

# Yatırımcı Sunumu

31.12.2013 İtibariyle



Mart 2014

# 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.*

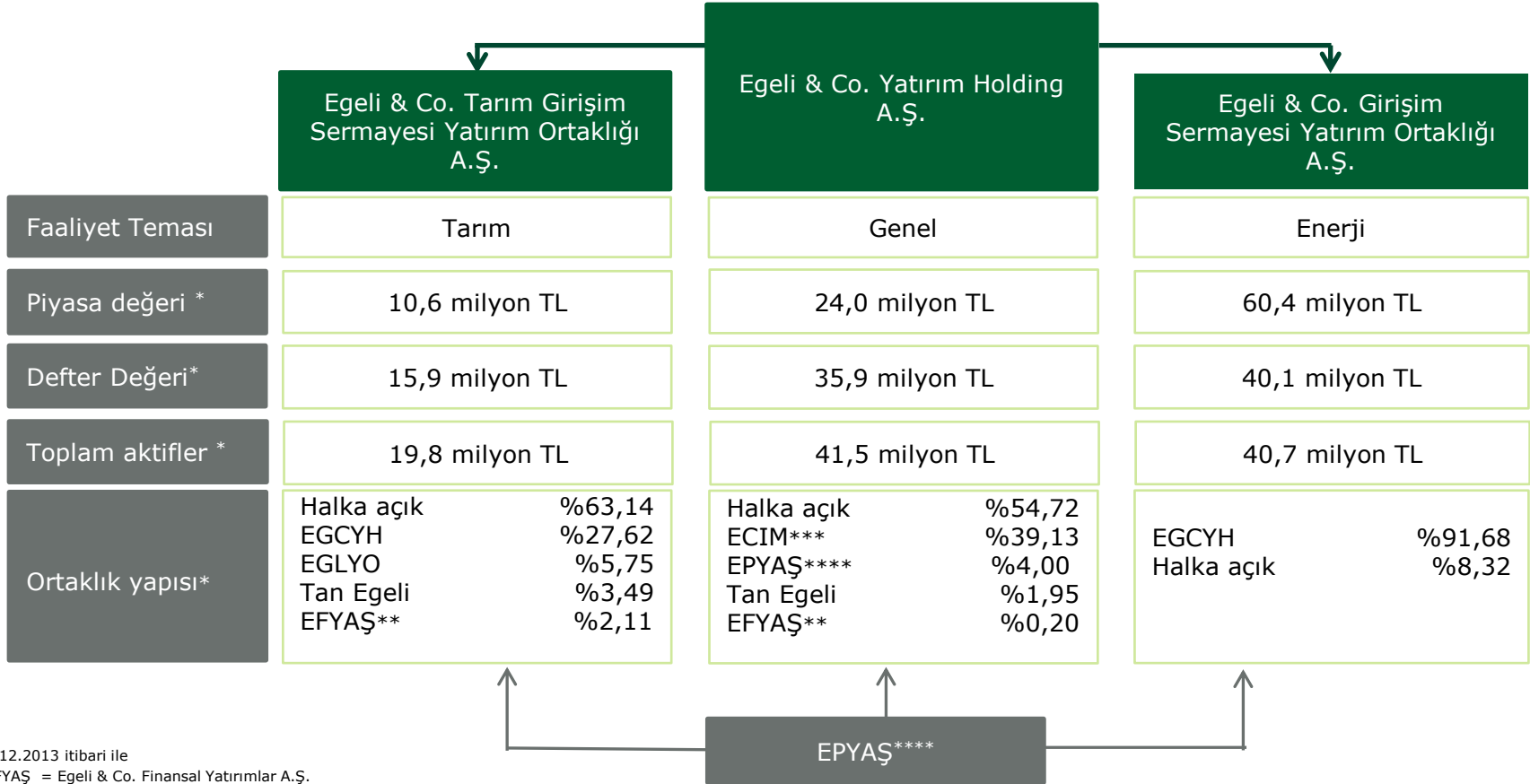
*Bu belge, **Egeli & Co. Kurumsal Destek Hizmetleri A.Ş.** tarafından hazırlanmıştır.*



# 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. ('EGC Yatırım Holding', 'EGCYH')
  - Egeli & Co. Tarım Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş. ('EGC Girişim', 'EGCYO')
  - Egeli & Co. Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş. ('EGC Tarım Girişim', 'EGLYO')

# Grubun Girişim Sermayesi Faaliyetleri ve Yapısı



\* 31.12.2013 itibari ile

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

\*\*\* ECIM = Egeli & Co. Investment Management SA

\*\*\*\* EPYAS = Egeli & Co. Portföy Yönetimi A.Ş

---

 EGC Tarım Girişim

---

Hisse Kodu: **EGCYO**  
ISIN: TRAEVREN91Q7

 Egeli & Co.

BIST'te 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 Borsa İstanbul'a kote olan, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından düzenlenen ve denetlenen **EGCYO**, yatırımcılara tarım sektöründeki büyüme potansiyelini, şeffaf bir yatırım platformu aracılığıyla değerlendirme fırsatı sunmaktadır.

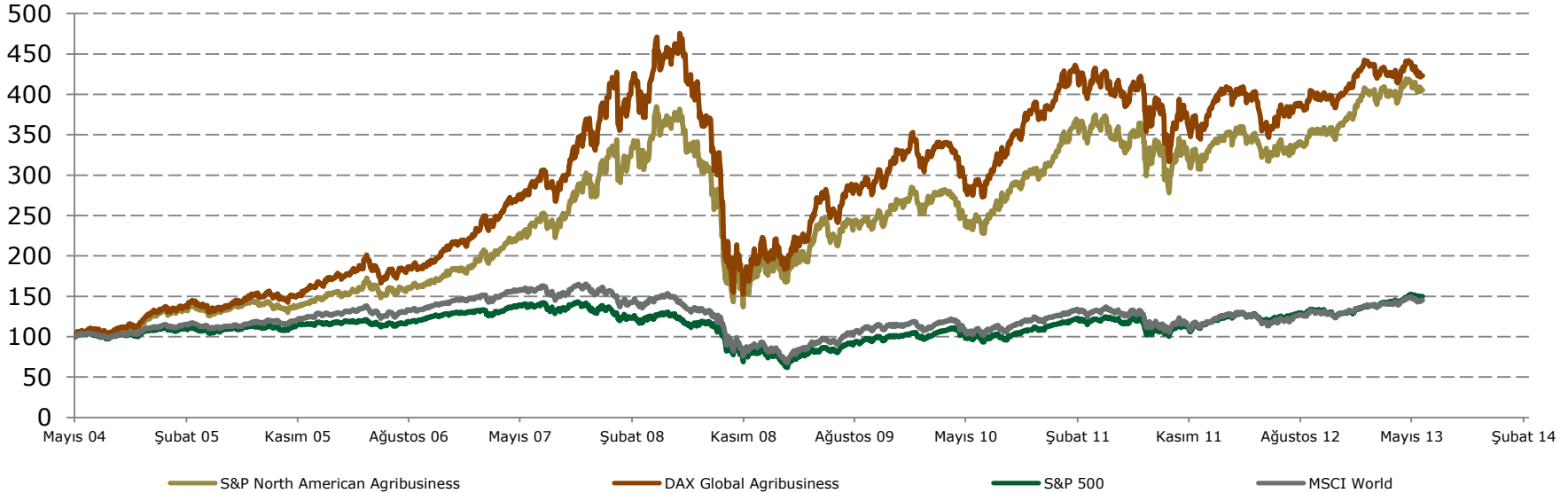
EGCYO, değer odaklı yaklaşımıyla uygun fırsatları belirleyerek yatırıma dönüştürmeyi ve hissedarları için uzun vadede sürdürülebilir getiri sağlamayı amaçlamaktadır.

*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 BIST'teki 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 BIST kurumsal yatırımcısı için cazip bir fırsat sunar.
- EGCYO Sermaye Piyasası'nın girişim sermayesi yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kurulan bir yatırım şirketi olup yatırım ortaklıklarına sağlanan tüm vergi avantajlarından faydalanmaktadır.
- 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, Türkiye’de sürekli büyüyen tarım sektörüne yatırım yapmak isteyen kurumsal yatırımcı için fırsat sunan tek şeffaf ve düzene tabi yatırım platformudur ;

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 2013 yılları arasında toplam ihracat beş kat’tan fazla arttı)
- Politika üretkenler için sürdürülebilir gıda tedariki öncelik haline geldi

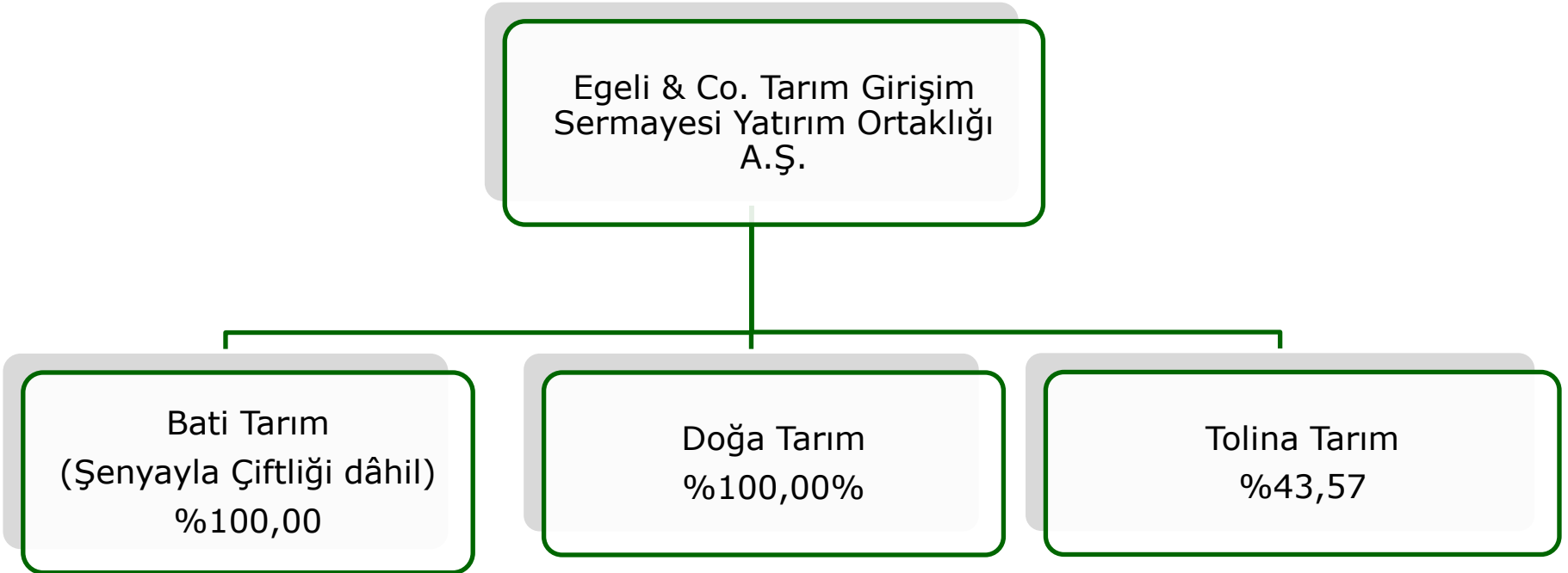
Değişim süreci, sektör için yüksek büyüme beklentisini beslemekte

- 2011 yılında 62 milyar ABD doları büyüklük ile tarım sektörü, toplam GSYİH’nin %8,0’ini oluşturdu
- 31 Aralık 2013 itibariyle, Türkiye, tarımdan sağlanan gelirden Avrupa’da birinci, Dünya’da ise 7. sırayı almaktadır.
- Türkiye, 2023 yılı itibari ile tarımsal üretimde en büyük beş ülkeden biri olmayı hedeflemekte<sup>(1)</sup>:
  - GSMH içindeki Tarımın payının 62 milyar ABD dolarından 150 milyar ABD dolarına yükselmesi ve
  - Toplam tarım ihracatının 40 milyar ABD dolarını aşması beklenmektedir.

İMKB kurumsal yatırımcısı için sektörde sınırlı sayıda yatırım alternatifi bulunmakta

- 31 Aralık 2013 itibariyle BIST gıda endeksi toplam 21 şirketten oluşmakta fakat endeks az sayıda şirketin etkisi altında
  - 2013 yılsonu itibariyle Anadolu Efes, gıda endeksi şirketlerinin gerçekleştirdiği toplam hasılatın %41,4’ünü tek başına gerçekleştirirken, gıda endeksindeki ağırlığı yaklaşık %43,5’tir.
  - Yatırımcılar açısından bu sektördeki riski dağıtmak için sınırlı sayıda yatırım alternatifi bulunmaktadır.
- EGCYO, kurumsal yatırımcısı için, BIST dışında ciddi büyüme potansiyeli olan tarım sektörü şirketlerine yatırım yapmaya fırsat veren halka açık yatırım şirkettir

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



Açıklama	Yatırım Tarihi	EGCYO Hissesi	Proje Büyüklüğü (milyon TL)	EGCYO Yatırım Büyüklüğü (milyon TL)
<b>BATI TARIM</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Tek yıllık bitki tarımı faaliyeti</b></li> <li>Aralık 2013 itibariyle 130 ha arazi</li> <li>Toprak alımları devam etmektedir (400 ha'a ulaşılması hedeflenmektedir)</li> </ul>	Haziran 2011	%100,00	2,0	2,0
<b>SENYAYLA ÇİFTLİĞİ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Küçükbaş hayvan besiciliği</b></li> <li>Çiftlik Nisan 2014 itibariyle ticari faaliyetlerine başlayacak</li> <li>Temmuz 2013 itibariyle 500 baş süt üreten koyun çiftliği için Avrupa Birliği tarafından desteklenen IPARD programı kapsamında 1,6 milyon TL tutarındaki hibeye hak kazandı</li> <li>Faz 1 500 süt üreten koyun çiftliği kurmak ve ikinci faz ise 400 baş besi koyun çiftliği kurmak</li> <li>Toplam hedef 2700 koyuna ulaşmak</li> </ul>	Aralık 2013	%100,00	3,4 (1,6 milyon TL'si IPARD hibesidir)	1,8
<b>DOGA TARIM</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Süt Çiftliği</b></li> <li>Avrupa Birliği kriterlerine uygun Türkiye'deki süt çiftliğinden biri</li> <li>ÇED Raporu ve Ari'lik sertifikaları bulunmaktadır</li> <li>Tüm süt üretimi, önde gelen yerel süt işleyicisi Aynes Gıda'ya satılmaktadır</li> <li>300 sağmal kapasite</li> <li>Yapılan yatırımlarla beraber 2014'ün ilk çeyreğinde 600 baş sağmala ulaşması hedeflenmekte</li> </ul>	Haziran 2012	%100,00	12,7	9,3
<b>TOLINA TARIM</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Organik Süt Üretimi</b> /250 sağmal kapasite</li> <li>2013 Aralık itibariyle 268 hayvan bulunmaktadır</li> <li>Organik süt üretiminin Nisan 2014'te başlaması öngörülmekte</li> <li>Egeli &amp; Co. Operasyon sorumlusu Doğan Holding'in Gümüşhane'de bulunan organik süt üretim tesisinde ürün geliştirme uzmanı ve Genel Müdür olarak görev almıştır</li> <li>Arazi alımları devam etmektedir</li> </ul>	Ekim 2012	%43,57	4,2	1,8

EGCYO, getiri beklentisi ortalama %20'nin üzerinde olan 'greenfield' yatırımlara Haziran 2011'den 31 Aralık 2013'e kadar geçen dönemde 14,9 milyon TL yatırdı

**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)
<b>Tolina</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>200 baş sağmal kapasiteli organik süt çiftliği</li><li>Operasyonel ortak, geçmişte Doğan Grubunun organik süt üretim projesinde (Gümüşhane) proje geliştirici ve genel müdür olarak görev almıştır</li></ul>	Ekim 2012	%43,57	4,2	1,4
<b>Doğa Tarım</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Avrupa Birliği kriterlerine uygun Türkiye'deki 14 süt çiftliğinden biri</li><li>Süt satışları ulusal bir markaya yapılmakta</li><li>Halen 210 baş sağmal ile faaliyet göstermekte</li><li>2013 yılında yeni yatırımlar ile 600 baş sağmal tam kapasiteye ulaşması hedeflenmekte</li><li>Geri kalan %9.95 hisse üzerinde EGCYO'nun Haziran 2013 vadeli hisse satın alım opsiyonu bulunmaktadır</li></ul>	Haziran 2012	%100	12,3	8,3
<b>Batı Tarım</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Tek yıllık bitki tarımı faaliyeti</li><li>2012 Eylül sonu itibari ile 140 ha arazi</li></ul>	Haziran 2011	%100,00	2,0	2,0

# EGCYO Kilometre Taşları

**Haz.  
2011**

EGCYO, Batı Tarım'ı portföye kattı

**Batı Tarım**

**Haz.  
2012**

EGCYO, Doğa Tarım'ın %90,05'ini satın aldı. Temmuz 2013'te de kalan %9,95'lik bölümü satın aldı.

**Doğa  
tarım**

**Tem.  
2012**

EGCYO, Tolina Tarım'ın %43,57'sini satın aldı.

**tolina**

**Tem.  
2013**

Doğa Tarım altında kurulan 500 baş süt koyun kapasiteli çiftliğin kuruluşu için Avrupa Birliği destekli IPARD Programı çerçevesinde 1,6 milyon TL'lik hibeye hak kazanıldı. İnşaat çalışmaları Aralık 2013'te tamamlandı.

**Şenyayla  
çiftliği**

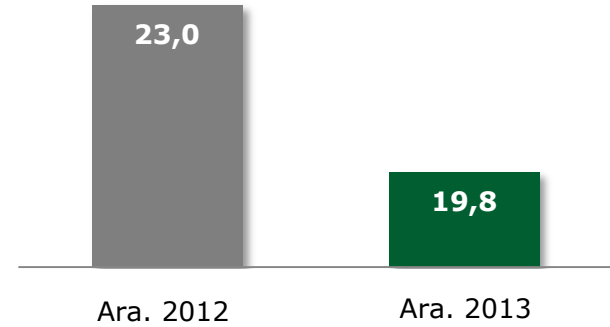
# Şirket Finansal Göstergeler

Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir.	Konsolide Aralık 31, 2013	Konsolide Aralık 31, 2012
Hasılat	(348.852)	949.244
Brüt Kar	(20.857.335)	(557.836)
Vergi Öncesi Zarar	(2.863.448)	(557.836)
Net Dönem Zararı	(2.578.140)	(419.459)
Hisse Başına Kar / (Zarar)	(0,1172)	(0,0191)
	Konsolide Aralık 31, 2013	Konsolide Aralık 31, 2012
Toplam Varlıklar	19.808.932	22.990.644
Dönen varlıklar	7.454.644	12.566.391
Duran Varlıklar	12.354.288	10.424.253
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.553.769	1.139.722
Uzun Vadeli Yükümlülükler	2.309.551	2.975.911
Ödenmiş Sermaye	22.000.000	22.000.000
Özkaynak	15.945.612	18.875.011
Cari Oran	4,80	11,0
Toplam Yükümlülükler/ Özkaynak	0,24	0,22

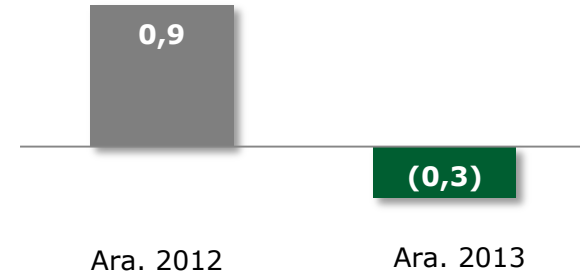
## Yatırım Dağılımı (Aralık 2013)

Tarım Yatırımları	%48
Alacaklar	%33
Mevduat	%19

## Aktif Toplamı (milyon TL)



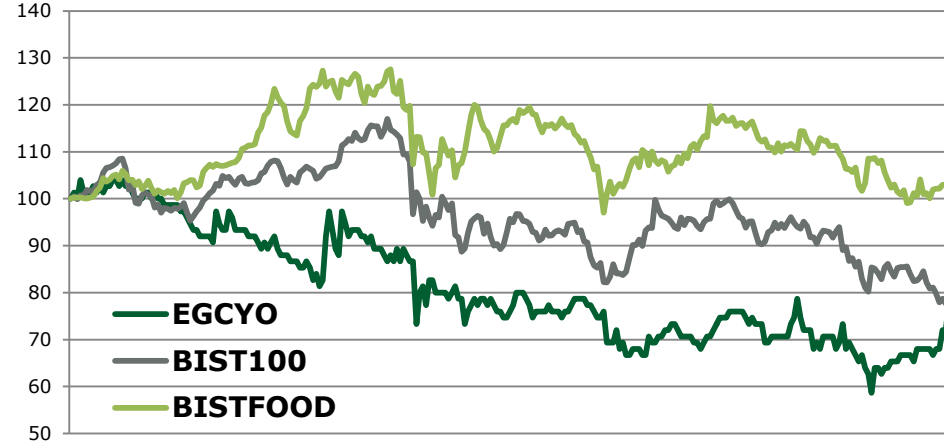
## Net Dönem Karı / (Zararı) (milyon TL)



# Main Facts

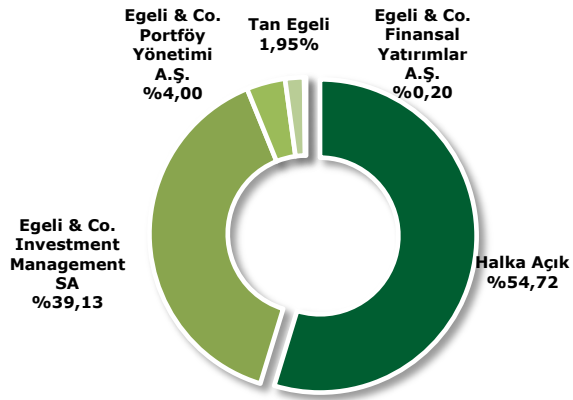
<b>Borsa Kodu</b>	<b>EGCYO</b>
ISIN Kodu	TRAEVREN91Q7
Piyasa Değeri (31.12.2013)	11 ml TL
Ödenmiş Sermaye	22 ml TL
Sermaye Tavanı	200 ml TL
Özkaynak	16 ml TL

## Finansal Performans



31.12.2012-31.12.2013 arası

## Ortaklık Yapısı (Aralık 2013)





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

---



## Yatırımın Künyesi

Tarih	Haziran 2012
Yatırım fırsatının kaynağı	Özel (Egeli & Co.)
Proje büyüklüğü <sup>(1)</sup>	Mevcut: 9,3 ml TL Devam Eden <sup>(2)</sup> : 5 ml TL
İşlem tipi	Çoğunluk hisse alımı
EGCYO'nun Payı	%100

(1) Ana hissedar tarafından verilen avanslar dahil  
(2) 1200 sağmal kapasite artırımı projesi için gerekli tutar

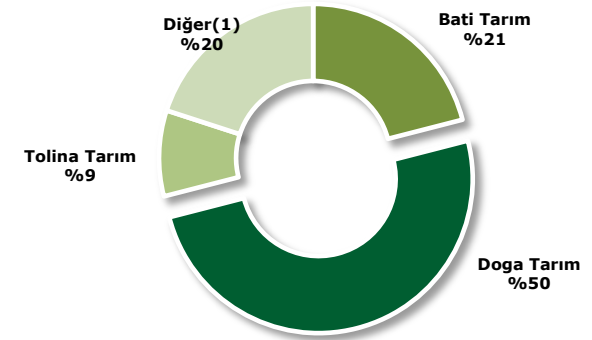
## Yatırımın Önemli Özellikleri

- Devlet tarafından 'hastalıktan arı' sertifikası verilmiş 300 sağmal barındıran çiftlik
  - Ortalama günlük süt üretimi inek başına 30 litre
- Türkiye'deki 34 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
- 600 sağmal kapasiteye erişmek için yapılan yatırımlar Mart 2014'te tamamlandı
- Orta vadeli yatırım fazı: 2016 başı itibariyle 1,200 sağmal kapasiteye erişmek

## Üst Yönetim

İsim	Ünvan	Geçmiş
Mete Hacaloğlu	Yönetim Kurulu Üyesi	Gümüşhane'de Doğan Holding tarafından işletilen, Türkiye'nin en büyük organik çiftliğinin kurucu yöneticisi ve eski CEO'su.
Atilla Yaylagülü	Çiftlik veterineri	Veteriner Fakültesi, Ankara Üniversitesi
Türker Çetinkaya	Muhasebe & Raporlama	Denizli Ticaret Lisesi
Serdar Sızman	Danışman – yem rasyonu	Proyem Ltd.
Örsan Güngör	Danışman – hayvan sağlığı	Veteriner Fakültesi öğretim üyesi, S. Demirel Üniversitesi

## Doğa Tarım'ın Toplam Portföy İçindeki Payı 31 Aralık 2013 İtibariyle



(1) Nakit ve satılmaya hazır menkul kıymetler dahildir.

# Kapanış'a kadar olan süreç

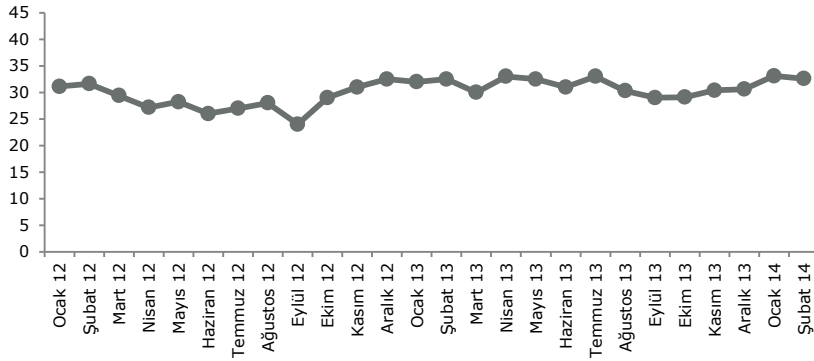
Tarih	Süreç safhaları
Şubat - Mart 2012	<ul style="list-style-type: none"><li>Satıcılarla ilk temas</li><li>Yerel ilişkilerin kullanılarak ön bilgilerin toplandığı safha</li></ul>
29 Mart 2012	<ul style="list-style-type: none"><li>Destekleyici dokümanlar eşliğinde Yatırım Komitesi toplantısı</li></ul>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

# Kapanış'tan İtibaren Atılan Stratejik Adımlar

Girişim	Açıklama
Üst Yönetim	<ul style="list-style-type: none"><li>• Şirket operasyonlarını günlük bazda ve yakın takip ile yerinde yönetmek üzere yeni bir yönetim takımı oluşturulmuştur.<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Deneyimli Genel Müdür</li><li>➤ İşletme Müdürü</li><li>➤ Danışman – Yem rasyon hazırlanması</li><li>➤ Danışman – Hayvan sağlığı</li></ul></li></ul>
Yatırımlar ve Gelişmeler	<ul style="list-style-type: none"><li>• Kapasiteyi 300 sağmaldan 600 sağmala çıkarmak için yatırımlar tamamlandı</li><li>• Verimliliği artırmak için yatırımlar yapıldı</li><li>• 200 sağmal ithalatı için görüşmeler devam ediyor</li></ul>
Yapısal iyileştirmeler	<ul style="list-style-type: none"><li>• Yönetim raporlama sistemi/standartları kuruldu</li><li>• Bütçeleme ve finansman yönetimi iyileştirildi</li><li>• Nakit yönetimi konusunda verimlilik arttırıldı</li></ul>
Teşvik belgesinin uzatılması	<ul style="list-style-type: none"><li>• Devletten, vergi teşvikleri için alınmış belgenin yükümlülüklerini tamamlamak üzere, Kasım 2013'e kadar uzatma verilmesi sağlanmıştır.<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Alınan ekipmanda KDV muafiyeti</li><li>➤ Hayvan ithalatında gümrük vergisi muafiyeti</li><li>➤ Kurumlar vergisinden %30 muafiyet ve + SSK işveren payından muafiyet (bu avantajlardan tüm yatırım yükümlülükleri yerine getirildiğinde faydalanılacaktır)</li></ul></li></ul>

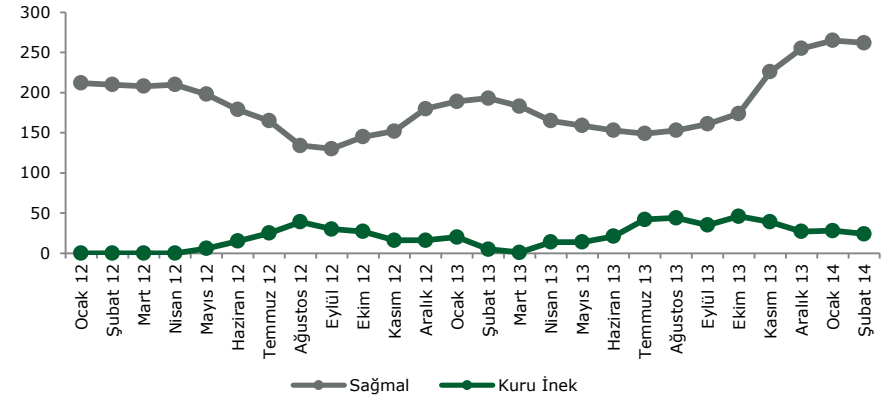
# Ana Performans Endikatörleri

Sağmal hayvan başına süt verimi



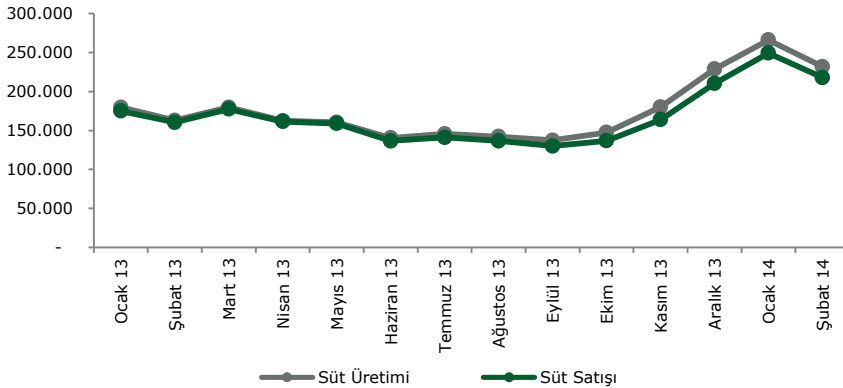
Kaynak: Şirket kayıtları

Sağmal ve Kuru İnek Gelişimi



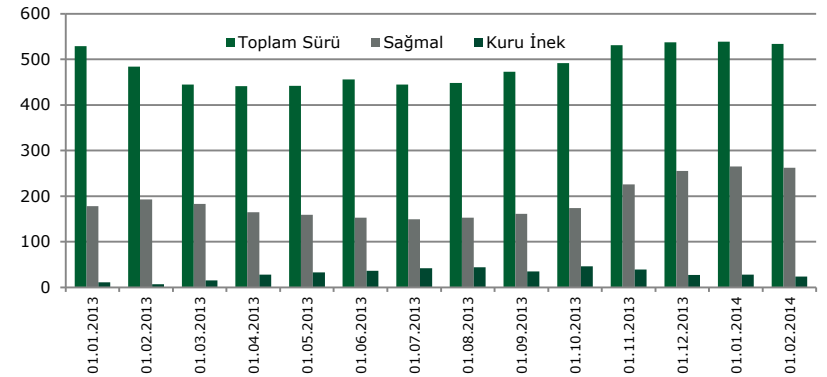
Kaynak: Şirket kayıtları

Süt Üretimi ve Satışı



Kaynak: Şirket kayıtları

Sürü Evrimi



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 <sup>(1)</sup>	Mevcut: 1,8 ml TL Devam Eden <sup>(2)</sup> : 4,5 ml TL
İşlem tipi	Büyüme sermayesi
EGCYO'nun Payı	%43,6

- (1) Ana hissedar tarafından verilen avanslar dahil  
(2) 1200 sağmal kapasite artırımı projesi için gerekli tutar

## Yatırımın Önemli Özellikleri

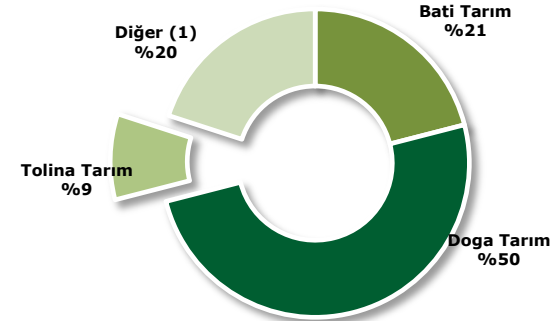
- Lojistik açıdan avantajlı bir konumda kurulmuş, 250 sağmal kapasiteli organik süt çiftliği
  - Gebe düveler Çek Cumhuriyeti'nden 11 Ocak 2013'te ithal edildi
- Egeli & Co., tecrübeli bir operasyonel yönetici olan Mete Hacaloğlu ile ortaklık yapmakta
- Organik süt üretiminin Nisan 2014'te başlaması 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.
Ulaş Seçer	Operasyon	Çiftlik ve süt ürünleri konusunda deneyimli
Mete Ekerbicer	Danışman – yem rasyonu	Ekerman Ltd
Can Baklacı	Danışman – hayvan sağlığı	Veterinerlik Fakültesi

## Tolina Tarım'ın Toplam Portföy İçindeki Payı 31 Aralık 2013 İtibariyle



(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"><li>Yatırım Komitesi toplantısında, yeni kurulacak bir şirkete Egeli &amp; Co.'nun nakit sermayesi ve banka kredisi yanında Mete Hacıoğlu'nun o sırada operasyonel olmayan çiftliğinin aynı sermaye olarak koyması görüşüldü</li></ul>
04 Nisan 2012	<ul style="list-style-type: none"><li>İki fazlı bir yatırım kararının alındığı Yatırım Komitesi toplantısı yapıldı. 1nci faz: Tolina 200 sağmal ile operasyonel hale geçecek; 2nci faz: Ek 1,000 sağmal kapasite için civar arazilerden satın alım yapılması</li></ul>
05 Nisan 2012	<ul style="list-style-type: none"><li>Türk Sanayi ve Kalkınma Bankası tarafından gayrimenkul ekspertiz raporu hazırlandı</li></ul>
18 Nisan 2012	<ul style="list-style-type: none"><li>Yatırım Komitesi, ekspertiz raporunu ve işlem değerlemesini görüşmek üzere toplandı</li></ul>
10 Mayıs 2012	<ul style="list-style-type: none"><li>Yatırım Komitesi Tolina'nın toplam yatırım bütçesini incelemek üzere toplandı</li></ul>
04 - 06 Temmuz 2012	<ul style="list-style-type: none"><li>Yatırım Komitesi nakit sermaye taahhüdünün 1,2 milyon TL'den 1,4 milyon TL'ye çıkarılması için toplandı</li><li>Şirket değerlemesinde değişiklik yapılmadı; Hissedarlık Anlaşması 2 gün sonra imzalandı</li></ul>
16 Ekim 2012	<ul style="list-style-type: none"><li>EGCYO, Tolina'nın %43,6 hissedarı olarak Ticaret Sicil'e kayıt ettirildi</li></ul>
31 Ocak 2013	<ul style="list-style-type: none"><li>Tolina limited şirketten anonim şirkete çevrildi</li></ul>

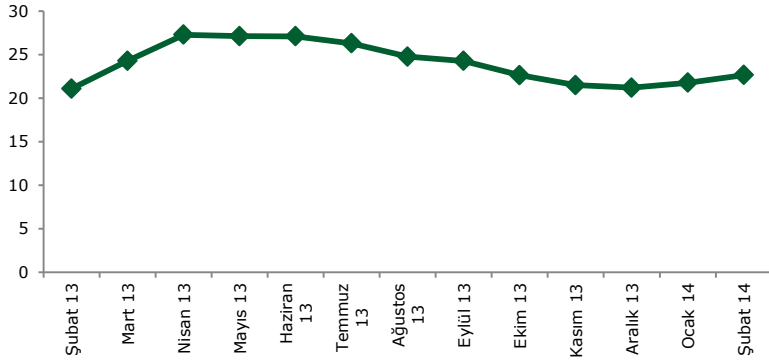


# Kapanış'tan itibaren atılan stratejik adımlar

Girişim	Açıklama	Maliyet	Geri dönüşüm/ Kazanım
Kapsamlı bakım ve tamirat	<ul style="list-style-type: none"><li>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</li></ul>	200 bin TL	İki seneden daha kısa bir zamanda geri ödeme beklenmektedir
Modernizasyon yatırımı	<ul style="list-style-type: none"><li>Uzun vadede yem kayıplarını önleyecek yeni silolar ve depolar inşa edildi, süt pompalama kapasitesi, optimal soğuk depolama ve teslimat düzeyine ulaşacak şekilde arttırıldı</li></ul>	400 bin TL	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"><li>Optimal maliyet/kalite dengesi göz önünde bulundurularak, Çek Cumhuriyeti'nden, Holstein cinsi gebe düve ithal edildi</li><li>Yönetim karar alma mekanizmaları iyileştirilerek yem stoğu alımları ve rasyon planlaması daha etkili hale getirildi (zamanlama ve hacim açısından)</li></ul>	Gebe düveler için TL1,1 mil. yatırım; Yem stoğu için 700 bin TL	Yem fiyatı değişkenliklerine karşı risk berterafı Nitelikli ırka sahip hayvanlar ile yüksek verimlilik
Dikey entegrasyon çalışmaları	<ul style="list-style-type: none"><li>Tolina yönetimi, perakende sektörü için organik süt ürünleri geliştirebilecek yerel üreticilerle münhasır ilişkiler geliştirmektedir</li></ul>		

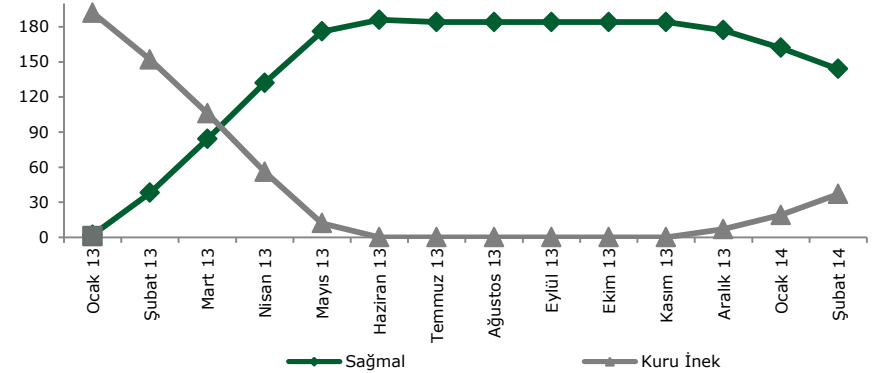
# Ana performans göstergeleri

## Sağmal hayvan başına süt verimi



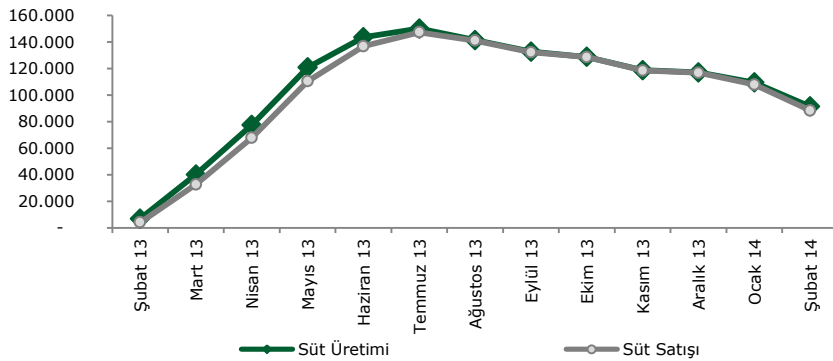
Kaynak: Şirket kayıtları

## Sağmal ve Kuru İnek Gelişimi



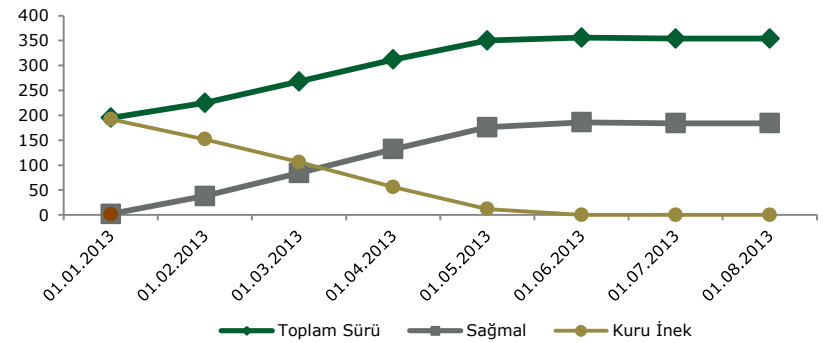
Kaynak: Şirket kayıtları

## Süt Üretimi ve Satışı



Kaynak: Şirket kayıtları

## Sürü Evrimi



Kaynak: Şirket kayıtları

# Batı Tarımsal Yatırımlar A.Ş.

BatıTarım

 Şenyayla  
çiftliği

## Yatırımın Künyesi

Tarih	Haziran 2011
Yatırım fırsatının kaynağı	Özel (Egeli & Co.)
Proje büyüklüğü	Mevcut: 3,8 ml TL Toprak yatırımları için: 3,2 ml TL
İşlem tipi	Yeni yatırım (greenfield)
EGCYO'nun Payı	%100

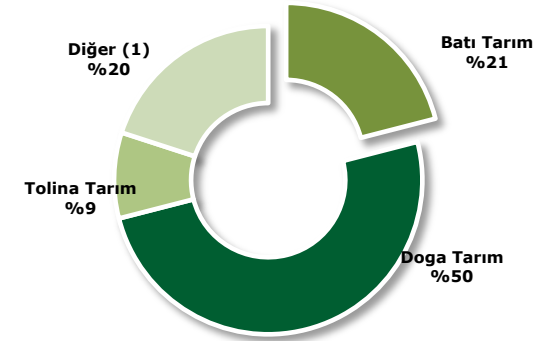
## Üst Yönetim

İsim	Ünvan	Geçmiş
Uğur Özkan	İşletme Müdürü	Çokuluslu şirketlerde satış ve pazarlama yöneticiliği
Alptertunga Erkun	Ziraat Teknisyeni	Ziraat Fakültesi, Adnan Menderes Üniversitesi
Buğrahan Ocaklı	Ziraat Mühendisi	Ziraat Mühendisliği Fakültesi, Adnan Menderes Üniversitesi

## 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 130 hektar toplanmıştır. Hedef 2015 sonu itibari ile 400 hektara ulaşmaktır
- Mevcut ekilebilir alan 2012-13 dönemi için 30 hektar, 2013-14 dönemi için 72 hektar olup 2013-14 dönemine ilişkin hedef 90 hektar
- Şubat 2013: toprakların bir kısmında 500 baş süt koyun projesi ve 400 baş kapasiteli küçük baş et besiciliği yatırımlarının başlangıcı
  - AB destekli IPARD programı kapsamında 1 milyon Euro tutarında hibe alındı
- Nisan 2014: Çiftliğin ticari faaliyetlerine başlama tarihi

## Batı Tarım'ın Toplam Portföy İçindeki Payı



(1) Nakit ve satılmaya hazır menkul kıymetler dahildir

# Atılan stratejik adımlar

Girişim	Açıklama
Tarımsal Arazi	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ekim için gerekli ekip oluşturuldu</li><li>• Ekipman alımı tamamlandı</li><li>• Arazi genişletme çalışmaları başladı</li><li>• İlk sezonda yaklaşık 30 hektarlık alan ekildi</li><li>• Devam eden arazi genişletme çalışmaları sonucunda ekilebilir alan 72 hektara yükseldi</li></ul>
IPARD Hibesi için Gereklilikler	<ul style="list-style-type: none"><li>• Instrument for Pre-Accession Rural Development (IPARD), katılım öncesi statüsündeki ülkelerde tarım altyapısını ve zirai üretimi destekleyen, Avrupa Birliği destekli bir hibe programıdır</li><li>• Batı Tarımsal, Şenyayla Koyun projesi için toplamda 1,6 milyon TL tutarındaki hibeye hak kazandı<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Bu tutar projedeki yatırım tutarının yaklaşık %38'ine denk gelmektedir (hayvan alımı hariçtir)</li></ul></li></ul>
Çiftlik Yatırımlarının Tamamlanması	<ul style="list-style-type: none"><li>• Çiftlik yatırımları Ocak 2014'te tamamlandı</li><li>• İlk parti hayvan (yaklaşık 260 koyun ve 250 adet kuzu) alımı Şubat 2014'te tamamlandı</li><li>• Test üretimi Şubat-Mart 2014 arasında yapıldı</li><li>• Çiftlik ticari faaliyete Nisan 2014'te girecek</li></ul>

---

# Ekler

---

# GSYO mevzuatı ve etkileri

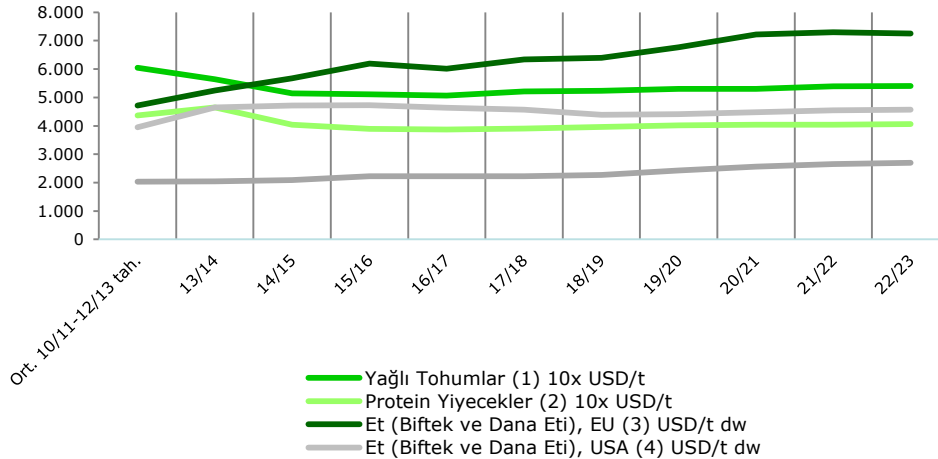
- SPK Tebliğ Seri VI. No:15 ile GSYO'ların faaliyetleri SPK tarafından düzenlenmekte ve denetlenmektedir
- Bir sermaye şirketi olarak aşırı borçlanma, 3. taraf risklerin üstlenilmesi, yatırım risk yoğunlaşması engellenmiştir
- Kuruluşu SPK iznine tabi olarak Lider Sermayedarın yetki ve sorumluluğu ile 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<sup>(1)</sup>
- Türkiye Gıda Üretimi, ortalama %15 yıllık artışa sahiptir<sup>(2)</sup>
- Birleşmiş Milletler, 2030 yılı itibariyle tarımsal ürünlere olan talebin bugünkünden %60 daha fazla olacağını öngörüyor<sup>(3)</sup>
- 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)

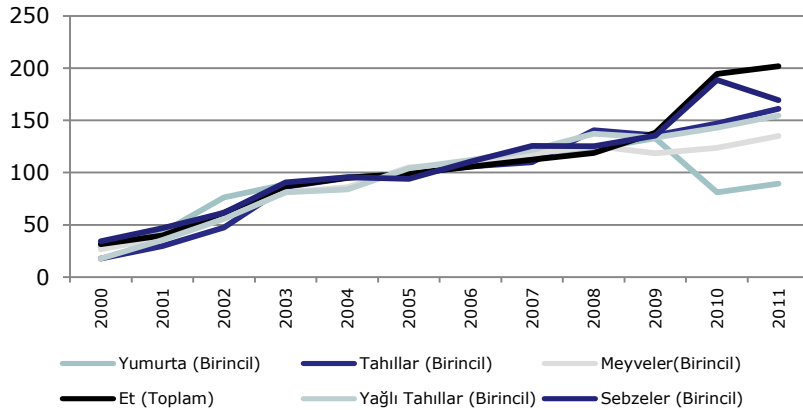


# Türkiye Tarım Sektörü Genel Bilgi (devam)

- 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

ABD doları

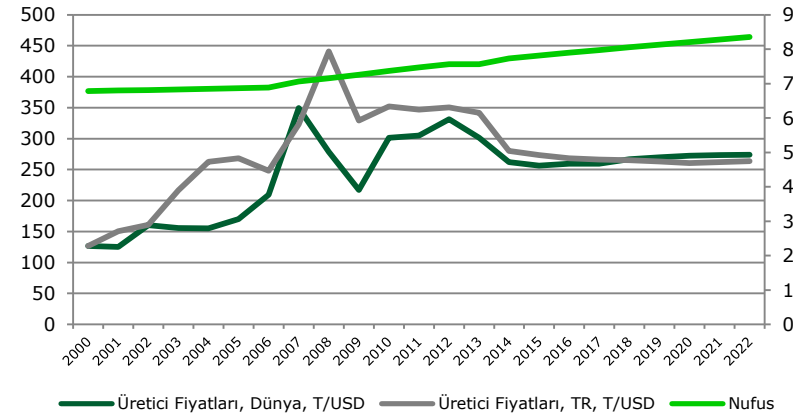


Kaynak: FAOSTAT, 2009

## Buğday fiyat artışı - Nüfus artışı ilişkisi

Fiyat

Nüfus



Kaynak: OECDSTAT, FAO Agr. Outlook 2012-2021

# Türkiye Tarım Sektörü Genel Bilgi (devam)

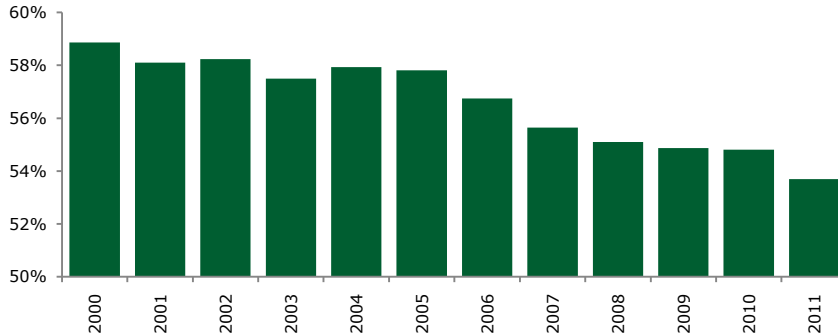
- Türkiye tarımsal üretimde önde gelen 12 üründe yıllık 1 milyar ABD doları üretim hacmine ulaştı ve bu ürünlerin 9'unda dünyada ilk 8 içerisinde<sup>(1)</sup>
- Dünyada kişi başına düşen ekilebilir alan 50 yıl öncesine kıyasla %52 küçüldü<sup>(2)</sup>
- 1999 ve 2009 yılları arasında, Türkiye'de ekilebilir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

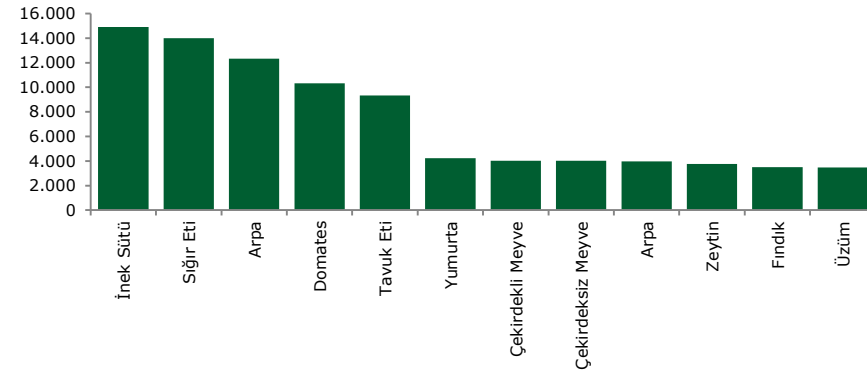
- (1) FAO  
(2) Population Reference Bureau (PRB) World Population Clock 2010 Datasheet  
(3) FAO

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



Kaynak: FAO

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

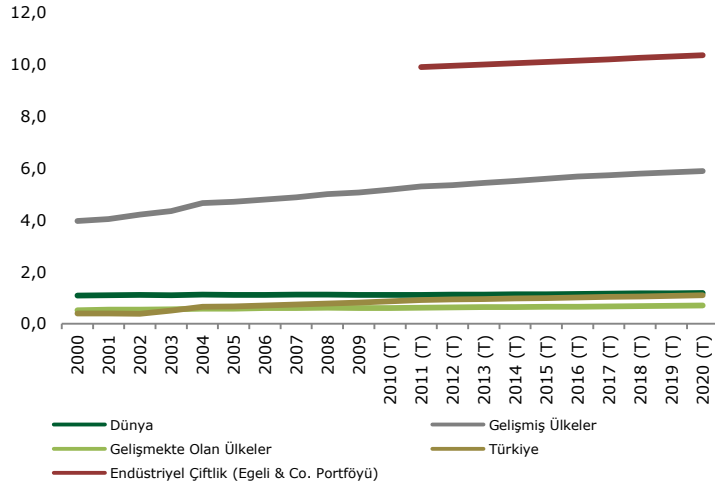


Kaynak: TurkStat, 2012.

# Türkiye Tarım Sektörü Genel Bilgi (devam)

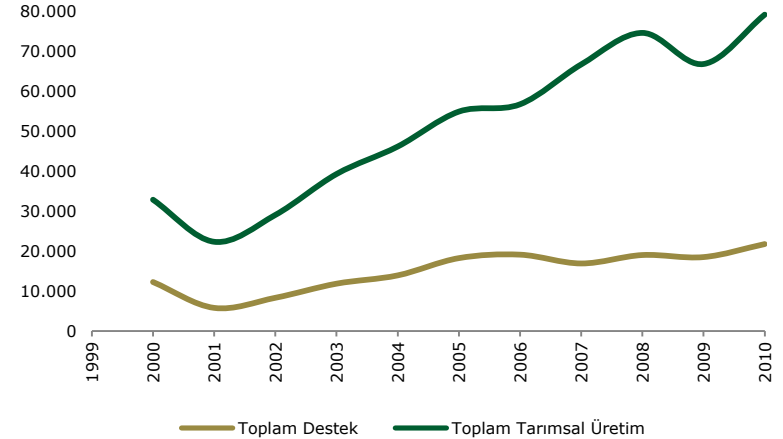
- Talep ve fiyat artışlarından bağımsız olarak, teknoloji kullanım düşüklüğü, sermaye yoğun yatırımların azlığı ve ölçek sorunları (düşük kapasite, parçalı arazi, entegre yapı eksikliği vb.) nedeni ile oldukça verimsiz tarımsal üretim operasyonları yürütülüyor
- Türkiye’de tarımsal destekler, toplam 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