

METEMTUR YATIRIM ENERJİ TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.**İzahname**

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nca 20.../05.../2021... 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 değerlendirme 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

7 Haziran 2021

"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 öngörülleri ve beklentileri göstermektedir. Birçok faktör, ihraççının geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir."

METEMTUR
Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş.
Karaayaz Karayolu Sokak No:13
Beşiktaş - Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 619 006 3969

A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Meydan 5. Etyapı Güz. Plaza
No 1 Kat D 5. Kat Maslak-Sarıyer / İSTANBUL
Maslak V.D. 33 004 3521 Tic. Sic. No: 270189
www.a1capital.com.tr
Menşei No: 0388004352100015

İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER		
Bölüm No.	Bölüm Adı	Sayfa
1	İzahnamenin Sorumluluğunu Yüklenen Kişiler	5
2	Özet	7
3	Bağımsız Denetçiler	22
4	Seçilmiş Finansal Bilgiler	22
5	Risk Faktörleri	23
6	İhraççı Hakkında Bilgiler	30
7	Faaliyetler Hakkında Genel Bilgiler	32
8	Grup Hakkında Bilgiler	36
9	Maddi Duran Varlıklar/Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Hakkında Bilgiler	36
10	Faaliyetlere ve Finansal Duruma İlişkin Değerlendirmeler	39
11	İhraççının Fon Kaynakları	47
12	Eğilim Bilgileri	47
13	Kâr Tahminleri ve Beklentileri	48
14	İdari Yapı, Yönetim Organları ve Üst Düzey Yöneticiler	48
15	Ücret ve Benzeri Menfaatler	54
16	Yönetim Kurulu Uygulamaları	55
17	Personel Hakkında Bilgiler	57
18	Ana Pay Sahipleri	58
19	İlişkili Taraflar ve İlişkili Taraflarla Yapılan İşlemler Hakkında Bilgiler	59
20	Diğer Bilgiler	60
21	Önemli Sözleşmeler	63
22	İhraççının Finansal Durumu ve Faaliyet Sonuçları Hakkında Bilgiler	63
23	İhraç ve Halka Arz Edilecek Paylara İlişkin Bilgiler	71
24	Halka Arza İlişkin Hususlar	75
25	Borsada İşlem Görmeye İlişkin Bilgiler	83
26	Mevcut Payların Satışına İlişkin Bilgiler ile Taahhütler	84
27	Halka Arz Geliri ve Maliyetleri	84
28	Sulanma Etkisi	86
29	Uzman Raporları ve Üçüncü Kişilerden Alınan Bilgiler	87
30	Paylar İle İlgili Vergilendirme Esasları	88
31	İhraççı veya Halka Arz Eden Tarafından Verilen İzin Hakkında Bilgi	91
32	İncelemeye Açık Belgeler	92
33	Ekler	92

METEM TUR

Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş.

Beşiktaş Karanfil Sokak No:13

Beşiktaş - Beşiktaş / İSTANBUL

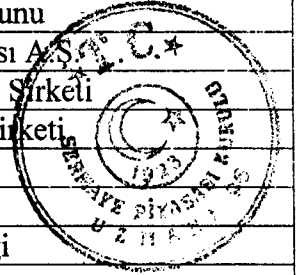
Beşiktaş V.D. 09 006 3969

A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Meydan Sok. Beybi Güz Bld.
No:1 K:2 D:5 Maslak-Sarıyer-İSTANBUL
Maslak V.D. : 333 004 3521 Tic. Sic. No 270189
www.a1capital.com.tr
Mersis No: 033800322100015

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.
BİST, 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 Santralleri 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
KWh	Kilowatt saat
Mavi Safir	Mavi Safir Mimarlık Müh. Yapı. İnş. Tic. Ltd. Şti.
Metemtur, Şirket, İhraççı	Metemtur Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat 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
TMSF	Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu
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

0 Haziran 2021



METEMTUR
Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş.
Karanfil Sokak No:13
Beşiktaş - Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 019 006 3969

A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Meydan Sk. Beybi Çarşı
No:1 K:2 D:6 Maslak-Sarıyer/İSTANBUL
Maslak V.D. 004 3521 T.C. Sic. No: 270189
www.a1capital.com.tr
Ticaret Sic. No: 038800352100015

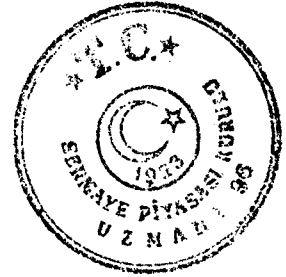
I. BORSA GÖRÜŞÜ:

Yoktur.

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'nun Sermaye Piyasası Kurulu'nu mükhatap yazısında, "Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretimine İlişkin Yönetmelik" in ilgili hükümleri verilerek, lisanssız elektrik üretim tesisinin geçici kabulü yapılana kadar istisnai durumlar hariç pay devri yapılmasının elektrik piyasasına ilişkin mevzuat çerçevesinde mümkün olmayacağı, ancak ortaklık yapısı ve paylarda değişiklik olmaması kaydıyla unvan ve nev'i değişikliği yapılabileceği belirtilmiş, Kurumlarının elektrik piyasasında lisanssız elektrik üretimine ilişkin mevzuatın hazırlayıcısı, uygulayıcısı ve izleyicisi olduğu, lisanssız elektrik üretim tesisi kurulmasına ilişkin başvuruların ilgili yönetmelik gereğince şebeke işletmecisi tarafından alınarak değerlendirilmekte ve sonuçlandırılmakta olduğu ve Kurumlarınca Şirket veya bağlı ortaklıkları nezdindeki sermaye artırım başvurusunu etkileyecek önemde yürütülen ve sonuçlandırılan bir çalışma bulunmadığı ifade edilmiştir.

04 Haziran 2021



METEMTÜR

Yatırım, Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş.
Zeynep Karanfil Sokak No:13
Etiler / Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 519 006 3969

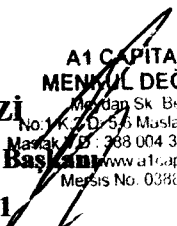
**A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

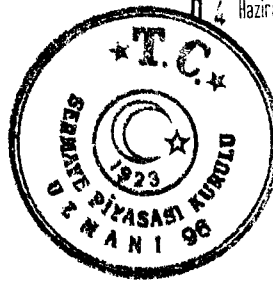
Meydan Sk. Beybi Giz Plaza
No:1 K:2 D:16 Maslak-Sarıyer/İSTANBUL
Maslak V.D. 380 004 3521 Tic Sic No:270189
www.a1capital.com.tr
Mersis No:0388004750100015

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 Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
 Koray Eri Yönetim Kurulu Başkanı 01/06/2021	 Serkan Yavuz Ateş Yönetim Kurulu Başkan Vekili 01/06/2021
İZAHNAMENİN TAMAMI	

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
 Ayşe TERZİ Yönetim Kurulu Başkanı 01/06/2021	 Ayşe ESEN Genel Müdür 01/06/2021
İZAHNAMENİN TAMAMI	



04 Haziran 2021

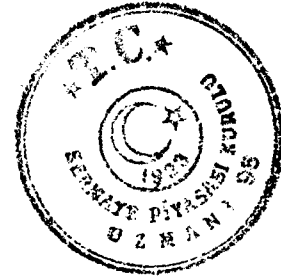
İzahnamenin bir parçası olan bu raporda yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

İmzalı sorumluluk beyanları izahname ekinde (Ek 1-2) yer almaktadır.

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

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporunu Hazırlayan Kuruluş	Sorumlu Olduğu Kısım
Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Erdeniz BALIKÇIOĞLU Sorumlu Değerleme Uzmanı Özge SONER Makine Mühendisi	Gayrimenkul Değerleme Raporu

8 Haziran 2021



METEMTÜR

Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş.
Kavayaz Karanfil Sokak No:13
Etiler - Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 519 006 3969

A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mediçin Sk. Beybi Giz Plaza
No:1 / 2. Kat: 5. Maslak - Sarıyer / İSTANBUL
Maslak V.D. 388 004 3521 Tic Sic No: 270189
www.a1capital.com.tr
Mersis No: 0388004382000015

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 özeti 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	Izahnamenin sonraki kullanımına ilişkin bilgi	Yoktur

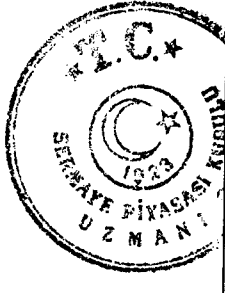
14 Haziran 2021

B—İHRAÇCI

B.1	İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı	Metemtur Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat Anonim Şirketi (Eski ticaret unvanı: Metemtur Otelcilik ve Turizm İşletmeleri A.Ş.)
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 hakkında bilgi	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 faaliyetler ile birlikte başta güneş olmak üzere her nevi kaynağa dayalı enerji ve yenilenebilir 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 iştikâl konularında faaliyet gösteren tesislerin alım satımını yapmak, üretilen elektrik enerjisinin ve/veya kapasitesinin ticari amaçla kullanılmasını sağlamak üzere faaliyet göstermektedir. Şirket, mevcut ve gelecekteki itibarıyla bağlı ortaklıkları bünyesinde

METEMTUR
Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş.
Beyaz Karanfil Sokak No:13
3.Levent / Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 619 006 3969

Şirketin Menkul Değerler Kuruluna
Kayıtlı Yatırımcıların
Bilgi ve Aydınlatma Kurulu
No: 31129 / 14.06.2021
Mevzuat: Sermaye Piyasası Kanunu
Mevzuat No: 638500435/00015

	7 Haziran 2021 	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 itibarıyla 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 katılan 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 yanı sıra, GES'lerin doğası gereği mevsimsel konjüktür sebebiyle beklentilerin altında üretim gerçekleştirilir.									
B.4a	İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi	Faiz oranlarında meydana gelen artışlar ve döviz kurlarında meydana gelen ani yükselişler, gayrimenkul sektöründe hem maliyetleri yükseltmekte hem de talep iştahını azaltabilmektedir. Benzer şekilde, genel ekonomik durumdaki belirsizlikler sektördeki firmaların yeni yatırım kararlarını güçlendirmekte ve müşterilerin ilgisini azaltabilmektedir. Enerji sektöründeki faaliyetlere ilişkin olarak ise Şirket'in gelirleri YEKDEM kapsamında güvence altında olup, Şirket'in gelirlerinin ve bu gelirlerin oluşması için katılan finansman maliyetlerinin döviz cinsinden olması nedeniyle döviz kurunda meydana gelen değişimlerin etkisi sınırlı kalmaktadır.									
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. Şirket sermayesinde %32,03 oranında pay sahibi olan BCC Yatırım'ın Şirket sermayesinde sahip olduğu paylar dışında önemli büyüklükte bir finansal yatırımı bulunmamaktadır.									
B.6	Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası	İzahname tarihi itibarıyla Şirket sermayesinde doğrudan %5'in üzerinde pay sahiplerini gösterir şekilde Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki tabloda yer almaktadır: <table border="1" data-bbox="603 1921 1369 2078"> <thead> <tr> <th>Ad-Soyad/Ticaret Unvanı</th> <th>Sermaye Payı (TL)</th> <th>Sermaye Payı (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>BCC Yatırım ve Danışmanlık A.Ş.</td> <td>5.765.000</td> <td>32,03%</td> </tr> <tr> <td>Haluk Bahadır</td> <td>3.708.960</td> <td>20,60%</td> </tr> </tbody> </table>	Ad-Soyad/Ticaret Unvanı	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)	BCC Yatırım ve Danışmanlık A.Ş.	5.765.000	32,03%	Haluk Bahadır	3.708.960	20,60%
Ad-Soyad/Ticaret Unvanı	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)									
BCC Yatırım ve Danışmanlık A.Ş.	5.765.000	32,03%									
Haluk Bahadır	3.708.960	20,60%									

arı ile her birinin pay sahipliği hakkında bilgi	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 ise aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Ad-Soyad	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)
Ali Berkan Ateş	24.000.000	80%
Serkut Yavuz Ateş	3.000.000	10%
Nurdan Ateş	3.000.000	10%
TOPLAM	30.000.000	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.

11 Haziran 2021

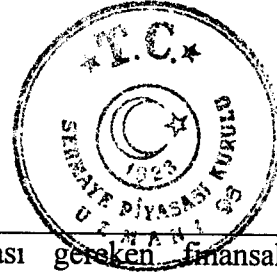


B.7	Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraççının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler	Şirket'in izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla finansal durum tablosu ve gelir tablosundan seçilmiş bilgilere aşağıda yer verilmiştir:			
		TL	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
Finansal Durum Tablosu Kalemleri (Konsolide)					
Dönen Varlıklar					
-Nakit ve nakit benzerleri					
-Finansal Yatırımlar					
-Ticari Alacaklar					
-Stoklar					
Duran Varlıklar					
-Maddi Duran Varlıklar					
-Maddi Olmayan Duran Varlıklar					
Aktif Toplamı					
Kısa Vadeli Yükümlülükler					
-Kısa Vadeli Borçlanmalar					
-Uzun Vadeli Borç. Kısa Vadeli Kısımları					
-Ticari Borçlar					
Uzun Vadeli Yükümlülükler					
-Uzun Vadeli Borçlanmalar					
Özkaynaklar					
- Ödenmiş Sermaye					
-Kar veya Zararda Yeniden					

EMTÜR
Emetür Turizm ve İnşaat A.Ş.
12 Karanfil Sokak No:13
Etiler - Beşiktaş / İSTANBUL

A CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

METEM TUR
Yatırım Menajerliği Turizm ve İnşaat A.Ş.
Büyükdere Karanfil Sokak No:13
34398 Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 019 006 3969



8 Haziran 2021

A1 CAPITAL YATIRIM MENJERLİĞİ
Nispetiye Sk. Beybi Güneş Plaza
No:1 Kat:2 D:4 Maslak Sarıyer / İSTANBUL
Maslak V.D. 308 004 3521 Tic Sic No:270189
www.a1capital.com.tr
Mersis No: 0388004352100015

Sınıflandırılmayacak Birkmiş Diğer Kapsamlı Gelirler			
- 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 oluşturmıştır.

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 oluşturmıştır. 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 Danışmanlık A.Ş. Net Özel 2020-1273 sayılı raporu ile Şirket'in bağlı ortaklıkları bünyesindeki güneş enerjisi santralleri 31.12.2020 dönemi itibari ile 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 sigortalı olmuş durumdadır.

Şirket'in 31.12.2018 tarihi itibarıyla 7.207.098 TL olan kısa vadeli yükümlülükleri 2019 yılında %21,00 oranında azalırken,

8 Haziran 2021

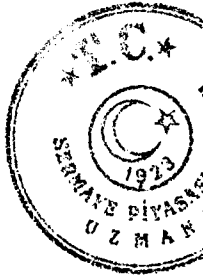


MEYEM TUR

Yatırım, Enerji, Turizm ve İnşaat A.Ş.
Etiler Kazanfil Sokak No:13
Kat:2 - Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270189 / Mersis No: 038800352100015

AT CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Meydan Sk. Beybi Güllü Plaza
No:1 Kat:5 Maslak-Sarıyer/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270189 / Mersis No: 038800352100015
www.atcapital.com.tr

12 Haziran 2021



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'in 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 değerlendirme sonucunda oluşan 8.289.135 TL tutarında maddi duran varlık yeniden değerlendirilmesinden 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 8.437.581 TL olarak

MEYEM TUR

Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş.
Etiler Maslak Maslak No:13
Büyükdere - Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270189
Mersis No: 0338004352100015

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

11 Haziran 2021



Şirket 12.03.2021 tarihinde, Muğla İli, Bodrum İlçesi, Karakaya Mahallesi, 212 Ada, 1 Parselde bulunan 12.944,54m2 yüzölçümlü, 0,30 emsal konut imarlı arsayı, Şirket sermayesinde %32,03 oranında pay sahibi olan BCC Yatırım ve Danışmanlık A.Ş. ile %50-%50 oranında ortaklaşa toplam 37.000.000 TL bedele satın almıştır. Aşağıda yer verilen finansal tablo kalemleri söz konusu arsa alımının 31.12.2020 tarihinde gerçekleşmiş olması durumunda bu alımın Şirket'in 31.12.2020 tarihli konsolide finansal durum tablosunu ve konsolide kar veya zarar tablosunu nasıl etkileyebileceğine dair bilgi sağlamak amacıyla hazırlanan proforma finansal durum tablosu ve proforma kar veya zarar tablosunda 31.12.2020 tarihli finansal tablo kalemlerine göre değişiklik gerçekleşen finansal tablo unsurlarını göstermektedir:

	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Proforma Düzeltmeler	Bağımsız Denetimden Geçmemiş
	31.12.2020		31.12.2020
Bilanço Değişimleri			
Varlıklar			
Dönen Varlıklar	20.300.695	3.594.130	23.894.825
Nakit ve Nakit Benzerleri	14.073.210	(12.873.491)	1.199.719
Finansal Yatırımlar	2.996.509	(2.996.509)	-
Stoklar	-	19.373.500	19.373.500
Diğer Dönen Varlıklar	13.026	90.630	103.656
Duran Varlıklar	26.516.218	-	26.516.218
Toplam Varlıklar	46.816.913	3.594.130	50.411.043
Kaynaklar			
Kısa Vadeli Yükümlülükler	7.053.900	3.594.130	10.648.030
Ticari Borçlar	71.590	-	665.720
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	71.590	594.130	665.720
Diğer Borçlar	634.956	-	3.634.956
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	634.956	-	3.634.956
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	-	-	-

METEMTÜR

Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş.
Karakaya Mahallesi, 212 Ada, 1 Parsel, No:13
Etiler - Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270189 / Mersis No: 038000435200015

Uzun Vadeli Yükümlülükler	27.724.473	174.700	27.899.173
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	1.266.907	174.700	1.441.607
Özkaynaklar	12.038.540	(174.700)	11.863.840
Net Dönem Karı veya Zararı	57.581	(174.700)	(117.119)
Toplam Kaynaklar	46.816.913	3.594.130	50.411.043
Gelir Tablosu Değişimleri			
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	(1.444.205)		(1.618.905)
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)	(1.285.358)	-	(1.285.358)
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)	(158.847)	(174.700)	(333.547)
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı / (Zararı)	57.581	(174.700)	(117.119)
Dönem Karı / (Zararı)	57.581	(174.700)	(117.119)

Proforma finansal bilgiler varsayımsal bir durumu ele almakta olup ihraççının gerçek finansal durumu veya sonuçlarını göstermemektedir.

B.9 Kar tahmini ve beklentileri

Yoktur.

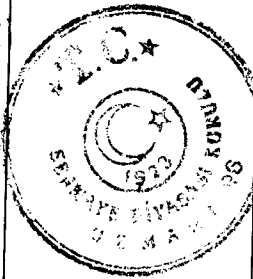
B.10 İzahnamede yer alan finansal tablolara ilişkin denetim raporlarındaki olumlu görüş dışındaki hususların içeriği

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 ilişkili 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 yükümlülükleri ni 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. 31.12.2020 tarihli finansal tablolar itibarıyla Şirket'in işletme sermayesi en az 12 aylık dönem içinde ortaya çıkacak ihtiyaçlar için yeterlidir. Bununla birlikte, Şirket 12.03.2021 tarihinde, Muğla İli, Bodrum İlçesi, Karakaya Mahallesi, 212 Ada, 1 Parselde bulunan 12.944,54m2 yüzölçümlü, 0,30 emsal konut imarlı arsayı, Şirket sermayesinde %32,03 oranında pay sahibi olan BCC Yatırım ve Danışmanlık Anonim Şirketi ile %50-%50 oranında ortaklaşa toplam 37.000.000 TL bedelle ilişkili taraf olmayan satıcılardan satın almış olup, söz konusu satın alma işlemi kapsamında Şirket'in 31.12.2020 tarihli finansal tablolarında dönen varlıklarının önemli bölümünü oluşturan 12.873.491 TL tutarında nakit ve nakit benzerleri ile 2.996.509 TL tutarında finansal yatırımları kullanılmıştır. Satın alınan arsanın Şirket'in finansal tablolarında stoklarda izlenmesi nedeniyle söz konusu arsa satın alımı sonucunda kavramsal olarak Şirket'in işletme sermayesi azalmamıştır. Bununla birlikte, stoklar dikkate alınmadığında Şirket'in işletme sermayesi açığı bulunmaktadır. Şirket'in sermaye artırımından elde edilecek fonun 3.000.000 TL tutarındaki kısmı ile BCC Yatırım'a olan kısa vadeli borçların ödenecek olması Şirket'in net işletme sermayesine olumlu etki yapacaktır. Bunun dışında, stoklar dikkate alınmadığında oluşan işletme sermayesi açığının 6.355.000 TL'lik kısmı, şirketin enerji yatırımlarının finansmanı için kullandığı uzun vadeli finansal kiralama borcunun kısa vadeli kısımlarından oluşmaktadır. Söz konusu yatırımlardan elde edilen gelirler bu borcu kısa ve uzun vadede karşılayacak seviyededir. Bunun dışında Şirket söz konusu arsa üzerinde bir gayrimenkul projesi geliştirmeyi planlamaktadır. Şirket hak kapital yatırım



METEMTÜR

Yatırım Enerji, Turizm ve İnşaat A.Ş.
Beşiktaş Karadeniz Sokak No:13
34398 Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270189
Mersis No: 0380000352100015

Menkul Değerler A.Ş.
Mecidiyeköy Sk. Beybi Çayırdağı
No:1 Kat:5 6 Maslak-Sarıyer/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270189
Mersis No: 0380000352100015

		kapsamında herhangi bir taahhüt veya yükümlülük altına girmedikinden, proje ile ilgili nakit çıkışlarını, temin edeceği finansman kaynaklarına göre planlayabilecek durumdadır. Şirket dış kaynak yoluyla finansman veya sermaye artırımından elde edilecek fonlar ile inşa edilecek gayrimenkullerin ön satışı ile de nakit girişleri sağlayabilecektir.																
		<table><tr><td>TL</td><td>31.12.2020</td><td>31.12.2019</td><td>31.12.2018</td></tr><tr><td>Dönen Varlıklar</td><td>20.300.695</td><td>12.729.924</td><td>11.671.167</td></tr><tr><td>Kısa Vadeli Yükümlülükler</td><td>7.053.900</td><td>6.631.542</td><td>7.217.098</td></tr><tr><td>Net İşletme Sermayesi</td><td>13.246.795</td><td>6.098.382</td><td>4.454.069</td></tr></table>	TL	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018	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
TL	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018															
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 görecektir sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi	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 nitelikte olup, Şirket sermayesindeki paylar için ISIN kodu TREMETU00012'dir.
C.2	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 yapıp yapılmadığı veya yapıp yapılmayacağı	Şirket payları METUR kodu ile BIST Ana Pazar'da işlem görmektedir. Sermaye artırım neticesinde ihraç edilecek paylar da METUR kodu ile BIST Ana Pazar'da işlem görecektir.

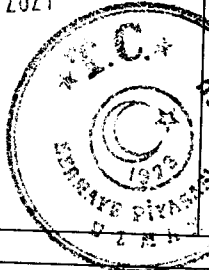
METUR

Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş.
Büyükdere Karanfil Sokak No:13
34397 Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270189
Vergi No: 619 006 3969

AK CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mecidiyeköy Sk. Beykent Plaza
No: 1 K: 5-6 Maslak-Sarıyer/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270189
Vergi No: 338 004 352
www.akcapital.com.tr
Mersis No: 0930004352100015

	hususlu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi	
C.7	Kar dağıtım politikası hakkında bilgi	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 03.05.2021 tarih ve 20 sayılı yönetim kurulu toplantısında belirlenen kar dağıtım politikası aşağıda verilmiştir. Söz konusu politika yapılacak ilk genel kurulun onayına sunulacaktır. Metemtur Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş. kâr dağıtımlarını; Sermaye Piyasası Kanunu, Türk Ticaret Kanunu, Vergi Kanunları ve bu kanunlara dayanılarak çıkartılan diğer ilgili düzenlemeler ve Şirketimizin esas sözleşmesinde belirlenen sınırlar içinde yapabilir. Kâr dağıtımında, pay sahipleri ve Şirketimizin menfaatleri arasında dengeli ve tutarlı bir politika amaçlanır. İlke olarak, ilgili düzenlemeler elverdiği sürece; uzun vadeli stratejimiz, planlanan ve devam eden yatırımlarımız, finansman politikamız, finansal yapımız ve nakit akışımız dikkate alınarak, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde hesaplanan net dağıtılabilir dönem kârının asgari %50'sinin, yasal kayıtlarımızda mevcut kaynaklardan karşılanabildiği sürece, genel kurul kararıyla nakit ve/veya bedelsiz hisse şeklinde dağıtılması hedeflenmektedir. Kâr dağıtımının, en geç dağıtım kâr dağıtım kararı verilen genel kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibarıyla başlanması şartıyla, ilgili genel kurul toplantısını takiben üç ay içinde yapılması amaçlanmakta olup, kâr dağıtım tarihine genel kurul tarafından karar verilmektedir. Genel kurul veya yetki verilmesi halinde yönetim kurulu, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak kar payının taksitle dağıtımına karar verebilir. Kar payı avansı dağıtımı öngörülmemekte olup, Şirketimiz esas sözleşmesinde kâr payı avansı dağıtımına ilişkin hüküm bulunmamaktadır.

04 Haziran 2021



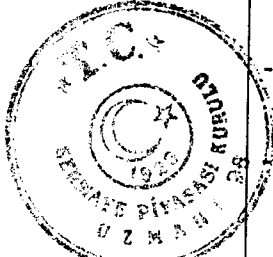
D—RISKLER

D.1 İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	D—RISKLER - Operasyonel riskler İhraççı'nın faaliyetlerini etkileyebilir. - Bağlı ortaklıkların faaliyetlerine ilişkin riskler Şirket'in faaliyet sonuçlarını da doğrudan etkileyebilir. - İhraççı yeterli düzeyde proje üretemeyebilir veya İhraççının yatırım yaptığı projelerin sayısının artması ile idari ve mali zorluklar yaşanabilir, İhraççı'nın yönetsel başarısı azalabilir. - Yatırım yapılan projelerin öngörülere uymayan yatırım maliyetleri, İhraççının finansal durumunu olumsuz olarak etkileyebilir. - İhraççı, karlılık sağlayacağı 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 yapılamayabilir ve sigorta kapsamı dışı olabilir.
--	---

METEM TUR
Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş.
Nispetiye Sarıyeranifli Sokak No:13
2. Kat Kat:1 Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 019 006 3969

Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş.
 Karanfil Sokak No:13
 Beşiktaş / BEŞİKTAŞ / İSTANBUL
 Beşiktaş V.D. 819 006 3969

ere A1 KRESI sigorta
kapsamında GERI ÖDEMEN
Meydan 5k Beydüzü Maslak
No 1 Halkın Maslak-Sarıyeri T.C. NİBL
Maslak Y. D. 383 004 3521 Tic Sic No 270189
www.tcapital.com.tr
Menus No: 038000352100815

	Haziran 2021 	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. - Şirket'in yüksek borçluluk düzeyi nedeniyle yüksek miktarda finansman gideri bulunmaktadır. Dış kaynak ihtiyacının ortaya çıkması ve maliyetlerin artması halinde İhraççının finansal durumu olumsuz etkilenebilir. - Şirket'in geçmiş yıllardaki faaliyetlerinden oluşan zararlar sonucunda sermaye kaybı bulunmaktadır. - 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 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 oluşturma Şirket'in geçmiş yıllar zararı bulunduğu bu zararlar mahsup edilinceye kadar Şirket kar dağıtımını yapamayacaktır. Ayrıca dağıtılabir kar olsa bile Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca kar dağıtımını zorunlu değilse, Genel Kurul kar dağıtımını 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, zaman içinde payın değerinde artış olması durumunda payın edinim sırasında ödenen bedelden daha yüksek bir bedelle satılması durumunda elde edilen yatırımdır. Pay fiyatları, paylar ihraç olduktan sonra ekonomik ve finansal koşullara göre değişebilir.

METEMTÜR

Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş.
5. Etaz Kararfil Sıra No:13
3. Etaz Kararfil Sıra No:13
Etaz Kararfil Sıra No:13
Etaz Kararfil Sıra No:13

ve/veya Şirket'in mali operasyonel ve yönetime 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.

E—HALKA ARZ

E.1 Halka arza ilişkin ihraççının/halka arz edenin elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam maliyet ve talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi

İhraca ilişkin toplam maliyetin 319.130 TL olacağı tahmin edilmektedir. Tamamı nakit karşılığı ihraç ve halka arz 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 Artırım 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 olacaklardır. Sermaye artırımına aracılık eden A1 Capital'in sermaye artırım 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 ve/veya TMSF portföyünde yer alan yenilenebilir enerji varlıklarının alımının sermaye artırımından elde edilecek fon ile karşılanması ile Şirket'in 12.03.2021 tarihinde Muğla İli, Bodrum İlçesi, Karakaya Mahallesi, 212 Ada, 1 Parselde bulunan 12.944,54m2 yüzölçümlü, 0,30 emsal konut imarlı arsayı, Şirket sermayesinde %32,03 oranında pay sahibi olan BCC Yatırım ve Danışmanlık Anonim Şirketi ile %50-%50 oranında ortaklaşa satın alınması kapsamında BCC Yatırım'a olan 3.000.000 TL tutarındaki nakit borcun ödenmesi ve işletme sermayesi ihtiyaçlarının karşılanmasıdır.

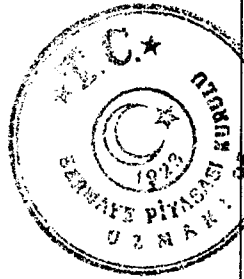
Şirket Yönetim Kurulu'nun 02.02.2021 tarihli kararıyla, Şirket sermayesinin tamamı nakden karşılanmak üzere, 18.000.000 TL'den 54.000.000 TL'ye çıkartılmasına karar verilmiş olup, sermaye artırım sonucunda çıkarılacak 36.000.000 TL, halka arz maliyetleri düşüldükten sonra elde edilecek net

METEMTUR

Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş.
Büyükdere Karanfil Sokak No:13
34390 Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270189
Mersis No: 08100008900000000000000000

No:1 / 5-6 Maslak Kat:5 / İSTANBUL
Maslak / 3388 004 3521 T.C. Sic. No: 270189
www.a1capital.com.tr
Mersis No: 0380004352100015

11 Haziran 2021



METEM TUR

Yatırım, Enerji, Turizm ve İnşaat A.Ş.

Beşiktaş Karanfil Sokak No:13

Beşiktaş Beşiktaş / İSTANBUL

Beşiktaş V.D. 319 006 3969

35.680.870 TL tutarında fon elde edilecektir. Şirket 12.03.2021 tarihinde, Muğla İli, Bodrum İlçesi, Karakaya Mahallesi, 212 Ada, 1 Parselde bulunan 12.944,54m² yüzölçümlü, 0,30 emsal konut imarlı arsayı, Şirket sermayesinde %32,03 oranında pay sahibi olan BCC Yatırım ve Danışmanlık Anonim Şirketi (BCC) ile %50-%50 oranında ortaklaşa toplam 37.000.000 TL bedelle ilişkili taraf olmayan satıcılardan satın almıştır. Satıcıya ödenen bedelin yanı sıra toplam 1.920.000 TL tutarında tapu harcı ve komisyon ile arsa alım maliyeti 38.920.000 TL olmuştur. Söz konusu satın alma işleminde nakdinin yetersiz olması nedeniyle Şirkete, BCC tarafından 3.000.000 TL tutarında nakit borç verilmiştir. Şirket, sermaye artırımından elde ettiği fonun 3.000.000 TL tutarlı kısmını BCC'ye olan söz konusu nakit borcun ödenmesinde kullanacaktır. Şirket BCC ile ortaklaşa aldığı söz konusu arsanın tamamı üzerinde bir konut projesi geliştirmeyi planlamaktadır. Arsa üzerinde %30 emsal inşaat yapılabilmekte olup, %30 oranında emsal dışı alan ile toplam inşaat alanı 5.048 m² olacaktır. Bodrum ilçesinde talep edilen lüks konut özellikleri dikkate alındığında inşaatın birim m² maliyetinin 6.000 TL olması öngörülmektedir. Bu çerçevede toplam inşaat maliyetinin 30.000.000 TL olması hesaplanmıştır. Konut projesinde inşaatın tamamını Şirket yapacak, ayrıca projenin finansmanı Şirket'e ait olacaktır. Şirket, proje ve inşaat işlerinde tek yetkili olacaktır. Projede üretilen konutlar, Şirket ile BCC'nin projede katlandığı arsa dahil maliyetler dikkate alınarak paylaşılacaktır. Paylaşım oranının belirlenmesinde, Şirket açısından arsa alımı için katlandığı maliyet ve inşaat maliyetleri, BCC için arsa alım maliyeti dikkate alınacaktır. İnşaat maliyeti henüz kesin olarak ortaya çıkmadığı için Şirket ile BCC arasında bir "geçici paylaşım oranı" belirlenmiştir. İnşaat maliyetinin 30.000.000 TL olarak hesaplanması, arsa maliyetinin toplam 38.920.000 TL olması dikkate alındığında; "geçici paylaşım oranı" Şirket için %71,8, BCC için %28,2 olarak hesaplanırsa da "geçici paylaşım oranı" Şirket için %72,5, BCC için %27,5 olarak uygulanacaktır. İnşaatın tamamlanıp maliyetin kesinleşmesini müteakip, arsa alımı ve inşaat için katlanılan maliyetler, paranın zaman değerinin dikkate alınması nedeniyle, Yurt İçi ÜFE - TÜFE ortalaması baz alınarak endekslenerek ve "nihai paylaşım oranı" belirlenecektir. Daha önce "geçici paylaşım oranı" dikkate alınarak yapılan paylaşımda "nihai paylaşım oranı" dikkate alınarak denkleştirmeye gidilecektir. Bunun yanı sıra Şirket, 26.03.2021 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yaptığı açıklamada; Şirket'in esas faaliyet konularından biri olan enerji sektöründe varlık alımı için TMSF (Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu) portföyünde yer alan yenilenebilir enerji varlıklarını incelemek için görüşmeler yapmayı planladığını bildirmiştir. Şirket, sermaye artırımından elde edilen net tutardan kalan 32.680.870 TL'yi anılan konut projesinde ve/veya TMSF'den enerji sektöründe varlık alımında kullanmayı planlamaktadır. Kullanım yerleri ile ilgili zamanlama ve sıralama aşağıdaki gibi olacaktır. Arsa üzerinde yapılacak konut projesi ile ilgili olarak kapsamlı inşaat çalışmalarına, Muğla İli Bodrum İlçesindeki inşaat izinleri ile ilgili düzenlemeler maddesiyle 2021

yılı Ekim ayında başlanabilmektedir. Bu nedenle konut projesi inşaatı ile ilgili finansman ihtiyacı ağırlıklı olarak 2021 yılı Ekim ayından itibaren ortaya çıkacaktır. Şirket 2021 yılı Ekim ayına kadar TMSF ile görüşmeler çerçevesinde varlık alınması ile ilgili olarak bağlayıcı bir sözleşme imzalayabilirse, sermaye artırımından elde edilecek fonun 18.000.000 TL'si bu satın alma için kullanılacaktır. Kalan 14.680.870 TL ise konut projesinin inşaatının finansmanı için kullanılacaktır. Konut projesinin inşaat kısmının maliyetinin 30.000.000 TL olacağının öngörülmesi nedeniyle konut projesinin finansmanında kullanılacak 14.680.870 TL özvarlık dışında finansman ihtiyacı, ön satışlar ve/veya kredi benzeri yabancı kaynaklardan karşılanacaktır.

2021 yılı Ekim ayına kadar TMSF ile görüşmeler çerçevesinde; bir varlık alımına yönelik olarak bağlayıcı bir sözleşme imzalanmaz ise sermaye artırımından elde edilen fonun 30.000.000 TL'lik kısmı konut projesinin finansmanı için kullanılacaktır. Bu durumda sermaye artırımında elde edilecek fondan geriye kalacak olan 2.680.870 TL ise işletme sermayesi ihtiyaçlarında kullanılacaktır. Bu kapsamda, halka arz maliyetleri düşüldükten sonra sermaye artırımından sağlanacak net fonun planlanan kullanım yerleri aşağıdaki tablolarda özet olarak verilmektedir;

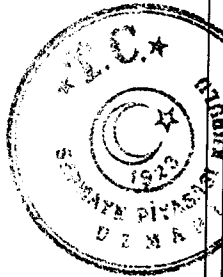
1) TMSF ile görüşmeler çerçevesinde, Şirket 2021 yılı Ekim ayına kadar enerji sektöründe varlık alınması ile ilgili olarak bağlayıcı bir sözleşme imzalarsa;

Sermaye Artırımından Sağlanan Fon Kullanım Yeri	Tutar (Türk Lirası)	Oran (%)
Arsa alımı için BCC Yatırım'dan alınan nakit borcun ödenmesi	3.000.000	8,4
TMSF portföyünde yer alan yenilenebilir enerji varlıklarının satın alınması	18.000.000	50,5
Muğla İli, Bodrum İlçesinde satın alınan arsa üzerinde geliştirilecek olan konut projesi inşaat maliyeti	14.680.870	41,1
TOPLAM	35.680.870	100

2) TMSF ile görüşmeler çerçevesinde, Şirket, 2021 yılı Ekim ayına kadar enerji sektöründe varlık alımına yönelik olarak bağlayıcı bir sözleşme imzalamazsa;

Sermaye Artırımından Sağlanan Fon Kullanım Yeri	Tutar (Türk Lirası)	Oran (%)
Arsa alımı için BCC Yatırım'dan alınan nakit borcun ödenmesi	3.000.000	8,4
İşletme sermayesi	2.680.870	7,5
Muğla İli, Bodrum İlçesinde satın alınan arsa üzerinde geliştirilecek olan konut projesi inşaat maliyeti	30.000.000	84,1
TOPLAM	35.680.870	100

11 Haziran 2021



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 kullanılmaktadır.

MEYEM TUR
Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş.
Sakarya Karant / Sokak No:13
Sakarya / Beşiktaş / İSTANBUL
Başlık: V.D. B19 006 3969

MEYEM TUR
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Meydan Sk. Beybi Güne Plaza
No 1 / 2 D. 5 Maslak Sarıyer / İSTANBUL
Maslak / D. 308 004 3521 Tic. Sic. No: 270189
www.meyemtur.com.tr
Menus No: 0368004352100015

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.

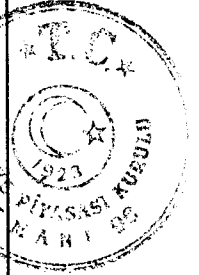
Yeni pay alma haklarının kullanımı ve kalan payların Borsa'da halka arzından sonra satılamayan pay kalması halinde, satılamayan payların tamamı, payların Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasada gerçekleşecek günlük ağırlıklı ortalama fiyatlarının aritmetik ortalamasından aşağı olmamak üzere, satış süresinin 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, Türkiye Halk Bankası A.Ş. Levent Şubesi nezdinde sermaye artırımında kullanılmak üzere açılan TR32 0001 2009 8600 0010 2613 23 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 onaylanır ve izahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısımları yayımlanır. Değişiklik veya yeni



04 Haziran 2021

METEM TUR

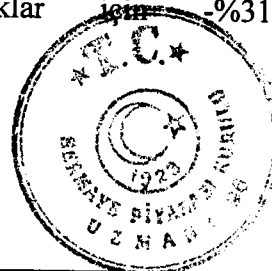
Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş.
Bayrak Konağı Sokak No:13
3. Kat - Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş / İ.D. 619 006 3969

MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mevdan Şişli Beyoğlu / İstanbul
No: 21.2.2016 Maslak-Sarıyer / İSTANBUL
Maslak Y.D. 388 004 3521 / Şişli 270189
www.mdcapital.com.tr
Mersis No: 038800435210005

		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	Ihraççı'nın unvanı Metemtur Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat 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 satılmayan pay olması halinde, satılmayan payların tamamını, payların BİAŞ Birincil Piyasada gerçekleşecek günlük ağırlıklı ortalama fiyatlarının aritmetik 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. (Ek/3) Dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına yönelik olarak verilen bir taahhüt bulunmamaktadır.
E.6	Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi Yeni pay alma hakkı kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi	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 30.04.2021 tarihli kapanış fiyatı çerçevesinde sulanma etkisi mevcut ortakları için %912,31 (pozitif); yeni ortaklar için -%31,13 olarak hesaplanmaktadır.
E.7	Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini masraflar 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 artırımını kapsamında yatırımcılardan talep edeceği komisyon ve benzeri gider bulunmamaktadır.

METEMTUR
Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş.
Barış Karanfil Sokak No:13
3. Kat Kat: Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270189
Mersis No: 0386004352100015

11 Haziran 2021



A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mevcutluk Eyyubuz Plaza
No 1 Kat: 3. Kat Maslak Sarıyer/İSTANBUL
Mevcutluk V.D. 388 004 3521 T.C. Sic. No: 270189
www.a1capital.com.tr
Mersis No: 0386004352100015

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 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.

11 Haziran 2021

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 Karı ve Zararı	-4.484.944	-13.534.023	-13.531.164
-Net Dönem Karı ve Zararı	-9.049.076	2.859	57.581
Gelir Tablosu Kalemleri (Konsolide)			

METEMTÜR

Metemtur Yatırım ve İnşaat A.Ş.
Maslak No:13
Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270189
V.D. No: 319 006 3969

A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Maslak Sk. Eryılmaz Plaza
No:1 Kat:2 D:6-6 Maslak Sarıyer / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270189
V.D. No: 319 004 3521
www.a1capital.com.tr
Mersis No: 0382004352100015

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. Operasyonel riskler İhraççı’nın faaliyetlerini etkileyebilir:

Şirket’in iş süreçlerinin herhangi bir kayba uğramadan yerine getiremeyecek şekilde aksamaması, personel hataları, teknolojik ya da altyapıyla ilgili aksamlar, süreç değişikliklerinin başarılı bir şekilde uygulamaya konulamaması gibi unsurlar nedeniyle İhraççı’nın faaliyetleri olumsuz etkilenebilir. İhraççının operasyonel risk yaratan unsurları öngörememesi veya öngörse bile bu riskler için yeterli tedbirlerinin alınmaması halinde Şirket faaliyetleri ve dolayısıyla finansal durumu 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 tablolarunda 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. İhraççı yeterli düzeyde proje üretemeyebilir veya İhraççının yatırım yaptığı projelerin sayısının artması ile idari ve mali zorluklar yaşanabilir, İhraççı’nın yönetsel başarısı azalabilir:

Şirket’in sermaye artırımından elde edilecek fonlarla gerçekleştirilmesi planlanan gayrimenkul projesi dışında mevcut durum itibarıyla devam eden herhangi bir gayrimenkul projesi veya daha önceki projeler kapsamında satışı yapılabilecek bir stoğu bulunmamaktadır. İhraççının finansal durumunu ve karlılığını olumlu yönde etkileyecek yeterli düzeyde proje üretememesi halinde İhraççı mali açıdan zor durumda kalabilir, nakit akışlarında bozulma meydana gelebilir ve yeterince karlılık sağlanamayabilir.

Yatırım yapılan proje sayısının artması durumunda ise, 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.

İNTEKUR
Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş.
Sakarya Karayolu Kavak No:13
Beşiktaş - Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş Y.D. 619 006 3969

AT CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mecidiyeköy Sk. Büyükdere Plaza
No:1 K:2 Kat:5 Maslak-Sarıyer/İSTANBUL
Tic Sic No: 270185
Mersis No: 03880035200015
www.atcapital.com.tr

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, karlılık sağlayacağı konusunda herhangi bir garanti verememektedir:

İhraççının 2018 yılı faaliyetleri sonucunda 9.049.076 TL tutarında net dönem zararı oluşmuş, 2019 ve 2020 yıllarında ise sınırlı düzeyde (2.859 TL ve 57.581 TL) net dönem karı elde edilmiştir. İhraççının sürdürülebilir olarak karlılık sağlayabilmesi 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 büyüklüğü gibi birçok faktör sıralanabilir. İhraççının karlılık sağlayamaması 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 yaptırılmayabilir 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. Şirket'in yüksek borçluluk düzeyi nedeniyle yüksek miktarda finansman gideri bulunmaktadır. Dış kaynak ihtiyacının ortaya çıkması ve maliyetlerin artması halinde İhraççının finansal durumu olumsuz etkilenebilir:

Şirket'in kısa ve uzun vadeli yükümlülüklerinin özkaynaklarına oranı 2018 yılı için 6,82, 2019 yılı için 6,84, 2020 yılı için ise 2,88'dir. Aynı dönemlerde Şirket'in finansman giderleri ise 8.459.687 TL, 8.459.687 TL ve 8.459.687 TL'dir.

AK CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yatırım, Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş.
Nispetiye, Karanfil Sokak No:13
34398 Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270189
Mersis No: 0388004352100015

AK CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Sk. Beybi Güneş Plaza
No:1 Kat:2 D:5-6 Maslak-Sarıyer-İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270189
Mersis No: 0388004352100015

borçluluk düzeyi ve önemli miktardaki finansman giderleri Şirket'in nakit akışlarında ve finansal durumunda olumsuzluklar yaratabilmektedir. Bununla birlikte İhraççının faaliyetleri büyüdükçe dış kaynak ihtiyacı da artabilir. Dış kaynak maliyetleri artıka ve temini güçleştikçe, İhraççı bu durumdan olumsuz etkilenebilir.

5.1.11. Şirket'in geçmiş yıllardaki faaliyetlerinden oluşan zararlar sonucunda sermaye kaybı bulunmaktadır.

Şirket'in izahnamede yer alması gereken 31.12.2018 tarihli finansal tablolar itibarıyla 4.484.944 TL net dönem zararı ve 9.049.076 TL geçmiş yıllar zararı, 31.12.2019 tarihli finansal tablolar itibarıyla 13.534.023 TL geçmiş yıllar zararları, 31.12.2020 tarihli finansal tablolar itibarıyla 13.531.164 TL geçmiş yıllar zararları bulunmaktadır. Söz konusu zararlar sonucunda Şirket, Türk Ticaret Kanunu'nun 376'ncı maddesi çerçevesinde 31.12.2018 tarihli ve 31.12.2019 tarihli finansal tablolar itibarıyla sermayesinin yaklaşık %75'ini, 31.12.2020 tarihli finansal tablolar itibarıyla ise sermayesinin yaklaşık %33'ünü kaybetmiştir (İfta edilmiş kur farkları dikkate alınmadan hesaplama yapılmıştır).

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 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 itibarıyla 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.

11 Haziran 2021



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. Ekonomik gelişmelerden kaynaklı olarak Şirket'in gelirlerinde beklenmeyen azalışlar veya giderlerinde beklenmeyen artışlar yaşayabilir. Yurtiçi genel ekonomik durumda gözlemlenen daralma ve genel faiz oranlarının yükselmesine bağlı olarak talepte ve dolayısıyla gayrimenkul fiyatlarında gerileme görülebilir. 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 Olmamasının Yaratabileceği Riskler

Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş.
Büyükdere Kavşağı Sokak No:13
34398 - Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270189
V.D. 006 3969

**ALYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.**
Meydanı, Beybi Giz Plaza
No 1 K 2 D 2 Maslak Sarıyer/İSTANBUL
Maslak V.D. 004 3521 Tic. Sic. No: 270189
www.alyatirim.com.tr
Merkezi: 03880043521000/5

Gayrimenkul yatırımları, diğer sektörlerle 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 zamamında 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 taahhüt 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 Pazarların ve Ekonomik Krizlerin Yaratacağı Riskler

Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş.
Beşiktaş Karanfil Sokak No:13
Beşiktaş / Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270189
V.D. 019 006 3969

AT CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Sk. Beybi Çiğdem Plaza
No 1 Kat D 101 Maslak Sarıyer / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270189
V.D. 019 004 3521
Tic. Sic. No: 270189
V.D. 019 004 3521
Tic. Sic. No: 270189
V.D. 019 004 3521

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 aşılardan 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.'nın 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 dağıtım politikalarına ilişkin olarak, benzer nitelikteki ortaklıklar bazında farklı esaslar belirleyebilir.
- 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'na göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemez. Ayrıca kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kârdan 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.

Dağıtılması öngörülen kâr payı tutarının tamamı, ancak yasal kayıtlarda (Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan kayıtlarda) mevcut net dağıtılabılır kârdan veya diğer kaynaklardan karşılanabildiği sürece dağıtılabilecektir. Bir başka deyişle, dağıtılacak kâr payı tutarında üst sınır, yasal kayıtlarda yer alan ilgili kâr dağıtım kaynaklarının dağıtılabılır tutarıdır.

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 dağıtılabılır kar olduğu dönemlerde genel kurulun onayı ile bu karını dağıtılabılır. Halka açık şirketler karını nakden veya kar payını sermayeye ilave şeklinde dağıtır. Kar payı ihraç ederek dağıtılabılır. İhraççının zarar ettiği dönemlerde kar payı geliri elde etmez. Kar payı ihraç eden şirketler zarar ettikleri dönemlerde kar payı geliri elde etmez. Kar payı ihraç eden şirketler zarar ettikleri dönemlerde kar payı geliri elde etmez. Kar payı ihraç eden şirketler zarar ettikleri dönemlerde kar payı geliri elde etmez.

MİTİGEM TÜR
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Büyükdere Şişli Sokak No:13
Kat: 9 Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270189
V.D. 006 3969

A10 CAPITAL YATIRIM
Meydan Sok. Beşiktaş Plaza
No:1 K:2 D: 206 Maslak Sarıyer/İSTANBUL
Maslak V.D. 004 3521 Tic. Sic. No: 270189
www.a10capital.com.tr
Mersis No: 0388000352100015

zararlar mahsup edilinceye kadar İhraççı kar dağıtımını yapamayacaktır. Ayrıca dağıtılabılır kar olsa bile sermaye piyasası mevzuatı uyarınca kar dağıtımını 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 yönetsel 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 ise işletmenin finansman 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	4.532.732
Toplam Sermaye	32.743.703	29.806.996	35.064.986
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 oluşturmaması riski, kredi riski olarak tanımlanır. Şirket vadeli satışlarından kaynaklanan ticari alacak riski ve bankalarda tuttuğu mevduatları itibarıyla Şirket'in maruz kaldığı kredi riski tutarları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Maruz Kalınan Azami Kredi Riski (TL)	
Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar

A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mevcut Sk. Beybi Giz Plaza
No 1 K 2 D 10 Maslak-Sarıyer/İSTANBUL
Maslak V.D. No 004 3521 Tic Sic No 270189
www.a1capital.com.tr
Mersis No: 0388004752100015

	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Mevduat
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 yükümlülüklerle sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden 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 değişimlere 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 sınırladığı değerlendirilmektedir.

5.4.4. Faiz Oranı Riski:

Piyasa faiz oranlarındaki değişimler 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
Yabancı Para Faizli Finansal Araçlar	-	-	-

MEYDAN
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurulu'na Kayıtlı
31. Levent, Beşiktaş, İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270189
Büyükd. Şişli V.D. 519 006 3969

A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Meydan Sk. Beybi Güz Plaza
No:1 Kat: 6 Maslak-Sarıyer/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270189
www.a1capital.com.tr
Mersis No: 038800452100015

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 zararlarla 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 Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat Anonim Şirketi'dir. Şirket'in 02.04.2021 tarihinde yapılan Genel Kurul toplantısında onaylanan esas sözleşme değişikliği ile Şirket'in Metemtur Otelcilik ve Turizm İşletmeleri A.Ş. olan ticaret unvanı, Metemtur Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş. olarak değiştirilmiştir.

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 ve Fiili Yönetim 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

METEMTUR
Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş.
Beyaz Karanfil Sokak No:13
3.Levent Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 019 006 3969

A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Sk. Beybi Giz Plaza
No:1 Kat:3 34386 Maslak Sarıyer/İSTANBUL
Tic. Sicil No: 270189
www.a1capital.com.tr
Mersis No: 0388000352100015

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 başlamıştır.

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 (KDV Hariç) bedelle 20.825 m2, bağlı ortaklıkları tarafından 1.014.790 TL (KDV Hariç) bedelle 22.551 m2 olmak üzere toplam 1.951.915 TL (KDV Hariç) 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	Büyükölük (m2)	Birim Fiyat (TL/m2)	Tutar (TL)	Tutar (TL) KDV Dahil
Metemtur Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat 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, 937.125 TL bedelle Şirket tarafından alınan arazinin 620.000 TL değeri olduğu, 1.014.795 TL bedelle Şirketin bağlı ortaklıkları tarafından alınan 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 imzalanmıştır. Bu kapsamda; KDV dahil 1.105.807 TL bedelle Şirket tarafından alınan arazi için ödenen tutarın tamamı faizi ile beraber 1.168.200 TL olarak satıcı tarafından Şirkete iade edilmiştir. Ödenen tutar iade edilmesine karşın, söz konusu arazinin, bağlı ortaklıklar tarafından alınan arazi olarak

Metemtur
Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş.
Karaköy Karanfil Sokak No:13
34390 Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 019 006 3969

MEYDAN SK. Beybi Giz Plaza
No 1 K. D. 06 Maslak-Sarıyer-İSTANBUL
Maslak V.D. 038 004 35210015
www.a1capital.com.tr
Mersis No: 0388004352100015

kaynaklanan 483.055 TL tutarındaki değer düşüklüğünün satıcı tarafından 31.12.2020 tarihine kadar giderilmesi şartına bağlanmıştır. Böylelikle, parası iade alınan arazi, bağlı ortaklıklar tarafından alınan arazilerden kaynaklanan değer düşüklüğünün giderilmesinin teminatı haline gelmiştir.

31.12.2020 tarihine kadar bağlı ortaklıklar tarafından alınan arazilerdeki değer düşüklüğünün giderilmemesi nedeniyle; parasının tamamı satıcı tarafından iade edilen, Şirketin almış olduğu arazi satıcıya devredilmemiş ve bu konuda Şirket ve satıcı taraf birbirlerini ibra etmişlerdir.

Sonuç olarak, 2019 yılında Şirket ve bağlı ortaklıkları tarafından toplam 2.303.265 TL (KDV Dahil) bedelle alınan araziler için satıcıdan 1.168.200 TL iade alınmış ve tüm araziler Şirket ve bağlı ortaklıklarının mülkiyetinde kalmış ve bu sayede değer düşüklüklerinden kaynaklanan zarar giderilmiştir.

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:

Şirket yönetim kurulunun 12.03.2021 tarihli toplantısında, Şirketin Muğla İli Bodrum İlçesi'nde gerçekleştirmeyi planladığı villa tipi konut projesi kapsamında; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Karakaya Mahallesi, 212 Ada, 1 Parselde bulunan 12.944,54 m2 yüzölçümlü, 0,30 emsal konut imarlı arsa, Şirket sermayesinde %32,03 oranında pay sahibi olan BCC Yatırım ile %50-%50 oranında ortaklaşa olmak üzere toplam 37.000.000 TL bedelle satın alınmasına karar verilmiştir. Şirketin izahnameye konu sermaye artırımından elde edilecek fon, bahse konu arsa üzerinde geliştirilecek projenin finansmanında kullanılacaktır.

Şirket, 26.03.2021 tarihli KAP açıklamasında; esas faaliyet konularından olan enerji sektöründe varlık alımı için TMSF portföyünde yer alan yenilenebilir enerji varlıklarını incelemek için görüşmeler yapmayı planladığını bildirmiştir. Şirket 2021 yılı Ekim ayına kadar TMSF ile görüşmeler çerçevesinde varlık alınması ile ilgili olarak bağlayıcı bir sözleşme imzalayabilirse, sermaye artırımından elde edilecek fonun 18.000.000 TL'si bu satın alma için kullanılacaktır.

7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

7.1. Ana faaliyet alanları:

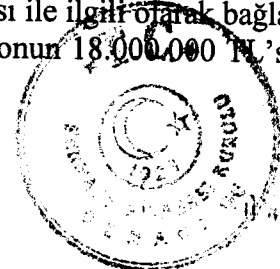
7.1.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççı faaliyetleri hakkında bilgi:

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 yenilenebilir enerji ve yenilenebilir enerji yatırımlarıdır.

YATIRIM ENERJİ TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.
Beyaz Karanfil Sokak No:13
Beşiktaş - Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 619 006 3969



Haziran 2021

AT 1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Meydanlık, Beyaz Karanfil Sokak
No 1 Kat: D. 13 Maslak-Sarıyer/İSTANBUL
Maslak V.D. 004 3521 Tic Sic No: 270189
www.a1capital.com.tr
Mersis No: 0388004352100015

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 iştirak 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 itibarıyla 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 itibarıyla 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

Şirket, turizm ve inşaat alanında dönem dönem gayrimenkul yatırımları yaparak faaliyet göstermektedir. Şirket, mevcut güneş enerjisi santrali yatırımı ve ileride ortaya çıkabilecek diğer enerji yatırımlarından düzenli gelir sağlamaya devam etmeyi planlamakla birlikte başta teknoloji olmak üzere diğer sektörlerle yatırım yaparak büyüme imkanlarını değerlendirmek istemektedir. Başta teknoloji olmak üzere, diğer sektörlerdeki faaliyetlerin ise mevcut ve ileride kurulabilecek şirketlere iştirak edilmesi vasıtasıyla yürütülmesi planlanmaktadır. Bu kapsamda; (i) esas sözleşmeye "Diğer Şirketlere Yatırım ve İştirak" başlığı altında yeni bir faaliyet konusu eklemenin ve ayrıca (ii) Şirketin unvanının mevcut ve ileride yapmayı planladığı faaliyetleri yeterince yansıtmaması nedeniyle, unvan değişikliğine yönelik de esas sözleşme tadiline gidilmesinin uygun olacağı görülmüş ve 11.01.2021 tarihinde bir esas sözleşme tadiline yönelik olarak yönetim kurulu kararı alınmıştır. Söz konusu karar KAP'ta yayınlanmıştır (<https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/900147>). Esas sözleşme değişikliği Şirketin 02.04.2021 tarihli genel kurulunda onaylanmıştır. Değişiklik sonrası, ilk etapta, esas sözleşmede daha önce mevcut olan faaliyet konuları çerçevesinde faaliyetlere devam edilecektir. İlave faaliyetler, güncel gelişmelere ve Şirketin ticari hayatta elde ettiği ilişkiler ve birikimler çerçevesinde ortaya çıkacak fırsatların değerlendirilmesi çerçevesinde ortaya çıkacaktır. Bu bağlamda, esas sözleşme değişikliği fiilen yürütülen faaliyetler üzerinde bu aşamada değişiklik yaratmayacak, yeni faaliyet konularının Şirket üzerindeki etkisi zamanla ortaya çıkabilecektir.

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 gelişen aşama hakkında ticari sırrı açığa çıkarmayacak nitelikte kamuya duyurulmuş bilgi:

Yoktur.

7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

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

İNŞAAT SEKTÖRÜ
Şirket, inşaat sektöründe yenilenebilir enerji pazarı ve güneş enerjisi alanında faaliyet göstermektedir. Güneş enerjisi, kurulum ve kullanım kolaylığı olması nedeniyle inşaat sektöründe hızla yaygınlaşmaktadır. Şirket, inşaat sektöründe faaliyet göstermektedir. Güneş enerjisi, kurulum ve kullanım kolaylığı olması nedeniyle inşaat sektöründe hızla yaygınlaşmaktadır. Şirket, inşaat sektöründe faaliyet göstermektedir.

11 Haziran 2021

A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mecidiyeköy, Beybi Güç Plaza
No:1 K:2 D:5 Kat: Maslak-Sarıyer/İSTANBUL
Maslak Y.D. No:004 3521 Tic Sic No:274189
www.a1capital.com.tr
Mersis No: 0388004352100015

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 göre;

- Ortalama yıllık toplam güneşlenme süresi = 2741,07 saat/yıl
- Ortalama günlük toplam güneşlenme süresi = 7,50 saat/gün
- Ortalama yıllık toplam ışıyım şiddeti = 1527,46 kwh/m2-yıl
- Ortalama günlük toplam ışıyım 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 ışıyık 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 Şubat 2021 Kurulu Güç Raporu'na göre Türkiye'de 7.702 adet güneş enerjisi santrali bulunmakta olup, bu santrallerin toplam kurulu gücü 6.869,4 MW'dır. Söz konusu güneş enerjisi santrallerinin 7.665'i lisanssız santraller olup, lisanssız santrallere ait toplam kurulu güç 6.399,6 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 Karel-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.

11 Haziran 2021

Şirket faaliyet gösterdiği diğer alan olan inşaat sektöründe ise turistik alanlarda olmak üzere tatil köyleri, villa, müstakil ya da çok katlı konut vb gayrimenkul projelerini geliştirmek ve satışını gerçekleştirmek üzere faaliyet göstermekte olup, bu kapsamda Şirket, Muğla İli Bodrum İlçesinde, Caresse 1, Caresse 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.

NETEMTUR

Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Boğaziçi Karanfil Sokak No:13
Büyükdere / Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 271906 / Mersis No: 08190063969

Menkul Değerler A.Ş.

No:1 Kat:5-6 Maslak Parkı / İSTANBUL
Maslak / Kat:5-6 Maslak Parkı / İSTANBUL
www.a1capital.com.tr
Mersis No: 0388004352100015

bölüm satılmış olup mevcut durum itibariyle Şirketin mülkiyetinde bu kapsamda bir gayrimenkul kalmamıştır.

Şirket Bodrum ilçesi gayrimenkul piyasasında proje geliştirmeye dönük 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 ihracının 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

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 İhracçı negatif olarak etkilenebilecektir.

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

İhracının 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 tarihinde olup mevcut durumda yürürlükte.

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.

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

7.5. İhracının 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 bir ara verme halindeki faaliyetleri ve inşaat A.Ş.

MEGEMETUR
Etiler - Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270189
Mersis No: 038000352100015

MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler - Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270189
Mersis No: 038000352100015

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

Şirket sermayesinde %32,03 oranında pay sahibi olan BCC Yatırım'ın Şirket sermayesinde sahip olduğu paylar dışında önemli büyüklükte bir finansal yatırımı bulunmamaktadır.

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 itibarıyla 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

MEYEMTÜR

Yatırım, Enerji, Turizm ve İnşaat A.Ş.

Büyükdere Karanfil Sokak No:13
3. Kat Kat: Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270189
Mersis No: 0388004352100015

A1 CAPITAL YATIRIM

MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Maslak Sk. Beybi Çarşısı
No:1 Kat: 3-6 Maslak Sarıyer / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270189
Mersis No: 0388004352100015

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.

Şirket'in izahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerine ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (TL)	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Arsalar	531.744	531.744	-

Şirket yönetim kurulunun 12.03.2021 tarihli toplantısında, Şirketin Muğla İli Bodrum İlçesi'nde gerçekleştirmeyi planladığı villa tipi konut projesi kapsamında; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Karakaya Mahallesi, 212 Ada, 1 Parselde bulunan 12.944,54 m2 yüzölçümlü, 0,30 emsal konut imarlı arsa, Şirket sermayesinde %32,03 oranında pay sahibi olan BGC Yatırım ile %50-%50 oranında ortaklaşa olmak üzere toplam 37.000.000 TL bedelle satış alınmasına karar verilmiştir. Şirketin izahnameye konu sermaye artırımından elde edilecek fon, bahse konu arsa üzerinde geliştirilecek projenin finansmanında kullanılacaktır.

Şirket, 26.03.2021 tarihli KAP açıklamasında; esas faaliyet konularından olan enerji sektöründe varlık alımı için TMSF portföyünde yer alan yenilenebilir enerji varlıklarını incelemek için görüşmeler yapmayı planladığını bildirmiştir. Şirket 2021 Ekim ayına kadar TMSF ile görüşmeler çerçevesinde varlık alınması ile ilgili olarak bağlayıcı bir sözleşme imzalayabilirse, sermaye artırımından elde edilecek fonun 18.000.000 TL'si bu satın alma için kullanılacaktır.

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

Şirketin bağlı ortaklıkları bünyesinde bulunan güneş enerjisi santralleri T.C. Adana Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 15.12.2014 tarihli yazılarıyla, 25.11.2014 tarih ve 29186 sayılı Resmi Gazete'de yürürlüğe giren ÇED Yönetmeliği Listelerindeki eşik değerden az olduğu için kapsam dışı değerlendirilmiştir.

METEM TUR
Yatırım Menkul Değerler ve İnşaat A.Ş.
Büyükdere Köprüsü Sokak No:13
S. Levent - Beşiktaş / İSTANBUL
Baskı No: V.D. 619 / 006 3969

A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Maden Sk. Bayraklı İş Merkezi
No 1 Kat: 5-6 Maslak-Sarıyer/İSTANBUL
Maslak / 3388 004 3521 / Tic. Sic. No 277189
www.a1capital.com.tr
Mersis No: 0388004352100010

9.1.3. Maddi duran varlıklar üzerinde yer alan kısıtlamalar, aynı 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, Aynı Haklar, İpotekler Hakkında Bilgi					
Maddi Duran Varlık Cinsi	Kısıtlamanın/ Aynı 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 değerlendirme 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 değerlendirme raporunda Kare (1-2-3-4-5) güneş enerji santralleri ile makine ve ekipman değer tespitinde tespit edilmiş değer 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:

Kayıtlı Değer (TL)	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 (TL)	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	26.056

METEMUR
Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş.
3. Levent - Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270189
Mersis No: 038800435200015

METEMUR MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Meydanlık, Beybi Çiz Plaza
No: 1 K: 2 D: 56 Maslak Sarıyer / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270189
Mersis No: 038800435200015

Toplam	828.755	565.547	300.047
Net Defter Değeri (TL)	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 itibarıyla 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.

31.12.2021



10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

10.1. Finansal durum:

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

İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarı 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	-	-

MİTENTUR
Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş.
Yatırım Karanfil Sokak No:13
Etiler - Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270118
Bisiktaş V.D. 619 006 3969

AAK CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Meydan Sk. Baybi Çarşısı
No 1 K. 2 D. 11 Maslak-Sarıyer/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270118
www.aacapital.com.tr
Mersis No: 0388004352100015

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
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	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
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	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
<i>İlişkili Olmayan Taraf. Uzun Vadeli Borç. Kısa Vadeli Kısımları</i>	4.003.810	4.371.869	5.586.749
Ticari Borçlar	1.067.200	326.754	71.590
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	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
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	323.315	1.160.742	634.956
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	631.680	3.693	-
Ertelenmiş Gelirler	16.497	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>	16.497	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	1.060.632	6.729	6.120
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	902.877	-	-
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	157.755	6.729	6.120
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	64.800	-	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler</i>	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
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar</i>	23.620.950	24.348.639	26.383.869
<i>Kiralama İşlemlerinden Borçlar</i>	23.620.950	24.348.639	25.494.174
Uzun Vadeli Karşılıklar	99.748	27.621	73.697
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	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/Zararlar Yen. Sınıflandırılmayacak Birk. Diğ. Kaps. Gelir/Gider	25.031	19.128	6.634.713
Kardan 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	-
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).

METEM TUR
Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş.
Kavayir Karapınar Sokak No:13
Levent - Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 619 006 3969

A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Sk. Beybiçiz Plaza
No:1 Kat:2 D:16 Maslak Sarıyer/İSTANBUL
Maslak V.D. 348 004 3521 Tlx Sic. No: 270189
www.a1capital.com.tr
Mersis No: 038800352100015

nakit ve nakit benzerlerindeki artışın en önemli unsurlarında birini Şirket'in stoklarında yer alan villaların satışı oluşturmıştır.

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 oluşturmıştır. 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. Şirket'in ticari alacakları 31.12.2018 tarihi itibarıyla 3.981.224 TL, 31.12.2019 tarihi itibarıyla 3.363.846 TL, 31.12.2020 tarihi itibarıyla 2.508.042 TL olarak gerçekleşmiştir. 31.12.2018 tarihi itibarıyla ticari alacakların tamamı ilişkili olmayan taraflardan olup, bunun %92'si villa satışından kaynaklı 3.240.000 TL tutarında gerçek kişiden olan alacaktır. 31.12.2019 tarihi itibarıyla 1.955.892 TL tutarındaki kısmı ilişkili taraf olan Metem Turizm Tekstil Yatırım A.Ş.'ye villa satışından kaynaklanmaktadır. 31.12.2019 tarihi itibarıyla 1.407.954 TL tutarındaki kısmı ilişkili olmayan taraflardan olup, bunun %45'lik kısmı villa satışı kaynaklı, %39'luk kısmı ise güneş enerjisi santrallerinin elektrik satışlarından olan alacaklardır. 31.12.2020 tarihi itibarıyla ise 1.324.860 TL tutarındaki kısmı ilişkili taraflardan / 1.183.182 TL tutarındaki kısmı ilişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardan oluşmaktadır. 31.12.2020 tarihi itibarıyla Şirket'in 1.324.860 TL olan ilişkili taraflardan ticari alacağı Şirket'in Metem Turizm Tekstil Yatırım A.Ş.'den olan alacağı olup, gayrimenkul satışından kalan söz konusu bakiyenin bir yılı aşkın süredir tahsil edilememiş olmasından dolayı taraflar arasında protokol düzenlenmiş ve ilgili bakiye için adat faizi ödenmesi konusunda mutabık kalınmıştır. 31.12.2020 itibarıyla ilişkili olmayan taraflardan 1.183.182 TL'lik alacağın, %60'ı güneş enerjisi santrallerinin elektrik satışlarından olan alacaklardır. 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, daha önce gerçek kişi bir alıcının Şirketten villa almak için kullandığı banka kredisine Şirketin garanti vermesi ve ardından kredinin ödenmemesi sonucu Şirketin bankaya ödeme yapması sonucunda ortaya çıkan, asıl borçludan rücu olan alacaktır.

31 Haziran 2021

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. 31.12.2019 tarihli finansal tablo dönemi itibari ile kısa vadeli peşin ödenmiş giderler hesabında izlenen, verilen sipariş avansları bakiyesinin 413.000 TL'si, Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerine ilişkin Mavi Safir Mimarlık Müh. Yapı İnş. Tic. Ltd. Şti'ye fatura edilen değer düşüklüğüne ilişkin fiyat farkı faturasının bakiyesi, 397.913 TL'si ise bağlı ortaklıkların GES finansmanı kapsamında Deniz Finansal Kiralama A.Ş.'ye yaptığı erken taksit ödemesidir. 31.12.2019 tarihli finansal tablo dönemi itibari ile uzun vadeli peşin ödenmiş giderler hesabında izlenen 1.836.739 TL tutarındaki gelecek yıllara ait giderlerin 1.731.872 TL tutarındaki kısmı

METEM TUR

Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş.

Baraz Baran Sokak No:13
3. Levent - Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 815 006 3969

Metem Turizm Tekstil Yatırım A.Ş.
Mavi Safir Mimarlık Müh. Yapı İnş. Tic. Ltd. Şti.
No:1 K.2.13.3 Maslak-Sarıyer/İSTANBUL
Maslak V.D. 330 004 3521 Tic. Sic. No: 270189
www.a1capital.com.tr
Merkezi No: 038800 352100015

enerji nakil hattı inşaatı bedeli olup, 31.12.2019 tarihi itibarıyla Tedaş'a devir yapılmadığı için maliyet tutarı gelecek yıllara ait giderler hesabında izlenmiştir.

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 Varlıklar

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 Danışmanlık A.Ş. Net Özel 2020-1273 sayılı raporu ile Şirket'in bağlı ortaklıkları bünyesindeki güneş enerjisi santralleri 31.12.2020 dönemi itibari ile 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 arsalarla oluşmaktadır. 31.12.2020 tarihli finansal tablo dönemi itibari ile yatırım amaçlı gayrimenkullerin 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 değerlendirme raporu alınmış ve tespit edilen 483.042 TL değer düşüklüğü yayımlara yanıtlanmıştır.

MENKUL DEĞERLER
Yatırım Menkul Değerler ve İnşaat A.Ş.
Maslak Karanfil Sokak No:13
Kat:10 - Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 619 006 3969

A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Meydan Sok. Beybi Giz Plaza
No 1 K:2 D: 4 Maslak-Sarıyer/İSTANBUL
Maslak V.D. 004 3521 Tic Sic. No: 270189
www.a1capital.com.tr
Mersis No: 0388004352100005

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 değerlendirme 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.

Şirket'in ticari borçları 31.12.2018 tarihi itibarıyla 1.067.200 TL olup, bunun yaklaşık olarak %70'i olan 750.400 TL'lik kısmı Caresse Evlerinin reklam ve tanıtım hizmetlerinden kaynaklanmaktadır. Ticari borçlar daha sonra hızla azalarak 31.12.2019 tarihi itibarıyla 326.754 TL, 31.12.2020 tarihi itibarıyla 71.590 TL olarak gerçekleşmiştir. 31.12.2020 tarihi itibarıyla ticari borçların 63.141 TL'lik kısmı sigorta giderlerinden kaynaklanmıştır.

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 kaynaklanmaktadır.

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 değerlendirme sonucunda oluşan 8.289.135 TL tutarında maddi duran varlık yeniden değerlendirme artışlarından kaynaklanmaktadır.

Şirket'in 31.12.2019 tarihli finansal tablolarında TTK'nın 376'ncı maddesi uyarınca sermaye ve kanuni yedek akçe toplamının % 75 inin karşılıksız kaldığı tespit edilmiş olmakla birlikte, Şirket tarafından SPK'nın 04.10.2018 tarih ve 49/1126 sayılı ilke kararı ile "6102 Sayılı Türk Ticaret Kanununun 376'ncı Maddesinin Uygulanmasına İlişkin Usul Ve Esaslar Hakkında Tebliğ" in Geçici 1. maddesinde yer alan "01.01.2023 tarihine kadar, Kanunun 376'ncı maddesi kapsamında sermaye kaybı veya borca batık olma durumuna ilişkin yapılan

hesaplamalarda, henüz ifa edilmemiş yabancı para cinsi yükümlülüklerden doğan kur farkı zararları dikkate alınmayabilir." hükmü çerçevesinde yapılan hesaplama sonucunda Şirket'in sermayesi ve kanuni yedek akçeler toplamını %89 oranında koruduğu tespit edilmiştir. (<https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/827699>)

Şirket'in 31.12.2018 tarihli finansal tablolarında TTK'nın 376'ncı maddesi uyarınca sermaye ve kanuni yedek akçe toplamının % 75 inin karşılıksız kaldığı tespit edilmiş olmakla birlikte, Şirket tarafından SPK'nın 04.10.2018 tarih ve 49/1126 sayılı ilke kararı ile "6102 Sayılı Türk Ticaret Kanununun 376'ncı Maddesinin Uygulanmasına İlişkin Usul Ve Esaslar Hakkında Tebliğ" in yukarıda yer verilen Geçici 1. Maddesi hükmü çerçevesinde yapılan hesaplama sonucunda Şirket'in sermayesi ve kanuni yedek akçeler toplamını %76 oranında koruduğu tespit edilmiştir. (<https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/746960>)

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)	-	-	- 285.358
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)	- 101.122	- 578.662	- 158.847
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM K/Z	- 9.049.076	2.859	51.581

Hasılat ve Satışların Maliyeti

Şirket'in 2018 yılında 11.353.320 TL olan hasılatı 2019 yılında %49,75 oranında artarak 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

İNTEYER
Yatırım Menkul Değerler ve İnşaat A.Ş.
Beyoğlu Karatıl Sokak No:13
3.Levye Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 619 006 3969

İNTEYER MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Meydan Sk. Beyoğlu Plaza
No 1 Kat D. 33 Maslak-Sarıyer/İSTANBUL
Maslak V.D. 333 004 3521 Tic Sic No 270189
www.inteyer.com.tr
Menis No 0388004332100015

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 oluşturmıştır.

Şirket'in yatırım faaliyetlerinden gelirleri 2018 yılında 37.755 TL iken 2019 yılında 42.744 TL olarak, 2020 yılında ise 3.168.282 TL olarak gerçekleşmiştir. 2020 yılında yatırım faaliyetlerinden gelirlerde meydana gelen söz konusu artışın 2.174.504 TL tutarındaki kısmı menkul kıymet satış kazancından, 597.114 TL tutarındaki kısmı vadeli mevduat faiz gelirinden, 322.790 TL tutarındaki kısmı yatırım faaliyetlerinden kur farkı gelirlerinden oluşmaktadır.

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 değişikliklerin nedenlerine ilişkin açıklama:

Güneş enerjisi santralleri, elektrik üretimlerini mevcut kapasite dahilinde yapmaktadırlar. 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 itibarıyla 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 etki oluşturmaktadır.

METENTUR
Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş.
Nispetiye Karanfil Sokak No:13
34398 Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270789
Vergi No: 619 006 3969

Menkul Değerler A.Ş.
Mecidiyeköy Sk. Beybi Giz Binası
No 1 Kat: 16 Maslak Sarıyer/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270789
Vergi No: 338004352100015
www.a1capital.com.tr

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 yansiyabilecektir.

10.3. İhraççının borçluluk durumu

İzahnamede yer alan son finansal tablo tarihi olan 31.12.2020 tarihinden itibaren 90 gün geçmiş olması ve Şirket'in 12.03.2021 tarihinde Muğla İli Bodrum İlçesinde BCC Yatırım ile ortaklaşa gerçekleştirdiği arsa alımı işlemi sonucunda borçluluk durumunda önemli değişiklik bulunması nedeniyle, Şirket'in borçluluk durumu 31.03.2021 tarihi itibarıyla hazırlanmış ve aşağıdaki tabloda sunulmuştur. Şirket'in 31.03.2021 tarihli konsolide finansal tablolarının izahname tarihi itibarıyla henüz hazırlanmamış olması nedeniyle, borçluluk durumuna ilişkin veriler Şirket'in 31.03.2021 tarihli finansal verilere ilişkin öngörüler çerçevesinde gerçekleştirilmiştir ve bağımsız denetimden geçmemiştir. Bu kapsamda, borçluluk durumuna ilişkin olarak bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2020 tarihli ve bağımsız denetimden geçmemiş 31.03.2021 tarihli veriler aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Borçluluk Durumu	31.12.2020 (Bağımsız Denetimden Geçmiş) Tutar (TL)	31.03.2021 (Bağımsız Denetimden Geçmemiş) Tutar (TL)
Kısa vadeli yükümlülükler	7.053.900	10.656.082
Garantili	-	-
Teminatlı	5.586.749	6.335.337
Garantisiz/Teminatsız	1.467.151	4.320.745
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	27.724.473	29.136.731
Garantili	-	-
Teminatlı	26.383.869	27.781.847
Garantisiz/Teminatsız	1.340.604	1.354.884
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	34.778.373	39.792.813
Özkaynaklar	12.038.540	8.611.016
Ödenmiş/çıkarılmış sermaye	18.000.000	18.000.000
Yasal yedekler	41.631	41.631
Diğer yedekler	-	-
Net Dönem Karı veya Zararı	57.581	-3.427.324
TOPLAM KAYNAKLAR	46.816.913	48.403.829
Net Borçluluk Durumu	Tutar (TL)	Tutar (TL)
A. Nakit	2.846	22.458
B. Nakit Benzerleri	14.070.364	-
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	2.996.509	-
D. Likidite (A+B+C)	17.073.210	22.458
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	-	-
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	-	-
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısım	5.586.749	6.335.337
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	-	-
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	5.586.749	6.335.337
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	-11.486.461	6.312.879
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	-	-
L. Tahviller	-	-
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	26.682.869	22.781.847

MİG YATIRIM

Yatırım Menkul Değerler ve İnşaat A.Ş.

Boğaziçi Karanfil Sokak No:13

3. Etage Beşiktaş / İSTANBUL

Beşiktaş V.D. 019 006 3969

26.682.869 YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Meydan Sok. Beybi Giz Plaza

No:1 Kat:5 Maslak-Sarıyer/İSTANBUL

Maslak V.D. 028 004 3521 Tic. Sic. No:276189

www.miccapital.com.tr

Mersis No: 0388004552100015

N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	26.383.869	27.781.847
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	14.897.408	34.094.726

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. 31.12.2020 tarihli finansal tablolar itibarıyla Şirket'in işletme sermayesi en az 12 aylık dönem içinde ortaya çıkacak ihtiyaçlar için yeterlidir. Bununla birlikte, Şirket 12.03.2021 tarihinde, Muğla İli, Bodrum İlçesi, Karakaya Mahallesi, 212 Ada, 1 Parselde bulunan 12.944,54m2 yüzölçümlü, 0,30 emsal konut imarlı arsayı, Şirket sermayesinde %32,03 oranında pay sahibi olan BCC Yatırım ve Danışmanlık Anonim Şirketi ile %50-%50 oranında ortaklaşa toplam 37.000.000 TL bedelle ilişkili taraf olmayan satıcılardan satın almış olup, söz konusu satın alma işlemi kapsamında Şirket'in 31.12.2020 tarihli finansal tablolarında dönen varlıklarının önemli bölümünü oluşturan 12.873.491 TL tutarında nakit ve nakit benzerleri ile 2.996.509 TL tutarında finansal yatırımları kullanılmıştır. Satın alınan arsanın Şirket'in finansal tablolarında stoklarda izlenmesi nedeniyle söz konusu arsa satın alımı sonucunda kavramsal olarak Şirket'in işletme sermayesi azalmamıştır. Bununla birlikte, stoklar dikkate alınmadığında Şirket'in işletme sermayesi açığı bulunmaktadır. Şirket'in sermaye artırımından elde edilecek fonun 3.000.000 TL tutarındaki kısmı ile BCC Yatırım'a olan kısa vadeli borçların ödenecek olması Şirket'in net işletme sermayesine olumlu etki yapacaktır. Bunun dışında, stoklar dikkate alınmadığında oluşan işletme sermayesi açığının 6.355.000 TL'lik kısmı, şirketin enerji yatırımlarının finansmanı için kullandığı uzun vadeli finansal kiralama borcunun kısa vadeli kısımlarından oluşmaktadır. Söz konusu yatırımlardan elde edilen gelirler bu borcu kısa ve uzun vadede karşılayacak seviyededir. Bunun dışında Şirket söz konusu arsa üzerinde bir gayrimenkul projesi geliştirmeyi planlamaktadır. Şirket hali hazırda bu proje kapsamında herhangi bir taahhüt veya yükümlülük altına girmemiştir. Proje ile ilgili nakit çıkışlarını, temin edeceği finansman kaynaklarına göre planlayabilecek durumdadır. Şirket dış kaynak yoluyla finansman veya sermaye artırımından elde edilecek fonlar ile inşa edilecek gayrimenkullerin ön satışı ile de nakit girişleri sağlayabilecektir.

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 göstermektedir. Şirketin enerji yatırımlarının finansmanı için kullandığı uzun vadeli finansal kiralama borcunun kısa vadeli kısımlarından oluşmaktadır. Söz konusu yatırımlardan elde edilen gelirler bu borcu kısa ve uzun vadede karşılayacak seviyededir. Bunun dışında Şirket söz konusu arsa üzerinde bir gayrimenkul projesi geliştirmeyi planlamaktadır. Şirket hali hazırda bu proje kapsamında herhangi bir taahhüt veya yükümlülük altına girmemiştir. Proje ile ilgili nakit çıkışlarını, temin edeceği finansman kaynaklarına göre planlayabilecek durumdadır. Şirket dış kaynak yoluyla finansman veya sermaye artırımından elde edilecek fonlar ile inşa edilecek gayrimenkullerin ön satışı ile de nakit girişleri sağlayabilecektir.

YATIRIM ENERJİ TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.

Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş.
Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş.
Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş.
Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş.
Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş.

Menkul Değerler Aracı Kurumu
No 1 K.2 D. 5/6 Maslak-Sarıyer/İSTANBUL
Maslak V.D. 225 004 3521 Tic Sic. No: 270139
www.a1capital.com.tr
Mersis No: 0388004352100015

bünyesinde bulunan güneş enerjisi santrallerinin gelirleri ise YEKDEM kapsamında 0,133 USD/KWh ile alım garantisi kapsamında olup, USD/TL döviz kurunda meydana gelen düşüş YEKDEM kapsamında elde edilen söz konusu gelirin TL cinsinden değerini azaltmaktadır.

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.

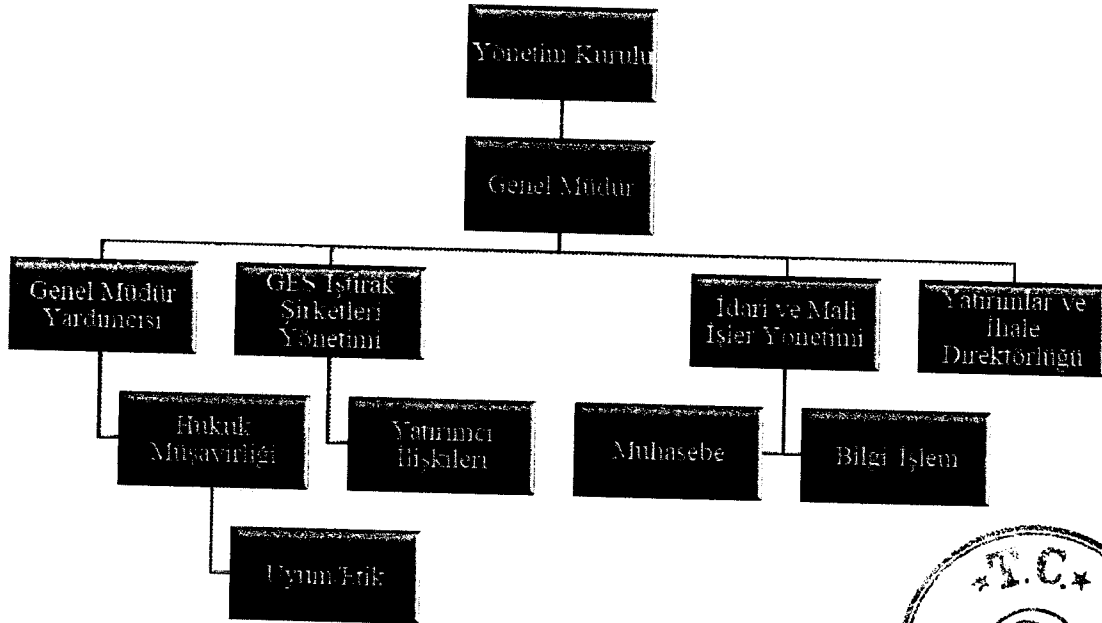
13. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

Yoktur.

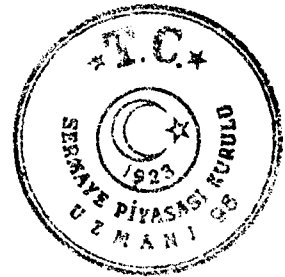
14. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

14.1. İhraççının genel organizasyon şeması:

İhraççının organizasyon yapısı aşağıdaki gibidir.



14 Haziran 2021



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	-
Serkut Yavuz Ateş	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Levent-Beşiktaş /İstanbul	-	3 Yıl / 1 Yıl	-
Şükrü Tuncer	Yönetim Kurulu Üyesi	Levent-Beşiktaş /İstanbul	-	3 Yıl / 1 Yıl	1,2

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yatırım Menkul Turizm ve İnşaat A.Ş.
Etiler, Beşiktaş, İstanbul
Sakarya Sokak No:13
Beşiktaş, İstanbul
Tic. Sic. No: 270189
Mersis No: 038800122100015

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Meydan 3. Sk. Beybi Gm. Plaza
No 1 K.2 D.20 Maslak-Sarıyer/İSTANBUL
Maslak V.D. 619 004 3521 Tic. Sic. No 270189
www.a1capital.com.tr
Mersis No: 038800122100015

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
Umut Kaan Özşavener	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	19	Yüksek Lisans
Arife Aslı Çeliker	Genel Müdür Yardımcısı	24	Lisans
Engin Kırallıoğlu	GES İştirakler Yöneticisi	35	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.

2 Haziran 2021



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.

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.

MECTEMUR
Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş.
Zeynep Karanfil Sokak No:13
Etiler - Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 619 006 3969

AK CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mecidiyeköy Sk. Beytin Güz Apartmanı
No: K.2/5-6 Maslak-Sarıyer/İSTANBUL
Maslak / 388 004 3521 / Sicil No: 270189
www.a1capital.com.tr
Mersis No: 0388004352100015

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

Umut Kaan ÖZSAVANER

Serbest Muhasebeci Mali Müşavir

1986 İstanbul Bakırköy doğumludur.

2010 yılında T.C. Anadolu Üniversitesi İşletme Fakültesi İşletme bölümünden mezun olmuştur. 2016 yılında T.C. Nişantaşı Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Uluslararası Finansal Raporlama ve Denetim Bölümünden Yüksek Lisans (Master's Degree) derecesinde mezun olmuştur.

2002 -2009 yılları arasında Onay Yeminli Mali Müşavirlik Limited Şirketinde Denetçi ve Vergi Danışmanı olarak çalışmıştır.

2011-2012 yılları arasında Sasü Tekstil Sanayi Ticaret Limited Şirketi'nde Muhasebe ve İdari Yönetici pozisyonunda çalışmıştır.

2013 - 2015 yılları arasında Artı İnşaat Gıda Turizm Day. Tük. Malları Limited Şirketi'nde Muhasebe ve Finans Yöneticisi olarak çalışmıştır.

Günümüzde, kendine ait olan Mali Müşavirlik ve Muhasebe Ofisinde 3568 Sayılı Yasaya istinaden Serbest Muhasebeci Mali Müşavir Ünvanı ile bağımsız olarak çalışmaktadır.

İngilizce ve Orta derecede Rusça bilmektedir.

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 olarak 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 süreçte farklı şirketlerde çeşitli sistem kurulum projelerinde

METEM TUR
Yatırım, Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş.
Eczacıbaşı Karanfil Sokak No:13
3. Levent - Beşiktaş / İSTANBUL
Sicil No: 270189
Mersis No: 0389004352100015

MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Sk. Beytepe Plaza
No:1 Kat:5 356 Maslak-Sarıyer/İSTANBUL
Sicil No: 270189
Mersis No: 0389004352100015

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.

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 Merkezleri Ticaret 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.

Arife Aslı ÇELİKER

1972 yılı İstanbul doğumlu Arife Aslı Çeliker 1995 yılı İstanbul Üniversitesi Batı Dilleri Yüksek Bölümü-Amerikan Kültürü ve Edebiyatı Bölümü'nü bitirmiştir. Aynı zamanda İstanbul Üniversitesi'nden 4 yıllık genel formasyon eğitimi bulunmaktadır.

1995 yılında bankacılık kariyerine Türk Ekonomi Bankası A.Ş.de bireysel bankacılık bölümünde başlamıştır.

1998-2002 yılları arasında Dışbank A.Ş. (daha sonradan Belçikalılara satılan bankanın ismi Fortisbank A.Ş. olarak değiştirilmiştir) sırasıyla Etiler Şubesi, Merkez Şube de Pazarlama Müdürlüğü ve Yeniköy Şubesi'nde Şube Müdürlüğü görevlerinde bulunmuştur.

2002-2004 yılları arasında Portekiz menşeli BankEuropa Bankası A.Ş.'de Şube Müdürlüğü görevini üstlenmiştir. Yine aynı bankanın Londra kaynaklı Setanta Eğitimlerini alarak, Train The Trainees eğitimleri vermiştir.

2004-2012 yılları arasında Deniz Bank A.Ş., Yapı kredi A.Ş. ve Fortisbank A.Ş.'nin TEB A.Ş. ile birleşmeleri dönemlerinde Özel Bankacılık, Portfolio Yöneticiliği ve Özel Bankacılık Mevduat Fiyatlamada bölümlerinde görevler yapmıştır.

2012-2014 yılları arasında Bilge Adam Akademi ve Amerikan menşeli Prometric İstanbul Test Hizmetleri Şirketleri'nde eğitim ve sınav uygulamaları üzerine dersler vermiş ve bölge müdürlüğü yapmıştır.

Genel formasyon eğitimlerinden dolayı okullarda da İngilizce dersleri vermektedir. İleri derece İngilizcesi, orta derece Almancası bulunmaktadır.

Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 2 (SPL 2) lisansına sahiptir.



14 Haziran 2021

Engin KIRALIOĞLU

(GES İştirakler Yöneticisi):1963 yılı İstanbul doğumlu, Engin Kıratioğlu, İstanbul Teknik Üniversitesi İşletme Mühendisliği bölümünden 1987 yılında mezun olmuştur.

METEM TUR
Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş.
Etiler Köyü Sokak No:13
33. Kat - Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270189 / 019 006 3969

A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Meydanlık Beybi Giz Plaza
No 1 Kat D. 50 Maslak-Sarıyer/İSTANBUL
Maslak Y.D. 334 004 3521 Tic. Sic. No: 270189
www.a1capital.com.tr
Tic. Sic. No: 0388004352100015

1986 yılı ile 2009 yılları arasında sırasıyla, Derborsa Menkul Değerler AŞ ve İnterbank A.Ş.'de Borsa Yönetmeni, Ayborsa Menkul Değerler A.Ş.'de kurucu ortak, Mng Yatırım A.Ş. (Etiler Şube Yönetmeni)-Anadolu Yatırım AŞ (Etiler Şube Yönetmeni)gibi çeşitli banka ve aracı kurumlarda müşteri temsilcisi, yönetmen ve yönetici olarak çalışmış olup 2009 yılında emekli olmuştur.

Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 2 (SPL 2) lisansına sahiptir.

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
	Ekotest İstanbul Ölçüm Laboratuvar ve Çevre Danışmanlık Hizmetleri A.Ş.	Şirket ortağı	Evet	25
Serkut Yavuz Ateş	BCC Yatırım ve Danışmanlık A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Evet	10
Şükrü Tuncer	Tulpar Yatırım Yönetim Mühendislik ve Finans Danışmanlığı Ltd. Şti.	Şirket Müdürü	Evet	10
	Frig Danışmanlık ve Ticaret Ltd. Şti.	Şirket ortağı	Evet	50
Haluk Bahadır	Adese Alış Veriş Merkezleri Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyeliği	Hayır	-
	İmaş Makine Sanayi A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyeliği	Hayır	-
	Big Planlama Yönetim ve Müşavirlik A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Hayır	-
	Selva Gıda Sanayi A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Hayır	-
Umut Kaan Özsaner	Umut Kaan Özsaner Mali Müşavirlik Ofisi	Serbest Muhasebeci Mali Müşavir	Evet	100

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 kaçaklığı veya haksız mal edinme suçlarından dolayı alınmış cezai kovuşturma ve/veya hükümlülüğünün ve ortaklık işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konuları hukuki uyuşmazlık ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığına dair bilgi:

Bulunmamaktadır.

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:

MEYEMEN TUR
Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş.
Sermaye Piyasası Kanunu No:13
31.05.2013 / Meslek / İSTANBUL
Besiktas V.D. 519 006 3969

A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Sk. Beybi Giz Kat: 6
No:1 Kat:6 Maslak-Sarıyer/İSTANBUL
Meslek Sicil No: 338 004 3521 Tic Sicil No: 270189
www.a1capital.com.tr
Mersis No: 0382004352100015

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 08.10.2020 tarihinde Şirket pay piyasasında 18.09.2020-29.09.2020 döneminde gerçekleştirilen işlemlerde 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 107/1 maddesinde sayılan fiilin işlendiğine dair makul şüphe bulunması nedeniyle; 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.

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 pay piyasasında 18.09.2020-29.09.2020 döneminde gerçekleştirilen işlemlerde 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 107/1 maddesinde sayılan fiilin işlendiğine dair makul şüphe bulunması nedeniyle; 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) e sağlanan benzeri menfaatler:

MEYEM TUR
Yatırım Menkul Değerler Turizm ve İnşaat A.Ş.
Sakarya Mahallesi Sakarya No:13
3. Kat - Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 819 006 3969

A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mecidiyeköy Sk. Beybiçsiz Plaza
No 1 Kat: 2 Kat: 3 Kat: Maslak Sarıyer/İSTANBUL
Maslak V.D. 888 004 3521 Tic Sic. No 270189
www.a1capital.com.tr
Tic Sic. No. 0388004352100015

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:

Son yıllık hesap dönemi olan 31.12.2020 tarihi itibariyle yönetimde söz sahibi personele 16.390 TL tutarında kıdem tazminatı ayırmıştır.

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 İhraççada Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
Koray Eti	Yönetim Kurulu Başkanı	-	3 Yıl/1 Yıl
Serkut Yavuz Ateş	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	-	3 Yıl/1 Yıl
Şükrü Tuncer	Yönetim Kurulu Üyesi	-	3 Yıl/1 Yıl
Haluk Bahadır*	Yönetim Kurulu Üyesi	-	1 Yıl 3 Ay/1 Yıl
Cemal Levent Güleç**	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	1 Yıl/11 Ay
Umut Kaan Özşavener**	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	1 Yıl/11 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 atanmış olup, Haluk Bahadır'ın yönetim kurulu üyeliği 02.04.2021 tarihli genel kurul toplantısında onaylanmıştır.

** Cemal Levent Güleç ve Umut Kaan Özşavener Şirket'in 02.04.2021 tarihli genel kurul toplantısında 1 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmişlerdir.

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
Engin Kıraloğlu	GES İştirakler Yöneticisi	Emekli Bankacı

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 önetimde söz sahibi personeline, akdedilmiş iş sözleşmelerinin sona ermesi durumunda, 4857 sayılı İş Kanunu çerçevesinde kıdem ve ihbar tazminatı hak edilmiş izin

MEYER
Yatırım, Enerji, Turizm ve İnşaat A.Ş.
Nispetiye / Beşiktaş / İstanbul
S.İ. Levent / Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 619 006 3969

A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye / Beşiktaş / İstanbul
No 1 Kat / 3521 Tic. Sic. No 270189
Meslek Sic. No 3521 Tic. Sic. No 270189
www.a1capital.com.tr
Mersis No: 038800352100015

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; Denetimden Sorumlu Komite Kurumsal Yönetim Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi bulunmaktadır. Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi'nin görevlerini Kurumsal Yönetim Komitesi yerine getirmektedir.

Şirket'in 02.04.2021 tarihinde yapılan Genel Kurul toplantısında yönetim kurulu yeni üye seçimi söz konusu olup, söz konusu üye seçiminin ardından yönetim kurulu bünyesinde yer alan komitelerde görev alacak kişiler izahname tarihi itibarıyla henüz belirlenmemiştir. Bunun birlikte, Şirket'in yönetim kurulu bünyesinde yer alan komitelerde görev dağılımının aşağıdaki şekilde olması planlanmaktadır:

Komite	Komite Üyesi	Komitedeki Görevi	Niteliği
Kurumsal Yönetim Komitesi	Ümit Kaan Özşavener	Başkan	Bağımsız Üye
	Şükrü Tuncer	Üye	Bağımsız Üye Değil
Denetimden Sorumlu Komite	Cemal Levent Güleş	Başkan	Bağımsız Üye
	Ümit Kaan Özşavener	Üye	Bağımsız Üye
Riskin Erken Saptanması Komitesi	Ümit Kaan Özşavener	Başkan	Bağımsız Üye
	Cemal Levent Güleş	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.

Denetimden Sorumlu Komite

Denetimden sorumlu komite 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, SPK'nun 2021/4 sayılı Bülteni çerçevesinde 2021 yılı için üçüncü grupta yer almaktadır.

METEM TUR
Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş.
Nispetiye Karanfil Sokak No:13
Beşiktaş / Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270189
Beşiktaş V.D. 619 006 3969

16 Haziran 2021
SERMAYE PİYASASI KURULU
1923
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Miyadın Eki Beybi Gazi Plaza
No 1 K.2 D. 5 Kat Maslak-Sarıyer/İSTANBUL
Maslak V.D. 3439004 3521 Tic. Sic. No 270189
www.a1capital.com.tr
Mersis No: 0388000352100015

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 2018 yılı için <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/744414> adresinde, 2019 yılı için <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/826708> adresinde ve 2020 yılı için <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/910674> adresinde 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 Kıraloğlu	Yatırımcı İlişkileri Bölüm Görevlisi	Lisans	Sermaye Piyasası Faaliyetleri 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

11 Haziran 2021



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 ortalama 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

Personel Sayısı	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
Enerji	5	5	5
İnşaat ve Turizm	6	5	6
Toplam	11	10	11

17.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

METEMTUR

Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş.
Beyaz Karanfil Sokak No:13
3.Levent-Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 619 006 3969

11 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Sk. Beybi G. Plaza Kat: 5
No: 1 Kat: 5 Maslak-Sarıyer-İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270189
Mersis No: 0388004352100015

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			
	Son Genel Kurul İtibarıyla 02.04.2021		İzahname Tarihi İtibarıyla	
Ticaret Unvanı/ 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
Diğer/Halka açık	8.526.307	47,37	8.526.307	47,37
TOPLAM	18.000.000	100,0	18.000.000	100,0

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 ve Danışmanlık A.Ş.'nin ortaklık yapısı işe aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

BCC Yatırım ve Danışmanlık A.Ş.			İzahname Tarihi İtibarıyla	
Ortağın Adı Soyadı	(TL)	(%)		
Ali Berkan Ateş	24.000.000	80		
Serkut Yavuz Ateş	3.000.000	10		
Nurdan Ateş	3.000.000	10		
TOPLAM	30.000.000	100		

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.

METEM TUR
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Beşiktaş Karanfil Sokak No:13
Kat:1 Beşiktaş / İSTANBUL
Boşiktaş V.D. 819 006 3969

A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Sk. Beybi Giz Plaza
No:1 Kat:5 D:5-6 Maslak-Sarıyer/İSTANBUL
Tic Sic No:270189
Mersis No: 0388004352100005

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.

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. Şirket'in 2018 yılı finansal tabloları <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/744214> adresinde, 2019 yılı finansal tabloları <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/827172> adresinde, 2020 yılı finansal tabloları <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/910670> adresinde yer almaktadır.

“Şirket'in 12.03.2021 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yapılan özel durum açıklamasında (<https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/917828>), Muğla İli Bodrum İlçesi'nde gerçekleştirmeyi planladığı villa tipi konut projesi kapsamında; Muğla İli, Bodrum İlçesi, Karakaya Mahallesi, 212 Ada, 1 Parselde bulunan 12.944,54m2 yüzölçümlü, 0,30 emsal konut imarlı arsanın, Şirket sermayesinde %32,03 oranında pay sahibi olan BCC Yatırım ve Danışmanlık Anonim Şirketi ile %50-%50 oranında ortaklaşa toplam 37.000.000 TL bedelle satın alındığı kamuya duyurulmuştur. Söz konusu satın alma işlemi kapsamında BCC Yatırım

MEYDAN
Yatırım ve Danışmanlık A.Ş.
Etiler, Beşiktaş / İSTANBUL
Bosiktaş V.D. / 619 006 3969

MEYDAN
No 1 K. Kat. 5-6 Maslak-Sarıyer / İSTANBUL
Maslak / 338 004 3521 / Tic. Sic. No 270189
www.a1capital.com.tr
Mersis No 0388004352000015

ve Danışmanlık Anonim Şirketi tarafından Şirkete 3.000.000 TL nakit borç verilmiştir. Söz konusu borcun sermaye artırımından elde edilecek fonla ödenmesi planlanmakta olup, fonun kullanım yerine ilişkin bilgilerin yer aldığı işbu izahnamenin 27.2. nolu bölümünde konuya ilişkin detaylı bilgi yer almaktadır.

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

İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibari ile ilişkili taraflarla yapılan işlerin ihracı'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 değerinde 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 aynı 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	9.913.699,33
Dönem Sonu	8.163.740,61	11.873.699,61	10.993.699,33

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

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

Yoktur.

20.5. Varanlı 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.

METEM TUR
Yatırım, Enerji, Turizm ve İnşaat A.Ş.
Büyükdere Caddesi No:13
34398 Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270189
Bosnaklar V.D. 619 006 3969

A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Sk. Beybi Güz Apartmanı
No:1 Kat:3 D:3 Maslak-Sarıyer-İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270189
www.a1capital.com.tr
Mersis No: 0388003352100015

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.metentur.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.

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 işiktal 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:

METENTUR

Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş.

Beşiktaş Karanfil Sokak No:13

Beşiktaş / Beşiktaş / İSTANBUL

Beşiktaş V.D. 619 006 3969

A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mecidiyeköy Sk. Beybi Güz Plaza
No 1 Kat: 2 Kat: 6 Maslak-Sarıyer / İSTANBUL
Maslak Tel: 009 004 3521 Tic. Sic. No 270189
www.a1capital.com.tr
Mersis No 038800352100015

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 İlgilendirme" 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.

Genel Kurullar olağan ve olağanüstü olarak toplanırlar. Genel Kurul toplantılarında Ticaret Bakanlığı'nın temsilcisi de yer alır. Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca, genel kurul toplantı daveti mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak şekilde, TTK ve SPK mevzuatı gereğince, TTSG'de, şirketin resmi internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu ile SPK tarafından belirlenen diğer yerlerde yayımlanan ilanla çağrılır. İş bu çağrı Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümlerinde belirtilen asgari süreler dikkate alınarak yapılır. Genel Kurul toplantılarına çağrı konusunda SPKn'nun 29/1 hükmü saklıdır.

Olağan genel kurul, şirketin faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içerisinde ve senede en az bir defa, olağan üstü Genel Kurullar ise şirket işlerinin icap ettirdiği hallerde ve zamanlarda toplanır. Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında hazır bulunan pay sahipleri veya vekillerinin bir pay için bir oyu vardır. Genel Kurul toplantılarında, pay sahipleri kendilerinin ve diğer pay sahipleri veya hariçten tayin edecekleri vekil vasıtasıyla temsil ettirebilirler. Şirket'te pay sahibi olan vekiller kendi oylarından başka temsil ettikleri pay sahiplerinin sahip olduğu oyları kullanmağa yetkilidirler. Vekaletnamenin yazılı şekilde yapılması Şirket Sermaye

63

01.01.2020-31.12.2020 dönemine ilişkin bağımsız denetim raporu 17.02.2021 tarihinde KAP'ta yayımlanmıştır.

22.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemlerinde bağımsız denetimi gerçekleştiren kuruluşların unvanları, bağımsız denetim görüşü ve denetim kuruluşunun/sorumlu ortak baş denetçinin değişmiş olması halinde nedenleri hakkında bilgi:

İzahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibari ile Bağımsız Denetim Kuruluşunda ve sorumlu denetçide değişiklik olmamıştır.

Finansal Dönem	Bağımsız Denetim Kuruluşu	Sorumlu Denetçi	Görüş/Sonuç
31.12.2020	Gürel Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	Fatih AYGÖREN	Olumlu
31.12.2019	Gürel Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	Fatih AYGÖREN	Sınırlı Olumlu*
31.12.2018	Gürel Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	Fatih AYGÖREN	Olumlu

***31.12.2019 tarihli finansal tablo dönemine ilişkin bağımsız denetim raporunda yer alan sınırlı olumlu görüşün dayanağı aşağıda yer almaktadır.**

"Konsolide finansal durum tablosunda yer alan ilişkili 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."

Şirketin bağlı ortaklıklarının elektrik satışlarından kaynaklı 551.952 TL'ik alacağa ilişkin, mali tabloların hazırlanması sırasında, Covid -19 salgınının operasyonlara olan etkisi ve bazı teknik sorunlar nedeniyle mutabakat sağlanamamıştır. Bu nedenle bağımsız denetim raporunda şartlı görüş verilmiştir.

Söz konusu alacak ile ilgili olarak mutabakat yazılarının alınamaması dışında herhangi bir ihtilaf söz konusu olmamış, sonrasında bu alacak sorunsuz bir şekilde tahsil edilmiştir.

Toplam 1.407.854 TL'lik ilişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar bakiyesinin kalan kısmı ile ilgili olarak herhangi bir mutabakatsızlık söz konusu olmamıştır.

22.3. Son finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen, ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya ticari konumu üzerinde etkili olabilecek önemli değişiklikler (üretim, satış, stoklar, siparişler, maliyet ve satış fiyatları hakkındaki gelişmeleri de içermelidir) veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:

Şirket 12.03.2021 tarihinde, Muğla İli, Bodrum İlçesi, Karakaya Mahallesi, 212 Ada, 1 Parselde bulunan 12.944,54m² yüzölçümlü, 0,30 emsal konut imarlı arsayı, Şirket sermayesinde %32,03 oranında pay sahibi olan BCC Yatırım ve Danışmanlık A.Ş. ile %50-%50 oranında ortaklaşa toplam 37.000.000 TL bedele satın almıştır. Söz konusu arsa Şirket'in stoklarında izlenmekte olup, arsa alım işleminin Şirket'in 31.12.2020 tarihli konsolide finansal durum tablosunu ve konsolide kar veya zarar tablosunu nasıl etkileyebileceğine dair olarak hazırlanan proforma finansal bilgiler 22.4. numaralı bölümde sunulmaktadır.

22.4. Proforma finansal bilgiler:

Şirket 12.03.2021 tarihinde, Muğla İli, Bodrum İlçesi, Karakaya Mahallesi, 212 Ada, 1 Parselde bulunan 12.944,54m² yüzölçümlü, 0,30 emsal konut imarlı arsayı, Şirket

İNTEKAP TUR
Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş.
Sakaz Karanfil Sokak No:13
Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 279 006 3969

A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mevdan Sk. Beybi Çar. Plaza
No:1 K:2 D:16 Maslak-Sarıyer-İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270189
www.a1capital.com.tr
Mersis No: 0388004352100015

sermayesinde %32,03 oranında pay sahibi olan BCC Yatırım ve Danışmanlık A.Ş. ile %50-%50 oranında ortaklaşa toplam 37.000.000 TL bedelle satın almıştır.

Aşağıda sunulan proforma finansal durum tablosu ve proforma kar veya zarar tablosu, söz konusu arsa alımının 31.12.2020 tarihinde gerçekleşmiş olması durumunda bu alımın Şirket'in 31.12.2020 tarihli konsolide finansal durum tablosunu ve konsolide kar veya zarar tablosunu nasıl etkileyebileceğine dair bilgi sağlamak amacıyla hazırlanmıştır.

Proforma finansal bilgiler varsayımsal bir durumu ele almakta olup ihracçının gerçek finansal durumu veya sonuçlarını göstermemektedir.

METEMTUR OTELCİLİK VE TURİZM İŞLETMELERİ A.Ş.
31 ARALIK 2020 TARİHLİ
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

VARLIKLAR

Dönen Varlıklar

Nakit ve Nakit Benzerleri	20.300.695		23.894.825
Finansal Yatırımlar	14.073.210	(12.873.491)	1.199.719
Ticari Alacaklar	2.996.509	(2.996.509)	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	2.508.042	-	2.508.042
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	1.183.182	-	1.183.182
Stoklar	1.324.860	-	1.324.860
Peşin Ödenmiş Giderler	-	19.373.500	19.373.500
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	709.908	-	709.908
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	709.908	-	709.908
Diğer Dönen Varlıklar	-	-	-
Toplam	13.026	90.630	103.656

Duran Varlıklar

Diğer Alacaklar	20.300.695	-	23.894.825
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	26.516.218	-	26.516.218
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	39.693	-	39.693
Maddi Duran Varlıklar	39.693	-	39.693
Kullanım Hakkı Varlıkları	531.744	-	531.744
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	23.183.405	-	23.183.405
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	817.686	-	817.686
Peşin Ödenmiş Giderler	1.839.313	-	1.839.313
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	1.839.313	-	1.839.313
TOPLAM VARLIKLAR	104.377	-	104.377

METEMTUR OTELCİLİK VE TURİZM İŞLETMELERİ A.Ş.
31 ARALIK 2020 TARİHLİ
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

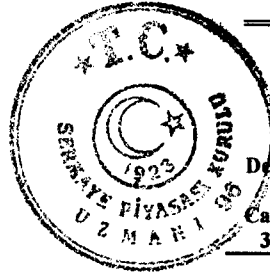
KAYNAKLAR

Kısa Vadeli Yükümlülükler

Kısa Vadeli Borçlanmalar	7.053.900		10.648.030
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar	43.759	-	43.759
Kullanım Hakkı Yükümlülükleri	43.759	-	43.759
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	43.759	-	43.759
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5.586.749	-	5.586.749
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	5.586.749	-	5.586.749
Ticari Borçlar	5.586.749	-	5.586.749
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	71.590	-	665.720
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	71.590	594.130	665.720
Diğer Borçlar	21.655	-	21.655
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	634.956	-	3.634.956
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	634.956	-	3.634.956
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	-	3.000.000	3.000.000
Kısa Vadeli Karşılıklar	689.071	-	689.071
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	6.120	-	6.120

METEMTUR

METEMTUR OTELCİLİK VE TURİZM İŞLETMELERİ A.Ş.
Nispetiye Karanfil Sokak No:13
Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270189
Vergi No: 619 006 3969



Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31.12.2020	Proforma Düzeltmeler	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 31.12.2020
--	----------------------	--

7.053.900		10.648.030
43.759	-	43.759
43.759	-	43.759
43.759	-	43.759
5.586.749	-	5.586.749
5.586.749	-	5.586.749
5.586.749	-	5.586.749
71.590	-	665.720
71.590	594.130	665.720
21.655	-	21.655
634.956	-	3.634.956
634.956	-	3.634.956
-	3.000.000	3.000.000
689.071	-	689.071
6.120	-	6.120
6.120	-	6.120

A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Sk. Beyoğlu / İstanbul
Tic. Sic. No: 270189
Vergi No: 619 006 3969
Mersis No: 0388004352700015

Toplam	7.053.900	-	10.648.030
Satış Amacıyla Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Yükümlülükler	27.724.473	-	27.899.173
Uzun Vadeli Borçlanmalar	26.383.869	-	26.383.869
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	26.383.869	-	26.383.869
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	25.494.174	-	25.494.174
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	-	-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	73.697	-	73.697
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	73.697	-	73.697
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	1.266.907	174.700	1.441.607
ÖZKAYNAKLAR	12.038.540	-	11.863.840
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	12.038.540	-	11.863.840
Ödenmiş Sermaye	18.000.000	-	18.000.000
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	835.779	-	835.779
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birkmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	6.634.713	-	6.634.713
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç (Kayıpları)	7.282	-	7.282
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	7.282	-	7.282
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	41.631	-	41.631
- Yasal yedekler	41.631	-	41.631
Geçmiş Yıllar Kar veya Zararları	(13.531.164)	-	(13.531.164)
Net Dönem Karı veya Zararı	57.581	(174.700)	(117.119)
TOPLAM KAYNAKLAR	46.816.913	3.594.130	50.411.043

METEMTUR OTELCİLİK VE TURİZM İŞLETMELERİ A.Ş.
01 OCAK - 31 ARALIK 2020 HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU
(Tüm Tutarlar, Türk Lirası olarak gösterilmiştir)

	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Proforma Düzeltilmeler	Bağımsız Denetimden Geçmemiş Cari Dönem
	01.01.2020		01.01.2020
	31.12.2020		31.12.2020
Hasılat	14.229.154	-	14.229.154
Satışların Maliyeti (-)	(5.726.187)	-	(5.726.187)
Ticari Faaliyetlerden brüt Kar / (Zarar)	8.502.967		8.502.967
Finans Sektörü Faaliyetleri Hasılatı	-	-	-
Finans Sektörü Faaliyetleri Maliyeti (-)	-	-	-
Finans Sektörü Faaliyetlerinden brüt Kar / (Zarar)	-		-
BRÜT KAR / (ZARAR)	8.502.967		8.502.967
Pazarlama Giderleri (-)	(17.022)	-	(17.022)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(2.061.137)	-	(2.061.137)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	656.825	-	656.825
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(244.380)	-	(244.380)
ESAS FAALİYET KAR / (ZARARI)	6.837.253		6.837.253
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar / Zararlarındaki Paylara İlişkin Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	-	-	-
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	(3.168.282)	-	(3.168.282)
FINANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)	9.961.473		9.961.473
Finansal Gelirler	-	-	-
Finansal Giderler (-)	(8.459.687)	-	(8.459.687)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)	1.501.786		1.501.786
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)	(1.444.205)	-	(1.618.905)
- Dönem Vergi Gelir / (Gideri)	(1.285.358)	-	(1.285.358)
- Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)	(158.847)	(174.700)	(333.547)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)	57.581		(117.119)

DURDURULAN FAALİYETLER

Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı / (Zararı)

METEMTUR

Yatırım, Enerji, Turizm ve İnşaat A.Ş.
Nispetiye, Karanfil Sokak No:13
Beşiktaş / Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270189
V.D. 519 006 3969

A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye, Sk. Beybi G. No:13
Maslak V.D. 388 004 3521 Tic. Sic. No: 270189
www.a1capital.com.tr
Mersis No: 038800352100015

DÖNEM KARI / (ZARARI)

Dönem Kar / Zararının Dağılımı
Kontrol Gücü Olmayan Paylar
Ana Ortaklık Payları

57.581**(117.119)**

57.581

(117.119)

22.5. Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:

22.4 nolu bölümde yer alan proforma konsolide finansal durum tablosu ve proforma konsolide kar veya zarar tablosu ile ilgili olarak Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.'den 30.03.2021 tarihli Bağımsız Güvence Raporu (Ek/4) alınmıştır.

22.6. İhraççının esas sözleşmesi ile kamuya açıkladığı diğer bilgi ve belgelerde yer alan kar payı dağıtım esasları ile izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla kar dağıtımı konusunda almış olduğu kararlara ilişkin bilgi:

Şirket sermayesindeki paylar arasında kar dağıtımı konusunda herhangi bir imtiyaz yoktur.

Şirket'in 02.04.2021 tarihinde yapılan 2020 yılı hesap dönemine ilişkin Olağan Genel Kurul toplantısında Şirket'in 2020 yılındaki faaliyetleri neticesinde yasal kayıtlarında dağıtılabılır karı oluşmadığı için kar dağıtılmasının mümkün olmadığına karar verilmiştir. Şirket'in 01.01.2019-31.12.2019 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolarına göre 2.859 TL dönem karı oluşmuş, VUK hükümleri gereğince ise 1.253.878,08-TL dönem karı oluşmuş olup 09.06.2020 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında SPK'nın kar dağıtımına ilişkin düzenlemeleri dahilinde 2019 hesap dönemine ilişkin olarak herhangi bir kar dağıtımı yapılmamasına karar verilmiştir.

Şirket'in 01.01.2018-31.12.2018 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolarına göre 9.049.076 TL dönem zararı oluşmuş, VUK hükümleri gereğince ise 499.944,58 TL dönem zararı oluşmuş olup SPK'nın kar dağıtımına ilişkin düzenlemeleri dahilinde 2018 hesap dönemine ilişkin olarak herhangi bir kar dağıtımı yapılamayacağı, 05.04.2019 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında ortakların onayını sunulmuştur ve genel kurul toplantısında kar dağıtımının yapılmamasına karar verilmiştir.

Şirket'in 03.05.2021 tarih ve 20 sayılı yönetim kurulu toplantısında belirlenen kar dağıtım politikası aşağıda verilmiştir. Söz konusu politika yapılacak ilk genel kurul onayını sunulacaktır.

Kar Dağıtım Politikası

Metemtur Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş. kâr dağıtımlarını; Sermaye Piyasası Kanunu, Türk Ticaret Kanunu, Vergi Kanunları ve bu kanunlara dayanılarak çıkartılan diğer ilgili düzenlemeler ve Şirketimizin esas sözleşmesinde belirlenen sınırlar içinde yapabilir. Kar dağıtımında, pay sahipleri ve Şirketimizin menfaatleri arasında dengeli ve tutarlı bir politika amaçlanır.

İlke olarak, ilgili düzenlemeler elverdiği sürece; uzun vadeli stratejimiz, planlanan ve devam eden yatırımlarımız, finansman politikamız, finansal yapımız ve nakit akışımız dikkate alınarak, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde hesaplanan net dağıtılabılır dönem kârının asgari %50'sinin, yasal kayıtlarımızda mevcut kaynaklardan karşılanabildiği sürece, genel kurul kararıyla nakit ve/veya bedelsiz hisse şeklinde dağıtılması hedeflenmektedir.

Kâr dağıtımının, en geç dağıtım kâr dağıtım kararı verilen genel kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibarıyla başlanması şartıyla, ilgili genel kurul toplantısını takiben üç ay içinde yapılması amaçlanmaktadır. Kar dağıtımına ilişkin genel kurul kararı aşağıda belirtilmiştir.

METEMTUR
Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurulu No:13
Beşiktaş - Beşiktaş - İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 619 006 3969

MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Meydan Sk. Beybi Giz Plaza
No 11/2 Kat: 5-6 Maslak-Sarıyer/İSTANBUL
Maslak V.D. 388 004 3521 Tic. Sic. No: 270186
www.a1capital.com.tr
Tic. Sic. No. 0388004352100016

Genel kurul veya yetki verilmesi halinde yönetim kurulu, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak kar payının taksitle dağıtımına karar verebilir.

Kar payı avansı dağıtımı öngörülmemekte olup, Şirketimiz esas sözleşmesinde kâr payı avansı dağıtımına ilişkin hüküm bulunmamaktadır.

Esas sözleşmede yer alan hükümler

Esas sözleşme uyarınca ise Şirketin faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirketin genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur:

Genel Kanuni Yedek Akçe:

a) % 5'i kanuni yedek akçeye ayrılır.

Birinci Temettü

b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olarak birinci temettü ayrılır.

c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, Genel Kurul, kar payının, yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş vakıflara ve benzer nitelikteki kişi ve kurumlara dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.

İkinci Temettü:

d) Net dönem karından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düşüldükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya veya Türk Ticaret Kanunu'nun 521 inci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

Genel Kanuni Yedek Akçe:

e) Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, %5 oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri, TTK'nın 519'uncu maddesinin 2'nci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ayrılmadıkça, esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ve/veya hisse senedi biçiminde dağıtılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve bu gibi kişi ve/veya kurumlara kâr payı dağıtılmasına karar verilemez.

Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır.

METEMTÜR
Yatırım Menkul Değerler ve İnşaat A.Ş.
Beşiktaş Karadeniz Sokak No:13
3. Kat - Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 019 006 3969

A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mıdancı Sk. Beybi Güz Binası
No: 1 Kat: 5-6 Maslak-Sarıyer / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270189
Mersis No: 0388004352100015
www.a1capital.com.tr

Esas sözleşme hükümlerine göre genel kurul tarafından verilen kar dağıtım kararı geri alınamaz.

Kar payında imtiyaz bulunmamaktadır.

22.7. Son 12 ayda ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:

Sıfatı	Diğer Taraf	Mah.-İcra No	Konu	Durum	Dava Değeri - TL
Davalı	Bülent Cihat	İstanbul 5.İş Mahkemesi 2011/676 E.	İş Kazasından kaynaklanan Maddi-Manevi Tazminat	Davacının daha fazla tazminat istemi nedeni ile ek dava açmış olup, duruşma 30.03.2021 tarihine ertelenmiştir. Ek dava İstanbul 22.İş Mah.2020/124 Esas. Duruşma Tarihi 27.04.2021)	82.500
Davalı	Bülent Cihat	İst.22.İş Mahkemesi 2020/124 E.	İş Kazasından kaynaklanan Maddi-Manevi Tazminat (İst.5.İş Mah.2011/676 E davaya ilişkin ek dava	Ek dava şeklinde açılmış olup, yukarıda yazılı İstanbul 5.İş Mahkemesi'nin 2011/676 E.sayı davası ile birleştirilmesi kuvvetle muhtemel olup duruşma tarihi 27.04.2021'dir.	1.000
Davalı	Musa,Mahmut,Ayşe, Pervin, Kanber,Hatice Aydınoğlu	Bodrum 1.Asliye Hukuk Mahkemesi 2014/394 E.	İnşaat sırasında bir başka taşınmaza hukuka uygun olmayan şekilde girilmesinin. (hukuksuz el atma) önlenmesi.	Dava Metemtur yönünden red edilmiş olup İstinaf aşamasında derdestir.	-
Borçlu	Yiğit Hurdacılık Geri Dönüşüm San.ve Tic.Ltd.Şti.	Bodrum 2.İcra Müd.2014/8088 E.	Hurda Satın Alma Sözleşmesinden doğan alacak iddiası	Borca itiraz edilmiş, davalının açtığı itirazın iptali davası Bodrum 2.Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2015/736 E.Sayıli davası ile red edilmiş ancak davalının talebi nedeniyle istinaf sonucu beklenmektedir.	
Alacaklı	Yiğit Hurdacılık Geri Dönüşüm San.ve Tic.Ltd.Şti.	İstanbul 27.İcra Müdürlüğü 2019/2509	Bir üst satırda yer alan, Bodrum2.Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2015/736E dosyasının Şirket lehine sonuçlanması üzerine mahkemece hükmedilen n tazminatın tahsili	Takip Kesinleşmiş halen borçlunun mal varlığı tespit edilemediğinden tahsilat yapılmamıştır.	18.200

METEMTÜR

Yatırım Menkul Değerler Turizm ve İnşaat A.Ş.

Büyükdere Karantil Sokak No:13
G.Çevre ve Şehircilik / İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 619 006 3969

A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Marmara Sk. Beybi Giz Plaza
No:1A 2. Kat Kat:2 Maslak-Sarıyer/İSTANBUL
Maslak V.D. 0388 004 3521 Tic Sic.No:279189
www.a1capital.com.tr
Tic Sic.No: 0388004352100015

Alacaklı	Nadir Hocalar	İstanbul 27.İcra Müdürlüğü 2020/12198	Aynı adresi paylaşan başka bir şirketin borcu nedeniyle şirket merkezinde başlatılan haciz işlemini durdurmak için yapılan ödemenin iadesi amacıyla Bursa 1.Asliye Ticaret Mahkemesinde açılan 2018/300 sayılı dava lehe sonuçlanmıştır. Dava sonucunda hükmedilen ödemenin tahsili için başlatılan takip.	Bu dosyadan, diğer alacaklının da olması nedeni ile 20.992,29 TL tahsil edilmiş olup, bakiye dosya alacağı diğer alacaklı Metem Turizm Tekstil İnş.Tic.Yatırım A.Ş. ile beraber 1.926.TL'dir	1.926
Alacaklı	Muzaffer Feridun Çakmak Mirasçıları	İstanbul 37.İcra Müd.2019/15014	Şirketin gayrimenkul satışında, alıcının kullandığı banka kredisine garanti verilmiştir. Sonrasında, asıl borçlunun borcunu ödememesi üzerine, banka, borcu Şirketten talep etmiştir. Şirket ile banka arasında çıkan ihtilaf, İstanbul 3.Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2015/606 E.sayılı dosyasında görüşülürken, banka ile şirket uzlaşmaya gitmiş ve şirket bu borcu ödemiştir. Ardından, ödenen bedelin asıl borçlulardan rücu tahsili için açılan başlatılan icra takibi.	Borçlu mirasçılarına tebligat yapılamadığından, takip kesinleşmemiş olup adres araştırılması yapılacaktır.	210.000
Alacaklı	Muzaffer Feridun Çakmak Mirasçıları	İstanbul 37.İcra Müd.2019/26237	Şirketin gayrimenkul satışında, alıcının kullandığı banka kredisine garanti verilmiştir. Sonrasında, asıl borçlunun borcunu ödememesi üzerine, banka, borcu Şirketten talep etmiştir. Şirket ile banka arasında çıkan ihtilaf, İstanbul 3.Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2015/606 E.sayılı dosyasında görüşülürken, banka ile şirket uzlaşmaya gitmiş ve şirket bu borcu ödemiştir. Ardından, ödenen bedelin asıl borçlulardan rücu tahsili için açılan başlatılan icra takibi.	Borçlu mirasçılarına tebligat yapılamadığından, takip kesinleşmemiş olup adres araştırılması yapılacaktır.	1.037.807,73
TOPLAM					1.253.433,73

22.8. İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler:

Yoktur.

METEM TUR

Yatırım Menkul Turizm ve İnşaat A.Ş.
Nispetiye / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270189
Mersis No: 0308004352100015

**A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

Nispetiye Sk. Beybi Çarşı
No: 1 K: 3 356 Maslak-Sarıyer/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270189
Mersis No: 0308004352100015

23. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

23.1. İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecekt payların ISIN (uluslararası menkul kıymet tanımlama numarası) veya başka benzer tanımlama kodu bilgisi dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi:

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
-	Hamiline	Yok	36.000.000	1	36.000.000	200%

Şirket'in 18.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesi tamamı nakden karşılanmak suretiyle 36.000.000 TL artırılarak 54.000.000 TL'ye çıkarılmakta olup, ihraç edilecek 36.000.000 TL nominal değerli payların tamamı hamiline yazılı olacaktır. Şirket sermayesindeki paylara ilişkin ISIN kodu TREMETU00012'dir.

Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakları kısıtlanmamış olup, Şirket ortaklarının %200 oranında yeni pay alma hakkı bulunmaktadır.

Şirket sermayesindeki paylar arasında herhangi bir grup ayrımı veya imtiyaz bulunmamaktadır.

İç kaynaklardan sermaye artırımı bulunmamaktadır.

23.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:

Şirket payları Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında oluşturulacaktır.

23.3. Payların kaydıleştirilip kaydıleştirilmediği hakkında bilgi:

Ortaklığımız payları kaydıleştirme esasları çerçevesinde MKK nezdinde kaydi olarak tutulmaktadır.

23.4. Payların hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi:

Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

23.5. Kısıtlamalar da dahil olmak üzere paylara ilişkin haklar ve bu hakların kullanılma prosedürü hakkında bilgi:

İhraç edilecek paylar, ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır.

Kardan Pay Alma Hakkı (SPKn md. 19):

Şirket genel kurulu tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtılan kardan pay alma hakkı bulunmaktadır.

a) Hak kazanılan tarih:

İhraç edilen paylar herhangi bir kar payı dağıtım tarihi itibarıyla, ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın diğer paylarla birlikte eşit olarak kar payı alma hakkı elde eder.

b) Zaman aşımı:

II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği uyarınca, ortaklar ve kara katılan diğer kimseler tarafından tahsil edilmeyen kar payı bedelleri 2308 sayılı Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Pay Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun hükümleri uyarınca dağıtım tarihinden itibaren beş yılda zaman aşımına uğrar. Bununla birlikte, 2308 sayılı Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Pay Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun'un zamanaşımını düzenleyen hükümleri Anayasa Mahkemesi'nin 20.6.2019 tarih ve 30807 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan, 10.4.2019 T. 2018/136 E. ve 2019/13 sayılı Kararı ile iptal edilmiştir.

MEETEMUR

Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş.

Büyükdere Karanfil Sokak No:13

Beşiktaş / Beşiktaş / İSTANBUL

Beşiktaş V.D. 010 000 3909



2019/13 SAYILI KARAR
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Sk. Beybi Güz Apartmanı
No:1 Kat:5 34390 Maslak-Sarıyer/İSTANBUL
Maslak V.D. 088 004 3521 Tic. Sic. No: 270189
www.a1capital.com.tr
Mersis No: 038800352100015

c) **Hakkın kullanımına ilişkin sınırlamalar ve bu hakkın yurt dışında yerleşik pay sahipleri tarafından kullanım prosedürü:**

Yurtdışında yerleşik pay sahipleri, yurtiçinde yerleşik pay sahipleri ile aynı haklara sahiptir. Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Hakkın kullanıma ilişkin herhangi bir sınırlama yoktur.

d) **Kar payı oranı veya hesaplama yöntemi, ödemelerin dönemleri ve kümülatif mahiyette olup olmadığı:**

Kar payı oranı, hesaplama yöntemi ve ödemelere ilişkin prosedürlerde Sermaye Piyasası Mevzuatı ile T.C. Kanunları ve Şirket esas sözleşmesine uyulur. Esas sözleşme uyarınca, kar payı için zorunlu bir oran ve ödemelerin dönemini/dönemlerini ve kümülatif olup olmayacağı konusunda bir belirleme yapılmamıştır. Kar payı dağıtımında imtiyazlı pay bulunmamaktadır.

Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn md. 24):

Payları borsada işlem gören ortaklıklar için II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nin 11/2 maddesi çerçevesinde kamuya yapılan açıklama tarihi itibarıyla pay sahibi olan ve önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahipleri, paylarını şirkete satarak ayrılma hakkına sahiptir.

Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn md. 27):

Pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dâhil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların şirketin oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, paya sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini şirketten çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, SPK tarafından belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını şirketten talep edebilirler. Çıkarma hakkının doğduğu durumlarda, azınlıkta kalan pay sahipleri açısından satma hakkı doğar. Bu pay sahipleri Kurulca belirlenen süre içinde, paylarının adil bir bedel karşılığında satın alınmasını, oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişilerden ve bunlarla birlikte hareket edenlerden talep edebilirler.

Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTKn md. 507):

Şirketin sona ermesi halinde her pay sahibi, esas sözleşmede sona eren şirketin mal varlığının kullanılmasına ilişkin, başka bir hüküm bulunmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutara payı oranında katılır.

Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (SPKn md. 19):

Şirketin sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

Yeni Pay Alma Hakkı (TTKn md. 461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md. 18):

Her pay sahibi, yeni çıkarılan payları, mevcut paylarının sermayeye oranına göre, alma hakkını haizdir. Kayıtlı sermaye sisteminde, çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılamayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz.

Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı (SPKn md. 29, 30, TTKn md. 414, 415, 419, 425, 1527):

Genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını her zaman depoda tuttuğu ve nezdinde depo etmesi şartını bağlamaz. Pay sahiplerinden izlenen halka açık ortaklıkların

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yatırım Menkul Değerleri Turizm ve İnşaat A.Ş.
Boğaziçi Karanfil Sokak No:13
3. Kat - Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270189
Mersis No: 0388004352100015

11 Haziran 2021



72

genel kurul toplantılarına, yönetim kurulu tarafından MKK'dan sağlanan pay sahipleri listesi dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. Bu listede adı bulunan hak sahipleri kimlik göstererek genel kurula katılırlar.

Oy Hakkı (SPKn md. 30, TTKn md. 434):

Her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az bir oy hakkını haizdir. Şirket'in yapılacak Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında her pay, sahibine bir oy hakkı verir.

Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (SPKn md. 14, TTKn md. 437):

Finansal tablolar, konsolide finansal tablolar, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu, denetleme raporları ve yönetim kurulunun kâr dağıtım önerisi, genel kurulun toplantısından en az 3 hafta önce, şirketin merkez ve şubelerinde, pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Bunlardan finansal tablolar ve konsolide tablolar bir yıl süre ile merkezde ve şubelerde pay sahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri şirkete ait olmak üzere gelir tablosuyla bilançonun bir suretini isteyebilir. Pay sahibi genel kurulda, yönetim kurulundan, şirketin işleri; denetçilerden denetimin yapılma şekli ve sonuçları hakkında bilgi isteyebilir. Bilgi verme yükümü, şirketin bağlı şirketlerini de kapsar. Verilecek bilgiler, hesap verme ve dürüstlük ilkeleri bakımından özenli ve gerçeğe uygun olmalıdır.

İptal Davası Açma Hakkı (TTKn md. 445-451, SPKn md. 18/6, 20/2):

Yönetim kurulunun kayıtlı sermaye sistemine ilişkin esaslar çerçevesinde aldığı kararlar aleyhine, genel kurul kararlarının iptaline ilişkin hükümler çerçevesinde yönetim kurulu üyeleri veya hakları ihlal edilen pay sahipleri, kararın ilanından itibaren otuz gün içinde ortaklık merkezinin bulunduğu yer ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler.

Kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar şahsen kendilerine yükletilebildiği ölçüde yönetim kurulu üyeleri ve hazırladıkları raporlarla sınırlı olarak bağımsız denetimi yapanlar, ara dönem finansal tablolarının gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmamasından veya mevzuat ile muhasebe ilke ve kurallarına uygun olarak düzenlenmemiş olması nedeniyle dağıtılan kâr payı avansının doğru olmamasından doğan zararlar için ortaklığa, pay sahiplerine, ortaklık alacaklılarına ve ayrıca doğrudan doğruya olmak üzere kâr payı avansının kararlaştırıldığı veya ödendiği hesap dönemi içinde pay iktisap etmiş bulunan kişilere karşı sorumludurlar.

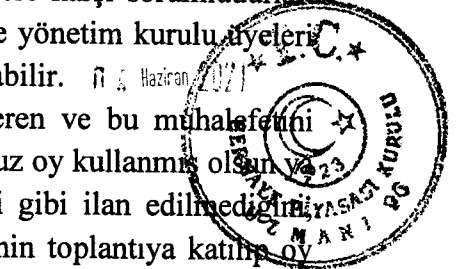
Hukuki sorumluluk doğuran hâllerin varlığı hâlinde, pay sahipleri ve yönetim kurulu üyeleri tarafından kararın ilanından itibaren otuz gün içinde, iptal davası açılabilir.

Genel kurul toplantısında hazır bulunup da karara olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçiren, toplantıda hazır bulunsun veya bulunmasın, olumsuz oy kullanmış olsun veya da olmasın; çağrının usulüne göre yapılmadığını, gündemin gereği gibi ilan edilmediğini, genel kurula katılma yetkisi bulunmayan kişilerin veya temsilcilerinin toplantıya katılıp oy kullandıklarını, genel kurula katılmasına ve oy kullanmasına haksız olarak izin verilmediğini ve yukarıda sayılan aykırılıkların genel kurul kararının alınmasında etkili olduğunu ileri süren pay sahipleri, kanun veya esas sözleşme hükümlerine ve özellikle dürüstlük kuralına aykırı olan genel kurul kararları aleyhine, karar tarihinden itibaren üç ay içinde iptal davası açabilirler.

Azınlık Hakları (TTKn md. 411, 412, 439):

Sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri, yönetim kurulundan, yazılı olarak gerektirici sebepleri ve gündemi belirterek, genel kurulu toplantıya çağırmasını veya genel kurul zaten toplanacak ise kararın gündeme alınmasını istedikleri konuları gündeme koymasını isteyebilirler. Pay sahiplerinin çağrı veya gündeme madde konulmasına ilişkin istekleri

NETENTUR
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Büyükdere Kavşağı Sokak No:13
Kat:5 Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270189
Mersis No: 0388004352100005



73
Mersis No: 0388004352100005

yönetim kurulu tarafından reddedildiği veya isteme yedi iş günü içinde olumlu cevap verilmediği takdirde, aynı pay sahiplerinin başvurusu üzerine, genel kurulun toplantıya çağırılmasına şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesi karar verebilir. Genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi hâlinde, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibarı değeri toplamı en az bir milyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atamasını isteyebilir.

Özel Denetim İsteme Hakkı (TTKn md. 438):

Her pay sahibi, pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa, belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer almasa bile genel kuruldan isteyebilir. Genel kurul istemi onaylarsa, şirket veya her bir pay sahibi otuz gün içinde, şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden bir özel denetçi atanmasını isteyebilir.

İtfa / Geri Satma Hakkı:

Pay sahiplerinin itfa / geri satma hakkı söz konusu değildir.

Dönüştürme Hakkı:

Pay sahiplerinin dönüştürme hakkı söz konusu değildir.

23.6. Payların ihracına ilişkin yetkili organ kararları:

Şirket Yönetim Kurulu'nun 02.02.2021 tarihli toplantısında;

- 1) Şirket esas sözleşmesinin 6 ncı maddesinde öngörülmüş olan yetkiye istinaden, Şirket'in 60.000.000 TL olarak belirlenen kayıtlı sermaye tavanı içerisinde kalmak üzere, 18.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, tamamı nakden karşılanmak üzere 36.000.000 TL (% 200 oranında) artırılarak 54.000.000 TL'ye çıkarılmasına,
- 2) Mevcut ortakların yeni pay alma haklarında herhangi bir kısıtlama yapılmamasına ve yeni pay alma haklarının, payların nominal değeri olan 1 TL karşılığında kullandırılmasına,
- 3) Sermaye artırımını nedeniyle ihraç edilecek payların şirket ortaklarına Sermaye Piyasası Kurulu'nun kaydileştirme ile ilgili düzenlemeleri ve Merkezi Kayıt Kurulu A.Ş.'nin ilgili düzenlemeleri çerçevesinde kaydi pay olarak dağıtılmasına ve yeni pay alma haklarının kaydileştirme sistemi esasları çerçevesinde kullandırılmasına,
- 4) Yapılacak sermaye artırımında ihraç edilecek payların tamamının Borsa'da işlem gören nitelikte hamiline yazılı olarak oluşturulmasına,
- 5) Yapılacak olan nakit sermaye artırımında, yeni pay alma hakkı kullanım süresinin 15 (on beş) gün olarak belirlenmesine, bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde yeni pay alma hakkı kullanım süresinin izleyen ilk işgünü akşamı sona ermesine,
- 6) Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların, Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusu'nda ilan edilecek tarihlerde 2 (iki) işgünü süreyle nominal değerinin altında olmamak üzere Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasa'da oluşan fiyattan satılmasına,
- 7) Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasa'da gerçekleştirilecek işlemleri takiben satılamayan pay olması halinde, satılamayan payların Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 25. maddesi çerçevesinde gerekli işlemlerin yapılmasına,
- 8) Nakit sermaye artırımını işlemi için gerekli izinleri almak üzere Sermaye Piyasası Kurulu'na ve ilgili sair tüm resmi kurum ve kuruluşlara başvurulmasına,

İNTEKUR
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Etiler Mahallesi Katil Sokak No:13
3. Kat Kat: Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270189/74
V.D. 006 3969

A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Meydan Sk. Beybi Çiz Plaza
No 1 Kat: 2/2-3-6 Maslak-Sarıyer-İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270189/74
www.a1capital.com.tr
Tic. Sic. No: 038804352100015

9) Sermaye artırımı sürecinin başlatılması, sermaye artırımına ilişkin olarak A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'den aracılık hizmeti alınması, Sermaye Piyasası Kurulu, Borsa İstanbul A.Ş., Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş., İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. de dahil ve bunlarla sınırlı olmamak üzere diğer tüm kamu ve özel kurum ve kuruluşlar nezdinde yapılacak olan başvurular, yazışmalar ve benzer belge ve bilgilerin tanzimi ve imzalanması, ilgili kurumlar tarafından talep edilecek ek bilgi ve belge de dâhil olmak üzere söz konusu bilgi ve belgelerin takibi ve tekemmülü, ilgili makam ve dairelerdeki usul ve işlemlerin ifa ve ikmali dahil olmak üzere iş bu sermaye artırımı süreci kapsamındaki tüm iş ve işlemlerin gerçekleştirilmesi hususlarında Koray ETİ ve Serkut Yavuz ATEŞ'in yetkili kılınmasına karar verilmiştir.

23.7. Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtların bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Payların üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtlar bulunmamaktadır.

24. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

24.1. Halka arzın koşulları, halka arza ilişkin bilgiler, tahmini halka arz takvimi ve halka arza katılmak için yapılması gerekenler

24.1.1. Halka arzın tabi olduğu koşullar:

Sermaye artırımına ilişkin izahname SPK onayına tabi olup, başka bir kurum onayına tabi değildir.

24.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:

Şirket'in 60.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içinde 18.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesi tamamı nakden karşılanmak suretiyle 36.000.000 TL tutarında ve %200 oranında artırılarak 54.000.000 TL'ye çıkarılacaktır. İhraç edilecek paylara ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda özetlenmektedir:

Grubu	Nama / Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı
-	Hamiline	Yoktur	36.000.000	1,00	36.000.000	%200

24.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi

24.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

Şirket ortaklarının yeni pay alma hakkı çerçevesinde nakit sermaye artırımı ile çıkarılacak paylardan sahip oldukları paylar oranında ve payların nominal değeri (1 TL) üzerinden yeni pay alma hakkı bulunmaktadır.

Yeni pay alma haklarının kullanılmasına SPK onaylı izahnamenin ilanından itibaren en geç 10 gün içinde başlanacaktır. Mevcut ortaklar için yeni pay alma hakkı kullanım süresi 15 (on beş) gündür. Bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde yeni pay alma hakkı kullanım süresi izleyen iş günü akşamı sona erecektir. Yeni pay alma hakkının başlangıç ve bitiş tarihleri KAP aracılığı ile kamuya duyurulacaktır.

MİTEMTÜR

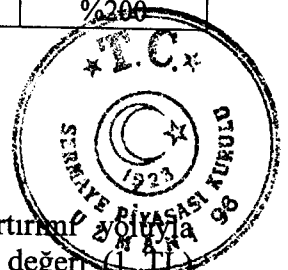
Yatırım Menkul Değerleri Turizm ve İnşaat A.Ş.

Yazı Karanfil Sokak No:13

Levent / Beşiktaş / İSTANBUL

Buğurhan Y.Ö. / 019 006 3969

A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Meydan Sk. Beybi Gz. Kat: 2
No: 1 K: 2 D: 25 Maslak-Sarıyer/İSTANBUL
Maslak / D: 188 004 352 Tic. Sic. No: 270189
www.a1capital.com.tr
Tic. Sic. No: 0380004352100115



7 Haziran 2021

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 düzenlenen "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.

24.1.3.2. Halka arza başvuru süreci

a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:

Mevcut pay sahipleri, yeni pay alma haklarını 1,00 TL nominal değerli pay için 1,00 TL nominal değer üzerinden kullanacaklardır. Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar ise SPK'nın II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nde düzenlenen "Borsa'da Satış" yöntemi ile nominal değerden aşağı olmamak üzere Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan satılacaktır.

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 Borsa İstanbul, TSPB ve SPK'nın internet sitelerinde yer almaktadır.

b) Pay bedellerinin ödenme yeri, şekli ve süresine ilişkin bilgi:

Pay bedelleri, Türkiye Halk Bankası A.Ş. Levent Şubesi nezdinde sermaye artırımında kullanılmak üzere açılan TR32 0001 2009 8600 0010 2613 23 no'lu özel banka hesabına yatırılacaktır.

Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ve payları Merkezi Kayıt Sistemi'nde yetkili kuruluşlar nezdinde yatırım hesaplarında muhafaza ve takip edilen ortaklarımız, yeni pay tutarını yukarıda belirtilen banka şubesinde açılan hesaba MKK tarafından aktarılmak üzere, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak yetkili kuruluşlar nezdindeki yatırım hesaplarına yatıracaklardır.

Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen pay sahipleri, bu haklarını yeni pay alma hakkı kullanım süresi içerisinde Borsa'da rüçhan hakları kupon pazarında satabilirler.

Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar iki iş günü süreyle, nominal değerden aşağı olmamak üzere, Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan satılacaktır. Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içinde Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem yapmaya yetkili borsa üyesi kuruluşlardan birine başvurmaları gerekmektedir. Pay bedelleri satış işlemini yürüten borsa üyesi A1 Capital tarafından tahsil edildikçe özel banka hesabına yatırılacaktır.



Yeni pay alma hakları kullanıldıktan sonra Borsa Birincil Piyasa'da satışı yapılan payların takası T + 2 gün sonra Takasbank / MKK nezdinde gerçekleştirilecektir.

c) Başvuru yerleri:

Bu sermaye artırımında yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ve payları Merkezi Kayıt Sistemi'nde yetkili kuruluşlar nezdinde yatırım hesaplarında muhafaza ve takip edilen pay sahipleri, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde yatırım hesaplarının bulunduğu yetkili kuruluşlara başvurarak yeni pay alma bedellerini nakden ve tamamen yatıracaklardır.

Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylardan satın almak isteyen tasarruf sahiplerinin ise halka arz süresi içinde Borsa İstanbul'da işlem yapmaya yetkili yetkili kuruluşlardan birine başvurmaları gerekmektedir.

Borsa İstanbul'da işlem yapmaya yetkili kuruluşların listesine Borsa İstanbul (www.borsaistanbul.com), TSPB (www.tspb.org.tr) ve SPK'nın (www.spk.gov.tr) internet adreslerinden ulaşılabilir.

Halka arz edilecek paylara ilişkin aracılık işlemleri A1 Capital tarafından yapılacaktır:

Halka Arza Aracılık Eden Kuruluş	A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Adresi	Beybi Giz Plaza Meydan Sok. No:1 Kat:2 D:5-6 Maslak Sarıyer / İstanbul
Telefon	(0212) 371 18 00
Fax	(0212) 371 18 01
İnternet Adresi	www.a1capital.com.tr

d) Payların dağıtım zamanı ve yeri:

Halka arzdan pay alan ortaklarımızın söz konusu payları Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kaydi olarak izlenmeye başlanacaktır.

24.1.4. Halka arzın ne zaman ve hangi şartlar altında iptal edilebileceği veya ertelenebileceği ile satış başladıktan sonra iptalin mümkün olup olmadığına dair açıklama:

- Yasama, yürütme organı veya sermaye piyasaları veya bankalar ile ilgili karar almaya yetkili organlar tarafından yapılan düzenlemeler nedeniyle, A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ve Şirket arasında düzenlenmiş olan halka arza aracılık sözleşmesinden doğan yükümlülüklerin yerine getirilmesini imkansız kılacak veya önemli ölçüde güçleştirecek hukuki düzenlemeler yapılması,
- Şirket, Şirket ortakları, Şirket bağlı ortaklıkları, Şirket Yönetim Kurulu üyeleri, Şirket'in ilişkili tarafları ve yönetimde söz sahibi personel hakkında, payların halka arzını etkileyecek olay, dava veya soruşturma ortaya çıkmış olması,
- Sermaye artırım sürecinde Şirket'in mali durumunda meydana gelen ve izahnamede yer alan bilgilerin söz konusu olay ya da olaylar ile geçerliliğini yitirmesi gibi olağan üstü koşulların oluşması,
- Bedelli sermaye artırımını engelleyebilecek ve etkileyebilecek, savaş hali, yangın, deprem, su baskını gibi tabii afetler olması,
- Ülke ekonomisini, ulusal ve uluslararası sermaye ve finans piyasalarını, Şirket'i, Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörü ya da Şirket'in mali bünyesini ciddi şekilde etkileyerek halka arzın başarısını engelleyebilecek beklenmedik durumların ortaya çıkması,

METEM TUR
Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş.
Ziya Gökalp Sokak No:13
Etiler / Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270189
V.D. 619 006 3969

MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Meydan Sk. Beybi Giz Plaza
No:1 Kat:2 D:5-6 Maslak-Sarıyer/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270189
www.a1capital.com.tr
Mersis No: 038800435200015

gibi durumlarda halka arzın iptali veya ertelenmesi mümkündür.

Ayrıca SPK'nın II-5.1 sayılı "İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği"nin 24'üncü maddesi hükmü gereği, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde satışa başlamadan önce veya satış süresi içerisinde yatırımcıların yatırım kararlarını etkileyebilecek değişikliklerin veya yeni hususların ortaya çıkması halinde bu durum İhraççı veya yetkili kuruluş tarafından yazılı olarak derhal Kurula bildirilir. Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, İhraççı veya ihraççının uygun görüşü üzerine yetkili kuruluşlar tarafından satış süreci durdurulabilir. Bu durum yazılı olarak derhal Kurula bildirilir. Satış süreci İhraççı veya yetkili kuruluşlar tarafından durdurulmaz ise, gerekli görülmesi halinde Kurulca satış sürecinin durdurulmasına karar verilebilir.

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 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.

24.1.5. Karşılanamayan taleplere ait bedeller ile yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde ödenen tutarların iade şekli hakkında bilgi:

Yeni pay alma haklarının kullanılmaması durumunda kalan payların satışının Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da oluşacak fiyat üzerinden gerçekleşecek olması nedeniyle ve emir gerçekleşmeden girilen talebe ilişkin bedel tahsilatı yapılamayacağından, karşılanamayan taleplere ait bedel iadesi ile yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde ödenen tutarın iadesi gibi durumlar oluşmayacaktır.

24.1.6. Talep edilebilecek asgari ve/veya azami pay miktarları hakkında bilgi:

Pay sahipleri, Şirket sermayesinde sahip oldukları payların %200 oranında yeni pay alma haklarını kullanabileceklerdir. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların halka arzında yatırımcıların satın alması için bir sınırlama bulunmamaktadır. Talep edilebilecek pay adedi 1,00 TL nominal değerli paylar ve katları şeklinde olacaktır.

24.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:

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 hâlinde durum ihraççı veya halka arz eden tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhâl Kurula bildirilir.

Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde, satış süreci durdurulabilir.

Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içinde Sermaye Piyasası Kanunu'nda yer alan esaslar çerçevesinde Kurulca onaylanır ve izahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısmı 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 içinde taleplerini geri alma hakkına sahiptirler.

24.1.8. Payların teslim yöntemi ve süresi:

METEM TUR
Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş.
Büyükdere Karanfil Sokak No:13
3. Kat - Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 919 006 3969

AT CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Meydan Sk. Seyhan G. Kat:2
No:1 K:2 D:13 Maslak Sarıyer / İSTANBUL
Maslak V.D. 333 004 3521 No:270189
www.atcapital.com.tr
Mersis No: 038000452100015

İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar hak kullanım süresi boyunca, hak kullanım işleminin yapıldığı gün içerisinde MKK düzenlemeleri çerçevesinde kayden teslim edilecektir.

24.1.9. Halka arz sonuçlarının ne şekilde kamuya duyurulacağı hakkında bilgi:

Halka arz sonuçları, Kurulun sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.

24.1.10. Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler

a) Yeni pay alma haklarının kısıtlanıp kısıtlanmadığı, kısıtlandırıysa kısıtlanma nedenlerine ilişkin bilgi:

Mevcut ortakların yeni pay alma hakları (rüçhan hakkı) kısıtlanmamıştır.

b) Belli kişilere tahsis edilen payların ayrı ayrı nominal değer ve sayısı:

Yoktur.

c) Yeni pay alma hakkının kullanılmasından sonra kalan paylar için tahsis kararı alınıp alınmadığı:

Yoktur.

d) Yeni pay alma hakları, aşağıda belirtilen başvuru yerlerinde, Şirket tarafından daha sonra KAP aracılığı ile (www.kap.org.tr) duyurulacak olan tarihler arasında 15 (on beş) gün süreyle kullanılacaktır. Bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresi, izleyen iş günü akşamı sona erecektir.

Bir payın nominal değeri 1,00 TL olup, 1,00 TL'den satışa sunulacaktır.

Yeni pay alma hakları Şirket tarafından daha sonra KAP aracılığıyla kamuya duyurulacak tarihler arasında 15 gün süreyle kullanılacaktır. Bu sermaye artırımında yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen pay sahiplerinin, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içerisinde paylarının bulunduğu aracı kuruma başvurması gerekmektedir.

e) Ortakların, ödenmiş/çıkarılmış sermayedeki mevcut paylarına göre yeni pay alma oranı:

%200

f) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi:

Pay bedelleri, Türkiye Halk Bankası A.Ş. Levent Şubesi nezdinde sermaye artırımında kullanılmak üzere açılan TR32 0001 2009 8600 0010 2613 23 no'lu özel banka hesabına yatırılacaktır.

Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ve payları Merkezi Kayıt Sistemi'nde yetkili kuruluşlar nezdinde yatırım hesaplarında muhafaza ve takip edilen pay sahipleri, yeni pay alma tutarını yukarıda belirtilen banka şubesinde açılan hesaba MKK tarafından aktarılmak üzere, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak yetkili kuruluşlar nezdindeki yatırım hesaplarına yatıracaklardır.

g) Başvuru şekli ve payların dağıtım zamanı ve yeri:

Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ortaklarımızdan,

METEM TUR

Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş.
Beyaz Karanfil Sokak No:13
Levent - Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 619 006 3969

A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Meydan Sk. Bayraklı Plaza
No:1 K:2 D:5 Kat:5 Beşiktaş / İSTANBUL
Maslak V.D. 382 004 857 Kat:5 No:270189
www.a1capital.com.tr
Mersis no: 0388004382100015

a. Payları dolaşımda olmayanlar yeni pay tutarını hesaplarının bulunduğu aracı kurumlar veya ihraççı aracılığıyla

b. Payları dolaşımda olanlar ise yeni pay tutarını hesaplarının bulunduğu aracı kurumlar aracılığıyla

yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak yatıracaklardır.

ii) Belirtilen yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde pay bedellerinin ödenmemesi halinde, yeni pay alma hakkı kullanılamayacaktır.

iii) Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen ortaklarımız, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde bu hakkını satabilirler.

h) Kullanılmayan yeni pay alma haklarının nasıl değerlendirileceğine ilişkin bilgi:

Bu sermaye artırımında yeni pay alma haklarını kullanmak istemeyen pay sahipleri bu haklarını yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde satabilirler. Yeni pay alma hakkının alınıp satılabilmesi için Borsa İstanbul tarafından belirlenecek süre içinde "R" özellik koduyla rüçhan hakkı kupon sıraları işleme açılır. Rüçhan hakkı kupon pazarının açılış günü rüçhan hakkı kullanımının başlangıç günüdür. Rüçhan hakkı kupon pazarının son işlem günü ise rüçhan hakkı kullanım süresi sonundan önceki beşinci iş günüdür.

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar, nominal değerinin altında olmamak kaydıyla, 2 işgünü süreyle Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan halka arz edilecektir.

24.1.11. Satın alma taahhüdünde bulunan gerçek ve/veya tüzel kişilerin adı, iş adresleri ve bir payın satın alma fiyatı ile bu kişilerin ihraççı ile olan ilişkisi hakkında bilgi:

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 kullanacağı, 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 BİAŞ Birincil Piyasada gerçekleşecek günlük ağırlıklı ortalama fiyatlarının aritmetik 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. Satın alma taahhüdünde bulunan BCC Yatırım'ın adresi Güzelce Mah. C. Kemer Sk. Hukukçular Sitesi Sit. No:47 Büyükçekmece / İstanbul adresidir. BCC Yatırım Şirkette SPKn'nun 26'ncı maddesi çerçevesinde yönetim kontrolüne sahip değildir.

24.1.12. Varsa tasarruf sahiplerine satış duyurusunun ilan edileceği gazeteler:

Şirket'in sermaye artırımına ilişkin tasarruf sahiplerine satış duyurusu gazetede ilan edilmeyecek olup; KAP, Şirket'in kurumsal internet adresi (www.metemtur.com) ve sermaye artırımına aracılık eden A1 Capital'in kurumsal internet adresinde (www.a1capital.com.tr) kamuya duyurulacaktır.

11 Haziran 2021

24.1.13. Halka arz nedeniyle toplanan bedellerin nemalandırılıp nemalandırılmayacağı, nemalandırılacaksa esasları:

Nemalandırılmayacaktır.

24.1.14. Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumundaki kişilerin listesi:

metemtur
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Büyükdere Caddesi No:13
Kat:1 Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270999
V.D. 619 006 3969

A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mecidiyeköy - Beşiktaş / İstanbul
No: 1 Kat: 2 D: 5 Maslak-Sarıyer / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270999
V.D. 619 004 352
Tic. Sic. No: 270999
www.a1capital.com.tr
Tic. Sic. No: 038800452100015

Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

METEMTUR YATIRIM ENERJİ TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.	
Adı Soyadı	Görevi
Koray Eti	Yönetim Kurulu Başkanı
Serkut Yavuz Ateş	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Şükrü Tuncer	Yönetim Kurulu Üyesi
Cemal Levent Güleç	Yönetim Kurulu Üyesi
Umut Kaan Özsavner	Yönetim Kurulu Üyesi
Haluk Bahadır	Yönetim Kurulu Üyesi
Arife Aslı Çeliker	Genel Müdür Yardımcısı
Engin Kırallıoğlu	GES İştirakler Yöneticisi
Mustafa Çağatay	Danışman
BCC YATIRIM VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ	
Adı Soyadı	Görevi
Ali Berkan Ateş	Şirket Ortağı
Serkut Yavuz Ateş	Şirket Ortağı
Nurdan Ateş	Şirket Ortağı
A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	
Adı Soyadı	Görevi
Ayşe Terzi	Yönetim Kurulu Başkanı
Atilla Esen	Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür
Ahmet Hulusi Konuk	Genel Müdür Yardımcısı
Murat Dönmez	Genel Müdür Yardımcısı
Sertan Kargın	Direktör
Gürel Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	
Fatih Aygören	Sorumlu Denetçi

24.2. Dağıtım ve tahsis planı:

24.2.1. İhraççının bildiği ölçüde, ihraççının ana hissedarları veya yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin yapılacak halka arzda iştirak taahhüdünde bulunma niyetinin olup olmadığı veya herhangi bir kişinin halka arz edilecek payların yüzde beşinden fazlasına taahhütte bulunmaya niyetli olup olmadığına ilişkin bilgi:

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 tarihinde 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 BİAŞ Birincil Piyasada gerçekleşecek günlük ağırlıklı ortalama fiyatlarının artimetik 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.

24.2.2. Talepte bulunan yatırımcılara, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarının bildirilme süreci hakkında bilgi:

Talepte bulunan yatırımcılar, talepte bulundukları yetkili kuruluştan, alım taleplerinin gerçekleşip gerçekleşmediğini ve satın aldıkları pay miktarlarını öğrenebileceklerdir.

24.3. Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi

METEMTUR
Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş.
Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş.
Levent - Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 619 006 3969

A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.
Meşan Sk. Beybi Çm. Kat: 2
No: 12 Kat: 5-6 Maslak Kat: 10
Maslak Kat: 10 388 004 3533
www.a1capital.com.tr
Mersis No: 0388004353100011

24.3.1. (1 TL) nominal değerli bir payın satış fiyatı ile talepte bulunan yatırımcının katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

Yeni pay alma hakları 1,00 TL nominal değerli her bir pay için 1,00 TL üzerinden kullanılacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar ise 1,00 TL nominal değerden aşağı olmamak üzere Borsa Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan satılacaktır.

Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları aracı kurumun aracılık komisyonu, masraf, hizmet ücreti gibi ücretlendirmelerine tabi olacaktır. MKK tarafından aracı kuruluşlara tahakkuk ettirilen ve pay tutarı üzerinden hesaplanan hizmet bedeli aracı kurumların uygulamalarına istinaden yatırımcılardan tahsil edilebilir.

24.3.2. Halka arz fiyatının tespitinde kullanılan yöntemler ile satış fiyatının belirli olmaması durumunda halka arz fiyatının kamuya duyurulması süreci ile halka arz fiyatının veya fiyat tesptindeki kriterlerin belirlenmesinde kimin sorumlu olduğuna dair bilgi:

Yeni pay alma hakları 1,00 TL nominal değerli her bir pay için 1,00 TL üzerinden kullanılacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar ise 1,00 TL nominal değerden aşağı olmamak üzere Borsa Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan satılacaktır.

Yeni pay alma haklarının kullanım süresi 15 gün olup, tasarruf sahiplerine satış süresi 2 iş günüdür. Tasarruf sahipleri için satış süresinin başlangıç ve bitiş tarihleri KAP'ta (www.kap.org.tr), Şirket'in kurumsal internet adresinde (www.metemtur.com) ve sermaye artırımına aracılık eden A1 Capital'in kurumsal internet adresinde (www.a1capital.com.tr) ilan edilecek "Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusu"nda belirtilecektir.

24.3.3. Yeni pay alma hakkı kısıtlanmışsa yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından dolayı menfaat sağlayanlar hakkında bilgi:

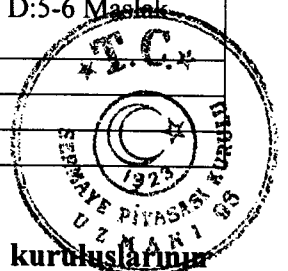
Yeni pay alma hakkı (rüçhan hakkı) kısıtlanmamıştır.

24.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık

24.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi:

Şirket ile A1 Capital arasında 02.02.2021 tarihinde sermaye artırımına aracılık sözleşmesi imzalanmış olup, A1 Capital'e ilişkin temel bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Halka Arza Aracılık Eden Kuruluş	A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Adresi	Beybi Giz Plaza Meydan Sok. No:1 Kat:2 D:5-6 Maslak Sarıyer / İstanbul
Telefon	(0212) 371 18 00
Fax	(0212) 371 18 01
İnternet Adresi	www.a1capital.com.tr



24.4.2. Halka arzın yapılacağı ülkelerde yer alan saklama ve ödeme kuruluşlarının isimleri:

Payların ihraç ve satış işlemleri Türkiye Cumhuriyeti'nde gerçekleştirileceğinden, payların saklama, takas ve ödeme işlemleri Takasbank ve MKK tarafından gerçekleştirilecektir.

24.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:

A1 Capital, sermaye artırımına aracılık işlemlerini "En İyi Gayret" ile gerçekleştirecek olup, bu doğrultuda herhangi bir ücret talep etmemiştir.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270186
Sermaye Piyasası Kurulu Sicil No: 33217
Tic. Sic. No: 0380004352100015

A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Sk. Beybi Giz Plaza
No: 1 Kat: 2 D: 5-6 Maslak Sarıyer / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270186
Sermaye Piyasası Kurulu Sicil No: 33217
Tic. Sic. No: 0380004352100015

			Yüklenimde Bulunulan Payların		Yüklenimde Bulunulmayan Payların	
Yetkili Kuruluş	Oluşturulmuşsa Konsorsiyumdaki Pozisyonu	Aracılığın Türü	Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Paylara Oranı (%)	Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Paylara Oranı (%)
A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur.	En iyi gayret aracılığı	Yoktur.	Yoktur.	36.000.000	%100

24.4.4. Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi

Şirket ile A1 Capital arasında 02.02.2021 tarihinde sermaye artırımına aracılık sözleşmesi imzalanmış olup, aracılık türü “en iyi gayret aracılığı” olarak belirlenmiştir. Sermaye artırım süresi içinde ortaklar tarafından kullanılmayan yeni pay alma haklarının Borsa’da satışı A1 Capital tarafından gerçekleştirilecektir.

24.5. Halka arza ilişkin ilgili gerçek ve tüzel kişilerin menfaatleri:

Şirket paylarının ihraç ve halka arzında; Şirket sermaye, aracılık hizmeti veren A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. aracılık komisyonu elde edecektir. Bunun dışında halka arzdan önemli menfaati bulunan gerçek ya da tüzel kişi bulunmamaktadır.

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. Ayrıca Aracı Kurum İhraççı ya da İhraççının bağlı ortaklıklarının paylarına sahip olmadığı gibi, Aracı Kurum ile İhraççının sermayesinin %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleri arasında herhangi bir anlaşma yoktur.

25. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

25.1. Payların Borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı ve biliniyorsa en erken işlem görme tarihleri:

Şirket payları BIST Ana Pazar’da işlem görmekte olup, payların Borsa kodu “METUR”dur.

BİAŞ Kotasyon Yönergesi uyarınca, payları Borsa kotunda bulunan ortaklıkların bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımları nedeniyle ihraç edecekleri payları, sermaye artırım sonucu oluşan yeni sermayenin Ticaret Sicili’ne tescil edilmesini takiben başka bir işlem karar tesis edilmesine gerek kalmaksızın Borsa kotuna alınmakta olup, bu izahnameye konu sermaye artırımında ihraç edilecek paylar METUR koduyla Borsa İstanbul Ana Pazar’da işlem görecektir.

25.2. İhraççının aynı grup paylarının borsaya kote olup olmadığına/borsada işlem görüp görmediğine veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Şirket payları “METUR” kodu ile BIST Ana Pazar’da işlem görmekte olup, işbu izahname konusu sermaye artırımında ihraç edilecek paylar da BIST Ana Pazar’da işlem görecektir.

25.3. Borsada işlem görmesi amaçlanan paylarla eş zamanlı olarak;

METUR
Yatırım, Menkul Turizm ve İnşaat A.Ş.
Baranfil Sokak No:13
34398 Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270189
V.D. 619 006 3969

A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Maslak Sk. Beybi Çarşı
No: K2/10 6 Maslak-Sarıyer/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270189
www.a1capital.com.tr
Tic. Sic. No: 038800352100015

- Söz konusu paylarla aynı grupta yer alanların tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa konu edilmesi veya satın alınmasının taahhüt edilmesi veya,

- İhraççının başka bir grup payının veya sermaye piyasası araçlarının tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa ya da halka arzı konu edilmesi durumunda

bu işlemlerin mahiyeti ve bu işlemlerin ait olduğu sermaye piyasası araçlarının sayısı, nominal değeri ve özellikleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

25.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:

Yoktur.

26. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER

Yoktur.

27. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ

27.1. Halka arzı ile ilgili ihraççının elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam ve pay başına maliyet:

Sermaye artırımında tamamı nakit karşılığı olmak üzere her biri 1,00 TL nominal değerli toplam 36.000.000 TL nominal değerli paylar ihraç ve halka arz edilecek olup, Şirket pay sahiplerinin yeni pay alma haklarını tamamen kullanmaları halinde Şirket sermaye artırımından brüt 36.000.000 TL fon elde edecektir.

İhraca ilişkin toplam maliyet 319.130 TL olup, Şirket'in sermaye artırımı nedeniyle katlanması öngörülen toplam maliyet ve pay başına maliyet bilgileri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

Tahmini Sermaye Artırım Maliyetleri	TL
Kurul Ücreti (İhraç Edilecek Payların Nominal Değeri Üzerinden %0,2)	72.000
Borsa İstanbul A.Ş. Kota Alma Ücreti (%0,03+BSMV)	11.340
Rekabeti Koruma Fonu (%0,04)	14.400
Ticaret Sicil Gazetesi Tescil, İlan, Noter vb. Tescil Giderleri	10.000
Aracılık Komisyonu (BSMV Dahil)	199.500
MKK İhraççı Hizmet Bedeli (%0,005)	1.890
Diğer Giderler	10.000
Genel Toplam	319.130
Halka Arz Edilecek Payların Nominal Tutarı	36.000.000
1,00 TL Nominal Değerli Pay Başına Maliyet	8,88

Bu kapsamda, sermaye artırımına ilişkin tahmini maliyetler dikkate alındığında Şirket'in sermaye artırımından net 35.680.870 TL fon elde etmesi öngörülmektedir.

27.2. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri:

Şirket Yönetim Kurulu'nun 02.02.2021 tarihli kararıyla, Şirket sermayesinin tamamı nakden karşılanmak üzere, 18.000.000 TL'den 54.000.000 TL'ye çıkartılmasına karar verilmiş olup, sermaye artırımı sonucunda brüt 36.000.000 TL, halka arz maliyetleri düşüldükten sonra ise net 35.680.870 TL tutarında fon elde edilecektir. Şirket'in 03.05.2021 tarih ve 19 sayılı yönetim kurulu kararıyla onaylanan sermaye artırımından elde edilecek fonun kullanım yerlerine ilişkin rapor çerçevesinde fon kullanım yerlerine aşağıda yer verilmektedir.

METEMTÜR
Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş.
Büyükdere Karanfil Sokak No:13
3. Kat - Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270889
Büyükdere D. 618 006 3969

A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Maden Sk. Beybi Göl Plaza
No: 12 D: 5-6 Maslak-Sarıyer/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270889
www.a1capital.com.tr
Tic. Sic. No: 0388000352100015

Şirket 12.03.2021 tarihinde, Muğla İli, Bodrum İlçesi, Karakaya Mahallesi, 212 Ada, 1 Parselde bulunan 12.944,54m2 yüzölçümlü, 0,30 emsal konut imarlı arsayı, Şirket sermayesinde %32,03 oranında pay sahibi olan BCC Yatırım ve Danışmanlık Anonim Şirketi (BCC) ile %50-%50 oranında ortaklaşa toplam 37.000.000 TL bedelle ilişkili taraf olmayan satıcılardan satın almıştır. Satıcıya ödenen bedelin yanı sıra toplam 1.920.000 TL tutarında tapu harcı ve komisyon ile arsa alım maliyeti 38.920.000 TL olmuştur. Söz konusu satın alma işleminde nakdinin yetersiz olması nedeniyle Şirkete, BCC tarafından 3.000.000 TL tutarında nakit borç verilmiştir. Şirket, sermaye artırımından elde ettiği fonun 3.000.000 TL tutarlı kısmını BCC'ye olan söz konusu nakit borcun ödenmesinde kullanacaktır.

Şirket BCC ile ortaklaşa aldığı söz konusu arsanın tamamı üzerinde bir konut projesi geliştirmeyi planlamaktadır. Arsa üzerinde %30 emsal inşaat yapılabilmekte olup, %30 oranında emsal dışı alan ile toplam inşaat alanı 5.048 m2 olacaktır. Bodrum ilçesinde talep edilen lüks konut özellikleri dikkate alındığında inşaatın birim m2 maliyetinin 6.000 TL olması öngörülmektedir. Bu çerçevede toplam inşaat maliyetinin 30.000.000 TL olması hesaplanmıştır.

Konut projesinde inşaatın tamamını Şirket yapacak, ayrıca projenin finansmanı Şirket'e ait olacaktır. Şirket, proje ve inşaat işlerinde tek yetkili olacaktır. Projede üretilen konutlar, Şirket ile BCC'nin projede katlandığı arsa dahil maliyetler dikkate alınarak paylaşılacaktır. Paylaşım oranının belirlenmesinde, Şirket açısından arsa alımı için katlandığı maliyet ve inşaat maliyetleri, BCC için arsa alım maliyeti dikkate alınacaktır.

İnşaat maliyeti henüz kesin olarak ortaya çıkmadığı için Şirket ile BCC arasında bir "geçici paylaşım oranı" belirlenmiştir. İnşaat maliyetinin 30.000.000 TL olarak hesaplanması, arsa maliyetinin toplam 38.920.000 TL olması dikkate alındığında; "geçici paylaşım oranı" Şirket için %71,8, BCC için %28,2 olarak hesaplanırsa da "geçici paylaşım oranı" Şirket için %72,5, BCC için %27,5 olarak uygulanacaktır.

İnşaatın tamamlanıp maliyetin kesinleşmesini müteakip, arsa alımı ve inşaat için katlanılan maliyetler, paranın zaman değerinin dikkate alınması nedeniyle, Yurt İçi ÜFE - TÜFE ortalaması baz alınarak endekslenecek ve "nihai paylaşım oranı" belirlenecektir. Daha önce "geçici paylaşım oranı" dikkate alınarak yapılan paylaşımda "nihai paylaşım oranı" dikkate alınarak denkleştirmeye gidilecektir.

Bunun yanı sıra Şirket, 26.03.2021 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yaptığı açıklamada; Şirket'in esas faaliyet konularından biri olan enerji sektöründe varlık alımı için TMSF (Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu) portföyünde yer alan yenilenebilir enerji varlıklarını incelemek için görüşmeler yapmayı planladığını bildirmiştir.

Şirket, sermaye artırımından elde edilen net tutardan kalan 32.680.870 TL'yi anılan konut projesinde ve/veya TMSF'den enerji sektöründe varlık alımında kullanmayı planlamaktadır. Kullanım yerleri ile ilgili zamanlama ve sıralama aşağıdaki gibi olacaktır.

Arsa üzerinde yapılacak konut projesi ile ilgili olarak kapsamlı inşaat çalışmalarına, Muğla İli Bodrum İlçesindeki inşaat izinleri ile ilgili düzenlemeler nedeniyle ancak 2021 yılı Ekim ayında başlanabilmektedir. Bu nedenle konut projesi inşaatı ile ilgili finansman ihtiyacı ağırlıklı olarak 2021 yılı Ekim ayından itibaren ortaya çıkacaktır. Şirket 2021 yılı Ekim ayına kadar TMSF ile görüşmeler çerçevesinde varlık alınması ile ilgili olarak bağlayıcı bir sözleşme imzalayabilirse, sermaye artırımından elde edilecek fonun 18.000.000 TL'si bu satın alma için kullanılacaktır. Kalan 14.680.870 TL ise konut projesinin inşaatının finansmanı için kullanılacaktır. Konut projesinin inşaat kısmının maliyetinin 30.000.000 TL olacağının öngörülmesi nedeniyle konut projesinin finansmanında kullanılacak 14.680.870 TL özvarlık

METEM TUR

Yatırım, Enerji, Turizm ve İnşaat A.Ş.

Beşiktaş Karanfil Sokak No:13
3. Kat Kat: Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 619 006 3969

AYDIN CAPITAL YATIRIM

MENKUL DEĞERLER A.Ş.

İzmir Sanayi Sk. Beybir Güç Plaza

34090 Kat: 11 Maslak-Sarıyer-İSTANBUL

Tic. Sic. No: 270189

www.aicapital.com.tr

Tic. Sic. No: 038800435210015

dışında finansman ihtiyacı, ön satışlar ve/veya kredi benzeri yabancı kaynaklardan karşılanacaktır.

2021 yılı Ekim ayına kadar TMSF ile görüşmeler çerçevesinde; bir varlık alımına yönelik olarak bağlayıcı bir sözleşme imzalanmaz ise sermaye artırımından elde edilen fonun 30.000.000 TL'lik kısmı konut projesinin finansmanı için kullanılacaktır. Bu durumda sermaye artırımında elde edilecek fondan geriye kalacak olan 2.680.870 TL ise işletme sermayesi ihtiyaçlarında kullanılacaktır.

Sonuç: Halka arz maliyetleri düşüldükten sonra sermaye artırımından sağlanacak net fonun planlanan kullanım yerleri aşağıdaki tablolarda özet olarak verilmektedir;

1) TMSF ile görüşmeler çerçevesinde, Şirket 2021 yılı Ekim ayına kadar enerji sektöründe varlık alınması ile ilgili olarak bağlayıcı bir sözleşme imzalarsa;

Sermaye Artırımından Sağlanan Fon Kullanım Yeri	Tutar (Türk Lirası)	Oran (%)
Arsa alımı için BCC Yatırım'dan alınan nakit borcun ödenmesi	3.000.000	8,4
TMSF portföyünde yer alan yenilenebilir enerji varlıklarının satın alınması	18.000.000	50,5
Muğla İli, Bodrum İlçesinde satın alınan arsa üzerinde geliştirilecek olan konut projesi inşaat maliyeti	14.680.870	41,1
TOPLAM	35.680.870	100

2) TMSF ile görüşmeler çerçevesinde, Şirket, 2021 yılı Ekim ayına kadar enerji sektöründe varlık alımına yönelik olarak bağlayıcı bir sözleşme imzalamazsa;

Sermaye Artırımından Sağlanan Fon Kullanım Yeri	Tutar (Türk Lirası)	Oran (%)
Arsa alımı için BCC Yatırım'dan alınan nakit borcun ödenmesi	3.000.000	8,4
İşletme sermayesi	2.680.870	7,5
Muğla İli, Bodrum İlçesinde satın alınan arsa üzerinde geliştirilecek olan konut projesi inşaat maliyeti	30.000.000	84,1
TOPLAM	35.680.870	100

Sermaye artırımından elde edilecek fonun kullanım yerlerine ilişkin rapor Ek-5'de yer almaktadır.

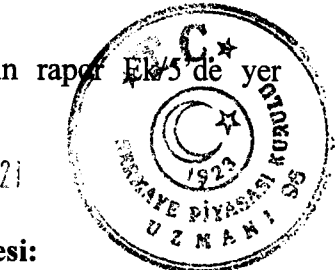
28. SULANMA ETKİSİ

28.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

Bu bölümde yapılan hesaplamalar %200 oranında nakit sermaye artırımında tüm yatırımcıların yeni pay alma haklarını kullanacağı varsayımı ile yapıldığı için, sermaye artırımı sonuçlandığında sulanma etkisi yatırımcıların sermaye artırımına gerçekleşen katılım oranları çerçevesinde bu bölümdeki hesaplamalardan farklılık içerebilecektir.

Mevcut tüm pay sahiplerinin sermaye artırımında yeni pay alma haklarının tamamını kullanmaları durumunda sulanma etkisi %32,1 (otuz iki) olacaktır.

YATIRIM ENERJİ TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.
Büyükdere Karanfil Sokak No:13
Kat:1 Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270189
V.D. 019 006 3969



A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Sk. Beybi G. Kat:5
No:1 Kat:5-6 Maslak-Sarıyer/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270189
Mersis No: 0388004352100015
Web: www.a1capital.com.tr
Tic. Sic. No: 0388004352100015

	Sermaye Artırım Öncesi	Sermaye Artırım Sonrası
Halka Arz Fiyatı		1,00 TL
Halka Arz Edilecek Pay Adedi		36.000.000 TL
İhraca İlişkin Maliyet		319.130 TL
Halka Arz Hasılatı		36.000.000 TL
Net Hasılat		35.680.870 TL
Özkaynak (31.12.2020)	12.038.540 TL	47.719.410 TL
Çıkarılmış Sermaye	18.000.000 TL	54.000.000 TL
Pay Başına Defter Değeri	0,6688 TL	0,8837 TL
Mevcut Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi (Pozitif)		0,2149 TL
Mevcut Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi (Pozitif)		32,13%

28.2. Mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda (yeni pay alma haklarını kullanmamaları durumunda) sulanma etkisinin tutarı ve yüzdesi:

Şirket paylarının 30.04.2021 tarihli kapanış fiyatı 27,50 TL'dir. Bu fiyattan %200 oranında nakit sermaye artırımına göre en yakın fiyat adımına göre düzeltilmiş fiyat 9,83 TL'dir:

$$(27,50 \text{ TL} + 1 \text{ TL} \times 200\%) / (1 + 200\%) = 9,83 \text{ TL}$$

Kullanılmayan yeni pay alma hakları sebebiyle kalan payların tamamının Borsa Birincil Piyasa'da 9,83 TL'den satılması halinde sulanma etkisi, mevcut ve yeni ortaklar için aşağıdaki şekilde hesaplanmaktadır:

	Sermaye Artırım Öncesi	Sermaye Artırım Sonrası
Halka Arz Fiyatı		9,83 TL
Halka Arz Edilecek Pay Adedi		36.000.000 TL
İhraca İlişkin Maliyet		319.130 TL
Halka Arz Hasılatı		353.880.000 TL
Net Hasılat		353.560.870 TL
Özkaynak (31.12.2020)	12.038.540	365.599.410 TL
Çıkarılmış Sermaye	18.000.000 TL	54.000.000 TL
Pay Başına Defter Değeri	0,6688 TL	6,7704 TL
Mevcut Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi (Pozitif)		6,1016 TL
Mevcut Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi (Pozitif)		912,31%
Yeni Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi		3,0296%
Yeni Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi		32,13%

29. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

29.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. yeni pay alma hakları kısıtlanmaksızın, halka arz edilerek yapılacak sermaye artırımı için Şirkete aracılık ve finansal danışmanlık hizmeti sunmaktadır. Ayrıca, Sn. Mustafa ÇAĞATAY Şirkete sermaye artırım süreci de dahil olmak üzere sermaye piyasaları ve finans alanında danışmanlık yapmaktadır.

29.2. Uzman ve bağımsız denetim raporları ile üçüncü kişilerden alınan bilgiler:

Bu İzahname'de sektör yayınlarından ve herkese açık diğer bilgi kaynaklarından elde edilmiş tarihsel pazar verilerine ve öngörülere yer verilmektedir. İzahnamede üçüncü şahıslardan alınan bilgiler, o bilgilerin kaynağı belirtilmiştir. Bu gibi üçüncü şahıslardan alınan bilgiler, o bilgilerin kaynağı belirtilmiştir.

Yatırım Menkul Değerler ve İnşaat A.Ş.
Büyükdere Kurbanlı Sokak No:13
3. Kat Kat: Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 610 006 3969

Menkul Değerler A.Ş.
No: 11.2.2016 Maslak-Sarıyer / İSTANBUL
Maslak / D: 388 004 3521 Tic. Sic. No: 270189
www.a1capital.com.tr
Sicil No: 034800352100015

izahnamede doğru bir biçimde aktarılmış olduğunu teyit ederiz. Bununla birlikte; sektör yayınlarında veya diğer herkese açık bilgi kaynaklarında üçüncü şahıslarca verilen bilgilerin güvenilir olduğu düşünülmekle birlikte, bağımsız bir doğrulama işleminden geçirilmemiştir. İhraççı, bildiği ve ilgili üçüncü şahısların yayınladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla, açıklanan bilgileri yanlış ve yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığını ve söz konusu bilgilerin aynen alındığını beyan eder.

Bu izahnamede İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin olarak görüşleri sunulan uzman kişi veya kuruluşlar ile finansal tabloları denetleyen bağımsız denetim kuruluşlarının İhraççı ve/veya ilişkili şirketleri ile hiçbir ilişkisi olmadığı gibi İhraççı ve/veya ilişkili şirketleri tarafından ihraç edilen menkul kıymetlere veya bunları elde etme hakkı veren ya da taahhüt eden opsiyonlara sahip değildirler. Aynı kişiler, İhraççı tarafından daha önce istihdam edilmemişler ya da İhraççıdan herhangi bir ücret almamışlardır. İhraççının yönetim ve denetim organlarından herhangi birinde üye olmamışlardır. Ayrıca bu kişi veya kuruluşların sermaye artırımına aracılık eden A1 Capital ile de herhangi bir bağlantıları bulunmamaktadır. 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.

Finansal Dönem	Bağımsız Denetim Kuruluşu	Sorumlu Denetçi	Görüş
01.01.2020 - 31.12.2020	Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	Fatih AYGÖREN	Olumlu
01.01.2019 - 31.12.2019	Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	Fatih AYGÖREN	Sınırlı Olumlu*
01.01.2018 - 31.12.2018	Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	Fatih AYGÖREN	Olumlu

* 2019 yılı finansal tablolarına ilişkin bağımsız denetim raporunda yer alan sınırlı olumlu görüşün dayanağı aşağıda yer almaktadır.

"Konsolide finansal durum tablosunda yer alan ilişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacak bakiyesinin toplamı olan 1.407.954 TL ile ilgili yeterli mutabakat çalışmada yerinin edilememiştir. Buna bağlı olarak bu tutarda herhangi bir düzeltme gerekip gerekmediği tespit edilememiştir."

Şirket'in bağlı ortaklarının üzerinde bulunan güneş enerjisi santralleri kapsamındaki tesis, makine ve cihazlar oluşturmaktadır. 23.11.2020 tarihli Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Net Özel 2020-1273 sayılı raporu (Değerleme Raporunu Hazırlayanlar: Sorumlu Değerleme Uzmanı Erdeniz BALIKÇIOĞLU, Makine Mühendisi: Özge SONER) ile Şirket'in bağlı ortaklıkları bünyesindeki güneş enerjisi santralleri 31.12.2020 dönemi itibari ile 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. Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin adresi Emniyet Mahallesi Sınır Sokak No:17/1 Yenimahalle Ankara Türkiye'dir.

30. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

Aşağıda özetlenmekte olan esaslar borsada işlem görecektir payların elde tutulması ve elden çıkılması sırasında elde edilecek kazanç ve iratların vergilendirilmesi hakkında genel bir bilgi vermek amacıyla yürürlükte bulunan vergi mevzuatı dikkate alınarak hazırlanmıştır. Vergi mevzuatının ileride değişmesi halinde bu raporun geçerliliği ortadan kalkacaktır.

YATIRIM ENERJİ TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.
Bağcı Karatoprağı Sokak No:13
3. Kat Kat: Beşiktaş / İSTANBUL
Beyliktaş V.D. 619 006 3969

A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Sk. Beybiçler Plaza Kat: 6
Maslak - Beşiktaş / İSTANBUL 88
Tic. Sic. No: 270189
www.a1capital.com.tr
Mersis No: 0388004302100015

değişebileceğinin ve özellikli durumlarda yatırımcıların vergi danışmanlarına danışması gerektiğini hatırlatmak isteriz.

Payların elde edilecek kazanç ve iratların vergilendirilmesinde yatırımcıların gerçek kişi veya kurum olmasının yanında tam mükellef veya dar mükellef olmaları da önem arz etmektedir.

30.1. Payların elden çıkarılması karşılığında sağlanan kazançların vergilendirilmesi:

GVK'nın Geçici 67.Maddesinin (1) numaralı fıkrasına göre; 31 Aralık 2025 tarihine kadar uygulanmak üzere, sermaye piyasalarında bankalar ve aracı kurumlar vasıtasıyla yapılan pay alım - satım işlemlerinden doğan kazançlar, tam ve dar mükellef gerçek kişi kurumlar için %0 oranında tevkifat suretiyle vergilendirilmektedir. (2010/926 sayılı Bankalar Kurulu Kararı ile değişik, 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı, Md.1/a). Tevkifatın sorumlusu, duruma göre işleme aracılık eden bankalar, aracı kurumlar veya saklamacı kuruluşlar olabilmektedir.

Tevkifat, takvim yılının üçer aylık dönemleri itibarıyla yapılmaktadır. Hisse senetleri değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkarılması halinde tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde ilk giren ilk çıkar metodu esas alınacaktır. Hisse senetlerinin alımından önce elden çıkarılması durumunda, elden çıkarılma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak üzerinden tevkifat yapılacak tutar tespit edilir.

Aynı gün içinde birden fazla alım satım yapılması halinde o gün içindeki alış maliyetinin tespitinde ağırlıklı ortalama yöntemi uygulanabilmektedir. Alış ve satış işlemleri dolayısıyla ödenen komisyonlar ile banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınır.

Üçer aylık dönemler içerisinde birden fazla pay alım satım işlemi yapılması halinde tevkifatın gerçekleştirilmesinde bu işlem olarak dikkate alınır. Diğer bir deyişle, üç aylık dönem sonunda dönem boyunca aynı tür menkul kıymetlerden kaynaklanan kazanç ve zararlar, topluca dikkate alınmaktadır. Pay alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşımamak kaydıyla izleyen dönemlerin tevkifat matrahından mahsup edilebilecektir. Tam mükellef kurumlara ait olup, BİAŞ'de işlem gören ve 1 (bir) yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılmasından tevkifat uygulanmaz. Ayrıca tam mükellef kurumlara ait olup, BİAŞ'de işlem gören ve 1 (bir) yıldan fazla süreyle, elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılmasından elde edilen gelirler için GVK'nın mükerrer 80.maddesi hükümleri uygulanacaktır. Tevkifata tabi tutulan pay alım satım kazançları için gerçek kişilere yıllık veya münferit beyanname verilmez. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye bu gelirler dahil edilmez.

Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler ticari kazanç hükümleri çerçevesinde kazançların tespitinde dikkate alınır ve tevkif suretiyle ödenmiş olan vergiler, GVK'nın maddesi 94 kapsamında tevkif edilen vergilerin tabim olduğu hükümler çerçevesinde tevkifata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir. Aynı şekilde, kurumlar vergisi mükelleflerince elde edilen alım-satım kazançları da kurumlar vergisi matrahına dahil edilecek ve kesinti yoluyla ödenen vergiler mahsup edilebilecektir.

30.2. Hisse Senetlerin Kar Paylarının Temettü Avanslarının Vergilendirilmesi:

30.2.1 Gerçek Kişiler

30.2.1.1 Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nın 94.maddesinin 1. Fıkrasının (6) numaralı bendinin (b) alt bendinde 4842 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle tevkifat karın dağıtılması aşamasında bırakılmıştır. Bu kapsamda GVK'nın 4842 sayılı kanunla değişik (94/6-b) maddesi uyarınca tam mükellef kurumlarca: "tam mükellef gerçek kişilere, gelir ve kurumlar vergisi mükellefi olmayanlara dar mükellef

METEKTUR
Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş.
Etiler Karantı Sokak No:13
3. Kat Kat: Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270189
Vergi No: 338004352100015

AT CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mecidiyeköy Beybiç Caddesi
No:1 K:2 Kat:5 Maslak-Sarıyer/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270189
Vergi No: 338004352100015
www.atcapital.com.tr
Mecidiyeköy 0388004352100015

gerçek kişilere, dar mükellef kurumlara ve kurumlar vergisinden muaf olan dar mükellefe dağıtılan kar payları üzerinden Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda tevkifat yapılacaktır. Halen bu oran %15'tir. Ancak KVK'nın 5/1d maddesinde kurumlar vergisinden istisna edilmiş olan ve aynı kanunun 15/3 maddesi uyarınca dağıtılsın veya dağıtılmasın kurum bünyesinde kesintiye tabi tutulan kazançların ortaklara dağıtımı halinde kar payı dağıtımına bağlı tevkifat yapılmayacaktır.

KVK 1 Numaralı Genel Tebliği Bölüm 15.3.9) GVK'ya 4842 sayılı kanunla eklenen 22. Maddesinin 2.Fıkrasının (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı kar paylarının yarısı gelir vergisinden müstesnadır. Vergiye tabi kar paylarının belli bir haddi aşmış olması halinde (2021 yılı için bu had 53.000TL'dir.), kar paylarının yıllık beyanname ile beyan edilmesi ve varsa kar payının tamamı üzerinden kesinti yoluyla ödenmiş olan vergilerin beyanname üzerinden hesaplanan vergiye mahsuben sonra kalan tutarın vergi dairesine ödenmesi gerekir. Diğer taraftan kurum kazançlarının sermayeye eklenmesi nedeniyle gerçek kişi ortaklara bedelsiz pay verilmesi kar dağıtımı sayılmadığı için tevkifata tabi bedelsiz hisse edinimi gerçek kişi ortaklar yönünden menkul sermaye iradı sayılmadığından bunların beyan edilmesi söz konusu değildir. Temettü avansları da kar payları ile aynı esaslarda vergilendirilmektedir.

30.2.1.2 Dar Mükellef Gerçek Kişiler

Dar mükellef gerçek kişilere yapılan kar payı ödemelerin tevkifat yoluyla vergilendirilmesi tam mükellef gerçek kişiler için yapılan açıklamalar çerçevesinde yürütülmektedir. Dar mükellef gerçek kişilerin tevkifat yoluyla vergilendirilmiş menkul sermaye iradlarının Türkiye'de beyan edilmesine gerek bulunmamaktadır. (GVK, Md 86/2). Vergisi tevkif suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarının ise münferit beyanname ile 15 gün içinde vergi dairesine bildirilmesi gerekmektedir. (GVK, Md 101/5)

30.2.2 Kurumlar

30.2.2.1 Tam Mükellef Kurumlar ile Hisse Senetleri Türkiye'deki Bir İş Yeri veya Daimi Temsilcisi Vasıtasıyla Elinde Bulundurulanan Dar Mükellef Kurumlar

Adı geçen kurumlara, diğer bir tam mükellef tarafından yapılan kar payı ödemeleri tevkifata tabi değildir. (KVK, Md.15/2 ve Md.30/3) Bu kurumların, diğer tam mükellef kurumdan aldıkları kar payları, iştirak kazancı olarak kurumlar vergisinden istisnadır. (KVK, Md.5/1-a-). Ancak iştirak kazancı istisnası yatırım fon ve ortaklarından alınan kar paylarının kurum kazancına dahil edilerek kurumlar vergisine tabi tutulması gerekmektedir. Kurumlar vergisi matrahına dahil edilen bu kar payları için dağıtımı yapan yatırım fon ve ortaklığı bünyesinde ödenmiş olan vergi, alınan kar payına isabet ettiği tutarda, yıllık beyannameye hesaplanan kurumlar vergisinden mashup edilebilir. (KVK, Md.34/2). Mahsup edilecek bu vergi, yatırım fon ortaklığından alınan net kar payının geçerli kesinti oranı kullanılarak karşılanmalıdır. suretiyle hesaplanmalıdır.

30.2.2.2 Diğer Dar Mükellef Kurumlar

Hisse senetlerini Türkiye'de bir iş yeri veya daimi temsilcisi vasıtasıyla olmaksızın elinde bulunduran dar mükellef kurumlara yapılan kar payı ödemeleri, tam mükellef gerçek kişilere ödenen kar paylarına ilişkin yapılan açıklamalar çerçevesinden tevkifat uygulamasına konu olacaktır. Menkul sermaye iratları üzerinden tevkifat suretiyle alınmış vergiler, dar mükellef kurumlar açısından nihai vergi olup (KVK, Md.30/9) vergisi tevkifat yoluyla alınmamış menkul sermaye iratlarının beyan yoluyla vergilendirilmesi gerekmektedir.

30.2.2.3 Vergi tevkifatının İhraççı Tarafından Kesilmesi Sorumluluğuna İlişkin Açıklama:

METEM TUR
Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş.
Karanfil Sokak No:13
Beşiktaş / BEŞİKTAŞ / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270189
V.D. 619 006 3969

A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Meydanı Sk. Beybi Giz Plaza
No 1 K:2 D:3 Maslak-Sarıyer/İSTANBUL
Maslak V.D. 384 004 352 Tic. Sic. No: 270189
www.a1capital.com.tr
Mersis No: 0388004302100015

Vergi mevzuatı uyarınca 01 Ocak 2006-31 Aralık 2025 döneminde ise hisse senetlerinin elden çıkarılması karşılığında elde edilen kazançlar için tevkifat bankalar, aracı kurumlar veya saklamacı kuruluşlarca pay kar payları için ise Ortaklıkça kesilecektir

31. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ

31.1. İhraççı veya halka arz eden tarafından izahnamenin kullanılmasına ilişkin verilen izin ve izin verilen herhangi bir yetkili kuruluşun payların sonradan tekrar satışına dair kullandığı izahnamenin içeriğinden de ilgili kişilerin sorumlu olmayı kabul ettiklerine dair beyanları:

Yoktur.

31.2. İzahnamenin kullanımına izin verilen süre hakkında bilgi:

Yoktur.

31.3. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulabileceği dönem hakkında bilgi:

Yoktur.

31.4. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulması kapsamında izahnamenin kullanılabileceği ülkeler hakkında bilgi:

Yoktur.

31.5. İzahname kullanım izninin verilmesinin şartı olan diğer açık ve objektif koşullar hakkında bilgi:

Yoktur.

31.6. Yetkili kuruluşlarca payların sonradan tekrar satışının gerçekleştirilmesi durumunda, satışın koşullarına ilişkin bilgilerin yetkili kuruluş tarafından satış esnasında yatırımcılara sunulacağına dair koyu harflerle yazılmış uyarı notu:

Yoktur.

31A İZAHNAME KULLANIM İZNİNİN BELİRLENEN BİR VEYA DAHA FAZLA YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER

31A.1 İzahname kullanım izni verilen yetkili kuruluşların listesi ve kimlik bilgileri (ticaret unvanları ve adresleri):

Yoktur.

31A.2 İzahname, arz programı izahnamesi veya arz programı sirküleri onay tarihi itibarıyla yetkili kuruluşlara dair belli olmayan yeni bilgilerin kamuya nasıl duyurulacağı ve ilgili bilgiye nereden ulaşılabileceği hakkında açıklama:

Yoktur.

31B İZAHNAME KULLANIM İZNİNİN TÜM YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER

İzahnameyi kullanacak her bir yetkili kuruluşun kendi internet sitelerinde izahnameyi verilen izin ve koşullar dahilinde kullandıklarına dair beyanlarına yer vermeleri gerektiğine dair koyu harflerle yazılmış uyarı:

Yoktur.

METEM TUR
Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş.
Nispetiye Karanfil Sokak No:13
3.L. Kat Kat: 3. Kat Kat: 3. Kat Kat: 3. Kat
İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270189
Mersis No: 0338004352100015



11. Haziran 2021

A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Melikhan Sk. Beybi Göl Plaza
No:1 Kat:2 Kat: 2. Kat Kat: 2. Kat Kat: 2. Kat
Maslak Kat: 2. Kat Kat: 2. Kat Kat: 2. Kat Kat: 2. Kat
İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270189
www.a1capital.com.tr
Mersis No: 0338004352100015

32. İNCELEMESİNE AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler Beyaz Karanfil Sokak No:13 Levent – Beşiktaş/İSTANBUL adresindeki ihraççının merkezi ve başvuru yerleri ile ihraççının internet sitesi www.metemtur.com ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) (www.kap.org.tr) tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

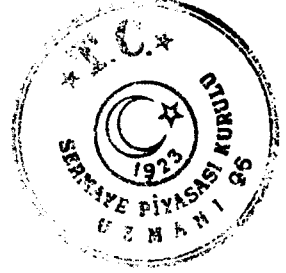
1) İzahnamede yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor ya da belge ile değerlendirme ve görüşler (değerleme, uzman, faaliyet ve bağımsız denetim raporları ile yetkili kuruluşlarca hazırlanan raporlar, esas sözleşme, vb.)

2) İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tabloları

Finansal Tablo Dönemi	KAP 'da İlan Edilme Tarihi
01 Ocak – 31 Aralık 2018	01.03.2019
01 Ocak – 31 Aralık 2019	10.03.2020
01 Ocak – 31 Aralık 2020	17.02.2021

33. EKLER

1. Denetim Raporlarını Hazırlayan Kuruluşun Beyanı
2. Değerleme Raporlarını Hazırlayan Kuruluşun Beyanı
3. Satın Alma Taahhütnamesi
4. Proforma Finansal Tablolara İlişkin Bağımsız Güvence Raporu
5. Sermaye Artırımından Sağlanacak Fonun Kullanım Yeri Raporu



17 Haziran 2021

METEMTUR
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Beyaz Karanfil Sokak No:13
Levent - Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 619 006 3969

A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Meydanı Sk. Beybi Giz Plaza
No:1 K:2 D:13 Maslak-Sarıyer/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270189
Vergi No: 388 004 3521
www.a1capital.com.tr
Tic. Sic. No: 0388004352100015