



SÖKE UN

Yatırımcı Sunumu

30.06.2023

18.09.2023



Yasal Uyarı

İşbu sunum içerisindeki bilgiler, Söke Değirmencilik San. ve Tic. A.Ş. ("Söke Un" veya "Şirket") sadece bilgilendirme amacıyla hazırlanmıştır.

Söke Un ve bağlı ortaklığı faaliyetleri hakkında genel, seçilmiş bazı bilgilerin değerlendirmesini içererek hazırlanmıştır.

Şirket'in paylarının alım satımına yönelik olarak hiçbir öneri, tavsiye ya da teklif niteliğini taşımamaktadır.

Söke Un Yönetimi veya çalışanları veya ilgili diğer kişiler, bu sunumdaki bilgilerin kullanımı nedeniyle doğabilecek zararlardan sorumlu tutulamazlar.



İçindekiler

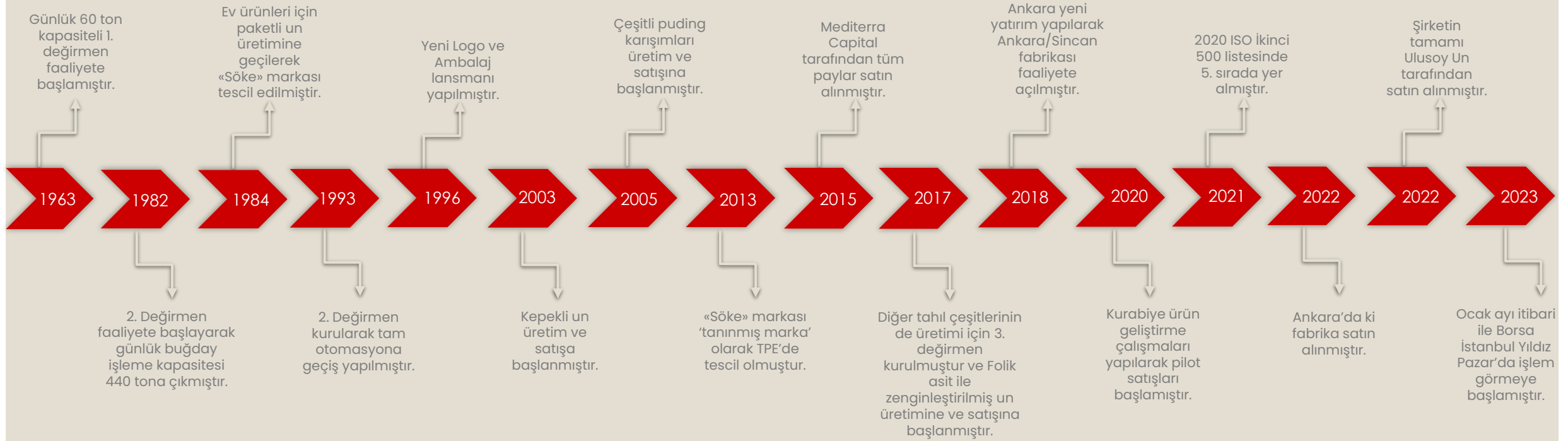
- Tarihçe
- Bir Bakışta Söke Un
- Ortaklık Yapısı & Yönetim Kurulu
- Üretim Süreci
- Ürün Portföyü
- Sektör
- Finansal Performans
- Yatırımlar
- Hisse Performansı
- Fon Kullanım Yerleri
- 2023 Yıl Sonu Beklentileri







Tarihçe





Bir Bakışta Söke Un



60

yılı aşkın tecrübe

Türkiye'nin ilk paketli
un markası



8

çeşit ana ürün
grubu

Tüm pazara hitap eden
geniş ürün portföyü



74.668

m2 toplam alan

Fabrikaların stratejik
konumu ve makine
ekipman donanımı



362

6A'23 Çalışan Sayısı

348 Söke Un
14 ChildGen



Yüksek marka
bilinirliği

6A'23

2.021 M TL

Toplam Varlıklar
%47 6A'23/12A'22

1.911 M TL

Ciro
%101 6A'23/6A'22

161 M TL

FAVÖK
%8 6A'23/6A'22

12A'22

1.376 M TL

Toplam Varlıklar
%233 12A'22/12A'21

2.489 M TL

Ciro
%222 12A'22/12A'21

293 M TL

FAVÖK
%469 12A'22/12A'21



Bir Bakışta Söke Un



LOKASYON AVANTAJLARI

- Söke Ovası'nın ortasında yer alarak yerel buğday temini konusunda avantaj sahibi olmak
- Lojistik merkezi olan İzmir Limanı'na ulaşım avantajı
- Turizm bölgelerine yakınlık ve sezona bağlı olarak artan tüketime hızlı cevap verebilmek
- 19.356 m2 kapalı alan
- 51.674 m2 toplam alan
- 192.000 ton/yıl buğday işleme kapasitesi
- 293.000 ton/yıl profesyonel ürün ambalajlama kapasitesi
- 110.000 ton/yıl paketli un ambalajlama kapasitesi
- 3 adet değirmen ünitesi

Aydın/Söke Fabrikası





Bir Bakışta Söke Un



LOKASYON AVANTAJLARI

- Tahıl üretim merkezi olarak bilinen İç Anadolu bölgesinde yer almak
- Türkiye demiryolu ağına erişim olanağı ve tesislere özel bağlantı hattının bulunması
- Merkezi konum avantajından dolayı lojistik maliyet avantajı
- 7.638 m2 kapalı alan
- 22.994 m2 toplam alan
- 240.000 ton/yıl buğday işleme kapasitesi
- 230.175 ton/yıl profesyonel ürün ambalajlama kapasitesi
- 113.934 ton/yıl paketli un ambalajlama kapasitesi
- 3 adet değirmen ünitesi

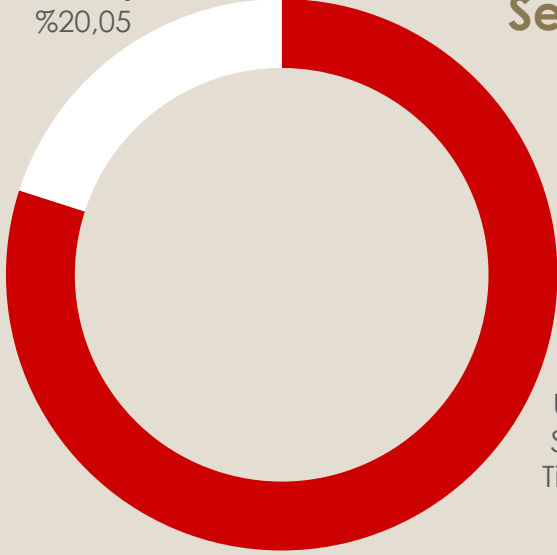
Ankara/Sincan Fabrikası





Ortaklık Yapısı & Yönetim Kurulu

Halka Açık
%20,05



386,5 M TL Ödenmiş Sermaye

Ulusoy Un
Sanayi ve
Ticaret A.Ş.
%79,95

Pay Grubu	Payların Nominal Değeri TL	Sermayeye Oranı %	İmtiyaz Türü
A – Nama	30.900.001	7,99	Yönetim Kuruluna Aday Gösterme



Eren Günhan Ulusoy
Yönetim Kurulu Başkanı



Kamil Adem
Yönetim Kurulu Başkan Vekili



Nevin Ulusoy
Yönetim Kurulu Üyesi



Ali Karakuş
Yönetim Kurulu Üyesi



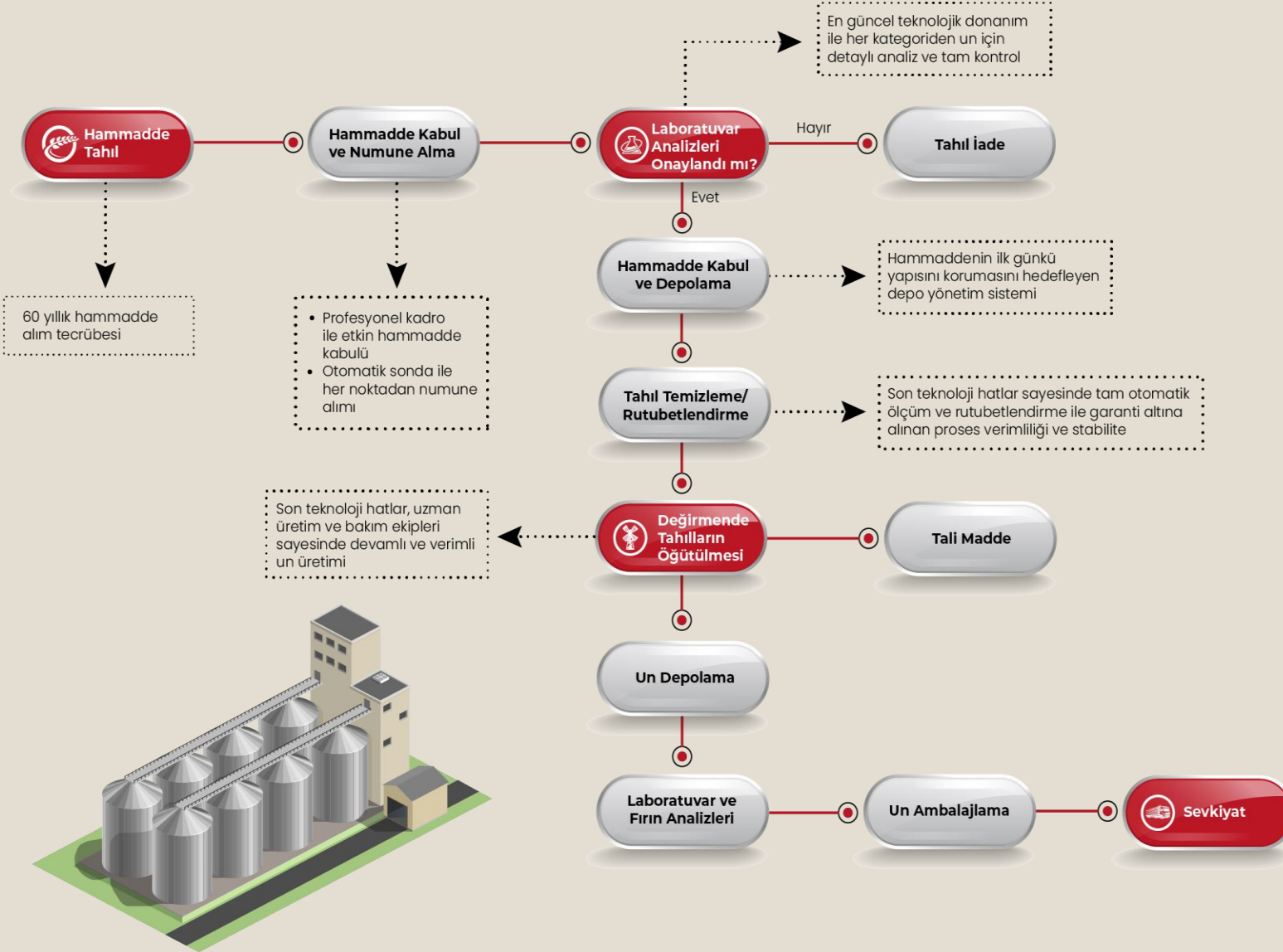
Erdem Zorlu
Bağımsız
Yönetim Kurulu
Üyesi



Vedat Ceyhan
Bağımsız
Yönetim Kurulu
Üyesi



Üretim Süreci



60 yıllık üretim tecrübesi



Laboratuvar ve ürün analizleri



Gelişmiş ekipman kalitesi ve yetkin bakım



250 gramdan 1 tona kadar ambalajlama kapasitesi



Ürünlerin denenerak müşteriye ulaşmasını sağlayan deneyim merkezi



Ürün Portföyü

Paketli Unlar

Folikasit ve demir ile zenginleştirilmiş un çeşitleri sunulmaktadır.

6A'23 dönemi hasılatının %14'lük kısmını oluşturmaktadır.

En çok satılan ürünler: geleneksel un, baklavalık böreklik un ve tam buğday unu olarak öne çıkmaktadır.

1 kg, 2 kg, 5 kg, 7 kg ve 10 kg gramaj seçenekleri mevcuttur.

Fiyat odaklı müşteriler için «Hergün» markalı ürünler sunulmaktadır.





Ürün Portföyü

Tahıl Unları

Ürün çeşitleri; Tam Çavdar Unu, Siyez Unu, Sarı Un, Mor Un olarak öne çıkmaktadır.

Sağlıklı besinlere yönelme ve mutfakta yeni tarif ve çeşitler deneme isteğine yönelik bir ürün grubudur.

500 g ve 1 kg ürün gramaj seçenekleri mevcuttur.





Ürün Portföyü

Glutensiz Unlar

Gluten hassasiyeti ve glutensiz gıdalarla beslenme trendine ve çölyak hastalarına yönelik ürünler bu grupta yer almaktadır.

Ürün grubu: glutensiz un ve glutensiz ekmek unu, köy ekmeği unu, kek unu, kakaolu kek unu gibi alternatifler sunmaktadır.

%0 gluten içeriği mevcuttur.

225 g ve 250 g ürün gramaj seçenekleri mevcuttur.





Ürün Portföyü

Ekmek Unu Karışımları

Farklı lezzetlerde ekmek tüketimine artan talebe cevaben evde ekmek yapımı trendine yönelik ürünlerden oluşmaktadır.

Çavdarlı, çok tahıllı, tam buğdaylı, ruşeymli, yulafli, köy ekmeği, sarı sert olmak üzere 7 farklı çeşit karışım mevcuttur.

500 g, 1 kg ve 2 kg ürün gramaj seçenekleri ile sunulmaktadır.





Ürün Portföyü

Profesyonel Unlar

Fırın, otel, restoran, kafe gibi profesyonel kullanıcıların farklı ürün ihtiyaçlarına yönelik ürünler bu grupta yer almaktadır.

Profesyonel satış ekibi ve Demo Şef Ekibi ile müşteri ihtiyaçları ile yakından ilgilenilerek, müşteriye özel çözümler sunulabilmektedir.

6A'2023 dönemi hasılatının %28'lik kısmını ilgili ürünler oluşturmaktadır.

25 kg ve 50 kg ürün gramaj seçenekleri mevcuttur.

Bisküvi, paketlenmiş ekmek, gofret, pizza üreticisi olan endüstriyel müşterilere ihtiyaçlarına yönelik, sipariş bazlı profesyonel ürün üretimi yapılmaktadır.





Ürün Portföyü

Özel Markalı Üretim

6A'2023 dönemi hasılatının %12'lik kısmını Özel Markalı ürün satışları oluşturmaktadır.

Şirket rekabetçi ve sürdürülebilir fiyatlama sunabilmektedir.

Özel Markalı ürünlerin en büyük avantajı yüksek tonaj ile ölçek verimliliği olarak öne çıkmaktadır.

B2C müşterileri için özel markalı üretim yapılmaktadır.





Ürün Portföyü

Tali ve Diğer Ürünler

Üretim aşamaları sonucu ortaya çıkan kepek, ruşeym, bonkalite, elek altı gibi yan ürünler bu grupta yer almaktadır.

Gıda ve yem sektörüne satılmaktadır.

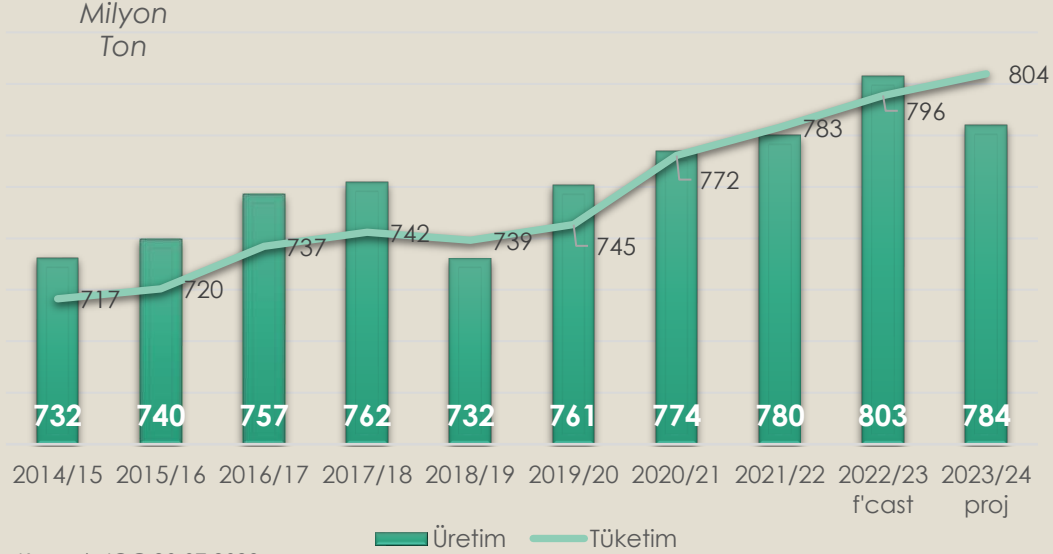
Tali ürünler 6A'2023 dönemi hasılatının %12'lik kısmını oluşturmaktadır.





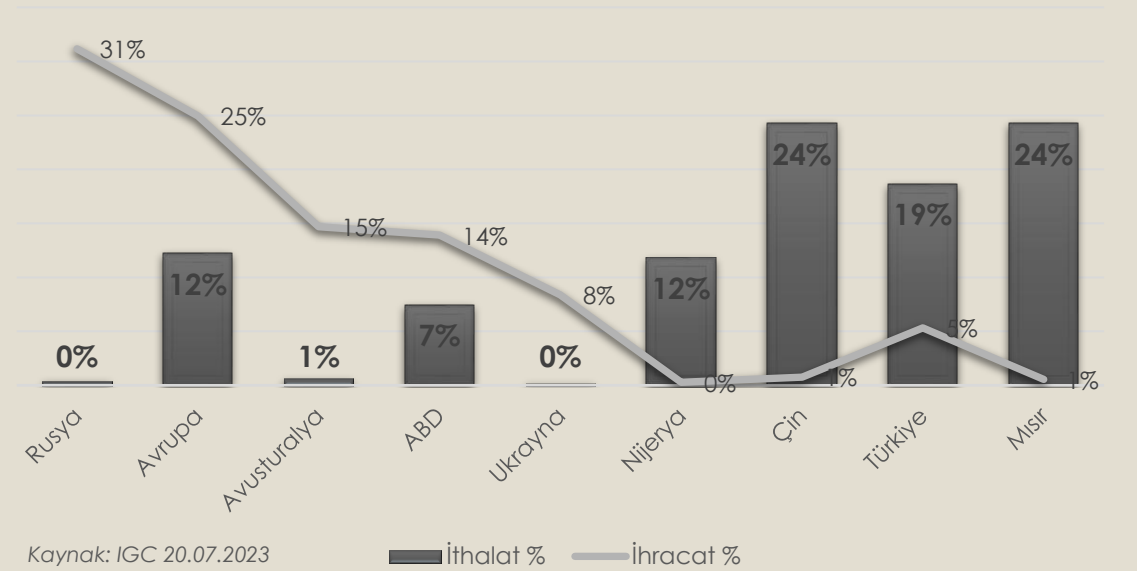
Sektör

Dünya Buğday Üretim - Tüketimi



Dünya buğday üretiminde 2022/23 döneminde bir önceki döneme göre 23 milyon ton artış göstermekle birlikte 2023/24 döneminde tüketimin 804 milyon ton olması bekleniyor.

Dünya Buğday İthalat ve İhracatı – Ülke Dağılımı 2022/2023'f'cast



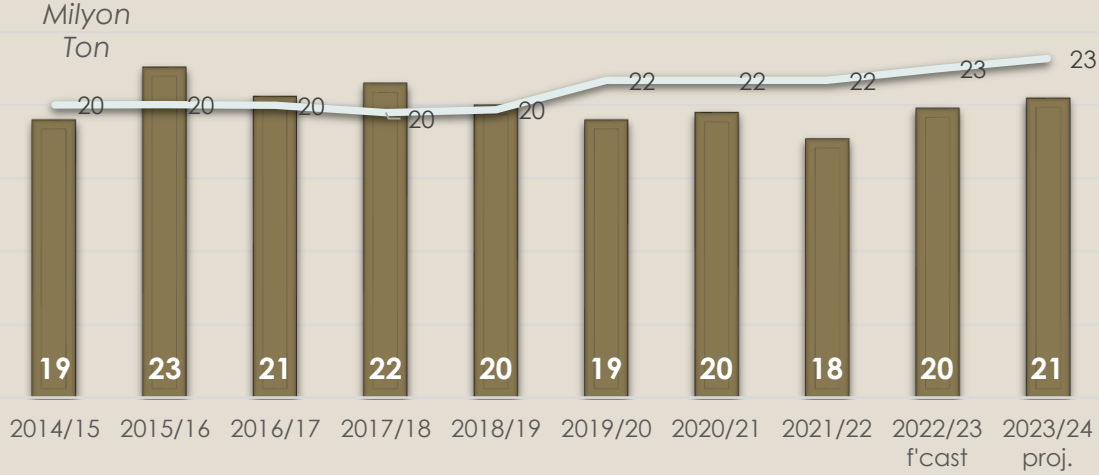
Sektör dinamiklerine bakıldığında buğday fiyatlarını etkileyen en önemli etkenlerin başında, buğday tüketiminde kendi kendine yetemeyen ülkelerin talebi ve buğday arz fazlası olan ülkelerin buğday ihracatı yer almaktadır.

IGC web sitesinde yayınlanan verilere göre Rusya 31% ile en çok ihracata sahip ülke konumundadır.

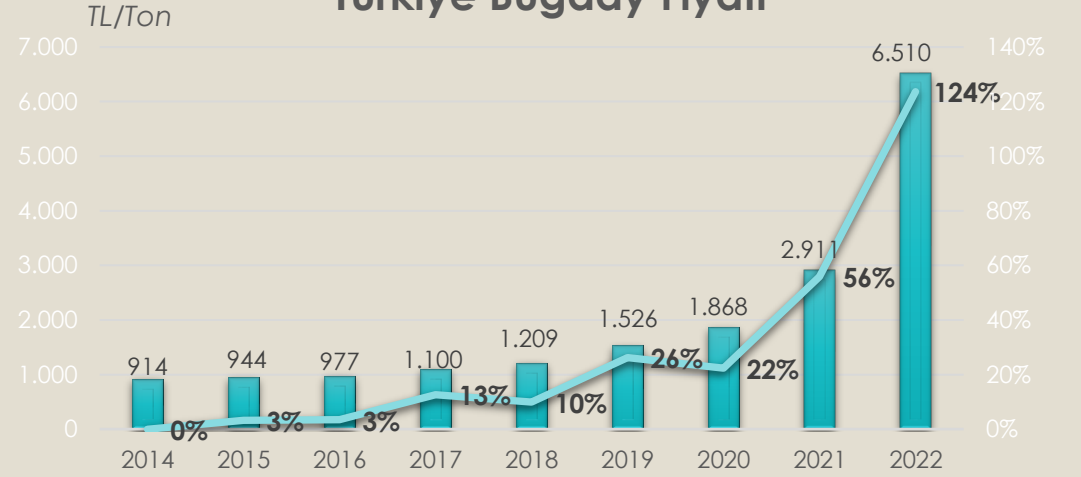


Sektör

Türkiye Buğday Üretim - Tüketimi



Türkiye Buğday Fiyatı



Türkiye'de buğday üretimi 2022/23 döneminde bir önceki döneme göre 2 milyon ton artış gösterirken tüketim de ise 2019/20 dönemi itibariyle aynı devam etmektedir.

Türkiye coğrafi konumu itibari ile kolay hammadde tedarik edebilmesinin yanı sıra Orta Doğu ve Kuzey Afrika gibi buğday yetiştirmeye uygun olmayan bölgelere ihracat yapabilmektedir.

Sektör için satışların maliyetinin yaklaşık %85-90'ını oluşturan buğday maliyetlerinde meydana gelen dalgalanmalar müşteriye yansıtılabilmektedir.

Satılan ürün zorunlu tüketim malı olması sebebiyle ekonomik dalgalanmalardan etkilenmemektedir.



Finansal Performans

Hasılat Gelişimi

Çeyreklik (Milyon TL)



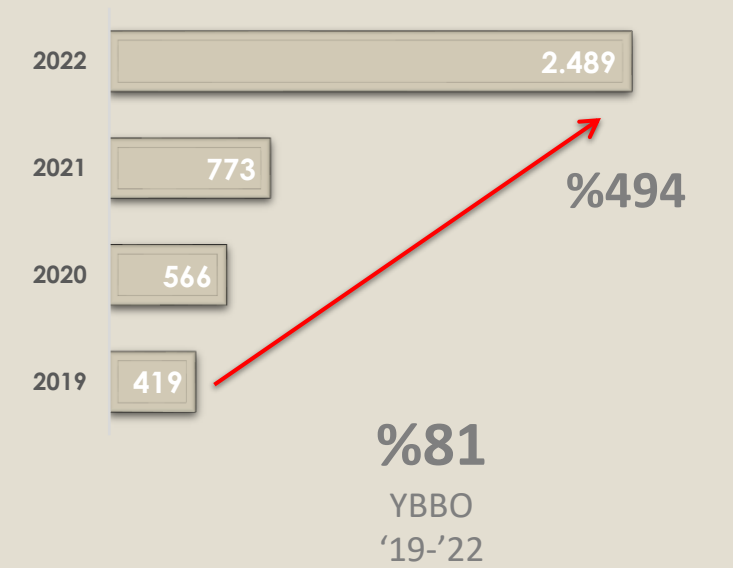
6A'22 dönemi ile 6A'23 dönemleri arasında hasılat %101 oranında artış göstermiştir. Artışın ana kaynağı fiyat artışıyla birlikte hacimsel artışın da olmasından kaynaklanmaktadır.

Yarı Yıllık (Milyon TL)



Hasılat son 3 yılda %81 oranında ortalama yıllık büyüme ile güçlü bir artış göstermiştir.

Yıllık (Milyon TL)

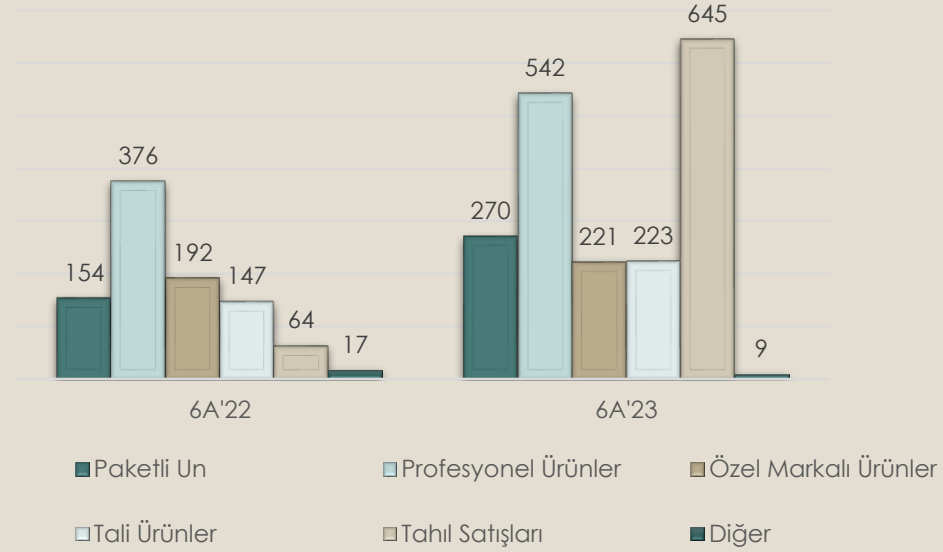




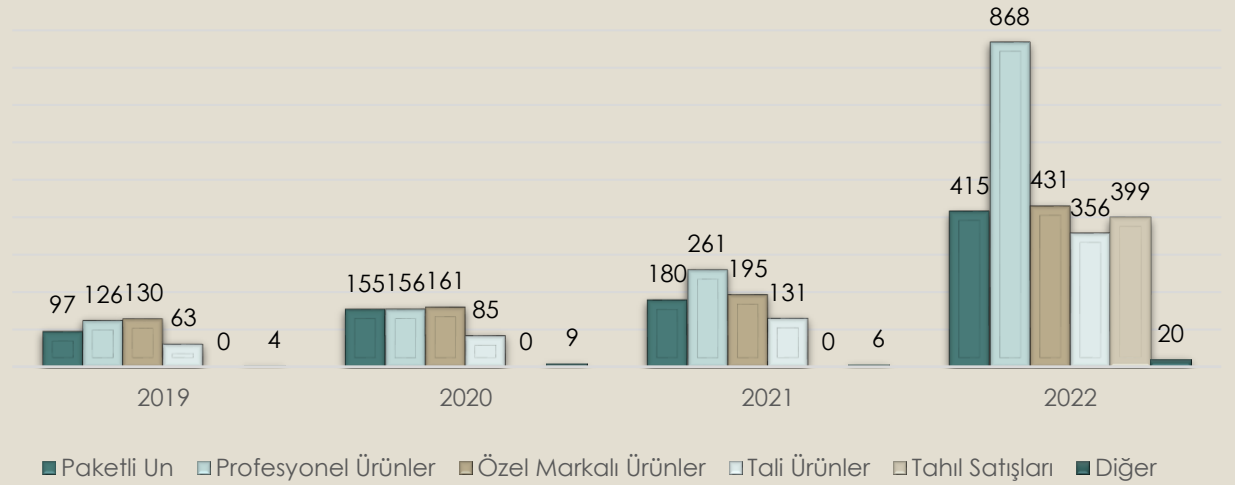
Finansal Performans

Ürün Gruplarında Hasılat Gelişimi

Ürün Dağılımı Yarı Yıllık (Milyon TL)



Yıllık (Milyon TL)



Profesyonel ürünler un kategorisinde toplam ciro içinde %28'lik oran ile en yüksek satış yapılan ürün kategorisidir.

6A'23 döneminin toplam cirosunun %14'ünü oluşturan paketli un ürünleri oluşturmaktadır.

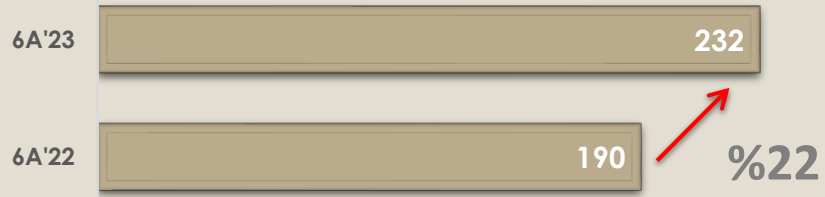
6A'23 dönemi ile 6A'22 dönemleri arasında paketli un satışında %75 oranında artış yaşanmıştır.



Finansal Performans

Brüt Kar Gelişimi

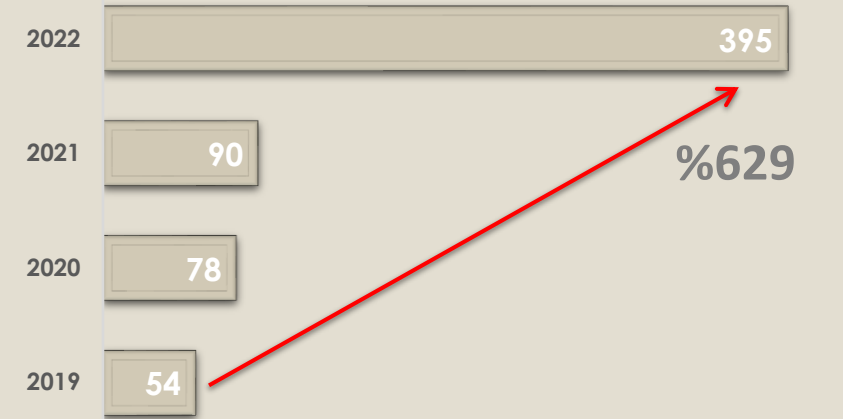
Yarı Yıllık (Milyon TL)



Brüt Kar Marjı



Yıllık (Milyon TL)



6A'23 döneminde %12,1 olarak gerçekleşen brüt kar marjının bir önceki yılın aynı dönemine göre düşüş göstermesinin nedeni enflasyon ve döviz kuruna bağlı olarak maliyet artışının aynı oranda ve eş zamanlı olarak fiyatlara yansıtılmamasından kaynaklanmaktadır.

Brüt kar son 3 yılda %94,1 oranında ortalama yıllık büyüme ile güçlü bir artış göstermiştir.

%94,1
YBBO
'19-'22



Finansal Performans

FAVÖK Gelişimi

Yarı Yıllık (Milyon TL)



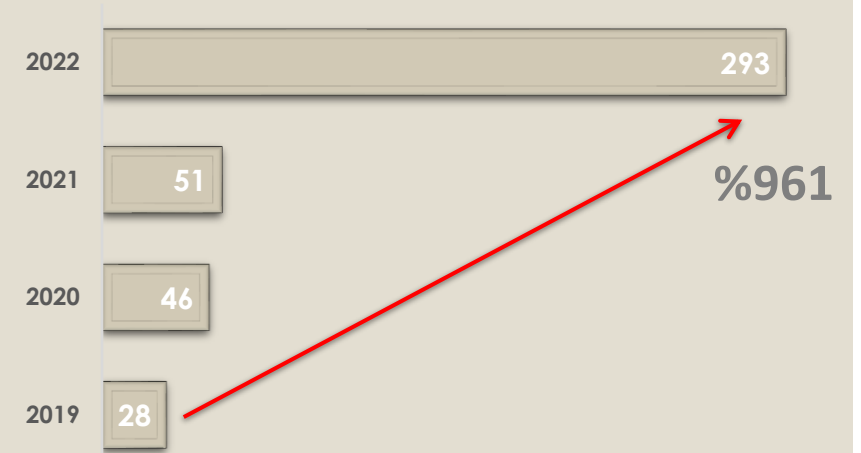
6A'23 döneminin bir önceki yılın aynı dönemine göre FAVÖK büyümesi %8 olarak gerçekleşmiştir.

FAVÖK son 3 yılda %119 oranında ortalama yıllık büyüme ile güçlü bir artış göstermiştir.

FAVÖK Marjı



Yıllık (Milyon TL)



%119
YBBO
'19-'22



Finansal Performans

Net Kar Gelişimi

Yarı Yıllık (Milyon TL)



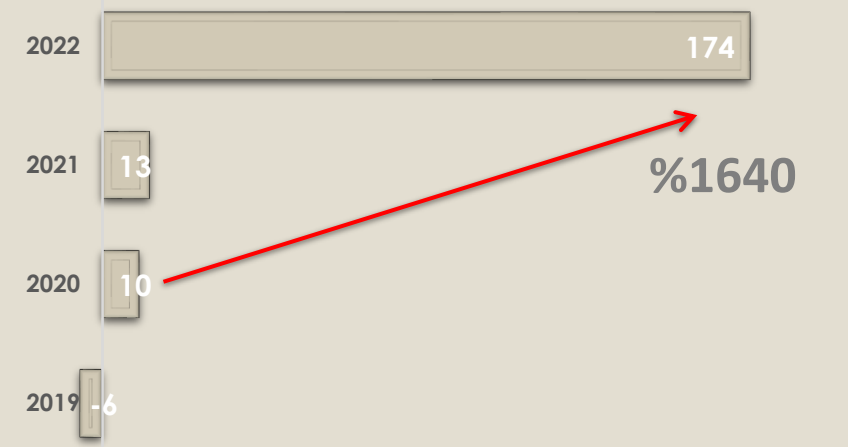
Net Kar, 30 Haziran 2023 tarihi itibari ile 176 m TL olarak gerçekleşmiştir.

Net kar marjı 2020 ve 2021 yıllarında ortalama %1,75 iken 2022 yılında değişen iş modeli sonrasında %7'e yükselmiştir.

Net Kar Marjı



Yıllık (Milyon TL)

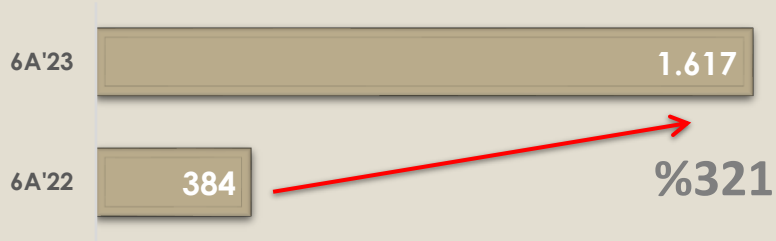




Finansal Performans

Özkaynak Gelişimi

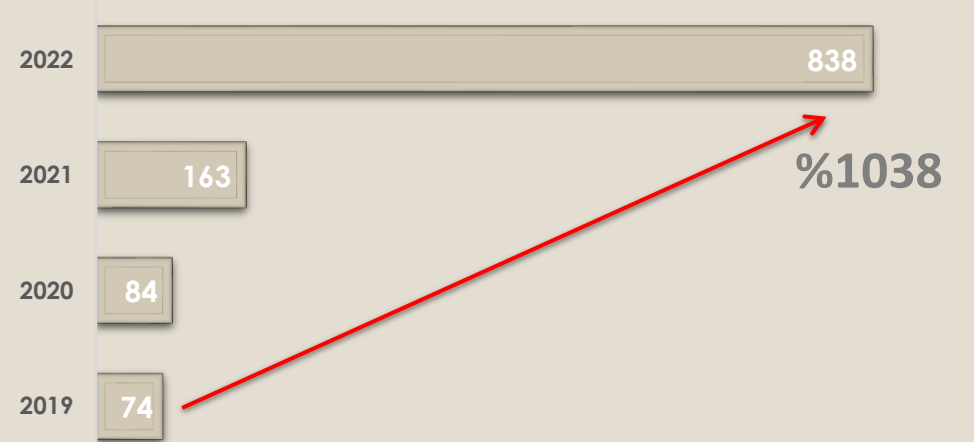
Yarı Yıllık (Milyon TL)



Özkaynaklar 6A'23 döneminin bir önceki yılın aynı dönemine göre %321 oranında artış göstermiştir.

Bu artışın sebepleri arasında; halka arz kapsamında 4-5-6 Ocak 2023 tarihlerinde satışa sunulan 77.500.000 TL nominal payların gelirinden, halka arz masrafları ayrıldıktan sonra kalan 461.240.174 TL'nin özkaynaklar içerisinde paylara ilişkin prim kaleminde takip edilmesi, geçmiş yıl karların oluşmasından kaynaklanmaktadır.

Yıllık (Milyon TL)



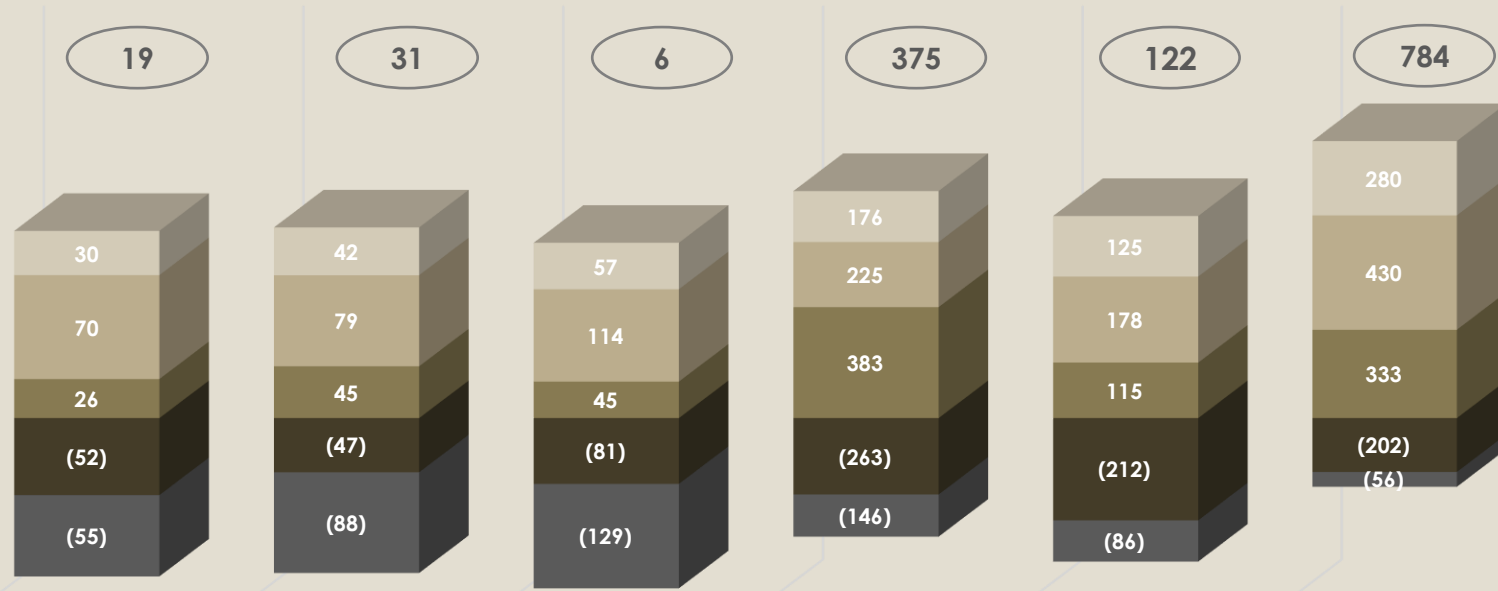
%125

YBBO
'19-'22



Finansal Performans

Net Operasyonel İşletme Sermayesi



Milyon TL

	2019	2020	2021	2022	6A'22	6A'23
■ (-) K.V. Banka Kredileri	(55)	(88)	(129)	(146)	(86)	(56)
■ (-) Ticari Borçlar	(52)	(47)	(81)	(263)	(212)	(202)
■ (+) Stoklar	30	42	57	176	125	280
■ (+) Ticari Alacaklar	70	79	114	225	178	430
■ (+) Nakit & Nakit Benzerleri	26	45	45	383	115	333



Finansal Performans

Bilanço - Özet	30.06.2023	31.03.2023	31.12.2022	31.12.2021
Dönen Varlıklar	1.219.193.751	1.239.318.649	823.345.909	251.067.024
Duran Varlıklar	801.847.314	596.358.571	552.604.714	161.697.035
Toplam Varlıklar	2.021.041.065	1.835.677.220	1.375.950.623	412.764.059
Kısa Vadeli Yükümlülükler	322.648.645	282.313.599	460.986.358	230.349.462
Uzun Vadeli Yükümlülükler	81.005.156	80.077.048	76.878.655	19.536.999
Özkaynaklar	1.617.387.264	1.473.286.573	838.085.610	162.877.598
Toplam Kaynaklar	2.021.041.065	1.835.677.220	1.375.950.623	412.764.059

Finansal Rasyolar	30.06.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Cari Oran	3,78	1,79	1,09	1,08
Kaldıraç Oranı	0,20	0,39	0,61	0,68
Likidite Oranı	2,91	1,40	0,84	0,82
Sermaye Yapısı	1,04	1,74	2,85	2,04
Aktif Yapısı	0,60	0,60	0,61	0,66



Finansal Performans

Gelir Tablosu - Özet	30.06.2023	31.03.2023	31.12.2022	31.12.2021
Net Satışlar	1.911.106.073	921.744.567	2.489.190.879	773.165.273
Satışların Maliyeti	(1.679.498.164)	(791.479.329)	(2.093.727.054)	(683.051.144)
Brüt Kar	231.607.909	130.265.238	395.463.825	90.114.129
Genel Yönetim Giderleri	(20.662.909)	(10.536.733)	(25.993.316)	(11.462.104)
Pazarlama Giderleri	(78.707.951)	(43.211.011)	(96.919.017)	(35.043.652)
AR&GE Giderleri	(338.205)	(186.695)	(175.049)	(256.317)
Esas Faaliyetlerden Gelir/Gider(net)	9.929.911	4.820.337	(6.382.709)	(2.139.824)
Esas Faaliyet Karı	141.828.755	81.151.136	265.993.734	41.212.232
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı	156.121.340	82.262.298	268.286.978	41.303.981
Finansman Gelir/Gider (net)	22.655.846	18.438.206	(52.780.388)	(23.216.142)
Vergi Öncesi Kar	178.777.186	100.700.504	215.506.590	18.087.839
Vergi Gideri	(3.168.041)	(5.247.368)	(41.415.657)	(5.227.796)
Dönem Karı	175.609.145	95.453.136	174.090.933	12.860.043



Yatırımlar

Güneş Enerjisi Santrali

Konya'nın Ilgın İlçesi, Göstere Mahallesi, 235 Ada 125-126-129-130-131-132-138 parsellerini içine alan 105 dönümlük araziye kurulacaktır.

8.000kW' lik kurulu güce sahiptir.

Yıllık olarak toplamda 16.000.000 kWh'lik enerjimizi karşılaması öngörülmektedir.

Enerji Üretiminin Tahmini Getirisi

Üretim Öngörüsü	16.800.000 kWh
Üretimin Dağıtım Bedeli	₺12.383.263
Üretimin Getirisi	₺ 47.005.812
Net Gelir	₺ 34.622.549
Üretim/Tüketim	65%



Yatırımlar

Bağlı Ortaklık

Çocukların yaratıcılığını ve hayal gücünü geliştirmeye odaklı, sanatsal ve duyuşsal oyun için sonsuz olanaklar sağlama amaçlı olarak kurulmuştur.



Türkiye'nin ilk CE belgeli, ISO Gıda Güvenliğı Sertifikalı EN-71 Standartlarına uygun kimyasal içermeyen el yapımı oyun hamuru olma özelliğine sahiptir.

%100 buğday unundan yapılan oyun hamurları kimyasal, yapay veya koruyucu madde içermemekte olup %100 kimyasal olmayan madde bileşenlerinden oluşmaktadır.



Söke Değirmencilik, aile şirketi olarak kurulan Gen Oyuncak San. ve Tic. A.Ş., 29 Mart 2023 tarihi itibari ile paylarının %60'ı satın alınarak hâkim ortak konumuna gelmiştir.

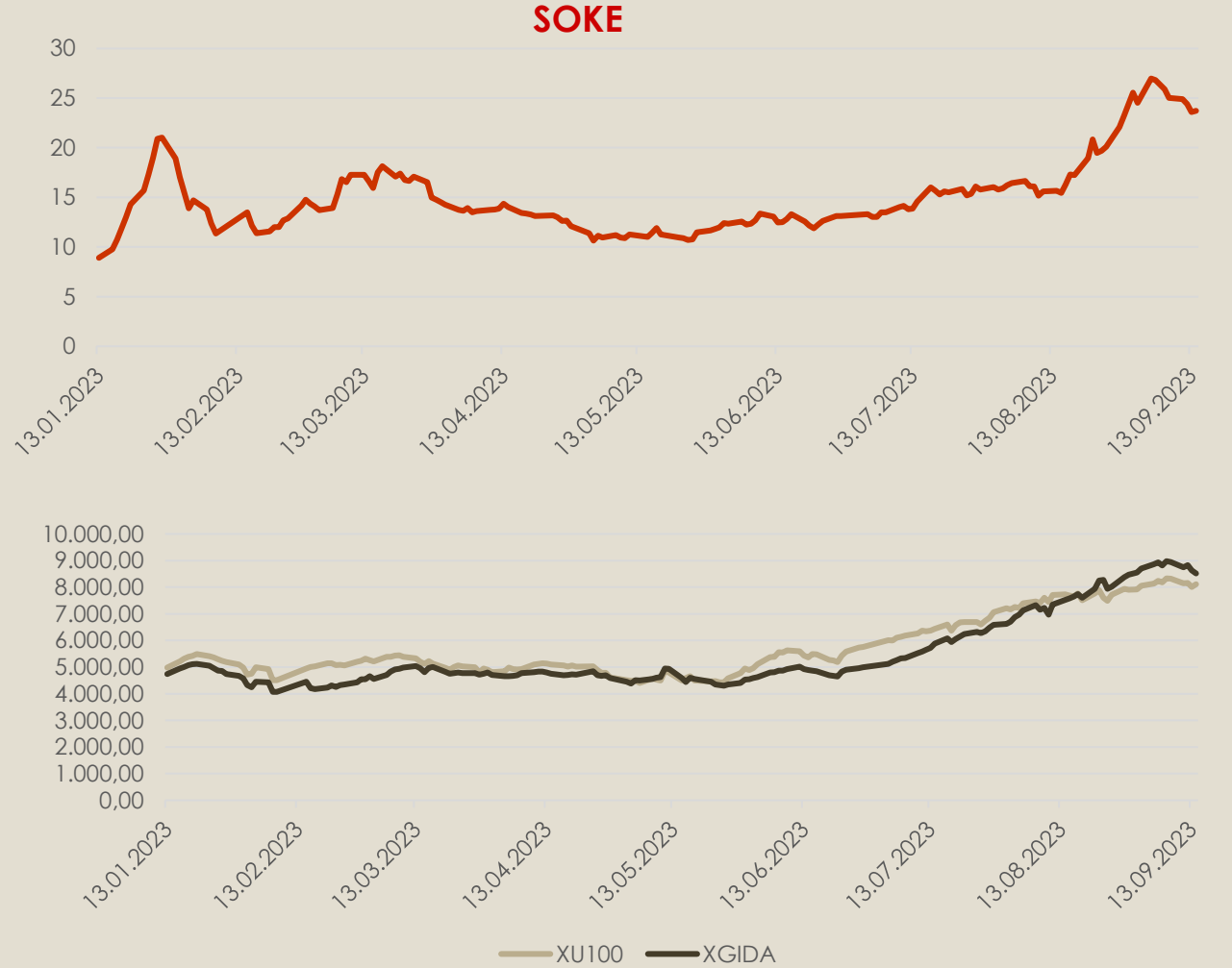


Hisse Performansı

BIST İlk İşlem Tarihi	14.01.2023
Ödenmiş Sermaye	386.500.000 TL
Pay Kodu	SOKE
Fiili Dolaşım Oranı	%20,03
BIST İşlem Gördüğü Pazar	Ana Pazar
Dahil Olunan Endeksler	BIST/Aydın, BIST/SINAI, BIST/Halka Arz, BIST/Katılım Tüm, BIST/Gıda-İçecek, BIST/Ana

Halka arz, 4-5-6 Ocak 2023 tarihlerinde 7,5 TL'den sabit fiyattan talep toplama yöntemi ile gerçekleştirilmiştir.

Halka arz tarihi olan 12 Ocak 2023'ten 13 Eylül 2023 tarihi itibari ile kadar yaklaşık olarak %215 oranında getiri sağlamıştır.





Fon Kullanım Yerleri

Fon Kullanım Yerleri	Planlanan Dağılım %	Planlanan Tutar TL	Gerçekleşen Tutar TL
Güneş Enerjisi Santrali Yatırımı	%30	164.919.460	121.028.646
İlave Hammadde ve Mamul Deposu Kapasite Artışı Yatırımı	%12,5	68.716.441	-
Unlu Mamuller Tesisi - Tesis, Makine ve Cihaz Yatırımı	%15	82.459.730	36.712.342
İşletme Sermayesi	%35	192.406.036	192.406.036
Finansal Yatırım	%7,5	41.229.865	5.362.586
Toplam	%100	549.731.532	355.509.610



25.08.2023 tarihli Denetimden Sorumlu Komite tarafından hazırlanan ve aynı tarihte KAP'ta yayınlanan Halka Arzdan Elde Edilen Fonun Kullanımına İlişkin Rapora göre; halka arz gelirlerinin 355,5 milyon TL'si kullanılmıştır.



2023 Yıl Sonu Beklentileri



Bin TL	6A'23 Tahmini	6A'23 Gerçekleşen	2023 Yıl Sonu Tahmini
Net Satışlar	1.858.349	1.911.106	3.716.698
FAVÖK	177.281	160.797	354.562



Şirketin 2023 yılı beklentileri; 2019 – 2020 - 2021 yılları ve 30.09.2022 tarihli ara dönem için hazırlanmış bağımsız denetim raporu ile QNB Finans Yatırım'ın analizleri doğrultusunda 18 Kasım 2022 tarihli Fiyat Tespit Raporu ile hazırlanmıştır.



6A'23 gerçekleşenlerine bakıldığında tahmini net satışların %102,84 ve tahmini FAVÖK ise %90,70 oranında gerçekleşmiştir.



6A'23 dönemi tahminleri 2023 yıl sonu tahmini rakamlarının mevsimsellik göz ardı edilerek ½ alınarak hesaplanmıştır.



2023 yıl sonu net satışların 3.7 milyar TL, FAVÖK ise 354.5 milyon TL olması öngörülmektedir.



Yatırımcı İlişkileri İletişim

Rabia Çetinkaya
Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi

✉ yatirimciilisikileri@soke.com.tr

☎ (212) 451 09 33

www.soke.com.tr

TEŞEKKÜRLER