyet vermiştir. 2023 yılı Mart sonu itibariyle diğer dönen varlıklar kalemi 0,3 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

DURAN VARLIKLAR

Şirket'in duran varlıkları kiralama alacakları, özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımlar, maddi duran varlıklar, kullanım hakkı varlıkları, maddi olmayan duran varlıklar kalemlerinden oluşmaktadır. 2020 yılında duran varlıklar 124 Milyon TL, 2021 yılında 267 Milyon TL, 2022 yılında 455 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Duran varlıklar 2021 yılsonunda bir önceki yılsonuna kıyasla %115, 2022 yılsonunda bir önceki yıla göre %70 oranında artış göstermiştir. 2023 yılı Mart sonu itibariyle duran varlıklar 2022 yılsonuna göre %18 oranında artış göstermiştir. Artış ağırlıklı olarak kullanım hakkı varlıkları ve kiralama alacakları kalemlerinde enflasyon nedeniyle yükselen kira ödemelerinden kaynaklanmaktadır.

Diğer Alacaklar

Diğer Alacaklar (Uzun Vadeli)	2023/3	2022	2021	2020
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	1.518.277	1.452.464	1.166.059	841.675
Verilen depozito ve teminatlar	*1.518.277*	*1.452.464*	*1.166.059*	*841.675*
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar				7.555.925
Toplam	**1.518.277**	**1.452.464**	**1.166.059**	**8.397.600**

Şirket'in diğer uzun vadeli alacakları 2020 yılı itibariyle 8,4 Milyon TL, 2021 yılı itibari ile 1,2 Milyon TL ve 2022 yılı itibariyle 1,5 Milyon TL seviyesindedir.

2020 yılında ilişkili taraflardan olan alacaklar kaleminde Şirket'in ilişkili şirket statüsündeki Adelis ve Cemer firmalarına kullandırdığı kredi alacaklarından oluşmaktadır. 2023 yılı Mart sonu itibariyle diğer alacaklar 1,5 Milyon TL olup, tamamı verilen depozito ve teminatlardan oluşmaktadır.

Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar

Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımlar kaleminde Şirket'in %50 oranında hissesine sahip olduğu APK Gıda yer almaktadır. APK Gıda bünyesinde 3 adet Baydöner restoranı faaliyet göstermektedir. APK Gıda Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş DRT Değerleme firması tarafından değerlemeye tabi tutulmuştur. 30 Kasım 2022 tarihli değerleme çalışması sonucu APK Gıda'nın değeri 30.09.2022 tarihi

10 Ağustos 2023
BAYDÖNER
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

itibariyle 24.293.000 TL olarak tespit edilmiştir. Şirket, 31.12.2022 itibariyle %50 hissesine sahip olduğu APK Gıda'nın değerini 12.000.000 TL olarak kayıtlarına almıştır. 2023 yılı Mart sonu itibariyle özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımlar kalemi 12.051.447 TL'dir. 2022 yılsonuna göre oluşan 51.447 TL fark; APK Gıda'nın karından Şirket'e düşen paydır.

Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar arazi ve arsalar, tesis makine ve cihazlar, taşıtlar, demirbaşlar, yapılmakta olan yatırımlar ve özel maliyetlerden oluşmaktadır. Yıllar bazında maddi duran varlıklarının net değeri aşağıda yer almaktadır:

Maddi Duran Varlıklar, (TL)	2023/3	2022	2021	2020
Arazi ve Arsalar	21.185.000	21.185.000		
Taşıtlar	341.382	358.099	1.018	13.207
Demirbaşlar	206.655.735	211.276.369	125.745.000	10.301.585
Diğer Maddi Duran Varlıklar	63.647			
Özel Maliyetler	10.406.407	10.005.356	7.704.133	3.371.166
Yapılmakta Olan Yatırımlar	8.067.301	8.067.301	125.071	8.133.742
Toplam Net Değer	**246.719.472**	**250.892.125**	**133.575.222**	**21.819.700**

Maddi duran varlıklar 2021 yılında bir önceki yıla göre %512, 2022 yılında ise bir önceki yıla göre %88 oranında artış göstermiştir. Bu artışın temel nedeni Şirket'in maddi duran varlıkları içerinde yer alan demirbaşlarının gerçeğe uygun değerlerinin tespiti amacıyla ilk kez 2021 yılında değerlemeye tabi tutulmuş olmasıdır. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş Asal Değerleme tarafından hazırlanan 07 Şubat 2022 tarihli ekspertiz raporu ile demirbaşların değeri 31.12.2021 tarihi itibarıyla 125.745.000 TL olarak tespit edilmiştir. 31.12.2022 itibariyle Şirket'in maddi duran varlıkları içerinde yer alan demirbaş ve arsaları güncel değerlerinin tespiti amacıyla değerlemeye tabi tutulmuştur. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş Asal Değerleme tarafından düzenlenen 12 Aralık 2022 tarihli değerleme çalışması neticesinde Şirket'in demirbaşlarlarının değeri 30.09.2022 tarihi itibariyle 214.529.200 TL, Nova Değerleme tarafından düzenlenen 02 Kasım 2022 tarihli değerleme çalışması neticesinde arsanın değeri 26.10.2022 tarihi itibariyle 21.185.000 TL olarak tespit edilmiş ve muhasebeleştirilmiştir.

31.12.2022	Kayıtlı Net DefterDeğeri	2022 EkspertizDeğeri	2022 Değer Artışı/Azalışı
Demirbaşlar	125.745.000	216.137.511	90.392.511
Arsa	14.100.000	21.185.000	7.085.000
Toplam	**139.845.000**	**237.322.511**	**97.477.511**

31.12.2021	Kayıtlı Net Defter Değeri	2021 Ekspertiz Değeri	2021 Değer Artışı/Azalışı
Demirbaşlar	21.458.941	125.745.000	104.286.059
Toplam	**21.458.941**	**125.745.000**	**104.286.059**

Maddi duran varlıklar kalemine 2020 yılında 8,7 Milyon TL, 2021 yılında 21 Milyon TL, 2022 yılında 40,8 milyon TL demirbaş alımı gerçekleşmiş olup, değer artışlarının yanı sıra maddi duran varlıklar da artışa neden olmuştur.

Maddi duran varlıklar kalemi içerisinde yer alan özel maliyetler Şirket'in restoranları için kiraladığı gayrimenkullerde yaptığı dekorasyon, inşaat / tadilat işleri, elektrik-su tesisatı nedeniyle katlandığı maliyetlerden oluşmaktadır.

Yapılmakta olan yatırımlar kalemindeki 2022 yılsonu bakiyesi Şirket'in 2022 yılında kurulan bağlı ortaklığı APZ Gıda tarafından alınan makine-ekipmandan oluşmaktadır. 2020 yılı yapılmakta olan yatırımlar bakiyesi, ilişkili taraf olan Adelis Gıda A.Ş. den alınan 17 adet şubenin devir bedelinden

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

ATAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

oluşmaktadır. İlgili tutar 2021 yılında sabit kıymetlerin kullanıma hazır hale gelmesiyle ilgili sabit kıymet hesaplarına aktarılmış ve amortismana tabi tutulmuştur.

Şirket; 2023 yılı Ocak-Mart döneminde 4.2 Milyon TL demirbaş ve 1.8 Milyon TL özel maliyet olmak üzere toplam 6 Milyon TL alım gerçekleştirmiştir. 2023 yılı Mart sonu maddi duran varlıklar kaleminden amortismanların düşülmesi sonrası 246,7 Milyon TL net maddi duran varlık rakamına ulaşmıştır.

Kullanım Hakkı Varlıkları

Şirket TFRS 16 standardı kapsamında kiralama sözleşmelerinden doğan haklarını finansal durum tablosunda Kullanım Hakkı Varlıkları olarak aktifleştilmektedir. Aktifleştirilen tutarlar kiralama süresince ödenecek tutarların iskonto edilerek bugüne indirgenmesi ile belirlenmektedir. Şirket'in 2020 yılsonu itibariyle 61,2 Milyon TL, 2021 yılsonu itibariyle 78,5 Milyon TL, 2022 yılsonu itibariyle 153,8 Milyon TL ve 31.03.2023 itibarıyla 236,7 Milyon TL kullanım hakkı varlığı bulunmaktadır. 2022 yılında kullanım hakkı varlıklarını 2021 yılına göre %96 oranında artış göstermiştir. Artışın kaynağı Şirketin 2021 yılsonu itibariyle satmaldığı 28 adet PidebyPide Şubesi ve 11 adet Baydöner şubesi nedeniyle artan kira sözleşmeleri ile birlikte enflasyon nedeniyle mevcut sözleşmelerinin kira tutarlarının yükselmesidir. 2023 yılı Mart sonu itibariyle kullanım hakkı varlıkları 2022 yılsonu göre %54 oranında artış göstermiş olup, enflasyon nedeniyle artan kira ödemelerinden kaynaklanmaktadır.

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Şirket'in maddi olmayan duran varlıkları içerisinde yer alan haklar kaleminde markalar, patentler, endüstriyel tasarımlar, web sayfaları için oluşturulan içerikler, kullanılan yazılımların mülkiyet ve kullanım hakları yer almaktadır. Kapora kaleminde ise restoranlar için verilmiş peştemaliye bedelleri / devir bedelleri yer almaktadır.

Şirket'in finansal tablo dönemleri itibariyle maddi olmayan duran varlıklarının net tutarları aşağıdaki yer almaktadır:

Maddi Olmayan Duran Varlıklar, (TL)	2023/3	2022	2021	2020
Kapora	27.164.166	26.032.319	34.531.809	4.683.019
Haklar	9.135.365	9.503.713	6.666.824	4.934.903
Toplam Net Değer	**36.299.531**	**35.536.032**	**41.198.633**	**9.617.922**

Maddi olmayan duran varlık kalemi 2020 yılında 9,6 Milyon TL, 2021 yılında 41,2 Milyon TL, 2022 yılında 35,6 Milyon TL, 2023 yılı mart sonu itibariyle 36,3 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

31.12.2022 tarihi itibari ile kaporalar kaleminde görülen net 26 milyon TL toplam 83 adet restoran için verilmiş olan peştemaliye/devir bedelinden oluşmaktadır. "Bursa İshakbey" markası 2020 yılında 3.961.000 TL bedel üzerinden, "Pide by Pide" markası 2021 yılında 1.933.000 TL bedel üzerinden satın alınmıştır.

Şirket 2023 yılında yeni açılacak 2 restoranı için 2,6 Milyon TL peştemaliye ödemesinde bulunmuştur. 2023 yılı Mart sonu itibariyle amortismanlar düşüldükten sonra net kapora bakiyesi 27,2 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Kiralama Alacakları

(TL)	2023/3	2022	2021	2020
Kiralama Alacakları (Uzun Vadeli)	2.276.763	1.412.760	4.148.899	4.250.989

Kiralama alacakları, alt kiralama kapsamında Şirket'in franchise şubelerin kiraladığı ve TFRS 16 kapsamında muhasebeleştirdiği franchise bayi alt kira sözleşmelerinden oluşmaktadır. Şirket'in 31.12.2020 tarihi itibariyle TFRS 16 ya konu ettiği 9, 31.12.2021 tarihi itibariyle 12, 31.12.2022 tarihi itibariyle 14 ve 31.03.2023 itibarıyla 20 franchise bayisine yaptığı alt kiralama bulunmaktadır. Şirket sözkonusu restoranlar için mal sahipleri ile kiralama sözleşmesi yapmış, bayilerine bu sözleşmenin hak ve yükümlülüklerini alt

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ
Mersis No: 0071 0403 4629 1503

MEK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

kiralama sözleşmesi ile devretmiştir. Bir yıldan uzun vadeli kiralama alacakları bu kalemde takip edilmektedir.

Peşin Ödenmiş Giderler

Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler 2020 yılında 9,5 Milyon TL olup, verilen avanslardan oluşmaktadır. Verilen avanslar, Şirket'in 2017 yılı içerisinde satın almış olduğu idari ofis binasına istinaden işi yapan müteahhitlik firmasına vermiş olduğu sabit kıymet avansından oluşmaktadır. Şirket, 03.12.2021 tarihinde Mahall Bomonti İzmir Projesi kapsamındaki bu idari ofis binasını ilişkili tarafı olan Cemer Gıda şirketine devretmiştir. 2021, 2022 ve 2023 Mart döneminde uzun vadeli peşin ödenmiş giderler rakamı bulunmamaktadır.

KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri, kısa vadeli borçlanmalar, uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları, kiralama işlemlerinden kaynaklanan yükümlülükler, ticari borçlar, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar, ertelenmiş gelirler ve kısa vadeli karşılıklardan oluşmaktadır. Şirket'in 2021 yılında kısa vadeli yükümlülükleri 2020 yılına göre %49 oranında artış göstermiştir. 2021 yılında COVID-19 sınırlamaları Temmuz 2021 tarihi itibariyle kaldırılmıştır. Söz konusu tarih itibariyle Şirket faaliyetlerine tam kapasite olarak devam etmiştir. Şirket 2022 yılında 2021 yılsonuna göre kısa vadeli yükümlülüklerinde %100 oranında artış meydana gelmiştir. Artış 2022 yılı Şirket faaliyetlerinin 2021 yılına kıyasla kesintisiz olarak devam etmesi neticesinde gerçekleşmiştir. 2023 yılı Mart sonu itibariyle kısa vadeli yükümlülükler 2022 yılsonuna göre %10 oranında artış göstermiştir. Artış ağırlıklı olarak kullanım hakkı yükümlülükleri kaleminde enflasyon nedeniyle yükselen kira ödemelerinden ve çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar kaleminde ücret artışlarından kaynaklanmaktadır.

Kısa Vadeli Borçlanmalar, Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları, Uzun vadeli Borçlanmalar *

**Kısa ve uzun vadeli borçlanmalar bu bölümde açıklanmıştır.*

Şirket'in kısa ve uzun vadeli kredi borçlanmaları belirtilen finansal tablo dönemleri itibariyle aşağıda yer almaktadır:

(TL)	2023/3	2022	2021	2020
Kısa Vadeli Borçlanmalar	65.033.026	58.883.508		227.155
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	3.814.568	9.361.632	11.793.786	9.171.958
Uzun Vadeli Borçlanmalar	18.037.272	3.786.324	11.231.595	13.069.561
Toplam	**86.884.866**	**72.031.464**	**23.025.381**	**22.468.674**

Şirket'in kısa ve uzun vadeli kredi borçlanmaları 2020 yılında toplam 22,5 Milyon TL, 2021 yılında toplam 23 Milyon TL, 2022 yılında 72 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılında toplam kredi borçları 2021 yılına göre %213 oranında artış göstermiştir. Şirket 2022 yılında müşterilerine uygun fiyatlı ürün sunabilmek amacıyla yüksek tonajlı hammadde alımlarına yönelmiştir. Hammadde alımlarının artması, hammadde maliyetlerinin yükselmesi, yeni restoran açılışları, restoranların tadilat ve yenilenmesine bağlı olarak kredilerinde artış meydana gelmiştir. Kullanılan kredilerin tamamı TL cinsindendir.

2023 yılı Mart sonu itibariyle kısa ve uzun vadeli kredi borçlanmaları 86,9 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılsonuna göre kısa ve uzun vadeli kredi borçlanmalar toplamı %21 oranında artmıştır. Elde edilen finansman hammadde alımları ve yeni şube açılışlarının finansmanında kullanılmıştır.

10 Ağustos 2023

Şirket'in kullandığı kısa ve uzun vadeli kredilerinin ödeme vadelerine göre dağılımı aşağıda yer almaktadır:

Krediler (TL)	2023/3	2022	2021	2020
0-3 ay	37.093.638	23.145.371	3.632.114	2.445.347
4-12 ay	31.753.956	45.099.769	8.161.672	6.953.766
1-5 yıl	18.037.272	3.786.324	11.231.595	13.069.561
Toplam	**86.884.866**	**72.031.464**	**23.025.381**	**22.468.674**

2020 yılı banka kredilerinin etkin faiz oranı %8,16 - %16,83, 2021 yılı banka kredilerinin etkin faiz oranı %11,06-%23,71, 2022 yılı banka kredilerinin etkin faiz oranı %11,02 - %20,58, 2023 yılı Mart sonu banka kredilerinin etkin faiz oranı %11,02 - %20,58 aralığındadır.

Şirket'in finansal tablo dönemleri itibari ile kredi hareket tablosu aşağıda yer almaktdır:

Krediler (TL)	2023/3	2022	2021	2020
Açılış	72.031.464	23.084.046	22.513.162	18.575.493
Kredi Kullanımı	48.504.137	154.658.908	14.000.000	10.000.000
Kredi Ödemeleri	(33.650.735)	(105.711.490)	(13.487.781)	(6.106.819)
Kapanış	**86.884.866**	**72.031.464**	**23.025.381**	**22.468.674**

2022 yılı içinde kullanılan krediler, ağırlıklı olarak hammadde alımında kullanılmıştır. 2023 Ocak-Mart döneminde kullanılan krediler hammadde ve açılacak yeni şubelerin finansmanı için kullanılmıştır.

Diğer Finansal Yükümlülükler

(TL)	2023/3	2022	2021	2020
Diğer Finansal Yükümlülükler	2.487.647	3.129.261	58.665	44.488

Diğer Finansal Yükümlülkler Şirket'in kredi kartı borçlarından oluşmaktadır.

Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler

TFRS 16 standartı kapsamında kiralama sözleşmelerinden doğan yükümlükler finansal durum tablosunda Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler olarak yer almaktadır.

(TL)	2023/3	2022	2021	2020
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler (Kısa Vadeli)	77.507.501	62.498.023	35.777.188	37.639.577

Şirket'in kısa vadeli kiralama işlemlerinden kaynaklanan yükümlülükleri 2020 yılsonunda 37,6 Milyon TL, 2021 yıl sonunda 35,7 Milyon TL 2022 yıl sonunda 62,5 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Kısa vadeli kiralama işlemlerinden kaynaklanan yükümlülüklerde 2022 yılında %75 oranında artış meydana gelmiştir. 2021 yıl sonunda şirketin 28 adet "PidebyPide" markalı ve 11 adet "Baydöner" markalı restoranı ilişkili şirketlerden satın almasına bağlı olarak kiralama sözleşmelerinin artması ve mevcut kiralarda enflasyon nedeniyle meydana gelen artışlardan kaynaklanmaktadır.

2023 yılı Mart sonu itibariyle kısa vadeli kiralama işlemlerinden kaynaklanan yükümlülükleri 77,5 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılsonuna göre artış %24 oranında gerçekleşmiştir. Artan enflasyon oranları kira ödemelerinin artmasına neden olmuştur.

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

MARK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ticari Borçlar

Ticari Borçlar (TL)	2023/3	2022	2021	2020
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	85.702.774	87.804.632	50.541.087	23.301.778
Satıcılar	*58.507.725*	*55.107.598*	*40.752.656*	*14.604.589*
Borç senetleri	*27.127.866*	*32.672.254*	*9.765.454*	*8.558.617*
Diğer Ticari Borçlar	*67.183*	*24.780*	*22.977*	*138.572*
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar			464.581	9.673.285
Toplam	**85.702.774**	**87.804.632**	**51.005.668**	**32.975.063**

Ticari borçlar 2020 yılında 33 Milyon TL, 2021 yılında 51 Milyon, 2022 yılında 87,8 Milyon TL, 2023 yılı Mart sonu itibari ile 85,7 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 31 Mart 2023, 31 Aralık 2022, 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla ticari borçlar ağırlıklı olarak hammadde ve ticari mal alımlarından oluşmaktadır. Ticari borçların ortalama ödeme vadesi 47 gündür (31.12.2022; 45 gün, 31.12.2021; 30 gün, 31.12.2020; 30 gün). İlişkili taraflara olan ticari borçlar Ferudun Tunçer ve Levent Yılmaz'dan 2020 yılında Rinaz Lojistik, Rinaz Gıda, MLF Gıda şirketlerininhisse alımları nedeniyle Ferudun Tunçer ve Levent Yılmaz'a olan borçlardan oluşmakta olup, 2022 itibariyle bakiye bulunmamaktadır.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar; ilgili yılsonu itibariyle tahakkuk eden personel maaş ve sosyal sigortalar primlerinden oluşmaktadır. Tahakkuk eden personel maaşları izleyen ay ödenmektedir. Söz konusu borçlar 2020 yılsonu itibariyle 0,7 Milyon TL, 2021 yılsonu itibariyle 7,5 Milyon TL, 2022 yılsonu itibariyle 18 Milyon TL tutarındadır. 2020 yılsonu itibariyle çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar COVID-19 nedeniyle restoran kapalı olmasına bağlı olarak merkez ve restoran çalışanlarının büyük çoğunluğunun kısa çalışma ödeneğinden faydalanmasından kaynaklanmaktadır. 2022 yılsonu itibariyle çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar %139 oranında artış göstermiştir. Artış artan enflasyon nedeniyle ücretlerde meydana gelen zamlardan kaynaklanmaktadır.

2023 yılı Mart sonu itibariyle çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar 28 Milyon TL tutarındadır. 2022 yılsonuna göre %56 oranında artış göstermiştir.

Artış; personel sayısının 2022 yılsonuna göre %14 oranında artması, EYT (emeklilikte yaşa takılanlar) personellere Mart sonu itibariyle tahakkuk eden kıdem/izin parası ödemeleri ve personel ücretlerine yılbaşında yapılan zamdan kaynaklanmaktadır.

Şirket; 03.05.2023 tarih ve 3212 sayılı Resmî Gazete 'de yayımlanan Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu ile 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile yürürlüğe giren EYT kapsamındaki 25 adet personelin emekli olması nedeniyle 3.730.708 TL emekli ikramiyesi ve izin parası ödemesinde bulunmuştur. Söz konusu tutar 31 Mart 2023 tarihi itibariyle tahakkuk hesaplarına alınmış, Nisan ayında ödenmiştir.

Ertelenmiş Gelirler

Ertelenmiş gelirler, tedarikçiler tarafından peşin ödenen ciro primlerinden oluşmaktadır. 2020 yılında ertelenmiş gelirler 2,6 Milyon TL, 2021 yılında 19,4 Milyon TL, 2022 yılında 14,7 Milyon TL, 2023 yılı Mart sonu 9,6 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER
HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ertelenmiş Gelirler (Kısa Vadeli)	2023/3	2022	2021	2020
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	9.572.568	14.772.877	19.462.726	2.589.952
Alınan Avanslar	*1.511.516*	*4.602.036*	*1.624.686*	*2.478.158*
Gelecek Aylara Ait Gelirler	*8.061.052*	*10.170.841*	*17.838.040*	*111.794*
Toplam	9.572.568	14.772.877	19.462.726	2.589.952

Kısa Vadeli Karşılıklar

Kısa vadeli karşılıklar; dava ve izin karşılıklarından oluşmaktadır. 2020 yılında kısa vadeli karşılıklar 5,2 Milyon TL, 2021 yılında 7,5 Milyon TL, 2022 yılında 16,6 Milyon TL, 2023 yılı Mart sonunda 20 Milyon TL olarak yer almaktadır. Dava karşılıkları ağırlıklı olarak personel davalarından oluşmaktadır. İzin karşılıkları personelin kullanılmayan izin tutarlarını göstermektedir. İzin tutarlarında görülen artış, enflasyon nedeniyle ücretlerde meydana gelen zamlardan kaynaklanmaktadır.

Kısa Vadeli Karşılıklar	2023/3	2022	2021	2020
Dava Karşılıkları	11.238.370	10.419.199	3.687.670	3.088.726
İzin Karşılıkları	8.848.402	6.174.905	3.839.604	2.156.912
Toplam	20.086.772	16.594.104	7.527.274	5.245.638

UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

Uzun Vadeli Yükümlülükler; uzun vadeli borçlanmalar, kiralama işlemlerinden kaynaklanan yükümlülükler, uzun vadeli karşılıklar kalemlerinden oluşmaktadır. Uzun vadeli yükümlülükler 2020 yılsonunda 66,6 Milyon TL, 2021 yılsonunda 90,6 Milyon TL, 2022 yılsonunda 156,6 Milyon TL, 2023 yılı Mart sonu itibariyle 217,3 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında 2020 yılına göre uzun vadeli yükümlülüklerde %36 oranında, 2022 yılında ise 2021 yılına göre %73 oranında artış olmuştur. 2023 yılı Mart sonu itibariyle uzun vadeli yükümlülükler kalemi %39 oranında artış göstermiştir. Artış uzun vadeli borçlar ve kiralama işlemlerinden kaynaklanan yükümlülükler kalemlerinden kaynaklanmaktadır.

Uzun Vadeli Borçlanmalar

Şirket'in uzun vadeli borçlanmaları 2020, 2021, 2022 yıl sonları için sırasıyla 13,1 milyon TL, 11,2 milyon TL,3,8 milyon TL ve 2023 yılı Mart sonu 18 Milyon TL olarak gerçekleşmiş olup, detayları yukarıda verilmiştir.

Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler

(TL)	2023/3	2022	2021	2020
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler (Uzun Vadeli)	174.536.480	110.896.060	55.405.641	37.147.950

TFRS 16 standartı kapsamında kiralama sözleşmelerinden doğan hak ve yükümlükler finansal durum tablosunda varlık ve yükümlülük olarak yer almaktadır. Şirket'in kiralama işlemlerinden kaynaklanan yükümlülükleri (uzun vadeli) 2020 yılsonunda 37,1 Milyon TL, 2021 yıl sonunda 55,4 Milyon TL, 2022 yıl sonunda 110,9 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Kiralama işlemlerinden kaynaklanan yükümlülüklerde 2022 yılında %100 oranında artış meydana gelmiştir. Artış; 2021 yıl sonunda şirketin 28 adet "PidebyPide" markalı ve 11 adet "Baydöner" markalı restoran satın almasına bağlı olarak kiralama sözleşmelerinin artması ve mevcut kiralarda enflasyon nedeniyle meydana gelen artışlardan kaynaklanmaktadır.

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

ALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

2023 yılı Mart sonu itibariyle uzun vadeli kiralama işlemlerinden kaynaklanan yükümlülükleri 174,5 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılsonuna göre artış %57 oranında gerçekleşmiştir. Artan enflasyon oranları kira ödemelerinin artmasına neden olmuştur.

Ertelenmiş Gelirler

Ertelenmiş gelirler (uzun vadeli), tedarikçiler tarafından peşin ödenen ciro primlerinden oluşmaktadır. 2020 yılında ertelenmiş gelirler 14,8 Milyon TL, 2021 yılında 3,2 Milyon TL, 2022 yılında 1,2 Milyon TL ve 2023 yılı Mart sonu itibariyle 1,2 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2020 yılında tedarikçiler ile yapılan anlaşmalar nedeniyle peşin tahsil edilen ve izleyen yıllara ait primler, uzun vadeli olarak bu kalemde yer almaktadır.

Uzun Vadeli Karşılıklar

Uzun vadeli karşılıklar personel kıdem tazminatı karşıklarından oluşmaktadır. 2020 yılsonunda 1,6 Milyon TL, 2021 yılsununda 1,9 Milyon TL, 2022 yılsonunda 10,6 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Personel ücretlerinde meydana gelen zamlar ve personellerin kıdem günlerinin yükselmesi 2022 yılsonu itibariyle uzun vadeli karşılık kaleminde %437 oranında artışa neden olmuştur. 2023 yılı Mart sonu itibariyle uzun vadeli karşılıklar 5,7 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılsonuna göre %46 oranında azalış meydana gelmiştir. Azalış; EYT (emeklilikte yaşa takılanlar) kapsamındaki 25 adet personelin Mart 2023 itibariyle emekli olmasından kaynaklanmaktadır.

Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü

Şirket'in vergiye esas yasal finansal tabloları ile KGK tarafından yayınlanan Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına göre hazırlanan finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi yükümlüğü hesaplanmaktadır.

Şirket'in yıllar bazında ertenmiş vergi yükümlülüğü aşağıda yer alan tabloda belirtilmiştir.

(TL)	2023/3	2022	2021	2020
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	17.861.217	30.035.497	18.734.195	57.579

Şirket'in maddi duran varlıklarının yeniden değerlenmesi neticesinde oluşan pozitif farklar ertelenmiş vergi yükümlülüğünde artışa neden olmuştur.

ÖZKAYNAKLAR

Şirket'in toplam özkaynakları 2020 yılında 22,8 Milyon TL, 2021 yılında 138,7 Milyon TL, 2022 yılında ise 252,8 Milyon TL, 2023 yılı Mart sonu itibari ile 274,7 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in ödenmiş sermayesi 2020 yılında 22.500.000 TL, 2021 yılında 45.000.000 TL, 2022 yıl sonu ve 2023 yılı Mart sonu itibariyle 70.000.000 TL'dir. Şirket izahnamede yer alan finansal tablo dönemlerinde ödenmiş sermayesini iç kaynaklardan (geçmiş yıl karlarından) karşılanmak suretiyle arttırmıştır. Şirket 2021 yılsonu itibariyle demirbaşlarını gerçeğe uygun değerlerinin tespiti amacıyla SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız değerleme kuruluşuna değerlemeye tabi tutmuştur. Değerleme raporuna göre oluşan fark 83.428.847 TL özkaynaklar altında yeniden değerleme ve sınıflandırma kazanç / kayıpları kaleminde muhasebeleştirilmiştir. 2022 yıl sonu itibariyle Şirket maddi duran varlıkları içerisinde yer alan demirbaş ve arsalarını gerçeğe uygun değerlerinin tespiti amacıyla SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız değerleme kuruluşları tarafından hazırlanan değerleme raporlarına dayanarak değerlemeye tabi tutmuştur. Değerleme raporuna göre oluşan fark 161.410.856 TL özkaynaklar altında yeniden değerleme ve sınıflandırma kazanç / kayıpları kaleminde muhasebeleştirilmiştir. Yapılan değerleme çalışması neticesinde özkaynaklarda pozitif yönlü artış gerçekleşmiştir. Şirket'in geçmiş yıl kar / zararlarehasabuhla

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ
GIDA VE
Mersis No 0071 0403

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

2020 yılında 19,8 Milyon TL kar, 2021 yılında 22,1 Milyon TL zarar, 2022 yılında 16 Milyon TL zarar yer almaktadır. Şirket'in net dönem karı 2020 yılında 2,5 Milyon TL, 2021 yılında 32,8 Milyon TL, 2022 yılında 42,3 Milyon TL ve 2023 yılı Mart sonunda 19,3 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Ortak kontrole tabi işletme birleşmelerinin etkisi kalemi Şirket'in ortak kontrol altındaki diğer şirketlerle yaptığı pay alım satım işlemleri kapsamında oluşmuştur.

Şirket, 16 Nisan 2018 tarihli 2018/1 numaralı yönetim kurulu kararına istinaden Levent Yılmaz ve Ferudun Tunçer'den, MLF Gıda'daki %45 hisse paylarına tekabül eden 233.794 adet hisseyi, hisse devir sözleşmesi ile almıştır. Bu satın alma sonucunda konsolidasyon kapsamına alınan MLF Gıda, Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmesi olarak muhasebeleştirilmiştir.

Şirket 2020/4 numaralı yönetim kurulu kararıyla, MLF Gıda'nın 283.206 adet paya karşılık gelen 283.206 TL'lik nominal değerli hissesini Levent Yılmaz ve Ferudun Tunçer'den, Rinaz Gıda'nın 50.000 adet paya karşılık gelen 50.000 TL'lik nominal değerli hissesini Levent Yılmaz ve Ferudun Tunçer'den ve 2020/6 numaralı yönetim kurulu kararı ile, Rinaz Lojistik'in 50.000 adet paya karşılık gelen 50.000 TL'lik nominal değerli hissesini Levent Yılmaz ve Ferudun Tunçer'den 21.12.2020 tarihli hisse devir sözleşmesi ile satın almıştır. Bu satın almalar sonucunda konsolidasyon kapsamına alınan Rinaz Lojistik, Rinaz Gıda ve MLF Gıda nın finansal tabloları, Şirket'in finansal tablolarında ortak kontrole tabi işletme birleşmelerine ilişkin mevzuat uyarınca konsolide edilmeye başlanılmıştır.

Ayrıca Şirket 2021 yılı içinde Rinaz Lojistik, MLF Gıda, Rinaz Gıda ve FLA Gıda'yı kolaylaştırılmış birleşme işlemi ile devralmıştır. Birleşme işlemleri 01.09.2021 tarih ve 10399 sayılı, 30 Eylül 2021 tarih ve 10420 sayılı ticaret sicil gazetelerinde ilan edilmiştir.

Bilanço Oran Analizleri

Likidite Oranları: Likidite oranları işletmenin parasal durumunu göstererek vadesi gelen borçların, ödenme olanaklarını saptamaya yardım eder. Bu oranlar işletmenin kısa vadeli borçlarını ödeyebilme yeteneğinin ölçülmesinde kullanılır.

		2023/3	2022	2021	2020
Cari Oran	Dönen Varlıklar/Kısa Vadeli Yükümlülükler	0,86	0,83	0,72	0,62
Asit-Test Oranı	Dönen Varlıklar-Stoklar/Kısa Vadeli Yükümlülükler	0,55	0,52	0,55	0,53
Nakit Oran	Nakit ve Nakit Benzerleri/Kısa Vadeli Yükümlülükler	0,35	0,36	0,26	0,14

a- **Cari Oran:** Şirket'in kısa vadeli borçlarını ödeme gücünü gösterir. Cari oranın yüksek olması şirketin borç ödeme gücünün de yüksek olduğunun göstergesi olarak kabul edilir. Dönen varlıkların kısa vadeli yükümlülüklere bölünmesi suretiyle hesaplanır. Oranın bir (1) olması firmanın sahip olduğu dönen varlıkları ile kısa vadeli borçlarını ancak ödeyebildiğini gösterir. Şirket'in cari oranı 2020, 2021, 2022 yılsonları ve 2023 yılı Mart sonu itibariyle sırasıyla 0,62; 0,72; 0,83; 0,86 olarak hesaplanmaktadır. Oranın yıllar bazında artış trendinde olması Şirket açısından olumlu değerlendirilmektedir.

b- **Likidite Oranı (Asit-Test Oranı):** Dönen varlıklardan stokların çıkarılması sonucu elde edilen değerin kısa vadeli yabancı kaynaklara bölünmesi ile bulunur. Likidite oranı ödeme gücünün belirlenmesinde nispeten daha az likit varlık olan stokları hesaplama dışı bırakmaktadır. Cari oranı tamamlayan, işletmenin yükümlülüklerini yerine getirmeyi ölçen daha hassas bir göstergedir. Oranın bir (1) olması işletmenin kısa vadeli borçlarını her durumda ödeyebildiğini gösterir. Şirket'in likidite oranı 2020, 2021, 2022 yılsonları ve 2023 yılı Mart sonu itibariyle sırasıyla 0,53; 0,55; 0,52; 0,55 olarak hesaplanmaktadır.

c- **Nakit Oranı:** Nakit oranı cari ve likidite oranlarına göre daha hassas bir orandır. İşletmeye hiç bir nakit girişi olmaması durumunda elde bulunan nakit ve menkul kıymetlerle kısa vadeli borçların ne

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER GIDA VE ENERJİ ... A.Ş.

ALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

kadarının ödenebileceğini gösterir. Nakit ve nakit benzerlerinin kısa vadeli yükümlülüklere bölünmesi suretiyle hesaplanır. Nakit oranın 0,20 olması ideal olarak değerlendirilir. Oranın bu değerin üzerinde olması işletmedeki paranın verimli kullanılmadığını gösterir. Oranın bu değerin altında olması işletmenin nakit konusunda sorunlar yaşadığını göstergesidir. Şirket'in nakit oranı 2020, 2021, 2022 yılsonları ve 2023 yılı Mart sonu itibariyle sırasıyla 0,14; 0,26; 0,36; 0,35 olarak hesaplanmaktadır. Şirket açısından nakit oran makul seviyelerdedir.

Mali Yapı Oranları: Şirket'in kaynak yapısını ve Şirket'in varlıklarının hangi kaynaklarla ne oranlarda karşılandığını gösteren oranlardır. Kaldıraç oranları olarak da adlandırılan bu oranlar varlıkların ne kadarlık kısmının kısa ve uzun vadeli kaynaklarla ne kadarlık kısmının ise özkaynaklar ile finanse edildiğini, özkaynaklar ile yabancı kaynaklar arasında uygun bir denge bulunup bulunmadığını tespitte kullanılır.

a-Kaldıraç Oranı (Toplam Yabancı Kaynaklar /Toplam Varlıklar): Varlıkların ne kadarlık kısmının (yüzde kaçının) yabancı kaynaklarla finanse edildiğini gösterir. 2022 yılsonu itibariyle Şirket'in toplam yabancı kaynaklarının toplam varlıklarına oranı %63, 2023 yılı Mart sonu itibariyle %65'tir.

b-Kısa Vadeli Yükümlülükler/Toplam Varlıklar: Varlıkların ne kadarlık kısmının (yüzde kaçının) kısa vadeli yükümlülüklerle finanse edildiğini gösterir. 2022 yılsonu itibariyle Şirket'in kısa vadeli yabancı kaynaklarının toplam varlıklarına oranı %40, 2023 yılı Mart sonu itibariyle %38'tir.

c-Uzun Vadeli Yükümlülükler/Toplam Varlıklar: Varlıkların ne kadarlık kısmının (yüzde kaçının) uzun vadeli yükümlülüklerle finanse edildiğini gösterir. 2022 yılsonu itibariyle Şirket'in uzun vadeli yabancı kaynaklarının toplam varlıklarına oranı %23, 2023 yılı Mart sonu itibariyle %27'dir.

d-Özkaynaklar/Toplam Varlıklar: Varlıkların ne kadarlık kısmının (yüzde kaçının) özkaynaklarla finanse edildiğini gösterir. 2022 yılsonu itibariyle Şirket'in özkaynaklarının toplam varlıklarına oranı %37, 2023 yılı Mart sonu itibariyle %35'dir.

	2023/3	2022	2021	2020
Toplam Yükümlülükler/Toplam Varlıklar (Kaldıraç oranı)	0,65	0,63	0,62	0,87
Kısa Vadeli Yükümlülükler/Toplam Varlıklar	0,38	0,40	0,37	0,51
Uzun Vadeli Yükümlülükler/Toplam Varlıklar	0,27	0,23	0,25	0,37
Özkaynaklar/Toplam Varlıklar	0,35	0,37	0,38	0,13

10.2. Faaliyet sonuçları:

10.2.1. İhraççı'nın izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle faaliyet sonuçlarına ilişkin bilgi:

Şirket'in özel bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022, 31.03.2022 ve 31.03.2023 dönemlerine ait gelir tablosu aşağıda verilmektedir.

Kar/ Zarar Tablosu TL	31.03.2023	31.03.2022	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Hasılat	**284.641.047**	**152.031.886**	**830.644.508**	**278.900.205**	**157.039.516**
Satışların maliyeti (-)	(236.001.762)	(119.959.076)	(666.736.541)	(230.307.571)	(148.319.807)
Brüt kar / (zarar)	**48.639.285**	**32.072.810**	**163.907.967**	**48.592.634**	**8.719.709**
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(3.879.517)	(1.984.324)	(24.678.030)	(2.451.300)	(2.646.426)
Genel yönetim giderleri (-)	(31.832.696)	(10.731.993)	(54.570.674)	(23.159.734)	(16.887.314)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	7.301.255	3.958.977	10.124.385	10.265.518	8.628.112
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(6.399.733)	(10.131.529)	(26.079.505)	(8.094.524)	(6.139.469)
Esas faaliyet karı / (zararı)	**13.828.594**	**13.183.941**	**68.704.143**	**25.152.594**	**(8.325.388)**
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		35.460	3.538.448	2.342.942	[illegible]
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	1.928.871	(205.982)	(42.633)	(170.163)	[illegible]
Özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımların karlarından paylar	51.477		1.489.015	200.240	(484.6[illegible]
Finansman gideri öncesi faaliyet karı / (zararı)	15.808.942	13.013.419	73.688.973	27.525.613	[illegible]
Finansman gelirleri	10.730.679	3.025.794	18.054.530	29.716.441	[illegible]

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Finansman giderleri (-)	(18.884.270)	(6.612.470)	(41.418.045)	(18.862.781)	(16.322.968)
Vergi öncesi kar / (zarar)	**7.655.351**	**9.426.743**	**50.325.458**	**38.379.273**	**5.401.076**
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/gideri					
- Dönem vergi gideri	(1.121.313)	(2.468.847)	(14.686.505)	(6.332.487)	(3.126.745)
- Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)	12.798.099	221.319	6.665.149	713.641	275.506
Net dönem karı / (zararı)	**19.332.137**	**7.179.215**	**42.304.102**	**32.760.427**	**2.549.837**

2020 yılında başlayan COVID-19 pandemisi nedeniyle Şirket'in faaliyette bulunduğu sektörde, restoranların tamamen kapatılması ya da yalnızca paket servis ve gel al uygulamaları ile hizmet sunması gibi önlemler alınmıştır. Restoranların geçici süre ile faaliyetlerine ara vermesinin etkisiyle net satışlar 2020 yılında 157.039.516 TL olarak gerçekleşmiştir. 2020 yılında 21 Mart 2020 – 30.05.2020 tarih aralığında tüm restoranlar, 18.11.2020-31.12.2020 tarih aralığında paket servis hizmeti veren 4 restoran dışında tüm restoranlar COVID-19 pandemisi nedeniyle alınan tedbirler kapsamında faaliyetlerine ara vermiştir. 2021 yılında 01.01.2021-08.03.2021 tarih aralığında paket servis hizmeti veren 4 restoran dışında tüm restoranlar, 14.04.2021-30.05.2021 tarih aralığında paket servis hizmeti veren 3 restoran dışında tüm restoranlar COVID-19 pandemisi nedeniyle alınan tedbirler kapsamında faaliyetlerine ara vermiştir.01.06.2021 - 01.07.2021 tarih aralığında restoranlar kademeli olarak açılmıştır. 2021 yılında COVID-19 etkisinin azalması ile sınırlamalar 1 Temmuz 2021 tarihi ile kaldırılmıştır. Şirket faaliyetlerine 1 Temmuz 2021 tarihinden itibaren kesintisiz ve herhangi bir sınırlamaya tabi olmaksızın devam etmektedir. Sınırlamaların kalkmasıyla 2021 yılında net satış gelirleri bir önceki yıla göre %78 oranında artarak 278.900.205 TL'ye yükselmiştir. 2022 yılında Şirket faaliyetlerini kesintisiz sürdürmüş ve bu dönemde bir önceki yılsonuna kıyasla satışlarını %198 oranında arttırarak 830.644.508 TL net satış gelirine ulaşmıştır.

Şirket 2022 yılı Mart sonu 152.031.886 TL, 2023 yılı Mart sonu 284.641.047 TL net satış gelirine ulaşmıştır. Net satış gelirinde %87 oranında artış gerçekleşmiştir. Artış hammadde maliyetlerinde yaşanan yükselişe bağlı satış fiyatının artmasından kaynaklanmaktadır.

Hasılat

Restoran gelirleri, franchiselara yapılan ticari mal satışları ve diğer gelirlerden oluşmaktadır. Restoran gelirleri Şirketin sahip olduğu restoranlarında müşterilerine sattığı ürün gelirlerinden oluşmaktadır. Ticari mal satışları şirketin franchise bayilerine sattığı hammadde (ağırlıklı olarak et döner ve tereyağı) gelirlerinden oluşmaktadır. Diğer gelirler ise ciro prim gelirleri (tedarikçiler ile yapılan sözleşmeler neticesinde tahsil edilen primler), fiyat farkı gelirleri (tedarikçilerden alınan indirim ve iskontolar), royalty gelirleri (franchise cirosu üzerinden alınan prim), franchise reklam gelirleri (franchise cirosu üzerinden alınan prim), bedelsiz ürün gelirleri (tedarikçilerle yapılan anlaşmalar gereği alınan bedelsiz ürünler), satınalma prim gelirleri, franchise (sisteme giriş bedeli) ve mağaza satış gelirleri kalemlerinden oluşmaktadır.

COVID-19 pandemisinin etkilerinin görüldüğü 2020-2021 yıllarında Şirket tam kapasite çalışamamıştır. Şirket'in sistem raporlarında takip ettiği ortalama sepet tutarı 2021 yılında 2020 yılına göre %21,9 oranında artış göstermiştir. 2021 yılında COVID 19 kapsamında alınan tedbirlerin 2020 yılına göre gevşemesi ve yılın ikinci yarısı kesintisiz faaliyete başlanması sebebiyle sistem raporlarında takip edilen kişi sayısı 2020 yılına göre %51,9 oranında artış göstermiştir. Şirket'in toplam hasılatında 2021 yılında 2020 yılına göre %78 oranında artış olmuştur.

2022 yılında ise ülkemizde yaşanan enflasyon artışı hammadde ve enerji maliyetlerinde ciddi artışa neden olmuştur. Bu artış paralelinde Şirket'in satış fiyatlarında da artış meydana gelmiştir. Şirket'in sistem raporlarında takip ettiği ortalama sepet tutarı 2022 yılında 2021 yılına göre %67,9 oranında artış göstermiştir. 2022 yılında ayrıca Şirket sistem raporlarında takip edilen kişi sayısı 2021 yılına göre %78,8 oranında artış göstermiştir. Gerek sepet, gerekse de yarım yıl kesintisiz faaliyet gösterilen 2021 yılına kıyasla kişi sayılarındaki artış, Şirket'in toplam hasılatında 2021 yılına göre %198 oranında artışa neden olmuştur.

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ
Mersis No: 8071 0403 4629 1503

KYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Şirket'in 2023 yılı Ocak-Mart döneminde sistem raporlarında takip edilen kişi sayısı; 2022 yılı Ocak-Mart dönemine kıyasla %18 oranında (yaklaşık 570 bin kişi) azalış göstermiştir. 06.02.2023 tarihinde meydana gelen Kahramanmaraş ve Pazarcık merkezli 7,7 büyüklüğündeki deprem ve depremin ardından Şanlıurfa'da meydana gelen sel felaketi, Şirket'in 2023 yılı Ocak-Mart döneminde restoran satışlarının 2022 yılı aynı dönemine kıyasla düşmesine neden olmuştur. Şirket'in 2022 yılı Mart sonu itibari ile 168 olan restoran sayısı 2023 yılı Mart sonu itibariyle 161 olarak gerçekleşmiştir. Bu dönemde kapanan restoranlar, Ramazan ayının ilk haftasının 2023 yılı Mart ayına denk gelmesi, artan enflasyon nedeni ile satın alma gücünün düşmesi Şirket'in müşteri sayılarında düşüşe neden olmuştur.

Şirket'in deprem bölgesinde Şirket tarafından işletilen 16 ve franchise tarafından işletilen 4 olmak üzere toplam 20 restoranı bulunmaktadır.

Deprem bölgesinde faaliyette bulunan Şirket'in ve Franchiseların işlettiği restoranların marka ve şehir bazlı detayı aşağıda belirtilmiştir:

İL	Baydöner	Bursa İshak Bey	Pideby Pide	Toplam
Kahramanmaraş	1		1	2
Hatay	2			2
Malatya	1			1
Elazığ		1		1
Diyarbakır	3			3
Şanlıurfa	1		1	2
Adana	2	2	1	5
Adıyaman			1	1
Gaziantep	2	1		3
Toplam	**12**	**4**	**4**	**20**

Deprem ve sel felaketi yaşanan bölgede Şirket'in ve franchiseların işlettiği restoranların İzahname tarihi itibariyle faaliyet durumları aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Sayı	Şirket Sahipliğindeki Restoranlar	Şehir	Kapanış tarihi	Açılış Tarihi	Kapalı Gün Sayısı
1	Adana Optimum (Bursa İshakbey)	Adana	6.02.2023	9.02.2023	3
2	Adana Optimum ((Pide By Pide)	Adana	6.02.2023	9.02.2023	3
3	Adana Optimum (Baydöner)	Adana	6.02.2023	7.02.2023	1
4	Adana M1 (Bursa İshakbey)	Adana	6.02.2023	9.02.2023	3
5	Adana M1 (Baydöner)	Adana	6.02.2023	8.02.2023	2
6	Diyarbakır Ninova (Baydöner)	Diyarbakır	6.02.2023	15.02.2023	9
7	Diyarbakır Ceylan (Baydöner)	Diyarbakır	6.02.2023	9.02.2023	3
8	Forum Diyarbakır (Baydöner)	Diyarbakır	6.02.2023	14.02.2023	8
9	Elazığ Elysium Park (Bursa İshakbey)	Elazığ	6.02.2023	13.02.2023	7
10	Prime Mall Antakya (Baydöner)*	Hatay	6.02.2023	kapalı	kapalı
11	Maraş Piazza (Baydöner)*	Maraş	6.02.2023	kapalı	kapalı
12	Maraş Piazza ((Pide By Pide)*	Maraş	6.02.2023	kapalı	kapalı
13	Malatya Park (Baydöner)	Malatya	6.02.2023	18.04.2023	71
14**	Urfa Piazza (Baydöner)	Şanlıurfa	6.02.2023	20.02.2023	14
	Urfa Piazza (Baydöner)*	Şanlıurfa	15.03.2023	23.06.2023	100
15**	Urfa Piazza (Pide By Pide)	Şanlıurfa	6.02.2023	19.02.2023	13
	Urfa Piazza (Pide By Pide)*	Şanlıurfa	15.03.2023	24.06.2023	101
16	Sankopark Antep (Bursa İshakbey)	Şanlıurfa	6.02.2023	17.02.2023	11

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER
RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ
Mersis No: 0071 0403 4629 0003

ŞEKER YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Sayı	Franchise Sahipliğindeki Restoranlar	Şehir	Kapanış tarihi	Açılış Tarihi	Kapalı Gün sayısı
1	Adıyaman (Pide By Pide)*	Adıyaman	6.02.2023	11.05.2023	94
2	Gaziantep Primemall (Baydöner)	Gaziantep	6.02.2023	22.03.2023	44
3	Sanko Park (Baydöner)	Gaziantep	6.02.2023	16.02.2023	10
4	İskenderun Primemall (Baydöner)	Hatay	6.02.2023	31.03.2023	53

(*) Anılan restoranlar 31 Mart 2023 tarihi itibari ile kapalıdır.
(**) Urfa şubeleri 06.02.2023 depremi nedeni ile kapandı ve yaklaşık 2 hafta içinde tekrar açıldı. 15.03.2023 tarihindeki sel felaketi nedeni ile tekrar kapanmış olup, Mart sonu itibari ile kapalıdırlar.

Şirket'in 2023 yılı Mart sonu itibariyle ortalama sepet tutarı, 2022 yılı Mart sonuna kıyasla %124 oranında artmıştır. Ziyaretçi sayılarındaki azalışa rağmen ortalama sepet tutarındaki artış; Şirketin 2023 yılı Mart sonu itibariyle net satış gelirlerini 2022 yılı Mart sonuna göre %87 oranında artırmasına neden olmuştur.

	2023/3	2022/3	2022	2021	2020
Şirket Kişi Sayısı (Adet)	2.539.086	3.109.615	11.721.601	6.556.681	4.315.544
Ortalama Sepet (TL)	99,35	44,41	63,23	37,66	30,88

	2023/3	2022/3	2022	2021	2020
Yurt İçi Satışlar	**296.534.265**	**160.393.079**	**871.107.790**	**290.648.334**	**164.924.195**
Restoran Gelirleri	263.105.890	145.639.584	778.231.310	254.928.424	139.836.019
Ticari Hammadde Satışları (Franchise'a Satılan)	19.365.203	9.026.126	60.028.542	22.523.628	8.930.996
Diğer Gelirler	14.063.172	5.727.369	32.847.938	13.196.282	16.157.180
Ciro Prim Gelirleri	*5.581.390*	*2.707.242*	*15.774.256*	*3.344.410*	
Fiyat Farkı Gelirleri	*1.531.237*	*247.469*	*59.536*	*1.220.879*	*1.100*
Royalty Gelirleri	*2.837.252*	*1.417.269*	*8.342.343*	*3.882.602*	*910.195*
Franchise Reklam Gelirleri	*1.297.292*	*645.357*	*3.808.064*	*1.730.397*	*1.389.384*
Diğer Gelirler	*772.896*	*271.292*	*2.593.536*	*1.421.774*	*388.138*
Bedelsiz Ürün Gelirleri	*1.015.612*	*205.540*	*1.005.489*	*1.013.010*	*451.821*
Satınalma Prim Gelirleri	*390.641*	*161.989*	*831.469*	*362.579*	
Franchise ve Mağaza Satış Gelirleri	*636.852*	*71.211*	*433.245*	*220.631*	*13.016.542*
Brüt Satışlar	**296.534.265**	**160.393.079**	**871.107.790**	**290.648.334**	**164.924.195**
Satış İndirimleri (-)	(261.805)	(519.101)	(1.947.794)	(481.188)	(751.391)
Satış İskontoları (-)	(10.849.246)	(7.546.004)	(37.128.150)	(8.017.521)	(6.567.800)
Diğer İndirimler (-)	(782.167)	(296.088)	(1.387.338)	(3.249.420)	(565.488)
Net Satışlar	**284.641.047**	**152.031.886**	**830.644.508**	**278.900.205**	**157.039.516**
Ticari Mal ve Hizmet Maliyeti (-)	(236.001.762)	(119.959.076)	(666.736.541)	(230.307.571)	(148.319.807)
Satışların Maliyeti (-)	**(236.001.762)**	**(119.959.076)**	**(666.736.541)**	**(230.307.571)**	**(148.319.807)**
Brüt Kar / (Zarar)	**48.639.285**	**32.072.810**	**163.907.967**	**48.592.634**	**8.719.709**

Restoran gelirleri dışındaki diğer gelirler kaleminde 2022 yılında artan iş hacmi etkisi ile franchiselardan elde edilen royalty gelirleri, reklam gelirleri ve tedarikçi ciro prim gelirleri ağırlıklı olmak üzere toplamda 2021 yılına göre %149 oranında artış görülmüştür. Ciro Primi Geliri, içecek tedarikçi firmalarıyla yapılan sözleşmeler gereği tahsil edilen bedeldir. Sözleşmelerin bitimine müteakip yeni sözleşme imzalanmak sureti ile ciro primi düzenli olarak yenilenmektedir. 2022 yılında 2021 yıl sonuna göre ciro prim gelirleri %372 oranında artış göstermiştir. Bu artışın ana kaynağı 2021 yılında pandemi nedeni ile restoranların belirli dönemlerde kapalı olmasından dolayı satınalmaların düşük olmasıdır ve enflasyon nedeni ile 2022 birim fiyatlarının 2021 yılına göre yüksek olmasıdır. 2023 yılı Mart sonu itibariyle diğer gelirler kalemi enflasyon dolayısı ile bir önceki yılın aynı dönemine göre %146 oranında artış göstermiştir.

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Şirket'in satışların maliyeti tablosu aşağıda yer almaktadır.

	2023/3	2022/3	2022	2021	2020
Satışların Maliyeti (-)	**(236.001.762)**	**(119.959.076)**	**(666.736.541)**	**(230.307.571)**	**(148.319.807)**
Hammadde ve ticari mal maliyeti	(117.806.979)	(59.356.290)	(337.184.907)	(100.788.400)	(51.846.483)
Personel giderleri	(63.479.138)	(29.504.514)	(144.933.214)	(49.715.861)	(35.799.696)
Amortisman ve itfa payları	(24.636.219)	(18.126.394)	(94.140.346)	(60.739.529)	(45.313.105)
Elektrik Gideri	(9.783.085)	(4.575.325)	(37.581.087)	(6.536.248)	(3.997.854)
Kira Gideri	(4.404.640)	(731.095)	(15.628.735)	(1.805.025)	(2.278.789)
Kıdem Tazminatı Karşılığı	(1.116.033)	(713.090)	(4.156.241)	(1.033.989)	(863.657)
Ortak Alan Giderleri	(5.129.922)	(4.390.622)	(11.955.754)	(5.165.136)	(4.005.504)
Diğer Giderler	(2.800.050)	(57.719)	(5.613.356)	(912.916)	(2.154.706)
Araç Yakıt Gideri	(2.389.595)	(1.133.703)	(8.149.158)	(1.438.027)	(1.002.911)
Bakım Onarım Gideri	(4.456.101)	(1.370.324)	(7.393.743)	(2.172.441)	(1.057.101)
Satış Hasılatı	**284.641.047**	**152.031.886**	**830.644.508**	**278.900.205**	**157.039.516**
Satışların Maliyeti / Satış Hasılatı (%)	**82,9%**	**78,9%**	**80,3%**	**82,6%**	**94,4%**

Satışların maliyeti, hammadde ve ticari mal maliyeti (döner iskender, kola, çorba, patates, pide hamuru, kuşbaşı et, peynir… v.b), personel giderleri (restoranlarda çalışan aşçı, garson, komi), amortisman ve itfa payları (restoran kiraları, özel maliyetler ve demirbaşlar amortismanı), elektrik, kira (ciro kiraları), ortak alan giderleri (AVMlerde yer alan ortak alanlara ilişkin katılım bedeli) ve diğer giderlerden oluşmaktadır. Şirket'in 2021 ve 2022 yıllarında aldığı restoranlar nedeni ile TFRS 16 kapsamında kira sözleşmelerine ilişkin aktifleştirilen kullanım hakkı varlıklarında artış meydana gelmiştir. Bu artışın etkisi amortisman giderlerinde görülmektedir. Şirket'in 2022 yılında artan enflasyon nedeni ile hammadde maliyetlerinde ve personel ile elektrik giderlerinde önceki yıla göre önemli ölçüde artışlar meydana gelmiştir. Şirket'in satışların maliyetinin hasılata oranı 2020 yılı için %94,4, 2021 yılı için %82,6, 2022 yılı için %80,3, 2022 yılı Mart sonu için %78,9, 2023 yılı Mart sonu için %82,9 olarak gerçekleşmiştir.

Kira giderleri TFRS 16'ya konu edilmeyen şube kiralarından (ciro kiraları, depo kiraları) oluşmaktadır. 2020 ve 2021 yıllarında faaliyetlerin pandemi nedeni ile kesintiye uğraması sonucu bu gider kalemi düşük gerçekleşmiştir. 2022 yılında Şirket'in 12 ay kesintisiz faaliyeti neticesinde 15,6 Milyon TL lik bir gider oluşmuştur. 2023 yılı Mart sonu itibari ile kira giderleri geçen yılın aynı dönemine göre %502 artış göstermiştir. Artış, satış fiyatlarında meydana gelen yükselişe bağlı olarak ciro kiralarındaki artıştan kaynaklanmaktadır. Bakım onarım giderlerinde artış %225 olarak gerçekleşmiş olup, restoranlarda ihtiyaç duyulan bakım onarım harcamalarından oluşmaktadır. Artış enflasyona bağlı fiyat artışlarından kaynaklanmaktadır.

Şirket'in brüt karı 2020 yıl sonunda 8.719.709 TL olarak gerçekleşmiştir. 2020 yılındaki düşük karlılığın nedeni Covid-19 pandemisi nedeniyle alınan önlemlerden kaynaklanmaktadır. 2021 yılında brüt kar 48.592.634 TL, 2022 yılında ise 163.907.967 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in brüt karlılık oranları 2020 yılında %6, 2021 yılında %17 ve 2022 yılı itibariyle %20 olarak gerçekleşmiştir. 2020 ve 2021 yıllarında Covid 19 pandemisi nedeni ile faaliyetlerin belirli dönemlerde gerçekleştirilememesi nedeni ile satış hasılatı kısıtlı kalmıştır. Bu dönemlerde Şirket yapılan tasarruflar ile pandemideki kaybı sınırlı tutabilmiştir. Bu dönemde bazı AVM lerden kira indirimleri alınmış, bazı AVM lerle kirasız dönem uygulamasına geçilmiş, personelin kısa çalışma ödeneğinden faydalandırılması sonucu personel giderlerinde tasarruf sağlanmış, muhtelif çeşitli giderlerde kısıtlamaya gidilerek Şirket maliyetleri kontrol altına alınmıştır. 2022 yılında pandeminin tamamen ortadan kalkması ile beraber Şirket'in faaliyetlerini kesintisiz sürdürmesi neticesinde, Şirket'in brüt karlılığında artış meydana gelmiştir.

10 Ağustos 2023

SAYDÖNER
RESTORAN MARKET ANONİM ŞİRKETİ
MALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Şirket; 2022 yılı Mart sonu itibariyle 32.072.810 TL, 2023 yılı Mart sonu itibariyle 48.639.285 TL brüt kar rakamına ulaşmıştır. İlgili dönemler itibariyle brüt kar marjı sırasıyla %21,1 ve %17,1 olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in ağırlıklı olarak deprem, sel felaketi, kapanan şubeler, Ramazan ayının ilk haftasının 2023 Mart ayına denk gelmesi ve enflasyon etkisine bağlı olarak yaşadığı müşteri kaybı nedeniyle 2023 yılı Ocak-Mart döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre Şirket sistem raporlarında yer alan ziyaretçi sayısında görülen net 570 bin azalış, brüt kar marjının gerek 2022 yılsonu gerekse 2022 yılı aynı dönemine göre nisbeten daha az oranda gerçekleşmesine neden olmuştur. Ayrıca artan maliyetlerin satış fiyatlarına eş zamanlı olarak yansıtılmaması da brüt kar marjının düşmesinin sebepleri arasındadır.

	2023/3	2022/3	2022	2021	2020
Brüt Kar Marjı	17,1%	21,1%	19,7%	17,4%	5,6%
Faaliyet Kar Marjı	5,6%	8,6%	8,9%	9,9%	-7,4%
Net Kar Marjı	6,8%	4,7%	5,1%	11,7%	1,6%

Genel Yönetim ve Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri:

2020 yılında COVID-19 pandemi kaynaklı restoranlara getirilen kısıtlamaların etkisi ile birlikte hasılat tutarı düşük gerçekleşmiş ve genel yönetim ile satış pazarlama dağıtım giderlerinin hasılata oranı %12,4 seviyesinde gerçekleşmiştir. 2021 yılsonu itibariyle genel yönetim ile satış pazarlama dağıtım giderlerinin hasılata oranı artan satışlarla birlikte %9,2 olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılsonu itibariyle genel yönetim ile satış pazarlama dağıtım giderlerinin hasılata oranı %9,5 olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in genel yönetim ile satış pazarlama dağıtım giderleri ile ilgili stratejisi; markaların bilinirliğini artırmak, yüksek ciro artışı sağlayabilmek, müşterilere verilen hizmeti daha kaliteli hale getirmek ve kurumsal altyapıyı derinleştirmek için ilgili giderlerin, satış büyümesinin altında kalacak şekilde artışına izin vermektedir. Şirket'in 2022 yılı Mart sonu itibariyle genel yönetim ile satış pazarlama dağıtım giderlerinin hasılata oranı %8,4, 2023 yılı Mart sonu itibariyle %12,5 oranında gerçekleşmiştir. 2023 yılı Mart sonu itibariyle genel yönetim ile satış pazarlama dağıtım giderlerinin hasılata oranında görülen artış; Şirket'in sistem raporlarında takip ettiği kişi sayısında bir önceki yılın aynı dönemine göre yaklaşık 570 bin kişilik azalışın satış gelirlerine yansımaması nedeniyledir.

	2023/3	2022/3	2022	2021	2020
Hasılat	284.641.047	152.031.886	830.644.508	278.900.205	157.039.516
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	(3.879.517)	(1.984.324)	(24.678.030)	(2.451.300)	(2.646.426)
Genel yönetim giderleri	(31.832.696)	(10.731.993)	(54.570.674)	(23.159.734)	(16.887.314)
Toplam	(35.712.213)	(12.716.317)	(79.248.704)	(25.611.034)	(19.533.740)
Toplam /Hasılat (%)	**12,5%**	**8,4%**	**9,5%**	**9,2%**	**12,4%**

Şirket'in ilgili dönemlere ait Genel Yönetim Giderleri detayı aşağıda yer almaktadır:

Genel Yönetim Giderleri	2023/3	2022/3	2022	2021	2020
Personel Giderleri	(18.085.312)	(5.722.409)	(30.451.982)	(8.904.843)	(7.156.437)
Amortisman Giderleri ve İtfa Payları	(2.278.881)	(461.900)	(2.473.406)	(2.842.494)	(1.789.601)
Danışmanlık Giderleri	(801.753)	(664.690)	(5.135.578)	(2.329.930)	(1.153.835)
İzin Karşılığı	(1.381.374)	(1.311.584)	(629.239)	(1.682.692)	(1.049.425)
Araç Gideri	(1.337.980)	(350.814)	(2.712.570)	(1.051.770)	(1.466.734)
Kıdem Tazminatı	(1.254.785)	(113.364)	(264.913)	(979.634)	(310.322)
Kira Gideri	(678.000)	(624.636)	(1.968.130)	(938.061)	(1.[illegible])
Bilgi İşlem Giderleri	(1.005.504)	(446.387)	(1.933.686)	(743.576)	(1.[illegible])
Vergi, Resim ve Harçlar	(255.504)	(48.778)	(1.340.996)	(683.601)	(2[illegible])
Depolama Gideri	(732.659)	(159.265)	(1.630.249)	(910	[illegible]
Nakliye Gideri	(662.463)	(138.765)	(1.173.627)	(249.294	[illegible]

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ
Mersis No: 0071 0403 4629 0365

ALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Seyahat Giderleri	(770.613)	(209.387)	(1.441.446)	(187.797)	(117.363)
Diğer Giderler	(1.287.960)	(389.992)	(2.709.494)	(2.323.914)	(1.565.567)
Aidat Gideri	(14.676)	(24.580)	(82.640)	(139.801)	(123.152)
Tamir ve Bakım ve Onarım Giderleri	(58.179)	(55.066)	(381.820)	(61.131)	(63.037)
Temsil ve Ağırlama Giderleri	(209.515)	(10.376)	(240.898)	(40.286)	(27.846)
Bağış ve Yardım Gideri	(1.017.538)				
Toplam	**(31.832.696)**	**(10.731.993)**	**(54.570.674)**	**(23.159.734)**	**(16.887.314)**
Hasılat	**284.641.047**	**152.031.886**	**830.644.508**	**278.900.205**	**157.039.516**
Hasılata Oranı (%)	**11,2%**	**7,1%**	**6,6%**	**8,3%**	**10,8%**

Şirket'in 2020 yılında genel yönetim giderleri 16.887.314 TL, 2021 yılında 23.159.734 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in genel yönetim giderlerinin hasılata oranı 2020 yılında %10,8, 2021 yılında %8,3'dir. 2022 yılında 54.570.674 TL olan genel yönetim giderlerinin hasılata oranı %6,6 olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in genel yönetim giderleri içerisinde en büyük pay personel giderleridir. 2021 yılında yaşanan pandemi nedeni ile merkez personellerinde kadro daralmasına gidilmiş olup, pandeminin ortadan kalkması ile beraber ihtiyaç duyulan kadrolar 2022 yılı içinde tamamlanmıştır. 2022 yılında yaşanan enflasyon nedeni ile personel giderlerinde artış meydana gelmiştir.

2020 ve 2021 yıllarında pandemi nedeni ile kullanılan araçlarda tasarrufa gidilmiş olup, pandemi etkisinin kalkması ile 2022 yılı araç kira giderleri 2021 yılına göre artış göstermiştir.

Şirket markalarının gelişiminin planlanması amacı ile danışmanlıklar alınmış olup, ayrıca Şirket'in aldığı hukuk ve mali müşavirlik hizmetlerinde artan enflasyon nedeni ile meydana gelen zamlar danışmanlık giderlerinin de 2021 yılına göre artmasına neden olmuştur.

Şirket'in genel yönetim giderleri 2022 yılı Mart sonunda 10.731.993 TL, 2023 yılı Mart sonunda ise 31.832.696 TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılı Mart sonu itibariyle genel yönetim giderleri içerisinde en büyük pay % 57 oranıyla personel giderlerine aittir. 2022 yılı Mart sonu itibari ile personel sayısı 1.935, 2023 yılı Mart sonu itibari ile personel sayısı 2.040 olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılı mart sonu personel sayısının geçen yılın aynı dönemine göre %5,4 artması ve asgari ücret artışına bağlı meydana gelen personel maaş zamları, ayrıca EYT kapsamında personele ödenen emekli ikramiyesi ve izin paraları nedeni ile personel giderleri artmıştır.

2023 yılı Mart sonu itibari ile geçen yılın aynı dönemine göre genel yönetim giderleri içerisinde yer alan amortisman giderleri, kıdem tazminatı giderleri, temsil ağırlama giderleri ve deprem felaketi nedeni ile deprem bölgesine yapılan bağış ve yardım giderleri artış göstermiştir.

Şirket'in ilgili dönemlere ait pazarlama, satış ve dağıtım giderleri detayı aşağıda yer almaktadır:

Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri	**2023/3**	**2022/3**	**2022**	**2021**	**2020**
Pazarlama Gideri	(474.442)	(342.986)	(16.059.371)	(1.088.547)	(742.962)
Reklam Giderleri	(2.983.773)	(1.544.459)	(7.978.736)	(986.355)	(1.845.569)
Diğer Giderler	(421.302)	(96.878)	(639.923)	(376.398)	(57.895)
TOPLAM	**(3.879.517)**	**(1.984.323)**	**(24.678.030)**	**(2.451.300)**	**(2.646.426)**
Hasılat	**284.641.047**	**152.031.886**	**830.644.508**	**278.900.205**	**157.039.516**
Hasılata Oranı (%)	**1,4%**	**1,3%**	**3,0%**	**0,9%**	**1,7%**

Şirket'in pazarlama, satış ve dağıtım giderleri 2020 yılsonu itibariyle 2.646.426 TL olup, hasılata oranı %1,7; 2021 yılsonu itibariyle 2.451.300 TL olup, hasılata oranı %0,9, 2022 yılsonu itibariyle 24.678.030TL olup, hasılata oranı %3, 2022 yılı Mart sonu itibariyle 1.984.323 TL olup hasılata oranı %1,3 ve 2023 yılı Mart sonu itibariyle 3.879.517 TL olup hasılata oranı %1,4 olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in pazarlama, satış ve dağıtım giderleri ağırlıklı olarak reklam ve pazar araştırma giderlerinden oluşmaktadır. 2020 ve 2021 yıllarında Covid-19 pandemisi nedeniyle tanıtım ve pazarlama faaliyetleri

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER

ALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER

kısıtlı tutulmuş, 2022 yılında faaliyelerin normale dönmesi ile birlikte pazarlama ve tanıtım faaliyetleri olağan seyrine dönmüştür. 2022 yılında reklam giderlerindeki artışın ana kaynağı yapılan televizyon reklamı harcamasıdır. Pazarlama giderleri Şirket'in halkla ilişkiler, sosyal medya yönetimi, tanıtım ve tasarım ajanslarına yapılan ödemeler ile ürün tanıtımlarına yönelik fotoğraf çekimleri, menü basım giderleri, açık hava tanıtım faaliyetlerinden oluşmaktadır. Satışların arttırılması amacı ile 2022 yılında 2021 yılına göre bu kalemde daha fazla harcama yapılmıştır. 2023 yılı Mart sonu itibariyle pazarlama giderleri 2022 yılı aynı dönemine göre %96 oranında artış göstermekle beraber, hasılata oranı aynı seviyelerde gerçekleşmiştir.

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler:

Şirket'in esas faaliyetlerinden diğer gelirleri, konusu kalmayan karşılıklar, personel destek gelirleri, komisyon gelirleri, finansal kiralama gelirleri, kambiyo karları vb. gelirlerden oluşmaktadır. Finansal kiralama gelirleri / giderleri hesaplarında Şirket'in franchiselara alt kiralama sözleşmesi ile devrettiği kiralama sözleşmeleri nedeniyle elde ettiği kira gelirleri ve mal sahiplerine ödediği kira bedelleri takip edilmektedir. Finansal kiralama gelir / gider hesaplarının gelir tablosuna net etkisi bulunmamaktadır. 2023 yılı Mart sonu itibariyle esas faaliyetlerinden diğer gelirler kaleminde yer alan vergi karşılığı iptal geliri, 2022 yılı Kurumlar Vergisi karşılığının, vergi hesabının kesinleşmesi neticesinde fazla ayrılan kısmın düzeltilmesinden kaynaklanmaktadır. Finansal tablo dönemleri itibariyle esas faaliyetlerden diğer gelirlerin detayı aşağıda yer almaktadır:

	2023/3	2022/3	2022	2021	2020
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	**7.301.255**	**3.958.977**	**10.124.385**	**10.265.518**	**8.628.112**
İlişkili Şirketlerden Diğer Yansıtma Gelirleri			136.858	1.997.206	1.989.781
Finansal Kiralama Gelirleri	2.551.412	1.704.838	7.513.256	5.514.656	3.675.068
Diğer Gelirler	256.663	549.727	372.980	1.052.135	851.347
Konusu Kalmayan Dava Karşılığı	775.811	1.292.212	1.669.002	749.108	751.158
TFRS 16 Kapsamında Sözleşme Erken Bitirme Gelirleri	329.092	268.697		743.000	678.009
Konusu Kalmayan Şüpheli Ticari Alacak Karşılıkları	300.936	143.503		168.448	
Kambiyo Karları			284.312	40.965	130.497
Sigorta Hasar Gelirleri	95.205		147.977		
Teşvik ve Destek Gelirleri					409.454
Komisyon Gelirleri					142.798
Vergi Karşılığı İptal Geliri	2.992.136				

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler:

Şirket'in esas faaliyetlerinden diğer giderleri; karşılık giderleri, sözleşme fesih ve yeniden yapılandırma giderleri, kambiyo zararları vb. giderlerden oluşmaktadır. Finansal tablo dönemleri itibariyle esas faaliyetlerden diğer giderlerin detayı aşağıda yer almaktadır:

	2023/3	2022/3	2022	2021	2020
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	**(6.399.733)**	**(10.131.529)**	**(26.079.505)**	**(8.094.524)**	**(6.139.469)**
Dava Karşılık Giderleri	(1.660.469)	(19.374)	(8.400.531)	(1.348.052)	(2.167.829)
Finansal Kiralama Gideri	(2.551.412)	(1.704.838)	(7.513.256)	(5.514.656)	(3.675.068)
Diğer Giderler	(1.006.531)	(672.646)	(1.887.827)	(1.027.893)	(63.195)
Şüpheli Tic. Alacak Karşılık Giderleri	(450)			(154.686)	(30.914)
Sözleşme Yeniden Yapılandırma Gideri		(3.037.782)	(3.065.904)		
Tazminat/Ceza Giderleri			(164.176)	(35.550)	
Kambiyo zararları			(250.691)	(13.687)	(202.469)
Şube Kapanış Zararı	(373.259)		(2.570.864)		
TFRS 16 Kira Sözleşmesi Fesih Gideri	(807.612)	(4.696.889)	(2.226.256)		

10 Ağustos 2023
BAYDÖNER
KYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esas faaliyetlerden diğer giderler kaleminde 2022 yılında 2021 yılına göre %222 oranında artış meydana gelmiştir. Artışın ana kaynağı dava karşılık giderleri, sözleşme yeniden yapılandırma giderleri, şube kapanış zararları ve TFRS-16 sözleşmeyi erken bitirme zararı kalemlerinden meydana gelmiştir.

Dava karşılık giderleri ağırlıklı olarak personel davalarından oluşmakta olup, artan ücret zamları nedeni ile bir önceki yıla nazaran artış göstermiştir. Sözleşme yeniden yapılandırma gideri Şirket'in bir tedarikçisi ile olan sözleşmesinin süresi dolmadan Şirket menfaatine olması nedeni ile yenilenmesi sonucu bir defaya mahsus olmak üzere ortaya çıkan giderdir. Şirket 2022 yılında arzu eden verimliliği yakalamayan toplam Şirket tarafından işletilen 13 adet restoranını, 2023 yılı Mart sonu itibariyle bir adet restoranını kapatmak durumunda kalmıştır. Kapanan restoranlara ilişkin TFRS-16 kapsamında kullanım hakkı yükümlülükleri kapanış ile beraber gelir tablosunda TFRS 16 kira sözleşmeleri fesih bedeli olarak, sözkonusu restoranlara ilişkin özel maliyetler nedeniyle itfa olmamış özel maliyetler kalemi (amortismana tabi inşaat/tadilat harcamaları) şube kapanış zararı olarak yer almaktadır.

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler/Giderler:

Şirket'in yatırım faaliyetlerinden gelir/giderleri, maddi ve maddi olmayan duran varlık satışları ve özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımların değer artış/azalışlarından oluşmaktadır. Şirketin %50 oranında hissesine sahip olduğu APK Gıda, Şirket finansal tablolarında özkaynak yöntemiyle takip edilmektedir.

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler/Giderler	2023/3	2022/3	2022	2021	2020
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	1.928.871	35.460	3.538.448	2.342.942	68.223
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlık Satış Karı	1.928.871		504.463	1.998.899	68.223
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırım Değer Artışı			3.033.985	344.043	
Diğer Gelirler		35.460			
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)		(205.982)	(42.633)	(170.163)	(2.836.674)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırım Değer Düşüklüğü					(2.077.145)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlık Satış Zararı			(42.633)	(7.167)	(278.523)
Diğer Giderler					(393.570)
Kira Gideri				(130.584)	(87.436)
İştirak Satış Zararı/Bakiye Kaybı		(205.982)		(32.412)	
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler/(Giderler), (Net)	1.928.871	(170.522)	3.495.815	2.172.779	(2.768.451)

2023 yılı Mart sonu itibariyle Şirket 3 adet restoranını Franchise bayisine satmıştır. Bu satış neticesinde 1.928.871 TL duran varlık satış geliri elde etmiştir.

Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından Paylar:

	2023/3	2022/3	2022	2021	2020
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından Paylar	51.477		1.489.015	200.240	(484.656)

Finansman Gelirleri/Giderleri:

Şirket'in finansman gelirleri ve giderleri faiz gelir / gider, kur farkı gelir / gider ve TFRS16 faiz gelir / gider kalemlerinden oluşmaktadır. Şirket 2020 ve 2021 yılsonları itibariyle net finansman geliri elde ederken, 2022 yılsonu ve 2023 yılı Mart sonu itibariyle net finansman gideri oluşmuştur. Şirket 2022 yılında ve 2023 yılı Ocak-Mart döneminde artan satış hacmini karşılamak ve müşterilerine sunduğu hizmette aksaklık yaşanmaması için hammadde alımlarında artışa gitmiştir. Finansman giderlerindeki artış, hammadde alımı sebebiyle kullanılan kredi faizlerinden kaynaklanmaktadır.

TFRS 16 kira indirim kaynaklı faiz gelirleri Şirket'in kira sözleşmeleri kapsamında tek seferlik aldığı kira indirimleri neticesinde devamlılığı olmayan bir gelir kalemidir. İndirim alınmaya devam edilmesi durumunda gelir kaydedilecektir.

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

ATAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

TFRS 16 kiralama faiz gideri, TFRS 16 gereği restoran kira sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin faiz gideri kısmını ifade etmektedir.

Restoranların faaliyetlerini sürdürmeleri ve kira giderlerindeki artış durumunda sürekli olarak oluşacak bir gider kalemidir. Şube sayısı ve kira tutarı arttıkça söz konusu gider kalemi de artış gösterecektir.

Faiz gelirleri mevduatlardan, faiz giderleri ise alınan kredi borçlarından oluşmaktadır. Banka komisyon giderleri, pos ödemelerinden ve teminat mektubu komisyonlarından oluşmaktadır.

	2023/3	2022/3	2022	2021	2020
Finansman Gelirleri	**10.730.679**	**3.025.794**	**18.054.530**	**29.716.441**	**33.302.539**
TFRS 16 Kira İndirimi Kaynaklı Faiz Geliri	7.181.610	2.511.788	11.722.288	22.989.685	28.581.513
Faiz Gelirleri	3.531.525	452.987	6.293.172	6.415.443	4.066.133
Kur Farkı Geliri	17.544	61.019	39.070	311.313	654.893
Finansman Giderleri (-)	**(18.884.270)**	**(6.612.470)**	**(41.418.045)**	**(18.862.781)**	**(16.322.968)**
Faiz Gideri	(4.634.192)	(1.412.659)	(13.497.899)	(2.725.321)	(4.254.792)
TFRS 16 Kiralama Faiz Gideri	(13.213.391)	(4.351.595)	(24.080.661)	(14.391.603)	(10.729.941)
Banka komisyon giderleri	(906.878)	(756.842)	(3.772.683)	(1.453.066)	(1.113.063)
Kur Farkı Gideri	(129.809)	(91.374)	(66.802)	(292.791)	(225.172)
Finansal Gelirler/(Giderler), (Net)	**(8.153.591)**	**(3.586.676)**	**(23.363.515)**	**10.853.660**	**16.979.571**

Vergi öncesi Kar / Zarar:

Şirket 2020 yılında 5,4 Milyon TL, 2021 yılında 38,4 Milyon TL, 2022 yılında 50,3 Milyon TL vergi öncesi kar rakamına ulaşmıştır. 2020 ve 2021 yıllarında pandemi nedeni ile Şirket'in satış hasılatı kısıtlı kalmış olup, ilgili dönemler için vergi öncesi kar rakamı da sınırlı seviyede gerçekleşmiştir. 2022 yılında pandemi etkisinin tamamen ortadan kalkması neticesinde Şirket faaliyetlerini kesintisiz sürdürmüş olup 50,4 milyon TL lik kar rakamına ulaşmıştır. Vergi öncesi kar rakamı 2022 yılı Mart sonu itibariyle 9,4 milyon TL, 2023 yılı Mart sonu itibariyle 7,7 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Net Dönem Karı :

Şirket, 2020 yılında 2,5 Milyon TL, 2021 yılında 32,8 Milyon TL, 2022 yılında 42,3 Milyon TL net dönem karı elde etmiştir. Söz konusu dönemler için dönem vergi gideri ve ertelenmiş vergi gelir / gideri toplamı 2020 yılı için 2,9 Milyon TL, 2021 yılı için 5,6 Milyon TL, 2022 yılı için 8 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirket, 2022 yılı Mart sonu itibariyle 7,2 milyon TL, 2023 yılı Mart sonu itibariyle 19,3 Milyon TL net dönem karı elde etmiştir. Söz konusu dönemler için dönem vergi gideri ve ertelenmiş vergi gelir/gideri toplamı net 2022 yılı Mart sonu için 2,2 Milyon TL gider, 2023 yılı Mart sonu için 11,7 Milyon TL gelir olarak gerçekleşmiştir.

Vergiye esas finansal tablolar ile KGK tarafından yayınlanan TFRS'ye göre hazırlanmış konsolide finansal tablolar arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi aktifi ve pasifi muhasebeleştirilmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas tutarları ile TFRS'ye göre hazırlanan konsolide finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmaktadır. Zamanlama farklılıkları, muhasebe ve vergi amaçlı kaydedilen gelir ve giderlerin yıllar arasında meydana gelen farklarından kaynaklanmaktadır. Zamanlama farklılıkları, maddi duran varlıklar (arsa ve arazi hariç), maddi olmayan duran varlıklar, stokların ve peşin ödenen giderlerin yeniden değerlenmesi ile alacakların ve borçların reeskontu, kıdem tazminatı karşılığı, geçmiş yıl zararları vb. üzerinden hesaplanmaktadır.

26 Ekim 2021 tarihli ve 31640 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 7338 sayılı Vergi Usul Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un; 31 inci maddesi ile, 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun mükerrer 298 inci maddesine eklenen (ç) fıkrasıyla, enflasyon düzeltmesi yapma şartlarının oluştuğu

18 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ
Mersis No: 0071 0403 4620 1503

ALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

dönemlerde, kapsama giren mükelleflerin, amortismana tabi iktisadi kıymetlerini yeniden değerlemeye tabi tutabilmelerine imkan tanınmıştır.

Şirket'in 2023 yılı Mart sonu itibariyle 12,8 Milyon TL ertelenmiş vergi geliri; Vergi Usul Kanunu madde 298(ç) kapsamında amortismana tabi iktisadi kıymetlerini yeniden değerlemeye tabi tutması nedeniyle oluşmuştur.

FVÖK ve FAVÖK MARJLARI:

FVÖK: Faiz Vergi Öncesi Kar anlamına gelir. Şirket'in faaliyetleri neticesinde faiz ve vergi öncesinde ne kadar gelir elde ettiğini gösterir. Şirket, Brüt kar rakamından Pazarlama Satış ve Genel Yönetim Giderlerinin düşerek FVÖK rakamını hesaplamaktadır.

FVÖK Marjı: Faiz Vergi Öncesi kar rakamının hasılat oranına bölünmesi suretiyle hesaplanır.

FAVÖK: Faiz Amortisman Vergi Öncesi Kar anlamına gelir. Şirket'in faaliyetleri neticesinde faiz amortisman vergi öncesinde ne kadar gelir elde ettiğini gösterir. Şirket, FVÖK rakamına amortismanlar ilave etmek suretiyle FAVÖK rakamını hesaplamaktadır. FAVÖK bulunurken eklenen amortisman giderleri kaleminin içinde aslında nakit çıkışı olan, ancak TFRS 16 kapsamında amortisman olarak izlenen restoran kira ödemeleri de yer almaktadır.

FAVÖK Marjı: Faiz Amortisman Vergi Öncesi kar rakamının hasılat oranına bölünmesi suretiyle hesaplanır.

	2023/3	2022/3	2022	2021	2020
Hasılat	**284.641.047**	**152.031.886**	**830.644.508**	**278.900.205**	**157.039.516**
A. Brüt kar / (zarar)	48.639.285	32.072.810	163.907.967	48.592.634	8.719.709
B. Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	(3.879.517)	(1.984.324)	(24.678.030)	(2.451.300)	(2.646.426)
C. Genel yönetim giderleri (-)	(31.832.696)	(10.731.993)	(54.570.674)	(23.159.734)	(16.887.314)
FVÖK (EBIT) (A+B+C)	**12.927.072**	**19.356.493**	**84.659.263**	**22.981.600**	**(10.814.031)**
FVÖK Marjı (FVÖK/Hasılat)	**4,5%**	**12,7%**	**10,2%**	**8,2%**	**-6,9%**
D.Amortisman	(26.915.100)	(18.584.448)	(96.613.752)	(63.582.023)	(47.102.706)
FAVÖK (FVÖK+D)	**39.842.172**	**37.940.941**	**181.273.015**	**86.563.623**	**36.288.675**
FAVÖK Marjı (FAVÖK/Hasılat)	**14,0%**	**25,0%**	**21,8%**	**31,0%**	**23,1%**

Şirket'in 2022 yılsonu itibariyle FVÖK (EBIT) rakamı 84.659.263 TL olup, hasılata oranı %10,2 olarak gerçekleşmiştir. FAVÖK rakamı 181.273.015 TL olup, FAVÖK marjı %21,8 olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in 2023 yılı Mart sonu itibariyle itibariyle FVÖK (EBIT) rakamı 12.927.072 TL olup, hasılata oranı % 4,5 olarak gerçekleşmiştir. FAVÖK rakamı 39.842.172 TL olup, FAVÖK marjı %14 olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılı Mart sonu itibari ile kar marjı geçmiş dönemlere kıyasla düşük gerçekleşmiştir. Bu düşüşün nedenleri; 2023 yılında meydana gelen deprem ve sel felaketi, kapanan şubelerin etkisi, Ramazan ayının ilk haftasının 2023 yılı Mart ayına denk gelmesi, personel maaşlarına geçen yılın aynı dönemine göre asgari ücret artışına bağlı zam yapılması, EYT nedeniyle ödenen emekli ikramiyesi ve izin paraları, artan enflasyon nedeniyle satın alma gücündeki azalma, artan hammade fiyatlarının satış fiyatlarına eş zamanlı yansıtılamamasıdır.

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

Şirket'in net satışları, restoranların satış gelirleri ve bayilik (franchise) operasyonlarından elde edilen gelirden oluşmaktadır. 2020 yılında başlayan COVID-19 pandemisi nedeniyle Şirket'in faaliyette bulunduğu sektörde, restoranların tamamen kapatılması ya da yalnızca paket servis ve gel al uygulamaları ile hizmet sunması gibi önlemler alınmıştır. Restoranların geçici süre ile faaliyetlerine ara vermelerinin etkisiyle net satışlar 2020 yılında 157.039.516 TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında COVID-19 etkisinin azalması ile sınırlamalar 1 Temmuz 2021 tarihi ile kaldırılmıştır. Şirket faaliyetlerine 1 Temmuz

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ
Mersis No 0071 0403 46[illegible]

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

2021 tarihinden itibaren kesintisiz ve herhangi bir sınırlamaya tabi olmaksızın devam etmektedir. Sınırlamaların kalkmasıyla 2021 yılında net satış gelirleri bir önceki yıla göre %78 oranında artarak 278.900.205 TL'ye yükselmiştir. 2022 yılında Şirket faaliyetlerini tüm yıl kesintisiz sürdürmüş ve bu dönemde bir önceki yılsonuna kıyasla satışlarını %198 oranında arttırarak 830.644.508 TL net satış gelirine ulaşmıştır. Şirket 2022 yılı Mart sonu 152.031.886 TL, 2023 yılı Mart sonu 284.641.047 TL net satış gelirine ulaşmıştır.

2022 yılında ülkemizde yaşanan enflasyon artışı hammadde ve enerji maliyetlerinde ciddi artışa neden olmuştur. Bu artış paralelinde Şirket'in satış fiyatlarında da artış meydana gelmiştir. Şirket'in sistem raporlarında takip ettiği ortalama sepet tutarı 2022 yılında 2021 yılına göre %67,9 oranında artış göstermiştir. 2022 yılında Şirket faaliyetlerinin 2021 yılına göre kesintisiz olmasından dolayı Şirket sistem raporlarında takip edilen kişi sayısı 2021 yılına göre %78,8 oranında artış göstermiştir. Gerek sepet, gerekse de kişi sayılarındaki artış, Şirket'in toplam hasılatında 2021 yılına göre %198 oranında artışa neden olmuştur. 2023 yılı Mart sonu itibarıyla bir önceki yılın aynı dönemine göre net satış gelirinde %87 oranında artış gerçekleşmiştir. Artış şubelere gelen ziyaretçi sayılarındaki düşüşe rağmen, hammadde maliyetlerinde yaşanan yükselişe bağlı satış fiyatının artmasından kaynaklanmaktadır.

Restoran gelirleri dışındaki diğer gelirler kalemi de 2022 yılında artan iş hacmi etkisi ile; franchiselardan elde edilen royalty gelirleri, reklam gelirleri ve tedarikçi ciro prim gelirleri ağırlıklı olmak üzere toplamda 2021 yılına göre %149 oranında artış göstermiştir. 2023 yılı Mart sonu itibari ile bir önceki yılın aynı dönemine göre diğer gelirler kalemi %146 oranında artış göstermiştir.

	2023/3	2022/3	2022	2021	2020
Yurt İçi Satışlar	**296.534.265**	**160.393.079**	**871.107.790**	**290.648.334**	**164.924.195**
Restoran Gelirleri	263.105.890	145.639.584	778.231.310	254.928.424	139.836.019
Ticari Hammadde Satışları (Franchise'a Satılan)	19.365.203	9.026.126	60.028.542	22.523.628	8.930.996
Diğer Gelirler	14.063.172	5.727.369	32.847.938	13.196.282	16.157.180
Ciro Prim Gelirleri	5.581.390	2.707.242	15.774.256	3.344.410	
Fiyat Farkı Gelirleri	1.531.237	247.469	59.536	1.220.879	1.100
Royality Gelirleri	2.837.252	1.417.269	8.342.343	3.882.602	910.195
Franchise Reklam Gelirleri	1.297.292	645.357	3.808.064	1.730.397	1.389.384
Diğer Gelirler	772.896	271.292	2.593.536	1.421.774	388.138
Bedelsiz Ürün Gelirleri	1.015.612	205.540	1.005.489	1.013.010	451.821
Satınalma Prim Gelirleri	390.641	161.989	831.469	362.579	
Franchise ve Mağaza Satış Gelirleri	636.852	71.211	433.245	220.631	13.016.542
Brüt Satışlar	**296.534.265**	**160.393.079**	**871.107.790**	**290.648.334**	**164.924.195**
Satış İndirimleri (-)	(261.805)	(519.101)	(1.947.794)	(481.188)	(751.391)
Satış İskontoları (-)	(10.849.246)	(7.546.004)	(37.128.150)	(8.017.521)	(6.567.800)
Diğer İndirimler (-)	(782.167)	(296.088)	(1.387.338)	(3.249.420)	(565.488)
Net Satışlar	**284.641.047**	**152.031.886**	**830.644.508**	**278.900.205**	**157.039.516**

Şirket'in finansal tablo dönemleri itibari ile marka bazında şube sayısı, kişi sayısı, ortalama sepet tutarı ve restoran gelirleri aşağıdaki tabloda yer almaktadır;

31.03.2023	Şube Sayısı (adet)	Kişi (adet)	Ortalama Sepet (TL)	Ciro (TL)
Baydöner	81	1.835.209	115,04	211.114.168
Bursa İskakbey	18	299.079	80,41	24.047.700
Pide By Pide	24	404.798	42,23	17.094.776
Toplam	**123**	**2.539.086**	**99,35**	**252.256.644**

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM
KYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

31.03.2022	Şube Sayısı (adet)	Kişi (adet)	Ortalama Sepet (TL)	Ciro (TL)
Baydöner	83	2.010.019	55,21	110.972.976
Bursa İshakbey	21	383.990	36,03	13.835.806
Pide By Pide	28	715.606	18,56	13.284.798
Toplam	**132**	**3.109.615**	**44,41**	**138.093.580**

31.12.2022	Şube Sayısı (adet)	Kişi (adet)	Ortalama Sepet (TL)	Ciro (TL)
Baydöner	84	7.941.581	76,22	605.335.381
Bursa İshakbey	17	1.402.383	52,09	73.055.542
Pide By Pide	25	2.377.637	26,38	62.712.237
Toplam	**126**	**11.721.601**	**63,23**	**741.103.160**

31.12.2021	Şube Sayısı (adet)	Kişi (adet)	Ortalama Sepet (TL)	Ciro (TL)
Baydöner	84	5.112.618	41,69	213.163.575
Bursa İshakbey	21	964.025	27,80	26.804.000
Pide By Pide	29	480.038	14,46	6.943.328
Toplam	**134**	**6.556.681**	**37,66**	**246.910.903**

31.12.2020	Şube Sayısı (adet)	Kişi (adet)	Ortalama Sepet (TL)	Ciro (TL)
Baydöner	75	4.253.162	31,11	132.317.113
Bursa İshakbey	18	32.738	17,47	571.980
Pide By Pide	1	29.644	12,79	379.126
Toplam	**94**	**4.315.544**	**30,88**	**133.268.219**

"Baydöner" markalı restoranlar 2020 yılında 4,2 Milyon, 2021 yılında 5,1 Milyon, 2022 yılında 7,9 Milyon ziyaretçi sayısına ulaşmıştır. Pandemi nedeni ile 2020 ve 2021 yılları ziyaretçi sayıları kısıtlı kalmıştır. Ortalama sepet tutarı 2020 yılında 31,11 TL, 2021 yılında 41,69 TL ve 2022 yılında 76,22 TL olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılında 2021 yılına göre ortalama sepet tutarı %82,8 oranında artış göstermiştir. Artış enflasyon nedeni ile oluşmuştur. Ziyaretçi sayıları 2022 yılı Mart sonu itibariyle 2 Milyon ve 2023 yılı Mart sonu itibariyle 1,8 Milyon kişi olarak gerçekleşmiştir. Ülkemizde yaşanan deprem, sel felaketi, kapanan restoranlar, Ramazan ayının ilk haftasının 2023 yılı Mart ayına denk gelmesi ve artan enflasyon nedeni ile satın alma gücündeki düşüş nedeniyle kişi sayıları 2023 yılı Ocak-Mart döneminde geçen yılın aynı dönemine göre %9 azalış göstermiştir. Ortalama sepet tutarı 2022 yılı Mart sonu itibariyle 55,21 TL ve 2023 yılı Mart sonu itibariyle 115,04 TL olarak gerçekleşmiştir. Ortalama sepet tutarında %108 oranında artış meydana gelmiştir. Artış hammadde maliyetlerinde enflasyon nedeniyle oluşan yükselişin satış fiyatlarına yansımasından kaynaklanmıştır.

"Bursa İshakbey" markasının ve 17 adet restoranın 23.12. 2020 tarihinde devir alınmıştır. Bursa İshakbey markalı restoranlar 2021 yılında 1 Milyon, 2022 yılında 1,4 Milyon ziyaretçi sayısına ulaşmıştır. 2022 yılında 2021 yılına göre ortalama sepet tutarı %87,4 oranında artış göstermiştir. Artış enflasyon nedeni ile oluşmuştur. Ziyaretçi sayıları 2022 yılı Mart sonu itibariyle 0,4 Milyon ve 2023 yılı Mart sonu itibariyle 0,3 Milyon kişi olarak gerçekleşmiştir. Ülkemizde yaşanan deprem, sel felaketi, kapanan restoranlar, Ramazan ayının ilk haftasının 2023 yılı Mart ayına denk gelmesi ve artan enflasyon nedeni ile satın alma gücündeki düşüş nedeniyle kişi sayıları 2023 yılı Ocak-Mart döneminde geçen yılın aynı dönemine göre %22 azalış göstermiştir. Ortalama sepet tutarı 2022 yılı Mart sonu itibariyle 36,03 TL ve 2023 yılı Mart sonu itibariyle 80,41 TL olarak gerçekleşmiştir. Ortalama sepet tutarında %123 oranında artış meydana gelmiştir. Artış hammadde maliyetlerinde enflasyon nedeniyle oluşan yükselişin satış fiyatlarına yansımasından kaynaklanmıştır.

"Pide By Pide" markası ve 28 adet restoran 01.11.2021 tarihinde devir alınmıştır. İlgili restoranların Şirket'in 2021 yılı restoran gelirlerine katkısı 2 aylık olmuştur. 2022 yılında 2,4 Milyon ziyaretçi sayısına

10 Ağustos 2023
BAYDÖNER
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

ulaşmıştır. Ziyaretçi sayıları 2022 yılı Mart sonu itibariyle 0,7 Milyon ve 2023 yılı Mart sonu itibariyle 0,4 Milyon kişi olarak gerçekleşmiştir. Ülkemizde yaşanan deprem, sel felaketi, kapanan restoranlar, Ramazan ayının ilk haftasının 2023 yılı Mart ayına denk gelmesi ve artan enflasyon nedeni ile satın alma gücündeki düşüş nedeniyle kişi sayıları 2023 yılı Ocak-Mart döneminde geçen yılın aynı dönemine göre %43 azalış göstermiştir. Ortalama sepet tutarı 2022 yılı Mart sonu itibariyle 18,56 TL ve 2023 yılı Mart sonu itibariyle 42,23 TL olarak gerçekleşmiştir. Ortalama sepet tutarında %127 oranında artış meydana gelmiştir. Artış hammadde maliyetlerinde enflasyon nedeniyle oluşan yükselişin satış fiyatlarına yansımasından kaynaklanmıştır.

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

Şirket'in son yıllardaki performansını ve faaliyet sonuçlarını doğrudan veya dolaylı olarak önemli ölçüde etkilemiş veya etkileyebilecek kamusal, ekonomik, finansal veya parasal politikaları şunlardır:

Makro Ekonomik Gelişmeler

Şirket gelirlerinin tamamını Türkiye'deki faaliyetlerinden elde etmektedir. Şirket, Türkiye'deki makro ekonomik gelişmelerin tüketicilerin alım gücü, talep ve maliyetler üzerindeki etkisinden doğrudan etkilenmektedir. Şirket'in hasılatı tüketicilerin alım gücüne bağlıdır. Tüketicilerin satın alma gücü ise ekonomik büyüme ile artış göstermektedir. Ekonomik büyümede meydana gelecek düşüş ve yavaşlamalar tüketicinin alım gücünü düşüreceğinden, ev dışı yeme-içme alışkanlıklarında azalmalar görülebilir.

2020 ve 2021 yıllarında pandemi sebebiyle restoranların tamamen kapatılması ya da yalnızca paket servis ve gel al uygulamaları ile hizmet sunması gibi önlemler alınmıştır.

Bu tür önlemler ve virüsün yayılma hızından kaynaklı huzursuzluk nedeniyle, 2020 ve 2021 yıllarında restoranlardaki misafir sayısında büyük ölçüde düşüş yaşanmış olup; 2022 yılında sektör bu yıllara nazaran normalleşmiştir.

Covid-19 pandemisi veya ortaya çıkabilecek başkaca salgın hastalıklar nedeniyle, yeni genelgeler ve yasal düzenlemeler ile yeme içme sektörüne yönelik tam kapanma ve / veya faaliyet kısıtlaması tedbirlerinin gelecekte tekrar uygulanması halinde ne süre ile ve ne şartlarda uygulanacağı öngörülememektedir. Bu türden kısıtlamaların tekrar uygulanmaları ve kısıtlamalar olmasa bile tüketicilerin salgın hastalıklar nedeniyle huzursuzluğunun artması halinde, Şirket'in operasyonları sekteye uğrayabilecek ve bu durum Şirket'in finansal durumunda esaslı olumsuz etki doğurabilecektir.

Enflasyonda meydana gelen artışlar ayrıca hammadde ve enerji maliyetlerini, asgari ücret zamlarını ve kira zamlarını etkileyeceğinden Şirket'in maliyetlerinde önemli artışlara neden olabilir. Şirket'in maliyetlerinin artması beraberinde fiyat artışı baskısı doğuracağından tüketicilerin talebini kısıtlayabilir.

Finansal Risk Yönetimi Amaçları ve Politikaları

Şirket'in kullandığı belli başlı finansal araçlar, banka kredileri, nakit, kısa vadeli banka mevduatları ve teminat mektuplarıdır. Bu araçları kullanmaktaki asıl amaç Şirket'in operasyonları için finansman yaratmaktır. Şirket ayrıca doğrudan faaliyetlerden ortaya çıkan ticari alacaklar ve ticari borçlar gibi finansal araçlara da sahiptir.

Kullanılan araçlardan kaynaklanan risk, yabancı para riski, faiz riski, kredi riski ve likidite riskidir. Şirket yönetimi bu riskleri aşağıda belirtildiği gibi yönetmektedir. Şirket ayrıca finansal araçların kullanılmasından ortaya çıkabilecek piyasa riskini de takip etmektedir.

Kur Riski

Kur riski Şirket'in ABD Doları (USD) ve EURO (EUR) cinsinden yükümlülüklere sahip olmasından kaynaklanmaktadır. Şirket'in ayrıca yaptığı işlemlerden doğan kur riski vardır. Bu riskler Şirket'in değerleme para birimi dışındaki para birimi cinsinden mal ve hizmet alım ve satımı yapmasından (döviz

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ
HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

ile alınan döner robotu v.b. makine ekipmanları) kaynaklanmaktadır. Şirket bu riski en aza indirmek için, finansal pozisyonunu, nakit giriş / çıkışlarını detaylı nakit akım tablolarıyla izlemektedir.

Şirket'in net döviz pozisyonu yıllar bazında aşağıda yer almaktadır. 2022 yılı itibariyle şirket faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek kur riski bulunmamaktadır.2023 yılı Mart sonu itibari ile Şirket'in net döviz pozisyonu 7,7 Milyon TL olup, söz konusu tutar Şirket'in 398.000,-USD Eurobond hesabından kaynaklanmaktadır.

	2023/3	2022	2021	2020
	(TL Tutarı)	(TL Tutarı)	(TL Tutarı)	(TL Tutarı)
A. Döviz cinsinden varlıklar	8.250.784	606.590	858.713	275.631
B. Döviz cinsindenyükümlülükler	(534.285)	(1.089.996)	(711.135)	-
Net döviz pozisyonu (A+B)	7.716.499	(483.406)	147.578	275.631

Kredi Riski

Kredi riski, karşılıklı ilişki içinde olan taraflardan birinin bir finansal araca ilişkin olarak yükümlülüğünü yerine getirememesi sonucu diğer tarafın finansal açıdan zarara uğraması riskidir. Şirket, kredi riskini belli taraflarla yapılan işlemleri sınırlandırarak ve ilişkide bulunduğu tarafların güvenilirliğini sürekli değerlendirerek yönetmeye çalışmaktadır. Şirket'in toplam kredi riski bilançoda gösterilmiştir.

Kredi risk yoğunlaşması belirli şirketlerin benzer iş alanlarında faaliyette bulunması ve aynı coğrafi bölgede yer almasıyla veya ekonomik, politik ve bunun gibi diğer koşullarda meydana gelebilecek değişikliklerin bu şirketlerin sözleşmeden doğan yükümlülüklerini benzer ekonomik koşullar çerçevesinde etkilemesi ile ilgilidir. Kredi riskinin yoğunlaşması Şirket'in performansının belli bir sektörü veya coğrafik bölgeyi etkileyen gelişmelere duyarlılığını göstermektedir.

Şirket'in kredi riskini, satış ve hizmet faaliyetlerini yeni faaliyet konusu alanında sektör veya bölgedeki şahıslar veya şirketler üzerinde istenmeyen yoğunlaşmalardan kaçınarak yönetmeye çalışmaktadır. Şirket ayrıca gerekli gördüğü durumlarda bayilerinden teminat almaktadır.

Faiz Riski

Faiz riski, Şirket'in kullandığı kredilerin piyasa faiz oranlarının artmasına bağlı olarak finansal kuruluşlara ödeyeceği faiz tutarının artmasıdır. Şirket'in 31.12.2022 tarihi itibari ile kullandığı kredilerin %33,8'i değişken, %66,2'si sabit faizlidir. Şirket'in 2023 yılı Mart sonu itibari ile kullandığı kredilerin %77'si değişken, %23'ü sabit faizlidir.

Likidite Riski

Likidite riski bir Şirket'in fonlanma ihtiyaçlarını karşılayamama riskidir. İhtiyatlı likidite riski yönetimi, yeterli miktarda nakit ve nakit benzerleri sağlamak, güvenilir kredi kuruluşlarının vermiş olduğu kredi limitlerinin de desteğiyle fonlamayı mümkün kılmak ve açık pozisyonu kapatabilmektir. Şirket iş ortamında kredi yollarının hazır tutulması yoluyla nakit girişleri ve çıkışlarının dengelenmesiyle fonlamayı sağlamaktadır. Son dönemde kredilerde daralma söz konusu olup, dış kaynak kullanımı geçmiş yıllara göre zorlaşmıştır. Özellikle uzun vadeli kredi kullanımlarında çok ciddi daralma meydana gelmektedir. Ağırlıklı olarak kısa vadeli kredi kullanımı söz konusu olmaktadır.

10.3. İhraççının borçluluk durumu

31 Mart 2023 tarihi itibari ile Şirket'in 300.462.964 TL kısa vadeli, 217.358.224 TL uzun vadeli olmak üzere toplam 517.821.188 TL toplam yükümlülüğü bulunmaktadır. Şirket'in 31 Mart 2023 tarihi itibari ile 171.910 TL nakit ve nakit benzeri varlığı, 86.884.866 TL toplam banka kredi borcu bulunmaktadır. Şirket 31 Mart 2023 tarihi itibariyle toplam banka kredileri ödeyebilecek nakit ve nakit benzeri varlığına

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

HAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

sahiptir.İzahname tarihi itibari ile de Şirket banka kredilerini ödeyebilecek nakit ve nakit benzeri varlığa sahiptir.

Borçluluk Durumu (31.03.2023 itibariyle)	**Tutar (TL)**
Kısa vadeli yükümlülükler	**300.462.964**
Garantili (*)	71.335.241
Teminatlı	
Garantisiz/Teminatsız	229.127.723
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	**217.358.224**
Garantili (*)	18.037.272
Teminatlı	
Garantisiz/Teminatsız	199.320.952
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	**517.821.188**
Özkaynaklar	**274.669.406**
Ödenmiş/çıkarılmış sermaye	70.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	155.298.313
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	5.118.065
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	24.920.891
Net Dönem Karı/Zararı	19.332.137
TOPLAM KAYNAKLAR	**792.490.594**

(*) Ortakların şahsi kefaleti bulunmaktadır.

Net Borçluluk Durumu	**Tutar (TL)**
A. Nakit	67.503.610
B. Nakit Benzerleri	37.668.300
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	7.623.596
D. Likidite (A+B+C)	112.795.506
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	65.033.026
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısmı	3.814.568
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	79.995.148
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	148.842.742
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	36.047.236
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	18.037.272
L. Tahviller	
M. Diğer Uzun Vadeli Finansal Borçlar	174.536.480
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	192.573.752
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	228.620.988

11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

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

Şirket'in kısa ve uzun vadeli fon kaynakları; banka kredileri, ticari borçlar, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar, ertelenmiş gelirler, dönem vergi yükümlülüğü ve karşılıklardan oluşmaktadır. Şirket'in finansal tablo dönemleri itibariyle fon kaynakları aşağıda yer almaktadır:

	31.03.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Kısa Vadeli Yükümlülükler	**300.462.964**	**274.156.652**	**136.953.872**	**91.994.065**
Kısa Vadeli Borçlanmalar	65.033.026	58.883.508		227.155
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	3.814.568	9.361.632	11.793.786	9.171.958

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 10 Ağustos 2023

BAYDÖNER GESTİR... Mersis No. 0071 0403 ... 1503

...ALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Diğer Finansal Yükümlülükler	2.487.647	3.129.261	58.665	44.488
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	77.507.501	62.498.023	35.777.188	37.639.577
Ticari Borçlar	85.702.774	87.804.633	51.005.668	32.975.063
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar		-	*464.581*	*9.673.285*
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	*85.702.774*	*87.804.633*	*50.541.087*	*23.301.778*
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	28.020.493	17.952.759	7.498.406	716.632
Diğer Borçlar	3.152.271	1.118.132	584.721	472.753
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar				*142.602*
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	*3.152.271*	*1.118.132*	*584.721*	*330.151*
Ertelenmiş Gelirler	9.572.568	14.772.877	19.462.726	2.589.952
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	1.005.434	1.575.526	2.874.780	2.750.157
Kısa Vadeli Karşılıklar	20.086.772	16.594.104	7.527.274	5.245.638
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	*8.848.402*	*6.174.905*	*3.839.604*	*2.156.912*
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	*11.238.370*	*10.419.199*	*3.687.670*	*3.088.726*
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	4.079.910	466.197	370.658	160.692
Uzun Vadeli Yükümlülükler	**217.358.224**	**156.548.389**	**90.558.266**	**66.648.374**
Uzun Vadeli Borçlanmalar	18.037.272	3.786.324	11.231.595	13.069.561
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	174.536.480	110.896.060	55.405.641	37.147.950
Ertelenmiş Gelirler	1.199.716	1.200.752	3.206.495	14.767.636
Uzun Vadeli Karşılıklar	5.723.539	10.629.756	1.980.340	1.605.648
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	*5.723.539*	*10.629.756*	*1.980.340*	*1.605.648*
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	17.861.217	30.035.497	18.734.195	57.579
Özkaynaklar	**274.669.406**	**252.841.994**	**138.672.087**	**22.867.906**
Ödenmiş Sermaye	70.000.000	70.000.000	45.000.000	22.500.000
Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmelerinin Etkisi				(21.841.966)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	155.298.313	153.548.978	81.683.173	(1.360.581)
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin aktüeryal kazanç/(kayıp) farkı	*(5.366.603)*	*(7.861.878)*	*(1.745.674)*	*(1.360.581)*
- Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/Kayıpları	*160.664.916*	*161.410.856*	*83.428.847*	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	5.118.065	2.996.565	1.364.838	1.233.043
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	24.920.891	(16.007.651)	(22.136.351)	19.787.573
Net Dönem Karı/Zararı	19.332.137	42.304.102	32.760.427	2.549.837
TOPLAM KAYNAKLAR	**792.490.594**	**683.547.035**	**366.184.225**	**181.510.345**

Şirket'in 2023 yılı Mart sonu itibariyle toplam yükümlülüklerinin toplam kaynaklara oranı %65,3, özkaynakların toplam kaynaklara oranı %34,7 oranındadır. Kısa vadeli yükümlülükler toplam kaynakların %37,9'unu, uzun vadeli yükümlülükler %27,4'ünü oluşturmaktadır.

Şirket'in finansal tablo dönemleri itibari ile fon kaynaklarını ve toplam kaynaklar içindeki paylarını özetleyen tablo aşağıda yer almaktadır:

	2023/3	2022	2021	2020
Yükümlülükler	**517.821.188**	**430.705.041**	**227.512.138**	**158.642.439**
Toplam Kaynaklara Oranı %	*65,3%*	*63,0%*	*62,1%*	*87,4%*
Kısa Vadeli Yükümlülükler	300.462.964	274.156.652	136.953.872	91.994.065
Toplam Kaynaklara Oranı %	*37,9%*	*40,1%*	*37,4%*	*50,7%*
Uzun Vadeli Yükümlülükler	217.358.224	156.548.389	90.558.266	66.648.374
Toplam Kaynaklara Oranı %	*27,4%*	*22,9%*	*24,7%*	*36,7%*
Özkaynaklar	**274.669.406**	**252.841.994**	**138.672.087**	**22.867.906**
Toplam Kaynaklara Oranı %	*34,7%*	*37,0%*	*37,9%*	*12,6%*
Toplam Kaynaklar	**792.490.594**	**683.547.035**	**366.184.225**	**181.510.345**

T.C. 1923 BEDELİ ÖDENMİŞTİR
10 Ağustos 2023
BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ
Mersis No: 0071 0403 4629 1503
ATAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

2023 yılı Mart sonu itibariyle Şirket'in kullandığı banka kredilerinin tamamı Türk Lirasıdır. Kullanılan kredilerin yıllar bazında kısa-uzun vade ayrımı ve etkin faiz oranları aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

	2023/3	2022	2021	2020
Para Birimi	TL	TL	TL	TL
Etkin Faiz Oranı (%)	%11,02-%20,58	%11,02-%20,58	%11,06-%23,71	%8,16-%16,83
Kısa Vadeli	68.847.594	68.245.140	11.793.786	9.399.113
Uzun Vadeli	18.037.272	3.786.324	11.231.595	13.069.561
Toplam	**86.884.866**	**72.031.464**	**23.025.381**	**22.468.674**

Şirket'in 2023 yılı Mart sonu itibariyle toplam banka borcunun 37.093.638 TL'lik kısmı 0-3 ay vadeli, 31.753.956 TL'lik kısmı 4-12 ay vadeli, 18.037.272 TL'lik kısmı ise 1 yıldan uzun vadelidir.

Şirket'in finansal tablo dönemleri itibari ile banka kredilerine ilişkin vade yapısı aşağıda yer almaktadır:

Kredi vadeleri (TL)	**2023/3**	**2022**	**2021**	**2020**
0-3 ay	37.093.638	23.145.371	3.632.114	2.445.347
4-12 ay	31.753.956	45.099.769	8.161.672	6.953.766
1-5 yıl	18.037.272	3.786.324	11.231.595	13.069.561
Toplam	**86.884.866**	**72.031.464**	**23.025.381**	**22.468.674**
Vadesi bir yıldan az krediler/ toplam krediler	*79,2%*	*94,7%*	*51,2%*	*41,8%*
Vadesi bir yıldan uzun krediler/ toplam krediler	*20,8%*	*5,3%*	*48,8%*	*58,2%*

Şirket'in 2023 yılı Mart sonu itibariyle kısa vadeli kredilerinin toplam krediler içindeki payı %79,2 olarak gerçekleşmiştir. Kısa vadeli kredilerinin toplam krediler içindeki payının yıl sonuna göre düşmesi, Şirket'in 2023 yılında kullandığı uzun vadeli krediden kaynaklanmaktadır.

Şirket'in 2023 yılı mart sonu itibariyle Şirket'in 86,8 Milyon TL banka kredisine karşılık 105,2 Milyon TL nakit ve nakit benzerleri kalemi mevcut olup, kredi ödeme gücünde herhangi bir sıkıntısı bulunmamaktadır.

11.2. Nakit akımlarına ilişkin değerlendirme:

İlgili dönemler itibarıyla Şirket'in nakit akımları, aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

	2023/3	2022	2021	2020
İşletme Faaliyetlerden Nakit Akışları	30.660.594	143.151.745	115.349.765	33.625.195
Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları	(15.845.896)	(43.293.625)	(48.179.094)	(22.323.982)
Finasman Faaliyetlerinden Nakit Akışları	(9.212.899)	(35.613.169)	(45.097.890)	(27.902.557)
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Safi Artış	5.601.799	64.244.951	22.072.781	(16.601.344)
Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	99.570.111	35.325.160	13.252.379	29.853.723
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri	**105.171.910**	**99.570.111**	**35.325.160**	**13.252.379**

Şirket'in ana faaliyetini oluşturan; restoran satışları, yurtiçi mal satışları, tedarikçi ödemeleri, personel ödemeleri, satış ve pazarlama giderleri ödemeleri vb. nakit giriş ve çıkışları, işletme faaliyetlerinden elde edilen net nakit satırında; Şirket'in yaptığı demirbaş alımları, özel maliyetler, lisans harcamaları, sabit kıymet satışlarından elde ettiği gelirler vb. nakit giriş ve çıkışları yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit satırında; Şirket'in kullandığı banka kredileri, kredi geri ödemeleri, restoran kira ödemeleri vb. nakit giriş ve çıkışları finansman faaliyetlerinden elde edilen net nakit satırında gösterilmektedir.

10 Ağustos 2023

Şirket operasyonel faaliyetlerinden nakit yaratma kapasitesine sahiptir. 31 Mart 2023 tarihi itibariyle Şirket 105.171.910 TL nakit ve nakit benzerlerine sahiptir.

11.3. Fon durumu ve borçlanma ihtiyacı hakkında değerlendirme:

	2023/3	2022	2021	2020
Nakit ve Nakit Benzerleri	105.171.910	99.570.111	35.325.160	13.252.379
Banka Kredileri	(86.884.866)	(72.031.464)	(23.025.381)	(22.468.674)
Net Borç	18.287.044	27.538.647	12.299.779	(9.216.295)

Şirket'in 31 Mart 2023 tarihi itibariyle 105.171.910 TL nakit ve nakit benzeri, 86.884.866 TL kredi borcu bulunmakta olup, net borcu bulunmamaktadır. Net nakit fazlası 18.287.044 TL dir.

11.4. İşletme sermayesi beyanı:

Şirket'in izahname tarihinden itibaren en az 12 aylık dönem için yeterli işletme sermayesi bulunmaktadır. Şirket'in net işletme sermayesi; ticari alacaklara stokların eklenmesi ve bu toplamdan ticari borçların çıkartılması sureti ile hesaplanmaktadır 31 Mart 2023 tarihi itibariyle Şirket'in net işletme sermayesi 39.235.679 TL'dir.

Şirket'in mevcut kredi imkanları ve kullanıma hazır nakit kaynakları dikkate alındığında, yıllık olarak operasyonel ihtiyaçlarını karşılayabilecek düzeyde işletme sermayesi yaratabilmektedir.

Şirket yönetiminin işletme sermayesini takip etmekte kullandığı tablo aşağıda yer almaktadır.

	2023/3	2022	2021	2020
Ticari Alacak	31.996.425	29.248.331	22.050.826	22.368.602
Stok	92.942.028	84.615.846	23.748.890	8.454.924
Ticari Borç	(85.702.774)	(87.804.633)	(51.005.668)	(32.975.063)
Net İşletme Sermayesi	**39.235.679**	**26.059.544**	**(5.205.952)**	**(2.151.537)**

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

Faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek fon kaynaklarının kullanımına ilişkin sınırlamalar bulunmamaktadır.

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

Şirket halka arz gelirlerinin kullanımına ilişkin almış olduğu 28.04.2023 tarih ve 2013/015 sayılı kararına istinaden net halka arz gelirlerinin % 25 ila 35'ini APZ Gıda kırmızı et işleme ve tereyağı üretim tesisinin yatırımının tamamlanması ve üretim için ihtiyaç duyacağı hammadde alımlarının yapılması amacıyla kullanacaktır. Söz konusu fonun Şirket'in %100 bağlı ortaklığı olan APZ Gıda şirketine sermaye arttırımı yolu ile konulması planlanmaktadır. Buna ek olarak anılan yönetim kurulu kararı uyarınca Şirket'in büyüme hedefleri çerçevesinde halka arzdan elde edilecek net gelirin %15 ila %30'unun Şirket bünyesinde açılacak yeni şube açılışları, mevcut şubelerin yenilenmesi, büyüme potansiyeline sahip yeni marka satın alımlarında kullanılması hedeflenmektedir. Söz konusu yatırımlarının gerçekleştirilmesi sırasında maddi duran varlık alımları da gerçekleştirilmiş olacaktır.

10 Ağustos 2023

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1935 2013
BAYDÖNER
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR

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

Yoktur.

13. EĞİLİM BİLGİLERİ

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

Şirket'in hammadde girdilerinin %50'sini oluşturan döner ve tereyağında hammadde fiyatları şöyle seyretmiştir:

Ulusal Süt Konseyi tarafından açıklanan 2020 çiğ süt fiyatı 2,3 TL/lt iken, 2021 yılında Ocak – Nisan arası 2,80 TL/lt, 1 Mayıs – 30 Haziran 2,80-2,90 TL/lt, 01 Temmuz – 07 Aralık arası 3,20 TL/lt, 08 Aralık - 31 Aralık 4,70 TL/lt olarak açıklanmıştır.

2022 yılında çiğ süt fiyatı 01 Ocak - 31 Mart arası 4,70 TL/lt, 01 Nisan – 14 Mayıs 5,70 TL/lt, 15 Mayıs – 14 Ekim 7,5 TL/lt 15 Ekimden itibaren 8,5 TL/lt olarak açıklanmıştır. 2022 Aralık ayında geçen yılın aynı ayına göre çiğ süt tavsiye edilen fiyatında yaklaşık %81 artış gözlenmiştir. Ulusal Süt Konseyi 2023 yılından itibaren Tavsiye Edilen Süt Fiyatı yerine sadece Çiğ Süt Üretim Maliyetlerini yayınlamaya başlamıştır. Dolayısı ile 2023 itibari ile tereyağı fiyat artışı Çiğ Süt üretim Maliyeti artışı ile kıyaslanacaktır. Bu sebeple 2023 maliyet değişimleri Çiğ Süt Üretim Maliyetleri ve Baydöner Tereyağı Maliyetleri aşağıdaki tabloda belirtildiği gibi değişmiştir.

	ÇİĞ SÜT ÜRETİM MALİYETLERİ						
TL/Lt	6 AYLIK ORTALAMA	OCAK	ŞUBAT	MART	NİSAN	MAYIS	HAZİRAN
2022	₺ 5,71	₺ 4,36	₺ 4,48	₺ 5,66	₺ 5,88	₺ 6,46	₺ 7,41
2023	₺ 10,07	₺ 9,69	₺ 9,85	₺ 9,83	₺ 9,87	₺ 10,64	₺ 10,54
BİR ÖNCEKİ YILIN AYNI AYINA GÖRE DEĞİŞİM	76%	122%	120%	74%	68%	65%	42%

	BAYDÖNER TEREYAĞI MALİYETLERİ						
TL/Kg	6 AYLIK ORTALAMA	OCAK	ŞUBAT	MART	NİSAN	MAYIS	HAZİRAN
2022	₺ 55,80	₺ 45,05	₺ 45,02	₺ 50,44	₺ 57,00	₺ 57,30	₺ 80,00
2023	₺ 150,58	₺ 142,26	₺ 144,95	₺ 152,75	₺ 153,09	₺ 153,88	₺ 156,52
BİR ÖNCEKİ YILIN AYNI AYINA GÖRE DEĞİŞİM	170%	216%	222%	203%	169%	169%	96%

Şirket'in tereyağı alım maliyeti Aralık 2021'de 45 TL/kg iken, Aralık 2022'de fiyatlar ortalama 142 TL/kg'a yükselmiştir. Yaklaşık %200'e denk gelen bu artışın sebebi hammadde (süt kreması), lojistik ve ambalaj maliyetlerinin artmasından kaynaklanmaktadır. En son tereyağı alımı Haziran 2023'de 156,52 TL/ kg'lık maliyetten gerçekleşmiş olup, 6 ayın ortalamasında tereyağ maliyetinde meydana gelen artış 2022 yılına kıyasla %170 olmuştur.

Ulusal Et Konseyi tarafından açıklanan yağsız dana kesim maliyeti Aralık 2020'de ortalama 36,11 TL/kg iken, 2021'de ortalama 44,98 TL/kg, 2022 Aralık itibarı ile yıl ortalaması 92,95 TL olarak gerçekleşmiş, 22.12.2022 tarihinde açıklanan dana bıçak yağsız kırmızı et fiyatında 120,34 TL/ kg ile geçen yılın aynı dönemine göre %93 artış gerçekleşmiştir. Aralık 2021'de Şirket tarafından satın alınan hazır döner maliyeti ortalama 50 TL/kg iken, Aralık 2022'de döner fiyatları ortalama 109 TL/kg'a ulaşmış ve geçen yılın aynı ayına göre %118 lik bir artış gözlenmiştir. 2023 Ulusal Et Konseyi tarafından açıklanan Dana Bıçak Yağsız Et fiyatı Ocak ayında 133,27 TL, Şubat ayında 156,67 TL, Mart ayında 186,3 TL, Nisan ayında 218,49 TL, Mayıs ayında 221,71 TL, Haziran ayında ise 226,035 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket 2023 hazır döner

T.C. SERMAYE PİYASASI 1923
10 Ağustos 2023
BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ
İŞ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

maliyeti ise Ocak ayında 109,81 TL, Şubat ayında 111,18 TL, Mart ayında 121,03 TL, Nisan ayında 151,82 TL, Mayıs ayında 151,04 TL, Haziran ayında 230 TL olmuştur. Haziran 2023'de gerçekleşen Ukon (Ulusal Et Konseyi) Karkas maliyeti geçen yılın aynı ayına göre %135,6 artış gösterirken, hazır döner maliyeti artışı geçen yılın aynı ayına göre %194,9 olmuştur.

Hammadde fiyatlarının enflasyondan etkilenmesi karşısında nihai ürünlerde de sektör genelinde fiyat artışı olmuştur. Hammadde haricinde enerji, personel ücretleri, kira artışları Şirket'in maliyetleri içerisinde önemli paya sahiptir. Bu kalemlerde meydana gelecek artışlar, satış fiyatı üzerinde artış baskısı yaratacaktır. Satış fiyatının maliyetlerdeki artış ile aynı oranda arttırılamaması durumunda kar marjlarında daralma ihtimali bulunmaktadır.

Eğitim seviyesi ve ekonomik gelir düzeyindeki artışa ek olarak Türkiye'de güçlü nüfus artışı devam etmektedir. Restoran pazarının büyümesi kişi başına düşen GSYİH ile doğrudan ilişkilidir. Gelişmekte olan ülkeler arasında yer alan Türkiye'de kişi başına düşen GSYİH'nin artışına devam etmesi beklenmektedir. Kentsel yaşam tarzı, dışarıdaki yemek harcamalarının artışındaki en önemli tetikleyici faktörlerden birisidir. Kadınların eğitim seviyesinin ve sosyal ve iş hayatına katılımının artışı bu kapsamda kritik bir rol oynamaktadır. Kadın eğitim düzeyinin artması, ortalama aile büyüklüğünün küçülmesi gibi kentsel yaşam dinamiklerinin benimsenmesinin bir sonucu olarak toplam yemek hizmeti pazarı önemli ölçüde büyümektedir
(Kaynak: Deloitte Türkiye Yemek Hizmeti Pazarı Full Servis Restoranlar Şubat 2023 https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/tr/Documents/consulting/Turkiye-yemek-hizmeti-pazari.pdf)

Pandeminin paket servis üzerindeki etkisi:

Online satışın 2017 yılından 2022 yılına gelişimine baktığımızda pandemi etkisiyle bir sıçrama yakaladığı ve %10,5'e yükseldiği görülmektedir. Pandemi öncesi - karantina dönemi - karantina sonrası dönemine bakıldığında "eve servis ve gel-al tüketim alışkanlıklarının", karantina sonrası da devam ettiği ve kalıcılık sağladığı görülmektedir. Dijitalleşmedeki söz konusu artış eğilimi, pandemi koşullarının getirdiği zorunluluklar ile tüm perakende sektöründe artarken, yeme içme sektöründe de markalar hızlı bir şekilde "paket servisi ve gel al" uygulamalarına odaklanmıştır. (*kaynak: Euromonitor Şubat 2023 Türkiye'de Tüketici Gıda Servisleri Raporu*) Bu gelişime istinaden Şirket AR-GE çalışmalarına hız vererek İskender servisine uygun paket servis kabı geliştirmiştir .Şirket "Baydöner" markası ile 2020 yılının Kasım ayında Yemeksepeti platformu üzerinden 4 restoranında paket servis ve gel al satışlarına başlamıştır. Şubat 2021'de Getir platformu üzerinden de sipariş alınmaya başlanmıştır. 2022 yıl sonu itibariyle Baydöner Markalı restoranlarında paket serviste tüm kanallarda (websitesi, çağrı merkezi, Trendyol, Getir, Yemeksepeti) satışa açılmıştır.

Dünya ve Türkiye verilerine bakıldığında dijitalleşme oranlarının düzenli şekilde arttığı gözlemlenmektedir. 2021'den 2022 yılına geçişte dünya nüfusu %1 artış gösterirken, internet kullanımı (internet erişimi olan nüfusun toplam nüfusa oranı) %4, mobil telefon kullanımı (mobil telefon sahibi nüfusunun toplam nüfusa oranı) %1,8, sosyal medya kullanımı (sosyal medya kullanan nüfusun toplam nüfusa oranı) %10 artmıştır. Aynı dönemin Türkiye verilerine baktığımızda da çok benzer rakamlar karşımıza çıkmaktadır. Türkiye nüfusu %0,7 artarken; internet kullanımı %5,9, mobil telefon kullanımı %3,3 , sosyal medya kullanımı %14,8 oranında artış göstermiştir.

Tüketicilerin bu dijitalleşme yönündeki değişim eğilimi, tüketim alışkanlıklarını da dijital dünya lehine değiştirmektedir. Dünyada internet kullanıcılarının %58,2'si e-ticaret alışverişi yaparken, bu oran Türkiye'de %64'tür. Dünyada 2021 yılında gıda kategorisi e-ticaret satışlarının artışı %38, Türkiye'de %48,3 olmuştur. (*Kaynak:* https://datareportal.com/reports/digital-2022-turkey, https://datareportal.com/reports/digital-2022-global-overview-report)

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

MARK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

2023 yılı başından itibaren dijitalleşme alanındaki gelişmelerin Yeme İçme Sektöründe ortaya çıkardığı tüketici davranışları da şu şekildedir:

- ✓ **Euromonitor Şubat 2023 Tüketici Gıda Servisleri raporuna göre,** Türkiye yeme - içme pazarının 2022 yılı sonunda cirosal hacmi 256,4 milyar TL olarak gerçekleşerek, 2021 yılına göre %96,9 artmıştır.
- ✓ **Euromonitor Şubat 2023 Tüketici Gıda Servisleri raporuna göre,** yeme-içme pazarının online alışveriş ticaretine bakıldığında pandemi koşullarının etkisiyle online satışların oranı 2019'da %5,5 iken; 2020 yılında %10,5, 2021 yılında %10,3 2022 yılında ise %11,7 olarak gerçekleşmiştir. Diğer yandan offline satış (online satış dışındaki pazar) hacmi ise 2019'da %94,5 iken; 2020 yılı sonunda %89,5, 2021 yılında %89,7 ve 2022 yılında %88,3 olarak gerçekleşmiştir. Online satışın 2017 yılından 2022 yılına gelişimine bakıldığında, pandemi etkisiyle bir sıçrama yakaladığı ve %10,5'e yükseldiği görülmektedir.
- ✓ Pandemi öncesi - karantina dönemi - karantina sonrası dönemine bakıldığında "eve servis ve gel-al tüketim alışkanlıklarının", karantina sonrası da devam ettiği, kalıcılık sağladığı görülmektedir.

Şirket Baydöner markası ile 2020 yılının Kasım ayında Yemeksepeti platformu üzerinden 4 şubesiyle paket servis ve gel al satışlarına başlamıştır. 2021 yılı Şubat ayının üçüncü haftasında Getir platformu üzerinden de sipariş alınmaya başlanmıştır. 2022 yıl sonu itibariyle Şirket paket serviste tüm kanallarda (websitesi, çağrı merkezi, Trendyol, Getir, Yemeksepeti) hizmete başlamıştı. Şirket İzahname tarihi itibariyle 25 ilde 69 restoranda paket servis hizmeti vermektedir.

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

Şirket'in beklentilerini, faaliyetlerini ve karlılığınıönemli ölçüde etkileyebilecek belirsizliklerin başlıcaları aşağıda yer almaktadır:

- Ev dışı tüketim alışkanlıklarının değişimi
- Tüketici satın alma gücünün azalması
- Öngörülemeyen yasal düzenlemeler
- Covid 19 salgını süreci ile alınan tedbirler kapsamında getirilen kısıtlamaların tekrarlama olasılığı
- Vejetaryen / vegan eğilimlerin artması
- Dünya ve ülkemiz genelindeki makro ekonomik gelişmeler kapsamında oluşan enflasyonist ortam ve maliyet artışları (enerji, kira, personel ücretleri, hammadde vb.)

Şirket'in ihtiyaç duyduğu hammaddenin %50'sini oluşturan, döner ve tereyağının hammaddesi olan et ve süt alış fiyatları et ve süt konseyleri tarafından belirlenmektedir. Et ithalatı ve ihracatı kanuni düzenlemelerle sınırlandırılmış olup, fazla hareket alanı bulunmamaktadır. Ülke genelinde üretim veya tedarikte kriz, hammadde üretim yetersizliği, kıtlık, şarbon gibi hayvanlardan geçen hastalıklar fiyatlarda dalgalanma yaratabilmektedir. Dönerin -18°C'de (eski onsekiz santigrat Celcius derecede) 6 (altı) ay stoklanabilmesi fiyat dalgalanmalarına ve piyasadaki olası hammadde kıtlığına karşı önlem alma olanağı sağlamaktadır.

14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

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

Yoktur.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

ALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

14.2. İhraççı'nın kar tahminleri ve beklentilerine esas teşkil eden varsayımlar:

Yoktur.

14.3. Kar tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

15.1. İhraççının genel organizasyon şeması:

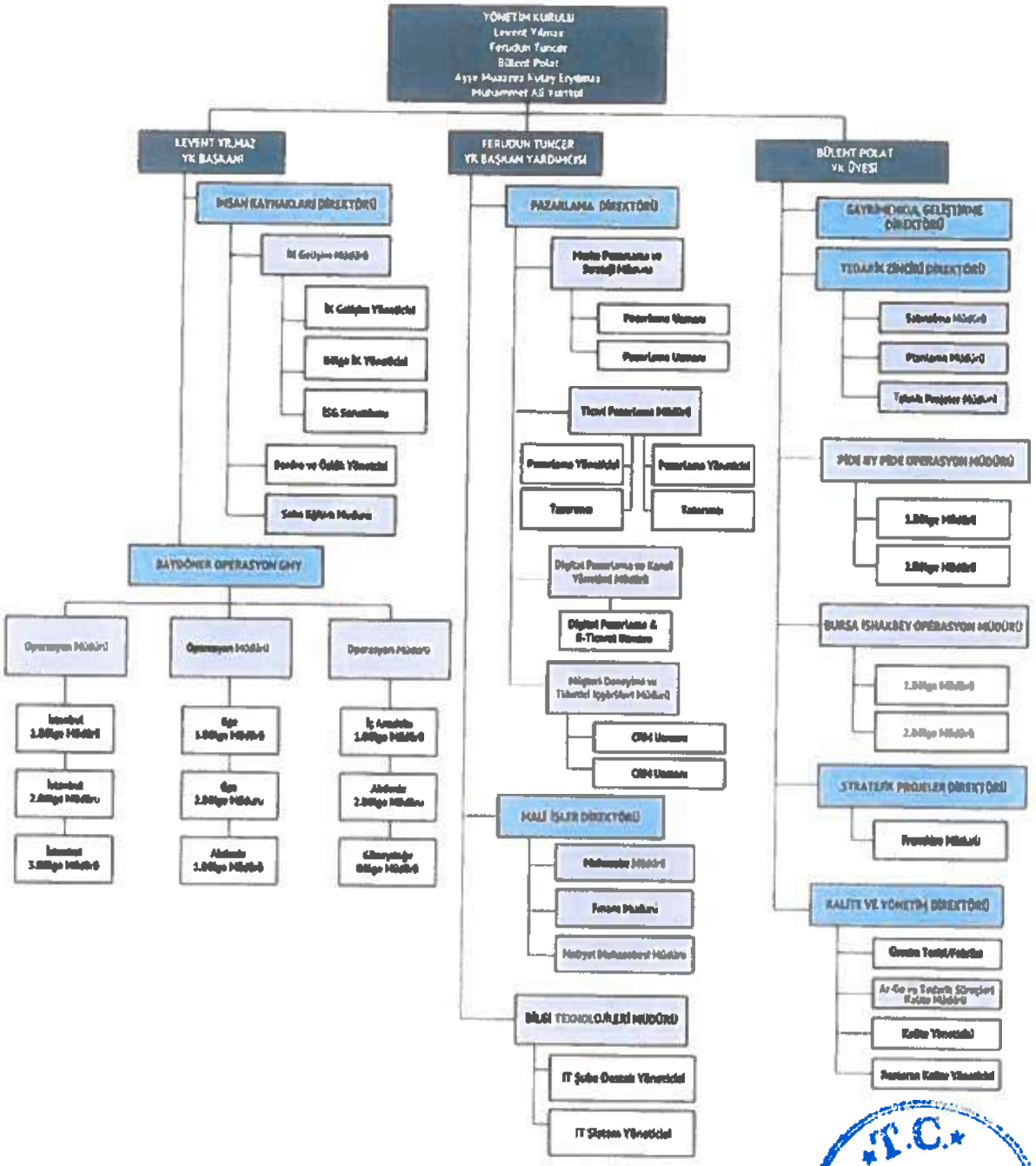
Şirket'in organizasyon şeması aşağıda verilmektedir.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2023 ONAYI

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ
PAY BIDA VE TRES. SAN. A.Ş.
Mersis No: 0071 0403 1503

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.



T.C. BORSA İSTANBUL A.Ş. 203 SERMAYE PİYASASI KURULU

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

KYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Baydöner Restoranları A.Ş. mevcut durumda 5 kişilik bir yönetim kurulu tarafından yönetilmektedir. Şirket hızlı karar alma ve piyasa koşullarına hızlı adaptasyon yoluyla rekabet avantajı sağlamak amacı ile fonksiyonel matriks yapılanma stratejisi benimsemiştir. Bu bağlamda yönetim kurulu üyeleri aynı zamanda şirket genel merkezindeki fonksiyonların yönetiminden de sorumludur.

Şirket insan kaynakları, pazarlama, mali işler, bilgi teknolojileri, gayrimenkul geliştirme ve tedarik zinciri, kalite ve üretim direktörlükleri ile, stratejik projeler franchise yönetimi ve paket operasyonlarını ve şubelerin ilgili fonksiyonlarını merkezi olarak tek yönetim altında yürütmektedir.

Yönetim kurulu başkanı Levent Yılmaz; grubun insan kaynakları ile Baydöner markasının satış ve operasyonlarından sorumludur. Yönetim kurulu başkan yardımcısı Ferudun Tunçer; grubun pazarlama, mali işler ve bilgi teknolojileri fonksiyonlarından sorumludur.

Yönetim kurulu üyesi Bülent Polat; gayrimenkul geliştirme, tedarik zinciri, kalite ve üretim, Pide by Pide, İshakbey markalarının satış ve operasyonu, stratejik projeler, franchise ve paket operasyonları fonksiyonlarından sorumludur.

Şirket'in İcra Kurulu Üyeleri herbir iş kolunun yönetiminden sorumlu direktörlerden oluşmaktadır.

İcra Kurulu, yıllık olarak şirketin hedeflerinin belirlenmesi, bu hedeflere uygun bütçenin hazırlanarak Yönetim Kurulunun onayına sunulması, Şirket politikaları ile onaylanmış bütçe çerçevesinde Şirket'in hedeflerine ulaşması için gerekli stratejilerin belirnmesi ve eylem planlarının oluşturulmasından sorumlu organdır.

İcra Kurulu Üyeleri Şirket hedeflerini gerçekleştirirken sorumlu oldukları departmanların ve bu departmanlarda çalışanların sevk ve idaresinden, performanslarının takibinden ve çalışanların verimliliğinden sorumludur. İcra Kurulu aynı zamanda iş geliştirme kararlarında (yeni ürün, yazılım değişiklikleri, yeni hizmet ve pazarlar,vb.), Şirket'te geliştirilen projelerin takibinde, müşteri memnuniyeti araştırma sonuçlarının yorumlanması ve eylem planlarının takibinde, müşteri istek ve şikayetlerinin yönetilmesinde, kurum kültürünün yönetiminde aktif rol oynar.

Şirket'in 31.03.2023 tarihi itibari ile 2.040 çalışanı bulunmaktadır. Bu kapsamda; 123 adet Şirket tarafından işletilen restoran şubelerinde toplam 1.939 çalışanın 1.359'u erkek, 580'ni kadın; merkez ofis bünyesinde ise toplam 101 çalışanın 65'si erkek, 36'sı kadındır.

15.2. İdari yapı:

15.2.1. İhraççı'nın yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

Yönetim Kurulu üyelerine ait bilgiler aşağıda yer almaktadır.

Adı Soyadı	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççı'da Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Levent Yılmaz	Anadolu Cad. No:41 Megapol Tower Kat :20 Bayraklı / İzmir	Yönetim Kurulu Başkanı	10.07.2026 tarihine kadar yaklaşık 3 yıl görev süresi	35.000.000	50
Ferudun Tunçer	Anadolu Cad. No:41 Megapol Tower Kat :20 Bayraklı / İzmir	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	10.07.2026 tarihine kadar yaklaşık 3 yıl görev süresi	35.000.000	50

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ
Mersis No: 0071 0403 4629 1503

ALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Bülent Polat	Anadolu Cad. No:41 Megapol Tower Kat :20 Bayraklı / İzmir	Yönetim Kurulu Üyesi	10.07.2026 tarihine kadar yaklaşık 3 yıl görev süresi	-	-
Ayşe Muazzez Kutay Eryılmaz	Anadolu Cad. No:41 Megapol Tower Kat :20 Bayraklı / İzmir	Yönetim Kurulu Üyesi	10.07.2026 tarihine kadar 3 yıl görev süresi	-	-
Muhammet Ali Yurtkul	Anadolu Cad. No:41 Megapol Tower Kat :20 Bayraklı / İzmir	Yönetim Kurulu Üyesi	10.07.2026 tarihine kadar 3 yıl görev süresi	-	-

15.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Adı Soyadı	İş Adresi	Görevi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Levent Yılmaz	Anadolu Cad. No:41 Megapol Tower Kat :20 Bayraklı / İzmir	Yönetim Kurulu Başkanı	Yönetim Kurulu Başkanı	35.000.000,00	50
Ferudun Tunçer	Anadolu Cad. No:41 Megapol Tower Kat :20 Bayraklı / İzmir	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	35.000.000,00	50
Bülent Polat	Anadolu Cad. No:41 Megapol Tower Kat :20 Bayraklı / İzmir	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	-	-
Ayşe Muazzez Kutay Eryılmaz	Anadolu Cad. No:41 Megapol Tower Kat :20 Bayraklı / İzmir	Yönetim Kurulu Üyesi / İnsan Kaynakları Direktörü	İnsan Kaynakları Direktörü	-	-
Sibel Orman Denk	Anadolu Cad. No:41 Megapol Tower Kat :20 Bayraklı / İzmir	Tedarik Zinciri Direktörü	Tedarik Zinciri Direktörü	-	-
Muhammet Ali Yurtkul	Anadolu Cad. No:41 Megapol Tower Kat :20 Bayraklı / İzmir	Yönetim Kurulu Üyesi / Mali İşler Direktörü	Mali İşler Direktörü	-	-
Semih Dadaş	Anadolu Cad. No:41 Megapol Tower Kat :20 Bayraklı / İzmir	Pazarlama Direktörü	Pazarlama Direktörü	-	-
Hikmet Toksöz	Anadolu Cad. No:41 Megapol Tower Kat :20 Bayraklı / İzmir	Kalite ve Üretim Direktörü	Kalite ve Üretim Direktörü	-	-

10 Ağustos 2023

HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Adı Soyadı	İş Adresi	Görevi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Yavuz Dönmez	Anadolu Cad. No:41 Megapol Tower Kat :20 Bayraklı / İzmir	Gayrimenkul Geliştirme Direktörü	Gayrimenkul Geliştirme Yöneticisi / Gayrimenkul Geliştirme Direktörü	-	-
İde Gürbüz	Anadolu Cad. No:41 Megapol Tower Kat :20 Bayraklı / İzmir	Stratejik Projeler Direktörü	Dış Ticaret Uzmanı / Stratejik Projeler Direktörü	-	-

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

Şirket son 5 yıl içerisinde kurulmamış olup, Şirket'in İzmir Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde kuruluş tescil tarihi 02 Şubat 2007'dir.

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

Mevcut yönetim kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi olan personelin birbirleri ile akrabalık ilişkileri bulunmamaktadır. Şirket son 5 yıl içerisinde kurulmamıştır. Son 5 yıl içerisindeki pay sahiplerinin ve yönetim kurulu üyelerinin birbirleri ile akrabalık ilişkisi yoktur.

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

YÖNETİM KURULU

Levent YILMAZ
Yönetim Kurulu Başkanı
1968 doğumlu olan Levent Yılmaz, 1986 yılında Bornova Anadolu Lisesi ve 1990 yılında Ege Üniversitesi Eczacılık Fakültesinden mezun olmuştur. 1995 yılında Dokuz Eylül Üniversitesi İşletme Bölümünde Yüksek lisansını tamamlamıştır. Kısa bir süre eczacılık yapan Yılmaz, sonrasında ticaret hayatına başlamıştır. 1993 yılında enerji pazarlama şirketi olan Ege Can Şirketini, 2000 yılında uluslararası gemi tedariği ve transit ticaret yapan Arma Kumanyacılık Sanayi ve Ticaret A.Ş.'yi, 2005 yılında uluslararası ticaret ve taahhüt işi yapan Lara International-Dubai (UAE)'yi, 2006 yılında uluslararası inşaat ve taahhüt işleri yapan Karya İnşaat'ı kurmuştur. 2007 yılından itibaren gıda perakendesi işine giren Yılmaz, 2007 yılında Baydöner Restoranları A.Ş.'nin, 2007 - 2019 yılları arasında Baydöner Restoranları A.Ş.'nin bağlı ortaklığı olan şirketlerin ve 2019 yılında da Cemer Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Adelis Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. şirketlerinin kurucu ortağı olmuştur.

Ferudun TUNÇER
Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
1968 doğumlu olan Ferudun Tunçer, 1990 yılında Fırat Üniversitesi Veteriner Fakültesinden mezun olmuştur. 1993 yılında ev ve işyerlerinde haşere mücadelesi konusunda faaliyet göstermeye başlamıştır. Tunçer, 1995 yılında Ege Can enerji pazarlama şirketini, 2000 yılında uluslararası gemi tedariği ve transit ticaret işleri yapan Arma Kumanyacılık Sanayi ve Ticaret A.Ş'ni, 2005 yılında ticaret ve taahhüt işi yapan Lara International-Dubai (UAE)'yi, 2006 yılında uluslararası inşaat ve taahhüt işleri yapan Karya İnşaat'ı kurmuştur. 2007 yılından itibaren gıda perakendesi işine girerek, 2007 yılında Baydöner Restoranları A.Ş.'nin, 2007 - 2019 yılları

10 Ağustos 2023
BAYDÖNER
İTALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

arasında Baydöner Restoranları A.Ş.'nin bağlı ortaklığı olan şirketlerin ve 2019 yılında da Cemer Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Adelis Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. şirketlerinin kurucu ortağı olmuştur.

Bülent POLAT
Yönetim Kurulu Üyesi
1973 doğumlu olan Bülent Polat, 1996 yılında Dokuz Eylül Üniversitesi Maden Mühendisliği bölümünden mezun olmuştur. 2014 yılında ise Sabancı Üniversitesi Executive MBA Programını tamamlamıştır. Kariyerine 1997 - 1998 yıllarında Seramiksan Turgutlu Seramik San. ve Tic. A.Ş. deÜretim Sorumluluğu ile başlayan Polat, 1998 – 2007 yıllarında Odak Grubu'nda yurtdışı enerji ithalatı bölümünün Ege Bölgesi Satış Müdürlüğünü, 2007 – 2008 yıllarında Atay Holding'in enerji kolunda Ege Bölge Müdürlüğü yapmıştır. 2008 yılı Nisan ayından bu yana Baydöner Restoranları A.Ş. ve bağlı ortaklıklarının çeşitli yönetim kademelerinde görev yapan Polat, Ekim 2018'den bu yana Şirket'in yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmaktadır.

Muhammet Ali YURTKUL
Yönetim Kurulu Üyesi / Mali İşler Direktörü
1975 doğumlu olan Muhammet Ali Yurtkul, 1999 yılında Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi İşletme Bölümü mezunudur. Kariyerine 2000 yılında OYAK Holding Genel Müdürlüğü'nde Yatırım Uzmanı olarak başlayan Yurtkul, 2007 yılına kadar Holding'in çeşitli şirketlerinin denetim süreçlerinde rol almıştır. 2007 yılında Oyak Holding Yönetimi tarafından TUKAŞ Gıda'nın Muhasebe ve Finans Müdürlüğüne atanmıştır. 2013 yılına kadar bu görevi başarı ile sürdürerek 2013 yılında Mali İşler Direktörlüğü'ne terfi etmiştir. 2016 yılında Oyak Grubu'ndan ayrılmış, 2016-2020 yılları arasında Aves Enerji Yağ ve Gıda Sanayi ve muhtelif şirketlerde Mali İşler Direktörü ve finansal danışman olarak çalışmıştır. 2012'de Atılım Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi'nden MBA derecesini alan Yurtkul, 2013 yılında Sermaye Piyasası Faaliyetleri İleri Düzey Lisansı, 2014 yılında Kurumsal Yönetim Derecelendirme Uzmanlığı Lisansı'nı almıştır. Haziran 2021'den bu yana Baydöner Restoranları A.Ş ve bağlı ortaklıklarından sorumlu Mali İşler Direktörü ve İcra Kurulu Üyesi olarak görev yapan Yurtkul 06.01.2023 tarihinden itibaren Baydöner Restoranları A.Ş'ye yönetim kurulu üyesi olarak atanmıştır.

Ayşe Muazzez KUTAY ERYILMAZ
Yönetim Kurulu Üyesi / İnsan Kaynakları Direktörü
1969 doğumlu olan Ayşe Muazzez Kutay Eryılmaz, 1991 yılında Boğaziçi Üniversitesi Eğitim Fakültesi'den mezun olup, 1996 yılında aynı üniversitenin Sosyal Bilimler Enstitüsü Yetişkin Eğitimi Bölümü'nden yüksek lisans derecesi almıştır. Kariyerine 1996 yılında Osmanlı Bankası insan kaynakları biriminde başlayan Kutay Eryılmaz, 2000 - 2001 yılları arasında Hümanitas, Doğuş Holding İnsan Kaynakları Şirketi Eğitim Müdürü, 2001 - 2003 yılları arasında Türkiye Halk Bankası Eğitim Daire Başkanı, 2004 - 2006 yılları arasında Finans Bank İnsan Kaynakları Grup Başkanı olarak görev yapan Kutay Eryılmaz bankanın National Bank of Greece'e satış sürecinde detaylı denetim ekibinde aktif rol almıştır. 2006 - 2016 yılları arasında İstanbul Turizm ve Otelcilik A.Ş. (The Marmara Otelleri)'nin Türkiye ve New York'daki otellerinden sorumlu İnsan Kaynakları Direktörü ve İcra Kurulu Üyesi olarak çalışmıştır. 2016 - 2018 yılları arasında serbest danışmanlık yapmış, 2018 yılından bu yana ise Baydöner Restoranları A.Ş. ve bağlı ortaklıklarından sorumlu İnsan Kaynakları Direktörü ve İcra Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır. Kutay Eryılmaz, 06.01.2023 tarihinden itibaren Baydöner Restoranları A.Ş.'ye yönetim kurulu üyesi olarak atanmıştır.

YÖNETİMDE SÖZ SAHİBİ OLAN KİŞİLER

Sibel Orman Denk
Tedarik Zinciri Direktörü
1980 doğumlu olan Sibel Orman Denk, 2002 yılında Celal Bayar Üniversitesi Gıda Mühendisliği'nden mezun olmuştur. 2002 - 2004 yılları arasında aynı üniversitede Gıda Mühendisliği yüksek lisansını tamamlamıştır. Kariyerine 2004 yılında Karmez A.Ş.'de başlayan Denk, 2004 - 2005 yılları arasında Ürün Geliştirme Biriminde

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER ... GIDA VE ... TİC. A.Ş.

... YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ar-Ge Mühendisi, 2005 - 2008 yılları arasında Seçsan Gıda'da Satınalma Uzmanı ve eş zamanlı olarak Kalite Yöneticisi olarak çalışmıştır. 2008 yılında Baydöner Restoranları A.Ş.'ye Satın Alma Müdürü olarak katılan Denk, 2017 yılından itibaren Tedarik Zinciri Direktörü ve İcra Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

Semih Dadaş
Pazarlama Direktörü
1988 doğumlu olan Semih Dadaş, 2010 yılında Marmara Üniversitesi İngilizce İşletme Bölümü'nden mezun olup, 2013 yılında Londra İşletme ve Finans Okulu'nda Global Marka Yönetimi programını tamamlamıştır. Kariyerine 2010 yılında Obase Bilgisayar ve Danışmanlık Hizmetleri Ticaret A.Ş.'de başlayan Dadaş, Turkcell'de 2010-2012 Müşteri Deneyimi Yönetim Uzmanı, 2012 – 2014 Marka ve Sadakat Müdürü, 2014 – 2015 Kıdemli Marka ve Ürün Müdürü, 2015 - 2017 yılları arasında Emlakjet İnternet Hizmetleri ve Gayrimenkul Danışmanlığı A.Ş. firmasında Pazarlama Müdürü, 2017 – 2020 yılları arasında Terra Pizza A.Ş'de Pazarlama Direktörü, 2020 - 2021 yılları arasında Muzipo Kids'de Genel Müdür olarak görev yapmıştır. 2021 yılında Baydöner Restoranları A.Ş.'ye Pazarlama Direktörü olarak katılan Dadaş, Pazarlama Direktörü ve İcra Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

Hikmet Toksöz
Kalite ve Üretim Direktörü
1966 doğumlu olan Hikmet Toksöz, 1988 yılında İstanbul Teknik Üniversitesi Mühendislik Fakültesi'nden mezun olmuştur. Kariyerine Koç Holding bünyesinde başlayan Toksöz, 2000 – 2011 yılları arasında Çelebi Holding bünyesinde Kalite ve Güvence Müdürü, 2011 – 2016 yılları arasında Anadolu Holding A.Ş'de Kalite Güvence Müdürü, 2016 – 2018 yılları arasında HD Holding bünyesinde Üretim ve Kalite Güvence Müdürü, 2018 – 2020 yılları arasında Uyar Holding ve Ofis Holding firmalarında Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yapmıştır. 2022 yılından bu yana Baydöner Restoranları A.Ş. bünyesinde Kalite ve Üretim Direktörü ve İcra Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

Yavuz Dönmez
Gayrimenkul Geliştirme Direktörü
1972 doğumlu olan Yavuz Dönmez, 1998 yılında Abant İzzet Baysal Üniversitesi İktisat Bölümü'nden mezun olmuştur. Kariyerine 1998 yılında Yapı Kredi Bankası'nda Takım Lideri olarak başlayan Dönmez, 2001 - 2004 yılları arasında Aria Telekomünikasyon A.Ş.'de Takım Lideri, 2005 - 2011 yılları arasında Nesa Gıda A.Ş. (Tatlıcı Tombak) firmasında Franchise Müdürü, 2012 - 2013 yılları arasında HD Holding'de İş Geliştirme Müdürü olarak görev yapmıştır. 2013 yılında Baydöner Restoranları A.Ş.'ye Gayrimenkul Geliştirme Yöneticisi olarak katılan Dönmez, 2019 yılından itibaren Gayrimenkul Geliştirme Direktörü olarak görev yapmaktadır.

İde Gürbüz
Stratejik Projeler Direktörü
1981 doğumlu olan İde Gürbüz, 1998 Bornova Anadolu Lisesi ve 2002 yılında Celal Bayar Üniversitesi Mühendislik Fakültesi Gıda Mühendisliği Bölümünden mezun olmuştur. Kariyerine Combat Yemek Fabrikası bünyesinde başlayan Gürbüz, 2002 – 2003 yılları arasında Gıda Mühendisi, 2003 – 2006 yılları arasında Selçuk Gıda A.Ş. firmasında Yurtdışı Pazarlama Şefi, 2007 – 2013 yılları arasında Euro Gıda A.Ş. İhracat ve İthalat Operasyon Yöneticisi olarak görev yapmıştır. 2013 yılında Baydöner Restoranları A.Ş.'ye Dış Ticaret Uzmanı olarak katılan Gürbüz, 2013 yılında Sabancı Üniversitesi Yönetim Bilimleri Fakültesinde Yönetici Gelişme Programını tamamlamıştır. 2023 yılı itibari ile Stratejik Projeler Direktörü ve İcra Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2023
10 Ağustos 2023
BAYDÖNER
MALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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

Şirket ortakları, Ferudun Tunçer ve Levent Yılmaz'ın son 5 (beş) yıl içinde yönetim kurulunda bulunduğu şirketler aynı olmakla birlikte yıldan yıla görevleri ve hisse payları değişiklik göstermektedir. Bu sebeple son 5 (beş) yıldaki görev ve hisse payları yıl yıl paylaşılmıştır.

FERUDUN TUNÇER

2022 Yılında Yönetim Kurulunda Görevi ve Ortaklığının Bulunduğu Şirketler

FERUDUN TUNÇER	2022	Görevinin veya Ortaklığının Devam Edip Etmediği	Sermaye Payı TL	Sermaye Payı %
Baydöner Restoranları A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Ediyor	35.000.000,00	50%
APZ Gıda A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı Baydöner Restoranları A.Ş. Temsilcisi	Devam Ediyor	-	-
Cemer Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	2.050.000,00	50%
APK Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	-	-
Adelis Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Ediyor	1.800.000,00	50%
Apaz Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Ediyor	250.000,00	50%

2021 Yılında Yönetim Kurulunda Görevi ve Ortaklığının Bulunduğu Şirketler

FERUDUN TUNÇER	2021	Görevinin veya Ortaklığının Devam Edip Etmediği	Sermaye Payı TL	Sermaye Payı %
Baydöner Restoranları A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Ediyor	11.250.000,00	50%
FLA Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Baydöner Restoranları A.Ş. Temsilcisi - Yönetim Kurulu Başkanı	Sona erdi. Birleşme neticesinde şirket terkin edilmiştir.	-	-
Rinaz Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Baydöner Restoranları A.Ş. Temsilcisi - Yönetim Kurulu Başkanı	Sona erdi. Birleşme neticesinde şirket terkin edilmiştir.	-	-
Rinaz Lojistik Hizmet Gıda İnş. Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Baydöner Restoranları A.Ş. Temsilcisi - Yönetim Kurulu Başkanı	Sona erdi. Birleşme neticesinde şirket terkin edilmiştir.	-	-
MF Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Baydöner Restoranları A.Ş. Temsilcisi - Yönetim Kurulu Başkanı	Sona erdi. Birleşme neticesinde şirket terkin edilmiştir.	-	-
Cemer Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	2.050.000,00	50%

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

ATA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

APK Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Rinaz Lojistik Hizmetleri Gıda İnşaat Sanayi Ticaret A.Ş. Temsilcisi	Devam Ediyor	-	-
Adelis Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Ediyor	1.800.000,00	50%
Apaz Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Ediyor	250.000,00	50%

2020 Yılında Yönetim Kurulunda Görevi ve Ortaklığının Bulunduğu Şirketler

FERUDUN TUNÇER	2020	Görevinin veya Ortaklığının Devam Edip Etmediği	Sermaye Payı TL	Sermaye Payı %
Baydöner Restoranları A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Ediyor	11.250.000,00	50%
FLA Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Baydöner Restoranları A.Ş. Temsilcisi - Yönetim Kurulu Başkanı	Sona erdi. Birleşme neticesinde şirket terkin edilmiştir.	-	-
Rinaz Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Baydöner Restoranları A.Ş. Temsilcisi - Yönetim Kurulu Başkanı	Sona erdi. Birleşme neticesinde şirket terkin edilmiştir.	-	-
Rinaz Lojistik Hizmet Gıda İnş. Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Baydöner Restoranları A.Ş. Temsilcisi - Yönetim Kurulu Başkanı	Sona erdi. Birleşme neticesinde şirket terkin edilmiştir.	-	-
Mlf Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Baydöner Restoranları A.Ş. Temsilcisi - Yönetim Kurulu Başkanı	Sona erdi. Birleşme neticesinde şirket terkin edilmiştir.	-	-
Cemer Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	2.050.000,00	50%
APK Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Rinaz Lojistik Hizmetleri Gıda İnşaat Sanayi Ticaret A.Ş. Temsilcisi	Devam Ediyor	-	-
Adelis Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Ediyor	1.800.000,00	50%
Apaz Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Ediyor	250.000,00	50%

2019 Yılında Yönetim Kurulunda Görevi ve Ortaklığının Bulunduğu Şirketler

FERUDUN TUNÇER	2019	Görevinin veya Ortaklığının Devam Edip Etmediği	Sermaye Payı TL	Sermaye Payı %
Baydöner Restoranları A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Ediyor	5.000.000,00	50%
FLA Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Baydöner Restoranları A.Ş. Temsilcisi – Yönetim Kurulu Başkanı	Sona erdi. Birleşme neticesinde şirket terkin edilmiştir.	-	-

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ VE DİĞERLERİ

Mersis No 0071 0403 4629 1503

FALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Rinaz Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Sona erdi. Birleşme neticesinde şirket terkin edilmiştir.	25.000,00	50%
Rinaz Lojistik Hizmet Gıda İnş. Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Sona erdi. Birleşme neticesinde şirket terkin edilmiştir.	25.000,00	50%
Mlf Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Sona erdi. Birleşme neticesinde şirket terkin edilmiştir.	141.603,00	27%
Cemer Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	2.050.000,00	50%
APK Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Rinaz Lojistik Hizmetleri Gıda İnşaat San. Tic. A.Ş. Temsilcisi	Devam Ediyor	-	-
Adelis Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Ediyor	1.800.000,00	50%
Apaz Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Ediyor	250.000,00	50%

2018 Yılında Yönetim Kurulunda Görevi ve Ortaklığının Bulunduğu Şirketler

FERUDUN TUNÇER	**2018**	**Görevinin veya Ortaklığının Devam Edip Etmediği**	**Sermaye Payı TL**	**Sermaye Payı %**
Baydöner Restoranları A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Ediyor	5.000.000,00	50%
FLA Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Baydöner Restoranları A.Ş. Temsilcisi – Yönetim Kurulu Başkanı	Sona erdi. Birleşme neticesinde şirket terkin edilmiştir.	-	-
Rinaz Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Sona erdi. Birleşme neticesinde şirket terkin edilmiştir.	25.000,00	50%
Rinaz Lojistik Hizmet Gıda İnş. Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Sona erdi. Birleşme neticesinde şirket terkin edilmiştir.	25.000,00	50%
Mlf Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Sona erdi. Birleşme neticesinde şirket terkin edilmiştir.	141.603,00	27%
Cemer Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	50.000,00	50%
APK Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Rinaz Lojistik Hizmetleri Gıda İnşaat San. Tic. A.Ş. Temsilcisi	Devam Ediyor	-	-
Adelis Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Ediyor	50.000,00	50%
Apaz Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Ediyor	250.000,00	50%

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1929
10 Ağustos 2023
BAYDÖNER
HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

LEVENT YILMAZ

2022 Yılında Yönetim Kurulunda Görevi ve Ortaklığının Bulunduğu Şirketler

LEVENT YILMAZ	2022	Görevinin veya Ortaklığının Devam Edip Etmediği	Sermaye Payı TL	Sermaye Payı %
Baydöner Restoranları A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan	Devam Ediyor	35.000.000,00	50%
APZ Gıda A.Ş	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Ediyor	-	-
Cemer Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Ediyor	2.050.000,00	50%
APK Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı Baydöner Restoranları A.Ş Temsilcisi	Devam Ediyor	-	-
Adelis Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan	Devam Ediyor	1.800.000,00	50%
Apaz Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	250.000,00	50%

2021 Yılında Yönetim Kurulunda Görevi ve Ortaklığının Bulunduğu Şirketler

LEVENT YILMAZ	2021	Görevinin veya Ortaklığının Devam Edip Etmediği	Sermaye Payı TL	Sermaye Payı %
Baydöner Restoranları A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan	Devam Ediyor	11.250.000,00	50%
FLA Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Rinaz Lojistik Hiz. Gıda İnş. San. Tic. A.Ş. Temsilcisi Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Sona erdi. Birleşme neticesinde şirket terkin edilmiştir.	-	-
Rinaz Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Sona erdi. Birleşme neticesinde şirket terkin edilmiştir.	-	-
Rinaz Lojistik Hizmet Gıda İnş. Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Sona erdi. Birleşme neticesinde şirket terkin edilmiştir.	-	-
Mlf Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Sona erdi. Birleşme neticesinde şirket terkin edilmiştir.	-	-
Cemer Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Ediyor	2.050.000,00	50%
APK Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Baydöner Restoranları A.Ş. Temsilcisi	Devam Ediyor	-	-
Adelis Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan	Devam Ediyor	1.800.000,00	50%

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

LKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Apaz Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	250.000,00	50%

2020 Yılında Yönetim Kurulunda Görevi ve Ortaklığının Bulunduğu Şirketler

LEVENT YILMAZ	2020	Görevinin veya Ortaklığının Devam Edip Etmediği	Sermaye Payı TL	Sermaye Payı %
Baydöner Restoranları A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	11.250.000,00	50%
FLA Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Rinaz Lojistik Hiz. Gıda İnş. San. Tic. A.Ş. Temsilcisi Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Sona erdi. Birleşme neticesinde şirket terkin edilmiştir.	-	-
Cemer Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Ediyor	2.050.000,00	50%
APK Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Baydöner Restoranları A.Ş. Temsilcisi	Devam Ediyor	-	-
Adelis Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	1.800.000,00	50%
Apaz Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	250.000,00	50%

2019 Yılında Yönetim Kurulunda Görevi ve Ortaklığının Bulunduğu Şirketler

LEVENT YILMAZ	2019	Görevinin veya Ortaklığının Devam Edip Etmediği	Sermaye Payı TL	Sermaye Payı %
Baydöner Restoranları A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	5.000.000,00	50%
FLA Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Rinaz Lojistik Hiz. Gıda İnş. San. Tic. A.Ş. Temsilcisi Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Sona erdi. Birleşme neticesinde şirket terkin edilmiştir.	-	-
Rinaz Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Sona erdi. Birleşme neticesinde şirket terkin edilmiştir.	25.000,00	50%
Rinaz Lojistik Hizmet Gıda İnş. Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Sona erdi. Birleşme neticesinde şirket terkin edilmiştir.	25.000,00	50%
Mif Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Sona erdi. Birleşme neticesinde şirket terkin edilmiştir.	141.603,00	27%
Cemer Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Ediyor	2.050.000,00	50%
APK Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Baydöner Restoranları A.Ş. Temsilcisi	Devam Ediyor	-	-
Adelis Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	1.800.000,00	50%

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU

10 Kasım 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Apaz Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	250.000,00	50%

2018 Yılında Yönetim Kurulunda Görevi ve Ortaklığının Bulunduğu Şirketler

LEVENT YILMAZ	2018	Görevinin veya Ortaklığının Devam Edip Etmediği	Sermaye Payı TL	Sermaye Payı %
Baydöner Restoranları A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	5.000.000,00	50%
FLA Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Rinaz Lojistik Hiz. Gıda İnş. San. Tic. A.Ş. Temsilcisi Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Sona erdi. Birleşme neticesinde şirket terkin edilmiştir.	-	-
Rinaz Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Sona erdi. Birleşme neticesinde şirket terkin edilmiştir.	25.000,00	50%
Rinaz Lojistik Hizmet Gıda İnş. Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Sona erdi. Birleşme neticesinde şirket terkin edilmiştir.	25.000,00	50%
Mlf Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Sona erdi. Birleşme neticesinde şirket terkin edilmiştir.	141.603,00	27%
Cemer Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Ediyor	50.000,00	50%
APK Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Baydöner Restoranları A.Ş. Temsilcisi	Devam Ediyor	-	-
Adelis Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	50.000,00	50%
Apaz Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	250.000,00	50%

Diğer Yönetim Kurulu Üyeleri ve Yönetimde Söz Sahibi Kişiler ile İlgili Bilgiler:

Adı Soyadı	Son 5 Yılda Görev Aldığı veya Ortağı Olduğu Şirketler	Üstlendiği Görev ve Ortaklık Durumu	Görevinin veya Ortaklığının Devam Edip Etmediği	Sermaye Payı	
				TL	%
Bülent Polat	Baydöner Restoranları A.Ş.	Genel Müdür Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	-	-
Ayşe Muazzez Kutay Eryılmaz	İstanbul Turizm ve Otelcilik A.Ş.	İnsan Kaynakları Direktörü	Sona Erdi	-	-
	Baydöner Restoranları A.Ş.	İnsan Kaynakları Direktörü ve Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	-	-
Muhammet Ali Yurtkul	Baydöner Restoranları A.Ş.	Mali İşler Direktörü ve Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Ediyor	-	-
Sibel Orman Denk	Baydöner Restoranları A.Ş.	Tedarik Zinciri Direktörü	Devam Ediyor	-	-
Semih Dadaş	Baydöner Restoranları A.Ş.	Pazarlama Direktörü	Devam Ediyor	-	-
Hikmet Toksöz	Baydöner Restoranları A.Ş.	Kalite ve Üretim Direktörü	Devam Ediyor	-	-
Yavuz Dönmez	Baydöner Restoranları A.Ş.	Gayrimenkul Geliştirme Direktörü	Devam Ediyor	-	-
Ilıe Çarbök	Baydöner Restoranları A.Ş.	Stratejik Projeler Direktörü	Devam Ediyor	-	-

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 İZMİR
10 Ağustos 2023
BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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

Yoktur.

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

Yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personel hakkında yargı makamlarınca, kamu idarelerince veya meslek kuruluşlarınca kamuya duyurulmuş bir dava, suç duyurusu veya yaptırım bulunmamaktadır.

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

İşbu İzahname tarihi itibariyle Almanya'da kurulu Apaz GMBH'nin tasfiyesi tamamlanmıştır. Baydöner iştiraklerinden Irak'ta kurulu Apaz Gıda Malzemeleri ve Yemekhane Hizmetleri Limited Şirketi'nin tasfiye süreci ise devam etmektedir. Apaz Gıda Malzemeleri ve Yemekhane Hizmetleri Limited Şirketi'nin herhangi bir ticari faaliyeti bulunmamaktadır. Bu belirtilenler dışında, son 5 (beş) yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin, yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olduğu şirketlerin iflas, kayyıma devir ve tasfiyeleri söz konusu olmamıştır.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

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

Şirket, 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2021,31 Aralık 2022 ve 31 Mart 2023 tarihleri itibariyle yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi olan personele sırasıyla 3.012.918,25 TL, 4.159.372,36 TL,10.470.966 TL ve 9.756.442 TL tutarlarında faydalar sağlamıştır.

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

Şirket, Şirket'in yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelinin emekli aylığı, kıdem tazminatı veya benzeri menfaatlerini ödeyebilmek için 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2022 tarihlerinde sona eren yıllarda sırasıyla 97.517 TL, 268.733 TL ve 909.701 TL tutarlarında karşılık ayırmıştır. 2023 yılı Mart sonu itibariyle 322.350 TL tutarında karşılık ayırmıştır.

17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

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

Adı Soyadı	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
Levent Yılmaz	Yönetim Kurulu Başkanı	10.07.2023 tarihinden 10.07.2026'ya kadar görev yapmak üzere toplam 3 yıl / kalan süre 2 yıl 11 ay 19 gün
Ferudun Tunçer	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	10.07.2023 tarihinden 10.07.2026'ya kadar görev yapmak üzere toplam 3 yıl /kalan 2 yıl 11 ay 19 gün
Bülent Polat	Yönetim Kurulu Üyesi	10.07.2023 tarihinden 10.07.2026'ya kadar görev yapmak üzere toplam 3 yıl / kalan süre 2 yıl 11 ay 19 gün
Ayşe Muazzez Kutay Eryılmaz	İnsan Kaynakları Direktörü	-Göreve Başlama Tarihi 02/01/2018 – Süresiz - Yönetim Kurulu Üyesi Atanma Tarihi : 10.07.2023 Görev süresi: 3 yıl süre ile 10.07.2026'e kadar/kalan süre 2 yıl 11 ay 19 gün.
Sibel Orman Denk	Tedarik Zinciri Direktörü	Göreve Başlama Tarihi 17/09/2008 Çıkış Tarihi: 01/07/2016 Göreve Başlama Tarihi :17/10/2016 -Süresiz
Muhammet Ali Yurtkul	Mali İşler Direktörü	-Göreve Başlama Tarihi 28/06/2021 Süresiz Yönetim Kurulu Üyesi Üyesi Atanma Tarihi : 10.07.2023 Görev süresi: 3 yıl süre ile 10.07.2026'ya kadar/kalan süre 2 yıl 11 ay 19 gün
Semih Dadaş	Pazarlama Direktörü	Göreve Başlama Tarihi 01.10.2021 - Süresiz
Hikmet Teksöz	Kalite ve Üretim Direktörü	Göreve Başlama Tarihi 10.05.2022 - Süresiz

10 Ağustos 2023

Yavuz Dönmez	Gayrimenkul Geliştirme Direktörü	Göreve Başlama Tarihi 15.04.2013 - Süresiz
İde Gürbüz	Stratejik Projeler Direktörü	Göreve Başlama Tarihi 11.02.2013 - Süresiz

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

Son finansal tablo dönemi itibariyle Şirket ve bağlı ortaklıkları tarafından, yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde 4857 sayılı İş Kanunu gereği yapılacak ücret, izin ve kıdem ödemeleri dışında yapılacak ödeme, sağlanacak fayda bulunmamaktadır.

Buna ilişkin özel bir sözleşme bulunmamaktadır.

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

Şirket'in İzahname tarihi itibari ile mevcut yönetim kurulu üyelerine ilişkin bilgi yukarıda verilmektedir. Şirket esas sözleşmesinin "*Yönetim Kurulu ve Süresi*" başlıklı 8. maddesi uyarınca, Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatı uyarınca, yönetim kurulunun kurmakla yükümlü olduğu komitelerin oluşumu, görev alanları ve çalışma esasları Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetime Ilişkin düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre gerçekleştirilir. Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak, gerekli göreceği konularda komiteler ve alt komiteler oluşturur. Bu kapsamda, Şirket tarafından denetim komitesi, riskin erken saptanması komitesi ve kurumsal yönetim komitesi halka arzı takiben alınacak yönetim kurulu kararıyla kurulacaktır ve söz konusu komitelere sermaye piyasası mevzuatına uygun şekilde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyeleri atanacaktır. Söz konusu komiteler, Şirket paylarının halka arzını takiben SPK'nın II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum çerçevesinde ve söz konusu tebliğde belirtilen sürelere uyularak faaliyete geçecektir. Sermaye Piyasası Kurulu'nun kamunun aydınlatılmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde gerekli özel durum açıklamaları yapılacaktır.

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

Şirket esas sözleşmesi "*Kurumsal Yönetim İlkeleri*" başlıklı 18'inci maddesi uyarınca, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulaması zorunlu tutulan kurumsal yönetim ilkelerine uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararları geçersiz olup, işbu esas sözleşmeye aykırı sayılır. kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve şirketin her türlü ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin işlemlerde Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur. Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

Şirket esas sözleşmesinin "*Yönetim Kurulu ve Süresi*" başlıklı 8'inci maddesi uyarınca, yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri başta olmak üzere sermaye piyasası mevzuatına göre tespit edilir. Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetim ilkeleri kapsamındaki bağımsız yönetim kurulu üyesi seçimi, sayısı, nitelikleri bağımsızlığının ortadan kalkması, istifası veya görevini yerine getiremeyecek duruma gelmesi gibi durumlara yönelik düzenlemelerine uyulması zorunludur. TTK ve sermaye piyasası mevzuatı uyarınca, riskin erken saptanması komitesi dahil olmak üzere, Yönetim Kurulunun kurmakla yükümlü olduğu komitelerin oluşumu, görev alanları ve çalışma esasları Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre gerçekleştirilir. yönetim kurulu, TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak, gerekli göreceği konularda komiteler ve alt komiteler oluşturur.

T.C. SERMAYE PIYASASI KURULU 1923 2013
10 Ağustos 2023
RAYDÖNER
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Şirket'in esas sözleşme tahtındaki kurumsal yönetim uygulamaları, Türkiye Cumhuriyeti kanunları, yönetmelikler, SPKn ve diğer uygulanabilir düzenlemeler tahtında öngörülen gereklilikleri sağlamaktadır. Şirket'in kurumsal yönetim uygulamaları, Şirket'in uzun vadeli değerini artırma, verimlilik ve genel ticari menfaatini koruma nihai hedefi ile birlikte, Şirket'e stratejik yönetimde denetim ve tutarlılık sağlamayı hedeflemektedir.

Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca, paylarının ilk kez halka arz edilmesi ve / veya borsada işlem görmeye başlaması için Kurul'a başvuran ortaklıklar, Kurul tarafından grupların belirlenmesine ilişkin listenin ilan edilmesine kadar üçüncü grupta yer alacaktır. Dolayısıyla Şirket, Kurul'ca yeni listenin ilanına kadar üçüncü gruptaki ortaklıkların yükümlülüklerine tabi olacaktır. Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamındaki söz konusu yükümlülüklere Şirket'in paylarının Borsa'da işlem görmeye başlaması sonrasında yapılacak ilk genel kurul tarihi itibarıyla uyumu sağlaması gerekmektedir. Bu bağlamda Şirket paylarının Borsa'da işlem görmeye başlamasından sonra yapılacak ilk genel kurul itibarıyla Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum süreci tamamlanmış olacaktır.

Şirket tarafından ücretlendirme politikası, bilgilendirme politikası, kar dağıtım politikası, bağış ve yardım politikasının belirlenmesine ilişkin 29.03.2021 tarihli ve 2021/101 sayılı yönetim kurulu kararı alınmış olup, politikaların içerikleri Şirket'in internet sitesinde ilan edilmiştir.

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

Yatırımcı ilişkileri bölümü tüm çalışmalarında elektronik haberleşme ortamlarını ve Şirket'in internet sitesini kullanmaya özen göstererek genel hatlarıyla aşağıdaki temel faaliyetleri yerine getirmeyi amaçlamaktadır:

- Yatırımcılar ile ortaklık arasında yapılan yazışmalar ve yatırımcılara ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlamak, MKK nezdindeki işlemleri yürütmek,
- Yatırımcıların Şirket ile ilgili yazılı bilgi taleplerini mevzuat çerçevesinde karşılamak ve gelen soruları yanıtlamak,
- Genel kurul toplantılarında pay sahiplerine sunulacak bilgilendirme dokümanlarını hazırlamak,
- Toplantı tutanaklarının usulüne uygun tutulması amacıyla gerekli önlemleri almak,
- Kurumsal yönetim, kamuyu aydınlatma ve ilgili her hususun, sermaye piyasası mevzuatına ve ilgili diğer tüm mevzuata uygun şekilde ve kapsamda gerçekleşmesini gözetmek ve izlemek, mevzuat gereği yapılan açıklamaların yanı sıra kamuoyu ile iletişimin koordinasyonunu sağlamak, yatırımcılarla ve analistlerle görüşmeler gerçekleştirmek üzere konferans, panel, seminer ve yerinde tanıtım toplantılarına katılım sağlamak.

Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamında paylarının ilk defa halka arz edilmesi ve borsada işlem görmeye başlaması için Kurul'a başvuran ortaklıkların, paylarının borsada işlem görmeye başlaması tarihinden itibaren 6 (altı) ay içerisinde yatırımcı ilişkileri bölümü oluşturma ve bu bölümün doğrudan bağlı olarak çalışacağı yatırımcı ilişkileri bölümü yöneticisini belirleme yükümlülüğü bulunmaktadır. İzahname tarihi itibarıyla sermaye piyasası lisanlarına sahip personel istihdam edilmemiştir. Şirket bu doğrultuda payların borsada işlem görmeye başlamasından itibaren en geç 6 (altı) ay içinde ve en kısa sürede mevzuatta yer alan şartları sağlayan personel (yatırımcı ilişkileri bölümü yöneticisi) atamasını gerçekleştirecektir.

18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

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

Şirket'in finansal tablo dönemleri itibariyle personel sayıları aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

KAMU YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

	2023/3	2022/3	2022	2021	2020
Personel Sayısı	2.040	1.935	1.782	1.713	1.253

Şirket'in 31.03.2023 tarihi itibari ile 2.040 çalışanı bulunmaktadır. Bu kapsamda; 123 adet Şirket tarafından işletilen restoran şubelerinde toplam 1.939 çalışanın 1.359'u erkek, 580'i kadın, merkez ofis bünyesinde ise toplam 101 çalışanın 65'si erkek, 36'sı kadındır.

Şirket sahipliğindeki restoran sayısı 2020 yılında 94 2021 yılında 134, 2022 yılında 126 olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılında 2021 yılına göre 8 restoran azalmasına rağmen restoran ve genel merkez çalışanlarında artış olmuştur. Bunun temel sebebi COVİD-19 pandemisi süresince azalan satışlara paralel 2020 ve 2021 yıllarında çalışan sayılarında kısıtlamaya gidilmesidir. 2022 yılı Mart sonu itibari ile 132 olan şube sayısı 2023 yılı Mart sonu itibari ile 123 olmuştur. 2023 yılı Mart döneminde eksik kadroların tamamlanması ile beraber personel sayısı 2.040 olarak gerçekleşmiştir.

Şirket çalışanlarının finansal tablo dönemleri itibari ile beyaz/mavi yaka dağılımı aşağıda yer almaktadır:

Personelin Dağılımı	**2023/3**	**2022/3**	**2022**	**2021**	**2020**
Beyaz Yakalı (Merkez Ofis Çalışanları)	101	78	94	68	82
Mavi Yakalı (Şube Çalışanları)	1.939	1.857	1.688	1.645	1.171
Toplam	**2.040**	**1.935**	**1.782**	**1.713**	**1.253**

Şirket'in finansal tablo dönemleri itibariyle departman bazında personel sayıları aşağıda yer almaktadır:

DEPARTMAN	**2023/3**	**2022/3**	**2022**	**2021**	**2020**
Merkez Ofis	**101**	**78**	**94**	**68**	**82**
Yönetim	5	5	5	5	5
Pazarlama	14	10	12	8	8
İnsan Kaynakları	17	12	16	10	14
Mali İşler	20	20	24	13	15
Tedarik Zinciri	12	12	11	12	18
Bilgi İşlem	5	4	4	4	5
Kalite	5		4	1	1
İş Geliştirme	4	1	4	1	1
Operasyon	19	14	14	14	15
Restoranlar	**1.939**	**1.857**	**1.688**	**1.645**	**1.171**
Mutfak Çalışanları	776	673	624	615	425
Salon Çalışanları	724	705	695	638	457
Çağrı Usulü Çalışanlar	439	479	369	392	289
Toplam	**2.040**	**1.935**	**1.782**	**1.713**	**1.253**

Çağrı usulü ile çalışma; yazılı sözleşme ile işçinin yapmayı üstlendiği işle ilgili olarak kendisine ihtiyaç duyulması halinde iş görme ediminin yerine getirileceğinin kararlaştırıldığı iş ilişkisine denilmekte olup, dönemsel ihtiyaçlar sebebiyle çağrı usulü ile çalışanlar Şirket bünyesinde istihdam edilmektedir.

Şirket'in bağlı ortaklığı APZ Gıda'nın 31 Mart 2023 itibariyle 1 merkez ofis çalışanı bulunmaktadır.

Şirket personelinin finansal tablo dönemleri itibariyle coğrafi dağılımı aşağıda yer almaktadır:

Coğrafi Dağılım	2023/3	2022/3	2022	2021	2020
MERKEZ	101	78	94	68	82
Marmara	598	552	550	526	364
Ege	527	497	382	380	296
Akdeniz	264	259	256	243	169

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1921 10 Ağustos 2023
RAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ
ATAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

İç Anadolu	329	294	287	265	183
Karadeniz	108	97	81	77	62
Güneydoğu Anadolu	70	103	99	106	67
Doğu Anadolu	43	55	33	48	30
Toplam	**2.040**	**1.935**	**1.782**	**1.713**	**1.253**

18.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

19. ANA PAY SAHİPLERİ

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

Şirket'in 10 Temmuz 2023 tarihinde gerçekleştirilen son olağan genel kurul toplantısı ve son durum itibarıyla, Şirket'in güncel pay sahipliği aşağıdaki gibidir.

Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi				
Ortağın;	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
Adı Soyadı	10/07/2023		Son Durum	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
FERUDUN TUNÇER	35.000.000,00	%50	35.000.000,00	%50
LEVENT YILMAZ	35.000.000,00	%50	35.000.000,00	%50
TOPLAM	**70.000.000,00**	**%100**	**70.000.000,00**	**%100**

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

Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5'i (yüzde beşi) aşan ortakların sahibi olduğu (A) grubu payların yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı ve oyda imtiyazı olup, her bir (A) grubu pay sahibine genel kurulda 5 (beş) oy hakkı vermektedir. Şirket ortaklarının (A) grubu ve (B) grubu olarak sahip olduğu paylar aşağıdaki şekildedir:

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 203 U Y G U N D U R

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER TEKSTİL GİYİM ANONİM ŞİRKETİ

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Ortağın Adı Soyadı	Pay Grubu	Pay Adedi	Nominal Değer (TL)	Oy Hakkı	Genel Kuruldaki Oy Oranı
FERUDUN TUNÇER	A	10.500.000	10.500.000,00	52.500.000	34,09%
	B	24.500.000	24.500.000,00	24.500.000	15,91%
Toplam		**35.000.000**	**35.000.000,00**	**77.000.000**	**50,00%**
LEVENT YILMAZ	A	10.500.000	10.500.000,00	52.500.000	34,09%
	B	24.500.000	24.500.000,00	24.500.000	15,91%
Toplam		**35.000.000**	**35.000.000,00**	**77.000.000**	**50,00%**

(A) grubu paylara ilişkin oyda imtiyaz, TTK madde 479'da sayılan hususlarda alınacak kararlar için uygulanmaz.

19.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

Şirket'in paylarına ilişkin bilgilere aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların türü (Kimin sahip olduğu)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Nama	Yönetim kuruluna aday gösterme ve oyda imtiyaz	1	21.000.000	30,0
B	Nama	İmtiyaz yoktur	1	49.000.000	70,0
			TOPLAM	**70.000.000**	**100,0**

Aday Gösterme İmtiyazı: Şirket esas sözleşmesinin "*Yönetim Kurulu ve Süresi*" başlıklı 8. maddesi uyarınca, Şirket'in işleri ve idaresi genel kurul tarafından TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde yarısı (A) grubu pay sahipleri arasından veya (A) grubu pay sahiplerinin gösterecekleri adaylar arasından seçilecek en az 5 (beş) en fazla 7 (yedi) kişiden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür. Herhangi bir şüpheye mahal vermemek adına 5 (beş) üyeden oluşan yönetim kurulunun 2 (iki) üyesi, 6 (altı) üyeden oluşan yönetim kurulunun 3 (üç) üyesi ve 7 (yedi) üyeden oluşan yönetim kurulunun 3 (üç) üyesi (A) grubu pay sahipleri veya gösterecekleri adaylar arasından seçilir.

Oyda İmtiyaz: Genel kurul toplantılarında her bir (A) grubu pay, sahibine 5 (beş) oy hakkı verir. Her bir (B) grubu pay sahibinin ise 1 (bir) oy hakkı vardır.

Pay Devir Kısıtlaması: Şirket esas sözleşmesinin "*Payların Devri*" başlıklı 7. maddesi uyarınca, Şirket paylarının devri, TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve diğer ilgili mevzuata göre gerçekleştirilir. Şirket yönetim kurulu, Şirket'in faaliyet konusunun gerçekleşmesi işletme konusu veya ekonomik bağımsızlık bakımından Şirket'in, bağlı ortaklıklarının veya iştiraklerinin ticari faaliyetlerine zarar verme potansiyeli bulunan kişilere veya tüzel kişilere yapılan **imtiyazlı pay devirlerini** önemli sebep olması nedeniyle reddetme hakkına sahiptir. Anılan halde, devredene, devre konu payları, başvurma anındaki gerçek değeriyle, Şirket'in devreden dışındaki pay sahipleri veya Şirket hesabına veya üçüncü kişiler hesabına almayı önererek Türk Ticaret Kanunu'nun 493. maddesi hükmüne uygun olarak onay istemi reddedilebilir. (B) grubu paylar herhangi bir sınırlamaya tabi olmaksızın serbestçe devrolunabilir.

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

Şirket'in (A) grubu paylarının halka arz öncesi toplam çıkarılmış sermayeye oranı %30, genel kuruldaki oy hakkı oranı ise %68,18'dir. (A) grubu payların yönetim kuruluna aday gösterme ve genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. (A) grubu pay sahiplerinin birlikte hareket etmesine ilişkin herhangi bir sözleşme bulunmamakta olup mevcut durumda herhangi bir ortak tek başına Şirket'in hakimiyetini elinde tutmamaktadır.

10 Ağustos 2023

Şirket esas sözleşmesi, Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatı düzenlemeleri dışında Şirket yönetim hakimiyetinin kötüye kullanılmamasına ilişkin özel bir tebdir alınmamıştır.

Mevcut pay sahipleri arasında yönetim hakimiyetini sağlamak amacıyla sözlü ya da yazılı bir anlaşma da bulunmamaktadır.

Ortağın Adı Soyadı	Pay Grubu	Pay Adedi	Nominal Değer (TL)	Oy Hakkı	Genel Kuruldaki Oy Oranı
FERUDUN TUNÇER	A	10.500.000	10.500.000,00	52.500.000	34,09%
	B	24.500.000	24.500.000,00	24.500.000	15,91%
Toplam		35.000.000	35.000.000,00	77.000.000	50,00%
LEVENT YILMAZ	A	10.500.000	10.500.000,00	52.500.000	34,09%
	B	24.500.000	24.500.000,00	24.500.000	15,91%
Toplam		35.000.000	35.000.000,00	77.000.000	50,00%

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

Yoktur.

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

Yoktur.

20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

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

a) Grup'un ilişkili taraflarla olan bakiyeleri:

	31.03.2023		31.12.2022		31.12.2021		31.12.2020	
	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar	Ticari Alacaklar	Ticari Olmayan Alacaklar
APK Gıda ve Sanayi Ticaret A.Ş.	244.802		133.607		428.552		235.306	
Cemer Gıda ve Sanayi Ticaret A.Ş.			1.323				7.051.317	9.656.865
Apaz Holding A.Ş.					25.024			
Adelis Gıda A.Ş.							6.938.273	2.925.986
Şahıs Ortaklar							790	3.804
Toplam	244.802		134.930		453.576		14.225.686	12.586.655

	31.03.2023		31.12.2022		31.12.2021		31.12.2020	
	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar	Ticari Borçlar	Ticari Olmayan Borçlar
Adelis Gıda A.Ş.					460.508		26.320	
Apaz Holding A.Ş.					4.073		14.756	
Şahıs Ortaklara Borçlar							9.632.209	142.602
Toplam					464.581		9.673.285	142.602

Şirket'in 2020 yılında ilişkili şirketlerden mal satım kaynaklı ticari alacağı bulunmaktadır. 2020 yılında Adelis Gıda Bursa İshakbey markalı restoranları, Cemer Gıda PidebyPide markalı restoranları işletmekte olup,

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1992 10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

sözkonusu restoranların et döner, kıyma, peynir, pide hamuru vb ihtiyaçları Şirket tarafından temin edilip, ilgili firmalara satılmakta olduğundan bakiye oluşmuştur.

Ticari olmayan alacaklar Şirket'in ilişkili şirketlere kullandırdığı kredilerden kaynaklanmaktadır. Şirket'in ortaklara olan borçları ise 2020 yılındaki hisse alımlarından kaynaklanmaktadır. Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.03.2023 tarihleri itibariyle ortaklara ve ilişkili şirketlere ticari olmayan borç veya alacağı bulunmamaktadır.

b) İlişkili taraflardan alımlar ve ilişkili taraflara satışlar:

31.03.2023

İlişkili Taraflardan Alımlar	Mamul-Ticari Mallar	Kira	Sabit Kıymet	Hizmet- Diğer	Mali İşlemler	Pay Alım	Toplam
APK Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.				33.070			33.070
Apaz Holding A.Ş.		450.000					450.000
Toplam		**450.000**		**33.070**			**483.070**

İlişkili Taraflara Satışlar	Mamul-Ticari Mallar	Kira	Sabit Kıymet	Hizmet-Diğer	Mali İşlemler	Pay Satım	Toplam
APK Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	115.768	800.863	33.224	580.190	450.755		1.980.801
Toplam	**115.768**	**800.863**	**33.224**	**580.190**	**450.755**		**1.980.801**

31.03.2022

İlişkili Taraflardan Alımlar	Mamul-Ticari Mallar	Kira	Sabit Kıymet	Hizmet- Diğer	Mali İşlemler	Pay Alım	Toplam
APK Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	1.677			8.681			10.358
Adelis Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	1.236	18.651		82.254			102.141
Cemer Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.		7.327		65.317			72.644
Apaz Holding A.Ş.		225.000		90.000			315.000
Toplam	**2.913**	**250.978**		**246.252**			**500.143**

İlişkili Taraflara Satışlar	Mamul-Ticari Mallar	Kira	Sabit Kıymet	Hizmet-Diğer	Mali İşlemler	Pay Satım	Toplam
APK Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	544.232	442.487		304.487	88.221		1.379.428
Adelis Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	264			63.934			64.198
Cemer Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	750			566			1.316
Apaz Holding A.Ş.				5.224			5.224
Toplam	**545.247**	**442.487**		**374.211**	**88.221**		**1.450.166**

31.12.2022

İlişkili Taraflardan Alımlar	Mamul-Ticari Mallar	Kira	Sabit Kıymet	Hizmet- Diğer	Mali İşlemler	Pay Alım	Toplam
APK Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	37.998	37.757	102.800	279.248			457.803

SERMAYE PİYASASI 1923
10 Ağustos 2023
BAYDÖNER
KYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Adelis Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	1.236	18.650		98.106	2.794	120.786
Cemer Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.		7.327		65.739		73.066
Apaz Holding A.Ş.		900.000		362.444		1.262.444
Toplam	**39.234**	**963.734**	**102.800**	**805.537**	**2.794**	**1.914.099**

İlişkili Taraflara Satışlar	Mamul-Ticari Mallar	Kira	Sabit Kıymet	Hizmet-Diğer	Mali İşlemler	Pay Satım	Toplam
APK Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	3.819.043	2.409.305	40.249	2.777.407			9.046.004
Adelis Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	264			78.601			78.865
Cemer Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	750			566	4.507		5.823
Apaz Holding A.Ş.				19.113			19.113
Toplam	**3.820.057**	**2.409.305**	**40.249**	**2.875.687**	**4.507**		**9.149.805**

31.12.2021

İlişkili Taraflardan Alımlar	Mamul-Ticari Mallar	Kira	Sabit Kıymet	Hizmet-Diğer	Mali İşlemler	Pay Alım	Toplam
APK Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	7.106			98.647	3.591		109.344
Adelis Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	2.704.443	648.959	18.224.549	1.307.720	10.798		22.896.469
Cemer Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	2.168.210	152.251	23.735.115	1.131.143			27.186.719
Apaz Holding A.Ş.		465.016		157.309	6.880		629.205
Toplam	**4.879.759**	**1.266.226**	**41.959.664**	**2.694.819**	**21.269**		**50.821.737**

İlişkili Taraflara Satışlar	Mamul-Ticari Mallar	Kira	Sabit Kıymet	Hizmet-Diğer	Mali İşlemler	Pay Satım	Toplam
APK Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	956.067			1.982.816	25.613		2.964.496
Adelis Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	1.581.676	460	1.389	5.812.259			7.395.784
Cemer Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	109.828	460	15.249.416	2.200.146	275.018		17.834.868
Apaz Holding A.Ş.				15.389	3.009		18.398
Toplam	**2.647.571**	**920**	**15.250.805**	**10.010.610**	**303.640**		**28.213.546**

31.12.2020

İlişkili Taraflardan Alımlar	Mamul-Ticari Mallar	Kira	Sabit Kıymet	Hizmet-Diğer	Mali İşlemler	Pay Alım	Toplam
APK Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	8.293			158.445			166.738
Adelis Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	86.412	1.241	11.962.500	532.197			12.582.350
Cemer Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	67.190		6.545	131.488			205.223
Apaz Holding A.Ş.		526.311		296.114			822.425
Sahıs Ortaklar						16.010.000	16.010.000
Toplam	**161.895**	**527.552**	**11.969.045**	**1.118.244**		**16.010.000**	**29.786.736**

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER

MENKUL DEĞERLER A.Ş.

İlişkili Taraflara Satışlar	Mamul-Ticari Mallar	Kira	Sabit Kıymet	Hizmet-Diğer	Mali İşlemler	Pay Satım	Toplam
APK Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	379.228			1.461.616			1.840.844
Adelis Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	117.577		14.544.000	3.111.486			17.773.063
Cemer Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	159.865			2.976.969			3.136.834
Apaz Holding A.Ş.				21.592			21.592
Toplam	**656.670**		**14.544.000**	**7.571.663**			**22.772.333**

Adelis Gıda 2020 Yılı Sabit Kıymet Alım-Satım

Şirket ile ilişki taraf şirketlerden biri olan Adelis Gıda San. ve Tic. A.Ş. ("Adelis") arasında 23 Aralık 2020 tarihinde imzalanan işyeri / işletme devir sözleşmeleri ile Adelis, Bursa İshakbey markası altında işletilen 17 adet restoran şubesini Şirket'e devretmiş, Şirket ise Baydöner markası altında işletilen 10 adet restoran şubesini Adelis'e devretmiştir.

Adelis firmasına ait Bursa İshakbey şubeleri ve Bursa İshakbey markası için Deloitte tarafından 11.12.2020 tarihli değerleme çalışması yapılmıştır. Bursa İshakbey markası ve şubelerinin değerleme bedeli 22 Milyon TL olarak belirlenmiş olup, Baydöner Rest. A.Ş. tarafından 45,5% iskontolu olarak 12 milyon TL ye devir alınmıştır. İlgili tutar, Adelis'in Baydöner'e olan mevcut borçlarından mahsup edilmiştir.

Şirket'e ait olan 10 adet Baydöner şubesinin Adelis'e devri için Deloitte tarafından 11.12.2020 tarihli değerleme çalışması yapılmıştır. Değerleme bedeli 14,5 Milyon TL olarak belirlenmiş olup, değerleme bedelinden devir yapılmıştır.

Adelis Gıda 2021 Yılı Sabit Kıymet Alım

22 Ekim 2021 tarih ve 2021/155 sayılı yönetim kurulu kararı ile Şirket'in büyüme stratejileri kapsamında, ilişkili taraf olan Adelis'ten 10 adet "Baydöner" şubesinin personel, demirbaşlar, tüm aktif ve tüm pasifleri ile 1 Kasım 2021 tarihi itibarıyla devralınmasına karar verilmiştir. Bu kapsamda 01 Kasım 2021 tarihinde Şirket ile Adelis arasında akdedilen işyeri / işletme devir sözleşmesi ile Şirket tarafından Adelis'e devredilen 10 adet Baydöner restoran şubesi tekrardan Şirket'e devredilmiştir.

Adelis firmasına ait 10 adet Baydöner şubesi için Deloitte tarafından 12.11.2021 tarihli değerleme çalışması yapılmıştır. Şubelerin değerleme bedeli 17,5 Milyon TL olarak belirlenmiş olup, değerleme bedelinden devir yapılmıştır.

Cemer Gıda 2021 Yılı Sabit Kıymet Alım

Şirket ile ilişki taraf şirketlerden biri olan Cemer Gıda San. ve Tic. A.Ş. ("Cemer") arasında 01 Kasım 2021 tarihinde imzalanan işyeri / işletme devir sözleşmeleri ile Cemer, Pide by Pide markası altında işletilen 28 adet restoran ve Baydöner markası altında işletilen 1 adet restoranı devretmiştir.

Devir bedelinin tespitine yönelik Deloitte tarafından 12.11.2021 tarihli değerleme çalışması yapılmıştır. Şubelerinin değerleme bedeli 23,4 Milyon TL olarak belirlenmiş olup, değerleme bedelinden devir yapılmıştır.

Cemer Gıda 2021 Yılı Sabit Kıymet Satım (İzmir Mahall Satış Vaadi Devir Sözleşmesi)

Satış vaadi sözleşmeleri, Şirket ile Türkerler İnşaat Turizm Madencilik Enerji Üretim Tic. ve San. A.Ş. arasında, 10.02.2017 tarihinde 01712, 01713, 01714, 01715, 01716, 01717, 01718, 01719, 01720, 01721, 01722, 01723, 01724, 01725 yevmiye numaraları ile İzmir 14. Noterliği nezdinde düzenleme şeklinde imzalanmıştır ("Satış Vaadi Sözleşmeleri"). Satış Vaadi Sözleşmeleri ayrıca tapu kütüğüne şerh edilmemiştir. Sözleşmelere konu olan

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER

KYA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

taşınmazlar, toplam 1.236,51 m² brüt kapalı alandan oluşan İzmir ili, Konak ilçesi, Halkapınar Mahallesi, 8505 ada 1 parselde yer alan 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ve 14 numaralı ofislerdir ("Taşınmazlar"). Sözleşmelerin konusu, İzmir Mahall projesinde yer alan Taşınmazlar'ın inşaatlarının tamamlanması akabinde Taşınmazlar'ın Şirket tarafından alınması ve Türkerler İnşaat Turizm Madencilik Enerji Üretim Tic. ve San. A.Ş. tarafından satılması vaatleridir. Bedelin %20'sinin peşin, kalanının ise konut finansmanı kredisi ile ödeneceği kararlaştırılmıştır. 03.12.2021 tarihli ve 15747 yevmiye numaralı İzmir 15. Noterliği nezdinde düzenleme şeklinde imzalanan düzenleme şeklinde gayrimenkul satış vaadi devir sözleşmesi ile Satış Vaadi Sözleşmeleri ve Satış Vaadi Sözleşmeleri'nden doğan hak ve borçlar bedel karşılığında ilişkili taraflardan olan Cemer Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye devredilmiştir. Taşınmazlar'ın satışı için TSKB Değerleme A.Ş. tarafından 25.12.2020 tarihli değerleme çalışması yapılmıştır. Değerleme bedeli 15,2 Milyon TL olarak belirlenmiş olup, değerleme bedelinden devir yapılmıştır.

Şahıs Ortaklardan Pay Alımı

MLF Gıda Pay Devir Sözleşmeleri
21.12.2020 tarihli hisse devir sözleşmeleri ile Levent Yılmaz ve Ferudun Tunçer'den her biri MLF Gıda sermayesinde sahibi oldukları 141.603'er adet pay 3.410.000 TL bedel üzerinden Şirket'e devredilmiştir.

Rinaz Gıda Pay Devir Sözleşmesi
21.12.2020 tarihli hisse devir sözleşmeleri ile Levent Yılmaz ve Ferudun Tunçer'den her biri Rinaz Gıda sermayesinde sahibi oldukları 25.000'er adet pay 1.400.000 TL bedel üzerinden Şirket'e devredilmiştir.

Rinaz Lojistik Pay Devir Sözleşmesi
21.12.2020 tarihli hisse devir sözleşmeleri ile Levent Yılmaz ve Ferudun Tunçer'den her biri Rinaz Lojistik sermayesinde sahibi oldukları 25.000'er adet pay 11.200.000 TL bedel üzerinden Şirket'e devredilmiştir.

Bu işlemlere ilişkin tüm tutarlar ödenmiştir ve Şirket'in bu işlemler nedeniyle şahıs ortaklara herhangi bir borcu bulunmamaktadır.

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

İlişkili taraflarla yapılan tüm bakiyelerin hasılata oranları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir. İlişkili taraflarla yapılan işlemlerin tamamı doğrudan hasılata etki etmemektedir, gelir tablosunda diğer gelir ve karlar hesaplarında sınıflandırılmaktadır. Aşağıdaki tabloda, ilişkili taraflarla yapılan tüm bakiyelerin hasılata oranı verilmektedir.

İlişkili Taraf	2023/3	2022/3	2022	2021	2020
APK Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	1.980.801	1.379.428	9.046.004	2.964.496	1.840.844
Adelis Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.		64.198	78.865	7.395.784	17.773.063
Cemer Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.		1.316	5.823	17.834.868	3.136.834
Apaz Holding A.Ş.		5.224	19.113	18.398	21.592
Toplam	**1.980.801**	**1.450.166**	**9.149.805**	**28.213.546**	**22.772.333**
Toplam Hasılat	**284.641.047**	**152.031.886**	**830.644.508**	**278.900.205**	**157.039.516**
Net Hasılata Oranı (%)	*0,70%*	*0,95%*	*1,10%*	*10,12%*	*14,50%*

21. DİĞER BİLGİLER

21.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

Esas sözleşme tarihi itibarıyla, Şirket'in çıkarılmış sermayesi 70.000.000-TL (Yetmiş Milyon Türk Lirası) olup bu sermaye her biri 1,00 TL (Bir Türk Lirası) nominal değerde toplam 70.000.000 (Yetmiş Milyon) adet paydan oluşmaktadır. Sermayeyi temsil eden payların 21.000.000 (YirmiBirMilyon) adedi nama yazılı (A) grubu ve

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

49.000.000 (KırkDokuzMilyon) adedi nama yazılı (B) grubu paylardır. Şirket'in çıkarılmış sermayesinin tamamı muvazaadan ari bir şekilde tamamen ödenmiştir.

21.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirket SPKn hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 25/03/2021 tarih ve 15/518 sayılı izni ile bu sisteme geçmiştir. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 29.12.2022 tarihli ve 77/1868 sayılı toplantısında verilen izin ile kayıtlı sermaye tavanı izni 2022 - 2026 yılları (5 yıl için) geçerli olacak şekilde revize edilmiştir. Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 112.500.000 TL (yüzoniki milyon beşyüz bin Türk Lirası) olup, her biri 1,00 TL (bir Türk Lirası) itibari değerde 112.500.000 (yüzoniki milyon beşyüz bin) adet paya bölünmüştür.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

a) **Finansal tablo dönemleri itibarıyla yapılan sermaye artırımları:**

Şirket'in 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2021,31 Aralık 2022 tarihlerinde sona eren mali yıllar ve 31 Mart 2023 dönemi içinde yapılan sermaye arttırımları ve kaynakları aşağıdaki şekildedir:

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Sermaye Değişikliği		Değişiklik Tutarı	Sermaye Taahhüdünün Yerine Getirilme Şekli	Değişiklik Kararının Alındığı Toplantı Tarihi	TTSG Tarihi
Değişiklik Öncesi Sermaye	Değişiklik Sonrası Sermaye				
10.000.000 TL	22.500.000 TL	12.500.000 TL	İç Kaynaklar (Geçmiş Yıl Karları)	10 Aralık 2020	18 Aralık 2020
22.500.000 TL	45.000.000 TL	22.500.000 TL	İç Kaynaklar (Geçmiş Yıl Karları)	5 Kasım 2021	10 Kasım 2021
45.000.000 TL	70.000.000 TL	25.000.000 TL	İç Kaynaklar (Geçmiş Yıl Karları)	25 Mayıs 2022	30 Mayıs 2022

b) Finansal tablo dönemleri itibarıyla oluşturulan pay grupları:

Şirket, 26 Aralık 2019 tarihli ve 9981 sayılı TTSG'de yayımlanan ve İzmir Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde 18 Aralık 2019 tarihinde tescil edilen, 9 Aralık 2019 tarihli olağan genel kurul kararı ile esas sözleşme tadilleri yapmış ve A, B, C ve D pay grupları oluşturulmuştur.

Şirket, 22 Nisan 2021 tarihli ve 10315 sayılı TTSG'de yayımlanan ve İzmir Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde 20 Nisan 2021 tarihinde tescil edilen, 9 Nisan 2021 tarihli olağan genel kurul kararı ile esas sözleşme tadilleri yapmış ve eski pay gruplarını (A, B, C ve D) kaldırarak, Şirket sermayesini temsil eden payları 10.000 adet A grubu ve 22.490.000 adet B grubu paylar olmak üzere sınıflandırmıştır.

Şirket, 9 Nisan 2021 tarihli olağan genel kurul kararı ile SPKn hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 25/03/2021 tarih ve 15/518 sayılı izni ile bu sisteme geçmiştir.

5 Kasım 2021 tarihli ve 2021/195 sayılı yönetim kurulu kararı uyarınca Şirket yönetim kurulu kayıtlı sermaye tavanı içinde, Şirket çıkarılmış sermayesinin 22.500.000 TL'den 45.000.000 TL'ye çıkartılmasına, yeni çıkartılacak 22.500.000 adet payın grup dağılımlarının 11.250.000 adet A grubu ve 11.250.000 adet B grubu şeklinde olmasına karar vermiştir. Bu artırım sonrası Şirket'in 45.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin pay grubu dağılımı, 11.260.000 adet A grubu pay ve 33.740.000 adet B grubu pay şeklinde olmuştur.

25 Mayıs 2022 tarihli ve 2022/38 sayılı yönetim kurulu kararı uyarınca Şirket yönetim kurulu kayıtlı sermaye tavanı içinde, Şirket çıkarılmış sermayesinin 45.000.000 TL'den 70.000.000 TL'ye çıkartılmasına, yeni çıkartılacak 25.000.000 adet payın tamamının B grubu pay olarak ihraç edilmesine karar vermiştir. Bu artırım sonrası Şirket'in 70.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin pay grubu dağılımı, 11.260.000 adet A grubu pay ve 58.740.000 adet B grubu pay şeklinde olmuştur.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 9.12.2022 tarihli ve 77/1868 sayılı kararı ve Şirket'in 6 Ocak 2023 tarihli genel kurul toplantısında alınan karar doğrultusunda Şirket sermayesindeki pay grubu dağılımı 21.000.000 adet A grubu pay ve 49.000.000 adet B grubu pay olarak aşağıdaki şekilde oluşturulmuştur:

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER

6 OCAK 2023 TARİHLİ GENEL KURULDA OLUŞTURULAN PAY GRUPLARI					
Grubu	**Nama/ Hamiline Olduğu**	**İmtiyazların türü (Kimin sahip olduğu)**	**Bir Payın Nominal Değeri (TL)**	**Toplam (TL)**	**Sermayeye Oranı (%)**
A	Nama	Yönetim kuruluna aday gösterme ve oyda imtiyaz	1	21.000.000	30,0
B	Nama	İmtiyaz yoktur	1	49.000.000	70,0
			TOPLAM	**70.000.000**	**100,0**

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

21.12. Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:

Şirket esas sözleşmesi Şirket'in kurumsal internet sitesinde (www.baydoner.com) yer almakta olup, KAP'ın internet sitesinde de (www.kap.org.tr) yayımlanacaktır. Ayrıca işbu İzahname Ek 4'te Şirket esas sözleşmesine, Ek 5'te Şirket'in temsil iç yönergesine ve Ek 6'da Şirket'in genel kurul iç yönergesine yer verilmektedir.

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

Şirket'in esas faaliyet konusunu restoran işletmeciliği oluşturmaktadır. Tam metni Ek 4'te bulunan ve KAP'ın internet sitesinde (kap.org.tr) yer alacak esas sözleşmenin "*Amaç ve Konu*" başlıklı 3. maddesinde Şirket'in amaç ve faaliyetleri yer almaktadır.

21.14. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:

Şirket esas sözleşmesinin "*Yönetim Kurulu ve Süresi*" başlıklı 8. maddesine göre, Şirket'in işleri ve idaresi, TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde yarısı (A) grubu pay sahipleri arasından veya (A) grubu pay sahiplerinin gösterecekleri adaylar arasından seçilecek en az 5 (beş) en fazla 7 (yedi) kişiden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür. Herhangi bir şüpheye mahal vermemek adına, 5 (beş) üyeden oluşan yönetim kurulunun 2 (iki) üyesi, 6 (altı) üyeden oluşan yönetim kurulunun 3 (üç) üyesi ve 7 (yedi) üyeden oluşan yönetim kurulunun 3 (üç) üyesi (A) grubu pay sahipleri veya gösterecekleri adaylar arasından seçilir.

Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri başta olmak üzere sermaye piyasası mevzuatına göre tespit edilir. (A) grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilecek yönetim kurulu üyeleri, söz konusu bağımsız üyeler haricindeki üyelerden olacaktır.

Yönetim kurulu üyeleri en çok 3 (üç) yıl için seçilirler. Görev süresi sona eren yönetim kurulu üyeleri tekrar seçilebilirler.

Bir üyeliğin herhangi bir nedenle boşalması halinde, yönetim kurulu, Türk Ticaret Kanunu'nun 363'üncü maddesi gereğince boşalan üyeliği tayin etmiş bulunan pay grubunu temsil eden yönetim kurulu üyelerinin aday göstereceği ve kanuni şartları haiz bir kimseyi seçer ve ilk genel kurulun onayına sunar. Böylece seçilen üye

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 10 Ağustos 2023 BAYDÖNER RESTORANLARI A.Ş. ALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

eski üyenin görev süresini tamamlar. Genel kurul lüzum görürse, yönetim kurulu üyelerini her zaman değiştirebilir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetim ilkeleri kapsamındaki bağımsız yönetim kurulu üyesi seçimi, sayısı, nitelikleri bağımsızlığının ortadan kalkması, istifası veya görevini yerine getiremeyecek duruma gelmesi gibi durumlara yönelik düzenlemelerine uyulması zorunludur.

Bir tüzel kişi yönetim kuruluna üye seçildiği takdirde, tüzel kişiyle birlikte, tüzel kişi adına, tüzel kişi tarafından belirlenen, sadece bir gerçek kişi de tescil ve ilan olunur.

TTK ve sermaye piyasası mevzuatı uyarınca, riskin erken saptanması komitesi dahil olmak üzere, yönetim kurulunun kurmakla yükümlü olduğu komitelerin oluşumu, görev alanları ve çalışma esasları TTK, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre gerçekleştirilir. Yönetim kurulu, TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak, gerekli göreceği konularda komiteler ve alt komiteler oluşturur.

Şirket esas sözleşmesinin "*Şirketin Temsili*" başlıklı 9. maddesine göre, Şirket'in yönetimi ve dışarıya karşı temsili yönetim kuruluna aittir. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için, bunların Şirket'in unvanı altına konulmuş ve Şirket'i temsil ve ilzama yetkili kişi veya kişilerin imzasını taşıması gereklidir.

Yönetim kurulu TTK'nın 370'inci maddesine göre Şirket'i temsil ve idare yetkisinin tamamını veya bir kısmını bir veya daha fazla murahhas üyeye veya müdür olarak üçüncü kişilere devredebilir. En az bir yönetim kurulu üyesinin temsil yetkisini haiz olması şarttır.

Temsile yetkili kişileri ve bunların temsil şekillerini gösterir kararın noterce onaylamış sureti ticaret sicilinde tescil ve ilan edilmedikçe, temsil yetkisinin devri geçerli olmaz. Temsil yetkisinin sınırlandırılması, iyi niyet sahibi üçüncü kişilere karşı hüküm ifade etmez; ancak, temsil yetkisinin sadece merkezin veya bir şubenin işlerine özgülendiğine veya birlikte kullanılmasına ilişkin tescil ve ilan edilen sınırlamalar geçerlidir. Yönetim kurulu, TTK'nın 367'nci maddesi hükmü gereğince düzenlenecek bir iç yönerge ile yönetimi, kısmen veya tamamen bir veya birkaç yönetim kurulu üyesine veya üçüncü kişiye devredebilir. Tüm belge ve sözleşmelerin geçerli olması için bunların bir imza sirküleri ile yetkili kılınmış olan olanlar tarafından şirket ünvanı veya kaşesi altına atılacak imza ile imzalanmaları zorunludur. Yönetim kurulu, görev sürelerini geçen sözleşmeler imzalayabilir ve işlemleri yerine getirebilir.

Şirket esas sözleşmesinin "*Yönetim Kurulu Toplantıları ve Kararları*" başlıklı 10. maddesine göre, yönetim kurulu başkanı ve / veya başkan vekili diğer bütün yönetim kurulu üyelerine en az 5 (beş) gün önceden davette bulunarak yönetim kurulunu toplantıya çağırmak ve / veya tartışılmasını istediği konuları söz konusu toplantıların gündemine koymak hakkına sahiptir.

Yönetim kurulu toplantıları Şirket merkezinde yapılır ancak yönetim kurulu ile toplantılar Türkiye içinde veya dışında belirlenecek başka mahallerde de toplanabilir. TTK'nın 1527. maddesi uyarınca yönetim kurulu toplantılarının elektronik ortamda yapılması mümkündür.

Yönetim kurulu toplantı ve karar nisapları TTK'ya tabidir, SPKn ile getirilen düzenleme ve nisaplara uyulur. Üyelerden herhangi biri tarafından toplantı yapmaya ilişkin talep sunulmadığı takdirde, yönetim kurulu kararları, yönetim kurulu üyelerinden birinin belirli bir konuda yaptığı, karar şeklinde yazılmış önerisine, esas sözleşmede belirtilen yönetim kurulu karar nisabını oluşturacak üye sayısının yazılı onayı alınmak suretiyle de verilebilir. Ancak bu durumda aynı önerinin tüm yönetim kurulu üyelerine yapılmış olması bu yolla alınacak kararın geçerlilik şartıdır.

10 Ağustos 2023

SAYDÖNER
MALKOÇOĞLU YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Şirket esas sözleşmesinin "*Yönetim Kurulunun Ücreti*" başlıklı 11. maddesi uyarınca, yönetim kurulu üyelerine işbu esas sözleşme hükümleri çerçevesinde genel kurulca kararlaştırılacak aylık veya yıllık ücret veya huzur hakkı verilir. Yönetim kurulu üyelerine ücret dışında verilecek mali haklar konusunda genel kurul yetkilidir. Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin ücretlerinin belirlenmesinde SPKn ve ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.

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

Şirket esas sözleşmesinin "Sermaye" başlıklı 6. maddesine göre, Şirket'in çıkarılmış sermayesi 70.000.000 (Yetmiş Milyon) Türk Lirası değerindedir. Sermayenin tamamı muvazaadan ari olarak ödenmiştir. Bu sermaye, her biri 1 TL (bir Türk Lirası) değerinde 70.000.000 (Yetmiş Milyon) adet paya ayrılmış olup, bunlardan 21.000.000 (YirmiBirMilyon) adedi nama yazılı (A) grubu ve 49.000.000 (Kırk Dokuz Milyon) adedi nama yazılı (B) grubu paylardır. (A) grubu payların yönetim kuruluna aday olma ve aday gösterme ile genel kurulda oy imtiyazı bulunmaktadır. Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir. Çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılamayan paylar iptal edilmedikçe yeni paylar çıkarılamaz.

Şirket'in sermayesi, gerektiğinde TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde artırılabilir veya azaltılabilir. Yeni pay çıkarılırken, yönetim kurulu tarafından aksine karar verilmemiş ise, (A) grubu nama yazılı payların çıkarılmış sermaye içindeki oranı muhafaza edilir ve yapılacak sermaye artırımlarında (A) grubu paylar karşılığında (A) grubu, (B) grubu paylar karşılığında (B) grubu paylar ihraç edilir. Mevcut pay sahiplerinin tamamının yeni pay alma haklarının kısıtlanması durumunda (B) grubu pay çıkarılacaktır. Sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar grup ayrımı yapılmaksızın artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

Yönetim kurulu, sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uygun olarak gerekli gördüğü zamanlarda kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırmaya, pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile imtiyazlı veya nominal değerinin üzerinde veya altında pay ihracı konularında karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

Şirket esas sözleşmesinin "*Payların Devri*" başlıklı 7. maddesi uyarınca, Şirket yönetim kurulu, Şirket'in faaliyet konusunun gerçekleşmesi işletme konusu veya ekonomik bağımsızlık bakımından Şirket'in, bağlı ortaklıklarının veya iştiraklerinin ticari faaliyetlerine zarar verme potansiyeli bulunan kişilere veya tüzel kişilere yapılan imtiyazlı pay devirlerini önemli sebep olması bedeniyle reddetme hakkına sahiptir. Anılan halde, devredene, devre konu payları, başvurma anındaki gerçek değeriyle, Şirket'in devreden dışındaki pay sahipleri veya Şirket hesabına veya üçüncü kişiler hesabına almayı önererek TTK'nın 493. maddesi hükmüne uygun olarak onay istemi reddedilebilir. (B) grubu paylar herhangi bir sınırlamaya tabi olmaksızın serbestçe devrolunabilir. (A) grubu payların herhangi birinin, (B) grubu paya dönüşümü için esas sözleşme değişikliği yapılması ve esas sözleşme değişikliğinin genel kurulca onaylanması gerekmektedir. Borsada işlem gören ve görecek olan (B) grubu payların devrine kısıtlama getirilemez.

Şirket esas sözleşmesinin "*Yönetim Kurulu ve Süresi*" başlıklı 8. maddesi uyarınca, (A) grubu payların yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin yarısı (A) grubu pay sahipleri arasından veya (A) grubu pay sahiplerinin gösterecekleri adaylar arasından seçilecek en az 5 (beş) en fazla 7 (yedi) kişiden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür. 5 (beş) üyeden oluşan yönetim kurulunun 2 (iki) üyesi, 6 (altı) üyeden oluşan yönetim kurulunun 3 (üç) üyesi ve 7 (yedi) üyeden oluşan yönetim kurulunun 3 (üç) üyesi (A) grubu pay sahipleri veya gösterecekleri adaylar arasından seçilir. (A) grubu pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçilecek yönetim kurulu üyeleri, bağımsız üyeler haricindeki üyelerden olacaktır.

Şirket esas sözleşmesinin "*Genel Kurul*" başlıklı 13. maddesi uyarınca, (A) grubu payların genel kurulda oy imtiyazı olup, genel kurul toplantılarında her bir (A) grubu pay, sahibine 5 (beş) oy hakkı verir. Her bir (B) grubu pay, sahibine 1 (bir) oy hakkı vardır.

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORAN İŞLETMECİLİĞİ ANONİM ŞİRKETİ
Mersis No: 0071 0403 4029 3503

MEK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

21.16. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:

Şirket esas sözleşmesinin "*Payların Devri*" başlıklı 7. maddesine göre, (A) grubu payların herhangi birinin, (B) grubu paya dönüşümü için esas sözleşme değişikliği yapılması ve esas sözleşme değişikliğinin genel kurulca onaylanması gerekmektedir.

Borsada işlem gören ve görecek olan (B) grubu payların devrine kısıtlama getirilemez.

Şirket'in kendi paylarını geri alması durumunda sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak hareket edilir ve gerekli özel durum açıklamaları yapılır.

Şirket esas sözleşmesinin "*Sermaye*" başlıklı 6. maddesine göre, yeni pay çıkarılırken, yönetim kurulu tarafından aksine karar verilmemiş ise, (A) grubu nama yazılı payların çıkarılmış sermaye içindeki oranı muhafaza edilir ve yapılacak sermaye artırımlarında (A) grubu paylar karşılığında (A) grubu, (B) grubu paylar karşılığında (B) grubu paylar ihraç edilir. Mevcut pay sahiplerinin tamamının yeni pay alma haklarının kısıtlanması durumunda (B) grubu pay çıkarılacaktır. Sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar grup ayrımı yapılmaksızın artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

Yönetim kurulu, sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uygun olarak gerekli gördüğü zamanlarda kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırmaya, pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile imtiyazlı veya nominal değerinin üzerinde veya altında pay ihracı konularında karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

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

Şirket esas sözleşmesinin "*Genel Kurul*" başlıklı 13. maddesi uyarınca, genel kurul, TTK ve sermaye piyasası mevzuatı ile tanınan yetkilere sahiptir.

a. Davet şekli: Şirket genel kurulu, TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine göre olağan ve olağanüstü toplanır. Genel kurul toplantılarına katılım daveti ve genel kurullara ilişkin her türlü diğer bildirim TTK, SPKn ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde yapılır. Genel kurul toplantı ilanı, mevzuatta öngörülen usullerin yanı sıra, elektronik haberleşme dahil her türlü iletişim vasıtası kullanılmak suretiyle ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere genel kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önce yapılır.

b. Toplantı Vakti: Olağan genel kurul Şirket'in hesap devresi sonundan itibaren 3 (üç) ay içerisinde ve senede en az 1 (bir) defa; olağanüstü genel kurullar ise şirket işlerinin gerektirdiği hallerde ve zamanlarda toplanır.

c. Toplantı Yeri: Genel kurul şirketin merkez adresinde veya yönetim merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.

d. Oy Verme ve Vekil Tayini: Genel kurul toplantılarında her bir (A) grubu pay, sahibine 5 (beş) oy hakkı verir. Her bir (B) grubu pay, sahibine 1 (bir) oy hakkı vardır. Pay sahibi genel kurul toplantılarına kendisi katılabileceği gibi pay sahibi olan veya olmayan bir temsilci de yollayabilir. Vekaleten oy kullanılmasında Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ve sermaye piyasası mevzuatı düzenlemelerine uyulacaktır.

e. Müzakerelerin Yapılması ve Karar Nisabı: Şirket genel kurul toplantılarında TTK'nın 409'uncu maddesinde yazılı hususlar müzakere edilerek gerekli kararlar alınır. Genel kurul toplantıları ve bu toplantılardaki karar nisabı TTK, SPKn, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetim ilkelerine tabidir. genel kurul toplantısı başkanlığı görevi, yönetim kurulu başkanı tarafından; onun yokluğunda yönetim kurulu başkan vekili tarafından

T.C. ... 10 Ağustos 2023 ... HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
BAYDÖNER ... A.Ş.

yerine getirilir. Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında oy hakları, fiziki veya elektronik genel kurul sistemi üzerinden elektronik ortamda kullanılabilir.

f. Elektronik genel kurul: Şirket'in genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, TTK'nın 1527'nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkan tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında esas sözleşmenin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.

g. Toplantıların işleyişi ve iç yönerge: Genel kurulun çalışma usul ve esasları, genel kurulun onayladığı iç yönerge ile belirlenmesini müteakip tescil ve ilan edilir.

En az bir yönetim kurulu üyesi, finansal tabloların hazırlanmasında sorumluluğu bulunan yetkililerden en az biri ve gündemde özellik arz eden konularda açıklamalarda bulunmak üzere konuya vakıf en az bir yetkili genel kurul toplantısında hazır bulunur.

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

Şirket'in esas sözleşmesinin "*Payların Devri*" başlıklı 7'nci maddesi uyarınca Şirket yönetim kurulu, Şirket'in faaliyet konusunun gerçekleşmesi işletme konusu veya ekonomik bağımsızlık bakımından Şirket'in, bağlı ortaklıklarının veya iştiraklerinin ticari faaliyetlerine zarar verme potansiyeli bulunan kişilere veya tüzel kişilere yapılan imtiyazlı pay devirlerini önemli sebep olması bedeniyle reddetme hakkına sahiptir. Anılan halde, devredene, devre konu payları, başvurma anındaki gerçek değeriyle, Şirket'in devreden dışındaki pay sahipleri veya Şirket hesabına veya üçüncü kişiler hesabına almayı önererek TTK'nın 493. maddesi hükmüne uygun olarak onay istemi reddedilebilir.

(B) grubu paylar herhangi bir sınırlamaya tabi olmaksızın serbestçe devrolunabilir. (A) grubu payların herhangi birinin, (B) grubu paya dönüşümü için esas sözleşme değişikliği yapılması ve esas sözleşme değişikliğinin genel kurulca onaylanması gerekmektedir. Borsada işlem gören ve görecek olan (B) grubu payların devrine kısıtlama getirilemez. Şirket'in esas sözleşmesinin "*Payların Devri*" başlıklı 7'nci maddesinde belirtilen payların devrine ilişkin bağlam hükmü haricinde, Şirket'in yönetim hakimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, ertelemeye ve engellemeye neden olabilecek sınırlama bulunmamaktadır.

21.19. Payların devrine ilişkin esaslar:

Şirket'in esas sözleşmesinin "*Payların Devri*" başlıklı 7'nci maddesi uyarınca, Şirket paylarının devri, TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve diğer ilgili mevzuata göre gerçekleştirilir.

Şirket yönetim kurulu, Şirket'in faaliyet konusunun gerçekleşmesi işletme konusu veya ekonomik bağımsızlık bakımından Şirket'in, bağlı ortaklıklarının veya iştiraklerinin ticari faaliyetlerine zarar verme potansiyeli bulunan kişilere veya tüzel kişilere yapılan imtiyazlı pay devirlerini önemli sebep olması bedeniyle reddetme hakkına sahiptir. Anılan halde, devredene, devre konu payları, başvurma anındaki gerçek değeriyle, Şirket'in devreden dışındaki pay sahipleri veya Şirket hesabına veya üçüncü kişiler hesabına almayı önererek TTK'nın 493. maddesi hükmüne uygun olarak onay istemi reddedilebilir.

(B) grubu paylar herhangi bir sınırlamaya tabi olmaksızın serbestçe devrolunabilir. (A) grubu payların herhangi birinin, (B) grubu paya dönüşümü için esas sözleşme değişikliği yapılması ve esas sözleşme değişikliğinin genel kurulca onaylanması gerekmektedir. Borsada işlem gören ve görecek olan (B) grubu payların devrine kısıtlama getirilemez.

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ
10 Ağustos 2023
KYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Şirket'in kendi paylarını geri alması durumunda sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak hareket edilir ve gerekli özel durum açıklamaları yapılır.

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

Yoktur.

22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

22.1.Kira Sözleşmeleri

22.1.1. Restoran İşletmeleri İçin İmzalanan Kira Sözleşmeleri

Şirket'in sahibi olduğu herhangi bir taşınmaz bulunmamakta olup, Şirket tarafından kullanılan tüm taşınmazlar kira sözleşmeleri uyarınca kullanılmaktadır. Şirket, iştirak ve bağlı ortaklıklarının restoran şubeleri, depolar ve merkez ofisler için akdetmiş oldukları çeşitli kira sözleşmeleri bulunmaktadır. Kira sözleşmelerinin çoğunluğu, AVM'lerde yer alan şubelere ve depolara ilişkin olarak imzalanmıştır. Hiçbir kira sözleşmesi tek başına Şirket faaliyetleri bakımından esaslı bir öneme sahip değildir. Bununla beraber, Şirket'in markasını yaygınlaştırma, büyüme ve satış noktası artırma hedefi dikkate alınarak şubelere ilişkin kira sözleşmeleri bir bütün olarak, Şirket faaliyetlerinin esaslı unsurlarındandır.

Şirket'in kiracı sıfatı ile taraf olduğu kira sözleşmelerindeki önem arz eden hükümler aşağıdaki şekilde özetlenebilir:

Süre: Kira sözleşmelerinin çoğunluğunun süresi 5 (beş) yıl veya 10 (on) yıl olarak belirlenmiştir. Sözleşmelerin çoğunluğunda süre bitiminde otomatik uzama hükmü yer almamaktır ve süre sonunda sözleşmenin kendiliğinden fesih olacağı belirtilmektedir. Sürenin uzatımı için taraflar arasında yazılı mutabakata varılması şartı aranmaktadır. Süresi dolmuş sözleşmelerin bazılarında süre uzatımına ilişkin ek protokoller imzalanmıştır. TBK kapsamında belirli süreli çatılı işyeri kira sözleşmelerinde, kiracı fesih beyanını kiralayana söz konusu sürenin sona ermesinden on beş gün önce bildirmediği takdirde, sözleşmenin süresi sona erme tarihinden itibaren birer yıllık sürelerle uzayacaktır. Bu kapsamda süresi dolan ancak süre uzatım protokolü akdedilmemiş olan kira sözleşmelerinde ise, TBK Madde 347 uyarınca sözleşme süresi, süre bitiminden itibaren birer yıl süre ile kanunen uzamıştır. Dolayısıyla, kiraya verenin sözleşmede belirtilen ve sona ermiş olan kira süresinin hitamını ve taraflarca uzatıma ilişkin mutabakata varılmadığını gerekçe göstererek kira sözleşmelerini feshetme hakkı bulunmamaktadır. Ancak, kira sözleşmelerinin oldukça küçük bir kısmında on yıllık uzama süresinin dolmuştur. On yıllık uzama süresi sonunda kiraya veren, bu süreyi izleyen her uzama yılının bitiminden en az üç ay önce bildirimde bulunmak koşuluyla, herhangi bir sebep göstermeksizin sözleşmeyi feshedebilecektir.

Kontrol Değişikliği ve Hissedarlık Yapısı Değişikliği: Kira sözleşmelerinin tamamına ortaklık yapısında meydana gelebilecek değişikliklere ilişkin çeşitli hükümler öngörmektedir. Bu hükümlerin bazıları, Şirket'in ortaklık yapısındaki değişiklik ve kontrol yapısında değişimlerde kiralayanın ön yazılı onayının alınmasını şart koşarken, diğerleri bu değişikliklerin kiralayana bildirilmesini gerektirmektedir. Şirket'in tarafın olduğu bazı kira sözleşmesinde ise, halka arz çerçevesinde gerçekleşen hissedarlık yapısı değişiklikleri için onay alınmasına veya bildirim yapılmasına gerek bulunmamaktadır. Halka arz kapsamında oluşacak hissedarlık yapısı değişikliği için, ilgili sözleşmeler tahtında onay alma süreçleri devam etmekte olup izahname tarihi itibarıyla 1 adet onay yazısı beklenmektedir. Şirket ilgili halka arz işlemi sonuçlanmadan önce gerekli tüm onayların alınmış olacağı görüşündedir. Yalnızca hissedarlık yapısı değişikliğinin bildirimi gereken kira sözleşmelerinde ise, hissedarlık yapısı değişikliklerinin bildirimi öngörülmüş olup, halka arz sonrasında anılan bildirimler gerçekleştirilecektir.

Şirket, kiraya verenler ile uzun yıllardır süregelen ticari ilişkileri ve itibarı, halka arzın toplam sermayeye oranı ve kontrolde bir değişiklik oluşmayacak olması dikkate alınarak, gerekli onayların kolaylıkla alınabileceğini düşünmektedir.

Kira Bedeli: Kira sözleşmeleri kapsamında farklı fiyatlandırma yapıları mevcuttur. AVM'lerde yer alan kira sözleşmelerinde kira bedelleri, sabit asgari kira bedeli ve ciro bazlı kira bedeli olmak üzere iki ayrı bileşenden

10 Ağustos 2023
BAYDÖNER RESTORANLARI A.Ş.
TSKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

oluşmaktadır. Ciro bazlı kira bedelleri, şubenin aylık cirosunun 5% ile 16% aralığında -hesaplanmaktadır. Asgari kira bedeli ise sabit bir tutardır. Ciro bazlı kira bedeli, asgari kira bedelinden az olamaz. Ciro bazlı kira bedelinin daha düşük olması halinde, asgari kira bedeli ödenmektedir. Ortak giderler; AVM'lerdeki kiralamalarda söz konusu olmakta olup, ortak giderler bakımından da genellikle kiralanan yerin büyüklüğü ile orantılı bir pay üstlenilmektedir. Ortak giderler, cadde kiralamalarında bulunmayıp, AVM'lerdeki kiralamalarda söz konusu olmaktadır. Ayrıca, Covid-19 pandemisi döneminde kapalı kalınan dönemler ve öncesinde meydana gelen ekonomik koşullardaki değişiklikler sebebiyle, kiraya verenler ile yapılan ek protokoller tahtında zaman zaman kira bedellerinde indirimler yapılmıştır.

Yabancı para cinsinden belirlenen kira bedelleri, Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 sayılı Karar'ın ("**32 sayılı Karar**") geçici 8'inci Maddesi uyarınca, Ekim 2018'den itibaren Türk Lirası cinsinden ödenmektedir. Yabancı para cinsinden dönüşüm için herhangi bir sözleşme akdedilmediği tespit edilmiştir. Yabancı para cinsinden dönüşüm için her bir kiraya veren ile protokoller imzalanmamış olmakla birlikte, ödemelerin ilgili yasal düzenleme dikkate alınarak Türk Lirası cinsinden yapılmaktadır.

Cezai Şart: Şirket'in taraf olduğu kira sözleşmeleri tahtında, sözleşme hükümlerine aykırılık oluşması ve ilgili aykırılıklarının belirtilen süreler içinde giderilmemesi halinde, kira sözleşmeleri özelinde aylık asgari kira tutarları üzerinden Şirket aleyhine cezai şartlar öngörülmüş olup cezai şart tutarları her bir sözleşme özelinde değişmektedir.

Fesih: Özellikle AVM'lerde yer alan kiralamalarda oldukça detaylı, katı ve kiraya vereni koruyucu ve kiraya verene tek taraflı fesih hakkı tanıyan fesih nedenleri öngörülmüştür. Bu fesih nedenlerinin başlıcaları kiracının ödeme temerrüdü, faaliyetin durması, AVM çalışma saatlerine uyulmaması, dekorasyon şartnamesine ve onaylı projeye aykırılık, AVM işletme kurallarına aykırılık, kiraya verenin izni olmaksızın kontrol değişikliği veya hisse devri yapılması veya alt kiralama yapılması, sunulması gereken teminat mektubunun sunulmaması veya süresi dolan teminat mektubunun yenilenmemesi, ortak giderlerin süresinde ödenmemesi, resmi izin ve ruhsatların temin edilmemesi, ciro bildirimlerinin hatalı yapılması veya zamanında yapılmaması şeklinde özetlenebilecektir. Şirket'in tarafı olduğu kira sözleşmelerinden bazılarını bayilerine alt kiralama yaptığı tespit edilmiştir. TBK madde 322 uyarınca kiracı, konut ve çatılı işyeri kiralarında, kiraya verenin yazılı rızası olmadıkça, kiralananı başkasına kiralayamayacağı gibi, kullanım hakkını da devredemez. Şirket, bayiler ile 19 (ondokuz) adet alt kira sözleşmesi imzalamış olup, 17 (onyedi) adet alt kira sözleşmesi tahtında alt kiralamanın ilgili sözleşmelere aykırılık teşkil etmediğine ilişkin kiraya verenlerden muvafakat alınması gerekmektedir. Bu doğrultuda, 14 (ondört) adet alt kiralama sözleşmesi kapsamında ilgili kiraya verenden onay yazısı alınmış olup, 3 (üç) adet alt kira sözleşmesi kapsamında ise onay yazıları beklenmektedir. Alt kiralamaya onay vermeyen kira sözleşmeleri bakımından, onay olmaksızın alt kiralama yapılmasının sözleşmeye aykırılık sebebi olması nedeniyle fesih riski bulunmaktadır.

22.1.2. Merkez Ofis Kira Sözleşmesi ve Alt Kira Sözleşmeleri

Şirket "Adalet Mahallesi Anadolu Cad. No:41 Bağımsız Bölüm No: 17 Kat:20 Bayraklı / İzmir" adresinde yer alan genel merkezi için, Apaz Holding A.Ş. ile 01 Ocak 2023 tarihli alt kira sözleşmesi akdetmiştir. Anılan sözleşme 1 (bir) yıl sürelidir.

Şirket'in bağlı ortaklığı olan APZ Gıda'nın henüz faal olmaması sebebiyle aktif bir ofisi bulunmamakta olup ticaret siciline kayıtlı merkezi ise Şirket'in merkez ofisi ile aynı adrestedir. Şirket merkez ofisine ek ofis alanı olarak aynı binanın 9. ve 10. katında 9115, 1011 ve 1017 numaralı ofis bölmeleri için Office İzmir Gayrimenkul ve Danışmanlık A.Ş. ("Office İzmir") ile 1 Aralık 2021, 11 Mayıs 2022 ve 01 Eylül 2022 tarihinde 3 (üç) adet hazır ofis hizmet sözleşmesi imzalanmıştır. Sözleşmeler 1 (bir) sene için akdedilmiş olup, Şirket tarafından söz konusu sözleşmelerin yeni dönem için geçerli olmayacağına ilişkin Office İzmir'e bildirim yapılmadığı takdirde ilgili sözleşmeler kendiliğinden sözleşme süresi kadar uzamaktadır. Bu kapsamda, 1 (bir) senelik sözleşme süresi dolmuş olan 1 Aralık 2021 tarihli sözleşme ilgili sözleşmede yer alan uzama hükmü doğrultusunda işbu İzahname tarihi itibarıyla yürürlüktedir. Sözleşmeler tahtında aylık ofis kullanım bedeli ödenmektedir. Office İzmir, Şirket'e hizmet sunduğu bölümlere ilişkin olarak herhangi bir ücret ilave etmeden elektrik, su, ısınma, soğutma, aidat, internet, self servis, çay - kahve, temizlik hizmeti ve toplantı odası kullanma hizmetleri vermektedir. Hazır ofis

T.C. İZMİR TİCARET SİCİL MEMURLUĞU
10 Ağustos 2023
BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

hizmet sözleşmesi tahtında Şirket'in sözleşmelerin bitim tarihinden 30 gün önce yazılı bildirimde bulunmak suretiyle fesih hakkı mevcuttur.

22.1.3. APK Gıda Kira Sözleşmesi

Şirket ile imzalamış olduğu bayilik (franchise) sözleşmeleri tahtında 3 (üç) adet Baydöner restoranı işletmekte olan APK Gıda işlettiği restoranlardan 2 tanesini Şirket'ten alt kiracı olarak kiralamıştır. APK Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi Kadıköy Çarşı Şubesi unvanı ile işletilen Baydöner restoranına ilişkin olarak APK Gıda ile Kadıköy Rum Ortadoks Cemaati Kiliseleri Mektepleri ve Mezarlığı Vakfı arasında 3 Aralık 2010 tarihinde kira sözleşmesi akdedilmiştir. İlgili kira sözleşmesinin süresi 2 yıl 11 ay 29 gün olarak belirlenmiştir. Levent Yılmaz ilgili kira sözleşmesine müteselsil kefil sıfatı ile taraftır.

Söz konusu kira sözleşmesinde APK Gıda'nın temerrüde düşmesi hali dışında bir fesih nedeni belirtilmemiş olup uzama veya yenileme hükümleri de bulunmamaktadır. TBK madde 347 uyarınca sözleşme süresi, süre bitiminden itibaren birer yıl süre ile kanunen uzamıştır. Kiraya verenin sözleşmede belirtilen ve sona ermiş olan kira süresinin hitamını ve taraflarca uzatıma ilişkin mutabakata varılmadığını gerekçe göstererek kira sözleşmesini 10 yıllık uzama süresinin sonuna tekabül eden 30 Kasım 2023 tarihinden önce feshetme hakkı bulunmamaktadır.

22.2.Bayilik (*Franchise*) Sözleşmeleri

Şirket, Şirket'in çalışma prensiplerine ve talimatlarına bağlı kalarak ve bir bedel (ücret) karşılığında Şirket ürününü veya hizmetini sağlama imkânı sunan bayilik (*franchise*) sözleşmeleri akdetmektedir. Bu kapsamda, Şirket 3 (üç) markasına ilişkin bayilik (*franchise*) sözleşmeleri akdetmekte olup; bunlar (i) Baydöner, (ii) Bursa İshakbey ve (iii) Pide by Pide markalarıdır.

Şirket'in yurtiçi ve yurtdışında çeşitli teşebbüslerle kurulan bayilik (*franchise*) ilişkileri mevcuttur. Şirket, bu ilişkiyi bayilerle (*franchise alanlar*) yazılı sözleşmeler imzalayarak Şirket'in markaları altında restoran şubeleri açma ve işletme hakkı tanımaktadır. Üç adet franchise restoran Şirket'in iştiraki olan APK Gıda tarafından işletilmekte olup, kalan bayiler (*franchise alanlar*) Şirket ile organik bağı olmayan üçüncü taraflardır.

Şirket izahname tarihi itibari ile bayilerle (*franchise alanlar*) farklı markaları için toplam 40 (kırk) adet yazılı bayilik (*franchise*) sözleşmesi akdetmiştir. Şirket'in (i) Baydöner markası tahtında 31 (otuzbir), (ii) Bursa İshakbey markası tahtında 2 (iki) ve (iii) Pide by Pide markası tahtında 7 (yedi) bayilik (*franchise*) sözleşmesi bulunmaktadır.

Şirket bayileri ile standart form baz alınarak bayilik (*franchise*) sözleşmeleri imzalamaktadır. Her bir bayi ile imzalanan sözleşmede, standart formda her bir bayi bazında revizyonlar ve oranları veya tutarları farklılaştırılan bedeller (franchise katılım, royalty ve pazarlama katılım bedeli) söz konusudur.

Baydöner markasına ilişkin bayilik (*franchise*) sözleşmelerinin eki olarak, bayiler ve Şirket arasında bir tedarik sözleşmesi imzalanmaktadır. Anılan tedarik sözleşmeleri tahtında bayilerin Şirket markası altında işletecekleri restoranlarda üretilecek ürünlerde kullanılacak veya restoranda kullanılacak ve satılacak ham, ara ve mamul malların bazılarının doğrudan Şirket'ten alınması gerekirken, listesi ilgili sözleşme ekinde yer alan diğer ürünlerin Şirket tarafından onaylı veya Şirket'in bildireceği 3. kişilerden temin edilmesi mümkün kılınmıştır. Tedarik sözleşmesi altında aylık azami ve asgari alım miktarları belirlenmekte ve bunlardan az ya da çok sipariş verilmesi halinde asgari tutara erişmek için ilgili siparişler artırılıp azaltılabilmektedir.

Şirket Pide by Pide ve Bursa İshakbey markalarına ilişkin bayilik sözleşmeleri kapsamında ise herhangi bir tedarik sözleşmesi akdedilmemiştir. Bununla birlikte bu markalara ilişkin imzalanan franchise sözleşmeleri tahtında bayiler (*franchise alanlar*) yalnızca Şirket tarafından yazılı olarak izin verilen ürünleri satışa sunacağını ve Şirket tarafından yazılı olarak izin verilmemiş herhangi bir ürünün dışarıya satışının yapılmayacağını taahhüt etmektedirler. Ayrıca Pide by Pide ve Bursa İshakbey markalarına ilişkin bayilik (*franchise*) sözleşmeleri tahtında bayiler (*franchise alanlar*), satışa sunulacak ürünlerin hazırlanması için gerekli olan ve pişirmeye hazır ana ürün, dilim ve servise hazır salata gibi gıda ürünleri ile kurumsal kimliği yansıtacak nitelikteki çeşitli sarf ve servis malzemeleri gibi özellik arz eden tüm tüketim ve servis ürünlerini meri mevzuatın elverdiği ölçüde yalnızca

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 132 UZMAN 10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ... A.Ş.
ALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Şirket'ten temin etmeye yükümlüdür. Ek olarak, temin edilecek ürünlere ilişkin gerekli teslimat ve lojistik işlemlerinden ise bayilikler (*franchise alanlar*) sorumludur.

Bayilik (*franchise*) sözleşmeleri altında, gizlilik, rekabet yasağı, raporlama yükümlülüğü, teftiş, sigorta gibi bayilik (*franchise*) veren sıfatıyla Şirket'i koruyucu birçok yükümlülük ve bu yükümlülüklere uyulmaması halinde uygulanabilecek birçok cezai şart düzenlemeleri öngörülmüştür. Bayilik (*franchise*) sözleşmeleri altında düzenlenmiş olan önemli hükümler aşağıdaki şekilde özetlenebilmektedir:

Süre: Sözleşmelerin süreleri 1 (bir) ila 10 (on) yıl arasında değişmektedir. Bazı bayilik (*franchise*) sözleşmelerinde süre sonunda sözleşme kendiliğinden sona ermekte olup, taraflar arasında yapılacak mutabakat ile sürenin uzatılması mümkündür. Bazı bayilik (*franchise*) sözleşmelerinde ise, sözleşme taraflar arasında feshedilmediği sürece kendiliğinden 5 (beş) ila 10 (on) yıl arasında uzamaktadır.

Ödemeler: Şirket, bayilik (*franchise*) sözleşmeleri altında, bayilerine ilgili şube faaliyetinde kullanılmak üzere, ilgili marka kullanımı için, inhisari olmayan lisans vermektedir. Bayilik (*franchise*) sözleşmeleri altında bayiler tarafından ödenmesi öngörülen, lisans hakkı bedeli (*royalty*) ve pazarlama (reklam) katılım bedelleri düzenlenmektedir. Lisans hakkı bedeli (*royalty*) ve pazarlama (reklam) katılım bedelleri bir önceki ayın aylık brüt cirosu üzerinden her bir sözleşme özelinde belirlenen oranlar baz alınarak ödenmektedir. Ayrıca, bazı sözleşmelerde franchise katılım bedeli ödenmesi de öngörülmüş olup, bu tutar bir defaya mahsus olarak sözleşmenin imzalanması ile bayi tarafından ödenmekte ve sisteme katılım bedeli olarak tanımlanmaktadır. 32 sayılı Karar'ın Geçici 8'inci maddesinin yürürlüğe girdiği tarihten önce akdedilen bazı bayilik sözleşmelerinde cezai şartlar, teminat mektubu bedelleri, garanti veya kefalet tutarları ve franchise katılım bedeli tutarları tutarları yabancı para cinsinden belirlenmiştir. Şirket söz konusu tutarların Türk Lirası cinsinden olarak belirlenmesine ilişkin protokollerin ayrıca imzalanmasına gerek duymamış; 12.09.2018 tarihli Cumhurbaşkanlığı genelgesinde yayınlanmış hesaplama yöntemi kullanılmak kaydı ile Türkiye genelinde uygulamaya uygun şekilde ödemeler Türk Lirası cinsinden gerçekleştirilmektedir.

Paket Servis: Pide by Pide ve Bursa İshakbey bayilik (*franchise*) sözleşmelerinde, Şirket'in paket servis ile ilgili yöntem ve usulleri merkezileştirme, tek bir organizasyon altında toplama yetki ve hakkına sahip olduğu ve böyle bir durum olması halinde bayiliklerin söz konusu yeni organizasyona dahil olabileceğini taahhüt eden düzenlemeler mevcuttur. Söz konusu bu düzenleme Baydöner markasına ilişkin bayilik sözleşmelerinde ise bulunmamakta olup, Baydöner markası tahtında paket servis hizmetine başlanmış bayilikler (franchise) ile ek protokol imzalanmaktadır. Mevcut durumda 4 adet bayi (*franchise*) ile ek protokol imzalanmıştır. Söz konusu ek protokol tahtında ise ilgili bayilik (franchise) Şirket'in online yemek platformları ile akdedeceği sözleşmelerde yazan yükümlülüklerin kendisi tarafından yerine getirileceğini, Şirket'in çevrimiçi yemek siparişi hizmeti sunan platformlarla akdetmiş olduğu tüm yükümlülükler hakkında bilgi sahibi olduğunu, bu yükümlülüklerin verdiği hizmetler için kendi yükümlülükleri olarak değerlendirilmesini kabul ettiğini, bu yükümlülüklerin sözleşmelere uygun olarak yerine getirilmesinden münhasıran sorumlu olduğunu kabul etmektedir.

Teminat: Şirket, bayilik sözleşmeleri kapsamında edimlerin teminatı olarak farklı miktarlarda teminat mektubu talep etmekte olup, Şirket henüz 11 (onbir)adet bayisinden teminat mektubu almıştır. Diğer bayilerden ise bayilik (*franchise*) sözleşmeleri altında henüz herhangi bir teminat mektubu alınmamıştır, ancak 2023 yılı sonuna kadar tüm bayilerden teminat mektubu alınmış olması hedeflenmektedir. Ayrıca, sözleşmeler altında bayilerin borçlarının teminatı olarak kefalet ve garantiler temin edilmesine ilişkin hükümler yer almakla birlikte, şekil şartlarının tam olarak sağlanmaması nedeniyle, kefalet ve garantiler bakımından hükümsüzlük sonucu ile karşılaşılabilecektir.

Satış Raporları: Her ay yapılan lisans hakkı ödemelerine esas olmak üzere günlük brüt satışlar Şirket'e bildirilmektedir. Brüt satışlar zamanında rapor edilmezse Şirket'in satışları tahmini olarak takdir etme yetkisi bulunmaktadır.

Diğer Ödemeler: Eğitim, seyahat, franchise edilmiş restoranın açılışı, inşaatı, döşemesi, donanımı, yenilemesi ve dekorasyonuna ilişkin yükümlülükler ile çalışanların eğitimi, reklam ve franchise edilmiş restoranın işletimi için yapılacak ödemelerden bayi (*franchise alan*) sorumludur.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

ALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Gizlilik: Ticari sırlar, prosedürler, kılavuzlar, tarifler ve Şirket'e özel reçete ile üretilen ürünler gibi bayilik (*franchise*) sözleşmesi altında sağlanan tüm belge ve bilgilerin gizliliğinin korunması amacıyla birçok gizlilik yükümlülüğü sevk edilmiştir. Bayiler tarafından gizlilik taahhüdü süresiz olarak verilmiştir.

Haksız Rekabet ve Rekabet Etmeme: Bayiler, kendileri, eşleri ve / veya üçüncü dereceye kadar kan ve sıhri hısımlarının, sözleşme süresince ve sözleşmenin herhangi bir surette feshinden itibaren 24 (yirmi dört) ay süre boyunca, Şirket'in izni olmaksızın Şirket'in işletme bölgesinde, iş sahibi, memur, ortak, danışman, sermayedar, finansör, çalışan veya herhangi bir sıfatla, Şirket markalarına ait restoranlarda sunulanlar ile aynı veya karıştırılacak derecede benzer ana menü yemekleri sunan herhangi bir restoran veya satış yerinin, yiyecek servis işletmesinin veya Şirket markalarına ait sistemi kullanan restoranların kuruluşuna, işletmesine katılmayacağını taahhüt etmektedir. Ek olarak bayiler, sözleşmenin feshi sonrasında 24 (yirmi dört) ay süre boyunca, Şirket bayilerinin çalışanlarını ayartmama, istihdam etmeme ve rekabet halinde olan teşebbüslere ortak olmama taahhüdünde bulunmaktadırlar.

Cezai Şartlar: Sözleşme tahtındaki rekabet, gizlilik, marka hakkı ve imajının korunması, işletme standartlarının ihlali nedenleri ile veya bayinin sözleşmeyi ihlali veya süresinden önce feshi halinde uygulanabilecek caydırıcı cezai şart hükümleri öngörülmüştür.

Kira Bedelleri ve Diğer Giderler: Bayilik (*franchise*) sözleşmeleri altında, kira sözleşmelerinden ve mecurun kullanımından kaynaklanan tüm ödemeler, ortak giderler, reklam katkı payı, vergiler ve kira bedellerine ilişkin yükümlülüklerin bayiler tarafından karşılanacağı açıkça düzenlenmiştir. Ayrıca eğer kiraya veren talep ederse, kira sözleşmelerinin Şirket tarafından da imzalanabileceği ve bayiye alt kiraya verilebileceği belirtilmektedir.

Fesih: Sözleşmelerde Şirket'i koruyucu mahiyette, bayilerin sözleşmeyi ihlali halinde Şirket'e sözleşmenin feshi hakkı veren birçok fesih nedeni öngörülmüştür. Bunların başlıcaları, brüt satışların bildirilmemesi veya yanlış bildirimi, raporlama yükümlülüklerine aykırılık, kılavuz ve talimatlara ilişkin ihlaller, cari imaja aykırı hareketler, zorunlu eğitimlerin tamamlanmaması, standartlara aykırı işletme, Şirket'in fikri mülkiyet haklarını ve markasını ihlal, bayinin ödeme temerrüdü, aczi, iflası, Şirket'in izni olmaksızın sözleşmenin, restoranın veya işletmesinin üçüncü kişilere devri, gizlilik ve rekabet yükümlülüklerini ihlal, hijyen kurallarına aykırılık olarak sayılabilecektir.

22.3.Özel Reçeteli Ürünler Tedarik Sözleşmeleri

Şirket satışını gerçekleştirdiği ürünlerin hiçbirini kendisi üretmemektedir ve bunların üretimini, tedarik sözleşmeleri vasıtasıyla yurt içinde mukim şirketlere yaptırmakta veya özel üretim gerekmeyen ürünleri muteber tedarikçilerden temin etmektedir. Döner, tereyağı ve künefe peyniri, tırnaklı pide gibi özel reçeteli ürünlerin üretimi için Şirket üreticiler ile, ağırlıklı olarak Şirket'i, markasını, itibarını, üretilecek ürünlerin standartlarını koruyan nitelikte, form sözleşmeler imzalamaktadır. Bazı üreticiler ile ise, yazılı sözleşmeler imzalanmamaktadır. Yazılı sözleşmesi olmayan firmalar ile fiyat, miktar, teslim tarihleri teklifi alınması ve sipariş verilmesiyle satıcı-malzeme-fiyat eşleşmesi sağlanmakta ve anlaşmalar yapılmaktadır.

Anılan sözleşmeler, üretilecek ürün ve üretici bazında bazı farklılıklar içerse de, imalata ilişkin tedarik sözleşmelerinin esaslı hükümleri aşağıdaki şekilde özetlenebilecektir:

Süre: Sözleşmenin süresi her bir üretici ile yapılan anlaşmaya göre değişmektedir. Sözleşmeler genellikle bir, üç ve beş yıllık süreler için akdedilmiştir. Sözleşmelerin süresinin sona ermesi halinde kendiliğinden yenilenmesine ilişkin bir hüküm bulunmamaktadır. Bazı sözleşmelerin süreleri dolmuş olmakla birlikte, süre uzatım protokolleri akdedilerek 3 (üç) yıl süre ile uzatılmıştır.

Fiyat ve Teslim: Her bir ürün bazında tedarik sözleşmeleri altında birim ürün fiyatları belirlenmiş olup, sipariş ve onay mekanizması ile satışı sağlanan ürünler tedarikçi tarafından Şirket'e veya Şirket'in göstereceği depolara teslim edilmektedir. Satış miktarı veya sipariş miktarı hususunda taraflarca mutabakata varılmaz ise Şirket başka bir tedarikçi firma ile çalışmakta serbesttir. Teslimat yerinin alışveriş merkezi olması durumunda tedarikçi tarafından alışveriş merkezi mal kabul saatlerine uyulması gerekmektedir.

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKET

ATAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Münhasırlık: Sözleşme süresi boyunca, Şirket'in üreticiye sürekli sipariş verme yükümlülüğü bulunmamaktadır ve ayrıca üreticiye sözleşme konusu ürünlerin üretimi için münhasırlık tanınmamaktadır.

Standardizasyon ve Kalite: Şirket tarafından Baydöner, Pide by Pide veya Bursa İskakbey markalarına haiz özel üretim metodlarını içeren ticari sır niteliğindeki reçetelere uygun olarak sipariş edilen ürünler tedarikçiler tarafından üretilerek, ayıpsız ve eksiksiz olarak belirtilen sürelerde teslimatları gerçekleştirilmektedir. Özel reçeteli ürünlerde standartların ve kalitenin sağlanması amacıyla hasar / ziyan durumu, ayıplı mallara ilişkin sorumluluk, iade koşulları gibi birçok detaylı hüküm öngörülmüştür. Üretici ürünü özel reçeteyi uygulayarak, hijyen ve sağlık kurallarına dikkat ederek, gerekli tüm önlemleri alarak üretmekle yükümlüdür.

Cezai Şart: Tedarikçiler tarafından üretilen ve Şirket'e teslim edilen ürünlerin ilgili mevzuata aykırılık teşkil etmesi nedeniyle ilgili bakanlıkların Şirket'in herhangi bir işletmesine cezai yaptırım uygulaması halinde, Şirket'in her bir sözleşme özelinde farklı ceza rakamlarını rücu etme hakkı bulunmaktadır. Bunun haricinde her bir sözleşme özelinde ürünlerin gerekli standartlara uymamasından veya ürünlerin analiz değerlerindeki anormalliklerden dolayı Şirket markasının güvenilirliğinin sarsılması durumlarında maddi ve manevi zararların tazmininin yanında cezai şartlar öngörülmüştür.

Rekabet Etmeme / Gizlilik: Sözleşmede rekabet etmeme ve gizliliğe ilişkin detaylı hükümler yer almaktadır. Özel reçetenin gizliliğinin korunması ve sözleşme sona erdiğinde üreticiye sağlanan tüm belge ve bilgilerin Şirket'e iadesi, Şirket tarafından sağlanan özel reçetelerin başka ürünlerde kullanılmaması, bayiler ile doğrudan ticari ilişkiye girilmemesi için düzenlemeler ve caydırıcı cezai şartlar öngörülmüştür. Tedarikçilere genellikle sözleşme süresinin sona ermesinden itibaren 5 yıl süre ile rekabet etmeme yasağı getirilmiştir.

Denetim: Şirket dilediği zaman ve sayıda üretim tesisine habersiz bağımsız denetçi firmasından bir denetçi ya da Şirket iç denetçisi gönderme hakkına sahiptir. Tedarikçiler Şirket tarafından tespit edilen eksiklik ya da uygunsuzlukları derhal gidermekle yükümlüdür. Tedarik sözleşmelerinin bir kısmında olumsuzluk ya da eksiklik giderilmez ise Şirket'in ürettirdiği ürünleri almama ve üretilmiş ürünleri iade hakkı saklı tutulmuştur.

Fesih Hakkı: Tedarik sözleşmelerinde Şirket'in sözleşmeye aykırılık nedeniyle sözleşmeyi tek taraflı ve tazminatsız feshetme hakkı bulunmaktadır. Ayrıca bazı tedarik sözleşmelerinde Şirket tarafından fesih durumlarında ürünün başka bir kaynaktan tedarik edilmiş olması sebebi ile oluşacak fiyat farkını da talep etme hakkı saklı tutulmuştur.

22.4.Özel Reçeteli Ürünler Harici Ürünler Tedarik Sözleşmeleri

Özel reçeteli ürünlerin haricinde, kullanılan diğer ürünler muteber tedarikçi ve üreticilerden sağlanmaktadır. Bu ürünlere örnek olarak salça, konserve ürünler, içecekler, süt ürünleri, kağıt ürünleri ve hijyen malzemeleri, taze sebze ve meyveler, üniformalar gösterilebilir. Bu sözleşmelerin biri hariç, diğerlerinde tedarikçi firmaya münhasırlık verilmemektedir. Şirket ile süt ürünleri üreticisi firma arasında süt ürünleri tedarikine ilişkin imzalanan sözleşmede ise bu ürünlerin satışı için firmaya münhasırlık taahhüdünde bulunmaktadır. Bu tedarik sözleşmeleri tahtında belirli bir süre önceden yazılı bildirim yapılmak suretiyle veya dilediği zaman ve şekilde Şirket'in sözleşmeyi tazminatsız ve tek taraflı olarak fesih hakkı bulunmaktadır.

22.5.Depolama ve Lojistik Sözleşmeleri

Şirket'in depolama ve lojistik hizmetleri üçüncü kişi tedarikçilerden sağlanmaktadur. Şirket'e bu hizmetleri sağlayan üç firma bulunmaktadır. Mevcut sistemde, tedarikçiler tarafından temin edilen ürünler, Şirket'in depolama faaliyetini yürüten firmaların depolarına teslim edilmektedir. Depolama Lojistik Hizmet Sözleşmesi uyarınca Şirket'in tedarikçileri ile yapmış olduğu anlaşmalara istinaden temin edilecek olan ürünlerin depolama ve lojistik hizmeti sağlayan firmanın depolarına teslim edilmesi sağlanmakta ve depolama ve lojistik hizmeti sağlayan firma tarafından da mal kabul şartlarına ve gıda tüzüğüne uygun şekilde teslim alınması, gıdaya ilişkin mevzuatlar başta olmak üzere her türlü mevzuata uygun şekilde hijyenik koşullarda, uygun ısılarda ve soğuk zincirli kırılmadan raf ömrü takibi yapılarak stoklanması / depolanması ile Şirket'in sipariş emirlerine istinaden Şirket'e ve bayiliklerine FEFO (*first expire, first out, son kullanım tarihi önce dolacak ürünler, önce depodan çıkarılır*) prensiplerine uygun olarak teslimleri sağlanmaktadır.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU
10 Ağustos 2023
BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ
ALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

22.6.Teknik Destek ve Danışmanlık Sözleşmesi

Şirket ile teknik danışmanlık hizmeti sağlayan firma arasında 01 Temmuz 2021 tarihli ve 3 yıl süreli sözleşme akdedilmiştir. Sözleşme'nin yenilenmeyeceği 1 ay önceden yazılı olarak bildirilmez ise sözleşme kendiliğinden 1 yıllık sürelerle uzatılmaktadır. Anılan sözleşme tahtında firma distribütörlük ve servis hizmeti vermeye yetkili olduğu makinaların montajı, devreye alınması, periyodik bakımları, kimyasal temizlikleri, oluşabilecek arızalarının giderilmesi ve periyodik olarak değiştirilmesi gereken her türlü yedek parça temini ve stoğunun tutulması, cihazların bakımlı ve faal durumda çalışmasının sağlanması, arıza durumlarında Şirket tarafından belirlenmiş süreler içinde müdahale ve tamiratının yapılmasına yönelik hizmetlerin yerine getirilmesini kabul ve taahhüt etmektedir.

22.7.Et İşleme Tesisi, Tereyağı Tesisi, Tavuk Döner Tesisi Projelendirme Sözleşmesi

APZ Gıda ile Cantek Tasarım Mühendislik Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Cantek") arasında 10 Ağustos 2022 tarihli Tesis Projelendirme Sözleşmesi akdedilmiştir. Anılan sözleşme tahtında APZ Gıda'nın "İzmir İli Kemalpaşa İlçesi, Bağyurdu Yeni Mahallesi'nde kain ve tapunun 460 Ada, 1 Parseli üzerinde yapımı öngörülen et işleme tesisi, tereyağ tesisi, tavuk döner tesisi ve restoran projesi ("Proje") için Cantek tarafından taahhüt edilen işlerin yapılması düzenlenmektedir. Anılan sözleşme kapsamında Cantek tarafından sunulacak iş ve hizmetlerin teslim süresi sözleşmenin imzalanması ve ödemenin alınmasından sona arazinin haritasal ölçümler için teslim edilmesi ve ilk toplantıda talep edilen tesisisin tüm teknik verilerinin Cantek'e aktarılması ve karşılıklı olarak bilgilerin Proje çalışmalarına başlanmak için yeterli olduğuna mutabık kalınması itibari ile 16 haftadır. Sözleşmenin Cantek'in yükümlülüklerini yerine getirmemesi sebebiyle APZ Gıda tarafından feshedilmesi halinde Cantek APZ Gıda tarafından kendisine ödenen tüm bedelleri herhangi bir kesinti yapmaksızın vergileri de dahil olmak üzere APZ Gıda'ya iade edecektir.

22.8.Çevrimiçi Satış Kanal Sözleşmeleri

22.8.1. Yemeksepeti Üye İşyeri Sözleşmeleri

Şirket ile Yemeksepeti arasında 18 Mayıs 2022 tarihli "yemeksepeti cüzdan ve gönderim komisyonu" detaylı ve 7 Aralık 2022 tarihli "vale lojistik ve ödeme yöntemi komisyonu" detaylı 2 adet sözleşme akdedilmiştir. Sözleşmeler belirsiz süreli olarak akdedilmiştir.

Anılan sözleşmeler tahtında Yemeksepeti Şirket'in ürün ve sipariş bilgilerinin Şirket tarafından Yemeksepeti'ne bildirilmiş olan içeriğe uygun olarak Yemeksepeti'nin www.yemeksepeti.com üzerinden veya mobil uygulamaları, akıllı TV sistemleri ve bunlarla sınırlı olmamak üzere sair interaktif kanallar aracılığı ile erişilebilen dijital sistemleri üzerinde geliştirilen restoran/yemek/market/esnaf vb. listesi görüntüleme, iş verme gibi hizmetler sunan uygulamaları kapsamında ("Yemeksepeti Sistemi") yer almasını sağlamakla yükümlüdür.

Sözleşmeler tahtında taraflara hiçbir gerekçe göstermeksizin 30 gün önceden bildirmek kaydı ile tek taraflı ve tazminatsız fesih hakkı tanınmıştır.

22.8.2. Getir Üye İşyeri Sözleşmesi

Şirket ile Getir arasında 12 Şubat 2021 tarihli üye işyeri sözleşmesi akdedilmiştir. Sözleşme 1 (bir) yıl süreli olarak akdedilmiş olup, sözleşmenin sona ermesinden 15 (onbeş) gün önce taraflarca herhangi bir fesih bildirimi yapılmadığı takdirde sözleşme aynı süre ve koşullarla yenilenmiş sayılacaktır. Sözleşme kapsamında Şirket, Getir tarafından geliştirilen ürün / hizmet siparişi yönlendirme ve kullanıcılara teslim hizmeti sunan sistemi üzerinden Şirket'e yönlendirilen ürün / hizmet siparişini müşteriye teslime hazır şekilde Getir'e teslim etmeyi veya kullanıcıların talebine göre doğrudan müşterilere ulaştırmayı taahhüt etmektedir. Şirket'in diğer mobil telefon uygulamaları üzerinden veya sair kanallardan ve diğer her türlü online platformlarda dilediği koşullarda çalışma hakkı saklı tutulmuş olup, anılan sözleşme tahtında Getir'e münhasırlık hakkı verilmemektedir. Tarafların herhangi bir zamanda hiçbir gerekçe göstermeksizin 15 (onbeş) gün önceden bildirmek kaydıyla sözleşmeyi feshetme hakkı bulunmaktadır.

10 Ağustos 2023

KYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

22.8.3. Trendyol Restoran İş Ortaklığı Sözleşmesi

Şirket ile Trendyol arasında 9 Eylül 2021 tarihli Restoran İş Ortaklığı Sözleşmesi ve Ek Protokol'ü akdedilmiştir. Anılan sözleşmenin konusunu müşterilerin Trendyol'a ait platform aracılığı ile Şirket'ten talep ettiği ürünün Trendyol tarafından Şirket'e bildirilmesi ve Şirket'in ilgili ürünü hazırlayarak (i) Şirket'e ait kurye aracılığı ile veya (ii) Trendyol hızlı teslimat kuryesi aracılığı ile müşterinin adresine teslim etmesine ilişkin ticari ilişkinin şart ve koşullarının belirlenmesi ile Tarafların hak ve yükümlülüklerinin tespiti oluşturmaktadır. Sözleşmenin süresi 2 (iki) yıl olup, sözleşmenin sona erme tarihinden 1 (bir) ay önce taraflardan herhangi birinin noter kanalı ile ihtarda bulunarak sözleşmeyi feshetmediği sürece sözleşme her yıl aynı şartlarla yenilenmiş sayılmaktadır. Taraflara her zaman 1 (bir) ay önceden yazılı fesih ihbarında bulunmak kaydıyla sözleşmeyi gerekçesiz ve tazminatsız fesih hakkı tanınmıştır.

22.8.4. Hepsiburada "Satıcı" Üyelik Sözleşmesi

Şirket ile D-Market Elektronik Hizmetler ve Ticaret A.Ş. ("**Hepsiburada**") arasında 31.10.2022 tarihli Hepsiburada "Satıcı" Üyelik Sözleşmesi akdedilmiştir. Anılan sözleşme taraflardan biri tarafından feshedilmediği müddetçe yürürlükte kalacak olup, belirsiz süreli olarak akdedilmiştir. Şirket'in 15 (onbeş) gün önceden bildirimde bulunmak koşulu ile herhangi bir sebep göstermeksizin ve tazminatsız olarak fesih hakkı bulunmaktadır. Hepsiburada'nın herhangi bir sebebe dayanmadan 15 (onbeş) gün önceden bildirimde bulunmak suretiyle her zaman herhangi bir tazminat yükümlülüğü altında bulunmaksızın Şirket'in Hepsiburada platformları nezdinde üyeliğini dondurma veya sözleşmeyi feshetme hakkı bulunmaktadır. Sözleşmenin konusu Hepsiburada tarafından sunulan "Hepsiburada Güvenli Alışveriş Sistemi" ve benzeri uygulamalardan Şirket tarafından yararlanılmasına ilişkin hak ve yükümlülüklerin belirlenmesi oluşturmaktadır.

22.9. Paket Servis Hizmeti Sözleşmesi

Şirket ile Ata Express Elektronik İletişim Tanıtım Pazarlama Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("**Fiyuu**") arasında 1 Haziran 2022 tarihli ve 1 (bir) yıl süreli hizmet sözleşmesi akdedilmiştir. Anılan sözleşme taraflardan biri tarafından 30 (otuz) gün önceden feshedilmediği müddetçe "fiyatlandırma, vade ve ödeme" hükmü haricinde aynı hüküm ve şartlarla 1 (bir) yıl daha yenilenmiş sayılacaktır. Fiyuu, Şirket'e ait her türlü gıda ürünü dahil olmak üzere ve fakat bunlarla sınırlı olmaksızın her türlü sanayi ve ticari ürünlerin toptan ve perakende ve taahhüt suretiyle alım-satımı, pazarlanması, depolanması ve araçlı araçsız kurye ile taşınması hizmetini vermeyi taahhüt etmektedir. Ayrıca Fiyuu teslimatını gerçekleştirdiği her türlü gıda, sanayi ve ticari ürün ve sair diğer ürünlerin; Şirket adına (mobil / online ödemeler hariç) tahsilatından sorumludur. Şirket'in 30 (otuz) gün önceden bildirmek ve cezai şart ödemek koşulu ile sözleşmeyi tek taraflı fesih hakkı mevcuttur. Öte yandan Fiyuu'nun 30 (otuz) yazılı olarak bildirmek kaydıyla tek taraflı ve dilediği zaman fesih hakkı mevcuttur.

22.10. Bitkisel Atık Yağların Taşınması ve Geri Kazanımı Kapsamındaki Sözleşmeler

Atık Yönetimi Yönetmeliği ve Bitkisel Atık Yağların Kontrolü Yönetmeliği uyarınca faaliyetleri sonucunda bitkisel atık yağ ortaya çıkan kişiler bitkisel atık yağ atık üreticisi olarak nitelendirilmektedir. Atık yağ üreticisi kişiler T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın çevrimiçi sistemine kaydolarak ürettikleri atıklara ilişkin bilgi vermek, düzenli bildirimde bulunmak, kayıt tutmak ve tutulan kayıtları saklamak ile yükümlüdür. Atıkların toplanması, taşınması, geri kazanılması ve / veya bertaraf edilmesi lisanslı firmalar tarafından gerçekleştirilmekte olup Bitkisel Atık Yağların Kontrolü Yönetmeliği uyarınca atık yağ üreticileri faaliyetleri sırasında ortaya çıkan atık yağların toplanılması ve geri kazanımı için lisanslı şirketler ile yıllık sözleşme akdetmekle yükümlüdür.

Şirket, BG Doğru Geri Kazanım Çevre Danışmanlık Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi ve Kolza Biodizel Yakıt ve Petrol Ürünleri Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi firmaları 1 Ocak 2023 tarihinde ayrı ayrı bitkisel yağ toplama anlaşma sözleşmeleri akdedilmiştir. Anılan sözleşmeler 1 (bir) yıl süre ile akdedilmiş olup, sözleşmelerin süresi sona ermeden 15 (onbeş) gün önce sözleşmelerin yenilenmeyeceği bir tarafça noter kanalı ile ihtar edilmediği takdirde aynı hüküm ve şartlarda yenileneceği düzenlenmektedir. Anılan sözleşmeler tahtında atık yağ üreticisi

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU ZAMANI 10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

konumundaki Şirket işletmekte olduğu işyerlerinden çıkan ve geri kazanımı mümkün olabilen kullanılmış atık bitkisel yağları lisanslı firmalara vermeyi, lisanslı firmalar da bu atık bitkisel yağları Çevre Kanunu ve Bitkisel Atık Yağların Kontrolü Yönetmeliği esasları çerçevesinde biyodizel olarak geri kazanılmak için sözleşmelerde belirtilen geri kazanım tesislerine, anılan yönetmeliğe uygun vasıtalarla çevre ve insan sağlığına zarar vermeyecek şekilde nakletmeyi ve biyodizel veya biyogaz olarak geri kazanılmasını sağlamayı taahhüt etmektedir.

22.11.Marka Devir Sözleşmeleri

22.11.1. Adelis Gıda Marka Devir Sözleşmesi

Şirket ile ilişki taraf şirketlerden biri olan Adelis arasında İzmir 25. Noterliği'nin 23 Aralık 2020 tarih ve 26070 yevmiye numaralı marka devir sözleşmesi ile Türk Patent ve Marka Kurumu nezdinde Adelis adına tescilli aşağıda bilgileri bulunan markalarının ve varsa tescilli diğer benzerlerinin kayıtlı bulunan tüm sınıfları için geçerli olmak üzere her türlü hukuki vecibeleri ile birlikte devri gerçekleşmiştir.

Başvuru No	Koruma Tarihi	Marka Adı	Nice Sınıfları
2019/21239	01 Mart 2019	Bursa İshakbey	259 / 90 / 35
2017/75031	21 Ağustos 2017	Bursa İshakbey	43
2010/08555	12 Şubat 2020	Bursa İshakbey Şekil	43

22.11.2. Cemer Gıda Marka Devir Sözleşmesi

Şirket ile ilişki taraf şirketlerden biri olan Cemer arasında İzmir 25. Noterliği'nin 1 Kasım 2021 tarih ve 20635 yevmiye numaralı marka devir sözleşmesi ile Türk Patent ve Marka Kurumu nezdinde Cemer adına tescilli aşağıda bilgileri bulunan markalarının ve varsa tescilli diğer benzerlerinin kayıtlı bulunan tüm sınıfları için geçerli olmak üzere her türlü hukuki vecibeleri ile birlikte devri gerçekleşmiştir.

Tescil No	Başvuru Tarihi	Marka Adı	Nice Sınıfları
2020/14421	05 Şubat 2020	Pide by Pide 1 Pide Alana 1 Pide Bedava	29 / 30 / 43 / 35
2019/101018	18 Ekim 2019	Baypide (başvuru süreci devam ediyor)	29 / 30 / 43 / 35
2018/44191	4 Mayıs 2018	Pide by Pide	29 / 30 / 40 / 43
2018/121886	31 Aralık 2018	By Pide	29 / 30 / 40 / 43
2005/00957	12 Ocak 2015	Bay köfte pide lezzet ustası şekil	29 / 30 / 43

22.12.Finansman Sözleşmeleri

22.12.1.Genel Kredi Sözleşmeleri

Genel kredi sözleşmeleri, Türk bankaları ve müşterileri arasında akdedilen, banka tarafından sağlanmakta olan nakdi ve gayri nakdi kredi türlerini düzenleyen ve müşterilerine ilgili genel kredi sözleşmesinde belirtildiği şekilde belirli bir üst limite kadar tahsis edilmiş bulunan nakdi ve gayri nakdi kredileri kullanmaya imkân tanıyan sözleşmelerdir. Şirket, bankalar ile çeşitli tutar limitleri dahilinde genel kredi sözleşmeleri imzalamış, bu sözleşmelerden bazıları tahtında Türk Lirası cinsinden krediler kullanmıştır. Söz konusu genel kredi sözleşmeleri, bankalarca tesis edilen kredi limitleri tahtında kullandırılmış veya kullandırılacak kredilere, kredi işlemleri kapsamında tesis edilebilecek teminatlara ve beyan, taahhüt ve temerrütlere ilişkin piyasa standartlarında genel

SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 İZMİR
10 Ekim 2023
BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

hükümler içermektedir. Genel kredi sözleşmeleri, genel itibarıyla, bankaların risklerini bertaraf eder nitelikte düzenlenmiş, müşteri aleyhine ağır hükümler içeren tek taraflı sözleşmelerdir.

Genel kredi sözleşmeleri, bankanın kredi alan müşterileri için uygulanan standart hükümler içermekte olup, genel kredi sözleşmeleri tahtında Şirket özelinde ve / veya kullandırılan krediler bakımından herhangi özel bir hak ve yükümlülük belirlenmemiştir.

Şirket kredi ilişkisi bulunan tüm bankalardan Şirket'in halka arzının yürürlükte olan genel kredi sözleşmeleri bakımından temerrüt hali teşkil etmeyeceğine ilişkin onay yazılarını temin etmiştir.

Şirket'e ait Findeks risk raporu uyarınca izahname tarihi itibarıyla gecikmiş tutar bulunmamaktadır.

#	Banka	Kredi Limiti	Sözleşme Tarihi	Müteselsil Kefiller	Diğer Teminatlar
1.	Türkiye Halk Bankası A.Ş.	7.500.000 TL	11.02.2021	Ferudun Tunçer Levent Yılmaz	Bulunmamaktadır
2.	Türkiye Halk Bankası A.Ş.	20.000.000 TL	17.08.2022	Ferudun Tunçer Levent Yılmaz	Bulunmamaktadır
3.	Türkiye İş Bankası A.Ş.	16.000.000 TL	26.05.2014[1]	Ferudun Tunçer Levent Yılmaz	Bulunmamaktadır
4.	Türkiye İş Bankası A.Ş.	1.886.000 USD	07.02.2017[2]	Ferudun Tunçer Levent Yılmaz	Bulunmamaktadır
5.	Türkiye İş Bankası A.Ş.	50.000.000 TL	15.03.2021[3]	Ferudun Tunçer Levent Yılmaz Cemer Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. Adelis Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Bulunmamaktadır
6.	Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	5.000.000 TL	23.01.2013	Ferudun Tunçer Levent Yılmaz	Bulunmamaktadır
7.	Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	2.000.000 TL	02.08.2018	Ferudun Tunçer Levent Yılmaz	Bulunmamaktadır
8.	Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	12.500.000 TL	26.04.2019	Ferudun Tunçer Levent Yılmaz	Bulunmamaktadır

[1] Genel kredi sözleşmesi 26 Mayıs 2014 tarihinde 5.000.000 TL limitle imzalanmış olup, (i) 7 Şubat 2017 ve (ii) 16 Nisan 2019 tarihlerinde limit artışı yapılarak kredi limiti 16.000.000 TL'ye çıkartılmıştır. Ferudun Tunçer ve Levent Yılmaz tarafından verilen müteselsil kefaletlerin tutarı da bu kapsamda 5.000.000 TL'den 16.000.000 TL'ye çıkarılmıştır.

[2] Genel kredi sözleşmesi 7 Şubat 2017 tarihinde 850.000 USD limitle imzalanmış olup, 24 Eylül 2019 tarihinde limit artışı yapılarak kredi limiti 1.886.000 USD'ye çıkartılmıştır. Ferudun Tunçer ve Levent Yılmaz tarafından verilen müteselsil kefaletlerin tutarı da bu kapsamda 850.000 USD'den 1.886.000 USD'ye çıkarılmıştır.

[3] Genel kredi sözleşmesi 15 Mart 2021 tarihinde 10.000.000 TL limitle imzalanmış olup, (i) 21 Mart 2022 ve (ii) 7 Nisan 2022 tarihlerinde limit artışı yapılarak kredi limiti 50.000.000 TL'ye çıkartılmıştır. Ferudun Tunçer, Levent Yılmaz, Cemer Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Adelis Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından verilen müteselsil kefaletlerin tutarı da bu kapsamda 10.000.000 TL'den 50.000.000 TL'ye çıkarılmıştır.

SERMAYE PİYASASI KURULU
10 Nisan 2023
BAYDÖNER
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

#	Banka	Kredi Limiti	Sözleşme Tarihi	Müteselsil Kefiller	Diğer Teminatlar
9.	Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	30.000.000 TL	14.06.2023	Ferudun Tunçer Levent Yılmaz	Bulunmamaktadır
10.	T.C. Ziraat Bankası A.Ş.	6.000.000 TL	22.06.2020	Ferudun Tunçer Levent Yılmaz	Bulunmamaktadır
11.	T.C. Ziraat Bankası A.Ş.	30.000.000 TL	16.05.2022	Ferudun Tunçer Levent Yılmaz	Bulunmamaktadır
12.	Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	12.500.000 TL	02.04.2018	Ferudun Tunçer Levent Yılmaz	Bulunmamaktadır
13.	Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	1.000.000 TL	01.07.2015	Ferudun Tunçer Levent Yılmaz	Bulunmamaktadır
14.	Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	600.000 USD	15.01.2015	Ferudun Tunçer Levent Yılmaz	Bulunmamaktadır
15.	Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.	60.000.000 TL	13.11.2019 (Limit artırım tarihi: 10.02.2022)	Ferudun Tunçer Levent Yılmaz	Bulunmamaktadır
16.	Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.	15.000.000 TL	09.04.2020	Ferudun Tunçer Levent Yılmaz Cemer Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Bulunmamaktadır
17.	Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.	50.000.000 TL	24.03.2023	Ferudun Tunçer Levent Yılmaz Cemer Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Bulunmamaktadır
18.	Denizbank A.Ş.	4.000.000 TL	21.04.2014	Ferudun Tunçer Levent Yılmaz	Bulunmamaktadır

22.12.2. Müteselsil Kefil Sıfatıyla Taraf Olunan Genel Kredi Sözleşmeleri

a. APK Gıda Lehine Verilmiş Kefalet

Şirket'in iştiraki olan APK Gıda ile Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. arasında 9 Mart 2021 tarihli ve 5.000.000 TL (beş milyonTürkLirası) limitli kredi sözleşmesi imzalanmıştır. Şirket söz konusu kredi sözleşmesine müteselsil kefil sıfatıyla taraf olmuştur. Şirket, söz konusu kredi sözleşmesi ile APK Gıda lehine 5.000.000 TL (beş milyonTürkLirası) azami tutar ile süresiz olarak müteselsil kefil olmuştur. APK Gıda'nın diğer ortakları ayrıca kefalet vermemiştir.

TBK'nın 568'inci maddesi uyarınca; kefil, müteselsil kefil sıfatıyla veya bu anlama gelen herhangi bir ifadeyle yükümlülük altına girmeyi kabul etmişse alacaklı, borçluyu takip etmeden veya taşınmaz rehnini paraya çevirmeden kefili takip edebilir. Ancak, bunun için borçlunun, ifada gecikmesi ve ihtarın sonuçsuz kalması veya açıkça ödeme güçsüzlüğü içinde olması gerekir. APK Gıda tarafından söz konusu kredi sözleşmesi tahtında temerrüde düşülmesi halinde doğrudan Şirket'e karşı takip başlatılabilecek ve kredi sözleşmesi tahtındaki risk Şirket'ten tahsil edilebilecektir. Şirket'in APK Gıda'ya rücu etme hakkı ise saklı olacaktır.

Şirket APK Gıda sermayesinde %50 pay sahibi olduğundan, anılan sözleşme tahtında belirlenmiş olan müteselsil kefalet limiti, Şirket'in halka arzını takiben uymak ile yükümlü hale geleceği ve halihazırda Kurumsal Yönetim

SERMAYE PİYASASI UZMANI
10 Ağustos 2023
BAYDÖNER
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Tebliği'nin 12/2'inci maddesi kapsamında yapılmış olan düzenlemelere uygun değildir. Şirket, Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca anılan müteselsil kefalet tahtında üstlenmiş olduğu yükümlülükleri, Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca, en geç paylarının borsada işlem görmeye başladığı yılı takip eden dördüncü yılın sonuna kadar uygun hale getirecektir. Şirket tarafından ilgili düzenlemelere hareket edilmemesi halinde, Kurumsal Yönetim Tebliği madde 7 uyarınca Kurul kurumsal yönetim ilkelerine uyum zorunluluğuna aykırılık halinde uygulanabilecek tedbirleri uygulayabilecektir.

b. APZ Gıda Lehine Verilmiş Kefalet

Şirket'in bağlı ortaklığı olan APZ Gıda ile Türkiye İş Bankası A.Ş. arasında 17 Ağustos 2022 tarihli ve 5.000.000 TL (beş milyonTürkLirası) limitli kredi sözleşmesi imzalanmıştır. Şirket söz konusu kredi sözleşmesine müteselsil kefil sıfatıyla taraf olmuştur. Şirket, söz konusu kredi sözleşmesi ile APZ Gıda lehine 5.000.000 TL (beş milyonTürkLirası) azami tutar ile süresiz olarak müteselsil kefil olmuştur.

TBK'nın 568'inci maddesi uyarınca; kefil, müteselsil kefil sıfatıyla veya bu anlama gelen herhangi bir ifadeyle yükümlülük altına girmeyi kabul etmişse alacaklı, borçluyu takip etmeden veya taşınmaz rehnini paraya çevirmeden kefili takip edebilir. Ancak, bunun için borçlunun, ifada gecikmesi ve ihtarın sonuçsuz kalması veya açıkça ödeme güçsüzlüğü içinde olması gerekir. APZ Gıda tarafından söz konusu kredi sözleşmesi tahtında temerrüde düşülmesi halinde doğrudan Şirket'e karşı takip başlatılabilecek ve kredi sözleşmesi tahtındaki risk Şirket'ten tahsil edilebilecektir. Şirket'in APZ Gıda'ya rücu etme hakkı ise saklı olacaktır.

Şirket APZ Gıda sermayesinde %100 pay sahibi olduğundan, anılan sözleşme tahtında belirlenmiş olan müteselsil kefalet limiti Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12'inci maddesi kapsamında yapılmış olan düzenlemelere uygundur.

22.12.3. Bankalar ile İmzalanan Üye İşyeri Sözleşmeleri

Şirket, restoranlarında kredi kartı ve banka kartı ile ödeme kabul edebilmek için T.C. Ziraat Bankası A.Ş., Türkiye Garanti Bankası A.Ş., Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. ve Türkiye İş Bankası A.Ş. ile söz konusu bankaların POS cihazlarını kullanmak amacıyla ayrı ayrı üye işyeri sözleşmeleri akdetmiştir. İlgili üye işyeri sözleşmeleri, bankalarca kullandırılacak POS cihazı uygulamalarına, kullanım koşul ve şartlarına, ücretlendirmelere, ilgili sözleşmeler tahtında tesis edilebilecek teminatlara ve beyan, taahhüt ve temerrütlere ilişkin piyasa standartlarında genel hükümler içermektedir. Söz konusu üye işyeri sözleşmeleri, genel itibarıyla, müşteri aleyhine hükümler içeren tek taraflı sözleşmelerdir.

Söz konusu üye işyeri sözleşmeleri, bankadan POS uygulamalarına ilişkin hizmet alan müşterileri için uygulanan standart hükümler içermekte olup, ilgili sözleşmeler tahtında Şirket özelinde herhangi özel bir hak ve yükümlülük belirlenmemiştir.

İlgili üye işyeri sözleşmeleri söz konusu bankaların alacaklarını güvence altına almak için bankalar lehine rehin, hapis ve mahsup hakları içermektedir. İlgili hükümler uyarınca Şirket'in söz konusu bankalarda mevcut olan ve mevcut olabilecek her türlü hak ve alacakları, mevduat hesapları, döviz tevdiat hesapları, yatırım hesapları, bloke hesapları üzerinde söz konusu bankalar lehine rehin hakkı tesis edilmiş olup bankaların bildirimde bulunmak suretiyle sayılan değerlerden alacaklarını mahsup edebilecektir. Ayrıca ilgili bankalar nezdinde bulunabilecek senetler, çekler, nama ve hamiline yazılı hisse senetleri, tahviller üzerinde bankaların hapis hakkı bulunduğu düzenlenmektedir.

Söz konusu üye işyeri sözleşmelerinde hissedarlık yapısında meydana gelen değişikliklere ilişkin bankalara bilgi verileceği düzenlenmektedir. Şirket POS uygulamalarını kullandığı tüm bankalardan halka arz sebebiyle hissedarlık yapısında meydana gelecek değişikliğin ilgili sözleşmeler tahtında aykırılık oluşturmayacağına ilişkin ilgili onay yazılarını temin etmiştir.

22.13. İzmir Mahall Satış Vaadi Devir Sözleşmesi

Satış vaadi sözleşmeleri, Şirket ile Türkerler İnşaat Turizm Madencilik Enerji Üretim Tic. ve San. A.Ş. arasında, 16.02.2017 tarihinde 01712, 01713, 01714, 01715, 01716, 01717, 01718, 01719, 01720, 01721, 01722, 01723, 01724, 01725 yevmiye numaraları ile İzmir 14. Noterliği nezdinde düzenleme şeklinde imzalanmıştır ("Satış

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 10 Ağustos 2023
BAYDÖNER
KIYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Vaadi Sözleşmeleri"). Satış Vaadi Sözleşmeleri ayrıca tapu kütüğüne şerh edilmemiştir. Sözleşmelere konu olan taşınmazlar, toplam 1.236,51 m² brüt kapalı alandan oluşan İzmir ili, Konak ilçesi, Halkapınar Mahallesi, 8505 ada 1 parselde yer alan 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ve 14 numaralı ofislerdir ("**Taşınmazlar**"). Sözleşmelerin konusu, İzmir Mahalli projesinde yer alan Taşınmazlar'ın inşaatlarının tamamlanması akabinde Taşınmazlar'ın Şirket tarafından alınması ve Türkerler İnşaat Turizm Madencilik Enerji Üretim Tic. ve San. A.Ş. tarafından satılması vaatleridir. Bedelin %20'si (1.900.000 TL) peşin, kalanının ise konut finansmanı kredisi ile ödeneceği kararlaştırılmıştır. 03.12.2021 tarihli ve 15747 yevmiye numaralı İzmir 15. Noterliği nezdinde düzenleme şeklinde imzalanan düzenleme şeklinde gayrimenkul satış vaadi devir sözleşmesi ile Satış Vaadi Sözleşmeleri ve Satış Vaadi Sözleşmeleri'nden doğan hak ve borçlar bedel karşılığında ilişkili taraflardan olan Cemer Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye devredilmiştir. Konut finansmanı kredisi de Cemer Gıda'ya devredilmiş olup, Şirket'in sözkonusu gayrimenkul için bankaya olan kredi borcu kalmamıştır.

Taşınmazlar'ın satışı için TSKB Değerleme A.Ş. tarafından 25.12.2020 tarihli değerleme çalışması yapılmıştır. Değerleme bedeli 15,2 Milyon TL olarak belirlenmiş olup, değerleme bedelinden devir yapılmıştır.

22.14.İşyeri/İşletme Devir Sözleşmeleri

22.14.1. Adelis Gıda İşyeri/İşletme Devir Sözleşmeleri

Şirket ile ilişki taraf şirketlerden biri olan Adelis arasında 23 Aralık 2020 tarihinde imzalanan işyeri / işletme devir sözleşmeleri ile Adelis, Bursa İshakbey markası altında işletilen 17 (on yedi) adet restoran şubesini Şirket'e devretmiş, Şirket ise Baydöner markası altında işletilen 10 (on) adet restoran şubesini Adelis'e devretmiştir. Anılan devirler, işyeri, marka kullanım hakkı, şube işletme hakkı, deposu ve içeride bulunan tüm demirbaşları ile tüm stoklar ve mevcut personellerin kazanılmış haklarıyla birlikte işletmenin tüm aktif ve pasifi ile birlikte külliyen devri niteliğindedir.

22 Ekim 2021 tarih ve 2021/155 sayılı yönetim kurulu kararı ile Şirket'in büyüme stratejileri kapsamında, ilişkili taraf olan Adelis'ten 10 (on) adet "Baydöner" şubesinin personel, demirbaşlar, tüm aktif ve tüm pasifleri ile 1 Kasım 2021 tarihi itibarıyla devralınmasına karar verilmiştir. Bu kapsamda 01 Kasım 2021 tarihinde Şirket ile Adelis arasında akdedilen işyeri / işletme devir sözleşmesi ile Şirket tarafından Adelis'e devredilen 10 (on) adet Baydöner restoran şubesi tekrardan Şirket'e devredilmiştir.

Bir ticari işletme devri yapılması halinde TBK'nın 202'nci maddesi uyarınca devreden ve devralan devirden itibaren 2 yıl boyunca söz konusu işletmenin borçlarından müteselsilen sorumlu olmaktadır. 23 Aralık 2020 tarihinde imzalanan devir sözleşmeleri kapsamında Şirket'in işyeri devirleri nedeniyle kanundan kaynaklanan müteselsil sorumluluğu son bulmuştur. Ancak 1 Kasım 2021 tarihi itibarı ile 10 (on) adet "Baydöner" şubesi için yapılan devirler bakımından Şirket'in ve Adelis'in işyeri devirleri nedeniyle kanundan kaynaklanan müteselsil sorumlulukları devam etmektedir.

22.14.2. Cemer Gıda İşyeri/İşletme Devir Sözleşmeleri

Şirket ile ilişki taraf şirketlerden biri olan Cemer arasında 1 Kasım 2021 tarihinde imzalanan işyeri / işletme devir sözleşmeleri ile Cemer, Pide by Pide markası altında işletilen 28 (yirmisekiz) adet restoran şubesini devretmiştir. Anılan devirler, işyeri, marka kullanım hakkı, şube işletme hakkı, deposu ve içeride bulunan tüm demirbaşları ile tüm stoklar ve mevcut personellerin kazanılmış haklarıyla birlikte işletmenin tüm aktif ve pasifi ile birlikte külliyen devri niteliğindedir. Anılan devir kapsamında, Şirket'in ve Cemer'in kanundan kaynaklanan müteselsil sorumlulukları devam etmektedir.

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI A.Ş.

ATAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Şirket Adı	Yıl	İşlem Türü	İşlem Tipi	İşlem Bedeli (KDV hariç)	Fatura Tarih	Değerleme Raporu	Değerleme Bedeli (TL)	Açıklama
Adelis	2020	Satım	Şube	14.544.000	11.12.2020	Deloitte-11 Aralık 2020	14.544.000	10 Şube devir bedeli
Adelis	2020	Alım	Marka	3.961.000	15.12.2020	Deloitte -11 Aralık 2020	3.961.000	Bursa İshakbey marka devir bedeli
Adelis	2020	Alım	Şube	8.000.000	15.12.2020	Deloitte -11 Aralık 2020	18.367.000	17 Bursa İshakbey şube devir bedeli
Adelis	2021	Alım	Şube	17.470.000	3.11.2021	Deloitte -12 Kasım 2021	17.470.000	10 Şube devir bedeli
Cemer	2021	Alım	Şube	21.433.000	3.11.2021	Deloitte -12 Kasını 2021	21.433.000	28 Pide +1 Baydöner Şube devir bedeli
Cemer	2021	Alım	Marka	1.933.000	15.11.2021	Deloitte -12 Kasım 2021	1.933.000	PidebyPide Marka devir bedeli
Cemer	2021	Satım	Gayrimenkul	15.210.000	29.11.2021	TSKB - 25 Aralık 2020	15.210.000	Mahal Bomonti devir Bedeli

22.15.Pay Devir Sözleşmeleri

22.15.1. MLF Gıda Pay Devir Sözleşmeleri

07.05.2018 tarihli anonim şirket hisse senedi alım satım ve devir sözleşmeleri uyarınca Levent Yılmaz ve Ferudun Tunçer'den her biri MLF Gıda sermayesinde sahibi oldukları 116.897'şer adet payı sözleşmede belirtilen bedel üzerinden Şirket'e devretmiştir. 21.12.2020 tarihli hisse devir sözleşmeleri ile Levent Yılmaz ve Ferudun Tunçer'den her biri MLF Gıda sermayesinde sahibi oldukları 141.603'er adet payı sözleşmede belirtilen bedel üzerinden Şirket'e devretmiştir. 2020 yılında son yapılan hisse devri neticesinde, Baydöner MLF Gıda'nın %100 pay sahibi olmuştur. Şirket ile MLF Gıda 2021 yılında Şirket çatısı altında birleşmiştir.

22.15.2. Rinaz Gıda Pay Devir Sözleşmesi

21.12.2020 tarihli hisse devir sözleşmeleri ile Levent Yılmaz ve Ferudun Tunçer'den her biri Rinaz Gıda sermayesinde sahibi oldukları 25.000'er adet payı sözleşmede belirtilen bedel üzerinden Şirket'e devretmiştir. Bu hisse devri neticesinde, Baydöner Rinaz Gıda'nın %100 pay sahibi olmuştur. Şirket ile Rinaz Gıda 2021 yılında Şirket çatısı altında birleşmiştir.

22.15.3. Rinaz Lojistik Pay Devir Sözleşmesi

21.12.2020 tarihli hisse devir sözleşmeleri ile Levent Yılmaz ve Ferudun Tunçer'den her biri Rinaz Lojistik sermayesinde sahibi oldukları 25.000'er adet payı DRT Kurumsal Finans Danışmanlık Hiz. A.Ş. (Deloitte) tarafından yapılmış olan değerleme çalışması doğrultusunda, devir sözleşmesinde belirtilen bedel üzerinden Şirket'e devretmiştir. Bu işlemlere ilişkin tüm tutarlar ödenmiştir ve Şirket'in bu işlemler nedeniyle herhangi bir borcu bulunmamaktadır. Bu hisse devri neticesinde, Baydöner Rinaz Lojistik'in %100 pay sahibi olmuştur. Şirket ile Rinaz Lojistik 2021 yılında Şirket çatısı altında birleşmiştir.

Şirket Adı	Yıl	Tarih	İşlem Türü	Hisse adedi/ Sermayeye oranı	Alım Tutarı	Ödeme Şekli	Değerleme (TL)	Değerleme Raporu
MLF Gıda	2018	7.05.2018	Alım	233.794 / %45	22.000.157	Nakden	22.000.157	Bilirkişi raporu 17.11.2017
MLF Gıda	2020	21.12.2020	Alım	283.206 / %55	3.410.000	Nakden *	14.400.000	Deloitte 11 Aralık 2020
Rinaz Gıda	2020	21.12.2020	Alım	50.000 / %100	1.400.000	Nakden *	6.900.000	Deloitte 11 Aralık 2020
Rinaz Lojistik	2020	21.12.2020	Alım	50.000 / %100	11.200.000	Nakden *	25.600.000	Deloitte 11 Aralık 2020

(*) İskontolu alım yapılmıştır

22.16.Pazarlama Sözleşmeleri

22.16.1 İletişim Stratejileri Geliştirme ve Danışmanlık Sözleşmesi

10 Ağustos 2023

KYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Şirket ile bir ajans arasında 01 Mart 2022 tarihli ve 1 (bir) yıl süreli sözleşme akdedilmiştir. Anılan sözleşme 1 (bir) ay öncesinde taraflardan birisi tarafından uzatılmadığı takdirde 01 Mart 2023 tarihinde kendiliğinden sona erecektir. Anılan sözleşme tahtında ajans, Şirket'e 1 (bir) yıl süre ile dijital ve sosyal medya iletişim stratejileri oluşturmasını, sosyal medya danışmanlık ve uygulama, reklam satın alma yönetimi yapmasını sağlamayı taahhüt etmektedir. Şirket'in sözleşme süresi boyunca 1 (bir) ay önceden noter kanalı ile yazılı olarak bildirmek kaydı ile sebepsiz ve tazminatsız fesih hakkı bulunmaktadır.

22.16.2. Dijital Pazarlama ve Influencer Hizmeti Sözleşmesi

Şirket ile başka bir ajans arasında 03 Kasım 2022 tarihli Dijital Pazarlama / Influencer Hizmeti Sözleşmesi akdedilmiştir. Sözleşme 01 Ekim 2022 tarihinde yürürlüğe girmiş olup, 01 Ekim 2023 tarihine kadar yürürlükte kalacaktır. Anılan sözleşme tahtında ajans, sözleşme ve sözleşmeye bağlı olarak yapılacak projeler kapsamında üretilecek her nevi içerik, slogan, materyal, influencerların sosyal medya hesaplarından yayınlanacak tüm paylaşımların (yazı, ses fotoğraf ve / veya video kaydının ve benzerlerinin) her türlü çizim, resim model, yazı, ses, fotoğraf, video vb. içeriğin Şirket tarafından onaylanan influencerlar tarafından kullanılarak kendi instagram hesaplarında ve / veya Şirket'in instagram hesabında influencer ile yapılacak influencer sözleşmesi şartı ve süresi ile sınırlı olmak şartıyla kullanması / paylaşmasını sağlayacaktır. Sözleşme tahtında 90 (doksan) gün önceden haber vermek koşulu ile taraflara fesih hakkı tanınmıştır.

22.16.3. Medya Takibi Sözleşmesi

Şirket ile bir diğer ajans arasında 16 Kasım 2022 tarihli Medya Takibi Hizmet Teklifi ve Sözleşmesi akdedilmiştir. Sözleşme 1 yıl süre ile akdedilmiş olup, 16 Kasım 2023 tarihinde kendiliğinden sona erecektir. Anılan Sözleşme tahtında ajans, Şirket'e ilişkin basında çıkan, internet sitelerinde ya da sosyal medyada yayınlanan sözlü veya yazılı, güncel veya arşivdeki, doğrudan veya dolaylı haber ve reklamları takip etmeyi taahhüt etmektedir.

22.16.4. Reklam Sözleşmeleri

Genel reklam faaliyetleri kapsamında, Şirket 2 (iki) ayrı prodüksiyon firması ile reklam filmi yapım sözleşmeleri akdetmiştir. Diğer reklam faaliyetleri kapsamında ise Şirket kiracısı olduğu alışveriş merkezlerinde bulunan reklam alanlarını konu edinen kira sözleşmeleri akdetmektedir. Bu sözleşmeler ile ağırlıklı olarak alışveriş merkezi içerisindeki yürüyen merdivenlerde bulunan reklam alanları kiralanarak reklam verilmekte, bunun haricinde alışveriş merkezi içerisindeki döner kapılar, otomatik kapılar, led ekranlar, asansörler, alışveriş merkezi duvarlarına yerleştirilmiş olan reklam panoları, alışveriş merkezlerince tahsis edilmiş reklam alanları ve otoparklardaki panoları için de kira sözleşmeleri akdedilerek söz konusu yerlere Şirket tarafından reklamlar verilmektedir. Reklam faaliyetleri için akdedilen kira sözleşmelerinin süresi 3 (üç) ay, 4 (dört) ay, 6 (altı) ay ve 1 (bir) yıl sürelerle akdedilmiştir. Anılan sözleşmeler kapsamında genellikle feshe ilişkin düzenlemeler yer almamakla birlikte Şirket'in belirli bir süre önceden yazılı bildirimde bulunması ve cezai şart ödemesi suretiyle tek taraflı olarak fesih hakkı bulunduğuna ve alışveriş merkezlerinin ise kira sözleşmesini dilediği zaman tazminatsız ve tek taraflı olarak fesih hakkı bulunduğu düzenlemeler yer almaktadır.

22.16.5. Sponsorluk Sözleşmesi

Sponsorluk faaliyetleri bakımından Şirket'in taraf olduğu 1 (bir) adet sponsorluk sözleşmesi bulunmakta olup, Şirket ile bir kooperatif arasında 21 Aralık 2022 tarihinde akdedilmiştir. Anılan sözleşme, tarafların belirleyeceği 5 (beş) ilde bulunan 1000 (bin) üniversite öğrencisinin tek öğün gıda ihtiyacını 1.5 (birbuçuk) porsiyon iskenderin ve 1 (bir) adet içeceğin Şirket tarafından karşılanması konu edinmektedir. Şirket tarafından toplamda 1000 (bin) adet 1.5 (birbuçuk) porsiyon iskender ve içecek sağlanacak ve sözleşme 30 Mayıs 2023 tarihinde kendiliğinden sona erecektir. Anılan sözleşme tahtında tarafların 30 (otuz) gün öncesinden yazılı bildirimde bulunmak şartıyla sözleşmeyi fesih hakkı bulunmaktadır. Sözleşme 31 Aralık 2023 tarihine kadar uzatılmıştır.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2023 UZMANI

10 Ağustos 2023

BAYDİNER

MARK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

22.16.6. İşbirliği Sözleşmeleri

Şirket'in akdettiği 3 (üç) adet işbirliği sözleşmesi bulunmaktadır. İlgili sözleşmelerin süreleri 1 (bir) yıl olup, konusunu ise yapılacak olan kampanyalar ile maaliyeti Şirket tarafından karşılanan hediyelerin dağıtılması oluşturmaktadır. Sözleşmelerin 2 (iki) tanesinde tarafların 1(bir) ay önceden bildirimde bulunmak şartıyla sözleşmeyi feshedebileceği düzenlenmişken, 1 (bir) tanesinde ise feshe ilişkin herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.

22.16.7. Görme Engelsiz Marka (Eyebrand) Hizmet Sözleşmesi

Şirket ile teknoloji alanında hizmet veren bir şirket arasında 28 Aralık 2022 tarihli Görme Engelsiz Marka (Eyebrand) Hizmet Sözleşmesi akdedilmiştir. Anılan sözleşme tahtında Şirket'in mobil uygulamasının ve restoran menüsünün "audio simulation" teknolojisi ile görme engellilerinin bağımsızca kullanabileceği hale getirilmesi ve diğer şirketin platformu aracılığı ile görme engelli kullanıcılara ulaştırılması, görme engelli kullanıcıların bu hizmetten haberdar edilebilmesi için gerekli iletişim ve tanıtım faaliyetlerinin yürütülmesi hususunda anlaşılmıştır.

22.17.Sigorta Poliçeleri

Şirket şubeleri "Doğa Restaurant Paket Sigorta Poliçesi" adı altında Doğa Sigorta A.Ş. tarafından düzenlenmiş olan, muafiyetler ve özel düzenlemeler saklı kalmak kaydıyla, emtia, demirbaş, yazar kasa, yangın mali sorumluluk, enkaz kaldırma masrafları, ek teminatlar, yer kayması, kar ağırlığı, fırtına, sel, su baskını, deniz taşıtları çarpması, hırsızlık, dolu, eksik sigorta, yakıt sızıntısı, kasa (hırsızlık), muhteviyat (deprem), cam kırılması, terör, hukuksal koruma, asansör mali sorumluluk, otopark mali sorumluluk, işyeri yardım, kar kaybı, elektronik cihazlar, deprem, terör, vefat/sürekli sakatlık, ferdi kaza tedavi giderleri, 3. Şahıs sorumluluk (kombine), işveren sorumluluk (şahıs başına), işveren sorumluluk (kaza başına), manevi tazminat talepleri, emniyeti suistimal ve taşınan para teminatlarını kapsayan ve bütün şubelerini kapsayan sigorta poliçesi ile sigortalanmıştır. Şirket'in merkez ofisi ve Şirket'in iştiraki olan APK Gıda tarafından işletilen 3 (üç) adet bayilik de söz konusu poliçe kapsamına dahil edilmiştir. Ayrıca Şirket ile organik bağı bulunmayan 5 (beş) adet bayilik de ihtiyari olarak söz konusu poliçe kapsamına dahil edilmiştir.

23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

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

Kurul'un düzenlemelerine uygun olarak TMS / TFRS hükümleri çerçevesinde hazırlanan ve bağımsız denetime ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde özel bağımsız denetime tabi tutulan İzahname'de yer alması gereken, 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2022 tarihlerinde sona eren mali yıllar ve 31.03.2023 dönemi için hazırlanmış olan finansal tablolar ve bunlara ilişkin özel bağımsız denetim raporu Ek 1'de yer almaktadır.

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

Şirket'in 31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.03.2023 tarihleri itibarıyla sona eren dönemlere ilişkin finansal tablolarının özel bağımsız denetimi Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. tarafından gerçekleştirilmiş olup, sorumlu denetçi Gülümser Tozar'dır, bağımsız denetim kuruluşu tarafından anılan finansal tabloların tamamına olumlu görüş verilmiştir.

Finansal Tablo Dönemi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Ticaret Unvanı	Adresi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumlu Denetçinin/Sorumlu Ortak Baş Denetçinin Adı Soyadı	Görüş

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923
10 Ağustos 2023
GAYDÖNER
ERALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

1 Ocak – 31 Mart 2023	Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	Spine Tower Büyükdere Caddesi 59. Sokak No:243 Sarıyer / İSTANBUL	Gülümser TOZAR Sorumlu Ortak Baş Denetçi	Olumlu
1 Ocak – 31 Aralık 2022	Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	Spine Tower Büyükdere Caddesi 59. Sokak No:243 Sarıyer / İSTANBUL	Gülümser Tozar Sorumlu Ortak Baş Denetçi	Olumlu
1 Ocak - 31 Aralık 2021	Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	Spine Tower Büyükdere Caddesi 59. Sokak No:243 Sarıyer / İSTANBUL	Gülümser Tozar Sorumlu Ortak Baş Denetçi	Olumlu
1 Ocak - 31 Aralık 2020	Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	Spine Tower Büyükdere Caddesi 59. Sokak No:243 Sarıyer / İSTANBUL	Gülümser Tozar Sorumlu Ortak Baş Denetçi	Olumlu

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

Yoktur.

23.4. Proforma finansal bilgiler:

Yoktur.

23.5. Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

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

Şirket'in Esas Sözleşmesi'nin "Karın Tespiti ve Dağıtımı" başlıklı 17'nci maddesi uyarınca, Şirket'in faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirket'in genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi Şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur:

Genel Kanuni Yedek Akçe:

a) %5'i (yüzde beşi), çıkarılmış sermayenin %20'sine (yüzde yirmisine) ulaşıncaya kadar kanuni yedek akçeye ayrılır.

Birinci Kar Payı:

b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Şirket'in kar dağıtım politikası çerçevesinde TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak birinci kar payı ayrılır.

10 Ağustos 2023

BAYDÖN

Mersis No: 0071 0403 4629 1503

MARK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, genel kurul, kar payının; %5'inin (yüzde beşini) yönetim kurulu üyelerine dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.

İkinci Kar Payı:

d) Net dönem karından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı, genel kurul, kısmen veya tamamen ikinci kar payı olarak dağıtmaya veya TTK'nın 521'inci 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 (yüzde beşi) oranında kâr payı düşüldükten sonra bulunan tutarın %10'u (yüzde onu), TTK'nın 519. maddesinin ikinci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kar dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına, yönetim kurulu üyelerine ve çalışanlara kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, sermaye piyasası mevzuatı gözetilerek yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır. Bu esas sözleşme hükümlerine göre genel kurul tarafından verilen kâr dağıtım kararı geri alınamaz.

Genel kurul, SPKn ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde pay sahiplerine kar payı avansı dağıtılmasına karar verebilir. Kar payı avansı tutarının hesaplanmasında ve dağıtımında sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uyulur. Bu amaçla, ilgili hesap dönemiyle sınırlı olmak üzere genel kurul kararıyla yönetim kuruluna yetki verilebilir.

İşbu İzahname'de yer alan finansal tablo tarihleri itibarıyla kar dağıtımı yapılmamıştır.

Sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde borsada işlem gören halka açık ortaklıkların kar dağıtımı yapma yükümlülüğü bulunmamaktadır. Şirket yönetim kurulu tarafından kar dağıtım politikası belirlenmesine ilişkin 29.03.2021 tarihli ve 2021/101 sayılı yönetim kurulu kararı alınmıştır. Kar dağıtım politikası Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten sonra yapılacak ilk genel kurulda pay sahiplerinin onayına sunulacaktır.

Kar dağıtım politikası aşağıdaki şekildedir:

1. Amaç

Kâr dağıtım politikasının amacı, Şirket'in tabi olduğu düzenlemeler ve Esas Sözleşme hükümleriyle uyumlu olarak, Şirket'in kâr dağıtım esaslarının belirlenmesi ve pay sahiplerinin Şirket'in gelecek dönemlerde elde edeceği kârın dağıtım usul ve esaslarını öngörebilmesidir. Şirket, kâr dağıtımı konusunda, pay sahiplerinin menfaatleri ile Şirket menfaati arasında denge kurulması için azami özen gösterir.

Şirket, kâr dağıtımı konusunda 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ("SPKn"), 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), sermaye piyasası mevzuatı, ilgili diğer mevzuat ve düzenlemelere uyar. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK"), zaman zaman tadil edilip değiştirilebilen, yürürlükteki Kurumsal Yönetim Tebliği'nde düzenlenen Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde yer verilen ilkelerin gerçekleştirilmesine azami özen gösterir.

Şirket Kâr Dağıtım Politikası, SPK'nın Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) ve Kâr Payı Tebliği (II-19.1) uyarınca hazırlanmış olup; pay sahipleri başta olmak üzere tüm menfaat sahiplerine Şirket internet sitesi (www.baydoner.com.tr) aracılığıyla duyurulmaktadır.

2. Yetki ve Sorumluluk

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER

KYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Kâr Dağıtım Politikası, SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde Yönetim Kurulu tarafından oluşturulmuş, Şirket genel kurul toplantısı gündeminde ayrı bir madde olarak pay sahiplerinin onayına sunulmuştur. Şirket'in Kâr Dağıtım Politikası'nın izlenmesi, gözetimi, geliştirilmesi ve gerekli güncellemelerin yapılması Yönetim Kurulu'nun yetki ve sorumluluğu altındadır. Kâr Dağıtım Politikası'nda yapılacak değişiklikler Yönetim Kurulu'nun kararını takiben, gerekçesi ile birlikte özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeler çerçevesinde kamuya duyurulur ve genel kurul toplantısında pay sahiplerinin onayına sunularak, Şirket internet sitesinde (www.baydoner.com.tr) yayımlanır.

3. Kâr Dağıtım İlkeleri

İlke olarak, ilgili düzenlemeler ve finansal imkânlar elverdiği sürece, piyasa beklentileri, uzun vadeli stratejimiz, Şirketimiz, iştirak ve bağlı ortaklıklarının sermaye gereksinimleri, yatırım ve finansman politikaları, kârlılık ve nakit akışı durumu dikkate alınarak kâr dağıtımına karar verilir. Kâr payı, nakit veya kârın sermayeye eklenmesi suretiyle bedelsiz pay olarak ortaklara dağıtılabileceği gibi, belli oranda nakit belli oranda bedelsiz pay olarak da dağıtılabilir.

Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır. Şirketimizin kâr payı imtiyazına sahip payı bulunmamaktadır.

TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz.

Kâr dağıtımının Genel Kurul toplantısını takiben en geç 1 (bir) ay içinde yapılması amaçlanmakta olup, kâr dağıtım tarihine Genel Kurul karar verir. Genel Kurul veya yetki verilmesi halinde Yönetim Kurulu, sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak kâr payının taksitli dağıtımına karar verebilir.

Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından yetkilendirilmiş olmak ve sermaye piyasası mevzuatına uymak kaydı ile kâr payı avansı dağıtabilir.

4. Kâr Payı Dağıtım Esasları

Kâr payı dağıtım esasları, Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Kârın Tespiti Ve Dağıtımı" başlıklı 17. maddesinde düzenlenmiştir.

"Şirket'in faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerinden, Şirket'in genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi Şirket'çe 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 kalan miktar, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur:

Genel Kanuni Yedek Akçe:

(a) Çıkarılmış Sermayenin yüzde yirmisine ulaşıncaya kadar, yüzde beşi kanuni yedek akçeye ayrılır.

Birinci Kâr payı:
(b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Şirket'in kâr dağıtım politikası çerçevesinde Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olarak birinci kâr payı ayrılır.

(c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, genel kurul, kâr payının; [illegible] yönetim kurulu üyelerine dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 U Z M A N I

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ
Mersis No: 0071 0403 4600 1503

10 Ağustos 2023

ATAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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'inci 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 düşüldükten sonra bulunan tutarın yüzde onu, Türk Ticaret Kanunu'nun 519'uncu maddesinin ikinci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

Türk Ticaret Kanunu'na göre ayrılması gereken yedek akçeler ile ana sözleşmede veya kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına, yönetim kurulu üyelerine, çalışanlara ve pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz.

Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Dağıtılmasına karar verilen kârın dağıtım şekli ve zamanı, Yönetim Kurulunun bu konudaki teklifi üzerine Genel Kurulca kararlaştırılır.

İşbu Esas Sözleşme hükümlerine göre Genel Kurul tarafından verilen kâr dağıtım kararı kanunen müsaade edilmediği sürece geri alınamaz.

Genel kurul, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde pay sahiplerine kar payı avansı dağıtılmasına karar verebilir. Kar payı avansı tutarının hesaplanmasında ve dağıtımında sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uyulur. Bu amaçla, ilgili hesap dönemiyle sınırlı olmak üzere genel kurul kararıyla, yönetim kuruluna yetki verilebilir."

5. Kâr Payı Avansı Dağıtım Esasları

Şirket Esas Sözleşmesi'nde kâr payı avansı dağıtımı hususuna yer verilmiş olup, yürürlükteki mevzuat hükümlerinde belirtilen usul ve esaslara uymak suretiyle kâr payı avansı dağıtılabilir.

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

Son 12 (oniki) ay içinde, Şirket aleyhine karara bağlanması halinde, Şirket'in faaliyeti, faaliyet sonuçları veya mali durumu üzerinde tek başına veya hep birlikte önemli derecede olumsuz etkisi olabilecek, Şirket'in bilgisi dahilinde derdest ya da başlatılması riski bulunan herhangi bir idari işlem, dava, tahkim veya sair idari takip bulunmamaktadır.

Şirket ve bağlı ortaklıklarının taraf oldukları davaların sayı olarak ağırlıklı çoğunluğu işçilik alacakları için Şirket ve / veya bağlı ortaklıkları aleyhine açılan davalardır.

Bununla birlikte, bir bilişim şirketi olan Artı İnovasyon Arge EN. ve Bil. Tek. San. Tic. Ltd. Şti. davalı Şirket ile benzer olan logosunun kendine mahsus olup kendisi tarafından tasarlandığını, daha önce kullanılan ve bilinen bir tasarım olmadığını, TPE nezdinde 08/04/2014 tarihinde yapılan başvuru neticesinde bu logonun sicil markası olarak 2014/29005 sayı ile tescil edildiğini, davalı Şirket'in "baydöner" markası ile hizmet sunan bir restoran

17 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORAN ARI ARGE İMALAT ŞİRKETİ

ALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

zinciri olduğunu, davalı Şirket'e ait 2014/42182 sayılı markada davalının logosuna aynen yer verildiğini, bu nedenle davacıya ait marka ile davalı Şirket'in markası arasında benzerlik oluştuğunu, tüketici nezdinde markalar arasında ilişki olduğu hissinin oluştuğunu, bu durumun davacının itibarına saldırı olduğunu ileri sürerek davalı Şirket'in markasının hükümsüzlüğüne ve markanın sicilden terkinine karar verilmesini istemi ile dava açmıştır. Davalı Şirket, kendi markası ile davacı markası arasında iltibasa neden olacak bir benzerliğin bulunmadığını, ayrıca davalı Şirket'in gıda sektöründe davacının ise bilişim sektöründe faaliyet gösterdiğini savunarak davanın reddine karar verilmesini istemiştir.

İlk Derece Mahkemesince, davanın reddine karar verilmiştir. Temyiz aşamasında Yargıtay, İlk Derece Mahkemesi kararının davacı taraf yararına bozulmasına karar vermiştir. Yerel mahkeme tarafından bozma ilamına uyulmamasına ve ilk verilmiş olan kararda direnilmesine karar verilmiştir. Yargıtay tarafından tekrar temyiz incelemesine gidilmiş ve yerel mahkeme kararının bozulmasına karar verilmiştir. Davada yerel mahkeme bu defa aldığı karar ile Şirket adına tescilli 2014/42182 sayılı "sekil+BAYDÖNER" unsurlu markanın 35. sınıfın 0105 alt grup hizmetleri yönünden hükümsüzlüğüne ve sicilden terkinine karar vermiştir.

İlk derece mahkemesinin vermiş olduğu karar, markanın hükümsüzlüğüne ve sicilden terkinine karar verilen 35. Sınıf ve 0105 alt grup hizmetlerinin, Şirket'in faaliyet konusunu ilgilendirmemesi nedeniyle markanın mevcut kullanımı bakımından bir kısıtlama getirmeyecektir. Bu sebeple, gelinen aşama itibarıyla davada Şirket lehine hüküm kurulmuş olup, davacı tarafın gerekçeli kararın tebliğinden itibaren, ilk derece mahkemesi kararını temyiz etmesinin mümkün olması nedeniyle davacı tarafın, kararı temyiz edip etmediğinin takibi yapılmaktadır. Şirket, davanın nihai sonucuna bağlı olarak logosunda değişiklik yapmak ve logoda yer alan baton adamı çıkartmak durumunda kalabilecek olup, baton adamın logonun önemli ayırt edici unsuru olmaması ve Baydöner yazısının öne çıkması nedeniyle logoda gerçekleştirilecek olan bu değişikliğin, "Baydöner" markasının kullanımını ve ayırt ediciliğini etkilemeyeceği görüşündedir.

Aşağıda 500.000 TL ve üzeri veya önemli arz edebilecek dava ve takiplere ilişkin bilgiler yer almaktadır. Aşağıda yer alan önemli olarak değerlendirilebilecek davalar bakımından, mevzuat uyarınca davacıların dava ederken talep tutarlarını artırma hakkı bulunmakta olup, Şirket'in tabi olduğu risk tutarlarının aşağıda belirtilenlerden yüksek olması ihtimal dahilindedir. Şirket'in taraf olduğu davalara ilişkin detaylı bilgi Ek 3'te yer alan bağımsız hukukçu raporunda yer almaktadır.

İhraççı ve/veya İştirakleri ve Bağlı Ortaklıkları Tarafından Açılmış Davalar ve Yapılan Takipler

Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yıl	Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama ve Dava Özeti
Baydöner	Altabir Gıda Ltd. Şti. - Emrah Yıldız - Altabir Gıda İnş. San.ve Tic.Ltd.Şti.	İzmir 14. İcra Müdürlüğü 2018/6408 E.	İcra Takibi T.C. Aptana 1.Fikri ve Sınai Haklar Mah. 2016/406 E. Sayılı dava dosyası nedeniyle hükmedilen Franchise Bedeli / Cezai Şart Tazminatı / Ilam Vekalet Ücreti/ Yargılama Giderinin tahsili talebi	1.030.302,72-TL	Borçlular hakkında yapılan malvarlığı araştırmasında adlarına kayıtlı Araç ve Tapu kaydı tespit edilememiştir. Borçluya miras kaldığı tespit edilmiştir. Borçluya intikal edecek taşınmazlara dosyanın haczi istenmiştir. Tahsil imkânı düşük olarak değerlendirilmekte olup, dosyada işlemler devam etmektedir..
Baydöner	1)Hacı Yıldız 2)Mustafa Yıldırım 3) Se-Em Gıda İnş.Tur.Tem.Teks.İml.İth.San.Tic.Ltd.Şti.	İzmir 17. İcra Müd. 2019/1551	İcra Takibi T.C İstanbul 1 Fikri ve Sınai Haklar Mah. 2017/246 E Sayılı dava dosyası nedeniyle hükmedilen Maddi ve Manevi Tazminat / Sözleşme gereği Ceza Şart Bedeli / Ilam Vekalet Ücreti / Yargılama Giderinin tahsili talebidir.	599.124,70-TL	Borçlular hakkında takip dosyası kesinleştirilmiştir. Hacı Yıldız ve Mustafa Yıldırım hakkında yapılan malvarlığı araştırmasında adına kayıtlı Araç ve Tapu kaydı tespit edilememiştir. Borçluya miras kaldığı tespit edilmiştir. Borçluya intikal edecek taşınmazlara dosyanın haczi istenmiştir. Tahsilat amaçlı işlemler devam etmekte olup, tahsil imkânı düşük olarak değerlendirilmektedir.

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

ATLAS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Baydöner	KN Restoran İşletmeciliği Ve Tur. Yat. Tic. A.Ş. / Haluk Çınar	İzmir 18. İcra Müd. 2022/1326 E.	İcra Takibi Franchise sözleşmesinin süresinden önce ve haklı neden olmaksızın feshedilmesi sebebi ile sözleşmede belirlenen cezai şartın ödenmesi talebidir.	500.000-TL	Borçlular dosya borcuna, faiz ve ferilerine itiraz etmiş dosyadaki işlemleri durdurmuştur.

İhraççı ve/veya İştirakleri ve Bağlı Ortaklıkları Aleyhine Açılmış Davalar ve Yapılan Takipleri

Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yıl	Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama ve Dava Özeti
Artı İnovasyon Arge En. ve Bil. Tek. San. Tic. Ltd. Şti.	Baydöner	İzmir Fikri ve Sınai Haklar Mahkemesi 2022/107 E.	Markanın Hükümsüzlüğü	Davanın nihai sonucuna bağlı olarak Şirket logosunda değişiklik yapmak durumunda kalabilecektir.	13.10.2016 tarihinde duruşması yapılmış olup, dosya Baydöner lehine karara çıkmıştır. İstinaf Mahkemesi tarafından davacının istinaf talepleri reddedilmiş olup, davacı İstinaf Mahkemesi kararını temyiz etmiştir. Yargıtay tarafından yerel mahkeme kararının bozulmasına karar verilmiş olup, yerel mahkeme tarafından bozma ilamına uyulmamasına ve ilk verilmiş olan kararda direnilmesine karar verilmiştir. Karar Yargıtay tarafından tekrar bozulmuştur. İlk derece mahkemesi 2014/42182 sayılı "sekil+BAYDÖNER" unsurlu markanın 35.sınıfın 0105 alt grup hizmetleri yönünden hükümsüzlüğüne ve sicilden terkinine karar vermiştir. Hükümsüzlüğüne karar verilmiş olan alt grubun Baydöner'in faaliyet alanı ile herhangi bir ilişkisinin olmaması nedeniyle ilk derece mahkemesi Baydöner lehine hüküm kurmuştur. Davacı halihazırda kararı temyiz etmemiş olup, sürecin takibi devam etmektedir.

23.8. İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler:

Yoktur.

24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

24.1. İhraç edilecek ve / veya borsada işlem görecek payların ISIN (uluslararası menkul kıymet tanımlama numarası) veya başka benzer tanımlama kodu bilgisi dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi:

Halka Arz Eden Pay Sahipleri'ne ait mevcut paylardan halka arz edilecek paylara ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır:

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 2023

10 Ağustos 2023

KYA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Pay Sahibi	Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Halka Arz Öncesi Grup Pay Sayısına Oranı* (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Halka Arz Öncesi Sermayeye Oranı (%)	Halka Arz Sonrası Sermayeye Oranı (%)
Ferudun Tunçer	B	Nama	İmtiyaz yoktur.	2.000.000	4,08	1	2.000.000	2,85	2,38
Levent Yılmaz	B	Nama	İmtiyaz yoktur.	2.000.000	4,08	1	2.000.000	2,85	2,38
TOPLAM				**4.000.000**	**8,16**		**4.000.000**	**5,7**	**4,76**

**Pay sayısının halka arz öncesi mevcut 49.000.000 adet B grubu paya bölünerek hesaplanmasıyla elde edilmiştir.*

Sermaye artırımı yoluyla ihraç edilecek Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı (Adet)	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Halka Arz Öncesi Sermayeye Oranı (%)	Halka Arz Sonrası Sermayeye Oranı (%)
B	Nama	Yoktur	14.000.000	%28,57*	1	14.000.000,00	%20	%16,66
TOPLAM			**14.000.000**			**14.000.000,00**	**%20**	**%16,66**

**Pay sayısının halka arz öncesi mevcut 49.000.000 adet B grubu paya bölünerek hesaplanmasıyla elde edilmiştir.*

Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin ISIN Kodu henüz belirlenmemiştir, ISIN kodu SPK onayının ardından temin edilecektir.

Şirket esas sözleşmesinin "*Yönetim Kurulu ve Süresi*" başlıklı 8'inci maddesi ve "*Genel Kurul*" başlıklı 13'üncü maddesi uyarınca A grubu payların yönetim kuruna aday gösterme ve oy hakkında imtiyazı vardır. B grubu payların herhangi bir imtiyazı bulunmamaktadır.

a) İç kaynaklardan yapılan sermaye artırımının kaynakları hakkında bilgi:

İç kaynaklardan sermaye artırımı yapılmayacaktır.

b) İç kaynaklardan artırılarak bedelsiz olarak mevcut ortaklara dağıtılacak paylar ile ilgili bilgi:

İç kaynaklardan sermaye artırımı yapılmayacaktır.

c) Bedelsiz olarak verilecek payların dağıtım esasları:

Bedelsiz olarak verilecek pay bulunmamaktadır.

24.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:

Şirket'in merkezi Türkiye'de bulunmaktadır ve Şirket Türk hukukuna tabidir. Şirket'in payları sermaye piyasası mevzuatı ve TTK kapsamında oluşturulmuştur.

24.3. Payların kaydileştirilip kaydileştirilmediği hakkında bilgi:

Şirket'in payları henüz kaydileştirilmemiş olup halka arz çalışmaları kapsamında kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK nezdinde kaydileştirilmesi planlanmaktadır.

10 Ağustos 2023

HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

24.4. Payların hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi:

Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

24.5. Kısıtlamalar da dahil olmak üzere paylara ilişkin haklar ve bu hakları kullanma prosedürü hakkında bilgi:

İhraç edilecek paylar, ilgili mevzuat hükümleri uyarınca pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır:

Kar Payı Alma Hakkı: Pay sahipleri, SPKn'nun 19. maddesi ve II-19.1 sayılı Kâr Payı Tebliği uyarınca esas sözleşme ve Şirket genel kurulu tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtılan kardan pay alma hakkına sahiptir. Halka açık anonim ortaklıklar, karlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtırlar. Kurul halka açık ortaklıkların kar dağıtım politikalarına ilişkin olarak, benzer nitelikteki ortaklıklar bazında farklı esaslar belirleyebilir.

Kanunen ayrılması gereken yedek akçeler ve esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine ve ortaklık çalışanlarına kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen kar payı ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

Halka açık ortaklıklarda kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Halka açık ortaklıkların sermaye artırımlarında bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

Halka açık ortaklıklar tarafından bağış yapılabilmesi veya pay sahibi dışındaki kişilere kardan pay dağıtılması için esas sözleşmede hüküm bulunması şarttır. Yapılacak bağışın sınırı halka açık ortaklık genel kurulunca belirlenir. Kurul bağış tutarına üst sınır getirmeye yetkilidir. Ortaklıkların ilgili mali yıl içinde yapmış olduğu bağışlar, dağıtılabilir kar matrahına eklenir. Kar payı, dağıtımına karar verilen genel kurul toplantısında karara bağlanmak şartıyla eşit veya farklı tutarlı taksitlerle ödenebilir.

TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kar dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına, yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

İhraççı'nın karından pay alma hakkı ve hakkın doğduğu kesin tarih(ler) ile ödeme zamanı: Halka açık ortaklıklarda kar payı dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır. Kar dağıtımında, sermaye piyasası mevzuatı ile belirlenen sürelere uyulur. Kurul'un II-19.1. sayılı Kar Payı Tebliği uyarınca, kâr payı dağıtım işlemlerine en geç dağıtım kararı verilen Genel Kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibarıyla başlanması gerekmektedir.

Kar payı hakkının zamanaşımına uğradığı tarih ve kimin lehine sonuç doğuracağı: II-19.1 sayılı Kâr Payı Tebliği uyarınca ortaklar ve kara katılan diğer kimseler tarafından tahsil edilmeyen kar payı bedelleri ile ortaklar tarafından tahsil edilmeyen temettü avans bedelleri dağıtım tarihinden itibaren beş yılda zaman aşımına uğramaktadır. Zaman aşımına uğrayan kar payı ve temettü avansları bedelleri Şirket tarafından serbestçe öz varlığa dönüştürülebilir. Bununla birlikte, 2308 sayılı "Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Pay Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun'un zamanaşımını düzenleyen hükümleri Anayasa Mahkemesi'nin 20.6.2019 tarih ve 30807 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan, 10.4.2019 T., 2018/136 E. ve 2019/21 K. sayılı kararı ile iptal edilmiştir.

Kar payı hakkının kullanımına ilişkin sınırlamalar ve dışarıda yerleşik pay sahipleri için prosedür: Hak kullanımına ilişkin herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır. Hak kullanım prosedürü, yurt dışında ve yurt içinde yerleşik pay sahipleri için aynıdır. Payları, MKK nezdinde ve yatırım kuruluşları altındaki yatırımcı hesaplarında kayden saklamada bulunan pay sahiplerinin kâr payı ödemeleri MKK aracılığı ile yatırımcıların

SERMAYE PİYASASI KURULU
10 Ağustos 2023
BAYDÖNER
İŞ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

hesaplarına aktarılmaktadır. Tam ve dar mükellef tüzel kişiler, kâr payı almak üzere yapacakları müracaata mükellefiyet bilgilerini ibraz etmekle yükümlülerdir.

Kar payı oranı veya hesaplama yöntemi, ödemelerin dönemleri ve kümülatif mahiyette olup olmadığı: Şirket; TTK, sermaye piyasası mevzuatı, vergi yasaları, ilgili diğer mevzuat hükümleri ile esas sözleşmesini dikkate alarak kar dağıtım kararlarını belirlemekte ve kar dağıtım politikası uyarınca kar dağıtımı yapmaktadır. Şirket esas sözleşmesinin "*Karın Tespiti ve Dağıtımı*" başlıklı 17. maddesi uyarınca, Şirket'in faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirket'in genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi Şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur:

Genel Kanuni Yedek Akçe:
a) %5'i, çıkarılmış sermayenin %20'sine ulaşıncaya kadar kanuni yedek akçeye ayrılır.
Birinci Kar Payı:
b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Şirket'in kar dağıtım politikası çerçevesinde TTK ve sermaye piyasasi mevzuatina uygun olarak birinci kar payı ayrılır.
c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, genel kurul, kar payının; %5'inin yönetim kurulu üyelerine dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.
İkinci Kar Payı:
d) Net dönem karından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı, genel kurul, kısmen veya tamamen ikinci kar payı olarak dağıtmaya veya TTK'nın 521 inci 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 düşüldükten sonra bulunan tutarın yüzde onu, TTK'nın 519 uncu maddesinin ikinci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.
Kar Payı Avansı

Genel kurul, SPKn ve ilgili diğer mevzuat çerçevesinde pay sahiplerine kar payı avansı dağıtılmasına karar verebilir. Kar payı avansı tutarının hesaplanmasında ve dağıtımında ilgili mevzuat hükümlerine uyulur. Bu amaçla, ilgili hesap dönemiyle sınırlı olmak üzere genel kurul kararıyla yönetim kuruluna yetki verilebilir.

Oy Hakkı: TTK madde 434 uyarınca her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az bir oy hakkını haizdir. A grubu payların TTK madde 479 uyarınca esas sözleşme ile tanınmış oyda imtiyaz hakkı olup, her bir A grubu payın genel kurulda 5 (beş) oy hakkı vardır. Pay sahipleri, oy haklarını genel kurulda, paylarının toplam itibarî değeriyle orantılı olarak ve oyda imtiyazlar dikkate alınarak kullanır.

TTK madde 432 uyarınca bir pay, birden çok kişinin ortak mülkiyetindeyse, bunlar içlerinden birini veya üçüncü bir kişiyi, genel kurulda paydan doğan haklarını kullanması için temsilci olarak atayabilirler. Bir payın üzerinde intifa hakkı bulunması hâlinde, aksi kararlaştırılmamışsa, oy hakkı, intifa hakkı sahibi tarafından kullanılır. Ancak, intifa hakkı sahibi, pay sahibinin menfaatlerini hakkaniyete uygun bir şekilde göz önünde tutarak hareket etmemiş olması dolayısıyla pay sahibine karşı sorumludur.

TTK madde 433 uyarınca oy hakkının kullanılmasına ilişkin sınırlamaları dolanmak veya herhangi bir şekilde etkisiz bırakmak amacıyla, payların veya pay senetlerinin devri ya da pay senetlerinin başkasına verilmesi geçersizdir.

TTK madde 435 uyarınca oy hakkı, payın, kanunen veya esas sözleşmeyle belirlenmiş bulunan en az miktarının ödenmesiyle doğar.

TTK madde 436 uyarınca pay sahibi kendisi, eşi, alt ve üstsoyu veya bunların ortağı oldukları şahıs şirketleri ya da hâkimiyetleri altındaki sermaye şirketleri ile Şirket arasındaki kişisel nitelikte bir işe veya işleme veya herhangi bir yargı kurumu yoluyla hakkındaki davaya ilişkin olan müzakerelerde oy kullanamaz. Şirket yönetim

SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 10 Ağustos 2023
BAYDÖNER RESTORANLARI ... ŞİRKETİ
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

kurulu üyeleriyle yönetimde görevli imza yetkisini haiz kişiler, yönetim kurulu üyelerinin ibra edilmelerine ilişkin kararlarda kendilerine ait paylardan doğan oy haklarını kullanamaz.

SPKn madde 30 uyarınca, halka açık ortaklık genel kuruluna katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz.

Yeni Pay Alma Hakkı: TTK madde 461 uyarınca her pay sahibi mevcut paylarının sermayeye oranına göre, yeni çıkarılan payları alma hakkını haizdir. Ancak kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn'nin 18. maddesi ve II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği uyarınca, bu hak pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılmadığı sürece, yönetim kurulu tarafından bu hususta Esas Sözleşme ile yetkili kılınması koşuluyla sınırlandırılabilir. Esas sözleşme'nin ilgili hükümleri çerçevesinde Şirket yönetim kurulu sermaye artırım kararında yeni pay alma haklarını sınırlandırmaya yetkilidir. Yeni pay almaya ilişkin hakların kullanım işlemleri MKK tarafından gerçekleştirilecektir. SPKn madde 18 uyarınca, kayıtlı sermaye sisteminde çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılamayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz.

Tasfiye Halinde Tasfiye Bakiyesine Katılım Hakkı: TTK madde 507 uyarınca, Şirket'in sona ermesi halinde her pay sahibi, esas sözleşmede sona eren Şirket'in mal varlığının kullanılmasına ilişkin başka bir hüküm bulunmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutara payı oranında katılır.

Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı: SPKn. madde 14 ve II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği ile TTK madde 437 uyarınca finansal tablolar, konsolide finansal tablolar, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu, denetleme raporları ve yönetim kurulunun kâr dağıtım önerisi, genel kurulun toplantısından en az üç hafta önce, Şirket'in merkez ve şubelerinde, pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Bunlardan finansal tablolar ve konsolide tablolar 1 (bir) yıl süre ile merkezde ve şubelerde pay sahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri Şirket'e ait olmak üzere gelir tablosuyla bilançonun bir suretini isteyebilir. Pay sahibi genel kurulda, yönetim kurulundan, Şirket'in işleri; denetçilerden denetimin yapılma şekli ve sonuçları hakkında bilgi isteyebilir. Bilgi verme yükümü, Şirket'in bağlı şirketlerini de kapsar. Verilecek bilgiler, hesap verme ve dürüstlük ilkeleri bakımından özenli ve gerçeğe uygun olmalıdır.

Bedelsiz Pay Edinme Hakkı: SPKn'nun 19. maddesi ve Pay Tebliği uyarınca, Şirket'in sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı: SPKn'nun 29. ve 30. maddeleri, II-30.1 sayılı Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği, TTK'nın 414., 415., 419., 425. ve 1527. maddeleri uyarınca, genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz. Payları kayden izlenen halka açık ortaklıkların genel kurul toplantılarına, yönetim kurulu tarafından MKK'dan sağlanan pay sahipleri listesi dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. Bu listede adı bulunan hak sahipleri kimlik göstererek genel kurula katılırlar. Esas sözleşmenin 13'üncü maddesi uyarınca, genel kurul toplantılarına katılım daveti ve genel kurullara ilişkin her türlü diğer TTK, SPKn ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde yapılır. Genel kurul toplantı ilanı, mevzuatta öngörülen usullerin yanı sıra, elektronik haberleşme dahil her türlü iletişim vasıtası kullanılmak suretiyle ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere genel kurul toplantı tarihinden asgari 3 (üç) hafta önce yapılır. Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında oy hakları, fiziki veya elektronik genel kurul sistemi üzerinden elektronik ortamda kullanılabilir. Şirket'in genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, TTK'nın 1527 nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkan tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.

SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 203

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RES... ŞİRKETİ

ALAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

İptal Davası Açma Hakkı: TTK'nın 445-451 maddeleri, SPKn'nun 18'inci maddesinin altıncı fıkrası ve 20'nci maddesinin ikinci fıkrası uyarınca, yönetim kurulunun kayıtlı sermaye sistemine ilişkin esaslar çerçevesinde aldığı kararlar aleyhine, genel kurul kararlarının iptaline ilişkin hükümler çerçevesinde yönetim kurulu üyeleri veya hakları ihlal edilen pay sahipleri, kararın ilanından itibaren otuz gün içinde ortaklık merkezinin bulunduğu yer ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler.

Kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar şahsen kendilerine yükletilebildiği ölçüde yönetim kurulu üyeleri ve hazırladıkları raporlarla sınırlı olarak bağımsız denetimi yapanlar, ara dönem finansal tablolarının gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmamasından veya mevzuat ile muhasebe ilke ve kurallarına uygun olarak düzenlenmemiş olması nedeniyle dağıtılan kâr payı avansının doğru olmamasından doğan zararlar için ortaklığa, pay sahiplerine, ortaklık alacaklılarına ve ayrıca doğrudan doğruya olmak üzere kâr payı avansının kararlaştırıldığı veya ödendiği hesap dönemi içinde pay iktisap etmiş bulunan kişilere karşı sorumludurlar.

Hukuki sorumluluk doğuran hâllerin varlığı hâlinde, pay sahipleri ve yönetim kurulu üyeleri tarafından kararın ilanından itibaren 30 (otuz) gün içinde iptal davası açılabilir.

Genel kurul toplantısında hazır bulunup da karara olumsuz oy veren ve bu muhalefetini tutanağa geçirten, toplantıda hazır bulunsun veya bulunmasın, olumsuz oy kullanmış olsun ya da olmasın; çağrının usulüne göre yapılmadığını, gündemin gereği gibi ilan edilmediğini, genel kurula katılma yetkisi bulunmayan kişilerin veya temsilcilerinin toplantıya katılıp oy kullandıklarını, genel kurula katılmasına ve oy kullanmasına haksız olarak izin verilmediğini ve yukarıda sayılan aykırılıkların genel kurul kararının alınmasında etkili olduğunu ileri süren pay sahipleri, kanun veya esas sözleşme hükümlerine ve özellikle dürüstlük kuralına aykırı olan genel kurul kararları aleyhine karar tarihinden itibaren 3 (üç) ay içinde iptal davası açabilirler.

Ortaklıktan Ayrılma Hakkı: SPKn madde 24 uyarınca SPKn 23'üncü maddesinde belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçirten pay sahipleri, paylarını halka açık ortaklığa satarak ayrılma hakkına sahiptir. Kurul, halka açık ortaklığın niteliğine göre, ayrılma hakkını, ayrılma hakkına konu önemli nitelikteki işlemin kamuya açıklandığı tarihte sahip olunan paylar için kullanılabilmesine ilişkin esasları belirlemeye yetkilidir. Halka açık ortaklık bu payları pay sahibinin talebi üzerine, Kurulca belirlenecek esaslara göre adil bir bedel üzerinden satın almakla yükümlüdür. Kurul, ayrılma talebine konu payların ortaklık tarafından satın alınmasından önce diğer pay sahiplerine veya yatırımcılara önerilmesine ilişkin usul ve esasları düzenleyebilir. Pay sahibinin SPKn 23'üncü maddede belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılmasına veya oy kullanmasına haksız bir biçimde izin verilmemesi, çağrının usulüne göre yapılmaması veya gündemin gereği gibi ilan edilmemesi hâllerinde, genel kurul kararlarına muhalif kalma ve muhalefet şerhini tutanağa kaydettirme şartı aranmaksızın birinci fıkra hükmü uygulanır. Kurul ayrılma hakkının kullanılmasına ilişkin bu hususlarda ortaklıkların niteliğine göre farklı usul ve esaslar belirleyebilir. Ayrılma hakkının doğmadığı hâller ile bu hakkın kullanımına ve payları borsada işlem görmeyen ortaklıklarda satım fiyatının hesaplanmasına ilişkin usul ve esaslar, II-23.3 sayılı Önemli Nitelikte İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nde düzenlenmektedir.

Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı: SPKn madde 27 ile II-27.3 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği'nin ilgili hükümleri uyarınca pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dâhil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların Şirket'in oy haklarının Kurul tarafından belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, paya sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini Şirket'ten çıkarma, azınlıkta kalan pay sahiplerinin ise satmahakkı doğar. Bu kişiler, Kurul tarafından belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını Şirket'ten talep edebilirken, azınlıkta kalan pay sahipleri ise sahip oldukları payların Kurul'un düzenlemeleri çerçevesinde belirlenen bedel üzerinden oy haklarının Kurul tarafından belirlenen orana veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişiler ve bunlarla birlikte hareket edenler tarafından satın alınmasını talep edebilirler.

Azınlık Hakları: TTK'nın 411., 412., 439., 531. ve 559. maddeleri uyarınca, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri, yönetim kurulundan, yazılı olarak gerektirici sebepleri ve gündemi belirterek, genel kurulu toplantıya çağırmasını veya genel kurul zaten toplanacak ise, karara bağlanmasını istedikleri konuları

10 Ağustos 2023
BAYDÖNER RESTORANLARI
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

gündeme koymasını isteyebilirler. Pay sahiplerinin çağrı veya gündeme madde konulmasına ilişkin istemleri yönetim kurulu tarafından reddedildiği veya isteme yedi iş günü içinde olumlu cevap verilmediği takdirde, aynı pay sahiplerinin başvurusu üzerine, genel kurulun toplantıya çağrılmasına Şirket merkezinin bulunduğu yerdeki Asliye Ticaret Mahkemesi karar verebilir.

Genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi hâlinde, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibarî değeri toplamı en az 1.000.000 TL (bir milyon Türk Lirası) olan pay sahipleri 3 (üç) ay içinde Şirket merkezinin bulunduğu yer Asliye Ticaret Mahkemeleri'nden özel denetçi atamasını isteyebilir.

Haklı sebeplerin varlığında, sermayenin en az yirmide birini temsil eden payların sahipleri, Şirket'in merkezinin bulunduğu İzmir Asliye Ticaret Mahkemeleri'nden Şirket'in feshine karar verilmesini isteyebilirler. Kurucuların, yönetim kurulu üyelerinin, denetçilerin, Şirket'in kuruluşundan ve sermaye artırımından doğan sorumlulukları, Şirket'in tescili tarihinden itibaren 4 (dört) yıl geçmedikçe sulh ve ibra yoluyla kaldırılamaz. Bu sürenin geçmesinden sonra da sulh ve ibra ancak genel kurulun onayıyla geçerlilik kazanır. Bununla beraber, esas sermayenin yirmide birini temsil eden pay sahipleri sulh ve ibranın onaylanmasına karşı iseler, sulh ve ibra genel kurulca onaylanmaz.

Özel Denetim İsteme Hakkı: TTK'nın 438. maddesi uyarınca, her pay sahibi, pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa, belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer almasa bile genel kuruldan isteyebilir. Genel kurul istemi onaylarsa, Şirket veya her bir pay sahibi 30 (otuz) gün içinde, Şirket merkezinin bulunduğu İzmir Asliye Ticaret Mahkemelerinden bir özel denetçi atanmasını isteyebilir.

24.6. Payların ihracına ilişkin yetkili organ kararları:

Şirket'in 17.01.2023 tarih ve 2023/003 sayılı yönetim kurulu kararı çerçevesinde:

- Şirket'in 112.500.000 TL olan kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 70.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin 14.000.000 TL (on dört milyon Türk Lirası) nakden artışla 84.000.000 TL'ye (seksen dört milyon Türk Lirası) çıkarılmasına, bu suretle ihraç edilecek her biri 1 TL nominal değerli 14.000.000 (on dört milyon) adet nama yazılı B Grubu payların halka arz edilmesine,
- Şirket ortaklarından Ferudun Tunçer'in Şirket nezdinde sahip olduğu 35.000.000 adet paydan her biri 1 TL nominal değerli ve toplamda 2.000.000 TL (iki milyon Türk Lirası) nominal değerli 2.000.000 (iki milyon) adet nama yazılı B grubu payların ortak satışı yoluyla halka arz edilmesine,
- Şirket ortaklarından Levent Yılmaz'ın Şirket nezdinde sahip olduğu 35.000.000 adet paydan her biri 1 TL nominal değerli ve toplamda 2.000.000 TL (iki milyon Türk Lirası) nominal değerli 2.000.000 (iki milyon) adet nama yazılı B grubu payların ortak satışı yoluyla halka arz edilmesine,
- Sermaye artırımı kapsamında ihraç edilen toplamda 14.000.000 TL (on dört milyon Türk Lirası) nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 14.000.000 (on dört milyon) adet B Grubu nama yazılı paya ilişkin olarak Şirket'in mevcut pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu 461. maddesi uyarınca halka arz kapsamında talepte bulunacak yatırımcılar lehine tamamen kısıtlanmasına,
- 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 461'inci maddesi uyarınca hazırlanan ve işbu karar ekinde yer alan yeni pay alma haklarının sınırlandırılmasının ve primli pay ihracının gerekçelerini açıklayan yönetim kurulu raporunun kabulü ile ilgili ticaret sicil müdürlüğü nezdinde tescil ve ilan edilmesine,
- Söz konusu payların 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") tebliğ ve diğer düzenlemeleri dahil olmak üzere ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde halka arz edilmesine, halka arza ilişkin olarak Sermaye Piyasası Kurulu ve Borsa İstanbul A.Ş.'ye ("Borsa İstanbul") başta olmak üzere ilgili kurum ve kuruluşlara başvuru yapılmasına

karar verilmiştir.

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER

KYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

24.7. Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtların bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Yoktur.

24.8. İhraç edilecek paylara ilişkin zorunlu pay alım teklifi, satın alma ve/veya satma haklarına ilişkin kurallar hakkında bilgi:

Halka açık ortaklıklarda yönetim kontrolünü sağlayan payların veya oy haklarının iktisap edilmesi halinde söz konusu payların veya oy haklarının iktisabının kamuya açıklandığı tarihte pay sahibi olan diğer ortakların paylarını satın almak üzere teklif yapılması zorunlu olup, halka açık anonim ortaklıkların pay sahiplerine yapılacak pay alım teklifine ilişkin esaslar Kurul'un pay alım teklifine ilişkin düzenlemelerinde yer almaktadır.

Pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dâhil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların halka açık ortaklığın oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, söz konusu paylara sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini ortaklıktan çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, Kurulca belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını ortaklıktan talep edebilirler. Satım bedeli, SPKn'nun 24'üncü maddesi çerçevesinde belirlenir.

Yukarıda yer alan şartlar çerçevesinde ortaklıktan çıkarma hakkının doğduğu durumlarda, azınlıkta kalan pay sahipleri açısından satma hakkı doğar. Bu pay sahipleri Kurulca belirlenen süre içinde, paylarının adil bir bedel karşılığında satın alınmasını oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişilerden ve bunlarla birlikte hareket edenlerden talep edebilirler. TTK'nın 208'inci maddesi halka açık ortaklıklara uygulanmaz.

SPKn'nun 23'üncü maddesinde yer alan önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçirten pay sahipleri, paylarını halka açık ortaklığa satarak ayrılma hakkına sahiptir. Kurul, halka açık ortaklığın niteliğine göre, ayrılma hakkını, ayrılma hakkına konu önemli nitelikteki işlemin kamuya açıklandığı tarihte sahip olunan paylar için kullanılabilmesine ilişkin esasları belirlemeye yetkilidir. Halka açık ortaklık bu payları pay sahibinin talebi üzerine, Kurulca belirlenecek esaslara göre adil bir bedel üzerinden satın almakla yükümlüdür. Halka açık anonim ortaklıklarda pay sahiplerinin ayrılma hakkına ilişkin esaslar Kurul'un önemli nitelikteki işlemler ve ayrılma hakkına ilişkin düzenlemelerinde yer almaktadır.

Pay sahibinin SPKn'nun 23'üncü maddesinde belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılmasına veya oy kullanmasına haksız bir biçimde izin verilmemesi, çağrının usulüne göre yapılmaması veya gündemin gereği gibi ilan edilmemesi hâllerinde, genel kurul kararlarına muhalif kalma ve muhalefet şerhini tutanağa kaydettirme şartı aranmaksızın bir önceki paragraftaki hüküm uygulanır.

24.9. Cari yıl ve bir önceki yılda ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:

Yoktur.

25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

25.1. Halka arzın koşulları, halka arza ilişkin bilgiler, tahmini halka arz takvimi ve halka arza katılmak için yapılması gerekenler

25.1.1. Halka arzın tabi olduğu koşullar:

Halka arz sonrasında payların Borsa İstanbul'da işlem görebilmesi için Borsa İstanbul'un uygun görüşünün alınması gerekmektedir. Borsa İstanbul'un görüşüne İzahname'nin 1 numaralı bölümünde yer verilmiştir.

Halka arzda Kurul ve Borsa İstanbul dışında herhangi başka bir kurumun onayına gerek bulunmamaktadır.

10 Ağustos 2023

HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

25.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:

Sermaye artırımı ve ortak satışı yoluyla halka arz edilen B grubu payların nominal değeri 18.000.000 TL olup, Şirket'in halka arz sonrasında çıkarılmış sermayesine oranı %21,43'tür.

25.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi

25.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

Şirket paylarının halka arzı Halk Yatırım tarafından "Borsada Satış – Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" ile BİAŞ Birincil Piyasa'da gerçekleştirilecektir. Sabit fiyatla yapılacak talep toplamanın süresi 2 iş günü olacaktır. Talep toplamanın ikinci günü sonunda satış yapılıp, dağıtım gerçekleştirilmek suretiyle halka arz sona erdirilecektir. Talep toplama süresinin başlangıç ve bitiş tarihleri SPK'nın İzahname'yi onaylaması ve BİST'in uygun görüşü sonrasında Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusu ile KAP'ta, Şirket'in www.baydoner.com adresli internet sitesinde ve Aracı Kurum'un www.halkyatirim.com.tr adresli internet sitesinde ilan edilecektir.

25.1.3.2. Halka arza başvuru süreci

a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:

Şirket paylarının halka arzı Halk Yatırım tarafından "Borsa'da Satış – Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" ile Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da gerçekleştirilecektir. Sabit fiyatla yapılacak talep toplamanın süresi 2 iş günü olacaktır. Talep toplamanın ikinci günü sonunda satış yapılıp, dağıtım gerçekleştirilmek suretiyle halka arz sona erdirilecektir. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir.

Halka arzdan pay almak isteyen yatırımcıların, Borsa İstanbul'da işlem yapmaya yetkili yatırım kuruluşlarına başvuruda bulunması gerekmektedir.

Borsa İstanbul'da işlem yapmaya yetkili yatırım kuruluşlarının listesi Borsa İstanbul'un internet sitesinde (www.borsaistanbul.com) ve SPK'nın internet sitesinde (www.spk.gov.tr) yer almaktadır.

Borsa'da satış aşamasında, yatırımcıların alış emirleri, birincil piyasa işlem saatleri içerisinde, payların halka arzına aracılık eden aracı kurumlar tarafından belirlenen ve duyurulan tek fiyat seviyesinden, BISTECH Platformu üzerindeki Pay Piyasası Alım Satım Sistemine gönderilecektir. Payların ihracına ilişkin söz konusu fiyat sistemde tanımlıdır, başka bir fiyattan sisteme emir girilemez.

Halka arzda kredi kartı ile ödeme yoluyla talepte bulunulamayacaktır.

Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da talep toplama saatleri 10:30 – 13:00'tür.

MKK sicil numarası kullanılarak yatırımcı bazında tekleştirilme esasına göre aynı ve/veya farklı aracı kurumlardan iletilen ancak aynı MKK sicil numarasına sahip olan yatırımcı emirlerinden, sadece zaman önceliği kuralına göre önceliğe sahip ilk emre dağıtım yapılır. Aynı MKK sicil numarasına sahip mükerrer girilen diğer emirler dağıtıma konu edilmeyecektir.

Talep toplamanın sona erdiği an itibariyle MKK sicil numarası bulunmayan hesaplardan iletilen emirler dağıtıma konu edilmeyecektir.

Sabit fiyat yönteminde tek fiyat girilebileceği için Borsa İstanbul Uygulama Usul ve Esasları çerçevesinde dağıtımda fiyat önceliği söz konusu olmayıp, zaman önceliği kuralı geçerlidir.

Dağıtım, birincil piyasa süresinin bitişini takiben Borsa İstanbul tarafından belirlenen zamanda, Pay Piyasası seansının tamamlanmasının ardından otomatik olarak yapılır. Dağıtıma gelen emirlerin sayısı, emir büyüklüğü, hesap sayısı, halka arz edilen payların miktarı gibi faktörlerin etkilerine göre sonlanacaktır.

Dağıtım sırasında üç durum söz konusu olabilir:

10 Ağustos 2023

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

BAYDÖNER RESTORANLARI ... Mersis No: 0071 0403 4629 1503

Denge: MKK sicil numarası kullanılarak yatırımcı bazında tekleştirilme esasına göre dağıtıma konu edilmeyecek emirler çıkarıldıktan sonra mevcut talebin satılacak miktara eşit olması.

Az Talep: MKK sicil numarası kullanılarak yatırımcı bazında tekleştirilme esasına göre dağıtıma konu edilmeyecek emirler çıkarıldıktan sonra mevcut talebin satılacak miktardan az olması.

Fazla Talep: MKK sicil numarası kullanılarak yatırımcı bazında tekleştirilme esasına göre dağıtıma konu edilmeyecek emirler çıkarıldıktan sonra mevcut talebin satılacak miktardan fazla olması.

Denge ve az talep durumlarında dağıtıma konu her emir tam olarak karşılanacaktır. Fazla talep durumunda ise, dağıtıma, dağıtıma konu olduğu tespit edilen emirlerden zaman önceliğine sahip ilk emirden başlanacaktır. Dağıtım, zaman önceliğine göre sıralanmış her emre sırayla birer lot dağıtılarak satılacak miktar tamamlanana kadar devam edecektir. İşlemler, dağıtım tamamen bittikten sonra gerçekleşecektir. Dağıtımın yapıldığı her bir emir ne kadar karşılanmışsa, ona ilişkin sözleşme büyüklüğü de o kadar olacaktır.

Halka Arz Edilen Paylar'ın tamamını karşılayacak kadar talebin gelmemesi halinde, satışı gerçekleştirilmeyen payların iptaline ilişkin Şirket yönetim kurulu karar alacak ve bu payları iptal edecektir.

b) Pay bedellerinin ödenme yeri, şekli ve süresine ilişkin bilgi:

"Borsada Satış – Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" ile paylar satışa sunulacağı için BİAŞ üyesi yatırım kuruluşları aracılığı ile halka arza katılan yatırımcıların, hesaplarında bulunan bakiye ile alım yapmaları gerekmekte olup dağıtım zaman önceliği kuralına göre yapılacaktır. Halka arzda kredi kartı ile ödeme yoluyla talepte bulunulamayacaktır. Halka arza katılan yatırımcıların ödedikleri pay bedelleri, tahsilatı yapan yatırım kuruluşları tarafından Halk Yatırım'ın Takasbank hesaplarına aktarılacaktır. Halka arz edilen payların bedelleri tahsil edildiği gün veya en geç ertesi iş günü halka arz için açılmış olan özel banka hesabına yatırılacaktır. Halka Arz "Borsa'da Satış – Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" ile gerçekleştirileceğinden yatırımcıların önceden para göndermesi söz konusu olmayacak, halka arzın gerçekleşmesi sonrasında halka arz tutarı hesaplarında bulunan bakiyeden düşülecektir.

Pay bedellerinin yatırılacağı Şirket banka hesap numarası aşağıda belirtilmiştir.

Hesap Sahibi	**BAYDÖNER RESTORANLARI A.Ş.**
Banka	Türkiye Halk Bankası A.Ş.
Şube	İzmir Ticari Şube
IBAN No	67 0001 2009 4250 0010 2617 04

c) Başvuru yerleri:

Bu halka arzda pay satın almak isteyen yatırımcıların satış süresi zarfında BİAŞ'da işlem yapmaya yetkili yatırım kuruluşlardan birine başvuru yapmaları gerekmektedir. BİAŞ'da işlem yapmaya yetkili yatırım kuruluşların listesi BİAŞ'ın internet sitesinde (www.borsaistanbul.com), TSPB (www.tspb.org.tr), BİAŞ aylık bültenlerinde ve SPK'nın internet sitesinde (www.spk.gov.tr) yer almaktadır.

d) Payların dağıtım zamanı ve yeri:

Dağıtım, talep toplamanın 2. (ikinci) günü, birincil piyasa işlem süresinin bitişini takiben Borsa tarafından belirlenen zamanda, otomatik olarak yapılır.

Yatırımcıların gerçekleşen işlemlerinin takası (T+2) şeklinde işlemi izleyen ikinci iş günüdür.

Halka arza, arz edilen miktarın üzerinde talep gelmesi durumunda, yatırımcıların hesaplarına talep ettiklerinden daha az pay dağıtılabilir. Halka arza, arz edilen miktarın altında talep gelmesi durumunda ise, yatırımcıların hesaplarına talep ettikleri miktar kadar pay dağıtılır. Dağıtımda SPK'nın 30 Mart 2023 tarihli ve 20/412 sayılı ilke kararı kapsamındaki kısıtlamalar uygulanacaktır.

10 Ağustos 2023

Halka arzdan pay alan yatırımcıların söz konusu payları sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır.

25.1.4. Halka arzın ne zaman ve hangi şartlar altında iptal edilebileceği veya ertelenebileceği ile satış başladıktan sonra iptalin mümkün olup olmadığına dair açıklama:

Halk Yatırım ve Şirket arasında imzalanan 7 Mayıs 2021 tarihli Aracılık Sözleşmesi'nde (*zaman zaman tadil edildiği hali ile*) yer alan ve aşağıda yazılı nedenlere dayanılarak halka arz iptal edilebilir ya da ertelenebilir.

Borsa'sa Satış öncesi ve / veya talep toplama süresi içinde aşağıdaki durumlardan birinin oluşması halinde, tarafların ortak kararı ile bu sözleşme derhal sona erdirilip halka arz durdurulabilecek ve/veya ileri bir tarihe ertelenebilecektir.

- Yasama, yürütme veya sermaye piyasaları ve / veya bankalar ile ilgili karar almaya yetkili organlar tarafından yapılan düzenlemeler nedeniyle Şirket ve Yetkili Kuruluşun bu sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerini yerişne getirmesini imkansız kılacak veya önemli ölçüde güçleştirecek hukuki düzenlemeler yapılması,
- Halka arzı esaslı olarak olumsuz etkileyecek ölçüde savaş hali, yangın, deprem, pandemi, su baskını, ayaklanma, yaygın terör eylemleri, enerji kıtlığı, hükümet darbesi ve/veya halka arza etki edebilecek tabi afet ve uluslararası ihtilafların meydana gelmesi,
- Yetkili kuruluş tarafından, ekonomik, siyasi, jeopolitik, pandemik vb. diğer gelişmeler ile para ve sermaye piyasalarındaki gelişmelerin halka arz edilen payların pazarlanmasına imkan vermeyecek durumda olması nedeniyle, yeterli talebin oluşmayacağının ve piyasaların durumu itibarıyla halka arzdan beklenen faydanın gerçekleşmeyeceğinin öngörülmesi,
- Ülke ekonomisini, ulusal veya uluslararası sermaye ve finans piyasalarını, Şirket, Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörü ya da Şirket'in mali bünyesini ciddi etkileyecek, halka arzın başarısını engelleyebilecek beklenmedik durumların ortaya çıkması,
- Şirket, Şirket'in yönetici ve/veya ortakları aleyhine, payların halka arzını veya fiyatını ve pazarlamasını etkileyebilecek ölçüde dava, cezai veya idari soruşturma, icra takibi veya benzer hukuki ihtilafların ortaya çıkması,
- Şirket'in mali durumunda meydana gelen ve izahnamede yer alan bilgilerin bundan böyle gerçeğe aykırı hale gelmesi sonucunda halka arzını veya fiyatını ve payların pazarlanmasını etkileyebilecek ölçüde olumsuz değişikliklerin ortaya çıkması.

İzahnamede ve tasarruf sahiplerine satış duyurusunda açıklanan konularda değişiklikler ile ilgili SPK'nın II-5.1 Nolu Tebliği 24. Maddesi dördüncü fıkra hükmü saklıdır.

Halka arzda payların satış işlemi başladıktan sonra Şirket veya Halk Yatırım dışında meydana gelen herhangi bir özel durumdan dolayı yetkili mercilere (SPK veya Borsa Yönetimi tarafından) aksi yönde karar alınması durumları hariç halka arz ve satış işlemi iptal edilmeyecektir.

Halka arz "Borsa'da Satış - Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" ile gerçekleştirileceğinden yatırımcıların önceden para yatırması söz konusu olmayacak ve bu nedenle halka arzın iptal edilmesi gereken durumlarda yatırımcılara yönelik herhangi bir zarar söz konusu olmayacaktır. Sadece yatırımcılar tarafından girilen talepler, Borsa tarafından iptal edilecek ve yatırımcının kendi hesabında bekleyen nakit değerleri yatırımcıların kendi tasarrufunda olacaktır.

25.1.5. Karşılanamayan taleplere ait bedeller ile yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde ödenen tutarların iade şekli hakkında bilgi:

Halka arz, Birincil Piyasa'da "Borsa'da Satış - Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" ile gerçekleştirileceğinden yatırımcılar kendi hesaplarındaki mevcut nakit bedel karşılığından fazla olmamak

10 Ağustos 2023

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

BAYDÖNER ŞİRKETİ

kaydıyla istedikleri kadar talep girişi yapabilecekler ve ancak bu talep karşılanırsa karşılanan kısım kadar bedel hesaplarından düşülecektir. Böylece iade edilmesi gereken bir bedel oluşmayacaktır.

25.1.6. Talep edilebilecek asgari ve/veya azami pay miktarları hakkında bilgi:
Talep edilebilecek adetler 1 (bir) pay ve katları şeklindedir. Talep edilecek azami pay miktarı, halka arz edilen pay miktarı ile sınırlıdır.

25.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:

SPKn'nun 8 inci maddesi uyarınca, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde durum ihraççı tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhâl Kurul'a bildirilir.

Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde, satış süreci durdurulabilir.

Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içinde Sermaye Piyasası Kanunu'nda yer alan esaslar çerçevesinde Kurul'ca onaylanır ve İzahname'nin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısmı yayımlanır.

Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, izahnamede yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren iki iş günü içinde taleplerini geri alma hakkına sahiptirler.

25.1.8. Payların teslim yöntemi ve süresi:

İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar azami dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde teslim edilecektir.

25.1.9. Halka arz sonuçlarının ne şekilde kamuya duyurulacağı hakkında bilgi:

Halka arz sonuçları, Kurul'un sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde 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.

25.1.10. Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler

Mevcut ortaklar için yeni pay alma hakkı, ortak satışı yanında sermaye artırımı yoluyla da halka arzın gerçekleştirilmesi için Şirket'in 17.01.2023 tarih ve 2023/003 sayılı yönetim kurulu kararı uyarınca tamamen kısıtlanmıştır.

25.1.11. Satın alma taahhüdünde bulunan gerçek ve/veya tüzel kişilerin adı, iş adresleri ve bir payın satın alma fiyatı ile bu kişilerin ihraççı ile olan ilişkisi hakkında bilgi:

Yoktur.

25.1.12. Varsa tasarruf sahiplerine satış duyurusunun ilan edileceği gazeteler:

Yoktur.

25.1.13. Halka arz nedeniyle toplanan bedellerin nemalandırılıp nemalandırılmayacağı, nemalandırılacaksa esasları:

Halka arz nedeniyle toplanan bedeller nemalandırılmayacaktır.

25.1.14. Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:

Şirket'in, halka arza aracılık edenlerin, payların değerini etkileyebilecek nitelikteki bilgiye ulaşabilecek konumdaki idari sorumluluğu bulunan kişilerin, Şirket'in %5 (yüzde beş) ve üzerinde paya sahip ortaklarının ve halka arz nedeniyle hizmet aldığı diğer kişi / kurumların listesi aşağıda yer almaktadır:

T.C. SERMAYE PIYASASI KURULU 1923 U Y M A N I 16 Ağustos 2023

BAYDÖNER

HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Adı- Soyadı	Görevi	Kurum Adı
Levent Yılmaz	Yönetim Kurulu Başkanı	Baydöner Restoranları A.Ş.
Ferudun Tunçer	Yönetim Kurulu Başkan Yrd.	Baydöner Restoranları A.Ş.
Bülent Polat	Yönetim Kurulu Üyesi/Genel Müdür	Baydöner Restoranları A.Ş.
Muhammet Ali Yurtkul	Mali İşler Direktörü	Baydöner Restoranları A.Ş.
Semih Dadaş	Pazarlama Direktörü	Baydöner Restoranları A.Ş.
Hikmet Toksöz	Kalite Direktörü	Baydöner Restoranları A.Ş.
Sibel Orman Denk	Tedarik Zinciri Direktörü	Baydöner Restoranları A.Ş.
Ayşe Muazzez Kutay Eryılmaz	İnsan Kaynakları Direktörü	Baydöner Restoranları A.Ş.
Neşe Kale	Muhasebe Müdürü	Baydöner Restoranları A.Ş.
Saadet Özyavuzgil	Finans Müdürü	Baydöner Restoranları A.Ş.
İdo Gürbüz	Stratejik Projeler Direktörü	Baydöner Restoranları A.Ş.
Melike Alkan Gürsoy	Satınalma Müdürü	Baydöner Restoranları A.Ş.
İpek Taşkın	Planlama Müdürü	Baydöner Restoranları A.Ş.
Mehmet Arslantürk	Teknik Projeler Müdürü	Baydöner Restoranları A.Ş.
İlker Cezayerli	Bilgi Teknolojileri Müdürü	Baydöner Restoranları A.Ş.
Melike Şahinşarlak	İnsan Kaynakları Gelişim Müdürü	Baydöner Restoranları A.Ş.
Bülent Sezgin	Genel Müdür	Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Şafak Akdaş	Genel Müdür Yardımcısı	Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Zafer Mustafaoğlu	Genel Müdür Yardımcısı	Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Menevşe Özdemir Dilidüzgün	Müdür	Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Güldane Gülfer Özşahin	Direktör	Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Gizem Ermiş	Uzman Yardımcısı	Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş
Doğuş Can Yılmaz	Uzman Yardımcısı	Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş
İrem Sayan	Uzman Yardımcısı	Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Adı– Soyadı	Görevi	Kurum Adı
Gülümser Tozar	Sorumlu Ortak Başdenetçi	Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.
Murat Akbaba	Başdenetçi	Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.
Özge Barlas Pehlivan	Denetçi	Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.
Mithat Özgün Özok	Avukat	Özok Hukuk Bürosu
Zeynep Yavuz	Avukat	Özok Hukuk Bürosu
Şule Akcan	Avukat	Özok Hukuk Bürosu
Kadriye Özkan	Avukat	Özok Hukuk Bürosu
Ilıra Tarakçı	Avukat	Özok Hukuk Bürosu
Orkun Ayberk Apan	Avukat	Özok Hukuk Bürosu
Asuman İşcan	Avukat	Özok Hukuk Bürosu
Gülben Sena Ağaoğlu	Stajyer Avukat	Özok Hukuk Bürosu

25.2. Dağıtım ve tahsis planı:

25.2.1. Halka arzın birden fazla ülkede aynı anda yapıldığı durumlarda, bu ülkelerden birine belli bir oranda tahsisat yapılmışsa buna ilişkin bilgi:

Yoktur.

25.2.2. İhraççının bildiği ölçüde, ihraççının ana hissedarları veya yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin yapılacak halka arzda iştirak taahhüdünde bulunma niyetinin olup olmadığı veya herhangi bir kişinin halka arz edilecek payların yüzde beşinden fazlasına taahhütte bulunmaya niyetli olup olmadığına ilişkin bilgi:

Yoktur.

25.2.3. Halka arzda yatırımcılara tahsis ve dağıtım esasları:

"Borsada Satış" yöntemi ile Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da "Borsa'da Satış- Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" ne göre paylar satışa sunulacağı için herhangi bir yatırımcı grubuna tahsisat ve dağıtım yapılmayacaktır. Dağıtım eşit dağıtım yöntemine göre yapılacaktır.

Sabit fiyatla yapılacak talep toplamanın süresi 2 iş günü olacaktır. İkinci günün sonunda satış yapılıp, dağıtım gerçekleştirilmek suretiyle halka arz sona erdirilecektir.

Yatırımcıların gerçekleşen işlemlerinin takası (T+2) şeklinde, işlemi izleyen ikinci iş günüdür. İşlem sonuç; halka arz edilen payların satışı tamamlandıktan sonra, Borsa mevzuatının ilgili hükümleri çerçevesinde Borsa Genel Müdürlüğü'nün vereceği olumlu karara bağlıdır.

a) Yatırımcı grubu bazında tahsisat oranları:

Yoktur.

10 Ağustos 2023

b) Tahsisat değişikliğinin yapılabileceği şartlar, büyüklüğü ve tahsisat değişikliğinde münferit dilimler için uygulanabilir yüzdeler:

Yoktur.

c) Bireysel yatırımcılar ve ihraççının çalışanlarına ilişkin tahsisat grubunda tahsis edilen nominal değerden daha fazla talep gelmesi durumunda uygulanacak dağıtım yöntemi/yöntemleri:

Yoktur.

d) Tahsisatta belirli yatırımcı gruplarına veya belirli diğer gruplara tanınabilecek ayrıcalıklar ve bu gruplara dahil edilme kriterleri:

Herhangi bir yatırımcı grubuna ayrıcalık yoktur.

e) Tek bir bireysel yatırımcıya dağıtılması öngörülen asgari pay tutarı:

Tek bir bireysel yatırımcıya dağıtılması öngörülen asgari pay tutarı 1 (bir) adettir.

f) Mükerrer talep olması halinde uygulanacak esaslar:

Borsa İstanbul'un 25.09.2020 tarihli ve 2020/62 sayılı duyurusu çerçevesinde, MKK sicil numarası kullanılarak yatırımcı bazında tekleştirilme esasına göre aynı ve / veya farklı aracı kurumlardan iletilen ancak aynı MKK sicil numarasına sahip olan yatırımcı emirlerinden, sadece zaman önceliği kuralına göre önceliğe sahip ilk emre dağıtım yapılır. Aynı MKK sicil numarasına sahip mükerrer girilen diğer emirler dağıtıma konu edilmeyecek olup, mükerrer talepler iptal edilecektir.

g) Halka arz süresinin erken sonlandırılma koşulları ve erken sonlandırılabilecek tarihler:

Yoktur.

h) Halka arz edilecek paylara ilişkin yapılacak tahsisatlara yönelik olarak, iletilen talepler veya fiyat tekliflerinin, işlemi yapan veya yapılmasına aracı olan yetkili kuruluş bazında belirlenmesinin mümkün olup olmadığı hakkında bilgi:

Halka arz, "Borsa'da Satış – Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" ile yapılacaktır. Yatırımcılar pay alım emirlerini kendi aracı kurumları vasıtasıyla BİAŞ sistemine kendileri göndereceklerdir. Yatırımcılara paylarının tahsisat ve dağıtımı, halka arzın ikinci günü olan satışın gerçekleşeceği günde, Birincil piyasa işlem süresinin bitişini takiben, Borsa yönetimi tarafından otomatik olarak yapılacaktır. Dolayısıyla halka arz edilecek paylara ilişkin yapılacak tahsisatlara yönelik olarak, iletilen talepler veya fiyat tekliflerinin, işlemi yapan veya yapılmasına aracı olan yetkili kuruluş bazında belirlenmesi mümkün değildir.

25.2.4. Talepte bulunan yatırımcılara, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarının bildirilme süreci hakkında bilgi:

Yatırımcılara sunulan paylar için talep Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasa'da, Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış yöntemi ile yapılacaktır. Alınan talepler sonrasında halka arz edilen payların dağıtımı, halka arzın ikinci günündeki Birincil Piyasa işlem süresinin bitişini takiben, Borsa İstanbul'un düzenlemeleri çerçevesinde Borsa İstanbul tarafından yapılacaktır. Yatırımcılar alım emirlerinin gerçekleşip gerçekleşmediğini, dağıtım sonuçlarının açıklanmasını takiben, pay alım emirlerini gönderdikleri kendi aracı kurumları vasıtasıyla öğrenebileceklerdir.

25.2.5. Ek satış işlemlerine ilişkin bilgi:

a) Toplanan kesin talebin satışa sunulan pay miktarından fazla olması halinde mevcut ortaklara ait payların, ek satışa konu olup olmayacağı hakkında bilgi:

Yoktur.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923

10 Ağustos 2023

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ
VD. 071 010 3452 Mersis No: 0071 0403 4629 1503

b) Ek satışa konu olabilecek payların azami nominal değeri ve oranları ile satış yöntemi ve süresi:

Yoktur.

c) Ek satışın aracı kurumca ortaklardan ödünç alınacak payların satışı yoluyla gerçekleştirilmesinin planlandığı kısmı ile ilgili açıklama:

Yoktur.

d) Yatırımcıların karar verme sürecinde etkili olabilecek diğer bilgiler:

Yoktur.

25.3. Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi

25.3.1. 1 TL nominal değerli bir payın satış fiyatı ile talepte bulunan yatırımcının katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

Beheri 1 TL nominal değerde 1 adet paya denk gelen 1 TL nominal değerli bir lot payın satış fiyatı 21,00 TL olarak belirlenmiştir.

Halk Yatırım'ın işlem komisyon bedeli ve BSMV maliyeti haricinde halka arzda talepte bulunan yatırımcılardan talep edeceği komisyon ve benzeri giderler aşağıdaki tabloda gösterilmiş olup diğer yetkili kuruluşlar tarafından talep edilebilecek ücret ve benzeri komisyonlara ilişkin bilgilerin yatırımcıların hesabının bulunduğu yetkili kuruluştan öğrenilmesi gerekmektedir.

Kurum	Hesap Açma Ücreti (*)	Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti	Yatırımcının Başka Aracı Kuruluştaki Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer (**)
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	MKK Tarifesi Hesap Açma 5,7002 TL + BSMV	MKK Tarifesi 0,8382 TL + BSMV	MKK Tarifesi Üyelerarası Menkul Virman Transferi 4,1913 TL + BSMV	Takasbank Tarifesi Yüzbinde 5+BSMV Asgari 12,50+BSMV	Yoktur	İşlemlere ait Düzenleyici Kuruluş masrafları bulunmaktadır.

25.3.2. Halka arz fiyatının tespitinde kullanılan yöntemler ile satış fiyatına belirli olmaması durumunda halka arz fiyatının kamuya duyurulması süreci ile halka arz fiyatına veya fiyat tespitindeki kriterlerin belirlenmesinde kimin sorumlu olduğuna dair bilgi:

Pay başına satış fiyatı payın nominal değeri olan 1,00 (bir) TL'den yüksek belirlenmiştir. 1,00 (bir) TL nominal değerdeki bir payın satış fiyatı 21,00 TL olarak belirlenmiştir.

Halka arz fiyatının belirlenmesinde kullanılan yöntemlere ilişkin olarak Halk Yatırım tarafından hazırlanan Fiyat Tespit Raporu, yasal süresi içinde, KAP'ta (www.kap.org.tr) ilan edilecektir. Halka arz fiyatının belirlenmesinde nihai sorumluluk İhraççı'ya ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri'ne aittir.

25.3.3. Yeni pay alma hakkı kısıtlanmışsa yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından dolayı menfaat sağlayanlar hakkında bilgi:

Şirket'in halka arz aşamasında yapılacak sermaye artırımında mevcut ortaklarının yeni pay alma hakları tamamen kısıtlanmıştır. Yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından doğrudan sadece İhraççı menfaat sağlayacaktır. Sermaye artışıyla halka arz edilen paylar karşılığında İhraççı fon elde edecektir.

Mevcut ortaklar dolaylı yoldan menfaat elde edebilirler. Çünkü Şirket'in elde ettiği fonu kullanması sonucunda faaliyetlerde meydana gelebilecek kardan; ortaklar hem kar payı hem de mevcut payların değer kazanması

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 203
10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ
Eski Ünvanı: APAZ GIDA VE ENERJİ SAN. TİC. A.Ş.
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

yoluyla sermaye kazancı sağlayabilirler. Ayrıca halka arz edilen payların ikincil piyasadaki borsa fiyatının mevcut payların değerinin belirlenmesi açısından bir ölçüt olması sayesinde ortaklar için dolaylı bir menfaat sayılabilir.

25.3.4. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin veya ilişkili kişilerin (bunların eşleri ile birinci derecede kan ve sıhri hısımları) geçmiş yıl ile içerisinde bulunulan yıl içerisinde iktisap ettiği veya iktisap etme hakkına sahip oldukları ihraççı payları için ödedikleri veya ödeyecekleri fiyat ile halka arz fiyatının karşılaştırılması:

Yoktur.

25.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık

25.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi:

Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlara ilişkin bilgiler İzahnamenin 25.1.3.2 (c) maddesinde yer almaktadır.

25.4.2. Halka arzın yapılacağı ülkelerde yer alan saklama ve ödeme kuruluşlarının isimleri:

Halka arz sadece Türkiye Cumhuriyeti'nde gerçekleştirilecek olup, saklama, takas ve ödeme işlemleri Takasbank ve MKK tarafından yapılacaktır.

25.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:

Halka arz "En İyi Gayret Aracılığı" yöntemi ile gerçekleştirilecek olup Halk Yatırım yüklenimde bulunmayacaktır.

25.4.4. Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi

Şirket ile Halk Yatırım arasındaki Aracılık Sözleşmesi 07.05.2021 tarihinde imzalanmıştır. Söz konusu sözleşme, aracılığın türü ve kapsamı, Şirket, Halk Yatırım'ın hak, yükümlülük ve taahhütleri, aracılık komisyonu ve masraflar, satış ve dağıtıma ilişkin hükümler ile aracılık ve halka arz iptal koşullarına ilişkin hükümleri içermektedir.

25.5. Halka arza ilişkin ilgili gerçek ve tüzel kişilerin menfaatleri:

Şirket, sermaye artırımı yoluyla halka arz edilecek paylar üzerinden halka arz geliri elde edecektir. Halka Arz Eden Pay Sahipleri pay satış geliri elde edecektir. Halka arza aracılık eden yatırım kuruluşları ise halka arza aracılık komisyonu elde edeceklerdir.

Halka arz sırasında, halka arza aracılık eden aracı kuruluşların halka arza aracılık komisyonu, hukuki danışmanlık bürolarının danışmanlık ücreti, bağımsız denetim şirketinin denetim ücreti ve ve değerleme raporlarını sunan şirketlerin değerleme ücreti elde etmesi söz konusu olacaktır. Söz konusu maliyetler, işbu İzahname'nin 28 numaralı "Halka Arz Geliri ve Maliyetleri" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmaktadır.

Şirket ile halka arzda aracı kurum olarak görev alan Halk Yatırım arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Halk Yatırım ve Şirket arasında doğrudan bir sermaye ilişkisi bulunmamaktadır. Halk Yatırım'ın halka arz işlemi nedeniyle elde edeceği aracılık komisyonu haricinde doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır.

Şirket ile bağımsız hukukçu raporunu hazırlayan ve halka arz süreci ile sınırlı olmak kaydıyla danışmanlık hizmeti sunan Özok Hukuk Bürosu arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Özok Hukuk Bürosu ile Şirket arasında, söz konusu halka arz çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapılmış anlaşmalar haricinde herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır. Özok Hukuk Bürosu ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Özok Hukuk Bürosu'nun doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır.

Şirket ile ilgili dönemlere ait mali tablolarının bağımsız denetimlerini yapan Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması

10 Ağustos 2023

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

bulunmamaktadır. Söz konusu bağımsız denetim şirketi ile Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur ve doğrudan veya dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarları bulunmamaktadır. Söz konusu bağımsız denetim şirketi ile Şirket arasında, Şirket'in bağımsız denetim çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapılmış olan anlaşmalar haricinde herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır. İlgili dönemlere ait mali tabloların bağımsız denetimini yapan ve yukarıda bahsi geçen şirket sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret elde etmiştir.

Şirket ile sabit kıymet değerleme raporunu hazırlayan Asal Değerleme arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Söz konusu şirket ile Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur ve doğrudan veya dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarları bulunmamaktadır. Söz konusu değerleme şirketi ile Şirket arasında, sabit kıymet değerleme çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapılmış olan anlaşmalar haricinde herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır. Yukarıda bahsi geçen değerleme şirketi sunduğu değerleme hizmetleri kapsamında ücret elde etmiştir.

Şirket ile arsa değerleme raporunu hazırlayan Nova Değerleme arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Söz konusu şirket ile Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur ve doğrudan veya dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarları bulunmamaktadır. Söz konusu değerleme şirketi ile Şirket arasında, arsa değerleme çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapılmış olan anlaşmalar haricinde herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır. Yukarıda bahsi geçen değerleme şirketi sunduğu değerleme hizmetleri kapsamında ücret elde etmiştir.

Şirket ile APK Gıda değerleme raporunu hazırlayan DRT Değerleme arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Söz konusu şirket ile Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur ve doğrudan veya dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarları bulunmamaktadır. Söz konusu değerleme şirketi ile Şirket arasında, APK Gıda değerleme çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapılmış olan anlaşmalar haricinde herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır. Yukarıda bahsi geçen değerleme şirketi sunduğu değerleme hizmetleri kapsamında ücret elde etmiştir.

Bunların dışında halka arzdan önemli menfaati olan danışmanlar vb. bulunmamaktadır.

26. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

26.1. Payların Borsada işlem görmesi için başvuru yapılıp yapılmadığı ve biliniyorsa en erken işlem görme tarihleri:

Şirket paylarının BİST – Yıldız Pazar'da işlem görmesi için BİAŞ'a 19.01.2023 tarihinde başvuru yapılmış olup, Borsa İstanbul'un görüşü işbu izahnamenin "I. BORSA GÖRÜŞÜ" bölümünde yer almaktadır.

26.2. İhraççının aynı grup paylarının borsaya kote olup olmadığına/borsada işlem görüp görmediğine veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Yoktur.

26.3. Borsada işlem görmesi amaçlanan paylarla eş zamanlı olarak;

- Söz konusu paylarla aynı grupta yer alanların tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa konu edilmesi veya satın alınmasının taahhüt edilmesi veya,

- İhraççının başka bir grup payının veya sermaye piyasası araçlarının tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa ya da halka arza konu edilmesi durumunda

bu işlemlerin mahiyeti ve bu işlemlerin ait olduğu sermaye piyasası araçlarının sayısı, nominal değeri ve özellikleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

26.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:

Yoktur.

26.5. Fiyat istikrarı işlemlerinin planlanıp planlanmadığı:

Fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirilmesi planlanmaktadır.

26.5.1. Fiyat istikrarı işlemlerinin yerine getirilmesine yönelik garantinin olmadığına ilişkin açıklama:

Halk Yatırım, Şirket paylarına yönelik olarak fiyat istikrarı işlemlerinde bulunmayı planlamaktadır. Ancak Halk Yatırım, fiyat istikrarı işlemlerini kesin olarak yerine getireceğine ilişkin herhangi bir taahhüt vermemektedir. Halk Yatırım, fiyat istikrarı işlemlerine hiç başlamayabileceği gibi fiyat istikrarı işlemlerinde bulunması halinde de gerekçesini açıklamak suretiyle bu işlemi istediği her an sonra erdirebilir.

26.5.2. Fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirilebileceği zaman aralığı:

Payların borsada işlem görmeye başlamasından itibaren 15 gündür.

26.5.3. Fiyat istikrarına ilişkin işlemleri gerçekleştirebilecek aracı kurumun ticaret unvanı:

Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

26.5.4. Fiyat istikrarına ilişkin sürenin bitiminden sonra pay fiyatlarının düşebileceğine ilişkin açıklama:

Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemler en fazla 26.5.2. numaralı maddede belirtilen süreyle sınırlıdır. Pay fiyatı, fiyat istikrarını sağlayıcı işlemler sonucunda yükselmiş olsa bile, bu sürenin bitiminden sonra tekrar düşebilir.

26.5.5. Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerin amacı:

Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerde amaç, pay fiyatının halka arz fiyatının altına düşmesi halinde alımda bulunarak fiyat istikrarına belli bir süreyle katkıda bulunmaktır. Ancak bu işlem, herhangi bir fiyat taahhüdü niteliğinde değildir ve fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirildiği dönemde payın piyasa fiyatı piyasa koşullarına göre olması gereken fiyata göre yüksek olabilmektedir. Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerde halka arz fiyatının üzerinde emir verilemez.

26.5.6. Fiyat istikrarı işlemlerinde sorumluluk ve bu işlemlerde kullanılacak kaynağın niteliği:

Fiyat istikrarı işlemlerine istinaden tüm sorumluluk, bu işlemleri gerçekleştiren aracı kurum Halk Menkul Değerler A.Ş.'ye aittir. Halka arz edilen payların tamamının satılmış olup olmamasından bağımsız olarak, brüt halka arz gelirinin %10'u (**"Fon Tutarı"**) fiyat istikrarı işlemlerinde kullanılacaktır.

Fon Tutarı'nın tamamı Halka Arz Eden Pay Sahipleri'nin Şirket paylarının halka arzından elde edecekleri gelirlerle karşılanacaktır.

26.5.7. Yatırımcıların karar verme sürecinde etkili olabilecek diğer bilgiler:

Yoktur.

27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER

27.1. Paylarını halka arz edecek ortak/ortaklar hakkında bilgi:

Halka Arz Eden Pay Sahipleri Şirket yönetim kurulu başkanı olan Levent Yılmaz ve Şirket yönetim kurulu başkan yardımcısı olan Ferudun Tunçer'dir.

27.2. Paylarını halka arz edecek ortakların satışa sunduğu payların nominal değeri

Şirket'in 70.000.000 TL tutarındaki mevcut çıkarılmış sermayesinde, Ferudun Tunçer'in sahip olduğu 2.000.000 TL nominal değerli pay ve Levent Yılmaz'ın sahip olduğu 2.000.000 TL nominal değerli pay olmak üzere toplam 4.000.000 TL nominal değerli pay ortak satışı yoluyla halka arz edilecektir. Halka Arz

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Eden Pay Sahipleri'nin sahibi olduğu payların halka arz öncesi ve halka arz sonrası Şirket'in çıkarılmış sermayesine oranı aşağıdaki şekildedir:

Ortağın Adı-Soyadı	Pay Grubu	Halka Arzdan Önce		Halka Arzdan Sonra	
		TL	%	TL	%
Ferudun Tunçer	A	10.500.000	15	10.500.000	12,5
	B	24.500.000	35	22.500.000	26,785
Levent Yılmaz	A	10.500.000	15	10.500.000	12,5
	B	24.500.000	35	22.500.000	26,785
Halka Açık Kısım	B	-	-	18.000.000	21,428
Toplam Çıkarılmış Sermaye		70.000.000	100	84.000.000	100

27.3. Halka arzdan sonra dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin taahhütler:

a) İhraççı tarafından verilen taahhüt:

Şirket, 24 Nisan 2023 tarih ve 2023/014 sayılı yönetim kurulu kararına istinaden,Şirket'in paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl süreyle, bedelli veya bedelsiz sermaye artırımı yapılmayacağı, dolaşımdaki pay miktarının iç kaynaklardan yapılacak sermaye artırımları dahil artırılmayacağı, maliki olunabilecek Şirket paylarının satılmayacağı veya bu paylar üzerinde sair suretle tasarrufta bulunulmayacağı, bu sonucu doğurabilecek başkaca herhangi bir işlem yapılmayacağı ve Borsa İstabul dışında yapılacak satışlarda da satışa konu payların bu sınırlamaya tabi olacağı Şirket tarafından taahhüt edilmiştir.

b) Ortaklar tarafından verilen taahhütler:

Mevcut ortaklar Ferudun Tunçer ve Levent Yılmaz, ayrı ayrı verdikleri taahhütnameler ile, SPKn ve SPK'nın tebliğ ve diğer düzenlemeleri dahil olmak üzere ilgili mevzuat kapsamında Baydöner'in paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl süreyle maliki oldukları ve olabilecekleri, halka arz edilen paylar dışında kalan Baydöner paylarını, hiçbir şekilde Borsa İstanbul'da veya Borsa İstanbul dışında satmayacaklarını veya hiçbir şekilde üçüncü kişilere devretmeyeceklerini taahhüt etmişlerdir.

c) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilen taahhütler:

Mevcut ortaklar Ferudun Tunçer ve Levent Yılmaz, ayrı ayrı verdikleri taahhütnameler ile, SPKn ve SPK'nın tebliğ ve diğer düzenlemeleri dahil olmak üzere ilgili mevzuat kapsamında Baydöner'in paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl süreyle maliki oldukları ve olabilecekleri, halka arz edilen paylar dışında kalan Baydöner paylarını, hiçbir şekilde Borsa İstanbul'da veya Borsa İstanbul dışında satmayacaklarını veya hiçbir şekilde üçüncü kişilere devretmeyeceklerini taahhüt etmişlerdir.

d) Yetkili kuruluşlar tarafından verilen taahhütler:

Yoktur.

e) Taahhütlerde yer alan diğer önemli hususlar:

Yoktur.

28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ

28.1. Halka arza ilişkin ihraççının elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam ve pay başına maliyet:

Halka arza ilişkin toplam maliyetin 15.[illegible].100 TL, pay başına maliyetin ise 0,8816 TL olacağı tahmin edilmektedir.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 ONAYLANMIŞTIR

10 Ağustos 2023

218

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

Eski Ünvanı: APAZ GIDA VE ENERJİ SAN. TİC. A.Ş.

İŞ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Şirket'in sermaye artırımı ile gerçekleşecek halka arzdan toplam brüt 294.000.000 TL (net 281.183.478 TL) nakit girişi elde etmesi beklenmektedir.

Halka Arz Eden Pay Sahipleri Feridun Tunçer ve Levent Yılmaz'ın, halka arzdan brüt 84.000.000 TL (net 80.947.422 TL) gelir elde etmesi beklenmektedir.

Şirket tarafından karşılanacak toplam maliyetin 12.816.522 TL (pay başına maliyetin 0,9155 TL), Halka Arz Eden Pay Sahipleri tarafından karşılanacak toplam maliyetin 3.052.578 TL (pay başına maliyetin 0,7631 TL) olacağı tahmin edilmektedir.

Halka arzın sermaye artırımı ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri'nin sahip olduğu paylardan bir kısmının satışı suretiyle gerçekleştirilmesinden dolayı, aracılık ve danışmanlık maliyetleri, Borsa İstanbul işlem görme başvuru ücreti ile halka arz edilecek payların nominal değeri ile ihraç değeri arasındaki fark üzerinden alınacak Kurul ücreti, halka arz edilen payların birbirine olan oranı gözetilerek Halka Arz Eden Pay Sahipleri ve Şirket tarafından karşılanacaktır. Şirket'in sermayesinin tamamının nominal değeri üzerinden alınan Kurul ücreti ile diğer giderler Şirket tarafından karşılanacaktır.

Tahmini halka arz maliyetleri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Maliyet	Karşılayan Taraf	TL Tutar
Bağımsız Denetim	Şirket	475.000
MKK Üyelik Ücreti (BSMV Dahil)	Şirket	73.500
Reklam, Pazarlama, Halkla İlişkiler	Şirket	1.500.000
SPK Kurul Kayıt Ücreti (Sermayenin Nominal Değeri Üzerinden)*	Şirket	84.000
SPK Kurul Kayıt Ücreti (İhraç Değeri ve Nominal Değer Farkı Üzerinden)*	Şirket	140.000
SPK Kurul Kayıt Ücreti (İhraç Değeri ve Nominal Değer Farkı Üzerinden)*	Halka Arz Eden Pay Sahibi	40.000
Aracılık Komisyonu	Şirket	9.996.000
	Halka Arz Eden Pay Sahibi	2.856.000
Hukuki Danışmanlık	Şirket	505.556
	Halka Arz Eden Pay Sahibi	144.444
Borsa İstanbul İşlem Görme Başvuru Ücreti	Şirket	42.467
	Halka Arz Eden Pay Sahibi	12.133
Toplam Maliyet		15.869.100
Pay Başına Maliyet		0,8816

**Kurul'un 24 Haziran 2016 tarihli basın açıklamasıyla belirli olmayan bir süre için, Kurul ücretlerinde %50 oranında indirim yapılmıştır. Toplam maliyet ve pay başına maliyet hesaplarında bu indirimler dikkate alınmıştır.*

28.2. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri:

Şirket tarafından hazırlanan Fonun Kullanım Yeri Raporu ve raporun kabulüne ilişkin alınan Şirket yönetim kurulu kararına işbu İzahname Ek 9'da yer verilmektedir.

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ
Eski Ünvanı: APAZ GIDA VE ENERJİ TURİZM TİC. A.Ş.
Adalet Mah. Anadolu Cd. No:41 K:20 Megapol Tower B Blok D:1620
Tel: (0212) 484 42 35 Fax: (0212) 484 42 36
Mersis No: 0071 0403 4620 0563 Tic.Sicil No: 1010786-5-90826

ALNUS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Şirket sermaye artışı yolu ile ihraç edilecek yeni payların halka arz edilmesi kapsamında gelir elde edecektir. Şirket, Halka Arz Eden Pay Sahipleri'nin mevcut paylarının halka arz kapsamında satılmasından herhangi bir gelir elde etmeyecektir.

Şirket'in 28 Nisan 2023 tarihli ve 2023/015 sayılı yönetim kurulu kararı uyarınca fonun kullanım yerine ilişkin rapor düzenlenmiştir.

Şirket'in halka arzı ile:

- Şirket'in özkaynaklarının güçlendirilmesi,
- İşletme sermayesinin güçlendirilmesi,
- Büyüme hedeflerinin devamlılığının sağlanması,
- Şirket'in bilinirliğinin yurt içi ve yurt dışında artırılması,
- Rekabet gücünün artırılması,
- Potansiyel müşteriler nezdinde mevcut güvenilirliğin ve saygınlığın artırılması,
- Sürdürülebilir kurumsal yapının oluşturulması ve raporlama standartlarının geliştirilmesi,
- Şeffaflık ve hesap verilebilirlik düzeyinin yükseltilmesi,
- Şirket paylarının likit hale getirilmesi neticesinde kredi verenler nezdinde gerekmesi durumunda daha düşük maliyetle borçlanma imkanına kavuşulması,

hedeflenmektedir.

I. ELDE EDİLECEK FONUN KULLANIM YERİ

Şirket, sermaye artışı sonucunda elde edeceği halka arz gelirlerini makul bir ekonomik veya finansal gerekçeye dayanmak koşulu ile aşağıdaki tabloda verilen oran aralıkları içerisinde kalınmasına özen göstererek kullanacaktır:

Kullanım Alanı	Kullanım Oranı (%)
a) Kırmızı Et İşleme ve Tereyağı Üretim Tesisinin Faaliyete Geçirilmesi	25-35
b) Finansal Borçların Azaltılması	15-20
c) Şirketin Büyümesi	15-30
d) İşletme Sermayesi finansmanı	35-45
Toplam :	100

Sermaye artırımı ile elde edilen fonun kullanım yerleri aşağıda detaylandırılmıştır.

a) Kırmızı Et İşleme ve Tereyağı Üretim Tesisinin faaliyete geçirilmesi:

Şirket'in sahip olduğu APZ Gıda; restoranların ihtiyaç duyduğu et döner üretimi faaliyetinde bulunmak amacıyla 22 Mart 2022 yılında kurulmuştur. Şirket et tesisi üretimi için İzmir İli Kemalpaşa ilçesinde 10.710 m^2 arsa alımı gerçekleştirmiştir. Arsa alımı özkaynaklar ile finanse edilmiştir.

APZ Gıda tarafından kurulacak kırmızı et işleme ve tereyağı üretim tesisine ilişkin 535970 sayılı 27 Nisan 2022 tarihli, mezbahacılık, etin işlenmesi ve saklanması konulu, 85.907.394,- TL tutarında yatırım teşvik belgesi alınmıştır. Tesisin projelendirme ve ruhsatlandırma çalışmalarına başlanmıştır. Yatırımın 2023 yıl sonunda tamamlanıp, üretime geçmesi hedeflenmektedir.

Halka arzdan elde edilecek net gelirin %25 ila %35'i ile APZ Gıda kırmızı et işleme ve tereyağı üretim tesisinin yatırımının tamamlanması ve üretim için ihtiyaç duyacağı hammadde alımlarının yapılması planlamaktadır.

Fonun Şirket'in %100 bağlı ortaklığı olan APZ Gıda şirketine sermaye arttırımı yolu ile konulması planlanmaktadır.

10 Ağustos 2023

220

SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 SERMAYE PİYASASI KURULU
RAYDOSER
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

b) Finansal Borçların Azaltılması:

Şirket'in 31.12.2022 tarihli finansal tablolarında kısa vadeli borçlanmalar 58.883.508,-TL, uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları 9.361.632,-TL, uzun vadeli borçlanmalar 3.786.324,-TL olup, bu borçların toplamı 72.031.464,-TL'dir. Borçların tamamı TL cinsindendir. 2023 yılı Mart sonu itibari ile toplam borç tutarı 86.884.866,-TL, 2023 yılı Haziran sonu itibari ile toplam borç tutarı 64.440.671,-TL'dir.

Halka arzdan elde edilecek net gelirin %15 ila %20'sinin Şirket'in kar marjının artırılması ve finansal borçlarının azaltılması hedefleri kapsamında finansman giderlerinin düşürülmesi amacı ile banka kredilerinin kapatılmasında kullanılması hedeflenmektedir.

c) Şirketin büyümesi:

Şirket'in büyüme hedefleri çerçevesinde halka arzdan elde edilecek net gelirin %15 ila %30'unun Şirket bünyesinde açılacak yeni şube açılışları, mevcut şubelerin yenilenmesi, büyüme potansiyeline sahip yeni marka satın alımlarında kullanılması hedeflenmektedir.

d) İşletme Sermayesi Finansmanı:

Şirket'in büyüyen şube sayısı ile birlikte artacak satış hacmi ve tutarlarına bağlı olarak işletme sermayesi ihtiyacı artmaktadır. Özellikle Şirket müşterilerine uygun fiyatlı ürün sunabilmek amacı ile Şirket'in yüksek tonajlı hammadde alımları 2022 yılında artmıştır. Mevcut ve izleyen dönemlerde ekonomik koşulların elverdiği ölçüde hammadde alımlarında yüksek tonajlı alım yoluyla maliyet avantajı sağlamayı hedeflenmektedir. Bu doğrultuda, halka arzdan elde edilecek net kaynağın %35 ila %45'inin başta hammadde (et döner, tereyağı, salça, vb.) alımı olmak üzere işletme sermayesi ihtiyacında kullanılması planlanmaktadır.

Halka arzdan elde edilen net gelirler, yukarıda yer alan alanlarda kullanılmaya başlanana kadar Türk Lirası bazlı vadeli mevduat ve Türk Lirası yatırım fonlarında nemalandırılacaktır. Anılan süre boyunca ilgili fonun hangi yöntemler ile nemalandırılacağına ve nemalandırmanın koşullarına global ve yerel ekonomik koşullar çerçevesinde Şirket menfaatlerine uygun olarak karar verilecektir.

Tüm bu hususlara ek olarak, yukarıda belirtilen fon kullanım oranları Şirket menfaatleri doğrultusunda değişkenlik gösterebilecektir.

29. SULANMA ETKİSİ

29.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

Sulanma etkisine ilişkin hesaplamalar 31 Mart 2023 tarihli bağımsız denetimden geçmiş mali tablolarda yer alan veriler esas alınarak yapılmıştır. Şirket paylarının halka arzı mevcut ortakların rüçhan haklarının kısıtlanarak sermaye artırımı ve ortak satışı şeklinde olacaktır. Buna göre sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesine ilişkin hesaplama aşağıdaki tabloda sunulmuştur. Halka arzdan pay alacaklar için %68,49 oranında sulanma etkisi olacaktır.

Sulanma Etkisi	TL
Halka Arz Öncesi Defter Değeri*	274.669.406
Halka Arz Öncesi Sermaye	70.000.000
Halka Arz Öncesi Pay Başına Defter Değeri	3,92
Halka Arz Fiyatı	21,00
Sermaye Artırımı (nominal TL)	14.000.000
Şirkete Girecek Brüt Halka Arz Geliri	294.000.000
Halka Arz Masrafları**	12.816.522
Şirkete Girecek Net Halka Arz Geliri	281.183.478
Halka arz Sonrası Defter Değeri	555.852.884
Halka Arz Sonrası Pay Sayısı	84.000.000
Halka Arz Sonrası Pay Başına Defter Değeri	6,617

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ

ATAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Mevcut Ortaklar İçin (pozitif) Sulanma Etkisi (TL)	2,69
Mevcut Ortaklar İçin (pozitif) Sulanma Etkisi (%)	68,64%
Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (TL)	-14,38
Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)	-68,49%

**31.03.2023 sonu itibarıyla toplam özkaynak değeri*

*** Sadece Şirket'in katlanacağı masraflardır*

29.2. Mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda (yeni pay alma haklarını kullanmamaları durumunda) sulanma etkisinin tutarı ve yüzdesi:

29.1'de gösterildiği üzere mevcut ortaklar için %68,64 oranında pozitif sulanma etkisi olacaktır.

30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

30.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

Halka arz sürecinde İhraççı'ya ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri'ne danışmanlık hizmeti verenler aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Kurum	Danışmanlık Hizmeti
Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Aracılık hizmetleri
Özok Hukuk Bürosu	Hukuki danışmanlık hizmetleri
Güreli Yeminli Mali Müşavirlik Ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	Bağımsız denetim hizmetleri
Asal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	Demirbaş değerleme hizmeti
Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	Arsa değerleme hizmeti
DRT Kurumsal Finans Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.	APK Gıda değerleme hizmeti

30.2. Uzman ve bağımsız denetim raporları ile üçüncü kişilerden alınan bilgiler:

Bağımsız Denetime ilişkin bilgiler:

Hesap Dönemleri	Ticaret Unvanı	Adresi	Sorumlu Ortak Baş Denetçi	Üyesi Olduğu Meslek Kuruluşları
01.01.2023 - 31.03.2023	Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	Spine Tower Büyükdere Cad.No:243 Kat: 25-26-28 34398 Sarıyer / İstanbul - Merkez Ofis	Gülümser TOZAR	İstanbul YMM Odası
01.01.2022 - 31.12.2022	Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	Spine Tower Büyükdere Cad.No:243 Kat: 25-26-28 34398 Sarıyer / İstanbul - Merkez Ofis	Gülümser TOZAR	İstanbul YMM Odası
01.01.2021 - 31.12.2021	Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	Spine Tower Büyükdere Cad.No:243 Kat: 25-26-28 34398 Sarıyer / İstanbul - Merkez Ofis	Gülümser TOZAR	İstanbul YMM Odası

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ
Eski Ünvanı: APAZ GIDA VE ENERJİ SAN. TİC. A.Ş.
Mersis No: 0071 0403 4629 1[illegible]

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

01.01.2020 - 31.12.2020	Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	Spine Tower Büyükdere Cad.No:243 Kat: 25-26-28 34398 Sarıyer / İstanbul - Merkez Ofis	Gülümser TOZAR	İstanbul YMM Odası

Bağımsız Denetçi Görüşü:

"Görüşümüze göre ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2022, 31 Aralık 2021, 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihlerde sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (TFRS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır."
"Görüşümüze göre ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına (TFRS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır."

Hukukçu Raporuna İlişkin Bilgiler

İzahname'nin ekinde sunulan hukukçu raporu Özok Hukuk Bürosu tarafından hazırlanmıştır.

Adresi: BJK Plaza Süleyman Seba Caddesi No: 48/A-73 34357 Beşiktaş, İstanbul

Telefon: +90 (212) 703 80 00

31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER

31.1. Konsolidasyona dahil edilenler hariç olmak üzere ihraççının finansal yatırımları hakkında bilgi:

APK Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ("APK Gıda")

APK Gıda Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin ("APK Gıda") ana faaliyet konusu restoran işletmeciliğidir. APK Gıda'nın %50 payına Şirket ve kalan %50 payına bağımsız iki ayrı tüzel kişilik sahip olup, ortaklık yapısı ilk kuruluşundan bugüne kadar değişmemiştir. APK Gıda İstanbul'da 2 "Baydöner" markalı şube ve Kayseri'de 1 "Baydöner" markalı şube olmak üzere, 3 adet "Baydöner" markalı restoran şubesi işletmektedir.

Şirket'in APK Gıda sermayesindeki payı %50 olup, kalan %25 payına Kizze ve %25'ine Pay Otomotiv sahiptir. Pay Otomotiv ve Kizze şirketlerinde Baydöner'in ve Baydöner hissedarlarının pay sahipliği bulunmamaktadır.

APK Gıda San ve Tic A.Ş.	Ortaklık Yapısı (%)
Baydöner Restoranları A.Ş.	%50
Kizze İnş. Mobilya Dek. San. ve Tic. Ltd. Şti. ("Kizze")	%25
Pay Otomotiv Gıda San. ve Tic. Ltd. Şti. ("Pay Otomotiv")	%25

APK Gıda'nın finansal tablo dönemleri itibarıyla personel sayısı aşağıda yer almaktadır:

DEPARTMAN	2023/3	2022/3	2022	2021	2020
İnsan Kaynakları	5	1		1	
Şube - Mutfak Çalışanları	20	17	18	16	11
Şube - Salon Çalışanları	28	28	24	25	22
Şube - Çağrı Usulü Çalışanlar	17	12	12	13	17
Toplam	**70**	**58**	**54**	**55**	**50**

10 Nisan 2023

32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

Aşağıda özetlenmekte olan hususlar Borsada işlem görecek payların elde tutulması ve elden çıkarılması sırasında elde edilecek kazanç ve iratların vergilendirilmesi hakkında genel bir bilgi vermek amacıyla işbu İzahname tarihi itibarıyla yürürlükte bulunan vergi mevzuatı dikkate alınarak hazırlanmıştır. Özellikli durumlarda yatırımcıların vergi danışmanlarına danışması gerektiği önemle hatırlatılır. İşbu İzahname tarihi itibarıyla yürürlükte olan vergi mevzuatı ve vergi mevzuatının yorumlanma biçimi kapsamında verilen bilgilerin ileride değişebileceğinin hatta mevzuatın geriye yönelik olarak da değişebileceğinin göz önünde bulundurulması gerekmektedir.

32.1. Genel Bakış

32.1.1. Gerçek Kişilerin Vergilendirilmesi

Gelir vergisi mevzuatı uyarınca, Türk hukukunda vergi mükelleflerinin yükümlülüklerini belirleyen iki çeşit vergi mükellefiyet statüsü mevcuttur. Türkiye'de yerleşik bulunan (**"Tam Mükellef"**) kişiler ve kurumlar Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türkiye'de yerleşik bulunmayan (**"Dar Mükellef"**) kişiler ve kurumlar sadece Türkiye'de elde ettikleri kazanç ve iratlar üzerinden vergilendirilirler.

GVK uyarınca, (i) Türkiye'de yerleşmiş olanlar (ii) resmi daire ve müesseselere veya merkezi Türkiye'de bulunan teşekkül ve teşebbüslere bağlı olup adı geçen daire, müessese, teşekkül ve teşebbüslerin işleri dolayısıyla yabancı ülkelerde oturan Türk vatandaşları, Tam Mükellef olarak Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türkiye'de yerleşmiş sayılma durumu (i) ikametgâhın Türkiye'de bulunması veya (ii) bir takvim yılı içerisinde Türkiye'de devamlı olarak altı aydan fazla oturulması olarak tanımlanmıştır. Buna ek olarak, belli bir görev veya iş için Türkiye'ye gelen iş, ilim ve fen adamları, uzmanlar, memurlar, basın ve yayın muhabirleri ve durumları bunlara benzeyen diğer kimselerle tahsil veya tedavi veya istirahat veya seyahat maksadıyla Türkiye'ye gelen yabancılar ile tutukluluk, hükümlülük veya hastalık gibi elde olmayan sebeplerle Türkiye'de alıkonmuş veya kalmış olanlar Türkiye'de yerleşik sayılmazlar ve dolayısıyla tam mükellef olarak değerlendirilmezler. Bununla birlikte, yurt dışında mukim kişilerin Türkiye'de tam veya dar mükellef olup olmadıklarının tespitinde Türkiye ile ilgili kişinin mukimi olduğu yabancı ülke arasında imzalanmış çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması hükümlerinin de dikkate alınması gerekmektedir. Halka Arz Edilen Paylar'a sahip olan kişilerin, söz konusu payların Borsa İstanbul'da elden çıkarılmasından kaynaklanan değer artış kazançları ve Halka Arz Edilen Paylar ile ilgili dağıtılan kâr paylarından elde ettikleri menkul sermaye iratları, Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilmektedir.

Gerçek kişilerin 2023 takvim yılında elde ettikleri ücret gelirleri dışındaki beyana tabi gelirlerin vergilendirilmesinde aşağıda yer alan artan oranlı gelir vergisi tarifesi uygulanır.

Gelir Dilimleri	Gelir Vergisi Oranı
70.000 TL'ye kadar	%15
150.000 TL'nin 70.000 TL'si için 10.500 TL, fazlası	%20
370.000 TL'nin 150.000 TL'si için 26.500 TL, fazlası	%27
1.900.000 TL'nin 370.000 TL'si için 85.900 TL, fazlası	%35
1.900.000 TL'den fazlasının 1.900.000 TL'si için 621.400 TL, fazlası	%40

32.1.2. Kurumların Vergilendirilmesi

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK) uyarınca sermaye şirketleri, kooperatifler, iktisadî kamu kuruluşları, dernek veya vakıflara ait iktisadî işletmeler, iş ortaklıkları, kurum kazançları üzerinden kurumlar vergisine tabidirler. Kurumların vergilendirilebilir kârları Vergi Usul Kanunu ve diğer Türk vergi kanunlarına göre belirlenmektedir. KVK'nın 32. Maddesi uyarınca kurum kazancı üzerinden %20 olarak belirlenen kurumlar

10 Ağustos 2023

İŞ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

vergisi oranı aynı kanunun geçici 13. maddesi uyarınca 2021 vergilendirme dönemine ait kazançlar için %25, 2022 vergilendirme dönemine ait kazançlar için %23 olarak uygulanacaktır. 7456 sayılı 6/2/2023 Tarihinde Meydana Gelen Depremlerin Yol Açtığı Ekonomik Kayıpların Telafisi için Ek Motorlu Taşıtlar Vergisi İhdası ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun kapsamında yapılan değişiklikler ile KVK'nın 32. Maddesi uyarınca 2023 vergilendirme dönemine ait kazançlar için %25 uygulanacaktır. Bankalar, 6361 sayılı kanun kapsamındaki şirketler, elektronik ödeme ve para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları, sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketleri için ise 2023 vergilendirme dönemine ait kazançlar için bu oran %30 olarak uygulanacaktır. Bununla birlikte, sanayi sicil belgesini haiz ve fiilen üretim faaliyetiyle iştigal eden kurumların münhasıran üretim faaliyetinden elde ettikleri kazançlarına 1 puan indirim ve ihracat yapan kurumların münhasıran ihracattan elde ettikleri kazançlarına kurumlar vergisi oranı 5 puan indirim uygulanır. Sanayi sicil belgesini haiz ve fiilen üretim faaliyetiyle iştigal eden kurumların münhasıran üretim faaliyetinden elde ettikleri kazançlarının ihracata isabet eden kısmı için ayrıca 1 puanlık indirim uygulanmaz. Bu indirimler KVK'nın 32. Maddesi uyarınca uyarınca diğer indirimelr uygulandıktan sonraki kurumlar vergisi oranı üzerine uygulanır. 7456 sayılı Kanun ile yapılan değişiklikler 01.10.2023 tarihinden itibaren verilmesi gereken beyannamelerden başlamak üzere; (i) kurumların 2023 yılı ve izleyen vergilendirme dönemlerinde elde edilen kazançlarına, (ii) özel hesap dönemine tabi kurumların 2023 takvim yılında başlayan özel hesap dönemi ve izleyen vergilendirme dönemlerinde elde edilen kazançlarına uygulanmak üzere, yayımı tarihi olan 15.07.2023 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

17 Kasım 2020 tarih ve 31307 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 7256 sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Hakkında Kanun ile KVK'da yapılan değişiklik uyarınca Borsa İstanbul Pay Piyasası'nda ilk defa işlem görmek üzere ve sermayesinin en az %20'sini temsil eden payları halka arz eden kurumların (bankalar, finansal kiralama şirketleri, factoring şirketleri, finansman şirketleri, ödeme ve elektronik para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketleri hariç) kurum kazançlarına uygulanacak vergi oranı, payların ilk defa halka arz edildiği hesap döneminden başlamak üzere 5 hesap dönemi boyunca 2 puan indirimli olarak uygulanacaktır.

KVK'da tam ve dar mükellefiyet olmak üzere iki tür vergi mükellefiyeti tanımlanmıştır. KVK uyarınca, bir kurumun Tam Mükellef olarak değerlendirilebilmesi için: (i) kanuni merkezinin Türkiye'de bulunması veya (ii) kanuni merkezinin Türkiye dışında bulunmasına rağmen iş bakımından işlemlerin fiilen toplandığı ve yönetildiği merkez olan iş merkezinin Türkiye'de bulunması gerekmektedir. Türk vergi mevzuatı çerçevesinde belirtilen bu iki şartı sağlamayan bir kurum Dar Mükellef olarak değerlendirilir.

Tam mükellef kurumlar gerek Türkiye içinde gerekse Türkiye dışında elde ettikleri kazançlarının tamamı üzerinden Türkiye'de vergilendirilirler. Dar mükellef kurumlar ise sadece Türkiye'de elde ettikleri kazançları üzerinden vergilendirilirler.

Dar mükellefiyete tabi kimseler bakımından menkul sermaye iratlarının Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için sermayenin Türkiye'de yatırılmış olması gerekmektedir. Dar mükellefiyete tabi kimseler bakımından değer artış kazançlarının Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için söz konusu değer artış kazancını doğuran işin veya muamelenin Türkiye'de ifa edilmesi veya Türkiye'de değerlendirilmesi gerekmektedir. "*Türkiye'de değerlendirilmesi*" ifadesinden ödemenin Türkiye'de yapılması veya ödeme yabancı bir ülkede yapılmış ise Türkiye'de ödeyenin veya nam ve hesabına yapılanın ödeme hesaplarına intikal ettirilmesi veya kârından ayrılması gerektiği şeklinde anlaşılması gerekir.

32.2. Payların Elden Çıkarılması Karşılığında Sağlanan Kazançların Vergilendirilmesi

32.2.1. Borsada İşlem Gören Payların Vergilendirme Esasları:

2006 ve 2025 yılları arasında Borsa İstanbul'da işlem gören payların elden çıkarılması sonucu sağlanan değer artış kazançlarının vergilendirilmesi GVK'nın Geçici 67. maddesi çerçevesinde gerçekleştirilmektedir. GVK'nın Geçici 67. maddesi kapsamında değer artış kazançları işlemlere aracılık eden bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar tarafından yapılan tevkifat ile vergilendirilmektedir. GVK'nın Geçici 67. Maddesinin

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 10 Ağustos 2023

SAYDÖNER
HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

yürürlük süresinin 31.12.2025 tarihinden sonraya uzatılmaması veya herhangi bir şekilde kapsamının vergi mevzuatına dâhil edilmemesi durumunda 31.12.2025 tarihinden sonra aşağıda açıklandığı üzere (Bakınız. 33.2.2 Genel Olarak Pay Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi) (Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı Payları Hariç), Borsa İstanbul'da işlem gören payların elden çıkarılmasından sağlanacak değer artış kazançları genel hükümler çerçevesinde vergilendirilecektir.

Diğerlerinin yanı sıra, Borsa İstanbul'da işlem gören payların alım satımına aracılık ettikleri yatırımcılar tarafından sağlanan gelirlerin vergilendirilmesinden yükümlü olan ve dolayısıyla vergi tevkifatını yapmakla sorumlu tutulan taraflar bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı kuruluşlardır. Bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı (saklamacı) kuruluşlar tevkifat yükümlülükleri tahtındaki ilgili vergi beyanlarını, üçer aylık dönemler itibarıyla beyan edeceklerdir. İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.-MKK dışında saklayıcı kuruluşlardan saklama hizmeti alan yatırımcıların işlemlerinde vergi tevkifatının yapılması esasen ilgili saklayıcı kuruluşun sorumluluğundadır.

Borsa İstanbul'da işlem gören bir payın başka bir banka veya aracı kuruma naklinin istenmesi halinde, nakli gerçekleştirecek banka veya aracı kurum nakli istenen kıymetle ilgili alış bedeli ve alış tarihini naklin yapılacağı kuruma bildirecektir. Bildirilecek tarih ve bedel, tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacaktır. Söz konusu payların bir başka kişi veya kurum adına nakledilmesi halinde alış bedelinin ve alış tarihinin ilgili banka veya aracı kuruma bildirilmesinin yanı sıra işlemin Maliye Bakanlığı'na bildirilmesi gerekmektedir. Bu bildirimler, başka bir kişi veya kurum adına naklin aynı banka veya aracı kurumun bünyesinde gerçekleştirilmesi veya kıymetin sahibi tarafından fiziken teslim alınması halinde de yapılır.

Saklayıcı kuruluşlar, bankalar ve aracı kurumlar tarafından yapılacak vergi tevkifatı oranı kanunen %15 olarak belirlenmiştir. Söz konusu tevkifat oranı bankalar, aracı kuruluşlar ve saklayıcı kuruluşlar tarafından aşağıda yer alan gelirler üzerinden uygulanır:

- alım satımına aracılık ettikleri menkul kıymetler ile diğer sermaye piyasası araçlarının alış ve satış bedelleri arasındaki fark;
- alımına aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının itfası halinde alış bedeli ile itfa bedeli arasındaki fark,
- menkul kıymetlerin veya diğer sermaye piyasası araçlarının tahsiline aracılık ettikleri dönemsel getirileri (herhangi bir menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası aracına bağlı olmayan),
- aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının ödünç işlemlerinden sağlanan gelirler.

Ancak, GVK ve 2012/3141 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ("BKK") uyarınca, kanunen %15 olarak belirlenen tevkifat oranı:

(i) paylara ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, Borsa İstanbul'da işlem gören aracı kuruluş varantları dâhil olmak üzere paylar (menkul kıymetler yatırım ortaklık payları hariç) ve pay yoğun fonlarının katılma belgelerinden elde edilen kazançlar Hazine ve Maliye Bakanlığı'nca ihraç edilen altına dayalı devlet iç borçlanma senetleri ve 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikalarından elde edilen kazançlar için %0;

(ii) KVK'nın 2/1 maddesi kapsamındaki mükellefler ile münhasıran menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracı getirileri ile değer artışı kazançları elde etmek ve bunlara bağlı hakları kullanmak amacıyla faaliyette bulunan mükelleflerden 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu Maliye Bakanlığınca belirlenenler için %0; ve

(iii) (ii) numaralı alt kırılımda belirtilen gerçek kişi ve kurumlar hariç olmak üzere, (i) numaralı alt kırılımda belirtilen dışında kalan kazançlar için %10 olarak uygulanır.

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 10 Ağustos 2023

AYDÖNER
KYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Yatırımcılar yukarıda belirtilen oranların ileride değişikliğe uğrayabileceğini göz önünde bulundurmalıdır.

Paylar değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkarılması halinde tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde ilk giren ilk çıkar metodu esas alınacaktır. Payların alımından önce elden çıkarılması durumunda, elden çıkarılma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak söz konusu tutar üzerinden tevkifat yapılacak tutar tespit edilir. Aynı gün içinde birden fazla alım satım yapılması halinde o gün içindeki alış maliyetinin tespitinde ağırlıklı ortalama yöntemi uygulanabilecektir. Alış ve satış işlemleri dolayısıyla ödenen komisyonlar ile Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınır.

282 Seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliği uyarınca menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarına ilişkin türler;

- sabit getirili menkul kıymetler,
- değişken getirili menkul kıymetler;
- diğer sermaye piyasası araçları ve,
- yatırım fonları katılma belgeleri ve yatırım ortaklıkları payları,

olacak şekilde belirlenmiştir.

Paylar ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, menkul kıymetin dâhil olduğu sınıf içinde değerlendirilecektir. Bu kapsamda pay ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem sözleşmeleri ile Borsa İstanbul'da işlem gören pay ve pay endekslerine dayalı olarak ihraç edilen aracı kuruluş varantları paylarının da dâhil olduğu değişken getirili menkul kıymetler sınıfı kapsamında değerlendirilecektir.

Üçer aylık dönem içerisinde, birden fazla pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satım işlemi yapılması halinde tevkifatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır.

Pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşılmamak kaydıyla izleyen üç aylık döneme devredilir ve takip eden dönemlerin tevkifat matrahından mahsup edilir. Takvim yılının son üç aylık döneminde oluşan zarar tutarının izleyen döneme aktarılması mümkün değildir. Dövize, altına veya başka bir değere endeksli menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası aracının alış ve satış bedeli olarak işlem tarihindeki Türk Lirası karşılıkları esas alınarak tevkifat matrahı tespit edilir. Menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracının yabancı bir para cinsinden ihraç edilmiş olması halinde ise tevkifat matrahının tespitinde kur farkı dikkate alınmaz.

Tam mükellef kurumlara ait olup, Borsa İstanbul'da işlem gören ve bir yıldan fazla süreyle, Tam Mükellef ve Dar Mükellef pay sahipleri tarafından, elde tutulan payların elden çıkarılmasında tevkifat uygulanmaz.

Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler, mükelleflerin her türlü ticari ve sınai faaliyetlerinden elde ettikleri kazançları şeklinde tanımlanan ticari kazanç hükümleri çerçevesinde kazancın tespitinde dikkate alınır. Ticari kazancın elde edilmesi sırasında tevkif suretiyle ödenmiş olan vergiler, GVK'nın ilgili hükümleri kapsamında tevkif edilen vergilerin tabi olduğu hükümler çerçevesinde, tevkifata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir.

GVK'nın Geçici 67. maddesi kapsamında tevkifata tâbi tutulan kazançlar için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye bu gelirler dâhil edilmez. Söz konusu madde hükümleri uyarınca tevkifata tabi tutulsun tutulmasın dar mükellef gerçek kişi veya kurumlarca Hazine ve Maliye Bakanlığı, 4749 sayılı Kanuna göre kurulan varlık kiralama şirketleri ve tam mükellef kurumlar tarafından yurt dışında ihraç edilen menkul kıymetlerden sağlanan kazanç ve iratlar için münferit veya özel beyanname verilmez.

Menkul kıymet ve sermaye piyasası araçlarının üçer aylık dönemler itibarıyla tevkifata tabi tutulacak alım satım kazançlarının tespitinde alım satışı konusu işlemlerin (yukarıda belirtildiği üzere) aynı türden olmasına dikkat edilecektir. Kazançlar, bu türlere göre ayrı ayrı tespit edilip tevkifata tabi tutulacaktır.

10 Ağustos 2023

224

BAYDÖNER
RESTORAN İŞLETMECİLİĞİ ANONİM ŞİRKETİ

KYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

GVK'nın Geçici 67/5 maddesi uyarınca, gelir sahibinin gerçek veya tüzel kişi ya da Dar veya Tam Mükellef olması, vergi mükellefiyeti bulunup bulunmaması, vergiden muaf olup olmaması ve elde edilen kazancın vergiden istisna olup olmaması yukarıda ayrıntıları verilen vergilendirme uygulamasını etkilememektedir.

2006/10731 sayılı BKK, 2010/926 sayılı BKK ve 2012/3141 sayılı BKK uyarınca, halka arz tarihi itibarıyla tevkifat oranı Bakanlar Kurulu'nca %0 olarak belirlenmekle birlikte söz konusu oranın artırılması durumunda Dar Mükellefler açısından çifte vergilendirme sorunu gündeme gelecektir. GVK'nın Geçici 67. maddesinde düzenlenmiş olan tevkifat uygulamalarında, tevkifata konu geliri elde etmiş olan kişinin mukim olduğu ülke ile yapılmış ve yürürlükte olan Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri, Türk vergi kanunlarından önce uygulanacaktır.

Dar Mükellef gerçek kişi ve kurumların, GVK'nın Geçici 67. maddesi kapsamında Türkiye'deki finansal araçlara kendileri veya yurt dışındaki portföy yönetim şirketleri vasıtasıyla yatırım yapabilmeleri için vergi kimlik numarası almaları gerekmektedir.

Vergi kimlik numarası alınabilmesi için;

- Dar Mükellef gerçek kişilerin pasaportlarının noter onaylı bir örneği ya da vergi dairesi yetkililerince onaylanmak üzere, aslı ve fotokopisini,
- Dar Mükellef kurumların ise kendi ülkelerinde geçerli kuruluş belgesinin Türkiye'nin o ülkede bulunan temsilciliğince onaylı Türkçe bir örneğini veya yabancı dilde onaylı kuruluş belgesinin tercüme bürolarınca tercüme edilmiş Türkçe bir örneğini ilgili vergi dairesine ibraz etmeleri gerekmektedir. Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları için nüfus cüzdanının ibrazı

yeterli olacaktır.

Ayrıca, bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar kendilerine işlem yapmak için müracaat eden ancak vergi kimlik numarası ibraz edemeyen yabancı müşterileri için, toplu olarak vergi kimlik numarası alabilirler.

01/01/2007 tarihinden itibaren mukimlik belgesi ibraz eden dar mükellef kurumlar için yeniden vergi kimlik numarası alınmasına gerek bulunmayıp, mevcut numaralar kurumun hangi ülkenin mukimi olduğunu gösterecek şekilde kodlama yapılmak suretiyle revize edilecektir.

Çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ise ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk Konsoloslukları nca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, dar mükellef gerçek kişiler tarafından her yıl yenilenmesi, dar mükellef kurumlar tarafından ise üç yılda bir yenilenmesi gerekmektedir.

Tevkifat uygulamasından önce mukimlik belgesinin ibraz edilmemesi halinde Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri dikkate alınmadan %15 (hâlihazırda 2012/3141 sayılı BKK uyarınca %0 oranında uygulanmaktadır) oranı uygulanmak suretiyle tevkifat yapılacaktır. Ancak bu durumda dahi sonradan söz konusu mukimlik belgesinin ibrazı ile Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri ve iç mevzuat hükümleri doğrultusunda varsa yersiz olarak tevkif suretiyle alınan verginin iadesi talep edilebilecektir.

Maliye Bakanlığı gerekli gördüğü hallerde, Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmaları hükümlerinden yararlanacak kişi ve kurumlardan, alım-satımını yaptıkları veya getirisini tahsil ettikleri Türk menkul kıymetleri bakımından, uygulanacak anlaşma hükümlerine göre gerçek hak sahibi (*beneficial owner*) olduklarına dair ilgili ispat edici belgelerin ibrazını da isteyebilecektir. Bu belgeleri Maliye Bakanlığının tayin edeceği sürede ibraz etmeyen veya bu belgeler ile veya başkaca bir suretle gerçek hak sahibi olmadığı tespit edilenler bakımından zamanında tahakkuk ve tahsil edilmeyen vergiler için vergi zıyaı doğmuş sayılacaktır.

Türkiye Cumhuriyeti'nin bugüne kadar akdettiği Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmaları ve anlaşmaların Türkçe metinleri Gelir İdaresi Başkanlığı'nın www.gib.gov.tr web sayfasında yer almaktadır.

32.2.2. Genel Olarak Pay Alım-Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi

10 Ağustos 2023

RAYDÜNYA
MENKUL KYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Bu bölümde GVK'nın Geçici 67. maddesinin dışında kalan durumlara ilişkin genel açıklamalar yer almaktadır.

32.2.2.1 Gerçek Kişiler

Tam Mükellef Gerçek Kişiler

Pay alım satım kazançları, GVK'nın Mükerrer 80'inci maddesi uyarınca gelir vergisine tabidir. Ancak anılan madde uyarınca, "ivazsız olarak iktisap edilen pay senetleri ile tam mükellef kurumlara ait olan ve iki yıldan fazla süreyle elde tutulan pay senetlerinin elden çıkarılması durumunda elde edilen kazançlar vergiye tabi olmayacaktır. GVK'nın Mükerrer 81. Maddesi uyarınca pay senetlerinin elden çıkartılmasında iktisap bedeli, elden çıkarılan mal ve hakların, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Devlet İstatistik Enstitüsünce belirlenen toptan eşya fiyat endeksindeki artış oranında artırılarak tespit edilir. Bu endekslemenin yapılabilmesi için artış oranının %10 veya üzerinde olması şarttır.

GVK'nın Madde 86/1 (c) uyarınca tam mükellef gerçek kişilerin tevkif sureti ile vergilendirilmiş menkul sermaye iratları GVK'nın 103'üncü maddesinin ikinci gelir dilimindeki tutarı aşıyor ise (bu tutar 2023 yılı için 150.000 TL'dir.) beyan edilmesi gerekir. Diğer taraftan, GVK'nun Geçici 67'nci maddesi uyarınca BIST'te işlem gören payların alım satım kazançları stopaja tabi olup, uygulanacak stopaj oranı "%0"dır. Mezkûr madde uyarınca stopaja tabi kazançlar beyana tabi olmayıp, stopaj nihai vergilendirmedir.

Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK madde (86/2) çerçevesinde dar mükellefiyette vergiye tabi gelirin tamamı, Türkiye'de tevkif suretiyle vergilendirilmiş olan; ücretler, serbest meslek kazançları, menkul ve gayrimenkul sermaye iratları ile diğer kazanç ve iratlardan oluşuyorsa yıllık beyanname verilmez. Dar mükellef gerçek kişilerin tevkif sureti ile vergilendirilmemiş gelirleri mevcut ise, GVK madde (101/2) uyarınca, bu kazançların mal ve hakların Türkiye'de elden çıkarıldığı yerin vergi dairesine münferit beyanname ile bildirilmesi zorunludur. Ancak Türkiye ile ilgili kişinin mukimi olduğu yabancı ülke arasında imzalanmış Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümlerinin de dikkate alınması gerekmektedir.

32.2.2.2 Kurumlar

Kurumlar Vergisi Mükelleflerinin Aktifine Kayıtlı Payların Elden Çıkarılmasından Sağlanan Kazançlar

Ticari faaliyete bağlı olarak işletme bünyesinde elde edilen alım satım kazançları ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilecektir.

Tam Mükellef Kurumlar

Öte yandan, KVK'nın 5/1-e maddesi uyarınca kurumların aktiflerinde en az iki tam yıl süreyle yer alan iştirak paylarının satışından doğan kazancın %75'lik kısmı kurumlar vergisinden istisna tutulmaktadır. Ancak bu istisnadan yararlanabilmek için satış kazancının satışın yapıldığı yılı izleyen 5. yılın sonuna kadar bilançonun pasifinde özel bir fon hesabında tutulması; satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılı sonuna kadar tahsil edilmesi ve satışı yapan ve dolayısı ile istisnadan yararlanacak kurumun menkul kıymet ticareti ile uğraşmaması gerekmektedir.

Burada, söz konusu istisnanın amacı, kurumların bağlı değerlerinin ekonomik faaliyetlerde daha etkin bir şekilde kullanılmasına olanak sağlanması ve kurumların mali bünyelerinin güçlendirilmesidir. Bu bağlamda, aranan şartlar arasında bağlı değerlerin başka bir bağlı değere dönüşmüyor olması yer almaktadır.

İstisna edilen kazançtan beş yıl içinde sermayeye ilave dışında herhangi bir şekilde başka bir hesaba nakledilen veya işletmeden çekilen ya da dar mükellef kurumlarca ana merkeze aktarılan kısım için uygulanan istisna dolayısıyla zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergiler ziyaa uğramış sayılır. Aynı süre içinde işletmenin tasfiyesi (KVK'ya göre yapılan devir ve bölünmeler hariç) halinde de bu hüküm uygulanır.

Dar Mükellef Kurumlar

Dar Mükellef kurum, Türkiye'de bir işyeri açmak suretiyle veya daimi temsilci vasıtasıyla devamlı menkul kıymet alım satım işi yapan kurum statüsünde ise alım satım kazançları ticari kazanç olarak vergiye tabi olacak

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 10 Ağustos 2023
BAYDÖNER
ATA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

ve vergileme Tam Mükellef kurumlarda olduğu şekilde gerçekleşecektir. Yukarıda belirtildiği üzere, devamlı olarak menkul kıymet ticareti ile uğraşanların %75'lik kurumlar vergisi istisnasından faydalanmaları mümkün değildir.

Türkiye'de bir işyeri açmadan veya daimi temsilci vasıtasıyla menkul kıymet alım satım kazancı elde eden Dar Mükellefler açısından da ilgili kazancın Türkiye'de vergilendirilmesi söz konusu olabilir. Dar mükellef kurumların vergilendirilmesi açısından Türkiye'nin imzalamış olduğu yürürlükte bulunan Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmalarının hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri, Türk vergi kanunlarından önce uygulanacaktır.

32.2.2.3 Yabancı Fon Kazançlarının ve Bu Fonların Portföy Yöneticiliğini Yapan Şirketlerin Vergisel Durumu

01.01.2006 tarihinden itibaren Kurul'un düzenleme ve denetimine tabi fonlara benzer yabancı fonlar da sermaye şirketi sayılarak kurumlar vergisi mükellefi olacaklardır. KVK'ya 6322 sayılı Kanunun 35'inci maddesiyle, 15.06.2012 tarihinden itibaren yürürlüğe girmek üzere, "Yabancı fon kazançlarının vergilendirilmesi" başlıklı 5/A maddesi eklenmiştir. Bu maddede, yabancı fonlar ile bu fonların aracılık işlemlerini yürüten portföy yöneticiliği yetki belgesine sahip Tam Mükellef portföy yöneticisi şirketlerin vergisel durumları düzenlenmiştir.

KVK'nın 2/1 maddesinde belirtilen yabancı fonların, portföy yöneticisi şirketler aracılığıyla organize bir borsada işlem görsün veya görmesin; (i) her türlü menkul kıymet ve sermaye piyasası aracı; (ii) vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (iii) varant; (iv) döviz; (v) emtiaya dayalı vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (vi) kredi ve benzeri finansal varlıklar; ve (vii) kıymetli maden borsalarında yapılan emtia işlemleri ile ilgili elde ettikleri kazançları için KVK'nın 5/A maddesinde sayılan şartların sağlanması durumunda; portföy yöneticisi şirketler, bu fonların daimi temsilcisi sayılmayacak ve bunların iş yerleri de bu fonların iş yeri veya iş merkezi olarak kabul edilmeyecektir.

Dolayısıyla, yabancı fonların bu kapsamda elde ettikleri kazançları için beyanname verilmeyecek ve diğer kazançlar nedeniyle beyanname verilmesi halinde de bu kazançlar beyannameye dâhil edilmeyecektir.

Bu uygulamanın, yabancı fonların Türkiye kaynaklı gelirleri üzerinden yapılacak vergi kesintisine etkisi yoktur.

Türkiye'de bulunan, aktif büyüklüğünün %51'inden fazlası taşınmazlardan oluşan şirketlere ait hisse senetleri veya ortaklık payları veya bunlara ilişkin vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, elde edilen kazançlar bu uygulama kapsamında değerlendirilmeyecektir.

32.3 Paylara İlişkin Kâr Paylarının ve Kâr Payı Avanslarının Vergilendirilmesi

GVK'nın 94/6-b maddesine 4842 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle, tevkifat kârın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. Bu kapsamda GVK'nın 4842 sayılı Kanunla değişik 94/6-b maddesi uyarınca, Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellef gerçek kişilere; (ii) gelir ve kurumlar vergisi mükellefiyeti olmayanlara; (iii) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olanlara; (iv) Dar Mükellef gerçek kişilere; (v) Dar Mükellef kurumlara (Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığıyla kâr payı elde edenler hariç); ve (vi) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan Dar Mükelleflere dağıtılan kâr payları üzerinden 4936sayılı Cumhurbaşkanlığı kararı uyarınca %10 oranında tevkifat yapılacaktır (girişim sermayesi yatırım fonları ve ortaklıkları için bu oran %0 oranında uygulanır). Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellefler kurumlara ve (ii) işyeri ve daimi temsilci vasıtasıyla faaliyette bulunan Dar Mükellef kurumlara dağıtılan kâr payları tevkifata tabi değildir.

32.3.1 Gerçek Kişiler

32.3.1.1 Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'ya 4842 sayılı Kanunla eklenen 22/2 maddesi uyarınca Tam Mükellef kurumlardan elde edilen, GVK'nın 75/2 maddesinin (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı kâr paylarının yarısı gelir vergisinden müstesnadır. Kurumlar kâr payı dağıtırken, gelir vergisinden istisna edilen kısım olan yarısı (%50'si) dâhil olmak üzere dağıtılan kâr payının tamamı (%100'ü) üzerinden %10 oranında (22.12.2021 tarihinden önce %15 olarak uygulanmıştır) gelir vergisi tevkifatı yapmaktadır. GYO'larda bu tevkifat bulunmamaktadır. Kâr payının yıllık

10 Ağustos 2023

SERMAYE PİYASASI KURULU 1983
BAYDÖNER
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

vergi beyannamesinde beyan edilmesi halinde, söz konusu vergi tevkifatı yıllık vergi beyannamesinde hesaplanan gelir vergisi tutarından mahsup edilir. GVK'nın (86/1-c) maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlardan elde edilmiş, tevkif yoluyla vergilendirilmiş bulunan ve gayrisafi tutarları; 2023 yılı gelirleri için 150.000 TL'yi aşan kâr payları için beyanname verilmesi gerekecektir. Beyan edilen tutar üzerinden hesaplanan gelir vergisinden, kurum bünyesinde kârın dağıtımı aşamasında yapılan %10 oranındaki vergi kesintisinin tamamı (istisnaya tabi olan kısım dâhil) mahsup edilecek olup, mahsup sonrası kalan tutar genel hükümler çerçevesinde ret ve iade edilecektir.

Ayrıca, kârın sermayeye eklenmesi kâr dağıtımı sayılmaz. Kâr payı avansları da kâr payları ile aynı kapsamda vergilendirilmektedir.

32.3.1.2 Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nın 94/6-b-ii maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef gerçek kişilere dağıtılan kâr payları üzerinden (bugün için bu oran %10'dur) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir. Ancak, Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk Konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece o yıl için izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, dar mükellef gerçek kişiler tarafından her yıl yenilenmesi gerekmektedir.

Dar mükellef gerçek kişiler açısından kâr paylarının tevkifat suretiyle vergilendirmesi nihai vergileme olup, dar mükelleflerce bu gelirler için gelir vergisi beyannamesi verilmesine gerek bulunmamaktadır.

Diğer taraftan GVK'nın 101. maddesinin 5 numaralı fıkrası gereğince dar mükellef gerçek kişilerin vergisi tevkif suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarını, Türkiye'de elde edildiği yerin vergi dairesine münferit beyanname ile beyan etmeleri gerekmektedir.

32.3.2 Kurumlar

32.3.2.1 Tam Mükellef Kurumlar

Ticari faaliyete bağlı olarak ticari işletme bünyesinde elde edilmesi halinde tevkifat yapılmayacak söz konusu gelirler ticari kazanç olarak beyan edilecektir. KVK'nın 6. maddesinde kapsamındaki "safi kurum kazancı, GVK'nın ticari kazancı düzenleyen hükümlerine göre belirlenecektir. Kurumlar vergisi, mükelleflerin 2021 takvim yılına ait hesap dönemi içinde elde ettikleri safi kurum kazancı üzerinden %25 oranında uygulanır. Ancak 2021/1. Geçici vergi dönemi için uygulanacak Kurumlar Vergisi Oranı %20'dir. 2022 takvim yılına ait kurum kazançlarına uygulanacak Kurumlar Vergisi oranı %23'tür. İzahname tarihindeki yürürlükte olan mevzuat gereğince 2023 ve sonraki yıllara ait kurum kazançlarına uygulanacak Kurumlar Vergisi Oranı %25'tir.

Ancak, KVK'nın 5/1-a maddesi uyarınca, Tam Mükellef başka bir kuruma iştirak nedeniyle elde edilen kâr payları, tam mükellefiyete tabi girişim sermayesi yatırım fonu katılma payları ile girişim sermayesi yatırım ortaklıklarının hisse senetlerinden elde edilen kar payları, kurumlar vergisinden müstesnadır. Diğer fon ve yatırım ortaklıklarının katılma payları ve hisse senetlerinden elde edilen kar payları bu istisnadan yararlanamaz.

32.3.2.2 Dar Mükellef Kurumlar

GVK'nın 94/6-b maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef kurumlara dağıtılan kâr payları üzerinden (bugün için bu oran %10'dur) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir. Ancak, Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk Konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece o yıl için izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, dar mükellef kurumlar tarafından ise üç yılda bir yenilenmesi gerekmektedir.

10 Ağustos 2023

SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 Z M A İ L

ALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Dar mükellef kurumların, Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığı olmaksızın elde ettikleri kâr payları için tevkifat suretiyle vergilendirme nihai vergileme olup, dar mükelleflerin bu gelirler için Türkiye'de beyanname vermelerine gerek bulunmamaktadır.

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

33.1. İhraççı veya halka arz eden tarafından izahnamenin kullanılmasına ilişkin verilen izin ve izin verilen herhangi bir yetkili kuruluşun payların sonradan tekrar satışına dair kullandığı izahnamenin içeriğinden de ilgili kişilerin sorumlu olmayı kabul ettiklerine dair beyanları:

Yoktur.

33.2. İzahnamenin kullanımına izin verilen süre hakkında bilgi:

Yoktur.

33.3. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulabileceği dönem hakkında bilgi:

Yoktur.

33.4. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulması kapsamında izahnamenin kullanılabileceği ülkeler hakkında bilgi:

Yoktur.

33.5. İzahname kullanım izninin verilmesinin şartı olan diğer açık ve objektif koşullar hakkında bilgi:

Yoktur.

33.6. Yetkili kuruluşlarca payların sonradan tekrar satışının gerçekleştirilmesi durumunda, satışın koşullarına ilişkin bilgilerin yetkili kuruluş tarafından satış esnasında yatırımcılara sunulacağına dair koyu harflerle yazılmış uyarı notu:

Yoktur.

34. İNCELEMEYE AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler, Adalet Mah. Anadolu Cad. No:41 Bağımsız Bölüm No:17 Kat:20 Bayraklı-İzmir 35530, Türkiye adresindeki ihraççının merkezi ve başvuru yerleri ile ihraççının internet sitesi (www.**baydoner.com**) ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

1) İzahnamede yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor ya da belge ile değerleme ve görüşler (değerleme, uzman, faaliyet ve bağımsız denetim raporları ile yetkili kuruluşlarca hazırlanan raporlar, esas sözleşme, vb.)

2) İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tabloları

35. EKLER

Ek-1 31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.03.2023 tarihli Özel Bağımsız Denetim Raporları ve Finansal Tablolar
Ek-2 Bağımsız Denetim Kuruluşu Sorumluluk Beyanları
Ek-3 Özok Hukuk Bürosu tarafından hazırlanan Bağımsız Hukukçu Raporu
Ek-4 Şirket Esas Sözleşmesi
Ek-5 Şirket Temsil İç Yönergesi
Ek-6 Şirket Genel Kurul İç Yönergesi
Ek-7 Değerleme Kuruluşları Sorumluluk Beyanları *(Asal Değerleme Sorumluluk Beyanı, DRT Değerleme Sorumluluk Beyanı, Nova Değerleme Sorumluluk Beyanı, TSKB Sorumluluk Beyanı)*
Ek-8 Şirket tarafından Halka Arz Fonun Kullanım Yeri Raporu ve İlgili Yönetim Kurulu Kararı

10 Ağustos 2023

BAYDÖNER RESTORANLARI ANONİM ŞİRKETİ
Mersis No: 0071 0401 4629 1503

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.