

Yatırımcı Sunumu



Eylül 2013

Yasal Uyarı

İşbu Belge'deki bilgilerin doğruluğu, güvenilirliği ve güncelliği hakkında (gerekli özen gösterilmiş olmakla birlikte) hiçbir garanti verilmemektedir. İlgili yasal mevzuatta düzenlenen sorumluluk sınırlamaları saklı kalmak kaydı ile, Egeli & Co., yöneticileri, çalışanları, temsilcileri (ihmalin veya herhangi başka bir sebebin varlığı nedeniyle) bu belgenin içeriği, hatası veya eksiklerinden ya da bu belgedeki bilgilere dayanılarak yapılan işlemlerden doğabilecek maddi/manevi zararlardan ve her ne şekilde olursa olsun üçüncü kişilerin uğrayabileceği herhangi bir zarar nedeni ile sorumlu tutulamaz. Bu belge, satış, alış veya bu belgede anılan fonlara hisse veya birim yatırım teklifi teşkil etmez. Herhangi bir yatırım aracına yapılan bir yatırımın değeri yükselebileceği gibi düşebilir ve yatırımcılar ilk yatırım miktarını geri alamayabilirler. Geçmiş performans, gelecek performans için bir gösterge değildir. Bu belge herhangi bir yatırım tavsiyesi teşkil etmez. Potansiyel yatırımcıların yatırım yapmadan önce, bağımsız profesyonel danışmanlık hizmeti almaları tavsiye edilmektedir.

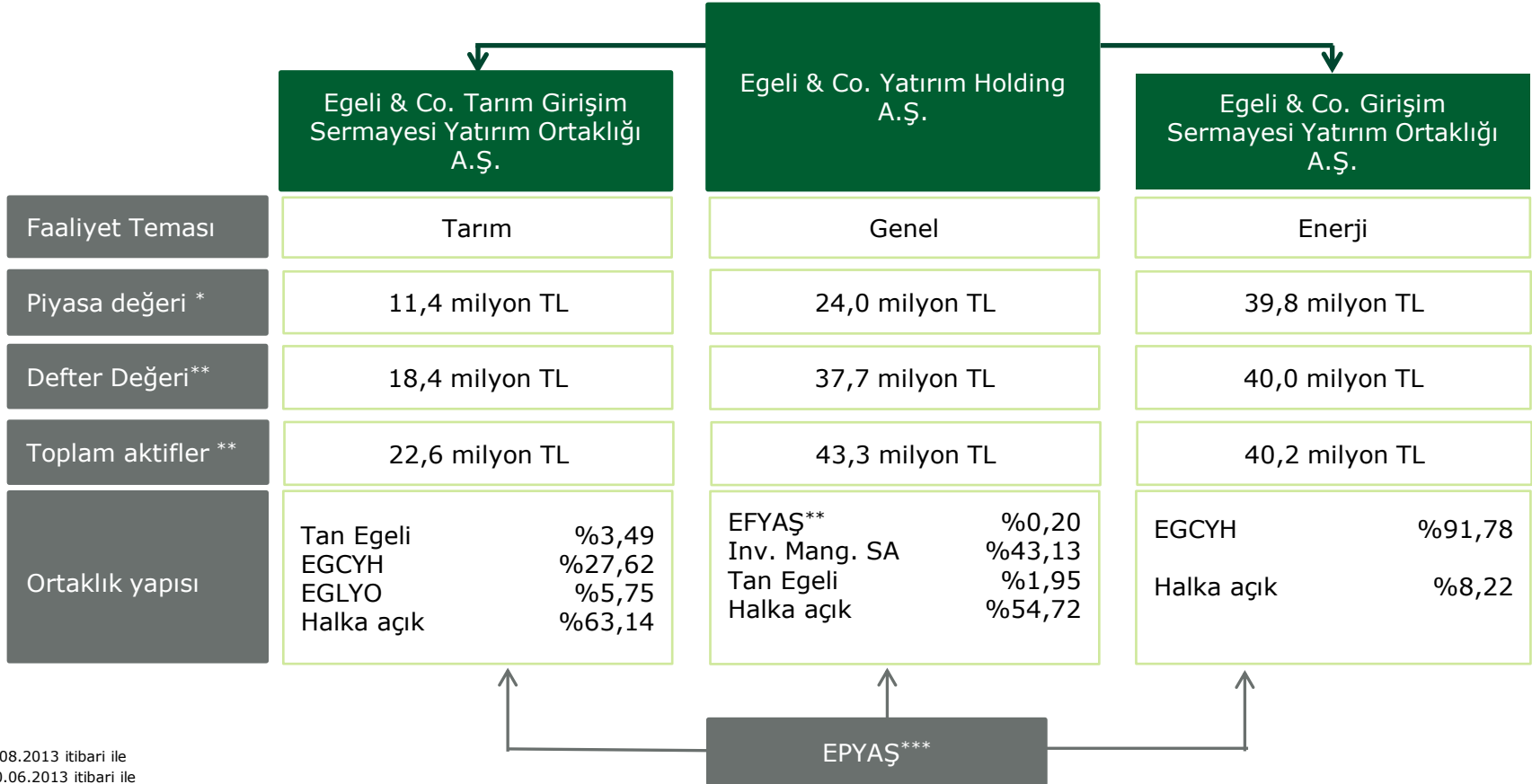
*Bu belge, **Egeli & Co. Kurumsal Destek Hizmetleri A.Ş.** tarafından hazırlanmıştır.*



Egeli & Co. Grubu

- 2002 yılında temelleri atılan Egeli & Co. bağımsız finansal bir yatırım grubudur.
- Grubun İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda (İMKB) işlem gören üç yatırım platformu bulunmaktadır.
 - Egeli & Co. Yatırım Holding A.Ş. ('EGCYH')
 - Egeli & Co. Tarım Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.('EGCYO')
 - Egeli & Co. Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş. ('EGLYO')

Grubun Girişim Sermayesi Faaliyetleri ve Yapısı



* 29.08.2013 itibari ile

** 30.06.2013 itibari ile

** EFYAŞ = Egeli & Co. Finansal Yatırımlar A.Ş.

*** EPYAŞ = Egeli & Co. Portföy Yönetimi A.Ş.



EGC Yatırım Holding

Hisse Kodu: **EGCYH**
ISIN: TRAVARYO911Q

Egeli & Co.

Egeli & Co. Yatırım Holding A.Ş. (EGCYH), 4,000'den fazla yatırımcısı ile İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda (İMKB) ve Kurumsal Yönetim Endeksi'nde işlem gören halka açık bir yatırım şirketidir.

Şirketin ödenmiş ve kayıtlı sermayeleri sırasıyla 40 milyon TL ve 250 milyon TL'dir.

Yönetim

EGCYH'nin fonları ve varlıkları, Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından yetkilendirilmiş ve düzenlenen Egeli & Co. Portföy Yönetimi A.Ş. (EPYAŞ) tarafından Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi çerçevesinde yönetilmektedir.

EGCYH, stratejik kararların yönetiminde etkin kontrol sağlayan köklü bir kurumsal yönetim sistemine sahiptir.

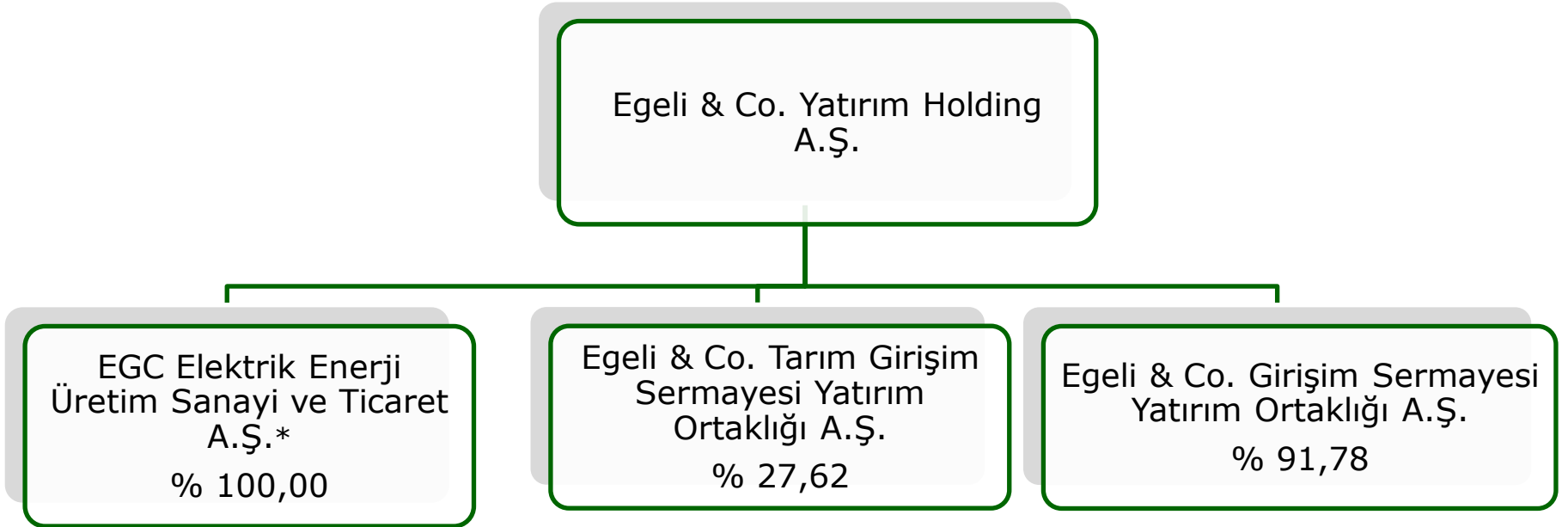
EGCYH, 2 Aralık 2011 tarihinde İMKB Kurumsal Yönetim Endeksi'ne dahil edilmiştir. Saha Kurumsal Yönetim ve Kredi Derecelendirme A.Ş. tarafından 30 Kasım 2012 tarihinde tamamlanan revizyon çalışması sonucunda EGCYH'nin kurumsal yönetim derecelendirme notu 10 üzerinden 8,60 olarak belirlenmiştir.

EGCYH bugünün sosyal sorunlarının genellikle yarının ekonomik sorunları olduğuna dair farkındalığı ile iş modellerinde Sürdürülebilir ve Sorumlu Yatırımlar (SRI) yaklaşımını benimsemektedir.

Reel Varlık Yatırımında Öncü

EGCYH, EGLYO ve EGCYO'nun lider sermayedarı olarak dolaylı tarım ve enerji /altyapı yatırımlarının yanı sıra EGCYO ve EGLYO'nun tematik alanları dışındaki sektörlere de uzun vadeli bir yatırım yaklaşımıyla reel varlık yatırımları yapmaktadır.

EGCYH hissedarlarına maksimum değeri yaratırken "Reel Varlık"lara yatırım yapma odağı ile kendini ayırtmaktadır.



* 8 Nisan 2013 tarihinde EGCYH'nin sahip olduğu EGC elektrik hisselerinin tamamının EGLYO'ya devredilmesi için hisse ön alım sözleşmesi imzalanmıştır.

Haz.
2011

EGCYH %27,62 hisse ile Egeli & Co. Tarım Girişim Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin (EGCYO) lider sermayedarı oldu. EGCYO Türkiye'nin ilk ve tek tarım temalı kapalı uçlu fonudur.



Tem.
2012

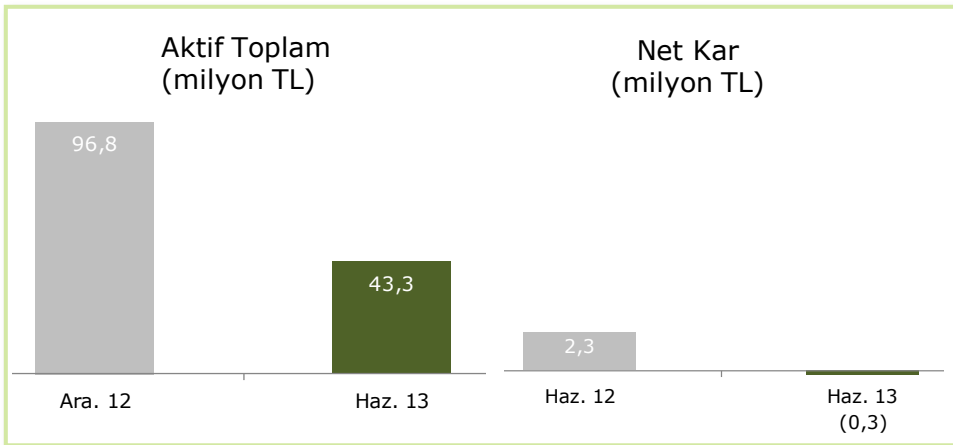
Egeli & Co. Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("**EGLYO**"), 3 Temmuz 2012'de Ak B-Tipi Yatırım Ortaklığı A.Ş. hisselerinin Egeli & Co. Yatırım Holding A.Ş. tarafından devralınması ile Egeli & Co. Grubu'na katılmıştır.

27 Aralık 2012 tarihli olağanüstü genel kurul toplantısında alınan kararla, EGLYO'nun statüsü menkul kıymet yatırım ortaklığından girişim sermayesi yatırım ortaklığına dönüştürülmüştür.



Şirket Finansal Göstergeler

Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir.		
	Konsolide Haziran 30, 2013	Konsolide Haziran 30, 2012
Hasılat	9.854.561	4.457.353
Brüt kar / (zarar)	356.712	3.953.353
Esas faaliyet (zararı) / karı	(1.677.785)	2.954.646
Vergi Öncesi Kar/(Zarar)	(2.655.004)	2.917.888
Dönem Net Karı (Zararı)	(2.582.295)	2.269.571
Hisse Başına Düşen Kar/(Zarar)	(0,0822)	0,0611
	Konsolide Haziran 30, 2013	Konsolide Aralık 31, 2012
Aktifler Toplamı	43.339.384	96.806.202
Dönen Varlıklar	10.330.874	89.447.408
Duran Varlıklar	33.008.510	7.358.794
Kısa Dönem Yükümlülükler	5.567.157	53.465.777
Uzun Dönem Yükümlülükler	21.860	8.946
Öz Sermaye	37.741.367	43.331.479
Ödenmiş Sermaye	40.000.000	40.000.000
Cari Oran	1,86	1,67
Toplam Yükümlülükler/ Öz Sermaye	0,15	1,23
Öz Sermaye / Aktifler Toplamı	0,87	0,45



Yatırım Dağılımı

(Haziran 2013)

Nakit	%8
Tarım Yatırımları	%9
Enerji ve Altyapı Yatırımları	%84

 EGC Tarım Girişim

Hisse Kodu: **EGCYO**
ISIN: TRAEVREN91Q7

 Egeli & Co.

İMKB'de işlem gören **Egeli & Co. Tarım Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş. (EGCYO)** Türkiye'nin ilk ve tek tarım temalı GSYO'sudur. Ödenmiş sermayesi ve şirket kayıtlı sermayesi sırasıyla 22 milyon TL ve 200 milyon TL'dir.

Yönetim

EGCYO'nun aktif ve pasifleri, Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından yetkilendirilmiş ve düzenlenen Egeli & Co. Portföy Yönetimi A.Ş. (EPYAŞ) tarafından yönetilmektedir.

EGCYO, stratejik kararların yönetiminde etkin kontrol sağlayan köklü bir kurumsal yönetim sistemine sahiptir.

Tarım Yatırımlarına Erişim

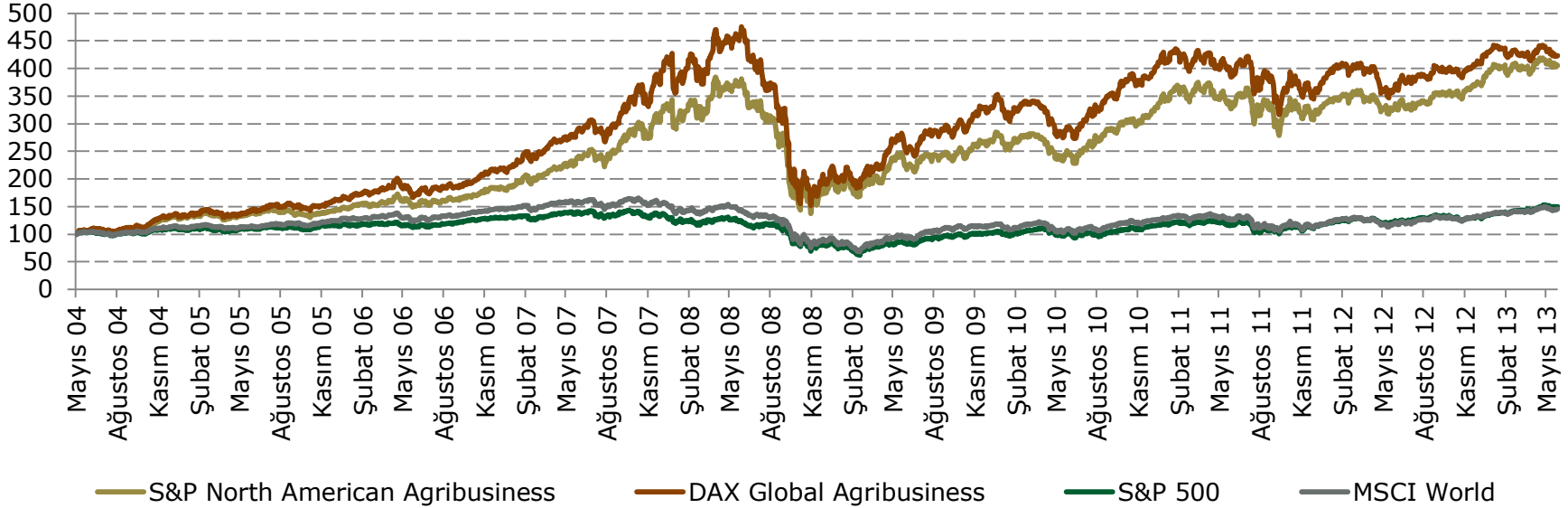
Hisseleri İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'na kote olan, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından düzenlenen ve denetlenen EGCYO, yatırımcılara tarım sektöründeki büyüme potansiyelini, şeffaf bir yatırım platformu aracılığıyla değerlendirme fırsatı sunmaktadır.

EGCYO, değer odaklı yaklaşımıyla uygun fırsatları belirleyerek yatırıma dönüştürmeyi ve hissedarları için uzun vadede sürdürülebilir getiri sağlamayı amaçlamaktadır.

Türk mevzuatına göre, firmalar, girişimci firmalara finansal kaynak sağlayan girişim sermayesi yatırım ortaklıklarına yatırdıkları miktara dayanan vergilerden gelirlerinin yüzde 10'una kadar muaf tutulmaktadır. Bu durum firmaların kazanç ve karlarından, risk sermayesi fonlarının belirli bir oranını düşmesini sağlar. Girişim sermayesi yatırım ortaklıkları hisse senetleri ve girişim sermayesi yatırım ortaklıklarından gelen temettüler kurumlar vergisinden muaftır. Yerleşik ve yerleşik olmayan mükelleflerin İMKB'deki hisse senedi alım satım kazançları beyana ve stopaja tabi değildir. Ancak yatırımcılar, sermaye kazancı üzerindeki vergi ödemelerini hesaplarken kendi kararlarına göre hareket etmelidirler.

- Maruz kaldığı faktörlerin yarattığı oynaklığa rağmen, tarım sektörü uzun dönemde cazip getiri yaratma potansiyeline sahiptir.
- EGCYO, tarım sektörüne yatırım yapmak isteyen İMKB kurumsal yatırımcısı için cazip bir fırsat sunar.
- Egeli & Co. Yatırım takımı, EGCYO için stratejik öncelikler doğrultusunda aktif bir yönetim uygular.
- EGCYO önümüzdeki dönemde ağırlıklı olarak büyüme sermayesine ihtiyaç duyan tarım sektörü şirketlerinde ortaklık gerçekleştirmeyi planlıyor.

Maruz kaldığı faktörlerin yarattığı oynaklığa rağmen, tarım sektörü uzun dönemde cazip getiri yaratma potansiyeline sahiptir;



Kaynak: Bloomberg

- Global tarım sektöründe yüksek volatilité / yüksek getiri ilişkisi geçerlidir
- Bu ilişkinin altındaki temel sebeplerden bazıları; nüfus artışı, artan gelir seviyesi, üretim artışında yaşanan değişimler ve doğal koşullardır.
- Türkiye’de tarım sektörüne odaklanan halka açık ilk ve tek kapalı uçlu fon olan EGCYO yatırımcılar için, tarım sektöründe halka açık olmayan şirketlere yatırım alanında cazip fırsat sunmaktadır.

EGCYO, tarım sektörüne yatırım yapmak isteyen İMKB kurumsal yatırımcısı için cazip bir fırsat sunar;

Devlet politikası desteği ile birlikte, tarım sektörü ciddi bir değişim sürecinden geçmekte

- Türkiye, gıda sektöründeki değer zincirinin üst seviyelerine geçiş için gerekli değişim sürecine başladı
 - Ham mamul ihracatından, işlenmiş mamul ihracatına yöneliş devam ediyor (2000 ve 2010 yılları arasında toplam ihracat üç kat'tan fazla arttı)
- Politika üretkenler için sürdürülebilir gıda tedariki öncelik haline geldi

Değişim süreci, sektör için yüksek büyüme beklentisini beslemekte

- 2011 yılında 62 milyar ABD doları büyüklük ile tarım sektörü, toplam GSYİH'nin %8,0'ini oluşturdu
- Türkiye, 2023 yılı itibari ile tarımsal üretimde en büyük beş ülkeden biri olmayı hedeflemekte⁽¹⁾:
 - GSYİH içinde 150 milyar ABD doları büyüklük (toplam içinde %7,5 pay)
 - Toplam ihracat içinde 40 milyar ABD doları büyüklük (toplam içinde %8,0 pay)

İMKB kurumsal yatırımcısı için sektörde sınırlı sayıda yatırım alternatifi bulunmakta

- İMKB gıda endeksi toplam 25 şirketten oluşmakta fakat endeks az sayıda şirketin etkisi altında
 - 2012 Ocak – Haziran dönemi itibari ile Anadolu Efes, gıda endeksi şirketlerinin gerçekleştirdiği toplam hasılatın %40'ını tek başına gerçekleştirirken, gıda endeksindeki ağırlığı yaklaşık %60
 - Yatırımcılar açısından bu sektördeki riski dağıtmak için sınırlı sayıda yatırım alternatifi bulunmakta
- EGCYO, İMKB kurumsal yatırımcısı için, İMKB dışındaki tarım sektörü şirketlerine yatırım yapmaya fırsat veren halka açık yatırım şirkettir

(1) Kaynak: T.C. Başbakanlık Yatırım Destek ve Tanıtım Ajansı

Tem.
2011

Denizli'de faaliyet gösteren **Batı Tarımsal Yatırımlar A.Ş.'nin ("Batı Tarım")**, faaliyet alanı ekilebilir arazi ve küçükbaş hayvancılıktır. Tarımsal arazi toplama faaliyetlerini sürdürerek bitki tarımı yapan Batı Tarım ekilebilir arazi geliştirme projesi kapsamında 2012 yılsonu itibarıyla yaklaşık 1.200 dekara ulaştı. Faaliyet bölgesinde yarım yüzyıldır işlenmemiş tarlaları tapu, veraset ve/veya vekâlet alma yöntemleri ile toplulaştırılarak tarımsal ekonomiye kazandırma girişimi sürmektedir. 2012 yılı boyunca küçükbaş hayvan çiftliği kurulması konusunda resmi kurumlardan gerekli izinler alınmıştır. Bu kapsamda 2013 yılında küçükbaş hayvancılık projesinin temellerinin atılması hedeflenmektedir. 31 Aralık 2012 itibarıyla arazi alımı, altyapı yatırımları ve proje çalışmaları için yapılmış olan 1,5 milyon TL düzeyindeki yatırımın, örnek küçükbaş hayvan çiftliği yatırımı ile birlikte 3 milyon TL'yi bulması beklenmektedir.

Batı Tarım

Faaliyet Alanı:	Geçici ve kalıcı yetiştirme projeleri ve koyun yetiştiriciliği
EGCYO Payı:	% 100
Yatırım miktarı:	2 mil. TL
Şu anki durumu:	Toprak alımı sürüyor
Çıkış Stratejisi:	Halka Arz veya Tarım holding altında konsolidasyon ve satış

BatıTarım



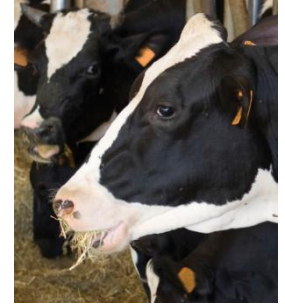
Haz.
2012

600 baş sağmal hayvan bulundurma ruhsatına sahip olan **Doğa Tarım**, Hastalıklardan Ari İşletme Belgesi ve Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) Raporuna sahip Türkiye'deki Avrupa Birliği onaylı 12* süt çiftliğinden biridir. 2011 yılının Haziran ayında ABD'den ithal ettiği 220 baş Holstein cinsi gebe düve ile faaliyete başlayan çiftliğin altyapısı 2012 yılında tamamlandı ve inşaat ruhsatları alındı. 2012 yılsonu itibariyle çiftlikte 202'si sağmal olmak üzere toplam 517 baş hayvan bulunmaktadır. 2013 yılında 198 hayvan kapasiteli iki ahır daha inşa edilmesi ve çiftliğe yeni sağmal hayvanların alınması planlanmaktadır. Yatırım sonrasında çiftliğin sağmal kapasitesinin 590 başa çıkartılması planlanmaktadır.

Doğa Tarım

Aktivite Alanı:	Süt besiciliği
EGCYO Payı:	% 100
Devralma Değeri:	3,2 mil TL sermaye değeri (8 mil TL değerleme)
Şu anki durumu:	Büyüme çalışmaları sürüyor.
Çıkış Stratejisi:	Halka Arz veya Tarım holding altında konsolidasyon ve satış

Doğa
tarım



*T.C. Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı, Gıda ve Kontrol Genel Müdürlüğü resmi internet sitesindeki (www.gkam.gov.tr) 1 Mart 2012 tarihli listede AB onaylı 14 süt çiftliği bulunmakta birlikte, bu çiftliklerden iki tanesinin sonradan faaliyetlerine son verdikleri sektörde bilinmektedir.

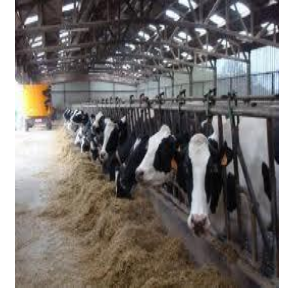
Ekim
2012

İzmir'in Bayındır ilçesinde 200 baş sağmal kapasitesi ile kurulmuştur. **Tolina Tarım**'a ortak olunmasının ardından işletmenin tekrar faaliyete geçmesi amacıyla modernizasyon çalışmaları tamamlanmış ve gerekli 200 baş gebe düve ithalatı gerçekleştirilmiştir. Ocak 2013 itibariyle ithal edilen hayvanların çiftliğe girişi ve millileştirilmesi tamamlanarak, süt üretimine geçilmiştir. 2012 yazında 2013 yılı için gerekli olan yem stoklaması da tamamlanmıştır. İşletmenin organik süt üretimine geçişinin 2014 yılı başında tamamlanması planlanmaktadır. 18 Ocak 2013 itibariyle şirket türü limited şirketten anonim şirkete dönüşmüş ve unvanı "Tolina Tarım Hayvancılık ve Gıda Ürünleri Tic. ve San. A.Ş." olarak değişmiştir.

Tolina Tarım

Aktivite Alanı:	Organik süt çiftliği
EGCYO Hissesi:	%43,6
Devralma Değeri:	1,4 mil. TL (3,2 mil TL değerleme)
Şu anki durumu:	Büyüme çalışmaları sürüyor.
Çıkış Stratejisi:	Halka Arz veya Tarım holding altında konsolidasyon ve satış

Tolina Tarım

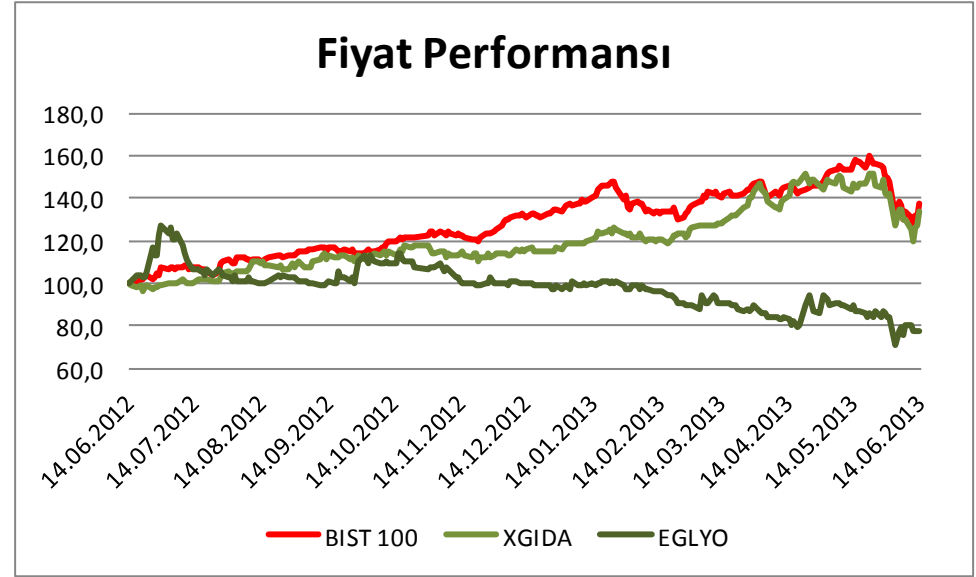


EGCYO, getiri beklentisi ortalama %20'nin üzerinde olan 'greenfield' yatırımlara Nisan 2011'den itibaren 11,5 milyon TL yatırdı;

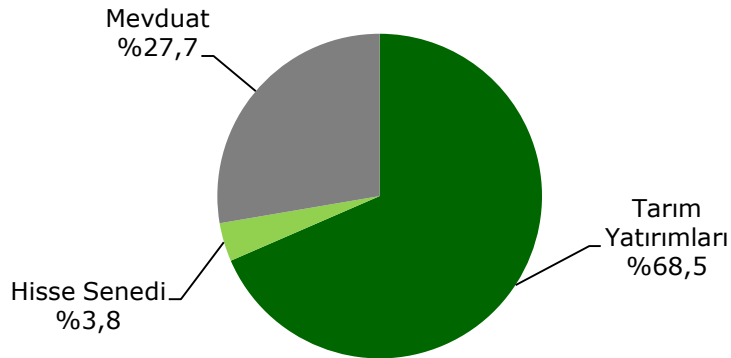
Şirket	Açıklama	Yatırım Tarihi	EGCYO Hissesi	Proje Büyüklüğü (milyon TL)	EGCYO Yatırım Büyüklüğü (milyon TL)
Tolina	<ul style="list-style-type: none">200 baş sağmal kapasiteli organik süt çiftliğiOperasyonel ortak, geçmişte Doğan Grubunun organik süt üretim projesinde (Gümüşhane) proje geliştirici ve genel müdür olarak görev almıştır	Ekim 2012	%43,57	4,2	1,4
Doğa Tarım	<ul style="list-style-type: none">Avrupa Birliği kriterlerine uygun Türkiye'deki 14 süt çiftliğinden biriSüt satışları ulusal bir markaya yapılmaktaHalen 210 baş sağmal ile faaliyet göstermekte2013 yılında yeni yatırımlar ile 600 baş sağmal tam kapasiteye ulaşması hedeflenmekteGeri kalan %9.95 hisse üzerinde EGCYO'nun Haziran 2013 vadeli hisse satın alım opsiyonu bulunmaktadır	Haziran 2012	%90,05	12,3	8,3
Batı Tarım	<ul style="list-style-type: none">Tek yıllık bitki tarımı faaliyeti2012 Eylül sonu itibari ile 140 ha arazi	Haziran 2011	%100,00	2,0	2,0

EGCYO hakkında temel bilgiler

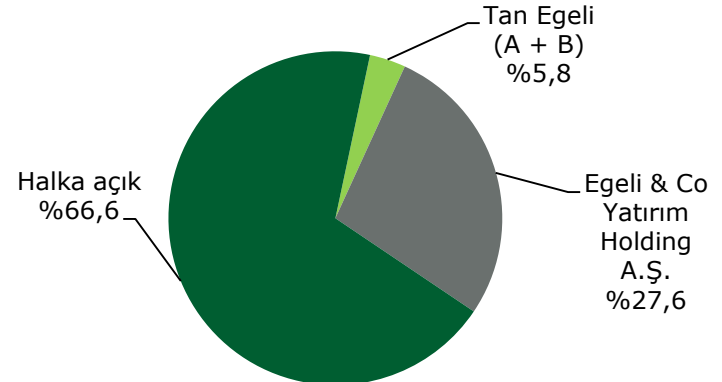
TICKER	EGCYO
ISIN kodu	TRAEVREN91Q7
Piyasa Değeri (31.03.2013)	15,2 milyon TL
Öz sermaye	19,6 milyon TL
Ödenmiş Sermaye	22,0 milyon TL
Kayıtlı Sermaye Tavanı	200,0 milyon TL



Yatırımların Dağılımı (Mart 2013)



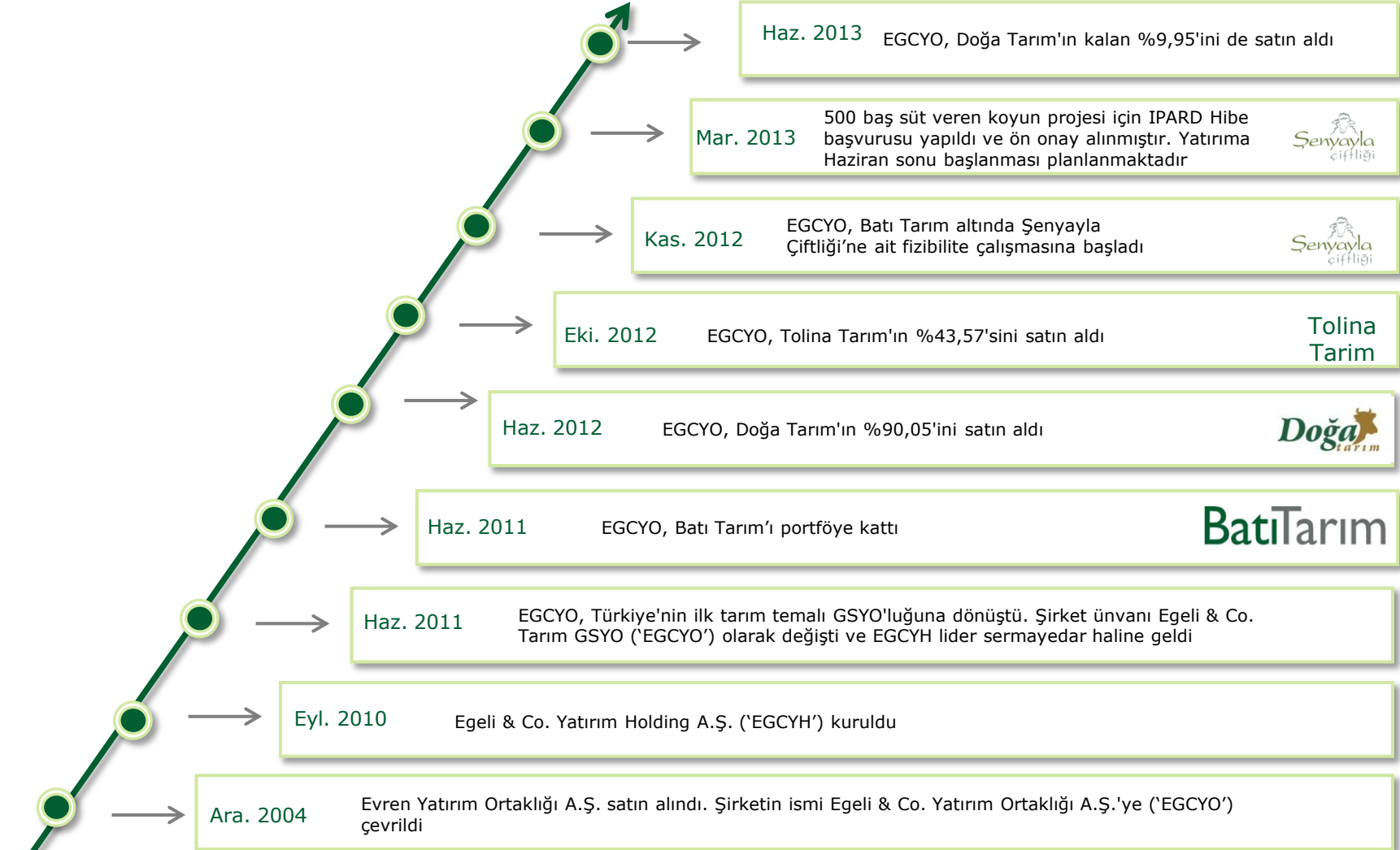
Ortaklık yapısı (Mart 2013)



* Tarım sektörü hisse senetlerini içerir
Kaynak: EGCYO

Kaynak: EGCYO

EGCYO tarihçesi



Şirket Finansal Göstergeler

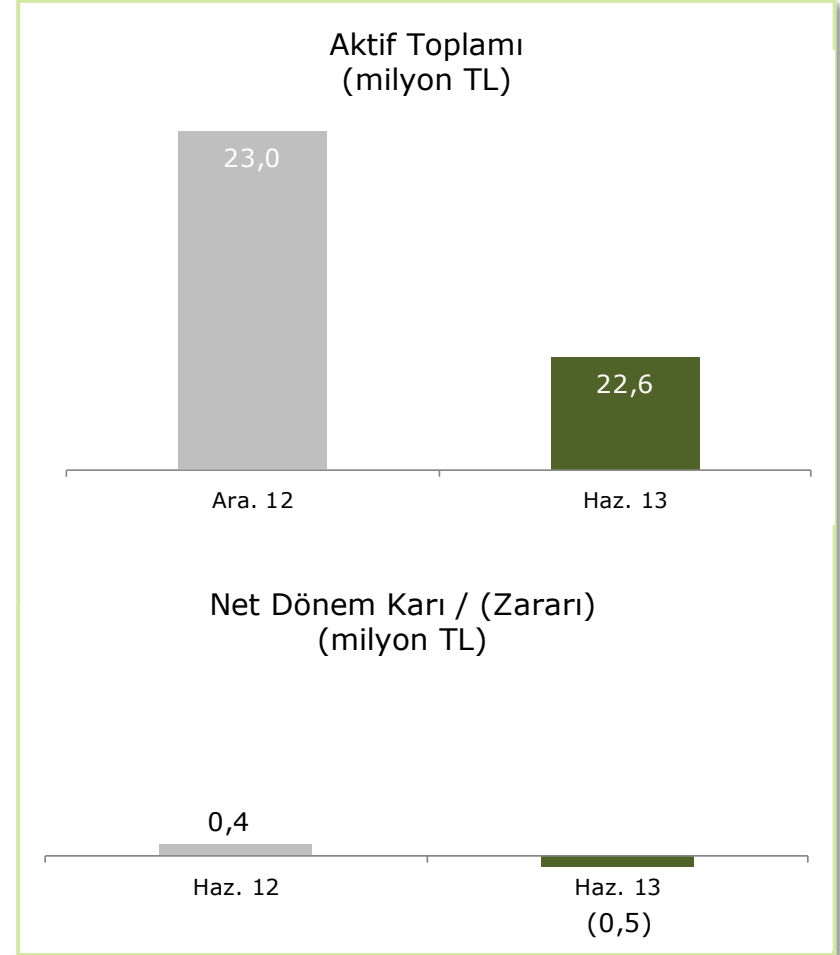
Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir.	Konsolide	Konsolide
	Haziran 30, 2013	Haziran 30, 2012
Hasılat	1.949.411	1.290.660
Brüt Kar	507.242	1.090.801
Vergi Öncesi Zarar	(512.252)	432.223
Net Dönem Zararı	(492.662)	441.206
Hisse Başına Kar / (Zarar)	(0,0226)	0,0201

	Konsolide	Konsolide
	Haziran 30, 2013	Aralık 31, 2012
Toplam Varlıklar	22.646.468	22.990.644
Dönen varlıklar	12.096.717	12.566.391
Duran Varlıklar	10.549.751	10.424.253
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.313.594	1.139.722
Uzun Vadeli Yükümlülükler	2.938.946	2.975.911
Ödenmiş Sermaye	22.000.000	22.000.000
Özkaynak	18.393.928	18.875.011
Cari Oran	9,21	11,02
Toplam Yükümlülükler/ Özkaynak	0,23	0,22

Yatırım Dağılımı

(Haziran 2013)

Tarım Yatırımları	%67
Nakit	%33



Doğa Tarım Hayvancılık Gıda Paz. San. ve Tic. Ltd. Şti.

Yatırımın Künyesi

Tarih	Haziran 2012
Yatırım fırsatının kaynağı	Özel (Egeli & Co.)
Proje büyüklüğü	Mevcut: TL12.3 m ⁽¹⁾ Orta vadeli yatırım fazı: TL13.2 m
Borç/özkaynak	Mevcut: TL4.0 m / TL8.3 m ⁽¹⁾ Orta vadeli yatırım fazı: TL9.2 m / TL4.0 m
İşlem tipi	Çoğunluk hisse alımı

(1) Bu tutara, Ziraat Bankası'ndan TL3.6m değerindeki mevcut kredi için TL3.9m nakit teminat ödemesi, satıcı hisseleri karşılığında ödenen TL3.2m nakit, toplam TL1.2m değerindeki eski ortaklara borç ödemesi ve işletme sermayesi ihtiyacı, ve TL4.0m kısa vadeli yatırım yükümlülükleri dahildir.

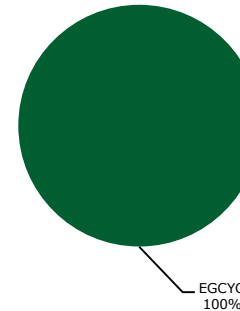
Yatırımın Önemli Özellikleri

- Devlet tarafından 'hastalıktan arı' sertifikası verilmiş 200 sağmal barındıran çiftlik
 - Ortalama günlük süt üretimi inek başına 32 litre
- Türkiye'deki 11 Avrupa Birliği onaylı süt çiftliklerinden biri
- Piyasaya süt satışları primli fiyattan gerçekleşmektedir
- Tüm süt üretimi, önde gelen yerel süt işleyicisi Aynes Gıda'ya satılmaktadır
 - Otomatik yenilemeli bir senelik anlaşma. Süt alım fiyatı, Ulusal Süt Konseyi'nin açıkladığı baz fiyatlardaki artışlara endekslidir
- Kısa vadeli yatırım fazı: 2013 sonu itibari ile 600 sağmal kapasiteye erişmek; Orta vadeli yatırım fazı: 2015 sonu itibari ile 1,200 sağmal kapasiteye erişmek

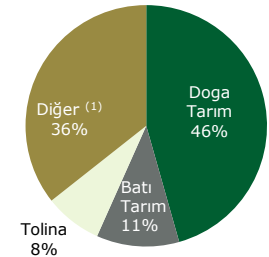
Üst Yönetim

İsim	Ünvan	Geçmiş
Uğur Özkan	İşletme Müdürü	Çokuluslu şirketlerde satış ve pazarlama yöneticiliği
İbrahim Emirik	Çiftlik veterineri	Veteriner Fakültesi, Adnan Menderes Üniversitesi
Melih Yavuz	Danışman – yem rasyonu	Veteriner Fakültesi, Uludağ Üniversitesi
Örsan Güngör	Danışman – hayvan sağlığı	Veteriner Fakültesi öğretim üyesi, S. Demirel Üniversitesi

Hissedarlık yapısı



Doğa Tarım'ın toplam portföy içindeki oranı



(1) Nakit ve satılmaya hazır menkul kıymetler dahildir.

Kapanış'a kadar olan süreç

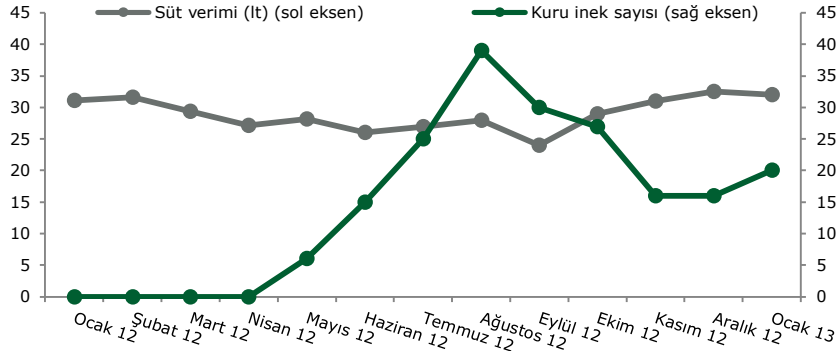
Tarih	Süreç safhaları
Şubat - Mart 2012	<ul style="list-style-type: none">• Satıcılarla ilk temas• Yerel ilişkilerin kullanılarak ön bilgilerin toplandığı safha
29 Mart 2012	<ul style="list-style-type: none">• Destekleyici dokümanlar eşliğinde Yatırım Komitesi toplantısı
Nisan – Mayıs 2012	<ul style="list-style-type: none">• Türkiye Sınai Kalkınma Bankası tarafından gayrimenkul ekspertiz raporunun hazırlanması• Finansal, vergisel ve hukuki ön inceleme
22 Mayıs 2012	<ul style="list-style-type: none">• Ön inceleme sonuçlarının özetinin Yatırım Komitesi ile paylaşılması
23 Mayıs 2012	<ul style="list-style-type: none">• Ön inceleme sonuçlarını ve işlem yapısını görüşmek üzere Yatırım Komitesi toplantısı
5 Haziran 2012	<ul style="list-style-type: none">• İşlemin imza aşamasına kadar olan yapısal adımlarını görüşmek üzere Yatırım Komitesi toplantısı
27 Haziran 2012	<ul style="list-style-type: none">• Bağımsız üyeler de dahil olmak üzere Yönetim Kurulu onayı• İmza ve Kapanış

Kapanış'tan İtibaren Atılan Stratejik Adımlar

Girişim	Açıklama
Üst Yönetim	<ul style="list-style-type: none">• Şirket operasyonlarını günlük bazda ve yakın takip ile yerinde yönetmek üzere yeni bir yönetim takımı oluşturulmuştur.<ul style="list-style-type: none">➤ İşletme Müdürü➤ Danışman – Yem rasyon hazırlanması➤ Danışman – Hayvan sağlığı
Yapısal iyileştirmeler	<ul style="list-style-type: none">• Yönetim raporlama sistemi/standartları kuruldu• Bütçeleme ve finansman yönetimi iyileştirildi• Nakit yönetimi konusunda verimlilik arttırıldı• Tesis altyapı iyileştirmeleri tamamlandı, kapasite artırımı çalışması başlatıldı
Teşvik belgesinin uzatılması	<ul style="list-style-type: none">• Devletten, vergi teşvikleri için alınmış belgenin yükümlülüklerini tamamlamak üzere, Kasım 2013'e kadar uzatma verilmesi sağlanmıştır.<ul style="list-style-type: none">➤ Alınan ekipmanda KDV muafiyeti➤ Hayvan ithalatında gümrük vergisi muafiyeti➤ Kurumlar vergisinden %30 muafiyet ve + SSK işveren payından muafiyet (bu avantajlardan tüm yatırım yükümlülükleri yerine getirildiğinde faydalanılacaktır)

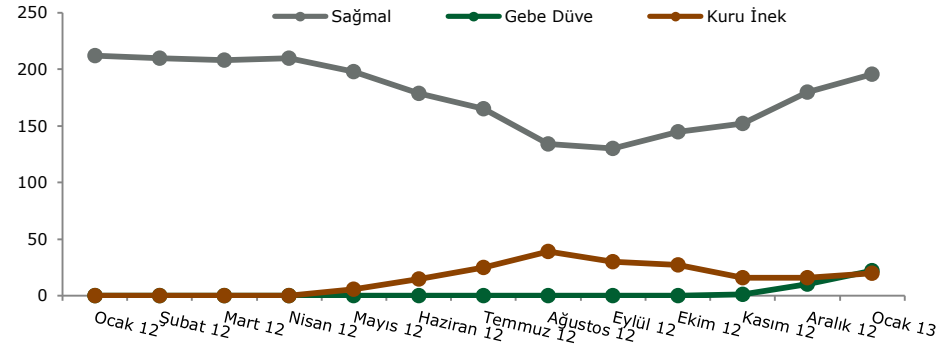
Ana Performans Endikatörleri

Sağmal hayvan başına süt verimi



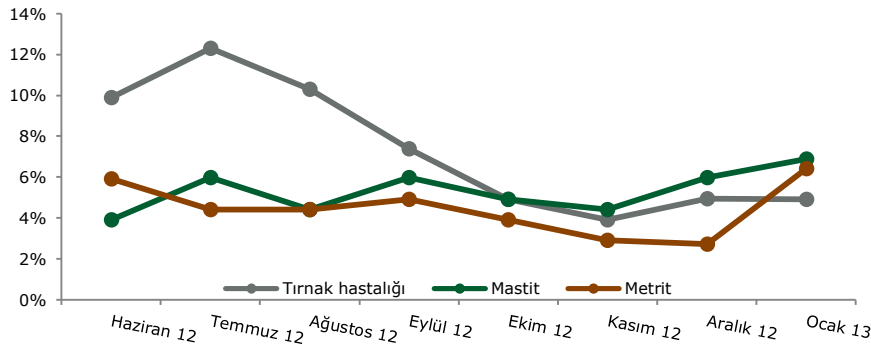
Kaynak: Şirket kayıtları

Sürü kompozisyonu



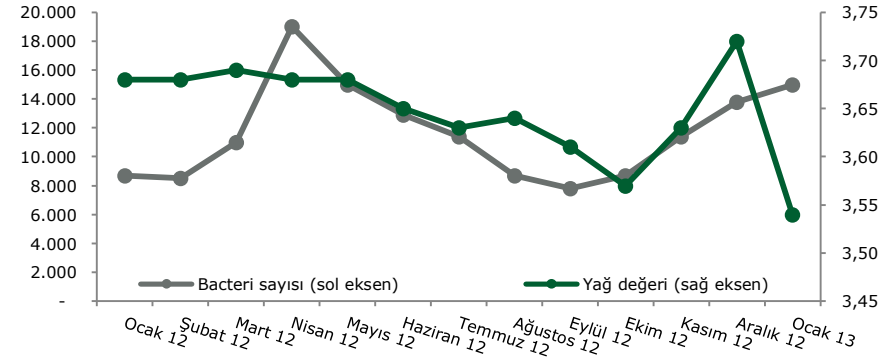
Kaynak: Şirket kayıtları

Tedavi görmüş hayvanların oranı%



Kaynak: Şirket kayıtları

Süt kalitesi*



Not: Doğa Tarım'ın hastalıktan arı belgesi olduğu için bakteri sayısı kanunen 50,000'den az olmalıdır. Bu eşik, genel kabul gören 100,000 bakteri sayısından oldukça düşüktür.

Kaynak: Şirket kayıtları

Tolina Tarım Hayvancılık Gıda Ürünleri Tic ve San. A.Ş.

Yatırımın Künyesi

Tarih	Temmuz 2012
Yatırım fırsatının kaynağı	Özel (Egeli & Co.)
Proje büyüklüğü	Mevcut: TL4.2 m Orta vadeli yatırım fazı: TL23.0 m
Borç/özkaynak	Mevcut: TL1.0 m / TL3.2 m (TL1.4m EGCYO + TL1.8m Ortak)
Orta vadeli yatırım fazı	TL16 m / TL7.0 m
İşlem tipi	Büyüme sermayesi

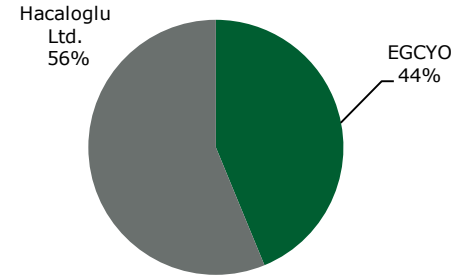
Yatırımın Önemli Özellikleri

- Lojistik açıdan avantajlı bir konumda kurulmuş, 200 sağmal kapasiteli organik süt çiftliği
 - Gebe düveler Çek Cumhuriyeti'nden 11 Ocak 2013'te ithal edildi
- Egeli & Co., tecrübeli bir operasyonel yönetici olan Mete Hacaloğlu ile ortaklık yapmakta
- Organik süt üretiminin 2014'te başlaması hedefleniyor
 - Piyasada organik süte primli fiyat ödenmektedir
- Tüm süt üretiminin Tire Süt Kooperatifi'ne satılması için bağlantı yapılmıştır
- Orta vadeli yatırım fazı, civarda 1,000 sağmal kapasiteli bir başka çiftliğin kurulması/satın alınmasını içermektedir.

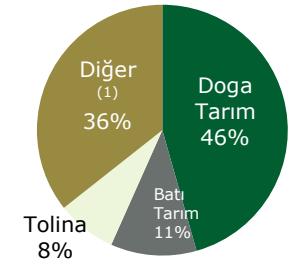
Üst Yönetim

İsim	Ünvan	Geçmiş
Mete Hacaloğlu	Genel Müdür	Gümüşhane'de Doğan Holding tarafından işletilen, Türkiye'nin en büyük organik çiftliğinin kurucu yöneticisi ve eski CEO'su.

Hissedarlık yapısı



Toplam portföy içindeki payı



(1) Nakit ve satılmaya hazır menkul kıymetler dahildir

Kapanış'a kadar olan süreç

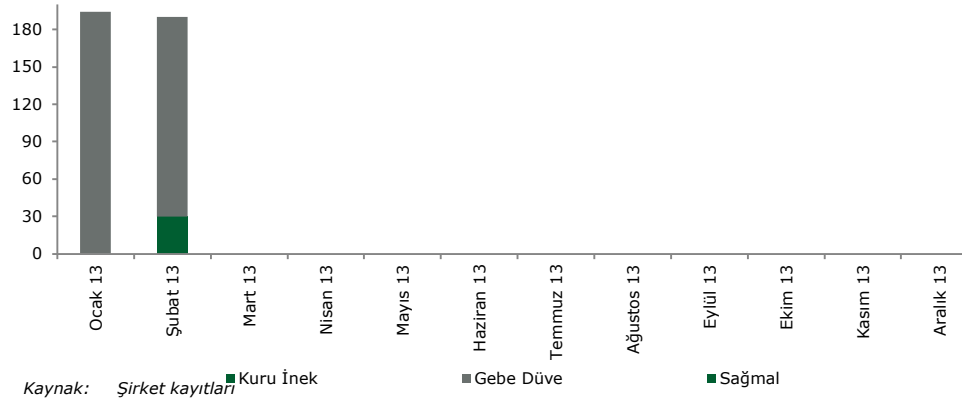
Tarih	Süreç safhaları
21 Mart 2012	<ul style="list-style-type: none">Yatırım Komitesi toplantısında, yeni kurulacak bir şirkete Egeli & Co.'nun nakit sermayesi ve banka kredisi yanında Mete Hacıoğlu'nun o sırada operasyonel olmayan çiftliğinin aynı sermaye olarak koyması görüşüldü
04 Nisan 2012	<ul style="list-style-type: none">İki fazlı bir yatırım kararının alındığı Yatırım Komitesi toplantısı yapıldı. 1nci faz: Tolina 200 sağımal ile operasyonel hale geçecek; 2nci faz: Ek 1,000 sağımal kapasite için civar arazilerden satın alım yapılması
05 Nisan 2012	<ul style="list-style-type: none">Türk Sanayi ve Kalkınma Bankası tarafından gayrimenkul ekspertiz raporu hazırlandı
18 Nisan 2012	<ul style="list-style-type: none">Yatırım Komitesi, ekspertiz raporunu ve işlem değerlemesini görüşmek üzere toplandı
10 Mayıs 2012	<ul style="list-style-type: none">Yatırım Komitesi Tolina'nın toplam yatırım bütçesini incelemek üzere toplandı
04 - 06 Temmuz 2012	<ul style="list-style-type: none">Yatırım Komitesi nakit sermaye taahhüdünün 1,2 milyon TL'den 1,4 milyon TL'ye çıkarılması için toplandıŞirket değerlemesinde değişiklik yapılmadı; Hissedarlık Anlaşması 2 gün sonra imzalandı
16 Ekim 2012	<ul style="list-style-type: none">EGCYO, Tolina'nın %43,57 hissedarı olarak Ticaret Sicil'e kayıt ettirildi
31 Ocak 2013	<ul style="list-style-type: none">Tolina limited şirketten anonim şirkete çevrildi

Kapanış'tan itibaren atılan stratejik adımlar

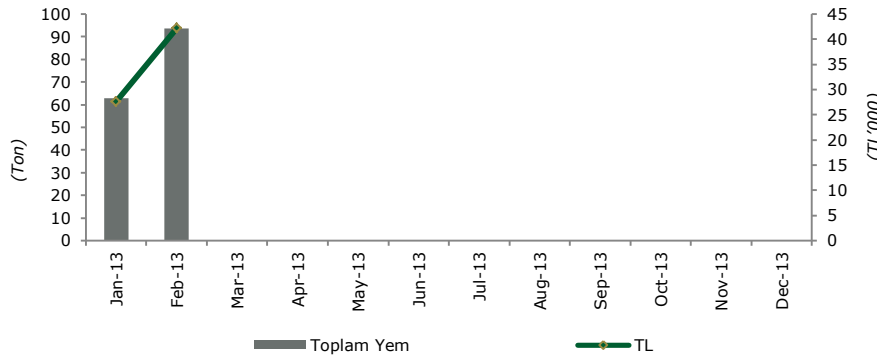
Girişim	Açıklama	Maliyet	Geri dönüşüm/ Kazanım
Kapsamlı bakım ve tamirat	<ul style="list-style-type: none">İnek dinlenme alanlarında çamur önleme sistemi ve verimlilik açısından hayvan takip sistemi de dahil olmak üzere, tüm çiftlik kapsamlı bir bakım ve onarım sürecinden geçmiştir	TL 200.000	İki seneden daha kısa bir zamanda geri ödeme beklenmektedir
Modernizasyon yatırımı	<ul style="list-style-type: none">Uzun vadede yem kayıplarını önleyecek yeni silolar ve depolar inşa edildiSüt pompalama kapasitesi, optimal soğuk depolama ve teslimat düzeyine ulaşacak şekilde arttırıldı	TL 400.000	İki seneden az geri ödeme süresi (en aza indirgenmiş yem kayıpları ve optimize edilmiş üretim)
Gebe düve alımları ve yem stoğu	<ul style="list-style-type: none">Optimal maliyet/kalite dengesi göz önünde bulundurularak, Çek Cumhuriyeti'nden, Holstein cinsi gebe düve ithal edildiYönetim karar alma mekanizmaları iyileştirilerek yem stoğu alımları ve rasyon planlaması daha etkili hale getirildi (zamanlama ve hacim açısından)	Gebe düveler için TL1,1 mil. yatırım; Yem stoğu için TL700.000	Yem fiyatı değişkenliklerine karşı risk berterafı Nitelikli ırka sahip hayvanlar ile yüksek verimlilik
Dikey entegrasyon çalışmaları	<ul style="list-style-type: none">Tolina yönetimi, perakende sektörü için organik süt ürünleri geliştirebilecek yerel üreticilerle münhasır ilişkiler geliştirmektedir		

Ana performans göstergeleri

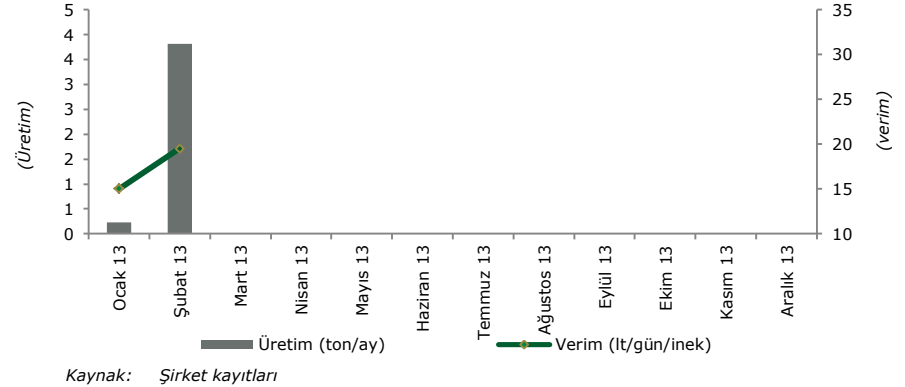
Sürü Kompozisyonu



Yem Tüketimi



Süt Üretimi



* Operasyonlara henüz başlanmadığı için bakteri sayısı, yağ oranı, hayvan sağlığı, tohumlama başarısı gibi verilere henüz ulaşamamaktadır. İlk verilerin Nisan 2013 itibarıyla gözlemlenebileceği düşünülmektedir.

Batı Tarımsal Yatırımlar A.Ş.

Yatırımın Künyesi

Tarih	Haziran 2010
Yatırım fırsatının kaynağı	Özel (Egeli & Co.)
Proje büyüklüğü	Mevcut: TL2.0 m Orta vadeli yatırım fazı 1:TL3.9 m Orta vadeli yatırım fazı 2:TL2.1 m Uzun vadeli yatırım fazı :TL2.8 m
Borç/özkaynak	Mevcut: TL0.0 m / TL2.0 m Faz 1: TL1.5 m/TL2.3 m (TL1.5m IPARD hibesi dahil) Faz 2: TL0.6 m/TL1.5 m (TL1.1m IPARD hibesi dahil) Uzun vadeli TL0.0 m/TL2.8 m
İşlem tipi	Yeni yatırım (greenfield)

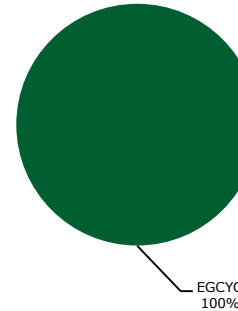
Yatırımın Önemli Özellikleri

- Tarım; zengin kaynakları, biyolojik çeşitliliği, uygun iklimi ile Türk ekonomisinin lider sektörlerindedir
- Verimliliği kısıtlayan küçük arsa sahipliği yüzünden potansiyel kullanılamamakta
 - Batı Tarım küçük ve kullanılmayan arazileri toplayarak verimli hale getirmektedir. Şu ana kadar 120 hektar toplanmıştır. Hedef 2015 sonu itibari ile 400 hektara ulaşmaktır
- Şubat 2013: 500 baş koyun projesi için Faz I yatırım başlangıcı
 - Hayvan masrafları hariç, tahmini yatırımın %65'i için (€1 mio üst sınır olmak üzere) AB destekli bir hibe programına başvuruldu (Instrument for Pre-Accession Rural Development ('IPARD') Programme)
- 2013/Ç4 (tahmini): 400 baş koyun projesi için Faz I yatırım başlangıcı

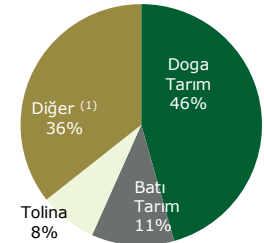
Üst Yönetim

İsim	Ünvan	Geçmiş
Uğur Özkan	İşletme Müdürü	Çokuluslu şirketlerde satış ve pazarlama yöneticiliği
Cem Duyar	Ziraat Mühendisi	Ziraat Fakültesi, Adnan Menderes Üniversitesi

Hissedarlık yapısı



Batı Tarım'ın toplam portföy içindeki oranı



(1) Nakit ve satılmaya hazır menkul kıymetler dahildir

Atılan stratejik adımlar

Girişim	Açıklama
Yeni ziraat mühendisinin ekibe dahil edilmesi	<ul style="list-style-type: none">• Şubat 2013 itibarı ile, hem ekim hem de ziraat makineleri üzerinde ihtisaslaşmış yeni bir ziraat mühendisi işe alındı<ul style="list-style-type: none">➤ Bu kişi, ekin aktivitelerinde yardımcı olarak ve yeri geldiğinde yönetecek, aynı zamanda raporlama görevlerini de üstlenecek, tam zamanlı bir mühendis olarak çalışmaktadır➤ Kadrolu bir ziraat mühendisi almadan önce Denizli İlçe Tarım Müdürlüğü'nün ilgili departmanlarından danışmanlık hizmeti alınarak ilerlenmekteydi
IPARD başvurusu	<ul style="list-style-type: none">• Instrument for Pre-Accession Rural Development (IPARD), katılım öncesi statüsündeki ülkelerde tarım altyapısını ve ziraaı üretimi destekleyen, Avrupa Birliği destekli bir hibe programıdır• Batı Tarımsal, Şenyayla Koyun projesi için şü anda toplamda EUR650,000 tutarında bir hibe için başvuru aşamasındadır<ul style="list-style-type: none">➤ Bu tutar projedeki yatırım tutarının yaklaşık %45'ine denk gelmektedir (hayvan alımı hariçtir)

Ekler

GSYO mevzuatı ve etkileri

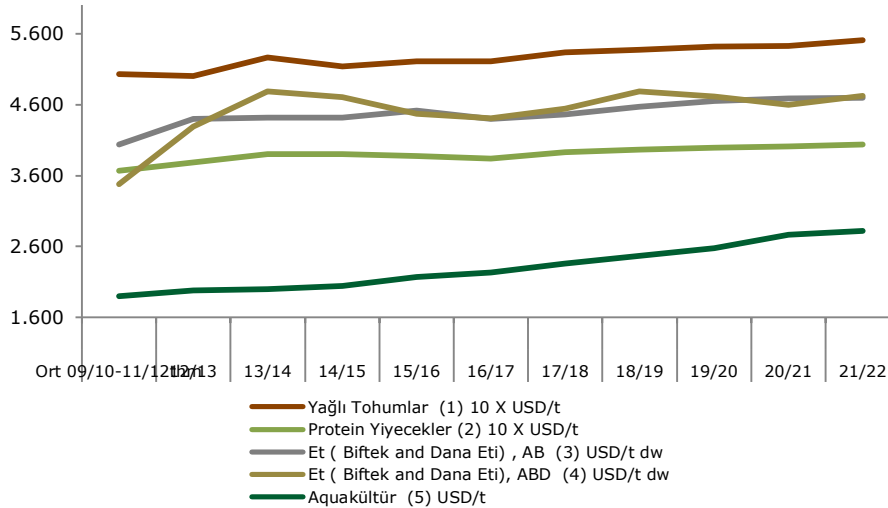
- SPK Tebliğ Seri VI. No:15 ile GSYO'ların faaliyetleri SPK tarafından düzenlenmekte ve denetlenmektedir
- Bir sermaye şirketi olarak aşırı borçlanma, 3. taraf risklerin üstlenilmesi, yatırım risk yoğunlaşması engellenmiştir
- Kuruluşu SPK iznine tabi olarak Lider Sermayedarın yetki ve sorumluluğu ile ticari faaliyetlerini sürdürmektedir
- Her üç ayda bir gerçekleştirilen finansal raporlamaların yanında, yatırımların dağılımını ve fon büyüklüğünü belirten Portföy Değer Tablosunu yayınlamakla yükümlüdür
- Yatırımların Portföy değeri enflasyonla güncellenirken, finansal tablo konsolidasyonları UFRS'ye göre gerçekleşmektedir
- Kurumlar Vergisinden muaftır
- Tam ve Dar Mükellef Gerçek Kişiler için İMKB'de işlem gören hisse senetleri alım satım kazançları %0 stopaja tabi olup beyan edilmez. Temettü kazançları brüt = net hesabı ile (stopaj kesintisi yapılmadan) ödenir
- Kurumlar vergisi mükelleflerinin, ilgili dönem kazancından ayırdıkları fon üzerinden GSYO'lara yaptıkları yatırımlar, kurum kazancından indirilebilmektedir
- Emeklilik fonlarının, GSYO'lara, fonlarının %20'sine kadar yatırım yapabilme imkanı vardır

Türkiye Tarım Sektörü Genel Bilgi

- Gelişmekte olan ülkelerin yıllık protein tüketimi artışı %11 ile %15 arasındadır⁽¹⁾
- Türkiye Gıda Üretimi, ortalama %15 yıllık artışa sahiptir⁽²⁾
- Birleşmiş Milletler, 2030 yılı itibariyle tarımsal ürünlere olan talebin bugünkünden %60 daha fazla olacağını öngörüyor⁽³⁾
- OECD ve FAO'nun tahminleri, Tarımsal emtia fiyatlarının yükselme eğilimini sürdüreceği yönünde

- (1) CBA, Commonwealth Research
(2) Food and Agriculture Organisation of the United Nations ('FAO')
(3) FAO

Dünya tarımsal emtia fiyat endeks tahminleri

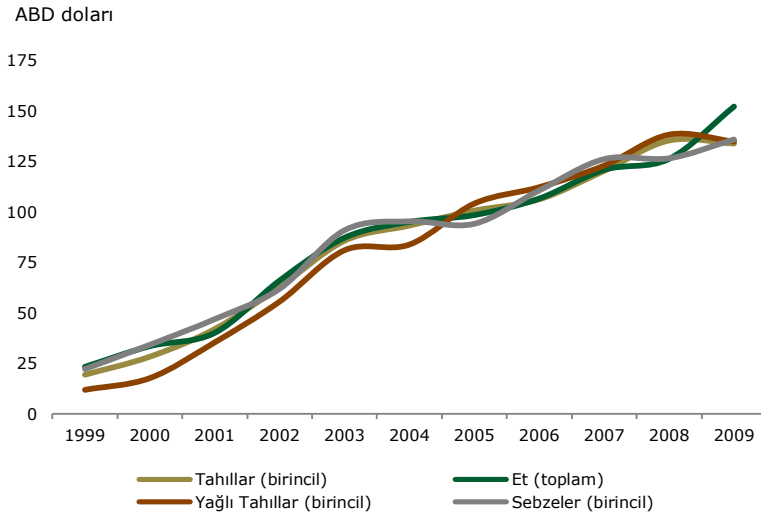


- 1 Yağlı tohum fiyat ağırlıklı ortalaması, Avrupa limanı
- 2 Et fiyatı ağırlıklı ortalaması, Avrupa limanı
- 3 AB ortalama biftek fiyatı
- 4 1100-1300 lb lw, Nebraska - lw den dw ye dönüşüm faktörü 0.63.
- 5 Dünya Aquakültür balıkçılığı üretim birim değeri (canlı ağırlık bazında)

Türkiye Tarım Sektörü Genel Bilgi (devam)

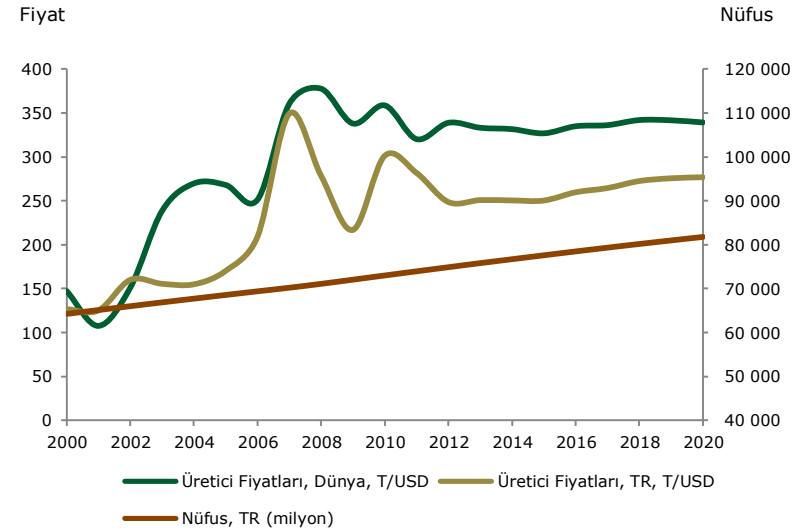
- Türkiye’de tarımsal emtia fiyatları 2000’li yıllarda önemli bir artış eğilimi gösterdi.
- Tarımsal emtia fiyatlarının da önümüzdeki 10 yılda, nüfus artışına paralel artış eğilimini devam ettirmesi bekleniyor

Türkiye üretici fiyat endeksleri



Kaynak: FAOSTAT, 2009

Buğday fiyat artışı - Nüfus artışı ilişkisi



Kaynak: OECDSTAT, FAO Agr. Outlook 2012-2021

Türkiye Tarım Sektörü Genel Bilgi (devam)

- Türkiye tarımsal üretimde önde gelen 12 üründe yıllık 1 milyar ABD doları üretim hacmine ulaştı ve bu ürünlerin 9'unda dünyada ilk 8 içerisinde⁽¹⁾
- Dünyada kişi başına düşen ekilebilir alan 50 yıl öncesine kıyasla %52 küçüldü⁽²⁾
- 1999 ve 2009 yılları arasında, Türkiye'de ekilebilir alanların toplam tarım alanlarına oranı %60'dan %55'e geriledi⁽³⁾
- Ekilebilir alanlar azalırken, sermaye yoğun yatırım ihtiyacı arttı

Dünya Sıralaması	Ürün (Değer)
1	Fındık
3	Biber
3	Elma
5	Şeker Pancarı
5	Domates
5	Zeytin
6	Üzüm
7	Pamuk
8	Buğday

Kaynak: FAO

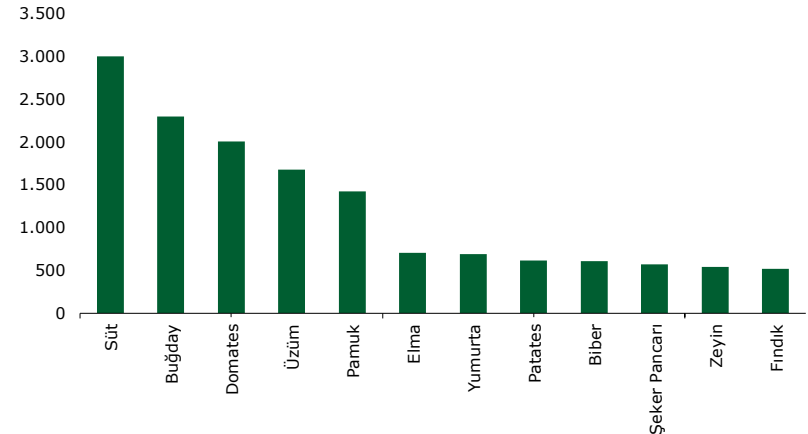
- (1) FAO
(2) Population Reference Bureau (PRB) World Population Clock 2010 Datasheet
(3) FAO

Türkiye'de ekilebilir alanların toplam tarım alanları içindeki payı (%)



Kaynak: FAO, 2009

Türkiye'nin önde gelen tarım ürünleri (milyon ADB doları)

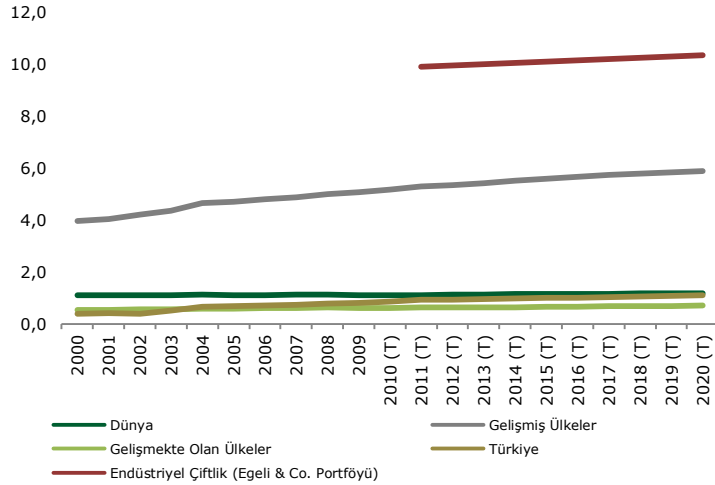


Kaynak: OECD, 2007

Türkiye Tarım Sektörü Genel Bilgi (devam)

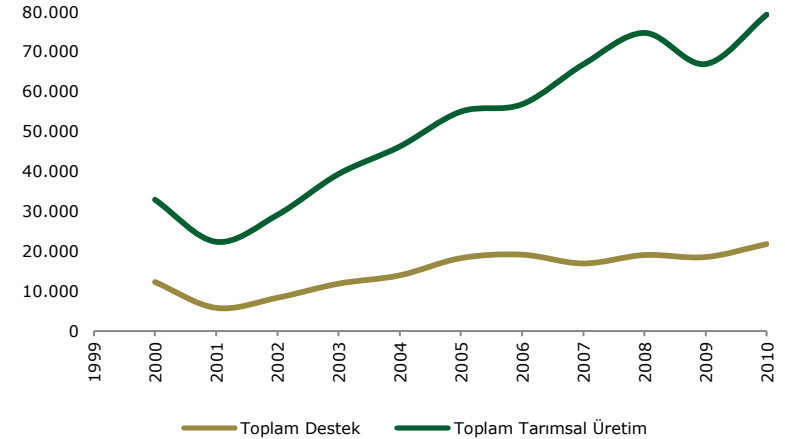
- Talep ve fiyat artışlarından bağımsız olarak, teknoloji kullanım düşüklüğü, sermaye yoğun yatırımların azlığı ve ölçek sorunları (düşük kapasite, parçalı arazi, entegre yapı eksikliği vb.) nedeni ile oldukça verimsiz tarımsal üretim operasyonları yürütülüyor
- Türkiye’de tarımsal destekler, toplam tarımsal üretim bazında halen önemli bir teşvik unsuru ve kayda değer bir gelir kalemini oluşturuyor

Süt üretim verimliliği
(ton/inek/yıl)



Kaynak: OECDSTAT, 2009

Türkiye’de toplam tarımsal üretim ve tarımsal destek (milyon ABD doları)



Kaynak: FAOSTAT, 2010

Teşekkürler