

Cem Zeytin / CEMZY

Sektör	Gıda
Kayıtlı Sermaye (Mn TL)	2,300
Ödenmiş Sermaye (Mn TL)	2,300
BİST Pazarı	Ana Pazar
Dahil Olduğu Ulusal Endeksler	-
Endeks Ağırlığı (XU100)	-
Halka Arz Tarihi	29/08/2024
Halka Açıklık Oranı	11.0%
Fiili Dolaşım Oranı	8.5%

Ortaklık Yapısı

Ortak Adı	Pay (%)	Pay Tutarı (Mn TL)
ADRA HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ	40.00	920.00
CEM OKULLU	29.12	669.86
DİĞER	11.13	255.85

Piyasa Değeri (PD)

	2023/06	2024/06	2025/06	2026/06	Son Veri
Fiyat (TL)	0.00	0.00	2.47	14.12	5.80
Fiyat (USD)	0.00	0.00	0.06	0.30	0.12
Piyasa Değeri (Mn TL)			5,684	32,476	13,340
Piyasa Değeri (Mn USD)			143	698	269
Ort. İşlem Hacim (Son 3 Ay)					438

Hisse Performansı



Performans	Günlük	Haftalık	1Ay	Yılbaşı	12Ay
Mutlak %	-4.92	-9.38	-24.87	-22.83	-26.26
Rölatif %	-4.91	-4.12	-13.09	-22.06	-28.23

Değerleme Oranları

Çarpanlar	2023/06	2024/06	2025/06	2026/06	Son Veri
Firma Değeri/Satışlar	12.37		1.75	12.37	5.07
Sektör Ort.	0.65	0.90	0.91	1.39	1.05
Firma Değeri/FAVÖK			9.76	53.67	22.01
Sektör Ort.	5.45	6.72	7.49	12.12	11.48
Fiyat/Kazanç					
Sektör Ort.	7.11	8.83	8.36	13.95	19.42
PD/DD			1.60	7.48	3.07
Sektör Ort.	2.19	1.93	1.44	1.06	1.26
Hisse Başına Kar (TL)		1.01			

Özet Finansal Bilgiler

Mn TL	2022/06	2023/06	2024/06	2025/06	2026/06
Dönen Varlıklar			1,820	2,638	3,310
Duran Varlıklar			1,064	1,494	2,204
Toplam Aktifler			2,884	4,132	5,514
Özkaynak (Ana Ortaklık)			1,679	3,546	4,343
Net Borç			983	-47	-39
Net Satış Gelirleri		801	1,443	1,683	1,504
Brüt Kâr		306	409	391	357
FAVÖK		284	388	394	345
Net K/Z (Ana Ortaklık)		270	36	-455	-284

Finansal Rasyolar

%	2022/06	2023/06	2024/06	2025/06	2026/06
Net Satışlar Büyüme			80.1	16.7	-10.7
Sektör Ort.	170.7	223.5	35.8	22.0	1.4
FAVÖK Değ.				-49.6	4.7
Sektör Ort.	327.8	389.4	25.4	31.8	41.0
Net Kâr/Zarar Değ.			-86.6		
Sektör Ort.	878.1	128.9	229.5	50.6	99.4
Brüt Kar Marjı		38.2	28.3	23.2	23.7
Sektör Ort.	24.4	16.4	17.8	16.2	16.1
FAVÖK Marjı		35.5	26.9	23.4	22.9
Sektör Ort.	17.1	9.7	9.6	7.5	8
Net Kâr/Zarar Marjı		33.8	2.5	-27.0	-18.9
Sektör Ort.	18.9	5	5.3	-6.2	-3
Toplam Borçlar Değ.			-51.4	100.0	
Sektör Ort.	112.0	102.6	53.6	50.8	44.4
Net Borç Değ.					
Sektör Ort.	2,668.2	292.4	74.3	66.8	50.4
Net Borç/FAVÖK			0.9	-0.1	-0.1
Sektör Ort.	1.2	1.0	1.5	1.1	3.4
Aktif Büyümesi				43.3	33.5
Sektör Ort.	103.1	85.0	106.5	41.9	39.0
Özkaynak Büyüme				111.2	22.5
Sektör Ort.	152.9	86.5	170.9	42.5	39.6
Özkaynak Kârlılığı			24.3	-14.2	-8.3
Sektör Ort.	26.1	14.3	10.2	-0.2	-0.2
Aktif Kârlılığı			28.3	-10.6	-6.8
Sektör Ort.	14.2	10.1	7.4	-0.1	-0.2
Temettü Verimi					
Sektör Ort.	2.9	2.6	1.8	2.7	3.5

Finansal Analiz

Çeyreklik net zarar -372.2 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem -152.1 TL net zarar.)

Şirketin son çeyrekte çeyreklik olarak kardan zarara geçtiği dikkat çekmekte.

Çeyreklik net satışlar 606.9 milyon TL düzeyinde gerçekleşti. (Geçen yıl aynı dönem 690.2 milyon TL)

Son çeyrekte net satışlarının bir önceki çeyreğe göre %20.6 düşüş kaydettiği gözlenirken, şirketin 6A26 net satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre %10.7 düşüşle 1.5 milyar TL düzeyinde gerçekleşmiştir.

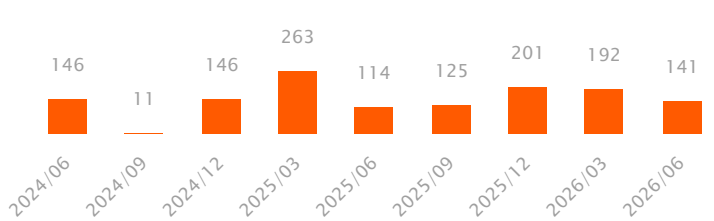
Çeyreklik FAVÖK marjı bir önceki çeyreğe göre 0.02 puan yükseliş kaydetti.

Çeyreklik FAVÖK 141.3 milyon TL olurken çeyreklik FAVÖK marjı %23.28 düzeyinde gerçekleşti. (Önceki çeyrek %23, geçen yıl aynı çeyrek %16.52)

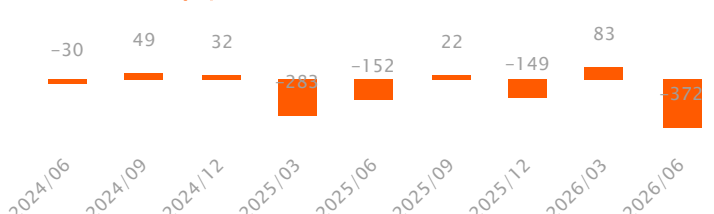
Şirketin net nakit pozisyonu bulunmaktadır.

Son çeyrekte toplam borç içerisinde finansal borçların payı azaltılmıştır. Önceki çeyrek %69 düzeyinde olan finansal borç toplam borç oranı %63 düzeyine gerilemiştir.

Çeyreklik FAVÖK (Mn TL)



Çeyreklik Net Kar / Zarar (Mn TL)



Özet Bilanço (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/06	2026/06	Yıl. Değ. (%)	Dikey (%)
Dönen Varlıklar	4,172	4,242	2,638	3,310	25.5	60.0
Nakit ve Nakit Benzerleri	684	588	467	774	65.7	14.0
Finansal Yatırımlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Ticari Alacaklar	576	873	552	892	61.5	16.2
Stoklar	2,772	2,650	1,523	1,563	2.6	28.3
Duran Varlıklar	1,711	2,173	1,494	2,204	47.5	40.0
Ticari Alacaklar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Finansal Yatırımlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Maddi Duran Varlıklar	1,663	2,169	1,494	2,078	39.1	37.7
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	0	0	0	0	-33.1	0.0
Toplam Varlıklar (Aktifler)	5,882	6,416	4,132	5,514	33.5	100.0
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1,205	1,121	423	810	91.6	14.7
Kısa Vadeli Borçlanmalar	853	483	283	220	-22.3	4.0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısım.	74	441	34	426	1,164.2	7.7
Ticari Borçlar	235	163	84	111	32.9	2.0
Uzun Vadeli Yükümlülükler	252	668	163	361	121.9	6.6
Finansal Borçlar	144	431	103	88	-14.3	1.6
Ticari Borçlar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Toplam Yükümlülükler	1,457	1,790	585	1,171	100.0	21.2
Özkaynaklar	4,426	4,626	3,546	4,343	22.5	78.8
Ödenmiş Sermaye	402	402	402	2,300	472.1	41.7
Geri Alınmış Paylar (-)	290	533	313	533	70.3	9.7
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	533	1,544	519	848	63.3	15.4
Net Dönem Karı veya Zararı	119	-585	-344	-284	-17.6	-5.1
Toplam Kaynaklar	5,882	6,416	4,132	5,514	33.5	100.0
Özet Gelir Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/06	2026/06	Yıl. Değ. (%)	Dikey (%)
Net Satışlar	2,975	2,801	1,683	1,504	-10.7	100.0
Satışların Maliyeti	2,350	2,151	1,292	1,147	-11.2	76.3
Brüt Kâr (Zarar)	626	651	391	357	-8.8	23.7
Faaliyet Giderleri (-)	117	67	38	57	49.5	3.8
Net Esas Faaliyet Kârı (Zararı)	509	583	353	300	-15.1	19.9
FAVÖK	572	653	394	345	-12.4	22.9
Esas Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	-4	11	16	1	-93.8	0.1
Özkaynak Yön. Değer. Yatırımlardan Kar	0	0	0	0	a.d.	0.0
Yatırım Faaliyetlerden Gelir/Gider (Net)	-29	-59	-65	117	a.d.	7.8
Net Finansman Gelir/Gider	-283	-937	-790	-630	-20.3	-41.9
Finansman Öncesi Faaliyet Kârı (Zararı)	476	536	304	419	37.7	27.8
Finansman Gelirleri	31	5	2	17	890.6	1.1
Finansman Giderleri (-)	531	324	228	213	-6.8	14.1
Parasal Kazanç/ Kayıp	217	-619	-564	-435	-22.9	-28.9
Vergi Öncesi Kâr/Zarar	193	-402	-486	-212	-56.4	-14.1
Dönem Net Kârı veya Zararı	119	-497	-455	-284	-37.6	-18.9
Özet Nakit Akışı Tablosu (Mn TL)	2024/12	2025/12	2025/06	2026/06	Yıl. Değ. (%)	
İşletme Faaliy. Kaynaklanan Net Akışları	-573	279	577	744	28.9	
Ticari Alacaklardaki Değişim	330	-163	-49	-16	-67.0	
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzelt.	-488	521	1,251	1,088	-13.1	
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzelt.	-126	-97	-166	-51	-69.0	
Yatırım Faaliy. Kullanılan Nakit Akışları	-91	-59	-45	-40	-10.8	
Duran Varlık Alımından Kaynak. Nakit Çıkışları	0	0	0	0	a.d.	
Duran Varlık Satışından Kaynak. Nakit Girişleri	0	0	0	0	a.d.	
Alınan Temettüler	0	0	0	0	a.d.	
Finansman Faaliy. Kaynaklanan Nakit Akışları	1,323	-244	-836	-607	-27.4	
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişler	1,646	690	0	157	a.d.	
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	1,646	551	636	587	-7.6	
Ödenen Temettüler	0	0	0	0	a.d.	
Nakit ve Nakit Benzer. Net Artış/Azalış	659	-23	-304	97	a.d.	

Finansal Rasyolar (Son 12 Aylık)	2024/12	2025/12	2025/06	2026/06
Likidite Oranları				
Cari Oran	3.5	3.8	6.2	4.1
Nakit Oran	56.8	52.4	110.5	95.6
Likit Oran	1.1	1.4	2.5	2.1
Faaliyet Oranları				
Alacak Devir Hızı	64.8	86.8	63.7	115.3
Stok Devir Hızı	243.1	309.7	252.7	342.1
Borç Devir Hızı	39.6	33.7	11.3	17.7
Net Nakit Döngüsü (Gün)	268.2	362.8	305.0	439.7
Karlılık Oranları				
Brüt Kar Marjı	21.0	23.2	23.2	23.7
FVÖK Marjı	23.3	-3.0	-15.4	-1.1
FAVÖK Marjı	19.2	23.3	23.4	22.9
Vergi Öncesi Kar Marjı	6.5	-14.3	-28.9	-14.1
Efektif Vergi Oranı	38.2	-23.7	6.4	-33.9
Net Kar Marjı	4.0	-17.7	-27.0	-18.9
Özsermaye Karlılığı	3.8	-11.0	-17.4	-7.2
Aktif Karlılık	2.5	-8.1	-10.6	-6.8
Finansal Yapı				
Toplam Borç / Özsermaye	32.9	38.7	16.5	27.0
Toplam Borç / Aktif	24.8	27.9	14.2	21.2
Finansal Borçlar / Toplam Borçlar	73.6	75.6	71.7	62.7
Faiz Karşılama Oranı	0.4	-1.2	-2.1	-1.0
Yabancı Para Net Pozisyonu (Mn TL)	-257.0	-317.5	-246.0	-31.7
Yabancı Para Net Pozisyonu / FAVÖK	-44.9	-48.6	-42.6	-5.3
Net Borç (Mn TL)	388.0	766.1	-47.1	-39.4
Net Borç / FAVÖK	0.7	1.2	-0.1	-0.1

Sektör Analizi

Hisse Kodu	Hisse Fiyatı	PD (Mn TL)	PD (Mn USD)	Özkaynak (Mn TL)	Toplam Aktif (Mn TL)	Değerleme Oranları (%)				Karlılık Oranları (%)			
						FD / Satışlar	FD / FAVÖK	F/K	PD / DD	Net Kar / Zarar Marjı	Net Borç / FAVÖK	Aktif Büyümesi	Özkaynak Karlılığı
CEMZY	5.80	13,340	269	4,343	5,514	5.07	22.01		3.07	-18.86	-0.07	33.46	-7.19
ULKER	75.60	27,917	562	51,022	143,825	0.65	4.81	7.70	0.55	4.87	2.89	18.16	7.08
DMRGD	6.61	9,799	197	2,114	2,958	6.79	38.68	55.81	4.64	11.52	-1.17	18.95	4.32
BALSU	7.70	8,562	172			1.00	8.27	33.67	1.42	1.12	5.13	62.49	
ARMGD	104.00	27,454	553	8,950	19,949	2.21	15.42	11.76	3.07	25.10	2.55	81.48	29.38
TUKAS	1.84	8,280	167	20,072	29,724	1.55	5.68		0.41	-8.47	2.34	45.78	-2.78
OBAMS	3.56	10,240	206	12,910	15,678	0.30	13.51		0.79	-0.08	-7.91	20.51	-0.08
GOKNR	11.98	4,193	84	11,622	18,509	0.39	3.16	13.36	0.36	6.36	0.85	25.78	5.33
KAYSE	2.39	7,170	144			0.99			0.16	-171.22		34.45	
YYLGD	6.42	6,978	140	18,118	43,057	0.77	8.48	3.18	0.39	18.60	5.36	55.47	16.77
BESLR	9.40	6,223	125	19,915	45,778	0.34	2.80	4.84	0.31	2.92	1.29	39.86	3.40
TATGD	14.81	3,625	73	8,453	13,908	0.85	6.32	5.31	0.40	6.39	2.95	55.26	5.63
ULUUN	6.11	4,583	92	16,689	55,686	-0.01	-0.74	9.07	0.27	0.51	-5.61	61.56	1.54
FRIGO	1.83	1,556	31	1,421	2,526	1.76			1.09	-19.08		23.93	-11.45
BORSK	4.74	4,550	92			0.93	8.71		0.58	-19.32	0.72	31.81	
KRVGD	2.04	4,406	89	8,167	17,870	0.65	6.41	6.37	0.54	4.70	3.34	19.50	5.38
AKHAN	22.50	6,150	124	5,686	12,717	0.92	11.45	80.59	1.08	0.88	3.71		1.01
OFSYM	42.70	6,245	126	5,066	11,943	0.62	7.95	22.64	1.23	2.25	3.49	45.67	5.55
ATAKP	34.74	4,821	97	6,983	7,637	1.22	11.84		0.65	-9.48	-0.89	27.43	-5.95
PENGDD	6.75	1,181	24	4,951	7,832	0.79			0.24	-8.07		27.90	-1.49
Gıda						1.73	11.48	19.42	1.26	-0.50		37.88	-0.87

Sektör Analizi tablosunda yer alan şirketler halka açık piyasa değerlerine göre sıralanmış ve bu sıralamaya göre ilk 20 şirket gösterilmiştir.

Teknik Seviyeler Son Kapanış 5.80 TL	Değer (TL)	Uzaklık
1.Destek	5.69	-2.0%
2.Destek	5.57	-3.9%
PİVOT	5.89	1.6%
1.Direnç	6.01	3.6%
2.Direnç	6.21	7.1%

Ortalama İşlem Hacmi	Değer (Mn TL)	Son Gün Hacim Ortalamasının
Son Gün	78	
Son 1 Hafta	65	19.8% üstünde
Son 1 Ay	96	-18.9% altında
Son 3 Ay	438	-82.2% altında
Son 1 Yıl	322	-75.8% altında

Fibonacci Düzeltme Seviyeleri	Fibo Seviyesi (TL)	Kapanışın Fibo Seviyesine Uzaklığı
0.00%	18.63	-68.87%
23.60%	15.41	-62.36%
38.20%	13.42	-56.78%
50.00%	11.81	-50.89%
61.80%	10.20	-43.14%
78.60%	7.91	-26.68%
100.00%	4.99	16.23%

Hareketli Ortalama	Değer (TL)	Yönü	Son Sinyal	Son Sinyal Tarihi	Son Sinyal Fiyatı	Son Kapanış Durum
5 Günlük Ort.	5.91	AŞAĞI	ALIŞ	27.10.26	5.98	-1.9%
20 Günlük Ort.	6.02	AŞAĞI	ALIŞ	16.09.26	14.88	-3.7%
50 Günlük Ort.	10.55	AŞAĞI	ALIŞ	16.09.26	14.41	-45.0%
100 Günlük Ort.	12.08	AŞAĞI	ALIŞ	17.09.26	12.71	-52.0%
200 günlük Ort.	11.82	AŞAĞI	ALIŞ	18.09.26		-50.9%

Teknik Göstergeler	Değer	Yön	Son Gün Sinyal Var mı?	Yorum
RSI	32.02	AŞAĞI		
MOM	86.57	AŞAĞI		AŞIRI SATIM
MACD	-1.08	YUKARI		0 Referans çizgisi altında.
CCI	-80.53	AŞAĞI		
ADX	32.15	AŞAĞI		

Trend Yönü	Trend Gücü	*TTS	Sinyal	Trend Değiş. Tarihi	Değ. Fiyat
YUKARI	- 5 (ÇOK GÜÇLÜ)	5.61		21.10.26	6.45

Bu aşamada mevcut trendin yönünü YUKARI, trendin gücünü de - 5 (ÇOK GÜÇLÜ) olarak değerlendirmekteyiz. Bu bağlamda 5.61 trend takip seviyesi üzerinde kalınabildiği sürece yukarı yönlü trendin korunma eğiliminde olmasını beklemekteyiz. Olası yeni bir trend değişikliği için 5.61 trend takip seviyesinin yakından takip edilmesini önermekteyiz. Gün içinde olası geri çekilmelerde destek olarak sırasıyla 5.69 ve 5.57 seviyeleri, direnç olarak da 6.01 ve 6.21 yakından takip edilebilir.

*TTS : Trend Takip Seviyesi



Şirketten Haberler

	27.10.2026 19:04 Türkiye Garanti Bankası A.Ş.,İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.,Ülker Bisküvi Sanayi A.Ş.,Akbank T.A.Ş. ... SPK İşlem Yasağı Nedeniyle Pay Duyurusu Haberin Devamı
CEMZY	27.10.2026 15:59 Cem Zeytin A.Ş. CEMZY.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
CEMZY	26.10.2026 14:49 Cem Zeytin A.Ş. Temerrüt İşleminin Tamamlanması Haberin Devamı
CEMZY	26.10.2026 12:06 Cem Zeytin A.Ş. İşleme Açılan Temerrüt Sırası Haberin Devamı
	23.10.2026 17:04 Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.,Cem Zeytin A.Ş. Pay Satış Bilgi Formu Başvurusu Haberin Devamı
	23.10.2026 17:04 Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.,Cem Zeytin A.Ş. Pay Satış Bilgi Formu Haberin Devamı
CEMZY	23.10.2026 10:15 Cem Zeytin A.Ş. CEMZY.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
CEMZY	22.10.2026 10:29 Cem Zeytin A.Ş. CEMZY.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
CEMZY	21.10.2026 12:14 Cem Zeytin A.Ş. CEMZY.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
CEMZY	21.10.2026 10:41 Cem Zeytin A.Ş. CEMZY.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
CEMZY	19.10.2026 17:50 Cem Zeytin A.Ş. CEMZY.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı
CEMZY	13.10.2026 10:00 Cem Zeytin A.Ş. CEMZY.E işlem sırasında Pay Bazında Devre Kesici Uygulaması devreye girmiştir Haberin Devamı

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. No:18 Park Maya Sitesi F-2/A Blok Beşiktaş 34335 İSTANBUL

Genel Müdürlük Telefon : 0 212 352 35 77

Müşteri Hizmetleri : 0 850 222 7772

www.vakifyatirim.com.tr www.vakiffx.com www.vkyanaliz.com

E-Posta : musterihizmetleri@vakifyatirim.com.tr

**Yasal Uyarı**

Burada yer alan yatırım bilgi, yorum ve tavsiyeleri yatırım danışmanlığı kapsamında değildir. Yatırım danışmanlığı hizmeti; aracı kurumlar, portföy yönetim şirketleri, mevduat kabul etmeyen bankalar ile müşteri arasında imzalanacak yatırım danışmanlığı sözleşmesi çerçevesinde kişilerin risk ve getiri tercihleri dikkate alınarak kişiye özel olarak sunulmaktadır. Burada yer alan yorum ve tavsiyeler ise genel niteliktedir, yorum ve tavsiyede bulunanların kişisel görüşlerine dayanmaktadır. Bu görüşler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir ve hiçbir şekilde alış veya satış yapılması yönünde yönlendirme olarak değerlendirilmemelidir. Vakıf Yatırım, bu bilgilerin doğru, eksiksiz ve değişmez olduğunu garanti etmemektedir. Bu nedenle, bu bültenin elde edilen bilgilere dayanarak hareket etmeden önce, bilgilerin doğruluğunu teyit etmeniz gerekmektedir ve sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir. Rapor'da yer alan tüm veriler, Financial Information News Network (FINNET Elektronik Yayıncılık Data İletişim San. Tic. Ltd. Sti.) sağlayıcısından elde edilmiştir.

Bu bülten sadece genel bilgilendirme amacı ile hazırlanmıştır. Bültekte kullanılan bilgilerden, kaynaklardaki hata ve eksikliklerden ve bilgilerin kullanılması sonucunda yatırımcıların uğrayabilecekleri doğrudan ve/veya dolaylı zararlardan, kar yoksunluğundan, manevi zararlardan ve üçüncü kişilerin uğrayabileceği zararlardan dolayı Vakıf Yatırım hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz.

Buradaki içeriğin hiçbir bölümü Vakıf Yatırım'ın yazılı izni olmadan değiştirilmez, kopyalanamaz ve alıntı yapılamaz. İçerik tamamen ya da kısmen yalnızca Vakıf Yatırım tarafından ya da Vakıf Yatırım'ın yazılı izni ile kullanılabilir.