Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılan başvuru incelenmekte olup, İzahname Sermaye Piyasası Kurulu tarafından henüz onaylanmamıştır. Sermaye Piyasası Kurulu'nun onayını takiben kesinleşen İzahname ayrıca ilan edilecektir.

METEMTUR OTELCİLİK VE TURİZM İŞLETMELERİ A.Ş.

İzahname

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

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 18.000.000 TL'den 54.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılacak 36.000.000 TL nominal değerli paylarının halka arzına ilişkin izahnamedir.

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

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

Bu izahname, ortaklığımızın www.metemtur.com ve halka arzda satışa aracılık edecek A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin www.a1capital.com.tr adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (www.kap.org.tr) yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

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

GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR

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

A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mersis No: 0386004352100015

METEMTUR OTELCİLİK VE TURİZM İŞLETMELERİ A.Ş.
Beşiktaş/İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 119 006 3069

İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER		
Bölüm No.	**Bölüm Adı**	**Sayfa**
1	İzahnamenin Sorumluluğunu Yüklenen Kişiler	5
2	Özet	6
3	Bağımsız Denetçiler	19
4	Seçilmiş Finansal Bilgiler	19
5	Risk Faktörleri	20
6	İhraççı Hakkında Bilgiler	27
7	Faaliyetler Hakkında Genel Bilgiler	28
8	Grup Hakkında Bilgiler	31
9	Maddi Duran Varlıklar/Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Hakkında Bilgiler	32
10	Faaliyetlere ve Finansal Duruma İlişkin Değerlendirmeler	34
11	İhraççının Fon Kaynakları	40
12	Eğilim Bilgileri	41
13	Kâr Tahminleri ve Beklentileri	41
14	İdari Yapı, Yönetim Organları ve Üst Düzey Yöneticiler	41
15	Ücret ve Benzeri Menfaatler	46
16	Yönetim Kurulu Uygulamaları	47
17	Personel Hakkında Bilgiler	49
18	Ana Pay Sahipleri	49
19	İlişkili Taraflar ve İlişkili Taraflarla Yapılan İşlemler Hakkında Bilgiler	51
20	Diğer Bilgiler	51
21	Önemli Sözleşmeler	55
22	İhraççının Finansal Durumu ve Faaliyet Sonuçları Hakkında Bilgiler	55
23	İhraç ve Halka Arz Edilecek Paylara İlişkin Bilgiler	58
24	Halka Arza İlişkin Hususlar	63
25	Borsada İşlem Görmeye İlişkin Bilgiler	71
26	Mevcut Payların Satışına İlişkin Bilgiler ile Taahhütler	71
27	Halka Arz Geliri ve Maliyetleri	71
28	Sulanma Etkisi	73
29	Uzman Raporları ve Üçüncü Kişilerden Alınan Bilgiler	74
30	Paylar İle İlgili Vergilendirme Esasları	75
31	İhraççı veya Halka Arz Eden Tarafından Verilen İzin Hakkında Bilgi	77
32	İncelemeye Açık Belgeler	78
33	Ekler	78

A1 CAPİTAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

METAMTUR GAYRİMENKUL VE TURİZM İŞLETMELERİ A.Ş.

KISALTMA VE TANIMLAR

ABD	Amerika Birleşik Devletleri
ABD Doları, USD	Amerikan Doları
A1 Capital	A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
A.Ş.	Anonim Şirketi
BCC Yatırım	BCC Yatırım ve Danışmanlık A.Ş.
BIST, BİAŞ, Borsa, Borsa İstanbul	Borsa İstanbul A.Ş.
EPDK	T.C. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu
Euro	Avrupa Para Birimi
GES	Güneş Enerjisi Santrali
GVK	Gelir Vergisi Kanunu
HESİAD	Hidroelektrik Santralları Sanayi İşadamları Derneği
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
Kare1 GES A.Ş.	Kare1 Güneş Enerjisi Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Kare2 GES A.Ş.	Kare2 Güneş Enerjisi Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Kare3 GES A.Ş.	Kare3 Güneş Enerjisi Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Kare4 GES A.Ş.	Kare4 Güneş Enerjisi Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Kare5 GES A.Ş.	Kare5 Güneş Enerjisi Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.
KVK	Kurumlar Vergisi Kanunu
Mavi Safir	Mavi Safir Mimarlık Müh. Yapı. İnş. Tic. Ltd. Şti.
Metemtur, Şirket, İhraççı	Metemtur Otelcilik ve Turizm İşletmeleri A.Ş.
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
MKS	Merkezi Kaydi Sistem
MW	Megawatt
SPK, Kurul	Sermaye Piyasası Kurulu
SPKn	6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
Takasbank	İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.
TEDAŞ	Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi
TEİAŞ	Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi
TL	Türk Lirası
TSPB	Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği
TTK	6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu
TÜREB	Türkiye Rüzgar Enerjisi Birliği
TÜSİAD	Türk Sanayicileri ve İş İnsanları Derneği
VUK	Vergi Usul Kanunu
YEKDEM	Yenilenebilir Enerji Kaynakları Destekleme Mekanizması

A1 CAPİTAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

METEMTUR OTELCİLİK VE TURİZM İŞLETMELERİ A.Ş.

I. BORSA GÖRÜŞÜ:

Yoktur.

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

Yoktur.

A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Maslak Mah. Büyükdere Cad. No:4
No:4 K:2 B:4-5-6 Maslak-Sarıyer/İSTANBUL
Maslak V.D. 298 263 3521 Ticaret No:270109
www.a1capital.com.tr
Mersis No: 0298004359400015

METEMTUR TELCİLİK VE YATIRIM SİSTEMLERİ A.Ş.
Esentepe Mah. Karanfil Sokak No: 13
Esentepe-Şişli/İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 619 006 3985

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER

Bu izahname ve eklerinde yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve izahnamede bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

İhraççı Metemtur Otelcilik ve Turizm İşletmeleri A.Ş.		Sorumlu Olduğu Kısım:
Koray Eti Yönetim Kurulu Başkanı 24/02/2021	Serkut Yavuz Ateş Yönetim Kurulu Başkan Vekili 24/02/2021	İZAHNAMENİN TAMAMI

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.		Sorumlu Olduğu Kısım:
Ayşe TERZİ Yönetim Kurulu Başkanı 24/02/2021	Atilla ESEN Genel Müdür 24/02/2021	İZAHNAMENİN TAMAMI

İzahnamenin bir parçası olan bu raporda yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz **tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.**

İmzalı sorumluluk beyanları izahname ekinde yer almaktadır.

Denetim Raporlarını Hazırlayan Kuruluşun Ticaret Unvanı ve Yetkilisinin Adı, Soyadı, Görevi	Sorumlu Olduğu Kısım:
Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. Fatih AYGÖREN, Sorumlu Denetçi	2018, 2019 ve 2020 yılları finansal tablolarına ilişkin bağımsız denetim raporları

A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

METEMTUR OTELCİLİK VE TURİZM İŞLETMELERİ A.Ş.

2. ÖZET

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

B—İHRAÇÇI		
B.1	**İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı**	Metemtur Otelcilik ve Turizm İşletmeleri Anonim Şirketi
B.2	**İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi**	**Hukuki Statüsü:** Anonim Şirket **Tabi Olduğu Yasal Mevzuat:** T.C. Kanunları **Kurulduğu Ülke:** Türkiye Cumhuriyeti **Merkez Adresi:** Beyaz Karanfil Sokak No:13 3.Levent-Beşiktaş / İSTANBUL **İnternet Adresi:** www.metemtur.com **Telefon:** 212 282 97 87 **Faks:** 212 282 99 04
B.3	**Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççının mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar**	Şirket esas sözleşmesi uyarınca Şirket'in başlıca faaliyet alanları inşaat ve enerji sektöründen oluşmaktadır. Şirket esas sözleşmesinde belirtilen diğer faaliyetler ile birlikte turizm ve inşaat sektöründe turistik oteller, moteller, kamp yerleri, tatil köyleri, villa, her türlü müstakil ya da çok katlı konut, iş ve alışveriş merkezleri, yaşam alanları tesis ve inşa etmek, satmak, satın almak, üçüncü kişilere kiraya vermek veya bunlardan kiralamak, turistik işletmeyle ilgili ayni ve şahsi haklar kabul ve tesis etmek, turizm işletmeciliği yapmak üzere faaliyet göstermektedir. Enerji sektöründe Şirket esas sözleşmesinde belirtilen diğer

	hakkında bilgi	faaliyetler ile birlikte başta güneş olmak üzere her nevi kaynağa dayalı enerji ve yenilebilir enerji kaynaklarına dayalı elektrik enerjisi üretmek amacıyla kendisi ve/veya yurtiçi ve yurtdışındaki üçüncü kişilere her türlü tesisi planlamak, mühendislik, taahhüt, montaj ve kurmak, işletmeye almak, işletmek, alım satımı, devralmak, kiralamak, kiraya vermek, bakım ve onarım hizmetleri vermek ve iştikal konularında faaliyet gösteren tesislerin alım satımını yapmak, üretilen elektrik enerjisinin ve/veya kapasitesinin müşterilere satışını yapmak üzere faaliyet göstermektedir. Şirket'in mevcut durum itibarıyla bağlı ortaklıkları bünyesinde 5 adet ve toplam 5,87 MW kurulu güce sahip güneş enerjisi santralleri bulunmaktadır. GES'lerin geçici kabulleri 25.12.2017 tarihinde yapılmış olup, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı tarafından 15.01.2018 tarihinde onaylanmıştır. Onay akabinde elektrik satışlarına 2018 Ocak itibariyle başlanmıştır. Şirket'in faaliyet gösterdiği alanlardan olan inşaat sektörü ekonomik gelişmelerden kaynaklı olarak gelirlerde beklenmeyen azalışlar veya giderlerde beklenmeyen artışlar yaşayabilir. Yurtiçi genel ekonomik durumda gözlemlenen daralma ve genel faiz oranlarının yükselmesine bağlı olarak talepte ve dolayısıyla gayrimenkul fiyatlarında gerileme görülebilir. Ayrıca, Covid-19 pandemisinin yarattığı ekonomik gerileme inşaat sektöründe daralmaya yol açarak Şirket faaliyetlerinde olumsuz etki yaratabilmektedir. Diğer bir faaliyet konusu olan enerji sektörüne ilişkin olarak ise Şirket yenilenebilir enerji sektöründe 2018 yılından itibaren üretim yapıp gelir elde etmektedir. Şirket'in bağlı ortaklıkları bünyesindeki güneş enerjisi santrallerinden yapılan elektrik satışları satışa başlanılan 2018 yılından itibaren 10 yıl süreyle YEKDEM kapsamında 0,133 USD/KWh ile alım garantisi kapsamındadır. Şirket'in üretimi 2028 yılına kadar YEKDEM üzerinden 0,133 USD/KWh ile satıldığı ve bu gelirlerin faturaları ay sonunda yansıtıldığı için enerji üretim maliyetine katlanılan tarih ile faturalama tarihi arasındaki döviz kuru dalgalanmaları Şirket'in kur farkı giderlerinin artmasına sebep olmaktadır. Ayrıca GES'lerin kullanımı esnasında operasyonel yıpranmalar tahmin edilenden daha yüksek olabilir, yatırımlar üzerinden beklenmedik arızalar meydana gelebilir. Bunun yanısıra, GES'lerin doğası gereği mevsimsel konjüktür sebebiyle beklentilerin altında üretim gerçekleşebilir.
B.4a	**İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi**	İzahnamenin 5. bölümünde yer verilen Şirket ve Şirket'in bağlı ortaklıkları ile faaliyet gösterilen sektörlere ilişkin riskler ile ilgili bölümde belirtilen doğabilecek olası riskler dışında, cari hesap yılı içinde Şirket'in faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, yükümlülükler veya olaylar bulunmadığı

		değerlendirilmektedir.
B.5	**İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri**	Şirket sermayesinde SPK'nun 26'ncı maddesi çerçevesinde yönetim kontrolüne sahip olan pay sahibi bulunmamakta olup, bu çerçevede Şirket herhangi bir gruba dahil değildir. Şirket'in mevcut durumda konsolidasyona tabi bağlı ortaklıkları Kare1 GES A.Ş., Kare2 GES A.Ş., Kare3 GES A.Ş., Kare4 GES A.Ş., Kare5 GES A.Ş.'den oluşmaktadır.
B.6	**Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan kişilerin isimleri/unvanları ile her birinin pay sahipliği hakkında bilgi** **İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi** **Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi**	İzahname tarihi itibarıyla Şirket sermayesinde doğrudan %5'in üzerinde pay sahiplerini gösterir şekilde Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki tabloda yer almaktadır: **Ad-Soyad/Ticaret Unvanı** — **Sermaye Payı (TL)** — **Sermaye Payı (%)** BCC Yatırım ve Danışmanlık A.Ş. — 5.765.000 — 32,03% Haluk Bahadır — 3.708.963 — 20,60% Halka Açık Kısım / Diğer — 8.526.307 — 47,37% **TOPLAM** — **18.000.000** — **100%** İzahname tarihi itibarıyla Şirket sermayesinde %32,03 oranında pay sahibi olan BCC Yatırım'ın ortaklık yapısı işe aşağıdaki tabloda yer almaktadır: **Ad-Soyad** — **Sermaye Payı (TL)** — **Sermaye Payı (%)** Ali Berkan Ateş — 6.900.000 — 81,2% Serkut Yavuz Ateş — 800.000 — 9,4% Nurdan Ateş — 800.000 — 9,4% **TOPLAM** — **8.000.000** — **100%** Şirket sermayesinde herhangi bir pay grubu ayrımı veya farklı oy haklarına sahip paylar bulunmamaktadır. Şirket sermayesinde SPK'nun 26'ncı maddesi çerçevesinde yönetim kontrolüne sahip olan pay sahibi bulunmamaktadır.
B.7	**Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraççının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler**	Şirket'in izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla finansal durum tablosu ve gelir tablosundan seçilmiş bilgilere aşağıda yer verilmiştir: **TL** — **31.12.2018** — **31.12.2019** — **31.12.2020** **Finansal Durum Tablosu Kalemleri (Konsolide)** **Dönen Varlıklar** — **11.671.167** — **12.729.924** — **20.300.695** -Nakit ve nakit benzerleri — 408.639 — 5.733.538 — 14.073.210 -Finansal Yatırımlar — - — - — 2.966.509 -Ticari Alacaklar — 3.981.224 — 3.363.846 — 2.508.042 -Stoklar — 6.647.172 — 2.257.237 — - **Duran Varlıklar** — **23.802.408** — **22.057.885** — **26.516.218** -Maddi Duran Varlıklar — 18.397.209 — 16.430.817 — 23.183.405

-Maddi Olmayan Duran Varlıklar	2.368.021	2.102.521	1.839.313
Aktif Toplamı	**35.473.575**	**35.540.534**	**46.816.913**
Kısa Vadeli Yükümlülükler	**7.217.098**	**6.631.542**	**7.053.900**
-Kısa Vadeli Borçlanmalar	-	682.832	43.759
-Uzun Vadeli Borç. Kısa Vadeli Kısımları	4.003.810	4.371.869	5.586.749
-Ticari Borçlar	1.067.200	326.754	71.590
Uzun Vadeli Yükümlülükler	**23.720.698**	**24.376.260**	**27.724.473**
-Uzun Vadeli Borçlanmalar	23.620.950	24.348.639	26.383.869
Özkaynaklar	**4.535.779**	**4.532.732**	**12.038.540**
- Ödenmiş Sermaye	18.000.000	18.000.000	18.000.000
-Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler	17.186	19.128	6.634.713
- Geçmiş Yıllar Kar veya Zararları	-4.484.944	-13.534.023	-13.531.164
-Net Dönem Karı veya Zararı	-9.049.076	2.859	57.581
Gelir Tablosu Kalemleri (Konsolide)			
Hasılat	11.353.320	17.001.521	14.229.154
Satışların Maliyeti	-5.555.739	-8.436.965	-5.726.187
Brüt Kar/Zarar	**5.797.581**	**8.564.556**	**8.502.967**
Faaliyet Karı/Zararı	**853.822**	**6.301.867**	**6.837.253**
Finansman Giderleri	-9.839.531	-5.280.044	-8.459.687
Net Dönem Karı/Zararı	**-9.049.076**	**2.859**	**57.581**

Şirket'in dönen varlıklarının en önemli unsurları nakit ve nakit benzerleri, finansal yatırımlar, ticari alacaklar ve peşin ödenmiş giderlerden oluşmaktadır. Şirket'in 31.12.2018 tarihi itibarıyla 11.671.167 TL olan dönen varlıkları 2019 yılında %9,07 oranında, 2020 yılında ise %59,47 oranında artarak 31.12.2020 tarihi itibarıyla 20.300.695 TL olarak gerçekleşmiştir.

Dönen varlıklarda belirtilen dönemlerdeki artışın (Söz konusu finansal tablo kaleminde 2019 yılında 1.058.757 TL, 2020 yılında ise 7.570.771 TL artış gerçekleştirmiştir) büyük bölümünü "Nakit ve Nakit Benzerleri" kaleminde meydana gelen artış oluşturmuş olup, nakit ve nakit benzerlerindeki artışın en önemli unsurlarında birini Şirket'in stoklarında yer alan villaların satışı oluşturmuştur.

Şirket'in 31.12.2018 ve 31.12.2019 tarihli bilançolarında yer alan stokların önemli bölümünü Şirket tarafından kat karşılığı yaptırılan ve stoklar hesabında satışa hazır olarak takip edilen Muğla ili Bodrum ilçesindeki Caresse Villaları oluşturmuştur. Şirket'in 31.12.2018 tarihli finansal tablolarında 5 adet villa, 31.12.2019 tarihli finansal tablolarında ise 2 adet villa stoklar hesabında izlenirken, 31.12.2020 tarihi itibarıyla stoklarda yer alan villaların tamamı satılmıştır.

Şirket'in duran varlıklarının en önemli unsurları maddi duran varlıklar ve maddi olmayan duran varlıklardan

		oluşmaktadır. Şirket'in 31.12.2018 tarihi itibarıyla 23.802.408 TL olan duran varlıkları 2019 yılında %7,33 oranında azalırken, 2020 yılında %20,21 oranında artarak 31.12.2020 tarihi itibarıyla 26.516.218 TL olarak gerçekleşmiştir. 31.12.2020 tarihli finansal tablolara göre maddi duran varlıklar toplam duran varlıkların %87,43'ünü oluşturmakta olup, maddi duran varlıkların en önemli unsurunu Şirket'in bağlı ortaklarının üzerinde bulunan güneş enerjisi santralleri kapsamındaki tesis, makine ve cihazlar oluşturmaktadır. 23.11.2020 tarihli Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlik A.Ş. Net Özel 2020-1273 sayılı raporu ile Şirket'in bağlı ortaklıkları bünyesindeki güneş enerjisi santralleri yeniden değerlemeye tabi tutulmuş olup, söz konusu yeniden değerlemede güneş enerji santralleri makine ve ekipman değer tespiti 22.575.000 TL (KDV Hariç) olarak takdir edilmiştir. 31.12.2020 tarihi itibarıyla Şirket'in bağlı ortaklıkları bünyesinde bulunan güneş enerjisi santralleri 5.713.925 ABD Doları tutarında sigortaya esas alınan tutar ile sigortalanmış durumdadır. Şirket'in 31.12.2018 tarihi itibarıyla 7.217.098 TL olan kısa vadeli yükümlülükleri 2019 yılında %8,11 oranında azalırken, 2020 yılında %6,37 oranında artarak 31.12.2020 tarihi itibarıyla 7.053.900 TL olarak gerçekleşmiştir. 31.12.2020 tarihli finansal tablolara göre Şirket'in kısa vadeli yükümlülüklerinin yaklaşık %80'i kısa vadeli finansal yükümlülüklerden oluşmaktadır. Şirket finansal yükümlülükleri güneş enerjisi santralleri yatırımının finansmanında kullanılan finansal kiralamalardan ve diğer kısa vadeli kredilerden oluşmaktadır. Şirket'in kısa vadeli finansal borçları toplamı 2018 yılında 4.003.810 TL iken sırasıyla 2019 yılında 4.371.869 TL, 2020 yılında ise 5.586.749 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in bağlı ortaklıkları bünyesindeki GES'ler ABD Doları cinsinden borçlanma ile finanse edilmiş olup, bu kapsamda, kısa vadeli finansal yükümlülüklerde belirtilen dönemlerde söz konusu artış döviz kurlarındaki artıştan kaynaklanmaktadır. Şirket'in 31.12.2018 tarihi itibarıyla 23.720.698 TL olan uzun vadeli yükümlülükleri 2019 yılında %2,76 oranında artarken, 2020 yılında %13,74 oranında artarak 31.12.2020 tarihi itibarıyla 27.724.473 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket uzun vadeli finansal borçları GES yatırımlarıyla ilgili finansal kiralamaya ilişkin borçlanmalardan oluşmakta olup, söz konusu borçlanmanın ABD Doları cinsinden olması nedeniyle 2018-2020 yılları arasında uzun vadeli finansal borçlarda meydana gelen artış döviz kurlarında yaşanan artıştan kaynaklı olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in 31.12.2018 tarihi itibarıyla 4.535.779 TL olan özkaynakları 2019 yılında %0,07 oranında azalırken, 2020 yılında %165,59 oranında artarak 31.12.2020 tarihi itibarıyla

12.038.540 TL olarak gerçekleşmiştir. Özkaynaklarda 2020 yılında meydana gelen artışın en önemli nedeni Şirket'in bağlı ortaklıkları bünyesinde bulunan güneş enerjisi santrallerine ilişkin yapılan değerleme sonucunda oluşan 8.289.135 TL tutarında maddi duran varlık yeniden değerleme artışlarından kaynaklanmaktadır.

Şirket'in 2018 yılında 11.353.320 TL olan hasılatı 2019 yılında %49,75 oranında artarken, 2020 yılında %16,31 oranında azalarak 31.12.2020 tarihi itibarıyla 14.229.154 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in hasılatı gayrimenkul satış ve elektrik satış gelirlerinden oluşmaktadır. Şirket'in bağlı ortaklıkları bünyesinde 2017 yılında kurulumuna başlanıp, 2018 yılında elektrik üretimine geçmiş olan Adana ili Karaisalı beldesinde, toplam 5,87 MW kurulu güce sahip, 5 adet güneş enerjisi santrali bulunmaktadır. Güneş enerji santralleri YEKDEM kapsamında, tesislerin üreteceği elektriğin kilowattını (KW) 10 yıl boyunca 0,133 USD/KWh ile satın alım garantisi ile desteklenmektedir. Santrallerin elektrik üretim kapasitesi belli olduğu için, elektrik satış gelirleri döviz kuruna endeksli olup, doğrusallık ihtiva etmektedir. Şirket'in izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla hasılatının kırılımı aşağıdaki tabloda gösterilmektedir:

SATIŞLAR (TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
Gayrimenkul Satışı	6.100.000	10.192.000	5.997.706
Elektrik Satışı	5.253.320	6.809.521	8.231.448
TOPLAM	**11.353.320**	**17.001.521**	**14.229.154**

Şirket'in brüt karı 2018 yılında 5.797.581 TL iken 2019 yılında %47,73 oranında artışla 8.564.556 TL'ye yükselmiş, 2020 yılında ise 2019 yılına göre %0,72 azalışla 8.502.967 TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in esas faaliyet karı ise 2018 yılında 853.822 TL iken 2019 yılında %638,08 oranında artışla 6.301.867 TL'ye yükselmiş, 2020 yılında ise 2019 yılına göre %8,50 oranında artışla 6.837.253 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in esas faaliyet karının 2018 yılında 2019 ve 2020 yıllarına göre düşük kalmasının başlıca nedeni, Şirket'in son 3 yılda satışlarını yaptığı Muğla ili Bodrum ilçesindeki Caresse Villaları için 2018 yılında yapılan reklam harcamaları sonucunda oluşan 2.994.868 TL tutarındaki pazarlama giderlerinden kaynaklanmaktadır.

Şirket'in finansman giderleri 2018 yılında 9.839.531 TL iken 2019 yılında %46,34 oranında azalışla 5.280.044 TL olarak gerçekleşmiş, 2020 yılında ise 2019 yılına göre %60,22 oranında artışla 8.459.687 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in konsolide finansal tablolarında kısa ve uzun vadeli finansal borçları Şirket'in bağlı ortaklıkları bünyesinde bulunan GES yatırımlarıyla ilgili finansal kiralamaya ilişkin ABD Doları cinsinden

		borçlanmalardan oluşmakta olup, bu kapsamda finansman giderlerinde dönemler itibarıyla meydana gelen artışlarda en önemli etkiyi döviz kurunda meydana gelen artışlar oluşturmuştur. Yukarıda özetlenen faaliyet sonuçları kapsamında, Şirket'in 2018 yılında 9.049.076 TL net dönem zararı bulunmakta iken, 2019 yılında 2.859 TL, 2020 yılında ise 57.581 TL net dönem karı elde edilmiştir.
B.8	**Seçilmiş önemli proforma finansal bilgiler**	Yoktur.
B.9	**Kar tahmini ve beklentileri**	Yoktur.
B.10	**İzahnamede yer alan finansal tablolara ilişkin denetim raporlarındaki olumlu görüş dışındaki hususların içeriği**	Şirket'in 2018 ve 2020 yılları finansal tablolarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında olumlu görüş verilmiş olup, 2019 yılı finansal tablolarına ilişkin bağımsız denetim raporunda yer alan sınırlı olumlu görüşün dayanağı aşağıda yer almaktadır. *"Konsolide finansal durum tablosunda yer alan İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alıcılar bakiyesinin toplamı olan 1.407.954 TL ile ilgili yeterli mutabakat çalışması temin edilememiştir. Buna bağlı olarak bu tutarda herhangi bir düzeltme gerekip gerekmediği tespit edilememiştir."*
B.11	**İhraççının işletme sermayesinin mevcut yükümlülüklerini karşılayamaması**	31.12.2020 tarihli finansal tablolar itibarıyla Şirket'in dönen varlıklar toplamı 20.300.695 TL, kısa vadeli yükümlülükler toplamı 7.053.900 TL olup, net işletme sermayesi 13.246.795 TL'dir. Şirket'in işletme sermayesinin izahname tarihini müteakip en az 12 aylık dönem içinde ortaya çıkacak ihtiyaçlar için yeterli olduğu değerlendirilmekle birlikte, Şirket'in sermaye artırımına konu gayrimenkul projesinin gerçekleştirilmesi kapsamında dönen varlıklarındaki unsurların kullanılması halinde ilave işletme sermayesi ihtiyacı doğabileceği değerlendirilmektedir.

TL	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2 18
Dönen Varlıklar	20.300.695	12.729.924	11.671.167
Kısa Vadeli Yükümlülükler	7.053.900	6.631.542	7.217.098
Net İşletme Sermayesi	**13.246.795**	**6.098.382**	**4.454.069**

	C—SERMAYE PİYASASI ARACI	
C.1	**İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecek sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN)**	Şirket'in 18.000.000 TL tutarındaki mevcut çıkarılmış sermayesi tamamı nakden karşılanmak üzere 36.000.000 TL artırılarak 54.000.000 TL'ye çıkarılacaktır. Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakları kısıtlanmamış olup, Şirket ortaklarının %200 oranında yeni pay alma hakkı bulunmaktadır. İhraç edilecek payların tamamı Borsa'da işlem gören

	dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi	nitelikte olup, Şirket sermayesindeki paylar için ISIN kodu TREMETU00012'dir.
C.	**Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi**	Paylar TL cinsinden satışa sunulacaktır.
C.3	**İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı ile varsa bedeli tam ödenmemiş pay sayısı** **Her bir payın nominal değeri**	Şirket'in çıkarılmış sermayesi 18.000.000 TL olup, ihraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı 18.000.000 adettir. Şirket sermayesinde ödenmemiş pay bulunmamaktadır. Şirket sermayesindeki her bir payın nominal değeri 1 TL'dir.
C.4	**Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi**	İhraç edilecek paylar, ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine; "Kardan Pay Alma, Ortaklıktan Ayrılma, Ortaklıktan Çıkarma ve Satma, Tasfiyeden Pay Alma, Bedelsiz Pay Edinme, Yeni Pay Alma, Genel Kurula Davet ve Katılma, Oy, Bilgi Alma ve İnceleme, İptal Davası Açma, Azınlık, Özel Denetim İsteme" haklarını sağlamaktadır.
C.5	**Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi**	Yoktur.
C.6	**Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının borsada işlem görmesi için başvuru yapılıp yapılmadığı veya yapılıp yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi**	Şirket payları METUR kodu ile BIST Ana Pazar'da işlem görmektedir. Sermaye artırımı neticesinde ihraç edilecek paylar da METUR kodu ile BIST Ana Pazar'da işlem görecektir.
C.7	**Kar dağıtım politikası hakkında bilgi**	Şirket'in kar dağıtım politikası, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve esas sözleşmesinde yer alan hükümler çerçevesinde Genel Kurul'da belirlenmiş olup, sermayeyi temsil eden paylar arasında kar payı dağıtımında imtiyaz söz konusu değildir. Kar dağıtım politikası ve SPK Kurumsal Yönetim İlkelerinde öngörülen detayları içeren yıllık kar dağıtım önerisi faaliyet raporunda yer almakta ve Genel Kurul'da ortakların bilgisine sunulmaktadır.

		Şirket Türk Ticaret Kanunu hükümleri, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Vergi Mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat ile esas sözleşmesinin kar dağıtımı ile ilgili maddesi çerçevesinde kar dağıtımı yapmaktadır. Kar dağıtımının belirlenmesinde, uzun vadeli strateji, Şirket'in sermaye gereksinimleri, yatırım ve finansman politikaları, karlılık ve nakit durumu dikkate alınmaktadır. Şirket'in "Kar Dağıtım Politikası" metni Şirket internet sitesinde (www.metemtur.com) yayınlanmış olup, kar dağıtımı Genel Kurul kararı ile yapılmaktadır.

		D—RİSKLER
D.1	**İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi**	- Doğrudan ve dolaylı operasyonel riskler İhraççı'nın faaliyetlerini etkileyebilir. - Bağlı ortaklıkların faaliyetlerine ilişkin riskler Şirket'in faaliyet sonuçlarını da doğrudan etkileyebilir. - İhraççının yatırım yaptığı projelerin sayısının artması ile idari ve mali zorluklar yaşanabilir, İhraççı'nın yönetimsel başarısı azalabilir. - Yatırım yapılan projelerin öngörülere uymayan yatırım maliyetleri, İhraççının finansal durumunu olumsuz olarak etkileyebilir. - İhraççı, karlılığın sürekliliği konusunda herhangi bir garanti verememektedir. - Tahmin edilemeyen ekonomik gelişmelerin olası etkilerinin İhraççı ve yatırım yaptığı projeler üzerindeki olumsuz yansımaları, İhraççının finansal durumu ile faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir. - Karşılaşılan bütün risklere karşı sigorta yaptırılamayabilir ve sigorta kapsamında olmayan kayıplara maruz kalınabilir. - İhraççı faaliyetleri ile ilgili olarak çeşitli hukuki davalara taraf olabilir, davaların Şirket aleyhine sonuçlanması halinde Şirketin faaliyetleri olumsuz etkilenebilir, tazminat ödeme yükümlülüğü doğabilir. - Nitelikli işgücü kaynağının sürekliliğinin sağlanamaması faaliyetleri olumsuz etkileyebilir. - Dış kaynak ihtiyacının ortaya çıkması ve maliyetlerin artması halinde İhraççının finansal durumu olumsuz etkilenebilir. - Şirket'in inşaat sektöründeki faaliyetlerine ilişkin olarak, gayrimenkul değerleri makroekonomik koşullardan olumsuz etkilenebilir. - Nakit girişi olması gereken durumlarda gayrimenkul yatırımların likit olmamasından dolayı Şirket finansal açıdan zor durumda kalabilir. - İnşaat projelerinin zamanında bitirilmemesi riski bulunmaktadır. - İnşaat faaliyetlerinde gerçekleşebilecek iş kazaları nedeni ile Şirket tazminat ödemek zorunda kalabilir.

		- İnşaat faaliyetlerine ilişkin izin ve ruhsatların geç alınması Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir. - Alternatif enerji kaynaklarının bulunması Şirket'in faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir. - Enerji sektöründe yapılacak yatırımlar esnasında, hukuki güçlükler, projelendirme, finansman ve çevresel riskler gibi birçok farklı risk türüne maruz kalınabilir ve iş planları aksayabilir. - Enerji sektörü faaliyetleri kapsamlı mevzuat hükümlerine tabidir. Sektörde meydana gelecek mevzuat değişiklikleri faaliyetleri olumsuz etkileyebilir. - Küresel ve/veya ulusal ekonomide finansal dalgalanmalar, enerji sektörünün operasyonlarını, finansal faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir. - Aralık 2019'da Çin'de ortaya çıkan Küresel ekonomik ve toplumsal krize yol açan Covid-19 Türkiye ekonomisi ve dolayısıyla inşaat ve enerji sektörü açısından ciddi belirsizlikler içermektedir.
D.3	**Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi**	**İhraç Edilen Payların Kar Payı Gelirine İlişkin Riskler:** Kar payı dağıtım işlemleri Sermaye Piyasası Mevzuatı dahilinde gerçekleştirilmektedir. Şirket'in zarar ettiği dönemlerde kar payı elde etmeme riski vardır. Ayrıca kar oluşsa bile Şirket'in geçmiş yıllar zararı bulunduğunda bu zararlar mashup edilinceye kadar Şirket kar dağıtımı yapamayacaktır. Ayrıca dağıtılabir kar olsa bile Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca kar dağıtımı zorunlu değilse, Genel Kurul kar dağıtıp dağıtmama konusunda karar verebilir. Bu durumda Genel Kurul kar dağıtmama kararı verirse ortakların kar payı alamama riski vardır. **İhraç Edilen Payların Sermaye Kazancına İlişkin Riskler:** Sermaye kazancı, payın fiyatındaki artıştan kaynaklanan ve payın satışı ile gerçekleşen gelirdir. Şirket paylarının Borsa'daki fiyatında artış gerçekleşebileceği gibi, finansal performansının beklentinin altında oluşması veya sermaye piyasası koşullarının kötüleşmesi durumunda söz konusu payların fiyatı düşebilir. Payların fiyatındaki düşüşler payın elden çıkarılması durumunda pay sahiplerinin sermaye kaybına yol açabilir. Ayrıca, payların fiyatında Şirket'in finansal performansı ve gelecekteki gelir beklentilerinden bağımsız olarak olağan dışı fiyat ve miktar hareketleri meydana gelebilir. Bunun yanısıra, pay piyasasındaki genel bir gerileme de Şirket paylarının fiyatını önemli derecede olumsuz etkileyebilir.

	E—HALKA ARZ	
E.1	**Halka arza ilişkin ihraççının/halka**	İhraca ilişkin toplam maliyetin 319.130 TL olacağı tahmin edilmektedir. Tamamı nakit karşılığı ihraç ve halka arz

	arz edenin elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam maliyet ve talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi	edilecek 1,00 TL nominal değerli payların toplamı 36.000.000 TL olup, mevcut ortakların yeni pay alma haklarının tamamını kullanmaları durumunda Şirket'in ihraç ve halka arzdan elde edeceği net gelir 35.680.870 TL, ihraç ve halka arz edilecek pay başına maliyet ise 0,0088 TL olacaktır. **Sermaye Artırımı Maliyeti** — **TL** SPK Kurul Ücreti — 72.000 BİAŞ Kota Alma Ücreti — 11.340 Rekabeti Koruma Fonu — 14.400 Ticaret Sicili Giderleri — 10.000 Aracılık Komisyonu (BSMV Dahil) — 199.500 MKK İhraççı Hizmet Bedeli — 1.890 Diğer Giderler — 10.000 **Genel Toplam** — **319.130** Sermaye artırımına katılacak pay sahipleri ihraç edilen payların bedeli haricinde aracı kurumların aracılık komisyonu gibi ücretlendirme politikalarına tabi olabileceklerdir. Sermaye artırımına aracılık eden A1 Capital'in sermaye artırımı kapsamında yatırımcılardan talep edeceği komisyon ve benzeri gider bulunmamaktadır.
E.2a	**Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi**	Sermaye artırımının gerekçesi Şirket'in Muğla ili Bodrum ilçesinde gerçekleştirmeyi planladığı gayrimenkul projesinin finansmanının sermaye artırımından elde edilecek fon ile karşılanmasıdır. Şirket'in sermaye artırımından elde edeceği tahmini net gelir 35.680.870 TL olup, sermaye artırımından elde edilecek fon, Şirket'in başlıca faaliyet alanı olan inşaat sektöründe Muğla ili Bodrum ilçesinde gerçekleştirmeyi planladığı inşaat projesinin 25.000.000 TL ile 35.000.000 TL arasında olması beklenen arsa maliyetinin karşılanmasında kullanılacaktır. Sermaye artırımından elde edilen fon ile edinilecek arsanın bedelinin sermaye artırımından elde edilen fondan düşük olması halinde ise sermaye artırımından elde edilen fonun arsa ediniminden sonraki kalan kısmı söz konusu arsada yapılacak inşaatın maliyetlerinde kullanılacaktır.
E.3	**Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları**	Yapılacak sermaye artırımı ile tamamı nakden karşılanmak üzere toplam 36.000.000 TL nominal değerli pay ihraç edilecektir. Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakları kısıtlanmamış olup, Şirket ortaklarının %200 oranında yeni pay alma hakkı bulunmaktadır. Yeni pay alma hakları 1,00 TL nominal değerli bir pay için 1,00 TL'den kullandırılacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanım süresi 15 gün olup, bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri KAP'ta (www.kap.org.tr) ilan edilerek kamuya duyurulacaktır. Yeni pay alma hakkı kullanım süresinin son gününün resmi tatile denk gelmesi halinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresi izleyen iş günü akşamı sona erecektir. Sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak

istemeyen pay sahiplerinin yeni pay alma haklarını Borsa İstanbul Rüçhan Hakkı Kupon Pazarı'nda satmaları mümkün bulunmaktadır.

Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan payların satışında SPK'nun II – 5.2 Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nde yer alan "Borsa'da Satış" yöntemi kullanılacak olup, paylar Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da satışa sunulacaktır. Paylar, yeni pay alma haklarının kullanımında nominal değerden, yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar ise nominal değerden aşağı olmamak üzere Borsa Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan satılacaktır.

Tasarruf sahiplerine satışın süresi 2 işgünüdür. Tasarruf sahiplerine satış sürecinin başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir.

Yeni pay alma haklarının kullandırılmasının ve halka arzın, SPK'dan gerekli onaylarının alınmasını takiben Nisan 2021'de yapılması planlanmaktadır.

Yeni pay alma haklarının kullanımı ve kalan payların Borsa'da halka arzından sonra satılamayan pay kalması halinde, satılamayan payların tamamı, payların Birincil Piyasada gerçekleşecek satış fiyatlarının ortalamasından aşağı olmamak üzere, satış süresinin bitimini takip eden üç işgünü içerisinde BCC Yatırım tarafından bedelleri tam ve nakden ödenerek satın alınacaktır.

Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içinde Borsa İstanbul'da işlem yapmaya yetkili kuruluşlardan birine başvurmaları gerekir. Borsa İstanbul'da işlem yapmaya yetkili kuruluşların listesi BİAŞ, TSPB ve SPK'nın internet sitelerinde yer almaktadır.

Pay bedelleri, T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Arnavutköy Boğaziçi/İSTANBUL Şubesi nezdinde sermaye artırımında kullanılmak üzere açılan TR42 0001 0009 5066 1675 2350 06 no'lu özel banka hesabına yatırılacaktır.

Sermaye artırımı suretiyle ihraç edilecek paylar Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenecektir. Payların fiziki teslimi söz konusu değildir.

SPKn.'nun 8'inci maddesi uyarınca, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması halinde durum ihraççı veya yetkili kuruluş tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhal Kurula bildirilir. Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, satış süreci durdurulabilir. Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içinde SPKn.'da yer alan esaslar çerçevesinde SPK tarafından

A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

		onaylanır ve izahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısımları yayımlanır. Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, izahnamede yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren iki iş günü içerisinde taleplerini geri alma hakkına sahiptir.
E.4	**Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri**	Şirket paylarının ihraç ve halka arzı ile Şirket'in sermayesi artacak olup, sermaye artırımına aracılık hizmeti veren A1 Capital aracılık komisyonu elde edecektir. Halka arzın tarafları arasında herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Aracı kurumun, halka arz komisyonu dışında, doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır.
E.5	**Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı** **Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi**	İhraççı'nın unvanı Metemtur Otelcilik ve Turizm İşletmeleri A.Ş. olup, bu sermaye artırımında mevcut durum itibarıyla 18.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesi mevcut ortakların yeni pay alma hakları kısıtlanmaksızın tamamı nakden karşılanmak suretiyle 36.000.000 TL artırılarak 54.000.000 TL'ye çıkarılacaktır. Şirket sermayesinde %32,03 paya sahip BCC Yatırım, Şirket sermayesinde sahip olduğu, 5.765.000 TL nominal değerli paylar nedeniyle sahip olacağı tüm yeni pay alma haklarını kullanacağını, ayrıca, diğer pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının, 02.02.2021 tarihli Şirket Yönetim Kurulu kararı çerçevesinde kullandırılmasını takiben, kullanılmayan yeni pay alma haklarının aynı tarihli karar çerçevesinde Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da 2 işgünü süreyle satışa sunulmasının ardından, Birincil Piyasa'da satılamayan pay olması halinde, satılamayan payların tamamını, payların Birincil Piyasada gerçekleşecek satış fiyatlarının ortalamasından aşağı olmamak üzere, satış süresinin bitimini takip eden üç işgünü içerisinde bedellerini tam ve nakden ödeyerek satın alacağını Kurul'un VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 25'inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi uyarınca beyan ve taahhüt etmiştir.
E.6	**Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi** **Yeni pay alma hakkı kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut hissedarların halka arzdan pay**	Mevcut tüm pay sahiplerinin sermaye artırımında yeni pay alma haklarının tamamını kullanmaları durumunda sulanma etkisi %32,13 (pozitif) olarak hesaplanmaktadır. Kullanılmayan yeni pay alma hakları sebebiyle kalan payların tamamının Borsa Birincil Piyasa'da satılması halinde, Şirket paylarının 02.02.2021 tarihli kapanış fiyatı çerçevesinde sulanma etkisi mevcut ortakları için %869,45 (pozitif); yeni ortaklar için -%38,14 olarak hesaplanmaktadır.

	almamaları durumunda sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi	
E.7	**Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi**	Sermaye artırımına katılacak pay sahipleri ihraç edilen payların bedeli haricinde aracı kurumların aracılık komisyonu, masraf, hizmet ücreti gibi ücretlendirme politikalarına tabi olabileceklerdir. Sermaye artırımına aracılık eden A1 Capital'in sermaye artırımı kapsamında yatırımcılardan talep edeceği komisyon ve benzeri gider bulunmamaktadır.

3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

3.1. İzahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının bağımsız denetim kuruluşlarının ticaret unvanları ile adresleri (üye oldukları profesyonel meslek kuruluşları ile birlikte):

Şirket'in 2018, 2019 ve 2020 yıllarına ilişkin finansal tabloları ile bunlara ilişkin dipnotlar Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. tarafından denetlenmiş ve ilgili bağımsız denetim raporları hazırlanmıştır.

Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	
Sorumlu Denetçi	Fatih AYGÖREN
Adresi	Spine Tower Büyükdere Cad.59. Sok. N.243 Kat.25-26 Maslak Sarıyer İSTANBUL
Telefon	(212) 285 01 50
Fax	(212) 285 03 40 – 43
İnternet Adresi	www.gureli.com.tr
Üyesi Olunan Profesyonel Meslek Kuruluşları	Baker Tilly International, İstanbul Yeminli Mali Müşavirler Odası

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

Yoktur.

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

Şirket'in konsolide finansal tabloları ve bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları www.metemtur.com ve www.kap.org.tr internet sitelerinde yer almaktadır. Şirket'in temel bilanço büyüklüklerine ve seçilmiş gelir tablosu kalemlerine aşağıda yer verilmektedir.

TL	**31.12.2018**	**31.12.2019**	**31.12.2020**
Finansal Durum Tablosu Kalemleri (Konsolide)			
Dönen Varlıklar	**11.671.167**	**12.729.924**	**20.300.695**
-Nakit ve Nakit benzerleri	408.639	5.733.538	14.073.210
-Finansal Yatırımlar	-	-	2.996.509
-Ticari Alacaklar	3.981.224	3.363.846	2.508.042
-Stoklar	6.647.172	2.257.237	-
Duran Varlıklar	**23.802.408**	**22.057.885**	**26.516.218**
-Maddi Duran Varlıklar	18.397.209	16.430.817	23.183.405
-Maddi Olmayan Duran Varlıklar	2.368.021	2.102.521	1.839.313
-Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	-	531.741	531.744
-Peşin Ödenmiş Giderler	1.870.343	1.836.739	104.377
Aktif Toplamı	**35.473.575**	**35.540.534**	**46.816.913**
Kısa Vadeli Yükümlülükler	**7.217.098**	**6.631.542**	**7.053.900**

-Kısa Vadeli Borçlanmalar	-	682.832	43.759
-Uzun Vadeli Borç. Kısa Vadeli Kısımları	4.003.810	4.371.869	5.586.749
-Ticari Borçlar	1.067.200	326.754	71.590
-Diğer Borçlar	954.995	1.164.435	634.956
Uzun Vadeli Yükümlülükler	**23.720.698**	**24.376.260**	**27.724.473**
-Finansal Borçlar	23.620.950	24.348.639	26.383.869
Özkaynaklar	**4.535.779**	**4.532.732**	**12.038.540**
-Ödenmiş Sermaye	18.000.000	18.000.000	18.000.000
-Geçmiş Yıllar Kar veya Zararları	-4.484.944	-13.534.023	-13.531.164
-Net Dönem Karı veya Zararı	-9.049.076	2.859	57.581
Gelir Tablosu Kalemleri (Konsolide)			
Hasılat	11.353.320	17.001.521	14.229.154
Satışların Maliyeti	-5.555.739	-8.436.965	-5.726.187
Brüt Kar/Zarar	**5.797.581**	**8.564.556**	**8.502.967**
Pazarlama Giderleri	-2.994.868	-258.000	-17.022
Genel Yönetim Giderleri	-1.703.159	-1.742.004	-2.061.137
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	218.992	1.205.859	656.825
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	-464.724	-1.468.544	-244.380
Esas Faaliyet Karı/Zararı	**853.822**	**6.301.867**	**6.837.253**
Finansman Geliri/Gideri Öncesi Faaliyet Karı/Zararı	**891.577**	**5.861.565**	**9.961.473**
Finansman Giderleri	-9.839.531	-5.280.044	-8.459.687
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Kar/Zarar	**-8.947.954**	**581.521**	**1.501.786**
Net Dönem Karı/Zararı	**-9.049.076**	**2.859**	**57.581**

"Yatırımcı, yatırım kararını vermeden önce ihraççının finansal durum ve faaliyet sonuçlarına ilişkin ayrıntılı bilgilerin yer aldığı işbu izahnamenin 10 ve 22 no'lu bölümlerini de dikkate almalıdır."

5. RİSK FAKTÖRLERİ

5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

5.1.1. *Doğrudan ve dolaylı operasyonel riskler İhraççı'nın faaliyetlerini etkileyebilir:*

Kredi, piyasa ve likidite gibi dışsal riskler haricinde, İhraççı'nın süreçleri, çalışanları, teknoloji ve altyapı gibi çeşitli sebeplerden oluşabilecek doğrudan ve dolaylı riskleri ifade eden ve yasal düzenleyicilerin zorunluluklarından oluşan operasyonel riskler İhraççının faaliyetleriyle bağlantılı olarak pay sahipleri açısından olumsuz sonuçlar doğurabilecektir.

Şirket esas sözleşmesi uyarınca Şirket'in başlıca faaliyet alanları inşaat ile enerji sektöründen oluşmaktadır.

Şirket'in finansal ve faaliyet sonuçları yatırım yaptığı veya yapacağı projelerin başarı ve performansına bağlı olmaktadır. Yanlış ticari seçimlerden, kararların düzgün bir biçimde uygulanmamasından veya ekonomik faktörlerdeki değişime tepki eksikliğinden İhraççının faaliyetleri olumsuz etkilenebilir.

5.1.2. Bağlı ortaklıkların faaliyetlerine ilişkin riskler Şirket'in faaliyet sonuçlarını da doğrudan etkileyebilir:

İhraççı'nın mevcut durumda Kare1 GES A.Ş., Kare2 GES A.Ş., Kare3 GES A.Ş., Kare4 GES A.Ş. ve Kare5 GES A.Ş. olmak üzere sermayelerinin tamamına doğrudan iştirak ettiği 5 adet bağlı ortaklığı bulunmaktadır. İhraççı'nın konsolide finansal tablolarında yıllık hasılatının önemli bölümü bağlı ortaklıklarının faaliyetlerinden oluşmaktadır. Bu çerçevede, bağlı ortaklıklarının faaliyetlerinde veya finansal sonuçlarında meydana gelebilecek olumsuzluklar İhraççı'nın faaliyet ve finansal sonuçlarını da doğrudan etkilemektedir.

5.1.3. İhraççının yatırım yaptığı projelerin sayısının artması ile idari ve mali zorluklar yaşanabilir, İhraççı'nın yönetimsel başarısı azalabilir:
Yatırım yapılan proje sayısının artması durumunda, artışa paralel olarak faaliyetlerin operasyonel karmaşıklığının, ölçeğinin ve İhraççı yönetiminin üstlendiği sorumlulukların artması muhtemel olup, bu durum yönetimin üzerinde baskı oluşturabilir. Yatırımların verimli yönetilememesi, İhraççı'nın faaliyetlerini, beklentilerini, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

5.1.4. Yatırım yapılan projelerin öngörülere uymayan yatırım maliyetleri, İhraççının finansal durumunu olumsuz olarak etkileyebilir:
Yatırım yapılması planlanan projelerde üretim teknolojilerinin yakından takip edilmesi ve modernizasyon yapma gerekliliği ortaya çıkabilir. Bu projelerde yatırım maliyetleri planlananın üzerinde gerçekleşebilir. Bu durumda İhraççının ek finansman sağlaması gerekebilir. Bu ilave kaynağı İhraççının dış kaynak yoluyla temin etmesi durumunda finansal durumu olumsuz etkilenebilir.

5.1.5. İhraççı, karlılığın sürekliliği konusunda herhangi bir garanti verememektedir:
İhraççının sürdürülebilir karlılık hedefine ulaşması birçok faktöre bağlıdır. Bunlar arasında; yatırım yaptığı ve gelecekte yapacağı projelerin başarısı, gelecekteki olası faaliyet kar/zararlarının büyüklüğü ve süresi, yaptığı/yapacağı projelerden elde edilecek kar/zararın büyüklügü gibi birçok faktör sıralanabilir. İhraççının karlılığını sürdürememesi durumunda faaliyetleri, beklentileri, mali durumu, faaliyet sonuçları ve paylarının performansı olumsuz etkilenebilir.

5.1.6. Tahmin edilemeyen ekonomik gelişmelerin olası etkilerinin İhraççı ve yatırım yaptığı projeler üzerindeki olumsuz yansımaları, İhraççının finansal durumu ile faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir:
İhraççı öngörülerini yaparken mevcut ekonomik durumu ve gidişatı dikkate almaktadır. Ekonomik gelişmelerdeki öngörülemeyen olumsuzluklar, yatırım yapılan projelerin karlılığını ve İhraççının finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.

5.1.7. Karşılaşılan bütün risklere karşı sigorta yaptırılamayabilir veya sigorta kapsamında olmayan kayıplara maruz kalınabilir:
İhraççı sahip olduğu maddi duran varlıklar ve stoklar için sigorta yaptırmıştır. 31.12.2020 tarihi itibarıyla Şirket'in bağlı ortaklıkları bünyesindeki güneş enerjisi santralleri üzerinde 5.713.925 ABD Doları tutarında sigorta büyüklüğü vardır. Ancak İhraççı gelecekte de karşılaşılabilecek bütün risklere karşı sigorta yaptıramayabilir. Yaptırsa bile sigorta kapsamında olmayan kayıplara da maruz kalınabilir. Bu durum İhraççının finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.

5.1.8. İhraççı faaliyetleri ile ilgili olarak çeşitli hukuki davalara taraf olabilir, davaların Şirket aleyhine sonuçlanması halinde Şirketin faaliyetleri olumsuz etkilenebilir, tazminat ödeme yükümlülüğü doğabilir:
İhraççı, faaliyetleri ile ilgili davalara veya sair yasal işlemlere muhatap olabilir. Bu davaların bazıları yönetimin dikkatini ve kaynaklarını bloke edebilir. İhraççının taraf olacağı bu yasal işlemlerden herhangi birinin aleyhine sonuçlanması yükümlülük doğurabileceği gibi İhraççının itibarını da zedeleyebilir.

5.1.9. Nitelikli işgücü kaynağının sürekliliğinin sağlanamaması faaliyetleri olumsuz etkileyebilir:
İhraççının başarısı büyük ölçüde üst yönetim mensupları dahil olmak üzere profesyonel yönetim kadrosunun becerilerine, ilişkilerine ve devamlılığına bağlıdır. Profesyonel kadronun devamlılığının sağlanamaması İhraççının faaliyetlerine ilişkin hedeflerin gerçekleştirilmesinde yetersizlik yaratabilir. İhraççının finansal durumu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

5.1.10. Dış kaynak ihtiyacının ortaya çıkması ve maliyetlerin artması halinde İhraççının finansal durumu olumsuz etkilenebilir:
İhraççı faaliyetlerini sürdürürken dış kaynak da kullanabilir. İhraççının faaliyetleri büyüdükçe dış kaynak ihtiyacı da artabilir. Dış kaynak maliyetleri artıkça ve temini güçleştikçe, İhraççı bu durumdan olumsuz etkilenebilir.

5.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:
Şirket esas sözleşmesi uyarınca Şirket'in başlıca faaliyet alanları inşaat ile enerji sektöründen oluşmaktadır.
Şirket esas sözleşmesinde belirtilen diğer faaliyetler ile birlikte inşaat sektöründe turistik oteller, moteller, kamp yerleri, tatil köyleri, villa, her türlü müstakil ya da çok katlı konut, iş ve alışveriş merkezleri, yaşam alanları tesis ve inşa etmek, satmak, satın almak, üçüncü kişilere kiraya vermek veya bunlardan kiralamak, turistik işletmeyle ilgili ayni ve şahsi haklar kabul ve tesis etmek, turizm işletmeciliği yapmak üzere faaliyet göstermektedir.
Enerji sektöründe ise Şirket esas sözleşmesinde belirtilen diğer faaliyetler ile birlikte başta güneş olmak üzere her nevi kaynağa dayalı enerji ve yenilebilir enerji kaynaklarına dayalı elektrik enerjisi üretmek amacıyla kendisi ve/veya yurtiçi ve yurtdışındaki üçüncü kişilere her türlü tesisi planlamak, mühendislik, taahhüt, montaj ve kurmak, işletmeye almak, işletmek, alım satımı, devralmak, kiralamak, kiraya vermek, bakım ve onarım hizmetleri vermek ve iştikal konularında faaliyet gösteren tesislerin alım satımını yapmak, üretilen elektrik enerjisinin ve/veya kapasitesinin müşterilere satışını yapmak üzere faaliyet göstermektedir. Şirket'in mevcut durum itibarıyla bağlı ortaklıkları bünyesinde 5 adet ve toplam 5,87 MW kurulu güce sahip güneş enerjisi santalleri bulunmaktadır. GES'lerin geçici kabulleri 25.12.2017 tarihinde yapılmış olup, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı tarafından 15.01.2018 tarihinde onaylanmıştır. Onay akabinde elektrik satışlarına 2018 Ocak itibariyle başlanmıştır. Şirket'in bağlı ortaklıkları bünyesindeki güneş enerjisi santrallerinden yapılan elektrik satışları satışa başlanılan 2018 yılından itibaren 10 yıl süreyle YEKDEM kapsamında 0,133 USD/KWh ile alım garantisi kapsamındadır.

İnşaat Sektörüne Dair Riskler:

Gayrimenkul Değerlerinin Makroekonomik Koşullardan Etkilenme Riski

Türkiye'de oluşabilecek ekonomik krizler, jeopolitik ve politik riskler ekonomik güven ortamının bozulmasına sebep olabilir. Bu gelişmeler gayrimenkul yatırımlarını doğrudan etkileyebilir ve piyasaların kötüye gitmesi gayrimenkul sektöründeki talebi aşağı yönlü etkileyebilir. Böyle bir durum Şirketin satış gelirlerine negatif yönde etki edebilir.

Gayrimenkul Yatırımlarının Likit Olmamasının Yaratabileceği Riskler

Gayrimenkul yatırımları, diğer sektörlere göre likit olmayan bir doğaya sahiptir ve bir gayrimenkul portföyünün likidite olması daha zordur. Nakit girişi olması gereken durumlarda yatırımların likit olmamasından dolayı Şirket finansal açıdan zor durumda kalabilir.

İnşaat Projelerin Zamanında Bitirilememesi Riski

Hava koşulları, doğal afetler ya da kestirilemeyen benzeri olumsuz durumlar nedeni ile işlerin zamanında bitirilememesi durumunda taraflar arasında yapılmış olan sözleşmelerde belirtilen cezai yaptırımların Şirket hakkında uygulanması riski bulunmaktadır. Şirket bu tür durumda olumsuz etkilenebilecektir.

İnşaat Faaliyetlerinde Gerçekleşebilecek İş Kazaları

Şirket'in gerçekleştirmekte olduğu inşaat ve taahüt projeleri işbu izahname tarihi itibari ile bulunmamakla birlikte ilerde inşaat projelerinde yer alınması durumunda meydana gelebilecek iş kazaları nedeni ile Şirket tazminat ödemek zorunda kalabilir.

İzinler ve Ruhsatların Geç Alınması Durumunda Ortaya Çıkabilecek Riskler

Türkiye'de inşaat faaliyetlerine ilişkin alınması gereken birçok izin ve ruhsat bulunmaktadır. Bu izin ve ruhsatların alınması için öngörülen masraflar tahmin edilenden daha yüksek olabilir. Bu izinlerin geç alınması ve/veya hiç alınamaması ihtimali de mevcuttur. Şirketin ilerde gerçekleştireceği projelerde bu izinlerin ve ruhsatların alınamaması durumunda inşaat faaliyetleri olumsuz etkilenecektir.

Enerji Sektörüne Dair Riskler

Alternatif Enerji Kaynaklarının Bulunması Durumunda Doğabilecek Riskler

Teknolojinin gelişmesi ile birlikte güneş enerjisi sistemlerine nazaran daha düşük maliyetleri ve ucuz enerji sistemlerin bulunması durumunda Şirket'in faaliyetleri ve finansal durumu olumsuz etkilenebilir.

Kurulum ve Başvurular Aşamasında Prosedürel Riskler

Yapılacak yatırımlar esnasında, hukuki güçlükler, projelendirme, finansman ve çevresel riskler gibi birçok farklı risk türüne maruz kalınabilir ve iş planları aksayabilir. Hem yeni santraller hem de mevcut santrallerde yenileme ve kapasite artışı için yapılacak yatırımlar sırasında başvurulması gereken hukuki ve mevzuatsal süreç vardır. Bu durum birçok şirketin iş planlarının aksamasına sebep olabilir.

Mevzuat Riski

Enerji sektörü faaliyetleri kapsamlı mevzuat hükümlerine tabidir. Şirket'in GES'lere ilişkin lisanssız elektrik üretim ve satış hakkı kanunen süre olarak sınırlandırılmamıştır. Ancak ilerleyen zamanda yasal mevzuat çerçevesinde yapılacak değişiklikler sebebiyle bu hakka sahip olunamazsa Şirketin elektrik üretim faaliyetleri olumsuz etkilenebilir. 10 sene boyunca üretilen elektriğin tamamının devlet tarafından satın alınması garanti altına alınmış olsa da olası bir mevzuat değişikliği ile bu garanti tamamen kalkabilir, süresi kısalabilir veya para birimi değişikliği kur zararına yol açabilir. Bu kapsamda, ilerleyen zamanda yasal mevzuat çerçevesinde yapılacak değişiklikler sebebiyle bu hakka sahip olunamaması, tarife değişikliği sebebiyle fiyatların olumsuz etkilenmesi, öngörülecek ek yükümlülüklerin Şirketi finansal açıdan zora sokması veya elektrik arzını-talebini etkileyecek olası düzenlemeler elektrik üretim faaliyetlerini ve sektörün finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

Finansal Dalgalanma ve Olası Ekonomik Krizlerin Yaratacağı Riskler

Küresel ve/veya ulusal ekonomide finansal dalgalanmalar, sektörün operasyonlarını, finansal faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir. Ekonomik krizler ile birlikte elektrik tüketiminin azalması, ödeme gücünün zayıflaması, sektörün faaliyetlerinin olumsuz etkilenmesine neden olabilir.

Ayrıca ekonomik kriz ve/veya finansal dalgalanma süreçlerinde müşteri ödemelerinde gecikmeler yaşanması ya da hiç tahsilat yapılamaması durumunda sektörde yer alan firmalar finansal yükümlülüklerini yerine getiremeyebilir.

Diğer taraftan, Aralık 2019'da Çin'de ortaya çıkan Küresel ekonomik ve toplumsal krize yol açan Covid-19 Türkiye ekonomisi açısından ciddi belirsizlikler içermektedir: Covid-19 salgını nedeniyle başlayan küresel ekonomik daralmanın etkilerinin ne kadar devam edeceği, yerel ve global ölçekte alınan önlemlere rağmen, belirsizliğini korumaktadır. Türkiye gelişmekte olan bir ekonomi olarak salgından ve salgının tetiklediği küresel ekonomik krizden etkilenmiştir. Eğer benzer küresel ekonomik zorluklar devam ederse Türkiye ekonomisi ve

dolayısıyla inşaat ve enerji sektörleri olumsuz olarak etkilenebilir. İşbu İzahname tarihi itibarıyla COVID-19 salgını devam etmekte olup, salgına karşı aşıların ne oranda etkili olacağı belirsizdir.

5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

İhraç edilecek paylara ilişkin riskler, kar payı gelirine ilişkin riskler ve sermaye kazancına ilişkin risklerden oluşmaktadır. 6362 sayılı SPKn.'nun 19'uncu maddesi hükmü ve SPK'nın II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği uyarınca;

- Halka açık ortaklıklar, karlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtırlar.
- Kurul halka açık ortaklıkların kar dağıtımı politikalarına ilişkin olarak, benzer nitelikteki ortaklıklar bazında farklı esaslar belirleyebilir.
- Kanunen ayrılması gereken yedek akçeler ve esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine ve ortaklık çalışanlarına kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen kar payı ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.
- Halka açık ortaklıklarda kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.
- Kar payı, anılan Tebliğ'de öngörülen esaslara uyulmak ve dağıtımına karar verilen genel kurul toplantısında karara bağlanmak şartıyla eşit veya farklı tutarlı taksitlerle ödenebilir.
- Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında hazırlanan finansal tablolar dikkate alınarak hesaplanan "net dağıtılabilir dönem karı" ile TTK ve Vergi Yasaları kapsamında hazırlanan finansal tablolara göre hesaplanan "net dağıtılabilir dönem karı"ndan düşük olan "net dağıtılabilir dönem karı" olarak dikkate alınır ve SPK mevzuatı dahilinde temettü dağıtım işlemleri gerçekleştirilir.

Kar payı gelirine ilişkin riskler:

Kar payı; Şirketlerin yılsonunda elde ettikleri karın dağıtılmasından elde edilen gelirdir. Sermaye piyasası mevzuatı dahilinde kar payı dağıtım işlemleri gerçekleştirilir. Kar payının dağıtılabilmesi için önce şirket karının oluşması ve geçmiş yıldan gelen zararın olmaması gerekir. Şirket yönetimi dağıtılabilir kar olduğu dönemlerde genel kurulun onayı ile bu karını dağıtabilir. Halka açık şirketler karını nakden veya kar payını sermayeye ilave şeklinde bedelsiz pay ihraç ederek dağıtabilir. İhraççının zarar ettiği dönemlerde kar payı geliri elde etmeme riski vardır. Ayrıca kar oluşsa bile İhraççının geçmiş yıllar zararı bulunduğunda bu zararlar mahsup edilinceye kadar İhraççı kar dağıtımı yapamayacaktır. Ayrıca dağıtılabilir kar olsa bile sermaye piyasası mevzuatı uyarınca kar dağıtımı zorunlu değilse, ortaklar genel kurulu kar dağıtıp dağıtmama konusunda karar verebilir. Bu durumda genel kurul kar dağıtmama kararı verirse ortakların kar payı alamama riski vardır.

Sermaye kazancına ilişkin riskler

Sermaye kazancı, zaman içinde payın değerinde artış olması durumunda payın edinim sırasında ödenen bedelden daha yüksek bir bedelle satılması durumunda elde edilen gelirdir. Pay fiyatları, paylar ihraç olduktan sonra ekonomideki ve/veya Şirket'in mali operasyonel ve yönetimsel durumundaki gelişmelere bağlı olarak piyasada belirlenecektir. Şirket hisselerinin değerinde, Şirket'in kontrolü dışında gelişebilecek olan küresel krizler, yurt içi ve yurt dışı siyasi gelişmeler, sermaye piyasaları beklentileri ile finansal sonuçlar arasındaki farklılıklar, genel ekonomik durum, faiz ve kur hareketleri, Şirket'in tabi olduğu yasal mevzuatta olabilecek değişiklikler gibi pek çok faktöre bağlı olarak dalgalanmalar yaşanabilir. Ayrıca

Şirket'in finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sektörel risklerin artması durumunda Şirket paylarının fiyatı düşebilir. Piyasada meydana gelen dalgalanmalar veya Şirket'e ya da sektöre özgü sorunlara bağlı olarak Şirket'in pay fiyatında düşüş görülmesi sonucunda yatırımcıların zarar görmesi olasılık dahilindedir.

5.4. Diğer riskler:

5.4.1. Sermaye Riski:

Sermaye riski, Şirket'in borçları karşısında özkaynağının yetersiz kalması riskini ifade eder. Sermaye riski diğer bir ifadeyle Şirket'in faaliyetlerini sürdürürken olası bir finansal kayıp yaşaması durumunda yeterli düzeyde özkaynağa sahip olmama riskini ifade etmektedir.
Sermaye riski toplam net borç / toplam sermaye oranı kullanılarak izlenmektedir. Net borç, nakit ve nakit benzeri varlıkların, toplam borç tutarından düşülmesiyle elde edilmektedir. Bu oran işletmenin varlıklarını finanse ederken kullandığı yabancı kaynaklar ile işletme ortakları tarafından işletmeye konulan ve işletmenin ürettiği özkaynaklar arasındaki ilişkiyi gösterir. Oranın düşük olması işletmenin borçlanarak değil, daha çok kendi kaynaklarından finansman sağladığını, yüksek olması işe işletmenin finasman için borçlandığını gösterir.
Şirket'in izahnamede yer alması gereken finansal tablolar itibarıyla toplam net borçlarının toplam sermayeye oranı aşağıdaki tabloda gösterilmektedir:

(TL)	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Toplam Borçlar	34.778.373	31.007.802	30.937.796
Eksi: Nakit ve Nakit Benzerleri	(14.073.210)	(5.733.538)	(408.639)
Net Borç	20.705.163	25.274.264	30.529.157
Toplam Özsermaye	12.038.540	4.532.732	4.535.779
Toplam Sermaye	32.743.703	29.806.996	35.064.936
Net Borç / Toplam Sermaye Oranı	0,6323	0,8479	0,8706

İhraççının net borç / toplam sermaye oranı 2018 yılsonu itibarıyla 0,8706, 2019 yılsonu itibarıyla 0,8479, 2020 yılsonu itibarıyla 0,6323 olarak gerçekleşmiştir.

5.4.2. Kredi Riski:

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Şirket'e finansal bir kayıp oluşturması riski, kredi riski olarak tanımlanır. Şirket vadeli satışlarından kaynaklanan ticari alacak riski ve bankalarda tuttuğu mevduatları dolayısıyla kredi riskine maruz kalmaktadır. İzahnamede yer alması gereken finansal tablolar itibarıyla Şirket'in maruz kaldığı kredi riski tutarları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Maruz Kalınan Azami Kredi Riski (TL)					
Finansal Dönem	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
2018	-	3.981.224	-	53.153	404.651
2019	1.955.892	1.407.954	-	49.558	5.733.421
2020	1.324.860	1.183.182	-	39.693	14.073.210

5.4.3. Yabancı Para (Kur) Riski

Yabancı para varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı yükümlülüklere sahip olma durumunda ortaya çıkan kur harkaetlerinden kaynaklanacak etkiler kur riski olarak adlandırılmaktadır. Şirket'in parasal döviz yükümlülükleri, parasal döviz varlıklarını aşması ve döviz kurlarının

yükselmesi durumunda veya parasal döviz yükümlülükleri, parasal döviz varlıklarından düşük olması ve döviz kurlarının düşmesi durumunda Şirket yabancı para riskine maruz kalmaktadır.

Şirket'in ABD Doları cinsinden varlıkları ve yükümlülükleri bulunmaktadır. Bu anlamda Şirket ABD Doları cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır. Dünyada ve Türkiye'de yaşanacak ekonomik gelişmeler sonucunda Şirket'in döviz açık pozisyonu bulunan para biriminde yaşanabilecek artış Şirket'in Türk Lirası bazında borcunu arttıracaktır. Bu artışın etkisiyle hem nakit akış dengesinin bozulması riski vardır, hem de finansman ve kur farkı giderleri aracılığıyla gelir tablosu ve bilançonun negatif etkileme riski bulunmaktadır. Şirket'in izahnamede yer alması gereken finansal tablolar itibarıyla ABD Doları para birimlerindeki değişmelere duyarlılık analizi aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi (TL)	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değer kazanması halinde	(2.424.109)	(2.793.488)	(2.702.049)
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değer kaybetmesi halinde	2.424.109	2.793.488	2.702.049

Diğer taraftan, Şirket'in ABD Doları cinsinden finansal borçları bulunmakla birlikte, Şirket'in bağlı ortaklıkları bünyesindeki güneş enerjisi santrallerinden yapılan elektrik satışlarının satışa başlanılan 2018 yılından itibaren 10 yıl süreyle YEKDEM kapsamında 0,133 USD/KWh ile alım garantisine tabi olmasının Şirket'in yabancı para riskini önemli ölçüde sınırlandırdığı değerlendirilmektedir.

5.4.4. Faiz Oranı Riski:

Piyasa faiz oranlarındaki değişmeler fiyatların değişmesi dolayısıyla finansal araçların değerlerinde dalgalanmalar oluşturabilir. Söz konusu dalgalanmalar, menkul kıymetlerdeki fiyat değişikliğinden veya bu menkul kıymeti çıkaran tarafa özgü veya tüm piyasayı etkileyen faktörlerden kaynaklanabilir. Şirket'in finansal yükümlülükleri sabit faizli borçlanmalardan oluşmaktadır. Şirket'in faiz oranı riski başlıca banka kredilerine bağlıdır. Banka kredilerinin faizlerinin artması Şirketin maliyetlerini arttırmakta olup, Şirketin karlılığını olumsuz etkileyebilir.

İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla Şirket'in faiz pozisyonu tablosu aşağıda sunulmaktadır.

Faiz Pozisyonu Tablosu (TL)	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Sabit Faizli Finansal Araçlar			
- Finansal Varlıklar	14.073.210	4.993.435	264.528
- Finansal Yükümlülükler	32.014.377	28.780.823	27.624.760
Değişken Faizli Finansal Araçlar	-	-	-

5.4.5. Likidite Riski:

Likidite riski, İhraççının net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet verebilir, İhraççının kredibilitesinin bozulması halinde ihtiyaç halinde fonları sağlayamaması ve kaynak maliyetinin artması durumunda İhraççı zararla karşılaşabilir.

- Şirket'in 2020 yılsonu finansal tablolarında likidite riskine maruz kalan finansal yükümlülüklerinin defter değeri 32.720.923 TL olup, söz konusu tutarın 31.080.923 TL tutarındaki kısmı finansal borçlardan, 706.546 TL tutarındaki kısmı ticari ve diğer borçlardan ve 933.454 TL tutarındaki kısmı kullanım hakkı yükümlülüklerinden oluşmaktadır.

- Şirket'in 2019 yılsonu finansal tablolarında likidite riskine maruz kalan finansal yükümlülüklerinin defter değeri 30.922.150 TL olup, söz konusu tutarın 29.430.961 TL tutarındaki kısmı finansal borçlardan, 1.491.189 TL tutarındaki kısmı ise ticari ve diğer borçlardan oluşmaktadır.
- Şirket'in 2018 yılsonu finansal tablolarında likidite riskine maruz kalan finansal yükümlülüklerinin defter değeri 29.646.955 TL olup, söz konusu tutarın 27.624.760 TL tutarındaki kısmı finansal borçlardan, 2.022.195 TL tutarındaki kısmı ise ticari ve diğer borçlardan oluşmaktadır.

6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

6.1.1. İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı:

İhraççının ticaret unvanı Metemtur Otelcilik ve Turizm İşletmeleri Anonim Şirketi'dir.

6.1.2. İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

İhraççının ticaret siciline tescil edilen merkez adresi, Beyaz Karanfil Sokak No: 13 3.Levent Beşiktaş / İstanbul'dur. İhraççının bağlı bulunduğu ticaret sicil müdürlüğü İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü olup, ticaret sicil numarası 217883'dir.

6.1.3. İhraççının kuruluş tarihi ve süresiz değilse, öngörülen süresi:

Şirket 16.09.1985 tarihinde süresiz olarak kurulmuştur.

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

Hukuki Statüsü	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Yasal Mevzuat	T.C. Kanunları
Kurulduğu Ülke	Türkiye Cumhuriyeti
Merkez Adresi	Beyaz Karanfil Sokak No:13 3.Levent Beşiktaş/İstanbul
Telefon ve Faks Numaraları	+90 (212) 282 97 87 +90 (212) 282 99 04
İnternet Adresi	www.metemtur.com

6.1.5. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler

Yoktur.

6.2. Yatırımlar:

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

Şirket'in konsolide finansal tablolarının en önemli unsurlarından olan Şirket'in sermayelerinde % 100 pay sahibi olduğu 5 bağlı ortaklığına ait 5 adet GES'lerin geçici kabulleri 25.12.2017 tarihinde yapılmış olup, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı tarafından 15.01.2018 tarihinde onaylanmıştır. Onay akabinde elektrik satışlarına 2018 Ocak itibariyle başlanmıştır.

Yatırımların tamamlanmasından sonra Şirket'in sermayelerinde % 100 pay sahibi olduğu 5 adet bağlı ortaklığı (Kare1 GES A.Ş., Kare2 GES A.Ş., Kare3 GES A.Ş., Kare4 GES A.Ş., Kare5 GES A.Ş.) bünyesinde, Adana İli Karaisalı İlçesinde bulunan Kare1, Kare2, Kare3, Kare4 ve Kare5 güneş enerji santrallerinin Toroslar EDAŞ tarafından ön kontrolü yapılarak

GES'lerin TEDAŞ Geçici Kabule Hazır Tutanaklarının imzalanması ile birlikte tesisler elektrik üretimine başlamışlardır.

2019 yılında Muğla ili Milas ilçesine yakın lokasyonda, Şirket tarafından 937.125 TL bedelle 20.825 m2, bağlı ortaklıkları tarafından 1.014.790 TL bedelle 22.551 m2 olmak üzere toplam 1.951.915 TL bedelle 43.376 m2 tarla niteliğinde arazi yatırım amaçlı olarak satın alınmıştır. Satın alınan arazilere ilişkin aşağıda yer alan tabloda, arazilerin niteliği, metrekareleri ve satın alım tarihlerini içeren bilgiler mevcuttur.

Alımı Yapan Ortaklık	Alım Tarihi	Ada/Parsel	Büyüklük (m2)	Birim Fiyat (TL/m2)	Tutar (TL)	Tutar (TL) KDV Dahil
Metemtur Otelcilik ve Turizm İşletmeleri A.Ş.	15.04.2019	Akbelen 464 Parsel	20.825	45	937.125	1.105.807
Kare2 Güneş Enerjisi San. Tic. A.Ş.	29.05.2019	Karacahisar 1622-1623 Parsel	3.690,89 ve 3.280	45	313.690	370.150
Kare3 Güneş Enerjisi San. Tic. A.Ş.	29.05.2019	Karacahisar 1624 Parsel	4.160	45	187.200	220.896
Kare4 Güneş Enerjisi San. Tic. A.Ş.	19.06.2019	Karacahisar 1625-1626 Parsel	3.460 ve 2.280	45	258.300	304.794
Kare5 Güneş Enerjisi San. Tic. A.Ş.	19.06.2019	Karacahisar 1648 Parsel 104 Ada 32 Parsel	2.120 ve 3.560	45	255.600	301.608

Söz konusu araziler ile ilgili olarak daha sonra yapılan değerlemelerde, arazilerde değer düşüklüğü görülmüş, Şirketin 937.125 TL bedelle aldığı arazinin 620.000 TL değeri olduğu, bağlı ortaklıkların 1.014.795 TL bedelle aldığı arazilerin 531.740 TL değeri olduğu anlaşılmıştır.

Bunun üzerine söz konusu değer düşüklüklerinin giderilmesi amacıyla, satıcı taraf ile 2019 ve 2020 yıllarında görüşmeler yapılmış sözleşmeler imzalanmış ve sonuç itibariyle söz konusu değer düşüklükleri satıcı tarafından tazmin edilmiştir.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

7.1. Ana faaliyet alanları:

7.1.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççı faaliyetleri hakkında bilgi:

Şirket esas sözleşmesi uyarınca Şirket'in başlıca faaliyet alanları turizm ve inşaat ile enerji sektöründen oluşmaktadır.

Şirket esas sözleşmesinde belirtilen diğer faaliyetler ile birlikte turizm ve inşaat sektöründe turistik oteller, moteller, kamp yerleri, tatil köyleri, villa, her türlü müstakil ya da çok katlı konut, iş ve alışveriş merkezleri, yaşam alanları tesis ve inşa etmek, satmak, satın almak,

üçüncü kişilere kiraya vermek veya bunlardan kiralamak, turistik işletmeyle ilgili ayni ve şahsi haklar kabul ve tesis etmek, turizm işletmeciliği yapmak üzere faaliyet göstermektedir. Enerji sektöründe ise Şirket esas sözleşmesinde belirtilen diğer faaliyetler ile birlikte başta güneş olmak üzere her nevi kaynağa dayalı enerji ve yenilebilir enerji kaynaklarına dayalı elektrik enerjisi üretmek amacıyla kendisi ve/veya yurtiçi ve yurtdışındaki üçüncü kişilere her türlü tesisi planlamak, mühendislik, taahhüt, montaj ve kurmak, işletmeye almak, işletmek, alım satımı, devralmak, kiralamak, kiraya vermek, bakım ve onarım hizmetleri vermek ve iştikal konularında faaliyet gösteren tesislerin alım satımını yapmak, üretilen elektrik enerjisinin ve/veya kapasitesinin müşterilere satışını yapmak üzere faaliyet göstermektedir. Şirket'in mevcut durum itibarıyla bağlı ortaklıkları bünyesinde 5 adet ve toplam 5,87 MW kurulu güce sahip güneş enerjisi santalleri bulunmaktadır. GES'lerin geçici kabulleri 25.12.2017 tarihinde yapılmış olup, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı tarafından 15.01.2018 tarihinde onaylanmıştır. Onay akabinde elektrik satışlarına 2018 Ocak itibariyle başlanmıştır. Şirket'in bağlı ortaklıkları bünyesindeki güneş enerjisi santrallerinden yapılan elektrik satışları satışa başlanılan 2018 yılından itibaren 10 yıl süreyle YEKDEM kapsamında 0,133 USD/KWh ile alım garantisi kapsamındadır.

İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle satış gelirlerini ana kategoriler bazında gösterir tablo aşağıda yer almaktadır.

SATIŞLAR (TL)	31.12.2018	% Payı	31.12.2019	% Payı	31.12.2020	% Payı
Gayrimenkul Satışı	6.100.000	53,70	10.192.000	59,95	5.997.706	42,15
Elektrik Satışı	5.253.320	46,30	6.809.521	40,05	8.231.448	57,85
TOPLAM	**11.353.320**	**100,00**	**17.001.521**	**100,00**	**14.229.154**	**100,00**

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

Yoktur.

7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

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

Şirket enerji sektöründe yenilenebilir enerji pazarı ve güneş enerjisi alanında faaliyet göstermektedir. Güneş enerjisi, kurulum ve kullanım kolaylığı olmasının yanı sıra çevreyi kirletmemesi ve zararlı atık oluşturmaması gibi özelliklere sahip bir yenilenebilir enerji kaynağıdır. Güneş enerjisinden yararlanma konusundaki çalışmalar özellikle 1970'lerden sonra hız kazanmış, güneş enerjisi sistemleri teknolojik olarak ilerleme ve maliyet bakımından düşme göstermiş, çevresel olarak temiz bir enerji kaynağı olarak kendini kabul ettirmiştir. Özellikle temiz bir enerji kaynağı olması ve kurulumdan sonra düşük maliyetle çalışması güneş enerjisinin önemini arttırmaktadır.

Ülkemiz, coğrafi konumu nedeniyle yüksek güneş enerjisi potansiyeline sahiptir. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığınca hazırlanan, Türkiye Güneş Enerjisi Potansiyeli Atlasına (GEPA) göre;

- Ortalama yıllık toplam güneşlenme süresi = 2741,07 saat/yıl
- Ortalama günlük toplam güneşlenme süresi = 7,50 saat/gün
- Ortalama yıllık toplam ışınım şiddeti = 1527,46 kwh/m2-yıl
- Ortalama günlük toplam ışınım şiddeti = 4,18 kwh/m2-gün

olarak hesaplanmıştır.

(Kaynak: https://enerji.gov.tr/bilgi-merkezi-enerji-gunes)

Güneş enerjisi teknolojileri yöntem, malzeme ve teknolojik düzey açısından çok çeşitlilik göstermekle birlikte bir kısmı güneş enerjisini ışık ya da ısı enerjisi şeklinde direk olarak kullanırken, diğer teknolojiler güneş enerjisinden elektrik elde etmek şeklinde kullanılmaktadır. Güneş enerjisinin kullanım alanları arasında, doğrudan veya dolaylı elektrik üretimi, sıcak su elde edilmesi, alan ısıtma ve soğutma, sanayi kuruluşları için proses ısı enerjisi ve sera ısıtması sayılabilir.

TEİAŞ tarafından yayınlanan Aralık 2020 Kurulu Güç Raporu'na göre Türkiye'de 7.518 adet güneş enerjisi santrali bulunmakta olup, bu santrallerin toplam kurulu gücü 6.667,4 MW'dır. Söz konusu güneş enerjisi santrallerinin 7.481'i lisanssız santraller olup, lisanssız santrallere ait toplam kurulu güç 6.257,6 MW'dır. Bu kapsamda, kurulu güç bazında Şirket'in sektördeki pazar payı yaklaşık olarak %0,08 oranındadır. Bu itibarla, Şirket'in bu sektördeki dezavantajı sektördeki pazar payının düşüklüğü olarak gösterilebilir. Şirket'in sektördeki avantajının ise Kare1-5 güneş enerjisi santrallerinin bulunduğu Adana İli'nin toplam güneş enerjisi radyasyonu bakımından ve bu anlamda güneşlenme potansiyeli bakımından coğrafi konumunun oldukça avantajlı olması gösterilebilir.

Şirket Muğla İli Bodrum İlçesinde, Caressa 1, Caressa 2 ve Fuga Yaz Gündoğan Evleri adlarında çeşitli gayrimenkul projeleri geliştirmiş ve bunların satışını tamamlamıştır.

Şirket 1985 yılında kurulmuş, 1989 yılında Muğla İli Bodrum İlçesinde yaklaşık 30.000 m2'lik alanda bir tatil köyü açılışını yapmıştır. 2010 yılına kadar bu tatil köyü şirket tarafından işletilmek ve kiralanmak suretiyle faaliyetine devam etmiş ve sonrasında tatil evi ve villalar inşa edilmek üzere yıkılmıştır. Bu tarihten itibaren Şirketin turizm veya otel işletmeciliği alanında faaliyeti kalmamıştır.

Şirket, söz konusu tatil köyü arazisi ve daha sonra satın aldığı araziler üzerinde, taşeron firmaya yaptırılmak veya kat karşılığı olmak üzere tatil evi veya villa konseptinde gayrimenkuller geliştirmiştir.

Şirketin 2017 yılı başı itibariyle devam eden bir gayrimenkul projesi olmayıp, daha önce tamamlanan gayrimenkul projelerinden 2019 yılında 3 adet ve 2020 yılında 2 adet bağımsız bölüm satılmış olup mevcut durum itibariyle Şirketin mülkiyetinde bu kapsamda bir gayrimenkul kalmamıştır.

Şirket Bodrum ilçesi gayrimenkul piyasasında proje geliştirmeye dönük önemli tecrübe sahibidir. Bodrum ilçesinin gelişme bölgelerini tanımak, uygun arsa ve araziler temini açısından tecrübe sahibi olan şirket aynı zamanda üretilen üniteleri de satma konusunda satış ve pazarlama bilgi ve tecrübesine de sahiptir.

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

İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle Şirket'in satış gelirlerinin faaliyet gösterilen sektör bazında kırılımını gösterir tablo aşağıda yer almaktadır.

SATIŞLAR (TL)	31.12.2018	% Payı	31.12.2019	% Payı	31.12.2020	% Payı
Gayrimenkul Satışı	6.100.000	53,70	10.192.000	59,95	5.997.706	42,15
Elektrik Satışı	5.253.320	46,30	6.809.521	40,05	8.231.448	57,85
TOPLAM	**11.353.320**	**100,00**	**17.001.521**	**100,00**	**14.229.154**	**100,00**

A1 CAPİTAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Şirket'in satışlarının tamamı yurtiçinde gerçekleşmektedir. Şirketin gelirleri gayrimenkul satış ve elektrik satış gelirlerinden oluşmakta olup, gayrimenkul satışları Muğla İli'nin Gümbet/Bodrum ilçesinde, enerji üretimi de Adana İli Karaisalı ilçesinde gerçekleşmektedir.

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

Deprem, savaş, iç savaş, politik çalkantılar, gibi olağan üstü durumların ortaya çıkması halinde satışlar düşebilecek ve İhraççı negatif olarak etkilenebilecektir.

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

İhraççının ticari faaliyetlerinin önemli kısmını güneş enerjisi santrallerinden elde edilen elektrik satışları oluşturmaktadır. Şirket'in bağlı ortaklığı statüsündeki Kare (1-2-3-4-5) GES A.Ş. firmalarının dağıtım şirketi ile yapmış olduğu anlaşmalar Şirket'in ticari faaliyetleri açısından önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşmaların tamamı 06.02.2018 tarihli olup, mevcut durumda yürürlülüktedir.

Kullanıcı	Dağıtım Şirketi
Kare1 Güneş Enerjisi Üretim San. Tic. A.Ş.	Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş.
Kare2 Güneş Enerjisi Üretim San. Tic. A.Ş.	Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş.
Kare3 Güneş Enerjisi Üretim San. Tic. A.Ş.	Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş.
Kare4 Güneş Enerjisi Üretim San. Tic. A.Ş.	Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş.
Kare5 Güneş Enerjisi Üretim San. Tic. A.Ş.	Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş.

İhraççının güneş enerjisi üretimi alanında faaliyet gösteren bağlı ortaklıkları, mevzu bahis anlaşmalar ile elektrik dağıtım sistemini kullanabilmektedir.

7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

İzahnamenin 7.2.1. numaralı bölümünde yapılan açıklamaların dayanağını Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı'nın web sitesi (www.enerji.gov.tr) ile TEİAŞ web sitesinde yer alan Santral Kurulu Güç Raporları oluşturmaktadır. (https://www.teias.gov.tr/tr-TR/kurulu-guc-raporlari)

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

Yoktur.

8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

8.1. İhraççının dahil olduğu grup hakkında özet bilgi, grup şirketlerinin faaliyet konuları, ihraççıyla olan ilişkileri ve ihraççının grup içindeki yeri:

Şirket sermayesinde SPK'nun 26'ncı maddesi çerçevesinde yönetim kontrolüne sahip olan pay sahibi bulunmamakta olup, bu çerçevede Şirket herhangi bir gruba dahil değildir. Şirket'in bağlı ortaklıklarına ilişkin bilgiler ise aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Bağlı Ortaklıklar	İştirak Oranı	Konsolidasyon Yöntemi	Faaliyet Konusu
Kare1 Güneş Enerjisi Üretim San. Tic. A.Ş.	%100	Tam Konsolidasyon	GES Projesi
Kare2 Güneş Enerjisi Üretim San. Tic. A.Ş.	%100	Tam Konsolidasyon	GES Projesi
Kare3 Güneş Enerjisi Üretim San. Tic. A.Ş.	%100	Tam Konsolidasyon	GES Projesi

Kare4 Güneş Enerjisi Üretim San. Tic. A.Ş.	%100	Tam Konsolidasyon	GES Projesi
Kare5 Güneş Enerjisi Üretim San. Tic. A.Ş.	%100	Tam Konsolidasyon	GES Projesi

9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

9.1. Maddi duran varlıklar hakkında bilgiler:

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

Şirket'in izahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibarıyla maddi duran varlıkları ile bu varlıklara ilişkin bilgiler aşağıdaki tablolarda yer almaktadır:

Kayıtlı Değer (TL)	**31.12.2020**	**31.12.2019**	**31.12.2018**
Tesis, Makine ve Cihazlar	28.702.656	20.413.521	20.413.521
Taşıtlar	555.276	79.208	198.116
Demirbaşlar	104.962	42.205	31.422
Özel Maliyetler	59.865	9.032	9.031
Toplam	**29.422.759**	**20.543.966**	**20.652.089**
Birikmiş Amortismanlar (TL)	**31.12.2020**	**31.12.2019**	**31.12.2018**
Tesis, Makine ve Cihazlar	6.122.810	4.075.865	2.034.513
Taşıtlar	80.387	9.722	198.116
Demirbaşlar	27.126	19.422	15.915
Özel Maliyetler	9.031	8.145	6.339
Toplam	**6.239.354**	**4.113.154**	**2.254.882**
Net Defter Değeri (TL)	**31.12.2020**	**31.12.2019**	**31.12.2018**
Tesis, Makine ve Cihazlar	22.579.846	16.337.656	18.379.008
Taşıtlar	474.889	69.486	0
Demirbaşlar	77.836	22.783	15.507
Özel Maliyetler	50.834	887	2.692
Toplam	**23.183.405**	**16.430.812**	**18.397.207**

Maddi duran varlıklar altında tesis, makine ve cihazlarda takip edilen Kare GES'lerin tamamı finansal kiralama yolu ile edinilmiştir. İlgili GES'lere ilişkin detaylar aşağıdaki tabloda paylaşılmıştır.

Finansal Kiralama Yoluyla Edinilen Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler					
Cinsi	**Kira Dönemi**	**Kiralama Süresi Sonunda Kiralananın Kime Ait Olacağı**	**Yıllık Kira Tutarı (USD)**	**Kullanım Amacı**	**Kimden Kiralandığı**
Güneş Enerjisi Santrali	Haziran 2017-Ağustos 2027	Kare1 GES A.Ş.	163.015	Yatırım, Üretim Tesisi, Elektrik Üretimi	Deniz Finansal Kiralama A.Ş.
Güneş Enerjisi Santrali	Haziran 2017-Ağustos 2027	Kare2 GES A.Ş.	156.596	Yatırım, Üretim Tesisi, Elektrik Üretimi	Deniz Finansal Kiralama A.Ş.
Güneş Enerjisi Santrali	Haziran 2017-Ağustos 2027	Kare3 GES A.Ş.	163.447	Yatırım, Üretim Tesisi, Elektrik Üretimi	Deniz Finansal Kiralama A.Ş.
Güneş Enerjisi Santrali	Haziran 2017-Ağustos 2027	Kare4 GES A.Ş.	153.636	Yatırım, Üretim Tesisi, Elektrik Üretimi	Deniz Finansal Kiralama A.Ş.

Güneş Enerjisi Santrali	Haziran 2017-Ağustos 2027	Kare5 GES A.Ş.	157.479	Yatırım, Üretim Tesisi, Elektrik Üretimi	Deniz Finansal Kiralama A.Ş.

9.1.2. İhraççının maddi duran varlıklarının kullanımını etkileyecek çevre ile ilgili tüm hususlar hakkında bilgi:

Yoktur.

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

Şirket'in 31.12.2020 tarihli konsolide finansal tabloları itibarıyla Deniz Finansal Kiralama A.Ş.'ye toplam borç tutarı 4.234.170 ABD Doları'dır. Deniz Finansal Kiralama A.Ş.'den kullanılan finansal kiralama karşılığında, Şirket ve Şirket'in 5 adet bağlı ortaklığının birbirlerine çapraz kefalet ile toplam 42.218.600 ABD Doları tutarında kefaleti bulunmaktadır. Toplam kefalet tutarının kredi bakiyesinin çok üzerinde olmasının sebebi müteselsil kefaletten kaynaklanmaktadır

Maddi Duran Varlıklar Üzerindeki Kısıtlamalar, Ayni Haklar, İpotekler Hakkında Bilgi					
Maddi Duran Varlık Cinsi	**Kısıtlamanın/ Ayni Hakkın Türü**	**Kimin Lehine Verildiği**	**Nedeni**	**Veriliş Tarihi**	**Tutarı (USD)**
Güneş Enerjisi Santrali	Müteselsil Kefalet	Deniz Finansal Kiralama A.Ş.	Finansal Kiralama Sözleşmesi	Haziran 2017	42.218.600

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

Maddi duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerini gösterir değerleme raporu özet tablosu aşağıdaki gibidir.

Maddi Duran Varlıkların Rayiç Değeri Hakkında Bilgi					
Maddi Duran Varlık Cinsi	**Edinme Tarihi**	**Ekspertiz Değeri - TL**	**Ekspertiz Raporu Tarihi ve Nosu**	**Sınıflandırılması (Yatırım amaçlı olup olmadığı)**	**MDV Değerleme Fon Tutarı/Değer Düşüklüğü Tutarı (TL)**
Güneş Enerji Santrali Makine ve Ekipman Değer Tespiti	2017	22.575.000 (KDV Hariç)	23.11.2020 Özel 2020 – 1273	Elektrik üretimi amaçlı Güneş Enerjisi Santrali	8.289.135

Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından tanzim edilen 23.11.2020 tarih ve "Özel 2020 – 1273" rapor numaralı gayrimenkul değerleme raporunda Kare (1-2-3-4-5) güneş enerji santralleri ile makine ve ekipman değer tespitinde tesisin adil *değeri 22.575.000 TL takdir edilmiştir.*

9.2. Maddi olmayan duran varlıklar hakkında bilgiler:

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

Şirket'in izahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibarıyla maddi olmayan duran varlıklarına ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

A1 CAPİTAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Kayıtlı Değer	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Haklar	2.636.524	2.636.524	2.636.523
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	31.544	31.543	31.544
Toplam	**2.668.068**	**2.668.068**	**2.668.068**
Birikmiş Amortismanlar	**31.12.2020**	**31.12.2019**	**31.12.2018**
Haklar	797.903	535.682	273.232
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	30.852	29.865	26.815
Toplam	**828.755**	**565.547**	**300.047**
Net Defter Değeri	**31.12.2020**	**31.12.2019**	**31.12.2018**
Haklar	1.838.621	2.100.842	2.363.291
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	692	1.678	4.729
Toplam	**1.839.313**	**2.102.521**	**2.368.021**

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

Maddi olmayan duran varlıklar hesabında izlenen "Haklar Hesabı" bağlı ortaklık konumundaki 5 adet elektrik üretim şirketinin satın alındığı tarih itibariyle ödenen "Üretim ve Satış" haklarından oluşmaktadır. Şirket'in bağlı ortaklıklarının lisanssız elektrik üretim ve satış hakkı kanunen süre olarak sınırlandırılmamıştır.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

10.1. Finansal durum:

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

İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibari ile bağımsız denetimden geçmiş 01.01.2018-31.12.2018, 01.01.2019-31.12.2019 ve 01.01.2020-31.12.2020 hesap dönemlerine ilişkin konsolide finansal durum tablosu aşağıda yer almaktadır.

VARLIKLAR – TL	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
Dönen Varlıklar	**11.671.167**	**12.729.924**	**20.300.695**
Nakit ve Nakit Benzerleri	408.639	5.733.538	14.073.210

Finansal Yatırımlar	-	-	2.966.509
Ticari Alacaklar	3.981.224	3.363.846	2.508.042
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	*3.981.224*	*1.407.954*	*1.183.182*
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	-	*1.955.892*	*1.324.860*
Diğer Alacaklar	9.340	5.264	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	*9.340*	*5.264*	-
Stoklar	6.647.172	2.257.237	-
Peşin Ödenmiş Giderler	374.509	1.155.992	709.908
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	*374.509*	*1.155.992*	*709.908*
Cari Dönem Vergisi İle İlgili Varlıklar	-	160.874	-
Diğer Dönen Varlıklar	250.283	53.173	13.026
Toplam	**11.671.167**	**12.729.924**	**20.300.695**
Satış Amacıyla Sınıflandırılan Duran Varlıklar	-	752.725	-
Duran Varlıklar	**23.802.408**	**22.057.885**	**26.516.218**
Ticari Alacaklar	-	-	-
Diğer Alacaklar	43.813	44.294	39.693
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	*43.813*	*44.294*	*39.693*
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	-	531.741	531.744
Maddi Duran Varlıklar	18.397.209	16.430.817	23.183.405
Kullanım Hakkı Varlıklar	-	565.938	817.686
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	*2.368.021*	2.102.521	1.839.313
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	*2.368.021*	*2.102.521*	*1.839.313*
Peşin Ödenmiş Giderler	1.870.343	1.836.739	104.377
Ertelenmiş Vergi Varlığı	1.123.022	545.835	-
Diğer Duran Varlıklar	-	-	-
TOPLAM VARLIKLAR	**35.473.575**	**35.540.534**	**46.816.913**

KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler	**7.217.098**	**6.631.542**	**7.053.900**
Kısa Vadeli Borçlanmalar	-	682.832	43.759
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	4.003.810	4.371.869	5.586.749
İlişkili Olmayan Taraf. Uzun Vadeli Borç. Kısa Vadeli Kısımları	*4.003.810*	*4.371.869*	*5.586.749*
Ticari Borçlar	1.067.200	326.754	71.590
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	*1.067.200*	*326.754*	*71.590*
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	49.164	78.923	21.655
Diğer Borçlar	954.995	1.164.435	634.956
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	*323.315*	*1.160.742*	*634.956*
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	*631.680*	*3.693*	-
Ertelenmiş Gelirler	16.497	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	16.497	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	1.060.632	6.729	6.120
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	*902.877*	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	*157.755*	*6.729*	*6.120*
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	64.800	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	64.800	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler	**23.720.698**	**24.376.260**	**27.724.473**
Uzun Vadeli Borçlanmalar	23.620.950	24.348.639	26.383.869
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	*23.620.950*	*24.348.639*	*26.383.869*
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	*23.620.950*	*24.348.639*	*25.494.174*
UzunVadeli Karşılıklar	99.748	27.621	73.697
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	*99.748*	*27.621*	*73.697*
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü		-	1.266.907
ÖZKAYNAKLAR	**4.535.779**	**4.532.732**	**12.038.540**
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	**4.535.779**	**4.532.732**	**12.038.540**
Ödenmiş Sermaye	18.000.000	18.000.000	18.000.000
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	3.137	3.137	835.779
Kar/Zararda Yen. Sınıflandırılmayacak Birk. Diğ. Kaps. Gelir/Gider	25.031	19.128	6.634.713
Karden Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	41.631	41.631	41.631
Geçmiş Yıllar Kar veya Zararları	-4.484.944	-13.534.023	-13.531.164
Net Dönem Karı veya Zararı	-9.049.076	2.859	57.581
TOPLAM KAYNAKLAR	**35.473.575**	**35.540.534**	**46.816.913**

Dönen Varlıklar

Şirket'in dönen varlıklarının en önemli unsurları nakit ve nakit benzerleri, finansal yatırımlar, ticari alacaklar ve peşin ödenmiş giderlerden oluşmaktadır. Şirket'in 31.12.2018 tarihi

itibarıyla 11.671.167 TL olan dönen varlıkları 2019 yılında %9,07 oranında, 2020 yılında ise %59,47 oranında artarak 31.12.2020 tarihi itibarıyla 20.300.695 TL olarak gerçekleşmiştir.

Dönen varlıklarda belirtilen dönemlerdeki artışın büyük bölümünü "Nakit ve Nakit Benzerleri" kaleminde meydana gelen artış oluşturmuş olup (Söz konusu finansal tablo kaleminde 2019 yılında 1.058.757 TL, 2020 yılında ise 7.570.771 TL artış gerçekleştirmiştir), nakit ve nakit benzerlerindeki artışın en önemli unsurlarında birini Şirket'in stoklarında yer alan villaların satışı oluşturmuştur.

Şirket'in 31.12.2018 ve 31.12.2019 tarihli bilançolarında yer alan stokların önemli bölümünü Şirket tarafından kat karşılığı yaptırılan ve stoklar hesabında satışa hazır olarak takip edilen Muğla ili Bodrum ilçesindeki Caresse Villaları oluşturmuştur. Şirket'in 31.12.2018 tarihli finansal tablolarında 5 adet villa, 31.12.2019 tarihli finansal tablolarında ise 2 adet villa stoklar hesabında izlenirken, 31.12.2020 tarihi itibarıyla stoklarda yer alan villaların tamamı satılmıştır.

Şirket'in 31.12.2020 tarihi itibarıyla dönen varlıkları altında izlenen 2.966.509 TL tutarında finansal yatırımları bulunmakta olup, finansal yatırımlar hesabında izlenen tutar Şirket'in yatırım yapmış olduğu hisse senetleri ve döviz cinsi borçlanma araçlarından (Eurobond) oluşmaktadır

31.12.2020 tarihli finansal tablo dönemi itibari ile Şirket'in ticari alacaklarda izlenen 2.508.042 TL bakiye dönen varlıkların yaklaşık %12'sini oluşturmaktadır. Şirketin uzun vadeli ticari alacağı bulunmamaktadır. Diğer yandan Şirket'in "Şüpheli Ticari Alacaklar" bakiyesi 31.12.2020 tarihi itibari ile 1.249.504 TL olup, 2019 yılı hesap dönemi sonunda "Şüpheli Alacak Karşılık Gideri" olarak 1.037.809 TL ayrılmıştır. Söz konusu bakiye 2018 yılında gerçekleştirilen villa satış faaliyetinden kaynaklıdır.

Şirket finansal tablolarındaki peşin ödenmiş giderler Kare1-5 GES A.Ş'ler için yapılan leasing ödemeleri ve yatırımlarına ilişkin avans ödemelerinden oluşmaktadır. 31.12.2020 tarihli finansal tablo dönemi itibari ile Peşin Ödenmiş Giderler hesabı altında izlenen Verilen Sipariş Avansları hesabında 518.053 TL Kare1-5 GES A.Ş.'lerin Deniz Finansal Kiralama A.Ş.'ye erken ödemiş olduğu taksit ödemesidir.

Şirket'in 31.12.2020 tarihli konsolide finansal tablolarında satış amacıyla sınıflandırılan duran varlığı bulunmamaktadır. Bununla birlikte, 31.12.2019 tarihli finansal tablolarda 752.725 TL tutarında satış amacıyla sınıflandırılan duran varlıklar bulunmakta olup, bu kalem 2019 yılı hesap döneminde aktif değeri 587.125 TL olan arsanın Ocak 2020 tarihinde Mavi Safir Mimarlık Mühendislik Yapı İnşaat Tic. Ltd Şti'ne iade edilme gerekçesiyle söz konusu arsaların yatırım amaçlı gayri menkuller hesabından satış amacıyla elde tutulan maddi duran varlıklar hesabına transfer edilmesinden kaynaklanmaktadır. Ayrıca aynı hesap döneminde Kare3 GES A.Ş. tarafından toplamda 131.400 TL tutarında 2 adet arsa ile Kare5 GES A.Ş. tarafından 1 adet 34.200 TL'lik arsa içim Mavi Safir Mimarlık Mühendislik Yapı İnşaat Tic.Ltd. Şti'ne Ocak 2020'de iade faturası düzenlenmiştir. Bu nedenle söz konusu arsalar yatırım amaçlı gayri menkuller hesabından satış amacıyla elde tutulan maddi duran varlıklar hesabına transfer edilmiş ve 31.12.2019 döneminde Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklarının bakiyesi 752.725 TL olarak muhasebeleşmiştir.

Duran Valıklar

Şirket'in duran varlıklarının en önemli unsurları maddi duran varlıklar ve maddi olmayan duran varlıklardan oluşmaktadır. Şirket'in 31.12.2018 tarihi itibarıyla 23.082.408 TL olan duran varlıkları 2019 yılında %7,33 oranında azalırken, 2020 yılında %20,21 oranında artarak 31.12.2020 tarihi itibarıyla 26.516.218 TL olarak gerçekleşmiştir.

31.12.2020 tarihli finansal tablolara göre maddi duran varlıklar toplam duran varlıkların %87,43'ünü oluşturmakta olup, maddi duran varlıkların en önemli unsurunu Şirket'in bağlı ortaklarının üzerinde bulunan güneş enerjisi santralleri kapsamındaki tesis, makine ve cihazlar oluşturmaktadır. 23.11.2020 tarihli Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlik A.Ş. Net Özel 2020-1273 sayılı raporu ile Şirket'in bağlı ortaklıkları bünyesindeki güneş enerjisi santralleri yeniden değerlemeye tabi tutulmuş olup, söz konusu yeniden değerlemede güneş enerji santralleri makine ve ekipman değer tespiti 22.575.000 TL (KDV Hariç) olarak takdir edilmiştir. 31.12.2020 tarihi itibarıyla Şirket'in bağlı ortaklıkları bünyesinde bulunan güneş enerjisi santralleri 5.713.925 ABD Doları tutarında sigortaya esas alınan tutar ile sigortalanmış durumdadır.

Şirket'in 31.12.2020 tarihi itibari ile maddi olmayan duran varlıkları 1.839.313 TL olup, maddi olmayan duran varlıkların büyük bölümü "Haklar" hesabından oluşmaktadır. Şirket'in bağlı ortaklıklarının lisanssız elektrik üretim ve satış hakkı geçici kabul tarihi olan 05/01/2018 tarihinde başlamış olup, bu tarihten itibaren 10 yıl boyunca EPDK'nın elektrik alım taahhüdüne istinaden devam edecektir. Şirket'in bağlı ortaklıkları bünyesindeki GES üretim tesislerinin geçici kabul tarihi olan 5 Ocak 2018 tarihinden itibaren itfa payı hesaplanmaktadır.

Şirket'in 31.12.2020 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkulleri arsalardan oluşmaktadır. 31.12.2020 tarihli finansal tablo dönemi itibari ile yatırım amaçlı gayrimenkullerin detayı aşağıda yer almaktadır.

Hesap Adı – TL	01.01.2020	Alış	Fiyat Farkı Faturası	Satış	31.12.2020
Arsalar	1.014.787	-	(483.042)	-	531.744
Toplam	**1.014.787**	-	**(483.042)**	-	**531.744**

2019 yılında Mavi Safir Mimarlık ve Mühendislik Yapı İnşaat Ticaret Ltd.Şti aracılığı ile alınmış olan arsalar için Şirket tarafından yeniden değerleme raporu alınmış ve tespit edilen 483.042 TL değer düşüklüğü kayıtlara yansıtılmıştır.

Cari dönemde taraflar arasında yapılmış olan protokolde Mavi Safir Mimarlık ve Mühendislik Yapı İnşaat Ticaret Ltd.Şti tespit edilen değer düşüklüğü bedelini tazmin etmeyi taahhüt etmiş ve bu bağlamda Metemtur ve bağlı ortaklıkları tarafından tespit edilen değer düşüklüğü bedelleri muhatap firmaya fatura edilmiştir. Düzenlenen faturalar sonucu arsaların bedelleri değerleme raporundaki tutarlara indirgenmiştir.

Kısa Vadeli Yükümlülükler

Şirket'in 31.12.2018 tarihi itibarıyla 7.217.098 TL olan kısa vadeli yükümlülükleri 2019 yılında %8,11 oranında azalırken, 2020 yılında %6,37 oranında artarak 31.12.2020 tarihi itibarıyla 7.053.900 TL olarak gerçekleşmiştir.

31.12.2020 tarihli finansal tablolara göre Şirket'in kısa vadeli yükümlülüklerinin yaklaşık %80'i kısa vadeli finansal yükümlülüklerden oluşmaktadır. Şirket finansal yükümlülükleri güneş enerjisi santralleri yatırımının finansmanında kullanılan finansal kiralamalardan ve diğer kısa vadeli kredilerden oluşmaktadır. Şirket'in kısa vadeli finansal borçları toplamı 2018 yılında 4.003.810 TL iken sırasıyla 2019 yılında 4.371.869 TL, 2020 yılında ise 5.586.749 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in bağlı ortaklıkları bünyesindeki GES'ler ABD Doları cinsinden borçlanma ile finanse edilmiş olup, bu kapsamda, kısa vadeli finansal yükümlülüklerde belirtilen dönemlerde söz konusu artış döviz kurlarındaki artıştan kaynaklanmaktadır.

A1 CAPİTAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

METEMTUR GAYRİMENKUL YATIRIMLARI A.Ş.

Şirket'in 31.12.2020 tarihli finansal tablolar itibarıyla kısa vadeli diğer borçlar hesabının bakiyesi 634.956 TL olup, kısa vadeli diğer borçlar hesabının 634.365 TL'si ödenecek vergi, harç ve diğer kesintilerden oluşan bakiyedir.

Uzun Vadeli Yükümlülükler

Şirket'in 31.12.2018 tarihi itibarıyla 23.720.698 TL olan uzun vadeli yükümlülükleri 2019 yılında %2,76 oranında artarken, 2020 yılında %13,74 oranında artarak 31.12.2020 tarihi itibarıyla 27.724.473 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket uzun vadeli finansal borçları GES yatırımlarıyla ilgili finansal kiralamaya ilişkin borçlanmalardan oluşmakta olup, söz konusu borçlanmanın ABD Doları cinsinden olması nedeniyle 2018-2020 yılları arasında uzun vadeli finansal borçlarda meydana gelen artış döviz kurlarında yaşanan artıştan kaynaklı olarak gerçekleşmiştir.

Özkaynaklar:

Şirket'in 31.12.2018 tarihi itibarıyla 4.535.779 TL olan özkaynakları 2019 yılında %0,07 oranında azalırken, 2020 yılında %165,59 oranında artarak 31.12.2020 tarihi itibarıyla 12.038.540 TL olarak gerçekleşmiştir. Özkaynaklarda 2020 yılında meydana gelen artışın en önemli nedeni Şirket'in bağlı ortaklıkları bünyesinde bulunan güneş enerjisi santrallerine ilişkin yapılan değerleme sonucunda oluşan 8.289.135 TL tutarında maddi duran varlık yeniden değerleme artışlarından kaynaklanmaktadır.

10.2. Faaliyet sonuçları:

10.2.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle faaliyet sonuçlarına ilişkin bilgi:

GELİR TABLOSU – TL	2018	2019	2020
Hasılat	11.353.320	17.001.521	14.229.154
Satışların Maliyeti (-)	- 5.555.739	- 8.436.965	- 5.726.187
Ticari Faaliyetlerden brüt Kar / (Zarar)	**5.797.581**	**8.564.556**	**8.502.967**
BRÜT KAR / (ZARAR)	**5.797.581**	**8.564.556**	**8.502.967**
Pazarlama Giderleri (-)	- 2.994.868	- 258.000	- 17.022
Genel Yönetim Giderleri (-)	- 1.703.159	- 1.742.004	- 2.061.137
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	218.992	1.205.859	656.825
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	- 464.724	- 1.468.544	- 244.380
ESAS FAALİYET KAR / (ZARARI)	**853.822**	**6.301.867**	**6.837.253**
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	37.755	42.744	3.168.282
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-	- 483.046	- 44.062
FİNANSMAN GELİR/GİDERİ ÖNCESİ FAAL. K/Z	**891.577**	**5.861.565**	**9.961.473**
Finansal Gelirler	-	-	-
Finansal Giderler (-)	- 9.839.531	- 5.280.044	- 8.459.687
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ K/Z	**- 8.947.954**	**581.521**	**1.501.786**
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	- 101.122	- 578.662	- 1.444.205
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)	-	-	*- 1.285.358*
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)	*- 101.122*	*- 578.662*	*- 158.847*
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM K/Z	**- 9.049.076**	**2.859**	**57.581**

Hasılat ve Satışların Maliyeti

Şirket'in 2018 yılında 11.353.320 TL olan hasılatı 2019 yılında %49,75 oranında artarken, 2020 yılında %16,31 oranında azalarak 31.12.2020 tarihi itibarıyla 14.229.154 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in hasılatı gayrimenkul satış ve elektrik satış gelirlerinden oluşmakta

olup, izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibari ile satış gelirlerinin kırılımı aşağıdaki gibidir.

SATIŞLAR (TL)	31.12.2018	% Payı	31.12.2019	% Payı	31.12.2020	% Payı
Gayrimenkul Satışı	6.100.000	53,70	10.192.000	59,95	5.997.706	42,15
Elektrik Satışı	5.253.320	46,30	6.809.521	40,05	8.231.448	57,85
TOPLAM	**11.353.320**	**100,00**	**17.001.521**	**100,00**	**14.229.154**	**100,00**

Şirket'in bağlı ortaklıkları bünyesinde 2017 yılında kurulumuna başlanıp, 2018 yılında elektrik üretimine geçmiş olan Adana ili Karaisalı beldesinde, toplam 5,87 MW kurulu güce sahip, 5 adet güneş enerjisi santrali bulunmaktadır. Güneş enerji santralleri YEKDEM kapsamında, tesislerin üreteceği elektriğin kilowattını (KW) 10 yıl boyunca 0,133 USD/KWh ile satın alım garantisi ile desteklenmektedir. Santrallerin elektrik üretim kapasitesi belli olduğu için, elektrik satış gelirleri döviz kuruna endeksli olup, doğrusallık ihtiva etmektedir.

Şirket'in brüt karı 2018 yılında 5.797.581 TL iken 2019 yılında %47,73 oranında artışla 8.564.556 TL'ye yükselmiş, 2020 yılında ise 2019 yılına göre %0,72 azalışla 8.502.967 TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in esas faaliyet karı ise 2018 yılında 853.822 TL iken 2019 yılında %638,08 oranında artışla 6.301.867 TL'ye yükselmiş, 2020 yılında ise 2019 yılına göre %8,50 oranında artışla 6.837.253 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in esas faaliyet karının 2018 yılında 2019 ve 2020 yıllarına göre düşük kalmasının başlıca nedeni, Şirket'in son 3 yılda satışlarını yaptığı Muğla ili Bodrum ilçesindeki Caresse Villaları için 2018 yılında yapılan reklam harcamaları sonucunda oluşan 2.994.868 TL tutarındaki pazarlama giderlerinden kaynaklanmaktadır.

Şirket'in finansman giderleri 2018 yılında 9.839.531 TL iken 2019 yılında %46,34 oranında azalışla 5.280.044 TL olarak gerçekleşmiş, 2020 yılında ise 2019 yılına göre %60,22 oranında artışla 8.459.687 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in konsolide finansal tablolarında kısa ve uzun vadeli finansal borçları Şirket'in bağlı ortaklıkları bünyesinde bulunan GES yatırımlarıyla ilgili finansal kiralamaya ilişkin ABD Doları cinsinden borçlanmalardan oluşmakta olup, bu kapsamda finansman giderlerinde dönemler itibarıyla meydana gelen artışlarda en önemli etkiyi döviz kurunda meydana gelen artışlar oluşturmuştur.

Yukarıda özetlenen faaliyet sonuçları kapsamında, Şirket'in 2018 yılında 9.049.076 TL net dönem zararı bulunmakta iken, 2019 yılında 2.859 TL, 2020 yılında ise 57.581 TL net dönem karı elde edilmiştir.

10.2.2. Net satışlar veya gelirlerde meydana gelen önemli değişiklikler ile bu değişikliklerin nedenlerine ilişkin açıklama:

Güneş enerjisi santralleri, elektrik üretimlerini mevcut kapasite dahilinde yapmakta olup, Şirketin elektrik üretiminden satış gelirleri döviz kuruna endeksli olarak artmaktadır.

Diğer yandan izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemlerinde Şirketin gayrimenkul operasyonlarından doğan satışları stabil seyir izlemiştir. Bu minvalde Şirket gelirlerinde meydana gelen önemli değişiklik yoktur.

***10.2.3. İhraççının, izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle* meydana gelen faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek kamusal, ekonomik, finansal veya parasal politikalar hakkında bilgiler:**

Hem gayrimenkul hem de enerji sektöründe, döviz kuru, petrol fiyatları, iç ve dış gelişmeler, faiz ve finansman giderleri, vade ve fiyat farkı giderleri, küresel ticari gerginlikler, talepte dalgalanmalar Şirketin üretim ve satışlarında doğrudan veya dolaylı olarak önem arz etmektedir.

A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

METAMUR ELEKTRİK VE ENERJİ İŞLETMELERİ A.Ş.

Önümüzdeki dönemde yurtiçi ve yurtdışı siyasi gelişmeler, yaşanabilecek kur atakları, finansman giderlerinin ve piyasa faizlerinin yükselmesi, hammadde ve diğer girdi fiyatlarının yükselmesi Şirketin finansal performansına olumsuz olarak yansıyabilecektir.

10.3. İhraççının borçluluk durumu

Şirket'in 31.12.2020 tarihi itibari ile borçluluk durumu aşağıdaki gibidir.

Borçluluk Durumu	**Tutar (TL)**
Kısa vadeli yükümlülükler	**7.053.900**
Garantili	-
Teminatlı	5.586.749
Garantisiz/Teminatsız	1.467.151
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	**27.724.473**
Garantili	-
Teminatlı	26.383.869
Garantisiz/Teminatsız	1.340.604
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	**34.778.373**
Özkaynaklar	**12.038.540**
Ödenmiş/çıkarılmış sermaye	18.000.000
Yasal yedekler	41.631
Diğer yedekler	-
Net Dönem Karı veya Zararı	57.581
TOPLAM KAYNAKLAR	**46.816.913**
Net Borçluluk Durumu	**Tutar (TL)**
A. Nakit	2.846
B. Nakit Benzerleri	14.070.364
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	2.996.509
D. Likidite (A+B+C)	17.073.210
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	-
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	-
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısmı	*5.586.749*
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	-
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	*5.586.749*
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	-11.486.461
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	26.383.869
L. Tahviller	-
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	-
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	26.383.869
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	14.897.408

11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

11.1. İşletme sermayesi beyanı:

Şirket net işletme sermayesini (Dönen Varlıklar – Kısa Vadeli Yükümlülükler) şeklinde hesaplamakta olup, 31.12.2020, 31.12.2019 ve 31.12.2018 tarihlerinde sona eren yıllık finansal tablolara göre hesaplanan net işletme sermayesi tutarlarını gösteren tablo aşağıda yer almaktadır.

Finansal Kalemler (TL)	***31.12.2018***	***31.12.2019***	***31.12.2020***
Dönen Varlıklar	11.671.167	12.729.924	20.300.695
Kısa Vadeli Yükümlülükler	7.217.098	6.631.542	7.053.900

Net İşletme Sermayesi	**4.454.069**	**6.098.382**	**13.246.795**

31.12.2020 tarihli finansal tablolar itibarıyla Şirket'in dönen varlıklar toplamı 20.300.695 TL, kısa vadeli yükümlülükler toplamı 7.053.900 TL olup, net işletme sermayesi 13.246.795 TL'dir. Şirket'in işletme sermayesinin izahname tarihini müteakip en az 12 aylık dönem içinde ortaya çıkacak ihtiyaçlar için yeterli olduğu değerlendirilmekle birlikte, Şirket'in sermaye artırımına konu gayrimenkul projesinin gerçekleştirilmesi kapsamında dönen varlıklarındaki unsurların kullanılması halinde ilave işletme sermayesi ihtiyacı doğabileceği değerlendirilmektedir.

12. EĞİLİM BİLGİLERİ

12.1. Üretim, satış, stoklar, maliyetler ve satış fiyatlarında görülen önemli en son eğilimler hakkında bilgi:

İhraççının işbu izahnamede yer alan 31.12.2020 finansal tablo tarihinden izahname tarihine kadar geçen süre zarfında, USD/TL döviz kurunda düşüş meydana gelmiştir.

Şirketin bağlı ortaklıklarında izlenen güneş enerjisi santrallerinin finansmanı döviz cinsindendir. Amerikan Dolarında gerçekleşen azalma nazarında finansal borçlar azalış göstermekte olup, bu durum Şirketi olumlu olarak etkilemektedir.

12.2. İhraççının beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar hakkında bilgiler:

İşbu izahnamenin 5. bölümünde yer alan ortaklığa ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler dışında, cari hesap yılı içinde ortaklık faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, yükümlülükler veya olaylar bulunmadığı değerlendirilmektedir.

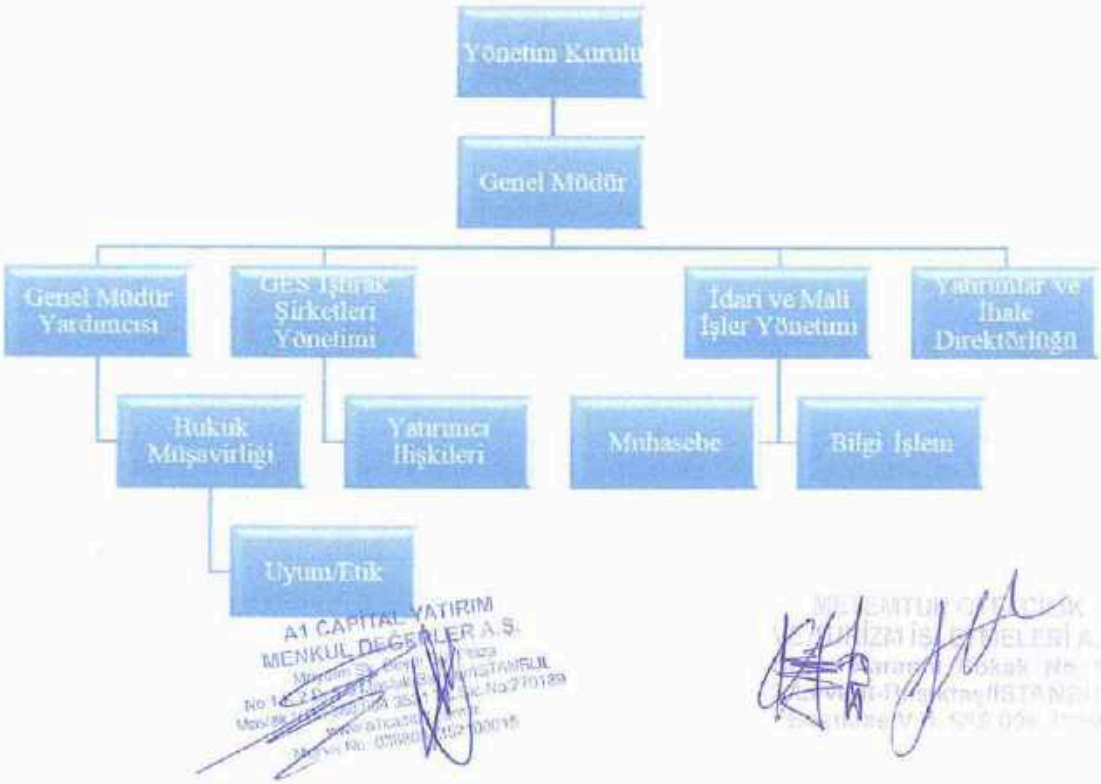
13. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

Yoktur.

14. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

14.1. İhraççının genel organizasyon şeması:

İhraççının organizasyon yapısı aşağıdaki gibidir.



14.2. İdari yapı:

14.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

Şirket esas sözleşmesinin 12. maddesine göre Şirket'in işleri ve idaresi Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre Genel Kurul'un pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçeceği en az beş veya en çok yedi kişiden kurulacak yönetim kurulu tarafından yürütülür.

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı %
Koray Eti	Yönetim Kurulu Başkanı	Levent-Beşiktaş /İstanbul	-	3 Yıl / 1 Yıl 2 Ay	-
Serkut Yavuz Ateş	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Levent-Beşiktaş /İstanbul	-	3 Yıl / 1 Yıl 2 Ay	-
Şükrü Tuncer	Yönetim Kurulu Üyesi	Levent-Beşiktaş /İstanbul	-	3 Yıl / 1 Yıl 2 Ay	1,2
Haluk Bahadır*	Yönetim Kurulu Üyesi	Levent-Beşiktaş /İstanbul	-	1 Yıl 3 Ay / 1 Yıl 2 Ay	20,6
Cemal Levent Güleç	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Levent-Beşiktaş /İstanbul	-	1 Yıl / 4 Ay	-
Celalettin Topbaş	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Levent-Beşiktaş /İstanbul	-	1 Yıl / 4 Ay	-

*3 yıl süre ile yönetim kurulu üyeliğine seçilmiş Arife Aslı Çeliker'in 07.01.2021 tarihinde istifası ile boşalan yönetim kurulu üyeliğine, Haluk Bahadır, yönetim kurulu tarafından 07.01.2021 tarihinde alınan karar ile yapılacak ilk genel kurulun onayına sunulmak üzere atanmıştır.

Yönetim kurulu üyelerinin Şirket dışında yürüttükleri görevler aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Adı Soyadı	Şirket Unvanı	Görevi
Koray Eti	Tricon Çevre Enerji İnşaat Gıda Yatırım Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti Ekotest İstanbul Ölçüm Labaratuvar ve Çevre Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.	*Şirket ortağı*
Serkut Yavuz Ateş	BCC Yatırım ve Danışmanlık A.Ş.	Yönetim kurulu başkanı
Şükrü Tuncer	Frig Danışmanlık ve Ticaret A.Ş.	Şirket ortağı
Celalettin Topbaş	Edim Mali Müşavirlik	Şirket ortağı

14.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Arife Asli Çeliker	Genel Müdür Yardımcısı	Levent-Beşiktaş /İstanbul	Genel Müdür Yardımcılığı	-	-
Şükrü Tuncer	İdari ve Mali İşlerden Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi	Levent-Beşiktaş /İstanbul	İdari ve Mali İşlerden Sorumlu Yk Üyesi	216.500	1,2

14.2.3. İhraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise ihraççının kurucuları hakkında bilgi:

Yoktur.

A1 CAPİTAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

14.2.4. İhraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi olan personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların birbiriyle akrabalık ilişkileri hakkında bilgi:

Yoktur.

14.3. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin yönetim ve uzmanlık deneyimleri hakkında bilgi:

Adı, Soyadı	Unvanı	İş Tecrübesi (Yıl)	Eğitim Durumu
Koray Eti	Yönetim Kurulu Başkanı	35	Yüksek Lisans
Serkut Yavuz Ateş	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	21	Ön Lisans
Şükrü Tuncer	Yönetim Kurulu Üyesi	40	Lisans
Haluk Bahadır	Yönetim Kurulu Üyesi	21	Lise Mezunu
Cemal Levent Güleç	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	31	Yüksek lisans
Celalettin Topbaş	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	30	Lisans

Koray ETİ

1965 doğumludur. 1986 yılında İstanbul Üniversitesi Kimya Mühendisliği bölümünden mezun olmuştur. 1989 yılında İstanbul Üniversitesi Çevre Mühendisliği bölümünde yüksek lisans yapmıştır. Türkiye Amerikan Ticaret Odası, Türkiye İngiltere Ticaret Odası, Avrupa Birliği Türkiye Çevre Merkezi, İstanbul Sanayi Odası, TÜSİAD, TÜREB, HESİAD üyelikleri bulunmaktadır.

1996-2000 yılları arasında Koç Holding A.Ş. enerji ve çevre bölümünde koordinatör yardımcılığı ve AR-GE, etüd proje bölümlerinde uzman mühendislik yapmıştır.

2000-2004 yılları arasında Zinerji Enerji A.Ş. (Koç Holding iştiraki)'de teknik idari ve mali işler bölümünde genel müdür yardımcılığı yapmıştır.

2004-2006 yılları arasında Koç Holding A.Ş.'de aile ofisi başkanı yardımcılığı ve enerji, çevre, iş sağlığı ve güvenliği koordinatörlüğü yapmıştır.

2008-2011 yılları arasında Fichtner Türkiye'de iş geliştirme ve projeler teknik direktörlüğü yapmıştır.

2006-2013 yılları arasında Tricon Türkiye'de (Fichtner ile eş zamanlı olarak) genel müdürlük yapmıştır.

2013-2016 yılları arasında Amec Foster Wheeler, Türkiye'de iş geliştirme direktörlüğü yapmıştır.

2016-2018 yılları arasında Boydak Elektrik Üretimi ve Ticareti A.Ş. ve iştiraklerinde genel müdürlük (kayyum) yapmıştır.

2017-2018 yıllarında İpek Doğal Enerji Kaynakları A.Ş. 'de genel müdürlük (kayyum) yapmıştır.

Serkut Yavuz ATEŞ

1975 İstanbul doğumludur. 1997 yılında İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Meslek Yüksekokulu Turizm ve Otelcilik bölümünden mezun olmuştur.

1999-2004 yıllarında Besa Dış Ticaret'te şirket ortaklarındandır.

2004-2008 yıllarında Yapısal Çelik İnşaat Ltd. Şti.'de şirket ortaklarındandır.

A1 CAPİTAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

2008-2018 yıllarında Göktürk Sinema Prodüksiyon Gıda Turizm Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.'de müdürlük yapmıştır.

2012-2015 yıllarında Pet-Su Pazarlama ve Dağıtım Ltd. Şti'de pazarlama müdürlüğü yapmıştır.

2016-2018 yıllarında BCC Yatırım Danışmanlık Ltd. Şti.'de şirket ortaklarındandır. Günümüzde halen BCC Yatırım Danışmanlık A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkanlığı yapmaktadır.

Celalettin TOPBAŞ

1987 de Çankırı Astsubay Hazırlama Okulundan mezun olmuştur.1997 yılında Eskişehir Anadolu Üniversitesi İktisat bölümünden mezun olmuştur. 1998 yılında emekli olmuştur. 2001 yılından beri mali müşavirlik yapmaktadır.

2001-2007 yılları arasında Destek Yeminli Mali Müşavirlik Limited Şirket'nde çalışmıştır. Şuan kendi şirketi olan EDİM Mali Müşavirlik Şirketinde çalışmaktadır. Şu anda tasfiye halindeki bir kooperatifin Yönetim Kurulu üyeliğini yapmaktadır.

Şükrü TUNCER

1962 Kayseri doğumlu Şükrü Tuncer 1984'te Marmara Üniversitesi İktisat Fakültesini bitirmiştir.

1986'da Çalık Holding Sastaş Tekstil Anonim Şirketinde finansman ve muhasebe müdürlüğü yapmıştır.

1991'de Sera Tekstil Limited Şirketinin ortağı ve aynı zamanda Finansman Müdürü olarak çalışmalarını sürdürmüştür.

1994 tarihinde Contact Tekstil Anonim Şirketinde Finansmandan Sorumlu Yönetim Kurulu Üyeliği yapmıştır.

2002-2017 yılları arasında Vascomed Medikal Anonim Şirketi Satış ve Proje Geliştirme Müdürlüğü ayrıca Ünsped Gümrük Müşavirliği Anonim Şirketinde Bölge Pazarlama Müdürü olarakta çalışmıştır. 02/09/2016-20/09/2017 tarihlerinde BCC Yatırım'da görev almıştır. Sonrasında 2017'den günümüze Tulpar Yatırım Yönetim Mühendislik ve Finans Danışmanlığı Limited Şirketinin müdürü, aynı zamanda Frig Danışmanlık ve Ticaret Limited Şirketinin ortağı ve müdürü olarak çalışmalarını sürdürmektedir.

Cemal Levent GÜLEÇ

Meslek hayatının yaklaşık 18 yılında Eczacıbaşı İlaç Sanayi A.Ş.'de Maliyet Muhasebesi Şefi ve 2 yılında da bunun devamında Eczacıbaşı-Zentiva Sağlık Ürünleri A.Ş.'de Bütçe Kontrol yöneticiliği görevinde bulunmuştur. Yine bu süre zarfında çeşitli sistem kurulum projelerinde proje grup üyeliği ve yöneticiliği yapmıştır. Bunun dışında Eczacıbaşı Holding bünyesinde gerçekleştirilen eğitim programlarında eğitmenlik görevinde de bulunmuştur. Bu kapsamda Eczacıbaşı şirketleri çalışanlarına Maliyet Muhasebesi konusunda eğitimler vermiştir.

Daha sonra ise yaklaşık 9 yıl süre ile Tahincioğlu Holding bünyesindeki AVM yatırımcısı olan Kozken İnşaat Taahhüt ve Turizm AŞ de Muhasebe Müdürlüğü görevini ifa etmiştir.

A1 CAPİTAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Haluk BAHADIR

1977 yılı doğumlu Haluk BAHADIR, 1997 yılından itibaren sermaye piyasalarında yatırımcıdır.

2018 yılında İttifak Holding A.Ş.'de görev yapmıştır. İttifak Holding A.Ş. İştiraklerinden; Adese Alış Veriş MerkeleriTicaret A.Ş.'nin Yönetim Kurulu Üyeliğini, İmaş Makine Sanayi A.Ş.'nin Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığını ve Selva Gıda Sanayi A.Ş.'nin Yönetim Kurulu Başkanlığını yürütmüştür.

14.4. Yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin son durum da dahil olmak üzere son beş yılda, yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu bütün şirketlerin unvanları, bu şirketlerdeki sermaye payları ve bu yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediğine dair bilgi:

Adı Soyadı	Şirket Unvanı	Görevi	Görevine Devam Edip Etmediği	Sermaye Payı (%)
Koray Eti	Tricon Çevre Enerji İnşaat Gıda Yatırım Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti	Şirket ortağı	Evet	100
Koray Eti	Ekotest İstanbul Ölçüm Labaratuvar ve Çevre Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.	Şirket ortağı	Evet	25
Serkut Yavuz Ateş	BCC Yatırım ve Danışmanlık A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Evet	9,41
Şükrü Tuncer	Tulpar Yatırım Yönetim Mühendislik ve Finans Danışmanlığı Ltd. Şti.	Şirket Müdürü	Evet	-
Şükrü Tuncer	Frig Danışmanlık ve Ticaret Ltd. Şti.	Şirket ortağı	Evet	50

14.5. Son 5 yılda, ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde yetkili olan personelden alınan, ilgili kişiler hakkında sermaye piyasası mevzuatı, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve/veya Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından dolayı alınmış cezai kovuşturma ve/veya hükümlülüğünün ve ortaklık işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki uyuşmazlık ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığına dair bilgi:

Yoktur.

14.6. Son 5 yılda, ihraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personele ilişkin yargı makamlarınca, kamu idarelerince veya meslek kuruluşlarınca kamuya duyurulmuş davalar/suç duyuruları ve yaptırımlar hakkında bilgi:

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 08.10.2020 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu Üyesi Haluk BAHADIR hakkında 09.10.2020 tarihli işlemlerden başlamak üzere borsalarda 6 ay süreyle geçici işlem yasağı uygulanmasına karar verilmiştir.

14.7. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin, yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olduğu şirketlerin iflas, kayyuma devir ve tasfiyeleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

14.8. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin herhangi bir ortaklıktaki yönetim ve denetim kurulu üyeliğine veya ihraççıdaki diğer yönetim görevlerine, mahkemeler veya kamu otoriteleri tarafından son verilip verilmediğine dair ayrıntılı bilgi:

Şirket yönetim kurulu başkanı Koray Eti 2016-2018 yılları arasında Boydak Elektrik Üretimi ve Ticareti A.Ş. ve iştiraklerinde kayyum sıfatı ile genel müdürlük yapmıştır. Yine 2017-2018 yıllarında İpek Doğal Enerji Kaynakları A.Ş. 'de kayyum olarak genel müdürlük görevi icra etmiştir.

Söz konusu kurumlara yönelik olarak Boydak Holding iştiraki Boydak Enerji A.Ş. ve İpek Doğal Enerji Kaynakları A.Ş.'de kayyumluk görevleri, Başbakanlık Kararnamesi ile 5 Ocak 2018 tarihinde görevi sonlanmıştır.

14.9. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların ihraççıya karşı görevleri ile şahsi çıkarları arasındaki çıkar çatışmalarına ilişkin bilgi:

Yoktur.

14.9.1. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların yönetim kurulunda veya üst yönetimde görev almaları için, ana hissedarlar, müşteriler, tedarikçiler veya başka kişilerle yapılan anlaşmalar hakkında bilgi:

Yoktur.

14.9.2. İhraççının çıkardığı ve yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların sahip olduğu sermaye piyasası araçlarının satışı konusunda belirli bir süre için bu kişilere getirilmiş sınırlamalar hakkında ayrıntılı bilgi:

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 08.10.2020 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu Üyesi Haluk BAHADIR hakkında 09.10.2020 tarihli işlemlerden başlamak üzere borsalarda 6 ay süreyle geçici işlem yasağı uygulanmasına karar verilmiştir.

15. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

15.1. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelinin; ihraççı ve bağlı ortaklıklarına verdikleri her türlü hizmetler için söz konusu kişilere ödenen ücretler (şarta bağlı veya ertelenmiş ödemeler dahil) ve sağlanan benzeri menfaatler:

31 Aralık 2020 tarihi itibariyle, Yönetim Kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilere cari dönemde sağlanan huzur hakkı ve ücret faydaların toplamı 215.257,60 TL'dir

31 Aralık 2019 tarihi itibariyle, Yönetim Kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilere cari dönemde sağlanan huzur hakkı ve ücret faydaların toplamı 146.409 TL'dir (31 Aralık 2018: 354.026 TL).

15.2. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personeline emeklilik aylığı, kıdem tazminatı veya benzeri menfaatleri ödeyebilmek için ihraççının veya bağlı ortaklıklarının ayırmış olduğu veya tahakkuk ettirdikleri toplam tutarlar:

Yoktur.

A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

16. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

16.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin görev süresi ile bu görevde bulunduğu döneme ilişkin bilgiler:

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
Koray Eti	Yönetim Kurulu Başkanı	-	3 Yıl/1 Yıl 2 Ay
Serkut Yavuz Ateş	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	-	3 Yıl/1 Yıl 2 Ay
Şükrü Tuncer	Yönetim Kurulu Üyesi	-	3 Yıl/1 Yıl 2 Ay
Haluk Bahadır*	Yönetim Kurulu Üyesi	-	1 Yıl 3 Ay/1 Yıl 2 Ay
Cemal Levent Güleç	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	1 Yıl/4 Ay
Celalettin Topbaş	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	1 Yıl/4 Ay

*3 yıl süre ile yönetim kurulu üyeliğine seçilmiş Arife Aslı Çeliker'in 07.01.2021 tarihinde istifası ile boşalan yönetim kurulu üyeliğine, Haluk Bahadır, yönetim kurulu tarafından 07.01.2021 tarihinde alınan karar ile yapılacak ilk genel kurulun onayına sunulmak üzere atanmıştır.

Yönetimde söz sahibi personelin görev süresi ile bu dönemde görevde bulunduğu döneme ait bilgileri içeren tablo aşağıdadır.

Adı-Soyadı	Görevi	Mesleği
Arife Aslı Çeliker	Genel Müdür Yardımcısı	Bankacı
Şükrü Tuncer	İdari ve Mali İşlerden Sorumlu Yönetim Kurulu Üyesi	İş İnsanı
Engin Kıralioğlu	GES İştirakler Yöneticisi	Emekli Bankacı

Şükrü Tuncer aynı zamanda yönetim kurulu üyesi olup, yönetim kurulu üyeliği dışındaki icrai görevlerine dair herhangi bir süre kısıtlaması getirilmemiştir.

16.2. Tamamlanan son finansal tablo dönemi itibariyle ihraççı ve bağlı ortaklıkları tarafından, yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde yapılacak ödemelere/sağlanacak faydalara ilişkin sözleşmeler hakkında bilgi veya bulunmadığına dair ifade:

Şirketin yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personele, akdedilmiş iş sözleşmelerinin sona ermesi durumunda, 4857 sayılı İş Kanunu çerçevesinde kıdem ve ihbar tazminatı, hak edilmiş izin ücreti vb. ödeme yükümlülüğü ile iş sözleşmesinden kaynaklı ödeme yükümlülüğü doğabilmekte olup, bunların haricinde herhangi bir yasal yükümlülük yoktur.

16.3. İhraççının denetimden sorumlu komite üyeleri ile diğer komite üyelerinin adı, soyadı ve bu komitelerin görev tanımları:

İhraççı bünyesinde, Yönetim Kurulu'nun görev ve sorumluluklarını sağlıklı bir biçimde yerine getirmesinin temini için Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri doğrultusunda, Yönetim Kurulu'na bağlı olarak çalışmak üzere; Denetim Komitesi, Kurumsal Yönetim Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi bulunmaktadır. Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi'nin görevlerini Kurumsal Yönetim Komitesi yerine getirmektedir.

Şirket'in Kurumsal Yönetim İlkeleri doğrultusunda kurulmuş olan komiteleri tablodaki gibidir.

Komite	Komite Üyesi	Komitedeki Görevi	Niteliği
Kurumsal Yönetim Komitesi	Celalettin Topbaş	Başkan	Bağımsız Üye
	Şükrü Tuncer	Üye	Bağımsız Üye Değil
Denetimden Sorumlu Komite	Cemal Levent Güleç	Başkan	Bağımsız Üye
	Celalettin Topbaş	Üye	Bağımsız Üye
Riskin Erken Saptanması Komitesi	Celalettin Topbaş	Başkan	Bağımsız Üye
	Cemal Levent Güleç	Üye	Bağımsız Üye

Kurumsal Yönetim Komitesi:

Kurumsal yönetim komitesi, Şirkette kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit eder ve Yönetim Kuruluna kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunur ve yatırımcı ilişkileri bölümünün çalışmalarını gözetir.

Denetim Komitesi:

Denetim komitesi Şirket'in muhasebe sistemi ve finansal bilgilerinin kamuya açıklanmasını, iç denetim ve iç kontrol sistemlerinin işleyişini, bağımsız denetçi seçiminin ve bağımsız denetim sürecinin başlatılması, hazırlanan ve kamuya açıklanacak olan finansal tabloların kontrol ve denetimi gibi konularda raporlar hazırlayıp Yönetim Kurulu'nun bilgisine sunar.

Riskin Erken Saptanması Komitesi:

Riskin erken saptanması komitesi Şirket'in varlığını gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürecek risklerin erken tespit edilip gerekli tedbirlerin alınması için çalışmalar yapar. En az yılda bir kez risk yönetimi kontrolü yapılmaktadır.

16.4. İhraççının Kurulun kurumsal yönetim ilkeleri karşısındaki durumunun değerlendirilmesi hakkında açıklama:

İhraççı (II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan kurumsal yönetim ilkelerinden zorunlu olarak uygulanacak olanların belirlenmesi ve gözetiminde, sistemik önemine göre piyasa değerleri ve fiili dolaşımdaki payların piyasa değerleri dikkate alındığında üçüncü grupta yer almaktadır.

Kurumsal Yönetim Tebliğinin kapsamında uygulanması zorunlu olan ilkeleri tam olarak uygularken, zorunlu olmayan ilkelere uyum sağlanmasına azami gayret gösterilmeye çalışılmaktadır.

Şirket'in Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu ve Beyanı, 2018, 2019 ve 2020 yılları için yayınlanmış faaliyet raporlarında mevcuttur. Söz konusu raporlar www.metemtur.com ve www.kap.org.tr'de de yer almaktadır.

16.5. Kurul düzenlemeleri uyarınca kurulması zorunlu olan ihraççının pay sahipleri ile ilişkiler biriminin faaliyetleri ile bu birimin yöneticisi hakkında bilgi:

Bilgi alma, inceleme hakkı ve pay sahiplerinin haklarının korunması ve kullanılmasının kolaylaştırılması bakımından Şirket pay sahiplerinin başvurularını ve yatırımcı ilişkilerini, "Yatırımcı İlişkileri Bölümü" yürütmektedir. Bölüm iletişim bilgileri aşağıdaki gibidir.

Adı Soyadı	Unvan	Öğrenim Durumu	Lisans Türü
Arife Aslı Çeliker	Yatırımcı İlişkileri Bölüm Yöneticisi	Lisans	Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey II
Engin Kıralıoğlu	Yatırımcı İlişkileri Bölüm	Lisans	Sermaye Piyasası Faaliyetleri

	Görevlisi		Düzey II

Adres : Beyaz Karanfil Sokak No:13 3.Levent-Beşiktaş / İSTANBUL

Telefon : 0212 282 97 87

Faks : 0212 282 99 04

E-posta : asliceliker@metemtur.com - engink@metemtur.com

17. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

17.1. İzahnamede yer alan her bir finansal tablo dönemi için ortalama olarak veya dönem sonları itibariyle personel sayısı, bu sayıda görülen önemli değişiklikler ile mümkün ve önemli ise belli başlı faaliyet alanları ve coğrafi bölge itibariyle personelin dağılımı hakkında açıklama:

İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla Şirket'in personel sayısı bilgileri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Personel Sayısı	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
Adana	*4*	*4*	*4*
Bodrum	*1*	*1*	*1*
İstanbul	*6*	*5*	*6*
Toplam	11	10	11

17.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

17.2.1. Yönetim kurulu üyelerinin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.

17.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personelin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.

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

Yoktur.

18. ANA PAY SAHİPLERİ

18.1. İhraççının bilgisi dahilinde son genel kurul toplantısı ve son durum itibariyle sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişiler ayrı olarak gösterilmek kaydıyla ortaklık yapısı veya böyle kişiler yoksa bulunmadığına dair ifade:

Tablo: Şirket'in Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi				
Ortağın;	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
Ticaret Unvanı/	Son Genel Kurul İtibarıyla 06.01.2021		İzahname Tarihi İtibarıyla	
Adı Soyadı	(TL)	(%)	(TL)	(%)
BCC Yatırım ve Danışmanlık A.Ş.	5.765.000	32,03	5.765.000	32,03

Haluk Bahadır	3.708.693	20,60	3.708.693	20,60
Exante LTD*	1.260.000	7,00	-	-
Diğer/Halka açık	7.266.307	40,37	8.526.307	47,37
TOPLAM	**18.000.000**	**100,0**	**18.000.000**	**100,0**

** Exante LTD'nin izahname tarihi itibarıyla KAP'ta yer alan ortaklık yapısı bilgisinde %5 üzerinde pay sahibi olarak görünmemesi nedeniyle izahname tarihi itibarıyla pay sahipliği bilgisine yer verilememiştir.*

Şirket sermayesinde herhangi bir pay grubu ayrımı veya farklı oy haklarına sahip paylar bulunmamaktadır.

İzahname tarihi itibarıyla Şirket sermayesinde %32,03 oranında pay sahibi olan BCC Yatırım'ın ortaklık yapısı işe aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

BCC Yatırım ve Danışmanlık A.Ş.	**İzahname Tarihi İtibarıyla**	
Ortağın Adı Soyadı	**(TL)**	**(%)**
Ali Berkan Ateş	6.900.000	81,2
Serkut Yavuz Ateş	800.000	9,4
Nurdan Ateş	800.000	9,4
TOPLAM	**8.500.000**	**100,0**

18.2. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişi ortakların sahip oldukları farklı oy haklarına ilişkin bilgi veya bulunmadığına dair ifade:

Şirket sermayesinde herhangi bir pay grubu ayrımı veya farklı oy haklarına sahip paylar bulunmamaktadır.

18.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

Şirket sermayesini temsil eden paylar arasında herhangi bir grup ayrımı veya imtiyaz bulunmamaktadır.

Grubu	**Nama/ Hamiline Olduğu**	**İmtiyazların türü (Kimin sahip olduğu)**	**Bir Payın Nominal Değeri (TL)**	**Toplam (TL)**	**Sermayeye Oranı (%)**
-	Hamiline	Yoktur	1	18.000.000	%100
			TOPLAM	**18.000.000**	**%100**

18.4. İhraççının bilgisi dahilinde doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin adı, soyadı, ticaret unvanı, yönetim hakimiyetinin kaynağı ve bu gücün kötüye kullanılmasını engellemek için alınan tedbirler:

Şirket sermayesinde en fazla paya sahip ortak konumunda BCC Yatırım ve Danışmanlık A.Ş. yer almakla birlikte Şirket'in doğrudan veya dolaylı olarak SPKn'nun 26'ncı maddesi çerçevesinde yönetim kontrolüne sahip olan herhangi bir gerçek veya tüzel kişi bulunmamaktadır.

Şirket Yönetim Kurulunda Genel Kurul tarafından seçilen iki bağımsız üyenin yer alması, Şirketin tabi olduğu denetim yükümlülükleri ve Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyum kapsamında yürüttüğü çalışmalar haricinde yönetim hakimiyetinin kötüye kullanılmasını engelleyecek başkaca bir tedbir yoktur.

A1 CAPİTAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

18.5. İhraççının yönetim hakimiyetinde değişikliğe yol açabilecek anlaşmalar/düzenlemeler hakkında bilgi:

Yoktur.

18.6. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbiriyle akrabalık ilişkileri:

Şirket'in dolaylı pay sahibi ve BCC Yatırım'ın hakim ortağı, Ali Berkan Ateş, BCC Yatırım ortağı Nurdan Ateş'in eşi, BCC Yatırım ortağı ve aynı zamanda Şirket Yönetim Kurulu Başkan Vekili Serkut Ateş'in de kardeşidir.

19. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

19.1. İzahnamede yer alan hesap dönemleri ve son durum itibariyle ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında UMS 24 çerçevesinde ayrıntılı açıklama:

Şirket'in 2018, 2019 ve 2020 yıllarında ilişkili taraflarla yapılan işlemler ile ilgili ayrıntılı bilgiler Şirket'in anılan yıllara ilişkin bağımsız denetimden geçmiş ve KAP'ta kamuya duyurulan finansal tablolarına ilişkin 37 numaralı dipnotlarda yer almaktadır.

19.2. İlişkili taraflarla yapılan işlerin ihraççının net satış hasılatı içindeki payı hakkında bilgi:

İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibari ile ilişkili taraflarla yapılan işlerin İhraççı'nın net satış hasılatı içindeki payı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

TL	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
İlişkili Taraflardan Alışlar	27.097	97.370	-
İlişkili Taraflara Satışlar	-	3.705.000	515.760
Toplam İlişkili Taraf İşlemleri	27.097	3.802.370	515.760
Hasılat	11.353.320	17.001.521	14.229.154
Toplam İlişkili Taraf İşlemleri / Hasılat Oranı	**0,23%**	**22,36%**	**3,62%**

20. DİĞER BİLGİLER

20.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

Şirketin çıkarılmış sermayesi 18.000.000 TL olup, çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay bedellerinin tamamı muvazaadan ari şekilde tamamen ödenmiş ve her biri 1 TL itibari değerde 18.000.000 adet hamiline paya bölünmüştür.

20.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 60.000.000 TL'dir. Sermaye Piyasası Kurulu'nca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2020-2024 yılları (5 yıl) için geçerlidir.

20.3. Dönem başı ve dönem sonundaki fiili dolaşımdaki pay sayısının mutabakatı ve izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle sermayenin % 10'undan fazlası ayni olarak ödenmişse konu hakkında bilgi:

Şirket'in finansal tablo dönemleri itibariyle, KAP'tan alınan dönem başı ve dönem sonundaki fiili dolaşımdaki pay sayıları aşağıda gösterilmektedir.

	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019	01.01.2018 - 31.12.2018

Dönem Başı	11.873.699,61	10.993.699,33	9.913.699,37
Dönem Sonu	8.163.740,61	11.873.699,61	10.993.699,33

Şirket'in sermayesinin tamamı nakden ödenmiş olup, ayni olarak ödenen sermaye bulunmamaktadır.

20.4. Sermayeyi temsil etmeyen kurucu ve intifa senetleri vb. hisselerin sayısı ve niteliği hakkında bilgi:

Yoktur.

20.5. Varantlı sermaye piyasası araçları, paya dönüştürülebilir tahvil, pay ile değiştirilebilir tahvil vb. sermaye piyasası araçlarının miktarı ve dönüştürme, değişim veya talep edilme esaslarına ilişkin bilgi:

Yoktur.

20.6. Grup şirketlerinin opsiyona konu olan veya koşullu ya da koşulsuz bir anlaşma ile opsiyona konu olması kararlaştırılmış sermaye piyasası araçları ve söz konusu opsiyon hakkında ilişkili kişileri de içeren bilgi:

Yoktur.

20.7. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle yapılan sermaye artırımları ve kaynakları ile sermaye azaltımları, yaratılan/iptal edilen pay grupları ve pay sayısında değişikliğe yol açan diğer işlemlere ilişkin bilgi:

Yoktur.

20.8. İhraççının son on iki ay içinde halka arz, tahsisli veya nitelikli yatırımcıya satış suretiyle pay ihracının bulunması halinde, bu işlemlerin niteliğine, bu işlemlere konu olan payların tutarı ve niteliklerine ilişkin açıklamalar:

Yoktur.

20.9. İhraççının mevcut durum itibariyle paylarının borsada işlem görmesi durumunda hangi payların borsada işlem gördüğüne veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Şirket sermayesindeki paylar arasında grup ayrımı söz konusu olmayıp, sermayedeki paylar METUR kodu ile BİST Ana Pazarda işlem görmektedir.

20.10. İzahnamenin hazırlandığı yıl ve bir önceki yılda eğer ihraççı halihazırda halka açık bir ortaklık ise ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:

Yoktur.

20.11. Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:
Şirket'in esas sözleşmesi ve iç yönergesine kurumsal internet sitesi www.metemtur.com 'dan veya Kamuyu Aydınlatma Platformu'nun internet sitesi www.kap.org.tr'den ulaşılabilir.

20.12. Esas sözleşmenin ilgili maddesinin referans verilmesi suretiyle ihraççının amaç ve faaliyetleri:

Şirket esas sözleşmesinin "Şirketin Amaç ve Konusu" başlıklı 3'üncü maddesi uyarınca Şirket'in başlıca faaliyet alanları turizm ve inşaat ile enerji sektöründen oluşmaktadır.

A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Şirket esas sözleşmesinde belirtilen diğer faaliyetler ile birlikte turizm ve inşaat sektöründe turistik oteller, moteller, kamp yerleri, tatil köyleri, villa, her türlü müstakil ya da çok katlı konut, iş ve alışveriş merkezleri, yaşam alanları tesis ve inşa etmek, satmak, satın almak, üçüncü kişilere kiraya vermek veya bunlardan kiralamak, turistik işletmeyle ilgili ayni ve şahsi haklar kabul ve tesis etmek, turizm işletmeciliği yapmak üzere faaliyet göstermektedir.

Enerji sektöründe Şirket esas sözleşmesinde belirtilen diğer faaliyetler ile birlikte başta güneş olmak üzere her nevi kaynağa dayalı enerji ve yenilebilir enerji kaynaklarına dayalı elektrik enerjisi üretmek amacıyla kendisi ve/veya yurtiçi ve yurtdışındaki üçüncü kişilere her türlü tesisi planlamak, mühendislik, taahhüt, montaj ve kurmak, işletmeye almak, işletmek, alım satımı, devralmak, kiralamak, kiraya vermek, bakım ve onarım hizmetleri vermek ve iştikal konularında faaliyet gösteren tesislerin alım satımını yapmak, üretilen elektrik enerjisinin ve/veya kapasitesinin müşterilere satışını yapmak üzere faaliyet göstermektedir.

20.13. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:

Yönetim Kurulu'na ve Yönetim Kurulu bünyesinde oluşturulan komitelere ilişkin esaslar esas sözleşmenin "Yönetim Kurulu" başlıklı 12'nci maddesi, "Yönetim Kurulunun Süresi ve Yeniden Seçimi" başlıklı 13'üncü maddesi, "Yönetim Kurulu Toplantıları, Sorumlulukları ile Komiteler" başlıklı 15'inci maddesi, "Yönetim Kurulu Karar Nisabı" başlıklı 16'ncı maddesi, "Şirketi Temsil ve İlzam" başlıklı 17'nci maddesi ve "Kurumsal Yönetim İlkeleri" başlıklı 35'inci maddesinde yer verilmiştir. Esas sözleşmenin söz konusu maddeleri uyarınca:

- Şirket'in işleri ve idaresi Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre Genel Kurul'un pay sahiplerinin göstereceği adaylar arasından seçeceği en az beş veya en çok yedi kişiden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür.
- Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi Genel Kurul tarafından seçilir. Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.
- Yönetim Kurulu üyeleri üç yıllık süre için seçilirler.
- Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulanması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararları geçersiz olup esas sözleşmeye aykırı sayılır.
- Riskin erken saptanması amacıyla bir komite kurulması zorunludur.

20.14. Her bir pay grubunun sahip olduğu imtiyazlar, bağlam ve sınırlamalar hakkında bilgi:

Şirket sermayesindeki her payın bir oy hakkı bulunmaktadır. Şirket sermayesinde imtiyazlı pay bulunmamaktadır.

20.15. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:

Yoktur.

20.16. Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantısının yapılmasına ilişkin usuller ile toplantılara katılım koşulları hakkında bilgi:

Genel Kurul toplantılarına ilişkin hükümler Şirket esas sözleşmesinin 21, 22, 23 ve 24'üncü maddelerinde düzenlenmiştir.

A1 CAPİTAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER