

3 / SA-9

10.01.2024

METEMTUR YATIRIM ENERJİ TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.

İzahname

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce 03/01/2024 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 54.000.000 TL'den 108.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılabilecek 54.000.000 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)'nin 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, ihraçta 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

"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 öngörülerini ve beklentilerini göstermektedir. Birçok faktör, ihraççının geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına sebep olabilecektir."



**A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.**
Etiler Mah. Büyükdere Cad. Levni Plaza
Blok No 173 İç Kapı No 29 Şişli / İstanbul
Zincirlikuyu V.D. 388 004 35 21 Tic. Sic. No: 270189
Mersis: 0388004352100015 www.a1capital.com.tr

METEMTUR
Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş.
Kavaz Karanfil Sokak No:13
Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270189
V.D. 618 006 3969

İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER		
Bölüm No.	Bölüm Adı	Sayfa
1	İzahnamenin Sorumluluğunu Yüklenen Kişiler	5
2	Özet	7
3	Bağımsız Denetçiler	21
4	Seçilmiş Finansal Bilgiler	22
5	Risk Faktörleri	23
6	İhraççı Hakkında Bilgiler	30
7	Faaliyetler Hakkında Genel Bilgiler	31
8	Grup Hakkında Bilgiler	35
9	Maddi Duran Varlıklar/Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Hakkında Bilgiler	35
10	Faaliyetlere ve Finansal Duruma İlişkin Değerlendirmeler	38
11	İhraççının Fon Kaynakları	44
12	Eğilim Bilgileri	44
13	Kâr Tahminleri ve Beklentileri	45
14	İdari Yapı, Yönetim Organları ve Üst Düzey Yöneticiler	45
15	Ücret ve Benzeri Menfaatler	51
16	Yönetim Kurulu Uygulamaları	51
17	Personel Hakkında Bilgiler	53
18	Ana Pay Sahipleri	54
19	İlişkili Taraflar ve İlişkili Taraflarla Yapılan İşlemler Hakkında Bilgiler	55
20	Diğer Bilgiler	56
21	Önemli Sözleşmeler	59
22	İhraççının Finansal Durumu ve Faaliyet Sonuçları Hakkında Bilgiler	60
23	İhraç ve Halka Arz Edilecek Paylara İlişkin Bilgiler	65
24	Halka Arza İlişkin Hususlar	69
25	Borsada İşlem Görmeye İlişkin Bilgiler	77
26	Mevcut Payların Satışına İlişkin Bilgiler ile Taahhütler	78
27	Halka Arz Geliri ve Maliyetleri	78
28	Sulanma Etkisi	79
29	Uzman Raporları ve Üçüncü Kişilerden Alınan Bilgiler	80
30	Paylar İle İlgili Vergilendirme Esasları	81
31	İhraççı veya Halka Arz Eden Tarafından Verilen İzin Hakkında Bilgi	84
32	İncelemeye Açık Belgeler	85
33	Eklere	85



AK1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Etiler/Beşiktaş Mah. Büyükdere Cad. Lüks Plaza
E Blok No 173 İç Kapı No 29 Şişli / İstanbul
Ziraatçılık Y.D. 388 004 35 21 Tic Sic No 270189
Mersis 0388004352100015 www.ak1.com.tr

METEN

Metem Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş.
Deniz Karanfil Sokak No:13
Etiler - Beşiktaş / İSTANBUL
Büyükdere Y.D. 610 006 3969

KISALTMA VE TANIMLAR

ABD	Amerika Birleşik Devletleri
ABD Doları, USD	Amerikan Doları
A1 Capital	A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
A.Ş.	Anonim Şirketi
BCC Yatırım	BCC Yatırım ve Danışmanlık A.Ş.
BIST, BİAŞ, Borsa, Borsa İstanbul	Borsa İstanbul A.Ş.
EPDK	T.C. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu
Euro	Avrupa Para Birimi
GES	Güneş Enerjisi Santrali
Gündemir İnşaat	Gündemir İnşaat Taahhüt Yapı Malzemeleri Ticaret ve Sanayi Ltd. Şti.
GVK	Gelir Vergisi Kanunu
HESİAD	Hidroelektrik Santralleri Sanayi İşadamları Derneği
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
Karel GES A.Ş.	Karel Güneş Enerjisi Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.
KVK	Kurumlar Vergisi Kanunu
KWh	Kilowatt saat
Ltd. Şti.	Limited Şirket
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 Ocak 2024

A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mevki Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
Kat: 10 No 173 İç Kapı No 29 Şişli / İstanbul
Zincirlikuyu V.D. 388 004 35 21 Tic. Sic. No: 270189
Mersis: 0388004352100015 www.a1capital.com.tr

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

I. BORSA GÖRÜŞÜ:

Yoktur.

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

Yoktur.



01 Ocak 2024

A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sentepe Mah. Büyükdere Gar. Levent Plaza
E Blok No 173 AÇ Kapı No 29 Şişli / İstanbul
Zincirlikuyu V.D. 388 004 31 21 Tic. Sic. No 270189
Mersis: 0388004352100015 www.a1capital.com.tr

METEMTUR
Yatırım, Danışmanlık Turizm ve İnşaat A.Ş.
Kavaz Karanfil Sokak No:13
Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270189 V.D. 619 006 3969

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE 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:
 Koruyucu Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş. Beyaz Karanfil Sokak No:13 Beşiktaş / Beşiktaş / İstanbul Beşiktaş V.D. 619 006 3969 06/09/2023	İZAHNAMENİN TAMAMI

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
 Ahmet Hüseyin KONUK Genel Müdür Yardımcısı 06/09/2023	İZAHNAMENİN TAMAMI



10 Ocak 2024

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 Kuruluşu	Sorumlu Olduğu Kısım:
Ventera Bağımsız Denetim A.Ş., Barış ÖZKURT, Sorumlu Denetçi	01.01.2023-30.06.2023 ara hesap dönemi konsolide finansal tablolarına ilişkin sınırlı denetim raporu
Gürel Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş., Metin ETKİN, Sorumlu Denetçi	2022 yılı finansal tablolarına ilişkin bağımsız denetim raporu
Gürel Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş., Emine GÜNDÜZ ALTINOK, Sorumlu Denetçi	2021 yılı finansal tablolarına ilişkin bağımsız denetim raporu
Gürel Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş., Fatih AYGÖREN, Sorumlu Denetçi	2020 yılı finansal tablolarına ilişkin bağımsız denetim raporu

İlgili Gayrimenkul Değerleme Raporunu Hazırlayan Kuruluş Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım
Erdeniz BALIKÇIOĞLU Sorumlu Değerleme Uzmanı Özge SONER Makine Mühendisi	23.11.2022 tarih ve Özel 2022 – 1244 sayılı Gayrimenkul Değerleme Raporu
Erdeniz BALIKÇIOĞLU Sorumlu Değerleme Uzmanı Özge SONER Makine Mühendisi Murat EVCİLER Makine Mühendisi	30.12.2022 tarih ve 2022 – 1701 sayılı Gayrimenkul Değerleme Raporu



A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Büyükdere Cad. Lüks Plaza
Blok No 173 İç Kapı No 29 Şişli / İstanbul
Zincirlikuyu V.D. 388 004 35 21 Tic Sic No 270189
Mersis 0386004352100015 www.a1capital.com.tr

İNTECENLİR
Yatırım Enerji Turizm ve İşletme A.Ş.
Karanfil Sokak No:13
Beşiktaş / İSTANBUL
Tic Sic No: 270189 V.D. 619 006 3969

2. ÖZET

A—GİRİŞ VE UYARILAR		
	Başlık	Açıklama Yükümlülüğü
A.1	Giriş ve uyarılar	<ul style="list-style-type: none">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 yanıtıcı, batah veya tutarsız olması veya yatırımcıların yatırım kararını vermesine yardımcı olacak önemli bilgileri sağlamaması durumunda gidilir.
A.2	İzahnamenin sonraki kullanımına ilişkin bilgi	Yoktur

B—İHRAÇÇI

B.1	İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı	Metemtur Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat Anonim Şirketi
B.2	İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi	Hukuki Statüsü: Anonim Şirket Tabi Olduğu Yasal Mevzuat: T.C. Kanunları Kurulduğu Ülke: Türkiye Cumhuriyeti Merkez Adresi: Beyaz Karanfil Sokak No:13 3.Levent-Beşiktaş / İSTANBUL İnternet Adresi: www.metemtur.com Telefon: 212 282 97 87 Faks: 212 282 99 04
B.3	Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççının mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar 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 iştikal konularında faaliyet gösteren tesislerin alım satımını yapmak, üretilen elektrik enerjisinin ve/veya kapasitesinin diğerlere satımını yapmak üzere faaliyet göstermektedir. Şirketin mevcut durumu itibarıyla kendi bünyesinde 1 adet ve bağlı ortaklığına 3 adet



bünyesinde 5 adet olmak üzere toplam 6,91 MW kurulu güce sahip güneş enerjisi santralleri bulunmaktadır.

Şirket'in inşaat faaliyetlerine ilişkin olarak Muğla İli Bodrum İlçesi'nde gerçekleştirdiği gayrimenkul projesi (Fuga Panorama) için 18.01.2022 tarihinde Bodrum Belediyesi'nden inşaat ruhsatı alınmıştır. Projenin geldiği aşama ve Şirket'in finansman ihtiyaçları dikkate alınarak 04.04.2022 tarihinde gayrimenkul projesi için fiyat tespiti, talep toplama, tanıtım ve pazarlama amaçlı olarak lansman çalışmaları yapılmıştır. 30.06.2023 tarihi itibarıyla Fuga Panorama projesi inşaat işlerinin %100'ü tamamlanmıştır. 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, inşaat maliyetlerindeki olası artışlar Şirket'in inşaat projelerinde beklenenin üzerinde maliyetlerle karşılaşmasına neden olabilir, Şirket'in gerçekleştireceği yeni inşaat projelerinde karlılık beklentisinin azalmasına ve bu nedenle yeni projelerin gerçekleştirilmemesine 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 gerçekleşebilir.

B.4a İhraççısı 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 güçleştirmekte 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 İhraççısı 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 Karel GES A.Ş., ve Gündemir İnşaat'tan oluşmaktadır.

B.6 Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki

İzahname tarihi itibarıyla Şirket sermayesinde doğrudan %5'in üzerinde pay sahiplerini gösterir şekilde Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki tabloda yer almaktadır:



payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan kişilerin isimleri/unvanları ile her birinin pay sahipliği hakkında bilgi

İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi

Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanlar ya da ihraççıyı kontrol edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi

Ad-Soyad/Ticaret Unvanı	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)
BCC Yatırım ve Danışmanlık A.Ş.	15.660.000	29,00
Halka Açık Kısım / Diğer	38.340.000	71,00
TOPLAM	54.000.000	100,00

İzahname tarihi itibarıyla Şirket sermayesinde %29 oranında pay sahibi olan BCC Yatırım'ın ortaklık yapısı ise aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Ad-Soyad	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)
Ali Berkan Ateş	60.000.000	80,00
Serkut Yavuz Ateş	7.500.000	10,00
Nurdan Ateş	7.500.000	10,00
TOPLAM	75.000.000	100,00

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

Şirket sermayesinde SPK'nun 26'ncı maddesi çerçevesinde yönetim kontrolüne sahip olan pay sahibi bulunmamaktadır.

B.7 Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraççının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler

Şirket'in izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla finansal durum tablosu ve gelir tablosundan seçilmiş bilgilere aşağıda yer verilmiştir:

TL	30.06.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Finansal Durum Tablosu Kalemleri (Konsolide)				
Dönen Varlıklar	182.483.900	122.250.999	56.293.916	20.300.695
-Nakit ve Nakit benzerleri	3.250.548	4.126.197	17.197.393	14.073.210
-Finansal Yatırımlar	-	-	-	2.996.509
-Ticari Alacaklar	5.203.083	3.920.374	1.296.596	2.508.042
-Stoklar	127.995.342	89.859.666	23.521.268	-
-Peşin Ödenmiş Giderler	2.129.666	5.680.904	10.225.885	709.908
-Diğer Dönen Varlıklar	35.357.534	16.664.977	3.105.584	13.026
Duran Varlıklar	89.123.806	88.225.549	36.532.841	26.516.218
-Maddi Duran Varlıklar	76.578.776	81.484.985	32.305.170	23.183.405
-Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1.466.428	1.626.368	1.936.631	1.839.313
-Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	3.504.999	3.504.999	1.171.744	531.744
Aktif Toplamı	271.607.706	210.476.548	92.826.757	46.816.913
Kısa Vadeli Yükümlülükler	123.980.284	66.474.977	21.165.321	7.053.900
-Kısa Vadeli Borçlanmalar	23.785.884	-	165.914	43.759
-Uzun Vadeli Borç	16.670.317	14.256.080	20.509.407	7.010.141
-Kısa Vadeli Diğer Yükümlülükler	83.524.083	52.218.897	1.690.000	3.000.600



A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esas Mersis No: 34870000000000000000
Blok No: 173 İç Kapı No: 29 Etiler Plaza
Zincirlikuyu V.D. 388 004 35 21 T.C. Sicil No: 270189
Mersis: 0388004352100015 www.a1capital.com.tr

İTİFAK MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi, Nispetiye Sokakı No: 13
3. Kat Kat: Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 619 006 3969 9

Kısımları				
-Ticari Borçlar	26.552.947	5.258.111	252.688	71.590
-Diğer Borçlar	47.440.479	4.506.309	10.554.852	634.956
-Ertelenmiş Gelirler	7.697.355	37.036.366	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler	68.251.763	57.139.380	41.252.771	27.724.473
-Uzun Vadeli Borçlanmalar	54.876.010	44.925.653	39.969.749	26.383.869
-Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	10.688.588	11.840.500	1.156.884	1.266.907
Özkaynaklar	79.375.659	86.862.191	30.408.665	12.038.540
-Ödenmiş Sermaye	54.000.000	54.000.000	54.000.000	18.000.000
-Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları	49.870.122	49.870.122	6.627.431	6.627.431
-Geçmiş Yıllar Kar veya Zararları	(17.319.514)	-31.233.142	-13.473.584	-
-Net Dönem Karı veya Zararı	(8.069.078)	13.279.882	-17.805.710	57.581

Şirket'in dönen varlıklarının en önemli unsurları stoklar ve diğer dönen varlıklardan oluşmaktadır. Şirket'in 31.12.2020 tarihi itibarıyla 20.300.695 TL olan dönen varlıkları 2021 yılında %177,30 oranında artarak 31.12.2021 tarihi itibarıyla 56.293.916 TL olarak, 2022 yılında ise %117,17 oranında artarak 31.12.2022 tarihi itibarıyla 122.250.999 TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde ise Şirket'in dönen varlıkları %49,27 oranında artarak 30.06.2023 tarihi itibarıyla 182.483.900 TL olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılında Şirket'in nakit ve nakit benzerlerinde 13.071.196 TL azalma meydana gelmiş olup, nakit ve nakit benzerlerinde söz konusu dönemde meydana gelen azalışın başlıca nedeni işletme faaliyetlerinden ve yatırım faaliyetlerinden kaynaklı nakit çıkışları olmuştur. 2022 yılında işletme faaliyetlerinden 12.664.790 TL, yatırım faaliyetlerinden 8.962.232 TL nakit çıkışı gerçekleşirken, finansman faaliyetlerinden 8.555.826 TL tutarında nakit girişi gerçekleşmiştir. 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde ise işletme faaliyetlerinden 38.250.433 TL, yatırım faaliyetlerinden 357.037 TL nakit çıkışı olurken finansman faaliyetlerinden 37.731.821 TL nakit girişi sağlanmıştır.

Şirket'in 31.12.2020 tarihi itibarıyla 2.508.042 TL olan ticari alacakları 2021 yılında %48,30 oranında azalarak 31.12.2021 tarihi itibarıyla 1.296.596 TL olarak, 2022 yılında ise %202,36 oranında artarak 31.12.2022 tarihi itibarıyla 3.920.374 TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde ise Şirket'in ticari alacakları %32,72 oranında artarak 30.06.2023 tarihi itibarıyla 5.203.083 TL olarak gerçekleşmiştir. 30.06.2023 tarihi itibarıyla Şirket'in ticari alacaklarının tamamı ilişkili olmayan taraflarındandır. Şirket'in 31.12.2020 tarihi itibarıyla stokları bulunmazken, 31.12.2021 tarihi itibarıyla stokları 23.521.268 TL olarak, 2022 yılında ise %282,04 oranında artarak 31.12.2022 tarihi itibarıyla 89.859.666 TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde ise Şirket'in stokları %42,44 oranında artarak 30.06.2023 tarihi itibarıyla 127.995.342 TL olarak gerçekleşmiştir. 30.06.2023 tarihi itibarıyla Şirket'in stokları Muğla ili Bodrum ilçesinde devam eden Fuga Panorama projesi inşaatı kapsamında Muğla ili Bodrum ilçesinde devam etmektedir. Şirket 12.03.2021 tarihinde, Muğla ili Bodrum ilçesinde bulunan Karakaya Mahallesi, 212 Ada, 1 Parselde bulunan 12.944,54 m²



0 Ocak 2024

M1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Esentepe Mah. Boynerçe Cad. Livent Plaza
 Blok No 173 İç Kapı No: 10 Kat: 10/10
 Ziraatçılık Yolu V.D. 388 004 35 21 İçişleri No: 270189
 Mers: 0388004352100015 www.tci.com.tr

yüzölçümlü, 0,30 emsal konut imarlı arsayı BCC Yatırım ile %50-%50 oranında ortaklaşa toplam 37.000.000 TL bedelle satın almıştır. Şirket satın almış olduğu arsayı tapu değeri olan 18.500.000 TL, alıma ilişkin olarak katılan tapu harcı bedeli 370.000 TL, emlak komisyonu olarak ödenen 500.000 TL ve arsanın piyasa değerinin tespitine ilişkin Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi'nden 11 Mart 2021 tarihli Gayrimenkul Değerleme raporuna ilişkin bedel olan 3.500 TL üzerinden toplam 19.373.500 TL'yi 2021 yılında stoklar hesabında diğer stoklar kaleminde kayıtlara almıştır. İlgili arsa üzerinde yapılacak projeye başlanmış olup, 30.06.2023 tarihi itibarıyla Fuga Panorama projesi inşaat işlerinin %100'ü tamamlanmıştır. Şirket 2022 yılı finansal tablolarında arsa ve inşaat ile ilgili yapılan maliyetleri yarı mamuller hesabında izlemektedir.

Şirket'in 31.12.2020 tarihi itibarıyla 709.908 TL olan peşin ödenmiş giderleri 31.12.2021 tarihi itibarıyla 10.225.885 TL olarak, 2022 yılında ise %44,45 oranında azalarak 31.12.2022 tarihi itibarıyla 5.680.904 TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde ise Şirket'in peşin ödenmiş giderleri %62,51 oranında azalarak 30.06.2023 tarihi itibarıyla 2.129.666 TL olarak gerçekleşmiştir. 30.06.2023 tarihi itibarıyla peşin ödenmiş giderlerin 1.829.380 TL tutarındaki kısmı verilen avanslardan oluşmaktadır.

Şirket'in 31.12.2020 tarihi itibarıyla 13.026 TL olan diğer dönen varlıkları 31.12.2021 tarihi itibarıyla 3.105.584 TL olarak, 2022 yılında ise %436,61 oranında artarak 31.12.2022 tarihi itibarıyla 16.664.977 TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde ise Şirket'in diğer dönen varlıkları %112,17 oranında artarak 30.06.2023 tarihi itibarıyla 35.357.534 TL olarak gerçekleşmiştir. 30.06.2023 tarihi itibarıyla diğer dönen varlıkların 35.174.621 TL tutarındaki kısmı devreden KDV'den oluşmaktadır.

Şirket'in duran varlıklarının en önemli unsurları maddi duran varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar ve yatırım amaçlı gayrimenkullerden oluşmaktadır. Şirket'in 31.12.2020 tarihi itibarıyla 26.516.218 TL olan duran varlıkları 2021 yılında %37,78 oranında artarak 31.12.2021 tarihi itibarıyla 36.532.841 TL olarak, 2022 yılında ise %141,50 oranında artarak 31.12.2022 tarihi itibarıyla 88.225.549 TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde ise Şirket'in duran varlıkları %1,02 oranında artarak 30.06.2023 tarihi itibarıyla 89.123.806 TL olarak gerçekleşmiştir.

30.06.2023 tarihli finansal tablolara göre maddi duran varlıklar toplam duran varlıkların %85,92'sini oluşturmakta olup, maddi duran varlıkların en önemli unsurunu Şirket'in kendi bünyesinde 1 adet ve bağlı ortaklığı Karel GES A.Ş.'nin bünyesinde bulunan 5 adet olmak üzere toplam 6,91 MW kurulu güce sahip güneş enerjisi santralleri kapsamındaki tesis, makine ve cihazlar oluşturmaktadır. Şirket'in kendi bünyesinde bulunan Denizli İli Çal ilçesinde yer alan 1,04 MW kurulu güce sahip güneş enerjisi santralının değeri Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 30.12.2022 tarih ve "2022 - 1701" sayılı değerlendirme raporu ile 20.650.000 TL olarak tespit edilmiştir. Şirket'in bağlı ortaklığı Karel GES A.Ş.'nin bünyesinde bulunan Adana ili Karaman ilçesinde yer alan toplam 5,87 MW kurulu güce sahip 5 adet güneş enerjisi santralının değeri Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 30.12.2022 tarih ve "2022 - 1701" sayılı değerlendirme raporu ile 20.650.000 TL olarak tespit edilmiştir.

Şirket'in bağlı ortaklığı Karel GES A.Ş.'nin bünyesinde bulunan Adana ili Karaman ilçesinde yer alan toplam 5,87 MW kurulu güce sahip 5 adet güneş enerjisi santralının değeri Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 30.12.2022 tarih ve "2022 - 1701" sayılı değerlendirme raporu ile 20.650.000 TL olarak tespit edilmiştir. Şirket'in bağlı ortaklığı Karel GES A.Ş.'nin bünyesinde bulunan Adana ili Karaman ilçesinde yer alan toplam 5,87 MW kurulu güce sahip 5 adet güneş enerjisi santralının değeri Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 30.12.2022 tarih ve "2022 - 1701" sayılı değerlendirme raporu ile 20.650.000 TL olarak tespit edilmiştir.



0 Ocak 2024

M1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eski Mepe Mah. Büyükbere Cad. Everest Plaza
Blok No 173 İç Kapı No 45 Şişli / İstanbul
Zincirlikuyu V.D. 388 004 35 20 Tic. Sic. No: 270189
Mersis: 0385004352100015 www.m1capital.com.tr

Beşiktaş V.D. 619 006 3969

Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 23.11.2022 tarih ve “2022 – 1244” sayılı değerlendirme raporu ile 58.365.000 TL olarak tespit edilmiştir. 31.12.2022 tarihi itibarıyla Şirket’in ve bağlı ortaklığının bünyesinde bulunan güneş enerjisi santralleri 6.862.435 ABD Doları tutarında sigortaya esas alınan tutar ile sigortalanmış durumdadır.

Şirket’in 31.12.2022 tarihi itibarı ile maddi olmayan duran varlıkları 1.626.368 TL olup, maddi olmayan duran varlıkların büyük bölümü “Haklar” hesabından oluşmaktadır. Maddi olmayan duran varlıklar hesabında izlenen “Haklar Hesabı” güneş enerjisi santrallerinin satın alındığı tarih itibarıyla ödenen “Üretim ve Satış” haklarından oluşmaktadır. Şirket’in güneş enerjisi santrallerine ilişkin olarak lisanssız elektrik üretim ve satış hakkı kanunen süre olarak sınırlandırılmamıştır.

Şirket’in 31.12.2022 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkulleri Muğla İli Milas ilçesinde yer alan arsalarından oluşmaktadır. Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 23.11.2022 tarih ve “2022 – 1246” sayılı değerlendirme raporu ile söz konusu arsaların gerçeğe uygun değeri 3.505.000 TL olarak tespit edilmiştir.

Şirket’in 31.12.2020 tarihi itibarıyla 7.053.900 TL olan kısa vadeli yükümlülükleri 2021 yılında %200,05 oranında, 2022 yılında ise %214,07 oranında artarak 31.12.2022 tarihi itibarıyla 66.474.977 TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde ise Şirket’in kısa vadeli yükümlülükleri %86,51 oranında artarak 30.06.2023 tarihi itibarıyla 123.980.284 TL olarak gerçekleşmiştir. 30.06.2023 itibarıyla Şirket’in kısa vadeli yükümlülüklerinin en önemli unsurlarını kısa vadeli borçlanmalar, uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları, ticari borçlar ile diğer borçlar oluşturmaktadır.

Şirket’in 31.12.2020 tarihi itibarıyla 5.586.749 TL olan uzun vadeli borçlanmalarının kısa vadeli kısımları 2021 yılında %81,90 oranında, 2022 yılında ise %40,28 oranında artarak 31.12.2022 tarihi itibarıyla 14.256.080 TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde ise Şirket’in uzun vadeli borçlanmalarının kısa vadeli kısımları %16,93 oranında artarak 30.06.2023 tarihi itibarıyla 16.670.317 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket’in 30.06.2023 tarihi itibarıyla uzun vadeli borçlanmalarının kısa vadeli kısımları güneş enerjisi santralleri yatırımının finansmanında kullanılan finansal kiralama borçlarının anapara taksit ve faizlerinden oluşmaktadır. Söz konusu güneş enerjisi santralleri ABD Doları cinsinden borçlanma ile finanse edilmiş olup, bu kapsamda, kısa vadeli finansal yükümlülüklerde belirtilen dönemlerde döviz kurlarındaki artış paralelinde artış meydana gelmiştir.

Şirket’in 31.12.2020 tarihi itibarıyla 71.590 TL olan ticari borçları 31.12.2021 tarihi itibarıyla 252.688 TL olarak, 31.12.2022 tarihi itibarıyla ise 5.258.111 TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde ise Şirket’in ticari borçları %404,99 oranında artarak 30.06.2023 tarihi itibarıyla 26.552.947 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket’in 30.06.2023 tarihi itibarıyla ticari borçlarının tamamı ilişkili olmayan taraflara olup, ticari borçların ortalama ödeme süresi 30 ila 60 gündür. Şirket’in konsolide finansal tablolarında yer alan ticari borçlarında artış büyük ölçüde bağlı ortaklığı Gündemir İnşaat’ın inşaat faaliyetleri için alımlardan kaynaklanmaktadır.



10 Ocak 2024

A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esas Mersis No: 270189 Ziraatçılık ve İnşaatçılık
Blok No 173 İç Kapı No 29 Sıhhiye / İstanbul
Ziraatçılık V.D. 368 004 35 21 Tic. Sic. No 270189
Mersis No: 0388004352100015 www.a1capital.com.tr

İNŞAAT A.Ş.
Etiler - Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 619 006 3969

Şirket'in 31.12.2020 tarihi itibarıyla 634.956 TL olan diğer borçları 2021 yılında 10.554.852 TL olarak, 2022 yılında ise %57,31 oranında azalarak 31.12.2022 tarihi itibarıyla 4.506.309 TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde ise Şirket'in diğer borçları %952,76 oranında artarak 30.06.2023 tarihi itibarıyla 47.440.479 TL olarak gerçekleşmiştir. 30.06.2023 tarihi itibarıyla diğer borçların 24.455.337 TL tutarındaki kısmı ödenecek vergi, harç ve diğer kesintilerden oluşmaktadır. 30.06.2023 tarihi itibarıyla diğer borçların 22.985.142 TL tutarındaki kısmı ise Şirket'in BCC Yatırım'a olan borçlarından oluşmaktadır.

Şirket'in 30.06.2023 tarihi itibarıyla ertelenmiş gelirleri 7.697.355 TL olup, ertelenmiş gelirlerin 7.587.375 TL tutarındaki kısmı ilişkili olmayan taraflardan alınan avanslardan oluşmaktadır. Söz konusu alınan avanslar gayrimenkul projesi kapsamında alınan avanslardan oluşmaktadır.

Şirket'in 31.12.2020 tarihi itibarıyla 27.724.473 TL olan uzun vadeli yükümlülükleri 2021 yılında %48,80 oranında artarken, 2022 yılında %38,51 oranında artarak 31.12.2022 tarihi itibarıyla 57.139.380 TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde ise Şirket'in uzun vadeli yükümlülükleri %19,45 oranında artarak 30.06.2023 tarihi itibarıyla 68.251.763 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket uzun vadeli finansal borçları GES yatırımlarıyla ilgili finansal kiralama ile ilgili borçlanmalardan oluşmakta olup, söz konusu borçlanmanın ABD Doları cinsinden olması nedeniyle izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemlerinde uzun vadeli finansal borçlarda meydana gelen artış döviz kurlarında yaşanan artıştan kaynaklı olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in 31.12.2020 tarihi itibarıyla 12.038.540 TL olan özkaynakları 2021 yılında %152,59 oranında, 2022 yılında ise %185,65 oranında artarak 31.12.2022 tarihi itibarıyla 86.862.191 TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde ise Şirket'in özkaynakları %8,62 oranında azalarak 30.06.2023 tarihi itibarıyla 79.375.659 TL olarak gerçekleşmiştir. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemlerinde özkaynaklarda meydana gelen artışın başlıca unsurları Şirket'in 2021 yılında gerçekleştirilen 36.000.000 TL tutarındaki nakit sermaye artırımı ile Şirket'in kendi bünyesinde bulunan 1 adet ve bağlı ortaklığı Kare1 GES A.Ş. bünyesinde bulunan 5 adet güneş enerjisi santrallerine ilişkin yapılan değerlendirme sonucunda oluşan 49.870.122 TL tutarında maddi duran varlık yeniden değerlendirme artışlarından kaynaklanmaktadır.

Şirket'in 2020 yılında 14.229.154 TL olan hasılatı 2021 yılında %24,83 oranında azalırken, 2022 yılında %542,76 oranında artarak 31.12.2022 tarihi itibarıyla 68.750.623 TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde Şirket'in hasılatı 2022 yılının aynı dönemine kıyasla %378 artarak 98.863.859 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in hasılatı gayrimenkul satış ve elektrik satış gelirlerinden oluşmaktadır.

Şirket'in mevcut durum itibarıyla kendi bünyesinde 1 adet ve bağlı ortaklığı Kare1 GES A.Ş. bünyesinde 5 adet olmak üzere toplam 6,91 MW kurulu güce sahip güneş enerjisi santralleri bulunmaktadır. Güneş enerji santralleri YEKDEM kapsamında tesislerin ürettiği elektriğin kilowattını (KW) 10 yıl boyunca 1 TL başına 100 kWh/kWh alım garantisi ile desteklenmektedir. Santrellerin elektrik üretim kapasitesi belli olduğu için, elektrik satış gelirleri döviz kuruna



10 Ocak 2024

TC CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eskişehir Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
Blok No 173 İç Kapı No 25 Kat: 7 İstanbul
Zincirlikuyu V.D. 388 004 3321 Tic Sic No 270189
M. Sic 0386004352100015 www.tccapital.com.tr

endeksli olup, doğrusallık ihtiva etmektedir. Şirket'in inşaat faaliyetlerine ilişkin olarak Muğla İli Bodrum İlçesi'nde gerçekleştirdiği gayrimenkul projesi (Fuga Panorama) için 18.01.2022 tarihinde Bodrum Belediyesi'nden inşaat ruhsatı alınmıştır. Projenin geldiği aşama ve Şirket'in finansman ihtiyaçları dikkate alınarak 04.04.2022 tarihinde gayrimenkul projesi için fiyat tespiti, talep toplama, tanıtım ve pazarlama amaçlı olarak lansman çalışmaları yapılmıştır. 30.06.2023 tarihi itibarıyla Fuga Panorama projesi inşaat işlerinin %100'ü tamamlanmıştır. 2022 ve 2023 yıllarında Fuga Panorama projesi kapsamında gayrimenkul satış gelirlerinde önemli düzeyde artış meydana gelmiştir.

Şirket'in brüt karı 2020 yılında 8.593.312 TL iken 2021 yılında %24,46 oranında azalışla 6.491.795 TL'ye gerilemiş, 2022 yılında ise 2021 yılına göre %503,01 artışla 39.146.242 TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde Şirket'in brüt karı 2022 yılının aynı dönemine kıyasla %89 artarak 25.798.875 TL olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılı ile 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde brüt karda meydana gelen artışın başlıca unsurunu gayrimenkul satışlarında meydana gelen artış oluşturmuştur.

Şirket'in esas faaliyet karı ise 2020 yılında 6.837.253 TL iken 2021 yılında %88,76 oranında azalışla 768.174 TL'ye gerilemiş, 2022 yılında ise 2021 yılına göre %4052,52 oranında artışla 31.898.609 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in esas faaliyet karının 2021 yılında gerilemesinin nedeni bahse konu yılda Şirket'in gayrimenkul satış gelirlerinde meydana gelen düşüş olmuştur. 2022 yılında esas faaliyet karında meydana gelen artışın en önemli unsurunu Fuga Panorama projesi kapsamında gayrimenkul satış gelirlerinde meydana gelen önemli düzeyde artış oluşturmuştur. Benzer şekilde, Fuga Panorama projesi kapsamında gayrimenkul satış gelirlerinde meydana gelen artış sonucunda Şirket'in 2022 yılının ilk 6 aylık döneminde 11.621.857 TL olan esas faaliyet karı 2023 yılının aynı döneminde %56 artarak 18.077.871 TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in finansman giderleri 2020 yılında 8.459.687 TL iken 2021 yılında %197,59 oranında artışla 25.174.956 TL olarak gerçekleşmiş, 2022 yılında ise 2021 yılına göre %7,37 oranında artışla 27.029.140 TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde Şirket'in finansman giderleri 2022 yılının aynı dönemine kıyasla %46 artarak 23.664.372 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in konsolide finansal tablolarında kısa ve uzun vadeli finansal borçları ağırlıklı olarak Şirket'in bağlı ortaklığı Karel GES A.Ş. 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. Şirket'in yatırım faaliyetlerinden gelirleri 2020 yılında 3.168.282 TL iken 2021 yılında 7.141.285 TL olarak, 2022 yılında ise 11.991.004 TL olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılında yatırım faaliyetlerinden gelirlerin 4.566.250 TL tutarındaki kısmı maddi ve maddi olmayan duran varlık satış karından, 3.418.812 TL tutarındaki kısmı yatırım faaliyetlerinden kur farkı gelirlerinden, 2.973.253 TL tutarındaki kısmı ise yatırım amaçlı gayrimenkul değer artışından oluşmaktadır.

Şirket'in 31.12.2022 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller Muğla İli Milas ilçesinde yer alan arsalarından oluşmaktadır. Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından



0 Ocak 2024

M1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler/Beşiktaş Mh. Büyükdere Cad. Kat: 11
Blok: NO:179 Kat: NO:23 Şişli/Beşiktaş/İstanbul
Zincirlikuyu V.D. 388 004 35 31 Tic. Sic. No: 270189
Mersis: 0388004352100015 www.m1capital.com.tr

hazırlanan 23.11.2022 tarih ve "2022 - 1246" sayılı değerlendirme raporu ile söz konusu arsaların gerçeğe uygun değeri 3.505.000 TL olarak tespit edilmiştir.
Yukarıda özetlenen faaliyet sonuçları kapsamında, Şirket'in 2020 yılında 57,581 TL net dönem karı, 2021 yılında 17.805.710 TL net dönem zararı bulunmakta iken, 2022 yılında 13.279.882 TL net dönem karı gerçekleşmiştir. 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde ise Şirket'in net dönem zararı 2022 yılının aynı dönemine kıyasla %176 artarak 8.069.078 TL olarak gerçekleşmiştir.

B.8 Seçilmiş önemli proforma finansal bilgiler

Yoktur.

B.9 Kar tahmini ve beklentileri

Yoktur.

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

Şirket'in izahnamede yer alması gereken finansal tablolarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında olumlu görüş verilmiştir.

B.11 İhraççının işletme sermayesinin mevcut yükümlülüklerin karşılamaması

30.06.2023 tarihli finansal tablolar itibarıyla Şirket'in dönen varlıklar toplamı 182.483.900 TL, kısa vadeli yükümlülükler toplamı 123.980.284 TL olup, net işletme sermayesi 58.503.616 TL'dir. Şirket'in işletme sermayesinin izahname tarihini müteakip en az 12 aylık dönem içinde ortaya çıkacak ihtiyaçlar için yeterli olduğu değerlendirilmektedir.

TL	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Dönen Varlıklar	20.300.695	56.293.916	122.250.999	182.483.900
Kısa Vadeli Yükümlülükler	7.053.900	21.165.321	66.474.977	123.980.284
Net İşletme Sermayesi	13.246.795	35.128.595	55.776.022	58.503.616

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 2024

Şirket'in 54.000.000 TL tutarındaki mevcut çıkarılmış sermayesi tamamı nakden karşılanmak üzere 54.000.000 TL artırılarak 108.000.000 TL'ye çıkarılacaktır.

Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakları kısıtlanmamış olup, Şirket ortaklarının %100 oranında yeni pay alma hakkı bulunmaktadır.

İhraç edilecek payların tamamı Borsa'da işlem gören nitelikte olup, Şirket sermayesindeki paylar için ISIN kodu TREMETU00012'dir.

Sermaye piyasası ihraç para birimi

Paylar TL cinsinden satışa sunulacaktır.

C.2 A1 MENKUL DEĞERLER ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 54.000.000 TL olarak ihraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı 54.000.000 adet Şirket sermayesinde ödenmemiş pay bulunmamaktadır.



MÜHÜR
Yatırım Menkul Değerler ve Sigorta A.Ş.
Etiler, Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 279189
BANKA İŞ. V.D. No: 3969

	ile varsa bedeli tam ödenmemiş pay sayısı	
	Her bir payın nominal değeri	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 hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi	Şirket payları METUR kodu ile BIST Ana Pazar'da işlem görmektedir. Sermaye artırımını neticesinde ihraç edilecek paylar da METUR kodu ile BIST Ana Pazar'da işlem görecektir.
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 dağıtımını yapmaktadır. Kar dağıtımının belirlenmesinde, uzun vadeli strateji, Şirket'in sermaye gereksinimleri, yatırım ve finansman politikaları, karlılık ve nakit durumu dikkate alınmaktadır. Şirket'in 23.11.2021 tarihli genel kurul toplantısında onaylanan kar dağıtım politikası uyarınca, 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 Şirket'in esas sözleşmesinde belirlenen sınırlar içinde yapabilir. Kâr dağıtımında, pay sahipleri ve Şirket'in 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 sonunda başlanması şartıyla, ilgili genel kurul toplantısını takiben üç ay



0 Ocak 2024

A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe, Büyükdere Cad. Levent Plaza
Blok No 173 İç Kapı No 29 Şişli / İstanbul
Zincirlikuyu V.D. 388 004 33 91 Faks No 270189
Merkezi 0388004352100015 www.a1capital.com.tr

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.

D-RİSKLER

D.1

İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi

- 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 vermemektedir.
- 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 yaptırılmayabilir ve sigorta kapsamında olmayan kayıplara maruz kalmabilir.
- İhraççı faaliyetleri ile ilgili olarak çeşitli hukuki davalara taraf olabilir, davaların Şirket aleyhine sonuçlanması halinde Şirketin faaliyetleri olumsuz etkilenebilir, tazminat ödeme yükümlülüğü doğabilir.
- Nitelikli işgücü kaynağının sürekliliğinin sağlanamaması faaliyetleri olumsuz etkileyebilir.
- Dış kaynak ihtiyacının ortaya çıkması ve maliyetlerin artması halinde İhraççının finansal durumu olumsuz etkilenebilir.
- Şirket'in inşaat sektöründeki faaliyetlerine ilişkin olarak, gayrimenkul değerleri makroekonomik koşullardan olumsuz etkilenebilir.
- Nakit girişi olması gereken durumlarda gayrimenkul yatırımların likit olmamasından dolayı Şirket finansal açıdan zor durumda kalabilir.
- İnşaat projelerinin zamanında bitirilmemesi riski bulunmaktadır.
- İnşaat faaliyetlerinde gerçekleşebilecek iş kazaları nedeni ile Şirket tazminat ödemek zorunda kalabilir.
- İnşaat faaliyetlerine ilişkin izin ve ruhsatların geç alınması Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.
- Alternatif enerji kaynaklarının bulunması Şirket'in faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.
- Enerji sektöründe yapılacak yatırımlar esnasında, hukuki güçlükler, projelendirme, finansman ve operasyonel riskler gibi birçok farklı risk türüne maruz kalınması iş planları aksayabilir.
- Enerji sektörü faaliyetleri kapsamlı mevzuat hükümlerine



10 Ocak 2024

A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Levent Plaza
Etiler Mah. Büyükdere Cad. No:21 Kat:5 / Beşiktaş / İstanbul
Zincirlikuyu V.D. 388 004 31 21 Tic. Sic. No:270189
Tic. Sic. No: 270189 / Mersis: 0388004352100015 www.a1capital.com.tr

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Büyükdere Cad. No:21 Kat:5 / Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270189 / Mersis: 0388004352100015

tabidir. Sektörde meydana gelecek mevzuat değişiklikleri faaliyetleri olumsuz etkileyebilir.

- Küresel ve/veya ulusal ekonomide finansal dalgalanmalar, enerji sektörünün operasyonlarını, finansal faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

D.3 Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi

İhraç Edilen Payların Kar Payı Gelirine İlişkin Riskler:

Kar payı dağıtım işlemleri Sermaye Piyasası Mevzuatı dahilinde gerçekleştirilmektedir. Şirket'in zarar ettiği dönemlerde kar payı elde etmeme riski vardır. Ayrıca kar oluşsa bile Şirket'in geçmiş yıllar zararı 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 dağıtmama konusunda karar verebilir. Bu durumda Genel Kurul kar dağıtmama kararı verirse ortakların kar payı alamama riski vardır.

İhraç Edilen Payların Sermaye Kazancına İlişkin Riskler:

Sermaye kazancı, 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.

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 599.445 TL olacağı tahmin edilmektedir. Tamamı nakit karşılığı ihraç ve halka arz edilecek 1,00 TL nominal değerli payların toplamı 54.000.000 TL olup, mevcut ortakların yeni pay alma haklarının tamamını kullanmaları durumunda Şirket'in ihraç ve halka arzdan elde edeceği net gelir 53.400.555 TL, ihraç ve halka arz edilecek pay başına maliyet ise 0,0111 TL olacaktır.

Sermaye Artırım Maliyeti	TL
SPK Kurul Ücreti	108.000
BİAŞ Kota Alma Ücreti	17.010
Rekabeti Koruma Fonu	21.600
Aracılık Komisyonu (BSMV Dahil)	400.000
MKK İhraççı Hizmet Bedeli	2.835
Diğer Giderler	50.000
Genel Toplam	599.445

Sermaye artırımına katılacak pay sahiplerinin, ihraç ve halka arz bedeli haricinde aracı kurumların aracılık komisyonları ile ücretlendirme politikalarına tabi olabilecektir. Sermaye



10 Ocak 2024

A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esenyurt Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
Blok No 173 İç Kapı No 29 / Şişli / İstanbul
Zincirlikuyu V.D. 388 004 55 21 Tic Sic. No 270169
Menis : 0368004352100015 www.a1capital.com.tr

		artırımına aracılık eden A1 Capital'in sermaye artırımını 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	<p>Sermaye artırımının gerekçesi, Şirket'in kısa vadeli Türk Lirası cinsinden finansal borçları ile Güneş Enerjisi Santrallerinin finansmanı kapsamında alınan ABD Doları cinsinden proje kredilerinin kısmen veya tamamen kapatılmasıdır.</p> <p>Şirket Yönetim Kurulu'nun 31.08.2023 tarihli kararıyla, Şirket sermayesinin tamamı nakden karşılanmak üzere, 54.000.000 TL'den 108.000.000 TL'ye çıkartılmasına karar verilmiş olup, sermaye artırımını sonucunda brüt 54.000.000 TL, halka arz maliyetleri düşüldükten sonra ise net 53.400.555 TL tutarında fon elde edilecektir.</p> <p>Önümüzdeki dönemde kısa ve orta vadede ülkemizde yatırım ortamının gelişeceğini değerlendiren Şirket, yeni yapılacak yatırımlara finansal hazırlık olarak borçluluğunu azaltıp özkaynaklarını arttırmak istemektedir. Şirketin 23.000.000.- TL tutarında kısa vadeli TL kredisi bulunmakta olup sermaye artırımından elde edilen fonlarla öncelikle bu kredinin kapatılması istenmektedir.</p> <p>Şirket'in mevcut durum itibarıyla kendi bünyesinde 1 adet ve bağlı ortaklığı Karel Güneş Enerjisi Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş. bünyesinde 5 adet olmak üzere toplam 6,91 MW kurulu güce sahip güneş enerjisi santralleri bulunmaktadır. Şirket 2021 yılı sonuna kadar, güneş enerjisi santrallerinden elde ettiği gelirle; söz konusu santrallerin yatırımında kullanılan kredilerin taksitlerini ödemekte ve gelirlerin kalanı ile tüm genel yönetim giderlerini karşılamakta ve ilave nakit üretebilmekte iken, EPDK'nın 30.12.2021 tarihinde aldığı karar ile bağlı ortaklığı bünyesindeki yaklaşık 5,87 MW büyüklüğündeki güneş enerjisi santralleri lehine olan dağıtım bedelindeki %75'indirim avantajı kaldırılmış, bağlı ortaklığı bünyesindeki yaklaşık 5,87 MW büyüklüğündeki güneş enerjisi santrallerinin ödediği dağıtım bedelleri 4 katına çıkmıştır. Bunun sonucunda, Şirketin güneş enerjisi santrallerinden elde edilen gelirler ile genel yönetim giderleri arasındaki denge bozulmuştur. Şirket söz konusu dengenin yeniden kurulabilmesi amacıyla, bağlı ortaklığı Karel Güneş Enerjisi Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin bünyesindeki güneş enerjisi santrallerine ilişkin proje kredisini kısmen veya tamamen kapatıp ödenen kredi taksitlerini azaltarak güneş enerjisi santrallerinden gelen nakit akışını arttırmayı planlamaktadır. Söz konusu proje kredisinin ana parası 31.08.2023 tarihi itibarıyla 2.655.712,44 USD'dir.</p> <p>Bu çerçevede şirket sermaye artırımından elde edeceği fonlarla 23.000.000.- TL tutarındaki kısa vadeli TL kredisini kapatacak daha sonra kalan yaklaşık 30,5 milyon TL ile 2.655.712,44 USD tutarındaki proje kredisini kısmen kapatacaktır.</p> <p>Proje kredisinin kapatılması konusunda anlaşmaya varılamaması halinde açıkta kalan fonlar yenilenebilir enerji yatırımlarının finansmanında kullanılacaktır.</p>
E.3	Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları	<p>Yapılacak sermaye artırımını ile tamamı nakden karşılanmak üzere toplam 54.000.000 TL nominal değerli pay ihraç edilecektir.</p> <p>Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakları kullanılacaktır. Şirket ortaklarının %100 oranında yeni pay alma hakları</p>



10 Ocak 2024

bulunmaktadır. Yeni pay alma hakları 1,00 TL nominal değerli bir pay için 1,00 TL'den kullanılacaktır.

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 Rüşhan 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 kullanılmasının ve halka arzın, SPK'dan gerekli onayların alınmasını takiben 2023 yılının içinde yapılması planlanmaktadır.

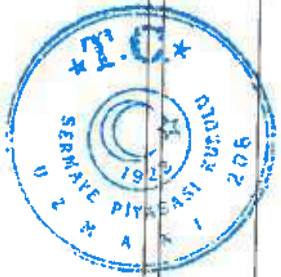
Yeni pay alma haklarının kullanımı ve kalan payların Borsa'da halka arzından sonra satılmayan pay kalması halinde, satılmayan payların tamamı, payların Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasada gerçekleşecek günlük ağırlıklı ortalama fiyatlarının aritmetik ortalamasından aşağı olmamak üzere, satış süresinin 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, T. Halk Bankası A.Ş. nezdinde sermaye artırımında kullanılmak üzere açılan TR94 0001 2009 8600 0010 2618 56 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.'nın 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 hususları ile ilişkin kısımları yayımlanır. Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın alma



10 Ocak 2024

		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 54.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesi mevcut ortakların yeni pay alma hakları kısıtlanmaksızın tamamı nakden karşılanmak suretiyle 54.000.000 TL artırılarak 108.000.000 TL'ye çıkarılacaktır. Şirket sermayesinde %29 paya sahip BCC Yatırım, Şirket sermayesinde sahip olduğu, 15.660.000 TL nominal değerli paylar nedeniyle sahip olacağı tüm yeni pay alma haklarını kullanacağını, ayrıca, diğer pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının, 31.08.2023 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. 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 -16,36% (negatif) olarak hesaplanmaktadır. Kullanılmayan yeni pay alma hakları sebebiyle kalan payların tamamının Borsa Birincil Piyasa'da satılması halinde, Şirket paylarının 01.09.2023 tarihli kapanış fiyatı çerçevesinde sulanma etkisi mevcut ortakları için 111,54% (pozitif); yeni ortaklar için -34,68% olarak hesaplanmaktadır.
	Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi	Sermaye artırımına katılacak pay sahipleri ihraç edilen payların bedeli haricinde aracı kurumların aracılık komisyonu, masraf, hizmet ücreti gibi ücretlendirme politikalarına tabi olabileceklerdir. Sermaye artırımına aracılık eden A1 Capital'in sermaye artırımını kapsamında yatırımcılardan talep edeceği komisyon ve benzeri gider bulunmamaktadır.



3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

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

Şirket'in 2020, 2021 ve 2022 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	Metin ETKİN (2022 Yılı Finansal Raporlarının Bağımsız Denetimi) Emine GÜNDÜZ ALTINOK (2021 Yılı Finansal Raporlarının Bağımsız Denetimi) Fatih AYGÖREN (2020 Yılı Finansal Raporlarının Bağımsız Denetimi)
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

Şirket'in 01.01.2023-30.06.2023 ara hesap dönemine ilişkin konsolide finansal tablolarının Ventera Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından sınırlı denetimi yapılmış ve ilgili sınırlı denetim raporu hazırlanmıştır.

Ventera Bağımsız Denetim A.Ş.	
Sorumlu Denetçi	Barış ÖZKURT
Adresi	Maslak Mah. Maslak Meydan Sokak No: 3 Veko Giz Plaza Kat: 19 Daire: 67 Maslak Sarıyer/İstanbul
Telefon	(212) 465 82 06
Fax	(212) 445 73 37
İnternet Adresi	www.venterapartners.com
Üyesi Olunan Profesyonel Meslek Kuruluşları	BOKS Alliance, İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası

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

İzahnamede yer alan 2020-2021 ve 2022 yılları finansal tablo dönemleri itibari ile bağımsız denetim kuruluşunda değişiklik olmamakla birlikte sorumlu denetçide değişiklik gerçekleşmiş olup, söz konusu değişiklik bağımsız denetim kuruluşunun kendi içsel uygulaması çerçevesinde gerçekleşmiştir.

01.01.2023-30.06.2023 dönemine ilişkin finansal tabloların bağımsız denetimi ise Ventera Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından gerçekleştirilmiş olup, söz konusu bağımsız denetim kuruluşu değişikliğinin nedeni bağımsız denetim kuruluşu rotasyon süresine 1 yıl kalması olması nedeniyle değişiklik yapılmasıdır.



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	30.06.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Finansal Durum Tablosu Kalemleri (Konsolide)				
Dönen Varlıklar	182.483.900	122.250.999	56.293.916	20.300.695
-Nakit ve Nakit benzerleri	3.250.548	4.126.197	17.197.393	14.073.210
-Finansal Yatırımlar	-	-	-	2.996.509
-Ticari Alacaklar	5.203.083	3.920.374	1.296.596	2.508.042
-Stoklar	127.995.342	89.859.666	23.521.268	-
-Peşin Ödenmiş Giderler	2.129.666	5.680.904	10.225.885	709.908
-Diğer Dönen Varlıklar	35.357.534	16.664.977	3.105.584	13.026
Duran Varlıklar	89.123.806	88.225.549	36.532.841	26.516.218
-Maddi Duran Varlıklar	76.578.776	81.484.985	32.305.170	23.183.405
-Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1.466.428	1.626.368	1.936.631	1.839.313
-Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	3.504.999	3.504.999	1.171.744	531.744
Aktif Toplamı	271.607.706	210.476.548	92.826.757	46.816.913
Kısa Vadeli Yükümlülükler	123.980.284	66.474.977	21.165.321	7.053.900
-Kısa Vadeli Borçlanmalar	23.785.884	-	65.914	43.759
-Uzun Vadeli Borç. Kısa Vadeli Kısımları	16.670.317	14.256.080	10.162.318	5.586.749
-Ticari Borçlar	26.552.947	5.258.111	252.688	71.590
-Diğer Borçlar	47.440.479	4.506.309	10.554.852	634.956
-Ertelemiş Gelirler	7.697.355	37.036.366	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler	68.251.763	57.139.380	41.252.771	27.724.473
-Uzun Vadeli Borçlanmalar	54.876.010	44.925.653	39.969.749	26.383.869
-Ertelemiş Vergi Yükümlülüğü	10.688.588	11.840.500	1.156.884	1.266.907
Özkaynaklar	79.375.659	86.862.191	30.408.665	12.038.540
-Ödenmiş Sermaye	54.000.000	54.000.000	54.000.000	18.000.000
-Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları	49.870.122	49.870.122	6.627.431	6.627.431
-Geçmiş Yıllar Kar veya Zararları	(17.319.514)	-31.233.142	-13.473.584	-13.531.164
-Net Dönem Karı veya Zararı	(8.069.078)	13.279.882	-17.805.710	57.581

Gelir Tablosu Kalemleri (Konsolide)					
	30.06.2023	30.06.2022	2022	2021	2020
Hasılat	98.863.859	20.699.508	68.750.623	10.696.111	14.229.154
Satışların Maliyeti	-73.064.984	-7.052.334	-29.604.381	-4.204.316	-5.635.842
Brüt Kar/Zarar	25.798.875	13.647.174	39.146.242	6.491.795	8.593.312
Pazarlama Giderleri	-	-11.349	-39.139	-61.081	-17.022
Genel Yönetim Giderleri	-7.752.725	-2.532.763	-7.029.839	-5.465.987	-2.151.482
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	139.419	726.458	483.402	54.743	593.038
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	-107.698	-207.663	-662.057	-251.296	-180.593
Esas Faaliyet Karı/Zararı	18.077.871	11.621.857	31.898.609	768.174	6.837.253
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	177.676	255.817	11.991.004	7.141.285	3.168.282
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	-377.721	-	-	-428.968	-44.062
Finansal Gelir/Gideri	17.877.826	11.877.674	43.889.613	7.480.491	9.961.473
Öncesi Faaliyet Karı/Zararı	-	-	-	-	-
Finansman Giderleri	-23.664.372	-16.253.127	-27.029.140	-25.174.956	-8.459.687
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Kar/Zarar	-5.786.546	-298.646	20.730.378	-11.694.465	1.501.746
Net Dönem Karı/Zararı	-8.069.078	-2.925.959	13.279.882	-17.805.710	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 getirelemeyecek 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 Karel GES A.Ş. ve Gündemir İnşaat olmak üzere sermayelerinin tamamına doğrudan iştirak ettiği 3 adet bağlı ortaklığı bulunmaktadır. İhraççı’nın konsolide finansal tablolarında yıllık hasılatının önemli bölümü bağlı ortaklıklarının faaliyetlerinden oluşmaktadır. Bu çerçevede, bağlı ortaklıklarının faaliyetlerinde veya finansal sonuçlarında meydana gelebilecek olumsuzluklar İhraççı’nın faaliyet ve finansal sonuçlarını da doğrudan etkilemektedir.

5.1.3. İhraççı yeterli düzeyde proje üretemeyebilir veya İhraççının yatırım yaptığı projelerin sayısının artması ile idari ve mali zorluklar yaşanabilir, İhraççı’nın yönetsel başarısı azalabilir:

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.

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 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. 30.06.2023 tarihi itibarıyla Şirket'in güneş enerjisi santralleri üzerinde 5.713.925 ABD Doları tutarında sigorta büyüklüğü vardır. Ancak İhraççı gelecekte de karşılaşılabilecek bütün risklere karşı sigorta yaptıramayabilir. Yaptırsa bile sigorta kapsamında olmayan kayıplara da maruz kalınabilir. Bu durum İhraççının finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.

5.1.8. İhraççı faaliyetleri ile ilgili olarak çeşitli hukuki davalara taraf olabilir, davaların Şirket aleyhine sonuçlanması halinde Şirketin faaliyetleri olumsuz etkilenebilir, tazminat ödeme yükümlülüğü doğabilir:

İhraççı, faaliyetleri ile ilgili davalara veya sair yasal işlemlere muhatap olabilir. Bu davaların bazıları yönetimin dikkatini ve kaynaklarını bloke edebilir. İhraççının taraf olacağı bu yasal işlemlerden herhangi birinin aleyhine sonuçlanması yükümlülük doğurabileceği gibi İhraççının itibarını da zedeleyebilir.

5.1.9. Nitelikli işgücü kaynağının sürekliliğinin sağlanamaması faaliyetleri olumsuz etkileyebilir:

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

5.1.10. Dış kaynak ihtiyacının ortaya çıkması ve maliyetlerin artması halinde İhraççının finansal durumu olumsuz etkilenebilir:

İhraççının faaliyetleri büyüdükçe dış kaynak ihtiyacı da artabilir. Dış kaynak maliyetleri artıkça ve temini güçleştikçe, İhraççı bu durumdan olumsuz etkilenebilir. Artan dış kaynak ihtiyacı sonucunda yüksek borçluluk düzeyi ve önemli miktardaki finansman giderleri Şirket'in nakit akışlarında ve finansal durumunda olumsuzluklar yaratabilir.

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. Şirket'in inşaat faaliyetlerine ilişkin olarak Muğla İli Bodrum İlçesi'nde gerçekleştirdiği gayrimenkul projesi (Fuga Panorama) için 18.01.2022 tarihinde Bodrum Belediyesi'nden inşaat ruhsatı almıştır. Projenin geldiği aşama ve Şirket'in finansman ihtiyaçları dikkate alınarak 04.04.2022 tarihinde gayrimenkul projesi için fiyat tespiti, talep toplama, tanıtım ve pazarlama amaçlı olarak lansman çalışmaları yapılmıştır. 30.06.2023 tarihi itibarıyla Fuga Panorama projesi inşaat işlerinin %100'ü tamamlanmıştır.

Enerji sektöründe ise Şirket esas sözleşmesinde belirtilen diğer faaliyetler ile birlikte başta inşaat A.Ş. güneş olmak üzere her nevi kaynağa dayalı enerji ve yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı olarak faaliyetlerini sürdürmektedir.



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 üzere faaliyet göstermektedir. Şirket'in mevcut durum itibarıyla kendi bünyesinde 1 adet ve bağlı ortaklığı Karel GES A.Ş. bünyesinde 5 adet olmak üzere toplam 6,91 MW kurulu güce sahip güneş enerjisi santralleri bulunmaktadır. Şirket'in söz konusu güneş enerjisi santrallerinden yapılan elektrik satışları satışa başlanılan 2018 yılından itibaren 10 yıl süreyle YEKDEM kapsamında 0,133 USD/KWh ile alım garantisi kapsamındadır.

İnşaat Sektörüne Dair Riskler:

Gayrimenkul Değerlerinin Makroekonomik Koşullardan Etkilenme Riski

Türkiye'de oluşabilecek ekonomik krizler, jeopolitik ve politik riskler ekonomik güven ortamının bozulmasına sebep olabilir. 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 Likit Olmamasının Yaratabileceği Riskler

Gayrimenkul yatırımları, diğer sektörler 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, ileride 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 alınmaması ihtimali de mevcuttur. Şirketin ileride gerçekleştireceği projelerde bu izinlerin ve ruhsatların alınmaması durumunda inşaat faaliyetleri olumsuz etkilenecektir.

Enerji Sektörüne Dair Riskler

Alternatif Enerji Kaynaklarının Bulunması Durumunda Doğabilecek Riskler

METEMER
Yatırım ve Turizm ve İnşaat A.Ş.
Etiler Mah. Çarşı Sokak No:13
Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270189
V.D. 619 006 3969



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

Kurulum ve Başvurular Aşamasında Prosedürel Riskler

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

Mevzuat Riski

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

Finansal Dalgalanma ve Olası Ekonomik Krizlerin Yaratacağı Riskler

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

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

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 SPK'n.'nun 19'uncu maddesi hükmü ve SPK'nın II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği uyarınca;

- Halka açık ortaklıklar, karlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtırlar.

Kurul halka açık ortaklıkların kar 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 çarşanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemez.



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, dağıtılabılır 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 dağıtılabılması 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 bedelsiz pay ihraç ederek dağıtılabılır. İhraççının zarar ettiği dönemlerde kar payı geliri elde etmeme riski vardır. Ayrıca kar oluşsa bile İhraççının geçmiş yıllar zararı bulunduğu bu 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 dağıtılabılır dağıtılabılmama konusunda karar verebilir. Bu durumda genel kurul kar dağıtılabılmama 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 tabii 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 dâhilindedir.

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 yaşamaması durumunda yeterli düzeyde özkaynağa sahip olmama riskini ifade etmektedir.

Sermaye riski toplam net borç / toplam sermaye oranı kullanılarak izlenmektedir. Net borç, nakit ve nakit benzeri varlıkların, toplam borç tutarından düşülmesiyle elde edilmektedir. Bu oran işletmenin varlıklarını finanse ederken kullandığı yabancı kaynaklar ile işletme ortakları tarafından işletmeye konulan ve işletmenin ürettiği özkaynaklar arasındaki ilişkiyi gösterir. Oranın düşük olması işletmenin borçlanarak değil, daha çok kendi kaynaklarından finansman sağladığını, yüksek olması işe işletmenin finansman için borçlandığını gösterir.

Şirket'in izahnamede yer alması gereken finansal tablolar itibarıyla toplam net borçlarının (toplam sermaye ve oran) aşağıdaki tabloda gösterilmektedir:



(TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Toplam Borçlar	34.778.373	62.418.092	123.614.357	192.232.047
Eksi: Nakit ve Nakit Benzerleri	(14.073.210)	(17.197.393)	(4.126.197)	(3.250.548)
Net Borç	20.705.163	45.220.699	119.488.160	188.981.499
Toplam Özsermaye	12.038.540	30.408.665	86.862.191	79.375.659
Toplam Sermaye	32.743.703	75.629.364	206.350.351	268.357.158
Net Borç / Toplam Sermaye Oranı	0,6323	0,5979	0,5791	0,7042

İhraççının net borç / toplam sermaye oranı 2020 yılsonu itibarıyla 0,6323, 2021 yılsonu itibarıyla 0,5979, 2022 yılsonu itibarıyla 0,5791, 30.06.2023 tarihi itibarıyla 0,7042 olarak gerçekleşmiştir.

5.4.2. Kredi Riski:

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

Maruz Kalınan Azami Kredi Riski (TL)					
Finansal Dönem	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		Nakit ve Nakit Benzerleri
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	
30.06.2023	-	5.203.083	-	8.571.863	3.250.548
2022	-	3.917.012	-	2.041.537	4.126.197
2021	-	1.296.596	-	988.610	17.197.393
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 yükümlülükler 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 birimindeki değişimlere duyarlılık analizi aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değer kazanması halinde	(3.075.912)	(4.317.522)	(5.671.480)	(6.983.732)
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değer kaybetmesi halinde	3.075.912	4.317.522	5.671.480	6.983.732



Diğer taraftan, Şirket'in ABD Doları cinsinden finansal borçları bulunmakla birlikte, Şirket'in 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	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Sabit Faizli Finansal Araçlar				
- Finansal Varlıklar	14.073.210	17.197.393	4.035.483	2.323.204
- Finansal Yükümlülükler	32.014.377	50.197.981	59.298.528	97.851.628
Değişken Faizli Finansal Araçlar	-	-	-	-

5.4.5. Likidite Riski:

Likidite riski, İhraççının net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet verebilir, İhraççının kredibilitesinin bozulması halinde ihtiyaç halinde fonları sağlayamaması ve kaynak maliyetinin artması durumunda İhraççı zararlar 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 2021 yılsonu finansal tablolarında likidite riskine maruz kalan finansal yükümlülüklerinin defter değeri 61.005.521 TL olup, söz konusu tutarın 49.133.030 TL tutarındaki kısmı finansal borçlardan, 10.807.540 TL tutarındaki kısmı ticari ve diğer borçlardan, 1.064.951 TL tutarındaki kısmı ise kullanım hakkı yükümlülüklerinden oluşmaktadır.

Şirket'in 2022 yılsonu finansal tablolarında likidite riskine maruz kalan finansal yükümlülüklerinin defter değeri 69.280.401 TL olup, söz konusu tutarın 59.298.528 TL tutarındaki kısmı finansal borçlardan, 9.764.420 TL tutarındaki kısmı ticari ve diğer borçlardan, 217.453 TL tutarındaki kısmı ise diğer finansal yükümlülüklerinden oluşmaktadır.

- Şirket'in 30.06.2023 tarihli finansal tablolarında likidite riskine maruz kalan finansal yükümlülüklerinin defter değeri 171.994.417 TL olup, söz konusu tutarın 97.851.628 TL tutarındaki kısmı finansal borçlardan, 73.993.426 TL tutarındaki kısmı ticari ve diğer borçlardan, 0 TL tutarındaki kısmı ise diğer finansal yükümlülüklerinden oluşmaktadır.



diğer borçlardan, 149.363 TL tutarındaki kısmı ise diğer finansal yükümlülüklerinden 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.

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

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 temel stratejisi; bir taraftan, yenilenebilir enerji varlıkları başta olmak üzere düzenli gelir sağlayan varlıklara sahip olmak, diğer taraftan, gayrimenkul ve inşaat sektöründe faaliyet gösteren Metemtur Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat Anonim Şirketi'nin büyümesini ivmelendirecek faaliyet alanlarında yüksek katma değer yaratılmaktadır. Şirket'in varlıklar ve faaliyetleri neticesinde elde edilen fonlarla, büyüme ve düzenli gelir yaratacak



alanlarda yatırımlara devam ederek büyümenin sürdürülmesi hedeflenmektedir. Fonların bir kısmı ile de teknoloji alanında yatırımlar yapmak amaçlanmaktadır.

Bu stratejik hedefler çerçevesinde, Şirket tarafından 2021 yılında Denizli İli Çal ilçesinde yer alan 1,04 MW kurulu güce sahip güneş enerjisi santralının yürürlükte olan dağıtım sistemine bağlantı anlaşmalarında belirtilen taşınmazları ile her türlü kullanım ve yararlanma hakları ile tüm ekipmanları ve arazi bedeli KDV dahil olmak üzere 1.423.004 ABD Doları bedel ile satın alınmasıyla Şirket'in güneş enerjisi alanındaki kapasitesi yaklaşık %18 artırılmıştır. Güneş enerjisi santrali alımının finansmanının 10.000.000 TL tutarındaki kısmı BCC Yatırım'dan alınan borç ile, kalan bakiye ise Şirket özkaynaklarından karşılanmıştır. BCC Yatırım'dan söz konusu güneş enerjisi santralının finansmanı için alınan borç daha sonra Fuga Panorama projesi kapsamında yapılan satışlardan elde edilen fonlar ile ödenmiştir.

İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla Şirket'in gayrimenkul yatırımları ile büyüme stratejisi çerçevesinde önemli adımlar atılmıştır. Şirket ile Şirket sermayesinde %29 oranında pay sahibi olan BCC Yatırım tarafından %50-%50 ortaklaşa olmak üzere Muğla İli Bodrum İlçesinde gerçekleştirilen gayrimenkul projesinde (Fuga Panorama) 30 milyon TL tutarında fon kullanılmak üzere Metemtur tarafından 2021 yılında 36 milyon TL tutarında nakit sermaye artırımı gerçekleştirilmiştir. Ayrıca, 2021 yılında söz konusu gayrimenkul projesinin inşaatı için gerekli müteahhitlik karnesine sahip Gündemir İnşaat Taahhüt Yapı Malzemeleri Ltd. Şti.'nin sermayesindeki payların tamamı Şirket tarafından satın alınmıştır. 2022 yılında inşaat ruhsatının alınması ile birlikte inşaatla hızla başlanmış olup, 30.06.2023 tarihi itibarıyla de inşaatın %100'ü tamamlanmıştır.

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

Şirket'in inşaat faaliyetlerine ilişkin olarak Muğla İli Bodrum İlçesi'nde gerçekleştirdiği gayrimenkul projesi (Fuga Panorama) için 18.01.2022 tarihinde Bodrum Belediyesi'nden inşaat ruhsatı alınmıştır. Projenin geldiği aşama ve Şirket'in finansman ihtiyaçları dikkate alınarak 04.04.2022 tarihinde gayrimenkul projesi için fiyat tespiti, talep toplama, tanıtım ve pazarlama amaçlı olarak lansman çalışmaları yapılmıştır. 30.06.2023 tarihi itibarıyla Fuga Panorama projesi inşaat işlerinin %100'ü tamamlanmıştır. Şirket ile Şirket sermayesinde %29 oranında pay sahibi olan BCC Yatırım tarafından %50-%50 ortaklaşa olmak üzere Muğla İli Bodrum İlçesinde gerçekleştirilen gayrimenkul projesinde (Fuga Panorama) 30 milyon TL tutarında fon kullanılmak üzere Metemtur tarafından 2021 yılında 36 milyon TL tutarında nakit sermaye artırımı gerçekleştirilmiştir. Söz konusu projenin finansmanında 2021 yılında gerçekleştirilen sermaye artırımından elde edilen fonlar, projeden yapılan satışlar ve alınan avanslardan kaynaklı fonlar kullanılmaktadır.

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

Yoktur.

7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

7.1. Ana faaliyet alanları:

7.1.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla 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 aynı ve şahsi haklar kabul ve tesis etmek, turizm işletmeciliği yapmak üzere faaliyet göstermektedir. Şirket'in inşaat faaliyetlerine ilişkin olarak Muğla İli Bodrum İlçesi'nde gerçekleştirdiği gayrimenkul projesi (Fuga Panorama) için 18.01.2022 tarihinde Bodrum Belediyesi'nden inşaat ruhsatı alınmıştır. Projenin geldiği aşama ve Şirket'in finansman ihtiyaçları dikkate alınarak 04.04.2022 tarihinde gayrimenkul projesi için fiyat tespiti, talep toplama, tanıtım ve pazarlama amaçlı olarak lansman çalışmaları yapılmıştır. 30.06.2023 tarihi itibarıyla Fuga Panorama projesi inşaat işlerinin %100'ü tamamlanmıştır.

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 istiklal konularında faaliyet gösteren tesislerin alım satımını yapmak, üretilen elektrik enerjisinin ve/veya kapasitesinin müşterilere satışını yapmak üzere faaliyet göstermektedir. Şirket'in mevcut durum itibarıyla kendi bünyesinde 1 adet ve bağlı ortaklığı Karel GES A.Ş. bünyesinde 5 adet olmak üzere toplam 6,91 MW kurulu güce sahip güneş enerjisi santralleri bulunmaktadır. Şirket'in söz konusu 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)	31.12.2022	% Payı	31.12.2021	% Payı	31.12.2020	% Payı
Gayrimenkul Satışı	45.914.165	66,78	405.452	3,79	5.997.706	42,15
Elektrik Satışı	22.836.458	33,22	10.290.659	96,21	8.231.448	57,85
TOPLAM	68.750.623	100,00	10.696.111	100,00	14.229.154	100,00

SATIŞLAR (TL)	30.06.2023	% Payı	30.06.2022	% Payı
Gayrimenkul Satışı	86.872.779	87,87	11.801.714	57,01
Elektrik Satışı	11.991.080	12,13	8.897.794	42,99
TOPLAM	98.863.859	100,00	20.699.508	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 sektörlerde yatırım yaparak büyüme imkanlarını değerlendirilmek 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 görülmüştür. 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/900187>). Esas



AT CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
 Blok No 173 İç Kapı No 29 Şişli / İstanbul
 Ziraat Sicil No: 277189 / Tic Sicil No: 270189
 Mersis: 0388004352100015 www.atcapital.com.tr

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

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

Yoktur.

7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

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

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

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 ışıınım şiddeti = 1527,46 kwh/m2-yıl
- Ortalama günlük toplam ışıınım şiddeti = 4,18 kwh/m2-gün

olarak hesaplanmıştır.

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

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

TEİAŞ tarafından yayınlanan Aralık 2022 Kurulu Güç Raporu'na göre Türkiye'de 9.353 adet güneş enerjisi santrali bulunmakta olup, bu santrallerin toplam kurulu gücü 9.425,4 MW'dır. Söz konusu güneş enerjisi santrallerinin 9.315'i lisanssız santraller olup, lisanssız santrallere ait toplam kurulu güç 7.956,6 MW'dır. Bu kapsamda, kurulu güç bazında Şirket'in sektördeki pazar payı yaklaşık olarak %0,09 oranındadır. Bu itibarla, Şirket'in bu sektördeki dezavantajı sektördeki pazar payının düşüklüğü olarak gösterilebilir. Şirket'in sektördeki avantajının ise Kare 1-5 güneş enerjisi santrallerinin bulunduğu Adana İli'nin toplam güneş enerjisi



Medikal Yatırım ve İnşaat A.Ş.
Etiler - Beşiktaş / İstanbul
Blok No 173 İç Kapı No 29 Şişli / İstanbul
Zincirlikuyu V.D. 34100 04 35 22 Tic Sic. No: 270169
Mersis: 0368004352100015 www.medikal.com.tr

Medikal Yatırım ve İnşaat A.Ş.
Yatırım, Enerji, Turizm ve İnşaat A.Ş.
Sicil No: 270169 Tic Sic. No: 13
34100 - Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 619 006 3969

radasyonu bakımından ve bu anlamda güneşlenme potansiyeli bakımından coğrafi konumunun oldukça avantajlı olması gösterilebilir.

1985 yılında kurulan Şirket, 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.

Şirket inşaat sektöründe 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'in devam eden inşaat faaliyetlerine ilişkin olarak Muğla İli Bodrum İlçesi'nde gerçekleştirdiği gayrimenkul projesi (Fuga Panorama) için 18.01.2022 tarihinde Bodrum Belediyesi'nden inşaat ruhsatı alınmıştır. Projenin geldiği aşama ve Şirket'in finansman ihtiyaçları dikkate alınarak 04.04.2022 tarihinde gayrimenkul projesi için fiyat tespiti, talep toplama, tanıtım ve pazarlama amaçlı olarak lansman çalışmaları yapılmıştır. 30.06.2023 tarihi itibarıyla Fuga Panorama projesi inşaat işlerinin %100'ü tamamlanmıştır.

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 itibarıyla ihracının net satış tutarının faaliyet alanına ve pazarın coğrafi yapısına göre dağılımı hakkında bilgi:

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

SATIŞLAR (TL)	31.12.2022	% Payı	31.12.2021	% Payı	31.12.2020	% Payı
Gayrimenkul Satışı	45.914.165	66,78	405.452	3,79	5.997.706	42,15
Elektrik Satışı	22.836.458	33,22	10.290.659	96,21	8.231.448	57,85
TOPLAM	68.750.623	100,00	10.696.111	100,00	14.229.154	100,00

SATIŞLAR (TL)	30.06.2023	% Payı	30.06.2022	% Payı
Gayrimenkul Satışı	86.872.779	87,87	11.801.714	57,01
Elektrik Satışı	11.991.080	12,13	8.897.794	42,99
TOPLAM	98.863.859	100,00	20.699.508	100,00

Şirket'in satışlarının tamamı yurtiçinde gerçekleşmektedir. Şirketin gelirleri gayrimenkul satış ve elektrik satış gelirlerinden oluşmakta olup, gayrimenkul satışları Muğla İli Bodrum İlçesinde, enerji üretimi Adana İli Karaisalı beldesi ve Denizli İli Val ilçesinde gerçekleşmektedir.

Yatırım Emisyon ve İnşaat A.Ş.
Büyükdere Sokak No:13
3.Levant - Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş / U. 619 006 3969



1 Ocak 2024
Ese İpe Mah. Büyükdere Cad. Levant Plaza
Etiler / No 173 İç Kapı No: 29 / Beşiktaş / İstanbul
Zincirlikuyu V.D. 388 004 35 21 / Tic. Sic. No: 270189
Mersis: 0388004352100015 www.tcapita.com.tr

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

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

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

İhraççının güneş enerjisi santrallerinden elde edilen elektrik satışları ticari faaliyetlerinde önemli rol oynamaktadır. Şirket'in kendi bünyesindeki güneş enerjisi santrali için ve bağlı ortaklığı Karel GES A.Ş. bünyesindeki güneş enerjisi santralleri için dağıtım şirketleri ile yapılmış olan anlaşmalar Şirket'in ticari faaliyetleri açısından önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşmalara ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Kullanıcı	Dağıtım Şirketi
Metemtur Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş.	ADM Elektrik Dağıtım A.Ş.
Karel Güneş Enerjisi Üretim San. Tic. A.Ş.	Toroslar Elektrik Dağıtım A.Ş.

Şirket ve Şirket'in güneş enerjisi üretimi alanında faaliyet gösteren bağlı ortaklığı Karel GES A.Ş., mevzu bahis anlaşmalar ile elektrik dağıtım sistemini kullanabilmektedir.

7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

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

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

Yoktur.

8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

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

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

Bağlı Ortaklıklar	İştirak Oranı	Konsolidasyon Yöntemi	Faaliyet Konusu
Karel Güneş Enerjisi Üretim San. Tic. A.Ş.	%100	Tam Konsolidasyon	GES Projesi
Gündemir İnşaat Taahhüt Yapı Malzemeleri Ticaret ve Sanayi Ltd. Şti.	%100	Tam Konsolidasyon	İnşaat

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

Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş.
Büyükdere Sokak No:13
KATILIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
BEŞİKTAŞ / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270189
Mersis: 0388004352100015 www.a1capital.com.tr

Eserler, No 173 İç Kısıtlı, No 28 Sığır / İstanbul
Zincirlikuyu V.D. 388 004 35 21 T. Sic. No: 270189
Mersis: 0388004352100015 www.a1capital.com.tr

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	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Arazi ve Arsalar	-	16.828	16.828	16.828
Tesis, Makine ve Cihazlar	28.702.656	40.655.257	94.708.621	94.708.621
Taşıtlar	555.276	740.276	1.720.276	1.720.276
Demirbaşlar	104.962	262.140	1.344.866	1.783.195
Özel Maliyetler	59.865	59.865	59.865	59.865
Toplam	29.422.759	41.734.366	97.850.456	98.288.785
Birikmiş Amortismanlar (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Arazi ve Arsalar	-	212	1.895	-
Tesis, Makine ve Cihazlar	6.122.810	9.143.281	15.693.761	20.707.731
Taşıtlar	80.387	207.165	453.488	629.582
Demirbaşlar	27.126	59.340	186.962	337.401
Özel Maliyetler	9.031	19.198	29.365	35.295
Toplam	6.239.354	9.429.196	16.365.471	21.710.009
Net Defter Değeri (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Arazi ve Arsalar	-	16.616	14.933	16.828
Tesis, Makine ve Cihazlar	22.579.846	31.511.976	79.014.860	74.000.890
Taşıtlar	474.889	533.111	1.266.788	1.090.694
Demirbaşlar	77.836	202.800	1.157.904	1.445.794
Özel Maliyetler	50.834	40.667	30.500	24.570
Toplam	23.183.405	32.305.170	81.484.985	76.578.776

Maddi duran varlıklar altında tesis, makine ve cihazlarda takip edilen Karel GES A.Ş. bünyesindeki güneş enerjisi santrallerinin 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	Karel GES A.Ş.	163.015	Yatırım, Üretim Tesisi, Elektrik Üretimi	Deniz Finansal Kiralama A.Ş.
Güneş Enerjisi Santrali	Haziran 2017- Ağustos 2027		156.596	Yatırım, Üretim Tesisi, Elektrik Üretimi	Deniz Finansal Kiralama A.Ş.
Güneş Enerjisi Santrali	Haziran 2017- Ağustos 2027		163.447	Yatırım, Üretim Tesisi, Elektrik Üretimi	Deniz Finansal Kiralama A.Ş.
Güneş Enerjisi Santrali	Haziran 2017- Ağustos 2027		153.636	Yatırım, Üretim Tesisi, Elektrik Üretimi	Deniz Finansal Kiralama A.Ş.
Güneş Enerjisi Santrali	Haziran 2017- Ağustos 2027		157.479	Yatırım, Üretim Tesisi, Elektrik Üretimi	Deniz Finansal Kiralama A.Ş.

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

Yatırım Enerji Kiralama ve İnşaat A.Ş.
Beşiktaş, İstanbul
Büyükdere Caddesi No:113
Beşiktaş, İstanbul
Tic. Sic. No: 270189
V.D. 19 006 3969

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Arsalar	531.744	1.171.744	3.504.999	3.504.999

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

Yoktur.

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

Şirket'in 30.06.2023 tarihli konsolide finansal tabloları itibarıyla Deniz Finansal Kiralama A.Ş.'ye toplam borç tutarı 2.770.632 ABD Doları'dır. Deniz Finansal Kiralama A.Ş.'den kullanılan finansal kiralama karşılığında, Şirket ve Şirket'in bağlı ortaklığı Karel GES A.Ş.'nin müteselsilen verdiği kefalet toplamı 8.443.720 ABD Doları tutarında kefaleti bulunmaktadır. Toplam kefalet tutarının kredi bakiyesinin 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	8.443.720

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	58.365.000	23.11.2022 2022 - 1244	Elektrik üretimi amaçlı Güneş Enerjisi Santrali	54.053.364
Güneş Enerji Santrali Makine ve Ekipman Değer Tespiti"	2021	20.650.000	30.12.2022 2022 - 1701	Elektrik üretimi amaçlı Güneş Enerjisi Santrali	

Şirket'in ve bağlı ortaklığı Karel Ges A.Ş.'nin bünyesindeki güneş enerji santrali makine ve ekipman değer tespiti Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından tanzim edilen 23.11.2022 tarih ve "2022 - 1244" sayılı ile 30.12.2022 tarih ve "2022 - 1701" sayılı gayrimenkul değerlendirme raporlarında tespit edilmiştir.

9.2. Maddi olmayan duran varlıklar hakkında bilgileri:

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	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Haklar	2.636.524	3.012.358	3.012.358	2.988.261
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	31.544	31.544	31.544	31.544
Toplam	2.668.068	3.043.902	3.043.902	3.019.805
Birikmiş Amortismanlar (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Haklar	797.903	1.075.728	1.385.992	1.521.833
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	30.852	31.543	31.544	31.544
Toplam	828.755	1.107.271	1.417.535	1.553.377
Net Defter Değeri (TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Haklar	1.838.621	1.936.630	1.626.366	1.466.428
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	692	1	-	-
Toplam	1.839.313	1.936.631	1.626.367	1.466.428

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" güneş enerjisi santrallerinin satın alındığı tarih itibarıyla ödenen "Üretim ve Satış" haklarından oluşmaktadır. Şirket'in güneş enerjisi santrallerine ilişkin olarak lisanssız elektrik üretim ve satış hakkı kanunen süre olarak sınırlandırılmamıştır.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

10.1. Finansal durum:

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

İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla Şirket'in bağımsız denetçilerinden geçiren 2020, 2021 ve 2022 yılları ile 01.01.2023-30.06.2023 dönemlerine ilişkin konsolidel finansal durum tablolarından seçilmiş kalemler aşağıda yer almaktadır.

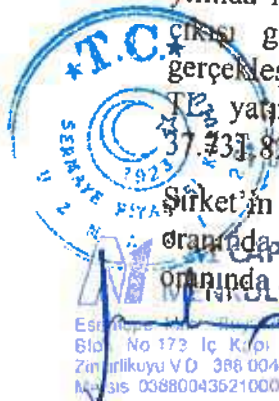
TL	30.06.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Finansal Durum Tablosu Kalemleri (Konsolide)				
Dönen Varlıklar	182.483.900	122.250.999	56.293.916	20.300.695
-Nakit ve Nakit benzerleri	3.250.548	4.126.197	17.197.393	14.073.210
-Finansal Yatırımlar	-	-	-	2.996.509
-Ticari Alacaklar	5.203.083	3.920.374	1.296.596	2.508.042
-Stoklar	127.995.342	89.859.666	23.521.268	-
-Peşin Ödenmiş Giderler	2.129.666	5.680.904	10.225.885	709.908
-Diğer Dönen Varlıklar	35.357.534	16.664.977	3.105.584	13.026
Duran Varlıklar	89.123.806	88.225.549	36.532.841	26.516.218
-Maddi Duran Varlıklar	76.578.776	81.484.985	32.305.170	23.183.405
-Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1.466.428	1.626.368	1.936.631	1.839.313
-Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	3.504.999	3.504.999	1.171.744	531.744
Aktif Toplamı	271.607.706	210.476.548	92.826.757	46.816.913
Kısa Vadeli Yükümlülükler	123.980.284	66.474.977	21.165.321	7.053.900
-Kısa Vadeli Borçlanmalar	23.785.884	-	65.914	43.759
-Uzun Vadeli Borç. Kısa Vadeli Kısımları	16.670.317	14.256.080	10.162.318	5.586.749
-Ticari Borçlar	26.552.947	5.258.111	252.688	71.590
-Diğer Borçlar	47.440.479	4.506.309	10.554.852	634.956
-Ertelenmiş Gelirler	7.697.355	37.036.366	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler	68.251.763	57.139.380	41.252.771	27.724.473
-Uzun Vadeli Borçlanmalar	54.876.010	44.925.653	39.969.749	26.383.869
-Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	10.688.588	11.840.500	1.156.884	1.266.907
Özkaynaklar	79.375.659	86.862.191	30.408.665	12.038.540
-Ödenmiş Sermaye	54.000.000	54.000.000	54.000.000	18.000.000
-Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları	49.870.122	49.870.122	6.627.431	6.627.431
-Geçmiş Yıllar Kar veya Zararları	(17.319.514)	-31.233.142	-13.473.584	-13.531.164
-Net Dönem Karı veya Zararı	(8.069.078)	13.279.882	-17.805.710	57.581

Dönen Varlıklar

Şirket'in dönen varlıklarının en önemli unsurları stoklar ve diğer dönen varlıklardan oluşmaktadır. Şirket'in 31.12.2020 tarihi itibarıyla 20.300.695 TL olan dönen varlıkları 2021 yılında %177,30 oranında artarak 31.12.2021 tarihi itibarıyla 56.293.916 TL olarak, 2022 yılında ise %117,17 oranında artarak 31.12.2022 tarihi itibarıyla 122.250.999 TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde ise Şirket'in dönen varlıkları %49,27 oranında artarak 30.06.2023 tarihi itibarıyla 182.483.900 TL olarak gerçekleşmiştir.

2022 yılında Şirket'in nakit ve nakit benzerlerinde 13.071.196 TL azalma meydana gelmiş olup, nakit ve nakit benzerlerinde söz konusu dönemde meydana gelen azalışın başlıca nedeni işletme faaliyetlerinden ve yatırım faaliyetlerinden kaynaklı nakit çıkışları olmuştur. 2022 yılında işletme faaliyetlerinden 12.664.790 TL, yatırım faaliyetlerinden 8.962.232 TL nakit çıkışı gerçekleşirken, finansman faaliyetlerinden 8.555.826 TL tutarında nakit girişi gerçekleşmiştir. 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde ise işletme faaliyetlerinden 38.250.433 TL, yatırım faaliyetlerinden 357.037 TL nakit çıkışı olurken finansman faaliyetlerinden 37.231.821 TL nakit girişi sağlanmıştır.

Şirket'in 31.12.2020 tarihi itibarıyla 2.508.042 TL olan ticari alacakları 2021 yılında %177,30 oranında artarak 31.12.2021 tarihi itibarıyla 1.296.596 TL olarak, 2022 yılında ise %117,17 oranında artarak 31.12.2022 tarihi itibarıyla 3.920.374 TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılının



MEYDAN TUR
KARŞIYAKA
Etiler Mahallesi, Çarşı Cad. Levent Plaza
Blok No:173 İç Kapı No:29 Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Ziraatçılık Y.D. 386 004 35 21 Tic. Sic. No:270189
Mev. Sic. No: 0388004352100015 www.ticodan.com.tr

ilk 6 aylık döneminde ise Şirket'in ticari alacakları %32,72 oranında artarak 30.06.2023 tarihi itibarıyla 5.203.083 TL olarak gerçekleşmiştir. 30.06.2023 tarihi itibarıyla Şirket'in ticari alacaklarının tamamı ilişkili olmayan taraflarındandır.

Şirket'in 31.12.2020 tarihi itibarıyla stokları bulunmazken, 31.12.2021 tarihi itibarıyla stokları 23.521.268 TL olarak, 2022 yılında ise %282,04 oranında artarak 31.12.2022 tarihi itibarıyla 89.859.666 TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde ise Şirket'in stokları %42,44 oranında artarak 30.06.2023 tarihi itibarıyla 127.995.342 TL olarak gerçekleşmiştir. 30.06.2023 tarihi itibarıyla Şirket'in stokları Muğla ili Bodrum ilçesinde gerçekleştirilen Fuga Panorama projesi inşaatı kapsamında arsa ve inşaat ile ilgili yapılan mamullerden oluşmaktadır. Şirket 12.03.2021 tarihinde, Muğla İli, Bodrum İlçesi, Karakaya Mahallesi, 212 Ada, 1 Parselde bulunan 12.944,54 m² yüzölçümlü, 0,30 emsal konut imarlı arsayı BCC Yatırım ile %50-%50 oranında ortaklaşa toplam 37.000.000 TL bedelle satın almıştır. Şirket satın almış olduğu arsayı tapu değeri olan 18.500.000 TL, alıma ilişkin olarak katlanılan tapu harcı bedeli 370.000 TL, emlak komisyonu olarak ödenen 500.000 TL ve arsanın piyasa değerinin tespitine ilişkin Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi'nden 11 Mart 2021 tarihli Gayrimenkul Değerleme raporuna ilişkin bedel olan 3.500 TL üzerinden toplam 19.373.500 TL'yi 2021 yılında stoklar hesabında diğer stoklar kaleminde kayıtlara almıştır. İlgili arsa üzerinde yapılacak projeye başlanmış olup, 30.06.2023 tarihi itibarıyla Fuga Panorama projesi inşaat işlerinin %100'ü tamamlanmıştır. Şirket 30.06.2023 tarihli finansal tablolarında arsa ve inşaat ile ilgili yapılan maliyetleri mamuller hesabında izlemektedir.

Şirket'in 31.12.2020 tarihi itibarıyla 709.908 TL olan peşin ödenmiş giderleri 31.12.2021 tarihi itibarıyla 10.225.885 TL olarak, 2022 yılında ise %44,45 oranında azalarak 31.12.2022 tarihi itibarıyla 5.680.904 TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde ise Şirket'in peşin ödenmiş giderleri %62,51 oranında azalarak 30.06.2023 tarihi itibarıyla 2.129.666 TL olarak gerçekleşmiştir. 30.06.2023 tarihi itibarıyla peşin ödenmiş giderlerin 1.829.380 TL tutarındaki kısmı verilen sipariş avanslarından oluşmaktadır.

Şirket'in 31.12.2020 tarihi itibarıyla 13.026 TL olan diğer dönen varlıkları 31.12.2021 tarihi itibarıyla 3.105.584 TL olarak, 2022 yılında ise %436,61 oranında artarak 31.12.2022 tarihi itibarıyla 16.664.977 TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde ise Şirket'in diğer dönen varlıkları %112,17 oranında artarak 30.06.2023 tarihi itibarıyla 35.357.534 TL olarak gerçekleşmiştir. 30.06.2023 tarihi itibarıyla diğer dönen varlıkların 35.174.621 TL tutarındaki kısmı devreden KDV'den oluşmaktadır.

Duran Varlıklar

Şirket'in duran varlıklarının en önemli unsurları maddi duran varlıklar, maddi olmayan duran varlıklar ve yatırım amaçlı gayrimenkullerden oluşmaktadır. Şirket'in 31.12.2020 tarihi itibarıyla 26.516.218 TL olan duran varlıkları 2021 yılında %37,78 oranında artarak 31.12.2021 tarihi itibarıyla 36.532.841 TL olarak, 2022 yılında ise %141,50 oranında artarak 31.12.2022 tarihi itibarıyla 88.225.549 TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde ise Şirket'in duran varlıkları %1,02 oranında artarak 30.06.2023 tarihi itibarıyla 89.123.806 TL olarak gerçekleşmiştir.

30.06.2023 tarihli finansal tablolara göre maddi duran varlıklar toplam duran varlıkların %85,92'sini oluşturmakta olup, maddi duran varlıkların en önemli unsurunu Şirket'in kendi bünyesinde 1 adet ve bağlı ortaklığı Karel GES A.Ş.'nin bünyesinde bulunan 5 adet olmak üzere toplam 6'91 MW kurulu güce sahip güneş enerjisi santralleri kapsamındaki test makine ve cihazları oluşturmaktadır. Şirket'in kendi bünyesinde bulunan diğer duran varlıkları ise



ilçesinde yer alan 1,04 MW kurulu güce sahip güneş enerjisi santralının değeri Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 30.12.2022 tarih ve "2022 - 1701" sayılı değerleme raporu ile 20.650.000 TL olarak tespit edilmiştir. Şirket'in bağlı ortaklığı Karel GES A.Ş.'nin bünyesinde bulunan Adana ili Karaisalı beldesinde yer alan toplam 5,87 MW kurulu güce sahip 5 adet güneş enerjisi santralının değeri Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 23.11.2022 tarih ve "2022 - 1244" sayılı değerleme raporu ile 58.365.000 TL olarak tespit edilmiştir. 30.06.2023 tarihi itibarıyla Şirket'in ve bağlı ortaklığının bünyesinde bulunan güneş enerjisi santralleri 5.713.925 ABD Doları tutarında sigortaya esas alınan tutar ile sigortalanmış durumdadır.

Şirket'in 31.12.2022 tarihi itibari ile maddi olmayan duran varlıkları 1.466.428 TL olup, maddi olmayan duran varlıkların büyük bölümü "Haklar" hesabından oluşmaktadır. Maddi olmayan duran varlıklar hesabında izlenen "Haklar Hesabı" güneş enerjisi santrallerinin satın alındığı tarih itibarıyla ödenen "Üretim ve Satış" haklarından oluşmaktadır. Şirket'in güneş enerjisi santrallerine ilişkin olarak lisanssız elektrik üretim ve satış hakkı kanunen süre olarak sınırlandırılmamıştır.

Şirket'in 30.06.2023 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkulleri Muğla İli Milas ilçesinde yer alan arsalarından oluşmaktadır. Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 23.11.2022 tarih ve "2022 - 1246" sayılı değerleme raporu ile söz konusu arsaların gerçeğe uygun değeri 3.505.000 TL olarak tespit edilmiştir.

Kısa Vadeli Yükümlülükler

Şirket'in 31.12.2020 tarihi itibarıyla 7.053.900 TL olan kısa vadeli yükümlülükleri 2021 yılında %200,05 oranında, 2022 yılında ise %214,07 oranında artarak 31.12.2022 tarihi itibarıyla 66.474.977 TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde ise Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri %86,51 oranında artarak 30.06.2023 tarihi itibarıyla 123.980.284 TL olarak gerçekleşmiştir. 30.06.2023 itibarıyla Şirket'in kısa vadeli yükümlülüklerinin en önemli unsurlarını kısa vadeli borçlanmalar, uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları, ticari borçlar ile diğer borçlar oluşturmaktadır.

Şirket'in 31.12.2020 tarihi itibarıyla 5.586.749 TL olan uzun vadeli borçlanmalarının kısa vadeli kısımları 2021 yılında %81,90 oranında, 2022 yılında ise %40,28 oranında artarak 31.12.2022 tarihi itibarıyla 14.256.080 TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde ise Şirket'in uzun vadeli borçlanmalarının kısa vadeli kısımları %16,93 oranında artarak 30.06.2023 tarihi itibarıyla 16.670.317 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in 30.06.2023 tarihi itibarıyla uzun vadeli borçlanmalarının kısa vadeli kısımları güneş enerjisi santralleri yatırımının finansmanında kullanılan finansal kiralama borçlarının anapara taksit ve faizlerinden oluşmaktadır. Söz konusu güneş enerjisi santralleri ABD Doları cinsinden borçlanma ile finanse edilmiş olup, bu kapsamda, kısa vadeli finansal yükümlülüklerde belirtilen dönemlerde döviz kurlarındaki artış paralelinde artış meydana gelmiştir.

Şirket'in 31.12.2020 tarihi itibarıyla 71.590 TL olan ticari borçları 31.12.2021 tarihi itibarıyla 252.688 TL olarak, 31.12.2022 tarihi itibarıyla ise 5.258.111 TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde ise Şirket'in ticari borçları %404,99 oranında artarak 30.06.2023 tarihi itibarıyla 26.552.947 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in 30.06.2023 tarihi itibarıyla ticari borçlarının tamamı ilişkili olmayan taraflara olup, ticari borçların ortalama ödeme süresi 60 ila 90 gündür. Şirket'in konsolide finansal tablolarında yer alan ticari borçlarında artış ağırlıklı olarak bağlı ortaklığı Gündemir İnşaat'ın inşaat faaliyetlerine ilişkin alımlardan kaynaklanmaktadır.

Şirket'in 31.12.2020 tarihi itibarıyla 634.956 TL olan diğer borçları 2021 yılında 10.554.852 TL olarak, 2022 yılında ise %57,31 oranında azalarak 31.12.2022 tarihi itibarıyla 4.506.309 TL olarak gerçekleşmiştir.



TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde ise Şirket'in diğer borçları %952,76 oranında artarak 30.06.2023 tarihi itibarıyla 47.440.479 TL olarak gerçekleşmiştir. 30.06.2023 tarihi itibarıyla diğer borçların 24.455.337 TL tutarındaki kısmı ödenecek vergi, harç ve diğer kesintilerden oluşmaktadır. 30.06.2023 tarihi itibarıyla diğer borçların 22.985.142 TL tutarındaki kısmı ise Şirket'in BCC Yatırım'a olan borçlarından oluşmaktadır.

Şirket'in 30.06.2023 tarihi itibarıyla ertelenmiş gelirleri 7.697.355 TL olup, ertelenmiş gelirlerin 7.587.375 TL tutarındaki kısmı ilişkili olmayan taraflardan alınan avanslardan oluşmaktadır. Söz konusu alınan avanslar gayrimenkul projesi kapsamında alınan avanslardan oluşmaktadır.

Uzun Vadeli Yükümlülükler

Şirket'in 31.12.2020 tarihi itibarıyla 27.724.473 TL olan uzun vadeli yükümlülükleri 2021 yılında %48,80 oranında artarken, 2022 yılında %38,51 oranında artarak 31.12.2022 tarihi itibarıyla 57.139.380 TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde ise Şirket'in uzun vadeli yükümlülükleri %19,45 oranında artarak 30.06.2023 tarihi itibarıyla 68.251.763 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket uzun vadeli finansal borçları GES yatırımlarıyla ilgili finansal kiralama ile ilişkili borçlanmalardan oluşmakta olup, söz konusu borçlanmanın ABD Doları cinsinden olması nedeniyle izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemlerinde uzun vadeli finansal borçlarda meydana gelen artış döviz kurlarında yaşanan artıştan kaynaklı olarak gerçekleşmiştir.

Özkaynaklar:

Şirket'in 31.12.2020 tarihi itibarıyla 12.038.540 TL olan özkaynakları 2021 yılında %152,59 oranında, 2022 yılında ise %185,65 oranında artarak 31.12.2022 tarihi itibarıyla 86.862.191 TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde ise Şirket'in özkaynakları %8,62 oranında azalarak 30.06.2023 tarihi itibarıyla 79.375.659 TL olarak gerçekleşmiştir. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemlerinde özkaynaklarda meydana gelen artışın başlıca unsurları Şirket'in 2021 yılında gerçekleştirilen 36.000.000 TL tutarındaki nakit sermaye artırımını ile Şirket'in kendi bünyesinde bulunan 1 adet ve bağlı ortaklığı Karel GES A.Ş. bünyesinde bulunan 5 adet güneş enerjisi santrallerine ilişkin yapılan değerlendirme sonucunda oluşan 49.870.122 TL tutarında maddi duran varlık yeniden değerlendirme artışlarından kaynaklanmaktadır.

10.2. Faaliyet sonuçları:

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

Gelir Tablosu Kalemleri (Konsolide)					
	30.06.2023	30.06.2022	2022	2021	2020
Hasılat	98.863.859	20.699.508	68.750.623	10.696.111	14.229.154
Satışların Maliyeti	-73.064.984	-7.052.334	-29.604.381	-4.204.316	-5.635.842
Brüt Kar/Zarar	25.798.875	13.647.174	39.146.242	6.491.795	8.593.312
Pazarlama Giderleri	-	-11.349	-39.139	-61.081	-17.022
Genel Yönetim Giderleri	-7.752.725	-2.532.763	-7.029.839	-5.465.987	-2.151.482
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	139.419	726.458	483.402	54.743	593.038
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	-107.698	-207.663	-662.057	-180.593	-180.593
Esas Faaliyet Kar/Zararı	18.077.871	11.621.857	31.898.609	6.357.253	6.357.253
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	177.676	255.817	11.991.004	141.283	3.168.282

Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	-377.721	-	-	-428.968	-44.062
Finansman Geliri/Gideri	17.877.826	11.877.674	43.889.613	7.480.491	9.961.473
Öncesi Faaliyet Karı/Zararı					
Finansman Giderleri	-23.664.372	-16.253.127	-27.029.140	-25.174.956	-8.459.687
Sürdürülen Faaliyetler Vergi	-5.786.546	-298.646	20.736.378	-17.694.465	1.501.786
Öncesi Kar/Zarar					
Net Dönem Karı/Zararı	-8.069.078	-2.925.959	13.279.882	-17.805.710	57.581

Hasılat ve Satışların Maliyeti

Şirket'in 2020 yılında 14.229.154 TL olan hasılatı 2021 yılında %24,83 oranında azalırken, 2022 yılında %542,76 oranında artarak 31.12.2022 tarihi itibarıyla 68.750.623 TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde Şirket'in hasılatı 2022 yılının aynı dönemine kıyasla %378 artarak 98.863.859 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in hasılatı gayrimenkul satış ve elektrik satış gelirlerinden oluşmakta olup, izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarı ile satış gelirlerinin kırılımı aşağıdaki gibidir.

SATIŞLAR (TL)	31.12.2022	% Payı	31.12.2021	% Payı	31.12.2020	% Payı
Gayrimenkul Satışı	45.914.165	66,78	405.452	3,79	5.997.706	42,15
Elektrik Satışı	22.836.458	33,22	10.290.659	96,21	8.231.448	57,85
TOPLAM	68.750.623	100,00	10.696.111	100,00	14.229.154	100,00

SATIŞLAR (TL)	30.06.2023	% Payı	30.06.2022	% Payı
Gayrimenkul Satışı	86.872.779	87,87	11.801.714	57,01
Elektrik Satışı	11.991.080	12,13	8.897.794	42,99
TOPLAM	98.863.859	100,00	20.699.508	100,00

Şirket'in mevcut durum itibarıyla kendi bünyesinde 1 adet ve bağlı ortaklığı Kare1 GES A.Ş. bünyesinde 5 adet olmak üzere toplam 6,91 MW kurulu güce sahip güneş enerjisi santralleri 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 inşaat faaliyetlerine ilişkin olarak Muğla İli Bodrum İlçesi'nde gerçekleştirdiği gayrimenkul projesi (Fuga Panorama) için 18.01.2022 tarihinde Bodrum Belediyesi'nden inşaat ruhsatı alınmıştır. Projenin geldiği aşama ve Şirket'in finansman ihtiyaçları dikkate alınarak 04.04.2022 tarihinde gayrimenkul projesi için fiyat tespiti, talep toplama, tanıtım ve pazarlama amaçlı olarak lansman çalışmaları yapılmıştır. 30.06.2023 tarihi itibarıyla Fuga Panorama projesi inşaat işlerinin %100'ü tamamlanmıştır. 2022 ve 2023 yıllarında Fuga Panorama projesi kapsamında gayrimenkul satış gelirlerinde önemli düzeyde artış meydana gelmiştir.

Şirket'in brüt karı 2020 yılında 8.593.312 TL iken 2021 yılında %24,46 oranında azalışla 6.491.795 TL'ye gerilemiş, 2022 yılında ise 2021 yılına göre %503,01 artışla 39.146.242 TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde Şirket'in brüt karı 2022 yılının aynı dönemine kıyasla %89 artarak 25.798.875 TL olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılı ile 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde brüt karda meydana gelen artışın başlıca unsurunu gayrimenkul satışlarında meydana gelen artış oluşturmuştur.

Şirket'in esas faaliyet karı ise 2020 yılında 6.837.253 TL iken 2021 yılında %588,76 oranında azalışla 768.154 TL'ye gerilemiş, 2022 yılında ise 2021 yılına göre %4052,72 oranında artışla 31.898.609 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in esas faaliyet karı 2022 yılında



gerilemesinin nedeni bahse konu yılda Şirket'in gayrimenkul satış gelirlerinde meydana gelen düşüş olmuştur. 2022 yılında esas faaliyet karında meydana gelen artışın en önemli unsurunu Fuga Panorama projesi kapsamında gayrimenkul satış gelirlerinde meydana gelen önemli düzeyde artış oluşturmuştur. Benzer şekilde, Fuga Panorama projesi kapsamında gayrimenkul satış gelirlerinde meydana gelen artış sonucunda Şirket'in 2022 yılının ilk 6 aylık döneminde 11.621.857 TL olan esas faaliyet karı 2023 yılının aynı döneminde %56 artarak 18.077.871 TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in finansman giderleri 2020 yılında 8.459.687 TL iken 2021 yılında %197,59 oranında artışla 25.174.956 TL olarak gerçekleşmiş, 2022 yılında ise 2021 yılına göre %7,37 oranında artışla 27.029.140 TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde Şirket'in finansman giderleri 2022 yılının aynı dönemine kıyasla %46 artarak 23.664.372 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in konsolide finansal tablolarında kısa ve uzun vadeli finansal borçları ağırlıklı olarak Şirket'in bağlı ortaklığı Karel GES A.Ş. bünyesinde bulunan GES yatırımlarıyla ilgili finansal kiralama ile ABD Doları cinsinden borçlanmalardan oluşmakta olup, bu kapsamda finansman giderlerinde dönemler itibarıyla meydana gelen artışlarda en önemli etkiyi döviz kurunda meydana gelen artışlar oluşturmuştur.

Şirket'in yatırım faaliyetlerinden gelirleri 2020 yılında 3.168.282 TL iken 2021 yılında 7.141.285 TL olarak, 2022 yılında ise 11.991.004 TL olarak gerçekleşmiştir. 2022 yılında yatırım faaliyetlerinden gelirlerin 4.566.250 TL tutarındaki kısmı maddi ve maddi olmayan duran varlık satış karından, 3.418.812 TL tutarındaki kısmı yatırım faaliyetlerinden kur farkı gelirlerinden, 2.973.255 TL tutarındaki kısmı ise yatırım amaçlı gayrimenkul değer artışından oluşmaktadır. Şirket'in 31.12.2022 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkulleri Muğla İli Milas ilçesinde yer alan arsalarından oluşmaktadır. Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 23.11.2022 tarih ve "2022 – 1246" sayılı değerlendirme raporu ile söz konusu arsaların gerçeğe uygun değeri 3.505.000 TL olarak tespit edilmiştir.

Yukarıda özetlenen faaliyet sonuçları kapsamında, Şirket'in 2020 yılında 57,581 TL net dönem karı, 2021 yılında 17.805.710 TL net dönem zararı bulunmakta iken, 2022 yılında 13.279.882 TL net dönem karı gerçekleşmiştir. 2023 yılının ilk 6 aylık döneminde ise Şirket'in net dönem zararı 2022 yılının aynı dönemine kıyasla %176 artarak 8.069.078 TL olarak gerçekleşmiştir.

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

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

Şirket'in inşaat faaliyetlerine ilişkin olarak Muğla İli Bodrum İlçesi'nde gerçekleştirdiği gayrimenkul projesi (Fuga Panorama) için 18.01.2022 tarihinde Bodrum Belediyesi'nden inşaat ruhsatı alınmıştır. Projenin geldiği aşama ve Şirket'in finansman ihtiyaçları dikkate alınarak 04.04.2022 tarihinde gayrimenkul projesi için fiyat tespiti, talep toplama, tanıtım ve pazarlama amaçlı olarak lansman çalışmaları yapılmıştır. 30.06.2023 tarihi itibarıyla Fuga Panorama projesi inşaat işlerinin %100'ü tamamlanmıştır. 2022 ve 2023 yılının ilk 6 ayında Fuga Panorama projesi kapsamında gayrimenkul satış gelirlerinde önemli düzeyde artış meydana gelmiştir.

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:

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
Blok No 173 İç Kapı No 29 Beşiktaş / İstanbul
Zincirlikuyu V.D. 388 004 35 21 Tic. Sic. No: 27 0189
Mersis 0388004352100015 www.aifp.com.tr

Yatırım Enerji Hizmetleri ve İnşaat A.Ş.
Beyaz Karahallı Sokak No: 13
3. Levant Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 619 006 3969

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

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 yansıtılabilecektir.

10.3. İhraççının borçluluk durumu

Şirket'in 30.06.2023 tarihi itibari ile borçluluk durumu aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Borçluluk Durumu	30.06.2023 Tutar (TL)
Kısa vadeli yükümlülükler	123.980.284
Garantili	-
Teminatl	40.456.201
Garantisiz/Teminatsız	83.524.083
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	68.251.763
Garantili	-
Teminatl	54.876.010
Garantisiz/Teminatsız	13.375.753
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	192.232.047
Özkaynaklar	86.862.191
Ödenmiş/çıkarılmış sermaye	54.000.000
Yasal yedekler	41.631
Diğer yedekler	-
Net Dönem Karı veya Zararı	(8.069.078)
TOPLAM KAYNAKLAR	271.607.706
Net Borçluluk Durumu	
A. Nakit	1.000
B. Nakit Benzerleri	3.249.548
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	-
D. Likidite (A+B+C)	3.249.548
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	-
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	23.785.884
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısım	16.670.317
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	241.234
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	40.697.435
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	37.447.887
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	-
L. Tahviller	-
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	57.154.193
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	57.154.193
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	94.602.080

11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

11.1. İşletme sermayesi beyanı:

Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
Blok No 173 İç Kapı No 29 Şişli / İstanbul
Ziraatçılık YD 388 004 33 21 Tic. Sic. No 270189
Mersis 0388004352100015 www.tic.torol.com.tr

Yatırım Enerji ve İnşaat A.Ş.
Boyar Konağı Kat: 13
3. Levent Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş YD 619 006 3969

Şirket net işletme sermayesini (Dönen Varlıklar – Kısa Vadeli Yükümlülükler) şeklinde hesaplamakta olup, 30.06.2023, 31.12.2022, 31.12.2021 ve 31.12.2020 tarihlerinde sona eren finansal tablolara göre hesaplanan net işletme sermayesi tutarlarını gösteren tablo aşağıda yer almaktadır.

Finansal Kalemler (TL)	30.06.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Dönen Varlıklar	182.483.900	122.250.999	56.293.916	20.300.695
Kısa Vadeli Yükümlülükler	123.980.284	66.474.977	21.165.321	7.053.900
Net İşletme Sermayesi	58.503.616	55.776.022	35.128.595	13.246.795

30.06.2023 tarihli finansal tablolar itibarıyla Şirket'in dönen varlıklar toplamı 182.483.900 TL, kısa vadeli yükümlülükler toplamı 123.980.284 TL olup, net işletme sermayesi 58.503.616 TL'dir. Şirket'in işletme sermayesinin izahname tarihini müteakip en az 12 aylık dönem içinde ortaya çıkacak ihtiyaçlar için yeterli olduğu değerlendirilmektedir.

12. EĞİLİM BİLGİLERİ

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

Şirketin bağlı ortaklığı bünyesinde izlenen güneş enerjisi santrallerinin finansmanı döviz cinsindedir. Döviz kurunda meydana gelen artışlar ölçüsünde finansal borçlar Türk Lirası cinsinden artış göstermekte olup, bu durum Şirketi olumsuz olarak etkilemektedir. Bununla birlikte, Şirketin bağlı ortaklığı bünyesinde bulunan güneş enerjisi santrallerinin gelirleri ise YEKDEM kapsamında 0,133 USD/KWh ile alım garantisi kapsamında olup, USD/TL döviz kurunda meydana gelen artış YEKDEM kapsamında elde edilen söz konusu gelirin TL cinsinden değerini artırmaktadır.

Diğer taraftan, Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu tarafından 30.12.2021 tarihinde, 29.12.2016 tarih ve 6838 sayılı Enerji Piyasası Kurulu kararının "e" maddesinin yürürlükten kaldırılmasına karar verilmiş olup, söz konusu değişiklik ile Şirket'in bağlı ortaklığı Karel GES A.Ş. bünyesindeki yaklaşık 5,87 MW kurulu güce sahip güneş enerjisi santrallerinin ödeyeceği dağıtım bedelleri tutarı satış gelirlerine oranının %5'ten %20'e yükselmiş ve böylece söz konusu güneş enerjisi santralleri lehine olan dağıtım bedelindeki %75'indirim avantajı kaldırılmış, bağlı ortaklığı bünyesindeki yaklaşık 5,87 MW büyüklüğündeki güneş enerjisi santrallerinin ödediği dağıtım bedelleri 4 katına çıkmıştır.

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 YAPİ, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

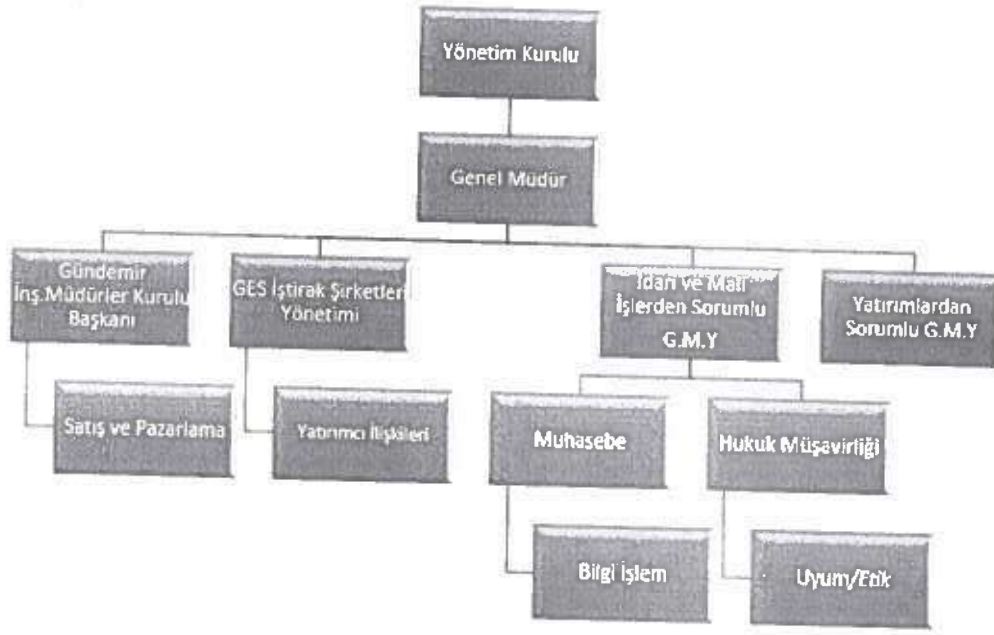
14.1. İhraççının genel organizasyon şeması:

İhraççının organizasyon yapısı aşağıdaki gibidir.



M1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esenlepe Mah. Büyükdere Cad. Levni Plaza
Blok No 173 İç Kapı No 29 Şişli / İstanbul
Zincirlikuyu V.D. 388 004 35 21 T.C. Sic. No 270189
Mec. Sic. 10386004352100015 www.m1capital.com.tr

METEOR YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yatırım Enerji ve İnşaat A.Ş.
Beyazıt Sokak No: 13
3. Level / Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 619 006 3969



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	Yönetim Kurulu Başkanı	3 Yıl / 1 Yıl 6 Ay	-
Serkut Yavuz Ateş	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Levent-Beşiktaş /İstanbul	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	3 Yıl / 1 Yıl 6 Ay	-
Şükrü Tuncer	Yönetim Kurulu Üyesi	Levent-Beşiktaş /İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl / 1 Yıl 6 Ay	-
Refik Karakaş	Yönetim Kurulu Üyesi	Levent-Beşiktaş /İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl / 1 Yıl 6 Ay	-
Cemal Levent Güleç	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Levent-Beşiktaş /İstanbul	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	1 Yıl / 6 Ay	-
Umut Kaan Özsavaner	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Levent-Beşiktaş /İstanbul	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	1 Yıl / 6 Ay	-

Şirket'in 01.04.2022 tarihinde yapılan 2021 yılı olağan genel kurul toplantısında Şirket yönetim kurulu üyeleri Koray Eti, Serkut Yavuz Ateş, Şükrü Tuncer ve Refik Karakaş 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilirken, Şirket'in 31.03.2023 tarihinde yapılan 2022 yılı olağan genel kurul toplantısında bağımsız yönetim kurulu üyeleri Cemal Levent Güleç ve Umut Kaan Özsavaner 1 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmişlerdir.

Yönetim kurulu üyelerinin Şirket dışında yürüttükleri görevler aşağıdaki gibidir:

AT CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yatırım Envanteri
Beşiktaş / İstanbul Sokak No:13
3.Levant - Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş / D. 619 006 3969

Adı Soyadı	Şirket Unvanı	Görevi
Koray Eti	Tricon Danışmanlık A.Ş.	Şirket ortağı
Serkut Yavuz Ateş	BCC Yatırım ve Danışmanlık A.Ş.	Yönetim kurulu başkanı
Şükrü Tuncer	Tulpar Yatırım Yönetim Mühendislik ve Finans Danışmanlığı Ltd. Şti	Şirket ortağı ve müdürü
Umut Kaan Özsvaner	Umut Kaan Özsvaner Mali Müşavirlik Ofisi	Serbest Muhasebeci Mali Müşavir

14.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Şükrü Tuncer	Genel Müdür Yardımcısı	Levent-Beşiktaş /İstanbul	Genel Müdür Yardımcılığı	-	-
Engin Kırallıoğlu	GES İştirakleri Yöneticisi	Levent-Beşiktaş /İstanbul	GES İştirakleri Yöneticisi	- /	-

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Adı, Soyadı	Unvanı	İş Tecrübesi (Yıl)	Eğitim Durumu
Koray Eti	Yönetim Kurulu Başkanı	36	Yüksek Lisans
Serkut Yavuz Ateş	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	22	Ön Lisans
Şükrü Tuncer	Yönetim Kurulu Üyesi	41	Lisans
Refik Karakaş	Yönetim Kurulu Üyesi	42	Lisans
Cemal Levent Güleç	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	32	Yüksek lisans
Umut Kaan Özsvaner	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	20	Yüksek Lisans
Engin Kırallıoğlu	GES İştirakler Yöneticisi	36	Lisans

Koray ETİ

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

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

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

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

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



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

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

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

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

Serkut Yavuz ATEŞ

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

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

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

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

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

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

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.

Sükrü TUNGER

AL CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eskişehir M. İhsan Paşa Cad. Levent Plaza
Blok No 173 İç Katı No:21 Şişli - İstanbul
Zincirlikuyu V.D. 380 004 5. 21. T. Sic. No 270188
Mersis 0388004352100015 www.alcapital.com.tr

MEZAN TUR
Yatırım Enstitüsü ve İnşaat A.Ş.
Beyoğlu / Beşiktaş / İstanbul / No:13
3. Levent - Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 619 006 3969

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 ortağı olarak çalışmalarını sürdürmektedir.

Cemal Levent GÜLEÇ

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

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

Refik KARAKAŞ

1962 doğumludur. Ortadoğu Teknik Üniversitesi Kamu Yönetimi ve Siyaset Bilimi Bölümünden mezun olmuştur.

1994 – 1995 yılları arasında Çukurova Çelik Endüstrisi A.Ş.'de Dış Ticaret Müdürü olarak görev yapmıştır.

1996 – 2000 yılları arasında Galsan Plastik ve Kalıp San. A.Ş.'de Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yapmıştır.

2000 – 2001 yılları arasında Tansaş Perakende Mağazacılık A.Ş.'de Teftiş Kurulu Başkanı görev yapmıştır.

2001 – 2004 yılları arasında Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu Grup Başkanı olarak görev yapmıştır.

06.06.2004 - 14.05.2005 tarihleri arasında Çetinkaya Mensucat San. Ve Tic. A.Ş.'de Finans ve Yatırım Koordinatörü olarak görev yapmıştır.

15.05.2004 - 31.12.2005 tarihleri arasında Şişli Kültür ve Ticaret Merkezi İsl. ve Yön. A.Ş.'de (İstanbul, Gevahir Alışveriş ve Eğlence Merkezi) Genel Müdür olarak görev yapmıştır.

DEĞERLER A.Ş.
Esenyol Mah. Şişli Çifti Kat. Level 11
Blö. No 173 İç Kapı No 29 Şişli / İstanbul
Zincirlikuyu V.D. 388 004 35 11 Tlx. Şişli 27011
Men. S. 0388004352100015 www.degerler.com.tr

Yatırım Finansman ve Menkul Değerler A.Ş.
Beşiktaş Mahallesi Sokak No:13
3. Levent - Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 619 006 3969

15.03.2006 – 30.11.2006 tarihleri arasında ABN AMRO Finansal Kiralama A.Ş.'de Krediler Müdürlüğünde görev yapmıştır.

01.12.2006 – 01.04.2014 tarihleri CVS Makina İnşaat San. ve Tic.A.Ş.'de Finans Yöneticisi & Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev almıştır.

01.06.2016 – 01.11.2018 tarihleri CB Medya A.Ş.'de İş Geliştirme ve Finans Yöneticisi olarak görev almıştır.

01.06.2021 – Halen devam etmekte olup, Metemtur Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi görevi yapmaktadır.

Engin KIRALIOĞLU

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

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 üyelığının veya ortaklığının halen devam edip etmediğine dair bilgi:

Adı Soyadı	Şirket Unvanı	Görevi	Görevine Devam Edip Etmediği	Sermaye Payı (%)
Koray Eti	Tricon Danışmanlık A.Ş.	Şirket ortağı	Evet	100
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
Umut Kaan Özşavener	Umut Kaan Özşavener 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 konusu hukuki uyuşmazlık ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığına dair bilgi:

Bulunmamaktadır.

ESKİLER MAH. AYKUDERE CAD. LEVANT PLAZ
BİLOK. NO 173 İC KAPI NO 29 SİSİ. İSTANBUL
ZİNCİRLİKUYU V.D. 388 004 35 21 TİC Sİ. NO 270189
MERKEZİS 0388004352100015 www.a1capital.com

YATIRIM ENERJİ TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.
Beyazıt Mah. Akak No 13
3. Levele Çarşı / İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 619 000 4969

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

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 30/12/2021 tarih ve 2021/65 sayılı Bülteni ile, Şirket'in hesap ve işlemlerinin 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat kapsamında incelenmesi sonucunda Şirket'in GES İştirakler Yöneticisi Engin Kırallıoğlu hakkında 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu'nun 155 inci maddesinin ikinci fıkrası uyarınca suç duyurusunda bulunulmasına karar verildiği kamuya duyurulmuştur.

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 ihraççıda 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:

Yoktur.

15. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

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

MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe Min. Binyürede Cad. Levent Plaza
Blok No 173 İç Kapı No 29 Sisli / İstanbul
Zincirlikuyu V.D. 38/004 35 20 T.C. Sic. No 270189
Merkezi: 0388604352100015 www.mcdcl.com.tr

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

Son yıllık hesap dönemi olan 01.01.2022 – 31.12.2022 dönemi itibarıyla yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personele sağlanan huzur hakkı ve ücret faydalarının brüt toplamı 990.221 TL'dir.

15.2. Son yıllık hesap dönemi itibarıyla 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 01.01.2022 – 31.12.2022 dönemi itibarıyla yönetimde söz sahibi personele 74.105,48 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 İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
Koray Eti	Yönetim Kurulu Başkanı	Yönetim Kurulu Başkanı	3 Yıl / 1 Yıl 6 Ay
Serkut Yavuz Ateş	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	3 Yıl / 1 Yıl 6 Ay
Şükrü Tuncer	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl / 1 Yıl 6 Ay
Refik Karakaş	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl / 1 Yıl 6 Ay
Cemal Levent Güleç	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	1 Yıl / 6 Ay
Umut Kaan Özsaveaner	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	1 Yıl / 6 Ay

Şirket'in 01.04.2022 tarihinde yapılan 2021 yılı olağan genel kurul toplantısında Şirket yönetim kurulu üyeleri Koray Eti, Serkut Yavuz Ateş, Şükrü Tuncer ve Refik Karakaş 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilirken, Şirket'in 31.03.2023 tarihinde yapılan 2022 yılı olağan genel kurul toplantısında bağımsız yönetim kurulu üyeleri Cemal Levent Güleç ve Umut Kaan Özsaveaner 1 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmişlerdir.

16.2. Tamamlanan son finansal tablo dönemi itibarıyla 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 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, İstisnai Durumlar Komitesi, Gözetim Komitesi ve Ücret Komitesi'nin görevlerini Kurumsal Yönetim Komitesi yerine getirmektedir.



Handwritten signature and stamp of the company, including the text 'SERMAYE PİYASASI KURULU' and 'Beşiktaş / İstanbul'.

Şirket'in yönetim kurulu bünyesinde yer alan komitelerde görev dağılımı aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

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

Kurumsal Yönetim Komitesi:

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

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 2023/2 sayılı Bülteni çerçevesinde 2023 yılı için üçüncü grupta yer almaktadır.

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

Şirket'in Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu Şirket'in KAP sayfasında kamuya duyurulmaktadır.

16.5. Kurul üyelerini 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	Yatırım Enerji İnşaat ve İnşaat A.Ş.
			Lisans No: 173 3. Levent Caddesi No: 173 Beşiktaş V.D. No: 006 3969

Engin Kıraloğlu	Yatırımcı İlişkileri Bölüm Yöneticisi	Lisans	Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey II
Ömer İslam	Yatırımcı İlişkileri Bölüm Görevlisi	Lisans	

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

Telefon : 0212 282 97 87

Faks : 0212 282 99 04

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

17. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

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

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

Personel Sayısı	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.06.2023
Adana	4	4	6	6
Bodrum	-	-	5	4
İstanbul	7	16	9	9
TOPLAM	11	20	20	19

17.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

18. ANA PAY SAHİPLERİ

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

Tablo Şirket'in Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi

Ortağın;

Sermaye Payı / Oy Hakkı

Yatırım Enerji Yatırım ve İnşaat A.Ş.
Beyaz Karanfil Sokak No:13
Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270189
Tic. Sic. No: 270189



10 Ocak 2024

Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	Son Genel Kurul İtibarıyla 31.03.2023		İzahname Tarihi İtibarıyla	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
BCC Yatırım ve Danışmanlık A.Ş.	17.550.000	32,50	15.660.000	29,00
Diğer/Halka açık	36.450.000	67,50	38.340.000	71,00
TOPLAM	54.000.000	100,00	54.000.000	100,00

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

İzahname tarihi itibarıyla Şirket sermayesinde %29 oranında pay sahibi olan BCC Yatırım'ın ortaklık yapısı işe aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

BCC Yatırım ve Danışmanlık A.Ş. Ortağın Adı Soyadı	İzahname Tarihi İtibarıyla	
	(TL)	(%)
Ali Berkan Ateş	60.000.000	80
Serkut Yavuz Ateş	7.500.000	10
Nurdan Ateş	7.500.000	10
TOPLAM	75.000.000	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.

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların türü (Kimin sahip olduğu)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
-	Hamiline	Yoktur	1	54.000.000	%100
			TOPLAM	54.000.000	%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 almaktadır. 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 İlkelerine uyum kapsamında yürüttüğü çalışmalar haricinde yönetim hakimiyetinin kötüye kullanılmasını engelleyecek başka 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 akrabahk 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 Yavuz 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 2020, 2021 ve 2022 yılları ile 01.01.2023-30.06.2023 döneminde 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 2020 yılı finansal tabloları <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/910670> adresinde, 2021 yılı finansal tabloları <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1007980> adresinde, 2022 yılı finansal tabloları <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1116482>, 01.01.2023-30.06.2023 dönemi finansal tabloları <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1184615> adresinde yer almaktadır.

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

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

TL	30.06.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
İlişkili Taraflardan Alışlar	18.618.760	2.762.303	265.338	-
İlişkili Taraflara Satışlar	35.822.691	13.204.499	392.318	515.760
Toplam İlişkili Taraf İşlemleri	54.441.451	15.966.802	657.656	515.760
Hasılat	98.863.859	68.750.623	10.696.111	14.229.154
Toplam İlişkili Taraf İşlemleri / Hasılat Oranı	55,07%	23,22%	6,15%	3,62%

20. DİĞER BİLGİLER

20.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

Şirketin çıkarılmış sermayesi 54.000.000 TL olup, çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay bédellerinin tamamı muvazaadan arı şekilde tamamen ödenmiş ve her biri 1 TL itibari değerde 54.000.000 adet hamiline paya bölünmüştür.

20.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 270.000.000 TL'dir. Sermaye Piyasası Kurulu'na verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2021-2025 yılları (5 yıl) için geçerlidir.



AK CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eserentepe Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
Blok No 173 İç Kapı No 29 Şişli - İstanbul
Zincirlikuyu V.D. 388 004 35 21 Tic. Sic. No: 270169
Mersis: 038800435210001 www.akcapital.com.tr

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Büyükdere Mah. Akmerkez Kat: 13
3. Levent Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 619 006 3969
58

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	01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2023 - 30.06.2023
Dönem Başı	11.873.699,61	8.163.740,61	36.449.872,44	38.339.872,44
Dönem Sonu	8.163.740,61	36.449.872,44	38.339.872,44	38.338.599,08

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Tescil Tarihi	TTSG Tarihi	TTSG Sayısı	Yönetim Kurulu Tarihi	Önceki Sermaye (TL)	Nakit Sermaye Artışı (TL)	İç Kaynaklardan Sermaye Artışı (TL)	Yeni Sermaye (TL)
02.08.2021	02.08.2021	10378	27.12.2019	18.000.000	36.000.000	-	54.000.000

Şirket'in 02.02.2021 tarihli Yönetim Kurulu kararı çerçevesinde Şirket'in 18.000.000 TL tutarındaki çıkarılmış sermayesi, tamamı nakden karşılansın suretiyle 36.000.000 TL tutarında artırılarak 54.000.000 TL'ye yükseltilmiştir.

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. 10 Ocak 2024

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 METİTUE Yatırım Enerji Girişim ve Menkul Değerler A.Ş. Beyaz Kule Ofis Binası No: 3 3. Levent - Beşiktaş - İSTANBUL Beşiktaş V.D. 6 19 006 3369

Şirket sermayesindeki paylar arasında grup ayrımı söz konusu olmayıp, sermayedeki paylar METİTUE Yatırım Enerji Girişim ve Menkul Değerler A.Ş. Beyaz Kule Ofis Binası No: 3 3. Levent - Beşiktaş - İSTANBUL Beşiktaş V.D. 6 19 006 3369

MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Eskişehir Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
Blok. No 173 İç Kapı No:29 Kat:1 İstanbul
Zincirlikuyu V.D. 388 004 35 21 Tic Sic No: 270189
Mersis: 0388004352100015 www.mcapital.com.tr

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

Yoktur.

20.11. Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:

Şirket'in esas sözleşmesi ve iç yönergesine kurumsal internet sitesi www.metemtur.com 'dan veya Kamuyu Aydınlatma Platformu'nun internet sitesi www.kap.org.tr'den ulaşılabilir.

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

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

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 aynı 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 işikal konularında faaliyet gösteren tesislerin alım satımını yapmak, üretilen elektrik enerjisinin ve/veya kapasitesinin müşterilere satışını yapmak üzere faaliyet göstermektedir.

20.13. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:

Yönetim Kurulu'na ve Yönetim Kurulu bünyesinde oluşturulan komitelere ilişkin esaslar esas sözleşmenin "Yönetim Kurulu" başlıklı 12'nci maddesi, "Yönetim Kurulunun Süresi ve Yeniden Seçimi" başlıklı 13'üncü maddesi, "Yönetim Kurulu Toplantıları, Sorumlulukları ile Komiteler" başlıklı 15'inci maddesi, "Yönetim Kurulu Karar Nisabı" başlıklı 16'ncı maddesi, "Şirketi Temsil ve İlam" 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.

AK CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Emek Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
Blok No:173 İç Kapı No:29 / Şişli / İstanbul
Zincirlikuyu V.D. 388 004 35 21 Tlx No:270189
Mersis: 0388004352100015 www.akcapital.com.tr

Yatırım Enerji ve İnşaat A.Ş.
Bevaz İşletme ve İnşaat No:13
3. Levant - Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş v.D. 619 006 3989

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 olması şarttır. Sermaye Piyasası Kurulu'nun vekaleten oy vermeye ilişkin düzenlemelerine uyulur. Şirket genel kurul toplantılarında Türk Ticaret Kanunu'nun 413. maddesinde yazılı hususlar müzakere edilerek gerekli kararlar alınır. Genel Kurul toplantıları ve toplantılardaki karar nisabında Türk Ticaret Kanunu, SPKn'nın kurumsal yönetim ilkelerine ilişkin düzenlemelerine uyulur.

Genel Kurullar şirketin yönetim merkezi binasında veya yönetim merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır. Şirketin genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanununun 1527'nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkan tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında esas sözleşmenin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.

Genel kurul toplantılarında oylar el kaldırılarak verilir. Ancak hazır bulunan ortakların temsil ettikleri hisselerin onda birine sahip bulunanların isteği üzerine gizli oya başvurulur. Gerek olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında Ticaret Bakanlığı Temsilcisi bulunması hakkında Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Bakanlık Temsilcileri Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulur.



Esentepe Mahallesi, Büyükdere Cad. Levent Plaza
Blok No 173 İç Kapı No 29 Şişli İstanbul
Zaferankuyu V.D. 386 004 35 21 Faks No 270189
M. S. 0398004352100015 www.tccgital.com.tr

Yatırım Enstitüsü ve İnşaat A.Ş.
Büyükdere Mahallesi, Büyükdere Cad. No 13
3. Levent / Beşiktaş / İSTANBUL
Beşişnoş V.D. 019 006 3969

20.17. İhraççının yönetim hakimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, ertelemeye ve engellemeye neden olabilecek hükümler hakkında bilgi:

Yoktur.

20.18. Payların devrine ilişkin esaslar:

Esas sözleşmede payların devrine dair herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır. Bu minvalde payların devrine ilişkin olarak SPK ve TTK mevzuatı hükümleri uygulanır.

20.19. Sermayenin artırılmasına ve azaltılmasına ilişkin esas sözleşmede öngörülen koşulların yasanın gerektirdiğinden daha ağır olması halinde söz konusu hükümler hakkında bilgi:

Yoktur.

21. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

Şirket'in 03.05.2021 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında Şirket'in sermayesinin tamamı nakden karşılanmak üzere 18.000.000 TL'den 54.000.000 TL'ye çıkarılmasından elde edilecek fonların bir bölümünün BCC Yatırım ile ortaklaşa alınan Muğla İli, Bodrum ilçesi, Koyunbaba mahallesi, 212 ada 1 Parseldeki arsada Şirket tarafından bir konut projesi geliştirilmesinde kullanılmasına karar verilmiş ve bu kapsamda hazırlanan 03.05.2021 tarihli "Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerlerine İlişkin Rapor" KAP'ta yayınlanmıştır.

Konut projesi geliştirilmesi için, söz konusu "Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerlerine İlişkin Rapor"da belirtilen esaslar dahilinde BCC Yatırım ile "İnşaat Yapım Sözleşmesi" imzalandığı 08.07.2021 tarihinde kamuya duyurulmuştur.

Söz konusu gayrimenkul projesine ilişkin toplam inşaat alanının yaklaşık 5.000 m² olması ve Muğla İli Bodrum ilçesinde talep edilen lüks konut özellikleri dikkate alındığında inşaatın birim m² maliyetinin 6.000 TL olması öngörülmüştür. Bu çerçevede toplam inşaat maliyetinin 30.000.000 TL olması hesaplanmıştır.

Konut projesinde inşaatın tamamı Şirket tarafından yapılmakta olup, projenin finansmanı Şirkete aittir. Şirket, proje ve inşaat işlerinde tek yetkilidir.

Projede üretilen konutlar, Şirket ile BCC Yatırım'ın projede katlandığı arsa dahil maliyetler dikkate alınarak paylaşılmaktadır. Paylaşım oranının belirlenmesinde, Şirket açısından arsa alımı için katlandığı maliyet ve inşaat maliyetleri, BCC Yatırım için arsa alım maliyeti dikkate alınmaktadır. Söz konusu anlaşma tarihi itibarıyla inşaat maliyeti kesin olarak ortaya çıkmadığı için Şirket ile BCC Yatırım 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 yüzde 71,8, BCC Yatırım için yüzde 28,2 olarak hesaplanırsa da "geçici paylaşım oranı" Şirket için yüzde 72,5, BCC Yatırım için yüzde 27,5 olarak uygulanmaktadır. İnşaatın tamamlanıp maliyetin kesinleşmesini müteakip, arsa alımı ve inşaat için katlanılan maliyetler, paranın zaman değerini dikkate alınması nedeniyle, Yurt İçi ÜFE, TÜFE ortalaması baz alınarak endekslenecek ve "nihai paylaşım oranı" belirlenecektir. Daha önce "geçici paylaşım oranı" dikkate alınarak yapılan paylaşımında "nihai paylaşım oranı" dikkate alınarak denkleştirmeye gidilecektir.



M1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Esentepe Mah. Büyükdere C.İ. Levent Plaza
Blok No 173 İç Kapı No 29 Sisli İstanbul
Zincirlikuyu V.D. 388 004 35 31 T. San. No 270189
Merkez 0388004352100015 www.m1capital.com.tr

METALITUR
Yatırım Enerji Ziraat ve İnşaat A.Ş.
Boğaziçi Mah. Sisli Sokak No:19
3. Levent - Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 619 006 3969

22. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

22.1. İhraççının Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan ve izahnamede yer alması gereken finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları:

Şirket'in, Kurulun muhasebe / finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan 2020, 2021 ve 2022 yıllarına ilişkin finansal tabloları Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. tarafından denetlenmiş ve ilgili bağımsız denetim raporları hazırlanmış olup, bu raporlar Şirket'in www.metemtur.com ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nun www.kap.org.tr internet sitelerinden temin edilebilir.

01.01.2020-31.12.2020 dönemine ilişkin bağımsız denetim raporu 17.02.2021 tarihinde, 01.01.2021-31.12.2021 dönemine ilişkin bağımsız denetim raporu 07.03.2022 tarihinde, 01.01.2022-31.12.2022 dönemine ilişkin bağımsız denetim raporu 23.02.2023 tarihinde, 01.01.2023-30.06.2023 dönemine ilişkin bağımsız denetim raporu 11.08.2023 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 Şirket'in finansal raporlarının bağımsız denetimine ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Finansal Dönem	Bağımsız Denetim Kuruluşu	Sorumlu Denetçi	Görüş/Sonuç
01.01.2023-30.06.2023	Ventera Bağımsız Denetim A.Ş.	Barış ÖZKURT	Olumlu
2022	Gürel Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	Metin ETKİN	Olumlu
2021	Gürel Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	Emine GÜNDÜZ ALTINOK	Olumlu
2020	Gürel Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	Fatih AYGÖREN	Olumlu

İzahnamede yer alan 2020-2021 ve 2022 yılları finansal tablo dönemleri itibari ile bağımsız denetim kuruluşunda değişiklik olmamakla birlikte sorumlu denetçide değişiklik gerçekleşmiş olup, söz konusu değişiklik bağımsız denetim kuruluşunun kendi içsel uygulaması çerçevesinde gerçekleşmiştir.

01.01.2023-30.06.2023 dönemine ilişkin finansal tabloların bağımsız denetimi ise Ventera Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından gerçekleştirilmiş olup, söz konusu bağımsız denetim kuruluşu değişikliğinin nedeni bağımsız denetim kuruluşu rotasyon süresine 1 yıl kalmış olması nedeniyle değişiklik yapılmasıdır.

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:



Yoktur.

22.4. Proforma finansal bilgiler:

Yoktur.

22.5. Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

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 itibariyle kar dağıtımı konusunda almış olduğu kararlara ilişkin bilgi:

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

Şirket'in 01.01.2022-31.12.2022 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolarına göre 13.279.882 TL, net dönem karı, VUK hükümleri gereğince ise 24.403.798 TL net dönem karı oluşmuş olup, Şirket'in 31.03.2023 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında kar dağıtımının yapılmamasına karar verilmiştir.

Şirket'in 01.01.2021-31.12.2021 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolarına göre 17.805.710 TL dönem zararı oluşmuş, VUK hükümleri gereğince ise 111.348 TL net dönem karı oluşmuş olup, SPK'nın kar dağıtımına ilişkin düzenlemeleri dahilinde 2021 hesap dönemine ilişkin olarak herhangi bir kar dağıtımı yapılamayacağı, 01.04.2022 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında ortakların onayını sunulmuştur ve genel kurul toplantısında kar dağıtımının yapılmamasına karar verilmiştir.

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 23.11.2021 tarihli genel kurul toplantısında onaylanan kar dağıtım politikası aşağıda verilmiştir.

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. 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 dağıtılabılır dönem karının asgari %50'sinin, yasal kayıtlarımızda mevcut kaynaklardan karşılanabildiği sürece, Olağan 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 toplantısı takiben üç ay içinde yapılması amaçlanmakta olup, kâr dağıtım tarihine genel kurul tarafından karar verilmektedir.



Metemtur Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş.
Esenyurt Mahallesi, Büyükdere Cad. İvren Plaza
Blok No 173 İçişleri Bakanlığı 23 Şişli / İstanbul
Ziraatçılık Yolu V.D. 388 004 35 21 Tic. Sic. No 27 3189
Mes. Sis. 0388004352100015 www.metemtur.com.tr

Metemtur Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş.
Beyoğlu Karatoprak Sokak No: 13
3. Levele, Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 619 006 3969

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 tekli fi üzerine genel kurulca kararlaştırılır.

Yatırım Enerji İnşaat A.Ş.
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Büyükdere Caddesi No: 29 Kat: 5
Beşiktaş/İstanbul
Zarflıca Caddesi No: 388 004 35 21 T.Ş. No: 270189
Mersis: 0388004352100015 www.tca.com.tr

Yatırım Enerji İnşaat A.Ş.
Beyaz Karlı İnşaat A.Ş.
No:13
3.Levent - Beşiktaş/İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 611 006 3962

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:

1-Metemtur Yatırım Enerji Turizm Ve İnşaat A.Ş. tarafından açılmış ve halen devam eden her türlü davalar:					
Mahkeme Adı	Dava Tarihi Ve Dosya No	Davalı	Dava Konusu	Dava Tutarı	Son Durum Hakkında Açıklama
İstanbul Anadolu 11.Asliye Ticaret Mahkemesi	17.05.2022 2022/343	Mavi safir Mühendislik Yapı İnşaat Tic.Ltd.Şti	SPK incelemesi sonucunda ve SPK'nun talebi doğrultusunda, Metemtur ve Metemtur'un iştiraki şirketler olan Kare2-Kare3-Kare4 ve Kare5 tarafından (iştirakler Kare1Güneş Enerjisi Üretim San. ve Tic. A.Ş. olmuştur.)2018-2019 döneminde muhtelif tarihlerde faturalandırılan, ancak yapılmayan işler ile yapılan işler bedelinden fazla yapılan ödemelerin istirdadi talep olmuştur.	3.774.717,12 TL	Ön inceleme Duruşması 12.04.2023 tarihinde yapılmış olup, soruşturma dosyası SPK'dan istenmiş olup sonraki duruşma 13.09.2023 tarihinde dir.
2-Metemtur Yatırım Enerji Turizm Ve İnşaat A.Ş. tarafından yürütülen icra takipleri					
İcra Dairesi	İcra Dosya Tarih ve Numarası	Borçlu	İcra Takip Konusu	Takip Tutarı	Son Durum Hakkında Açıklama
İstanbul 37 İcra Müdürlüğü	11.04.2019 2019/15014	Feridun Çakman Mirasçıları: Tuna,Pelin ve Kerem Çakman	Metemtur ile Garanti Bankası arasında İstanbul 3.Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2015/606 F.sas sayılı dosyası ile görülen davada, 1.037.807,73 TL. ödenerek uzlaşma yoluna gidilmiştir. Bu dava nedeni ile yapılan ödemelerin Feridun Çakman'tan ruca edilerek alınabileceği düşüncesi ile yasal girişimlerde bulunulmuş ve ilk etapta Feridun Çakman aleyhine icra takip işlemine başlanmış ancak Feridun Çakman vefat etmiştir. Feridun Çakman'ın tespit olunan mirasçıları (Pelin Çakman,Tuna Çakman ve Kerem Çakman)aleyhine takip devam etmektedir.	210.000 TL.	Borçluların Yurtdışı adreslerinin mevcudiyeti nedeni ile ABD'ne tebliğat işlemleri devam etmektedir.
İstanbul 37.İcra Müdürlüğü	28.06.2019 2019/26237	Feridun Çakman Mirasçıları: Tuna,Pelin ve Kerem Çakman	Metemtur ile Garanti Bankası arasında İstanbul 3.Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2015/606 Esas sayılı dosyası ile görülen davada, 1.037.807,73 TL. ödenerek uzlaşma yoluna gidilmiştir. Bu dava nedeni ile yapılan ödemelerin Feridun Çakman'tan ruca edilerek alınabileceği düşüncesi ile yasal girişimlerde bulunulmuş ve 2019/15014 Sayılı dosya ile İstanbul 37 İcra Müdürlüğünde takip yapılarak ilk 200.000,11 talep edilmiş ancak alacağın daha fazla olması nedeniyle iş bu takip açılmış olup Feridun Çakman aleyhine icra takip işlemine başlanmış ancak Feridun Çakman vefat etmiştir. Feridun Çakman'ın tespit olunan mirasçıları (Pelin Çakman,Tuna Çakman ve Kerem Çakman)aleyhine takip devam etmektedir.	1037807,73 TL.	Borçluların Yurtdışı adreslerinin mevcudiyeti nedeni ile ABD'ne tebliğat işlemleri devam etmektedir.



3-Metemtur Yatırım Enerji Turizm Ve İnşaat A.Ş. aleyhine açılmış ve halen devam eden her türlü davalar:					
Mahkeme Adı	Dava Tarihi Ve Dosya No	Davalı	Dava Konusu	Dava Tutarı	Son Durum Hakkında Açıklama
Esentepe Mahkemesi Blok No 173 Ziraatçılık Y.D. 388 004 35 21 Mersis 0398004352100015 www.mca.com.tr					

e Adı	Ve Dosya No				
Istanbul 5 İş Mahkemesi	27.05.2011 2011/676	Bülent Citan	Bodrumda Metemtur tarafından yapılan Fuga İnşaat işlerinde çalışan davacının 2007 yılında uğradığı kaza nedeniyle açtığı Maddi ve manevi tazminat alacağı ile ödenmediğini iddia ettiği ihbar tazminatı, fazla mesai ve hafta sonu ve genel tatil ücret alacaklarına ilişkin dava	faiz hariç 86.820 TL	Adli tıp raporundaki Mahkûliyet oranının %6,8 daha fazla kararlaştırılması nedeniyle İstanbul 22 İş Mahkemesinde ek dava açılmış olup bu ek davanın sonucu beklenmektedir. Sonraki duruşma 28.09.2023 tarihinde dir.
Istanbul 22 İş Mahkemesi	20.12.2021 2021/791	Bülent Citan	Yukarıda açıklanan İstanbul 5 İş Mahkemesinin 2011/676 Sayılı dosya ile devam etmekte olan dava dayanağı SGK raporu da mahkûliyet oranı %10,2 esas alınarak açılmasından sonra alınan adli tıp raporunda mahkûliyet oranının %17 olarak belirlenmesi nedeni ile davacı tarafından açılan ek dava olup kısmen 1.000 TL şeklinde açılmış alacak rapor sonucunda talep miktarının arttırılacağı beklenmektedir.	Kısmi dava olarak 1.000 TL	Yukarıda ki dava ile birleştirilerek üzere açılmış olup, Yeniden rapor alınarak üzere ek dosyaların celbi kararlaştırılmış olup duruşma 27.10.2023 tarihinde yapılacaktır.
Bodrum 1. Asliye Hukuk Mahkemesi	22.06.2023 2023/100	Musa Kanber, Mahmut Kanber, Musa Kanber, Ayşe Kanber, Pervin Kanber ve Hatice Aydınoglu	Metemtur yanısıra AEB Turizm A.Ş. aleyhine açılan müdahalenin önlenmesi, müdahale konusu yapıların yıkılması ve haksız işgal tazminatı (ecrimisil) istemine ilişkindir. Müdahalenin men'i ile ecrimisil davası 2014/394 E. sayılı karar ile karar bağlanmış ve Metemtur lehine sonuçlanmıştır. Davacılar ile diğer dışarı tarafından istinaf talebi sonucunda karar metemtur aleyhine bozularak tekrar karar verilerek üzere Bodrum 1 Asliye Hukuk Mahkemesine gönderilmiştir.	ecrimisil olarak kısmen 1.000 TL.	22.06.2023 Tarihli duruşmada Davacı ve davalılar ait taşınmazların rapu kayıtları talep edilmiş ve duruşma 23.11.2023 tarihine ertelenmiştir.
Istanbul 6 Sulh Hukuk Mahkemesi	14.03.2022 2022/319	Didem Daphane Özensel, İrem İris Özensel	Kira bedelinin 01.01.2022 tarihinden itibaren brüt 20.000 TL'nden Brüt 100.000 TL'ne arttırılmasına ilişkin Kira tespit Davası	yıllık 900.000 TL	Davacı Davanın ilk duruşmasında kesif karar verilmiş keşif sonucunda Bilirkişi tarafından 55.000 TL kira bedelinin uygun olacağı kanaati bildirilmiştir. Her iki tarafın itirazı nedeniyle yeniden rapor alınmasına karar verilerek dava 19.09.2023 tarihine ertelenmiştir.

4-Metemtur Yatırım Enerji Turizm Ve İnşaat A.Ş. İştiraki Kare Güneş Enerjisi Üretim San. Ve Tic. A.Ş tarafından açılmış ve halen devam eden her türlü davalar:

Dava Tarihi Ve Dosya No	Davalı	Dava Konusu	Dava Tutarı	Son Durum Hakkında Açıklama
10.06.2022 2022/2614	Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK)	Şirket iştirakleri olan Kare1, Kare2, Kare3, Kare4 ve Kare5 A.Ş. (Şirketler Kare Güneş Enerjisi Üretim San. ve Tic. A.Ş. Ünvanı altında birleşmiştir.) tarafından ikame olunan dava, 2021 sonuna dek dağıtım bedelini %75 oranında indirimli ödemekteydi. EPDK kararı ile 2022 tarihinden itibaren	Dağıtım Bedelinde %100 bağlı Ges Şirketler için uygulanacak %75 indirimin	Dosya incelenmek üzere Tetkik Hâkimine verilmiş sırası beklenmekte olup tetkik raporunun görüş beyanından sonra dava işleme karar



A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler/Beşiktaş Mah. Nispetiye Cad. No: 29 Kat: 9 Beşiktaş/İstanbul
Zincirlikuyu V.D. 388 004 35 21
Mersis: 0388004352100015 www.a1capital.com.tr

3. Levent - Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 619 006 3969

			bu indirim kaldırılmıştır. Bu kararın iptali talep edilmiş olup, kabulü halinde Şirket iştiraklerine ait 5 Güneş enerjisi santralının ödemekte olduğu dağıtım bedeli %75 oranında düşecektir. Danıştay Yürütmenin durdurulması talebimizi red etmiş olup, buna dair itirazımızda Danıştay daireler kurulu tarafından red edilmiştir. Dava da karar beklenmektedir.	kaldırılması kararının iptali	verilecektir.
Mahkeme Adı	Dava Tarihi Ve Dosya No	Davalı	Dava Konusu	Dava Tutarı	Son Durum Hakkında Açıklama
İstanbul 4. Vergi Mahkemesi	14.05.2021 2023/153	Hisar Veraset Ve Harçlar Vergi Dairesi Müd.	Hisar Versate ve Harçlar Vergi Dairesi Müdürlüğünün E-81492279-250.02-L 319493 sayı ve 09.04.2021 tarihli kararın iptali ve 6306 sayılı kanun dahilinde yer almasına ve istisna/muafiyet kapsamında olduğu halde taşınmaz Satışı neticesinde tahsil edilen toplam 1.480.000,00 TL (alıcılar ve satıcılar adına ayrı ayrı 740.000,00 TL) ve Tapu harcı ve 856,25 TL kadastro harcının iadesi talebidir.	740,856,25 TL Tutarın ayrı ayrı: Kadri Süreyya Özener ve Adnan Baycara iadesidir.	Görülmekte olan davada davalı idare tarafından 29.01.2023 tarihli savunma dilekçesi sunulmuş ve davanın reddi talep edilmiştir. Buna karşılık 15.02.2023 tarihli dilekçemizde savunmaya cevap dilekçemiz sunulmuş ve davanın kabulü talep edilmekte olup kararın sonuçlanmasını beklenmektedir.

22.8. İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler:

Yoktur.

23. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

23.1. İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecektir 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	54.000.000	1,00	54.000.000	100,00%

Şirket'in 54.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesi tamamı nakden çıkarılmış ve 54.000.000 TL artırılarak 08.000.000 TL'ye çıkarılmakta olup, ihraç edilecek 54.000.000 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 %100,00 oranında yeni pay alma hakkı bulunmaktadır.

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

İç kaynaklardan sermaye artırımını bulunmamaktadır.

23.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:

Şirket payları Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında oluşturulacaktır.

23.3. Payların kaydileştirilip kaydileştirilmediği hakkında bilgi:

Ortaklığımız payları kaydileştirme 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 hakları kullanma 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 zaman aşımını düzenleyen hükümleri Anayasa Mahkemesi'nin 20.6.2019 tarih ve 30807 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan, 10.4.2019 T., 2018/136 E. ve 2019/21 K. sayılı Kararı ile iptal edilmiştir.

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 hesaplanma 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 satılmayan 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 herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz. Payları kayden izlenen halka açık ortaklıkların 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 yapılabilecek 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 yansıtmasından 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 muhalefetini tutanağa geçiren, toplantıda hazır bulunsun veya bulunmasın, olumsuz oy kullanmış olsun ya 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, karara bağlanmasını istedikleri konuları gündeme koymasını isteyebilirler. Pay sahiplerinin çağrı veya gündeme madde konulmasına ilişkin istemleri 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 itibarî değeri toplamı en az bir milyon TL'yi aşan pay sahipleri üç ay içinde şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetim 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 31.08.2023 tarihli toplantısında;

- 1) Şirket esas sözleşmesinin 6 ncı maddesinde öngörülmüş olan yetkiye istinaden, Şirket'in 270.000.000 TL olarak belirlenen kayıtlı sermaye tavanı içerisinde kalmak üzere, 54.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, tamamı nakden karşılanmak üzere 54.000.000 TL (%100,00 oranında) artırılarak 108.000.000 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 kullanılmasına,
- 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 kullanılmasına,
- 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 satılmayan pay olması halinde, satılmayan 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,
- 9) Sermaye artırımını 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 ikmalinin dâhil olmak üzere iş bu sermaye artırımını süreci kapsamındaki diğer iş ve işlemlerin gerçekleştirilmesini hususlarında Koray ETİ ve Serkut Yavuz ATEŞ'in yetkili kullanılmasına



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 270.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içinde 54.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesi tamamı nakden karşılanmak suretiyle 54.000.000 TL tutarında ve %100,00 oranında artırılarak 108.000.000 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 Oran
-	Hamiline	Yoktur	54.000.000	1,00	54.000.000	%100,00

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 artırımını yoluyla 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.

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 fiyatları satılacaktır.

MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
Blok No 173 İç Kapı No 29 Beşiktaş / İstanbul
Ziraatlikuyu V.D. 388 004 35 21 Tic Sic No: 270189
Msis: 03866004352100010 www.atcdn.com.tr

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

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 kullanılmasının ve halka arzın, SPK'dan gerekli onayların alınmasını takiben 2023 yılı içinde 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, T. Halk Bankası A.Ş. nezdinde sermaye artırımında kullanılmak üzere açılan TR94 0001 2009 8600 0010 2618 56 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 işlemi 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 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	Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi Levent Plaza Blok No: 173 İç Kapı No: 29 Şişli/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 kaydı 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,

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 İhraççının 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 Kurula satış sürecinin durdurulmasına karar verilebilir.

Esektepe Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza Blok No: 173 İç Kapı No: 29 Şişli / İstanbul Zincirlikuyu V.D. 388 004 35 21. T.C. Mers: 0388004352100015 www.a1capital.com.tr

Yatırım Menkul Değerler ve İnşaat A.Ş.
Etiler / Beşiktaş / İstanbul No:13
3. Levent / Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 619 006 3969

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 kullanılmasında 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 %100,00 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:

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, kısıtlandıysa 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:

%100,00

f) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi:

Pay bedelleri, T. Halk Bankası A.Ş. nezdinde sermaye artırımında kullanılmak üzere açılan TR94 0001 2009 8600 0010 2618 56 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:

i) Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ortaklarımızdan,

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

b. Payları dolaşımında 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 %29 paya sahip BCC Yatırım, Şirket sermayesinde sahip olduğu, 15.660.000 TL nominal değerli paylar nedeniyle sahip olacağı tüm yeni pay alma haklarını kullanacağını, ayrıca, diğer pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının, 31.08.2023 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. Satın alma taahhüdünde bulunan BCC Yatırım'ın adresi Güzelce Mah. 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 AI Capital'in kurumsal internet adresinde (www.aicapital.com.tr) kamuya duyurulacaktır.

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

Nemalandırılmayacaktır.

24.1.14. Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:

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
Umur Kaan Özşavener	Yönetim Kurulu Üyesi

Metemtur Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş.
Etiler, Beşiktaş, İstanbul
Büyükdere Cad. Levent Plaza
Blok No 173 / Kat: 29 / Sıhhi / İstanbul
Zararlılığı V.D. 388 004 3521 / Tic. Sic. No 270189
Mersis 0388004352100015 www.aicapital.com.tr

Beşiktaş V.D. No 9 006 3969

Refik Karakaş	Yönetim Kurulu Üyesi
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 YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	
Adı Soyadı	Görevi
Ayşe Terzi	Yönetim Kurulu Başkanı
Mehmet Serkan Esenpak	Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür
Ahmet Hulusi Konuk	Genel Müdür Yardımcısı
Mehmet Murat Dönmez	Genel Müdür Yardımcısı
Sertan Kargın	Genel Müdür Yardımcısı
GÜRELI YEMINLI MALI MÜŞAVIRLIK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.	
Metin Etkin	Sorumlu Denetçi
Emine Gündüz Altınok	Sorumlu Denetçi
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 %29 paya sahip BCC Yatırım, Şirket sermayesinde sahip olduğu, 15.660.000 TL nominal değerli paylar nedeniyle sahip olacağı tüm yeni pay alma haklarını kullanacağını, ayrıca, diğer pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının, 31.08.2023 tarihli Şirket Yönetim Kurulu kararı çerçevesinde kullanılmasını 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.

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

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

24.3. Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi

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 1,00 TL'dir.



A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
Blok No 173 Kat: 20 / 34398 / İstanbul
Zincirlikuyu V.D. 388 004 35 31 Tic. Sic. No: 270189
Müş. Sıs : 0388004352100015 www.a1cap.com.tr

MENKUL DEĞERLER A.Ş.
3.1.1. Kat: Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş T.C.D. 619 006 3969

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 tespitindeki 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 01.09.2023 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	Esentepe Mahallesi Büyükdere Caddesi Levent Plaza Blok No: 173 İç Kapı No: 29 Şişli/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" aracılığı ile gerçekleştirecek olup, bu doğrultuda herhangi bir yüklenim söz konusu değildir.

A1 CAPITAL YATIRIM		Yüklenimde Bulunulan	Yüklenimde Bulunulmayan
Yetkili	Oluşturulmuşsa	Payların Yatırım Enerji	Payların Yatırım Enerji
Aracılığın	Nominal	Halka Arz	Halka Arz

Esentepe Mah. Büyükdere Caddesi Levent Plaza
Blok No: 173 İç Kapı No: 29 Şişli / İstanbul
Zincirlikuyu V.D. 388 004 35 21 T. No: 270189
Mersis: 0368004352100015 www.a1capital.com.tr

Beşiktaş V.D. 619 016 3969

Kuruluş	Konsorsiyumdaki Pozisyonu	Türü	Değeri (TL)	Edilen Paylara Oranı (%)	Değeri (TL)	Edilen Paylara Oranı (%)
A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur.	En iyi gayret aracılığı	Yoktur.	Yoktur.	54.000.000	%100

24.4.4. Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi

Şirket ile A1 Capital arasında 01.09.2023 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 ve 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;

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

A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler/Beşiktaş/Beşiktaş Cad. Levent Plaza
Blok No 173 İç Kap. No 29 Kat: 1 İstanbul
Zincirlikuyu V.D. 388 004 35 21 Tlx. Sic. No: 270189
Tic. Sic. No: 0388004352100015 www.a1capital.com.tr

Yatırım Menkul Değerler ve İştirak A.Ş.
Etiler/Beşiktaş/Beşiktaş Cad. No:13
3.Levant Beşiktaş/İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 619 006 3969

- İhraççının başka bir grup payının veya sermaye piyasası araçlarının tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa ya da halka arza 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 arza ilişkin 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 54.000.000 TL nominal değerli paylar ihraç ve halka arz edilecek olup, Şirket pay sahiplerinin yeni pay alma haklarını tamamen kullanmaları halinde Şirket sermaye artırımından brüt 54.000.000 TL fon elde edecektir.

İhraca ilişkin tahmini toplam maliyet 599.445 TL olup, Şirket'in sermaye artırımını 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)	108.000
Borsa İstanbul A.Ş. Kota Alma Ücreti (%0,03+BSMV)	17.010
Rekabeti Koruma Fonu (%0,04)	21.600
Aracılık Komisyonu (BSMV Dahil)	400.000
MKK İhraççı Hizmet Bedeli (%0,005)	2.835
Diğer Giderler (Ticaret Sicili, Noter vb.)	50.000
Genel Toplam	599.445
Halka Arz Edilecek Payların Nominal Tutarı	54.000.000
1,00 TL Nominal Değerli Pay Başına Maliyet	0,0111

Bu kapsamda, sermaye artırımına ilişkin tahmini maliyetler dikkate alındığında Şirket'in sermaye artırımından net 53.400.555 TL fon elde etmesi öngörülmektedir.

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

Şirket Yönetim Kurulu'nun 31.08.2023 tarihli kararıyla, Şirket sermayesinin tamamı nakden karşılanmak üzere, 54.000.000 TL'den 108.000.000 TL'ye çıkartılmasına karar verilmiş olup, sermaye artırımı sonucunda brüt 54.000.000 TL, halka arz maliyetleri düşüldükten sonra ise net 53.400.555 TL tutarında fon elde edilecektir. Şirket'in 31.08.2023 tarihli yönetim kurulu kararıyla onaylanan sermaye artırımından elde edilecek fonun kullanım yerlerine ilişkin rapor çerçevesinde fon kullanım yerlerine aşağıda yer verilmektedir.

Yatırım Enstitüsü ve İnanç A.Ş.
Beyazıt Mahallesi, Sokak No: 13
3. Levele, Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 619 006 3969

Önümüzdeki dönemde kısa ve orta vadede ülkemizde yatırım ortamının gelişeceğini değerlendiren Şirket, yeni yapılacak yatırımlara finansal hazırlık olarak borçluluğunu azaltıp özkaynaklarını arttırmak istemektedir. Şirketin 23.000.000.- TL tutarında kısa vadeli TL kredisi bulunmakta olup sermaye artırımından elde edilen fonlarla öncelikle bu kredinin kapatılması istenmektedir.

Şirket'in mevcut durum itibarıyla kendi bünyesinde 1 adet ve bağlı ortaklığı Karel Güneş Enerjisi Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş. bünyesinde 5 adet olmak üzere toplam 6,91 MW kurulu güce sahip güneş enerjisi santralleri bulunmaktadır. Şirket 2021 yılı sonuna kadar, güneş enerjisi santrallerinden elde ettiği gelirle; söz konusu santrallerin yatırımında kullanılan kredilerin taksitlerini ödemekte ve gelirlerin kalanı ile tüm genel yönetim giderlerini karşılamakta ve ilave nakit üretebilmekte iken, EPDK'nın 30.12.2021 tarihinde aldığı karar ile bağlı ortaklığı bünyesindeki yaklaşık 5,87 MW büyüklüğündeki güneş enerjisi santralleri lehine olan dağıtım bedelindeki %75'indirim avantajı kaldırılmış, bağlı ortaklığı bünyesindeki yaklaşık 5,87 MW büyüklüğündeki güneş enerjisi santrallerinin ödediği dağıtım bedelleri 4 katına çıkmıştır. Bunun sonucunda, Şirketin güneş enerjisi santrallerinden elde edilen gelirler ile genel yönetim giderleri arasındaki denge bozulmuştur. Şirket söz konusu dengenin yeniden kurulabilmesi amacıyla, bağlı ortaklığı Karel Güneş Enerjisi Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin bünyesindeki güneş enerjisi santrallerine ilişkin proje kredisini kısmen veya tamamen kapatıp ödenen kredi taksitlerini azaltarak güneş enerjisi santrallerinden gelen nakit akışını arttırmayı planlamaktadır. Söz konusu proje kredisinin ana parası 31.08.2023 tarihi itibarıyla 2.655.712,44 USD'dir.

Bu çerçevede şirket sermaye artırımından elde edeceği fonlarla 23.000.000.- TL tutarındaki kısa vadeli TL kredisini kapatacak daha sonra kalan yaklaşık 30,5 milyon TL ile 2.655.712,44 USD tutarındaki proje kredisini kısmen kapatacaktır.

Proje kredisinin kapatılması konusunda anlaşmaya varılamaması halinde açığta kalan fonlar yenilenebilir enerji yatırımlarının finansmanında kullanılacaktır.

Sermaye artırımından elde edilecek fonun kullanım yerlerine ilişkin rapor izahname ekinde yer almaktadır.

28. SULANMA ETKİSİ

28.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

Bu bölümde yapılan hesaplamalar %100,00 oranında nakit sermaye artırımında tüm yatırımcıların yeni pay alma haklarını kullanacağı varsayımı ile yapıldığı için, sermaye artırımını sonuçlandırıldığında 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 -16,36% (negatif) olacaktır.

	Sermaye Artırım Öncesi	Sermaye Artırım Sonrası
Halka Arz Fiyatı		1 TL
Halka Arz Edilecek Pay Adedi		54.000.000 TL
İhraca İlişkin Maliyet		599.445 TL
Halka Arz Hasılatı		54.000.000 TL
Net Hasılat		53.400.555 TL
Özkaynak (30.06.2023)	79.375.659 TL	132.776.244 TL
Çıkarılmış Sermaye	54.000.000 TL	54.000.000 TL
Pay Başına Defter Değeri	1.4699 TL	1.9004 TL



Mevcut Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi (Pozitif)	-0,2405 TL
Mevcut Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi (Pozitif)	-16,36%

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

Şirket paylarının 01.09.2023 tarihli kapanış fiyatı 8,51 TL'dir. Bu fiyattan %100,00 oranında nakit sermaye artırımına göre en yakın fiyat adımına göre düzeltilmiş fiyat 4,76 TL'dir:

$$(8,51 \text{ TL} + 1 \text{ TL} \times 100,00\%) / (1 + 100,00\%) = 4,76 \text{ TL}$$

Kullanılmayan yeni pay alma hakları sebebiyle kalan payların tamamının Borsa Birincil Piyasa'da 4,76 TL'den satılması halinde sulanma etkisi, mevcut ve yeni ortaklar için aşağıdaki şekilde hesaplanmaktadır:

	Sermaye Artırım Öncesi	Sermaye Artırım Sonrası
Halka Arz Fiyatı		4,76 TL
Halka Arz Edilecek Pay Adedi		54.000.000 TL
İhraca İlişkin Maliyet		599.445 TL
Halka Arz Hasılatı		257.040.000 TL
Net Hasılat		256.440.555 TL
Özkaynak (30.06.2023)	79.375.659 TL	335.816.214 TL
Çıkarılmış Sermaye	54.000.000 TL	108.000.000 TL
Pay Başına Defter Değeri	1,4699 TL	3,1094 TL
Mevcut Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Etkisi (Pozitif)		1,6395 TL
Mevcut Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Etkisi (Pozitif)		111,54%
Yeni Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Etkisi		-1,6506 TL
Yeni Ortaklar İçin Pay Başına Sulanma Etkisi		-34,68 %

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 artırımını 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 şahıs bilgilerinin kullanıldığı yerlerde, o bilgilerin kaynağı belirtilmiştir. Bu gibi üçüncü şahıs bilgilerinin izahnamede doğru bir biçimde aktarılmış olduğunu teyit ederiz. Bununla birlikte; sektör yayınlarında veya diğer herkese açık bilgi kaynaklarında üçüncü şahıslarca verilen bilgilerin güvenilirliği konusunda şüpheyle 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.



A1 CAPITAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Beşiktaş Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
 Blok No 173 İç Kapı No: 9 Şişli / İstanbul
 Zincirlikuyu V.D. 388 004 35 21 / T.C. Sic. No: 270189
 T. Sersis 0388004352100015 www.a1capital.com.tr

Yatırım Enerji Yatırım ve İnşaat A.Ş.
 Beyaz Kule Sokak No: 43
 3. Levent - Beşiktaş / İSTANBUL
 Beşiktaş V.D. 019 006 3969

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. İzahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibari ile Şirket'in finansal raporlarının bağımsız denetimine ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Finansal Dönem	Bağımsız Denetim Kuruluşu	Sorumlu Denetçi	Görüş/Sonuç
01.01.2023-30.06.2023	Ventera Bağımsız Denetim A.Ş.	Barış ÖZKURT	Olumlu
2022	Gürel Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	Metin ETKİN	Olumlu
2021	Gürel Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	Emine GÜNDÜZ ALTINOK	Olumlu
2020	Gürel Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	Fatih AYGÖREN	Olumlu

Şirket'in kendi bünyesinde ve bağlı ortaklığı Karel GES A.Ş.'nin bünyesinde bulunan güneş enerjisi santralleri kapsamında tesis, makine ve cihazları bulunmaktadır. Şirket'in ve bağlı ortaklığı Karel Ges A.Ş.'nin bünyesindeki güneş enerji santrali makine ve ekipman değer tespiti Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından tanzim edilen 23.11.2022 tarih ve "2022 – 1244" sayılı ile 30.12.2022 tarih ve "2022 – 1701" sayılı gayrimenkul değerleme raporlarında tespit edilmiştir. Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin adresi Emniyet Mahallesi Sınır Sokak No:17/1 Yenimahalle Ankara Türkiye'dir.

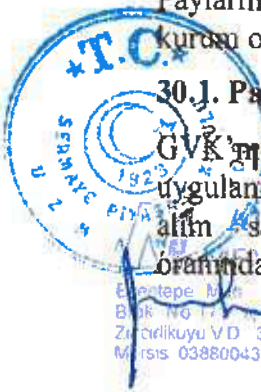
30. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

Aşağıda özetlenmekte olan esaslar borsada işlem görecekt 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 değişebileceğinin hatta mevzuatın geriye yönelik olarak da değişebileceğinin ve özellikli durumlarda yatırımcıların vergi danışmanlarına danışması gerektiğini hatırlatmak isteriz.

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

30.1. Payların elden çıkarılması karşılığında sağlanan kazançların vergilendirilmesi:

GVK'nın Geçici 77.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



Emniyet Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
Bank No:17 / Kat:1 No:29 Şişli / İstanbul
Zincirlikuyu V.D. 388 04 35 N. Tic. Sic. No: 270189
Mersis: 0388004352100015 www.aticapital.com.tr

Yatırım Enerji Turizm ve Sanayi A.Ş.
Beyoğlu Karanfil Sokak No: 3
3.Levant - Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 619 000 3965

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 itibariyle 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 uygulanabilecektir. 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 aşılmamak 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 kazancın tespitinde dikkate alınır ve tevkif suretiyle ödenmiş olan vergiler, GVK'nın madde 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 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 %10'dur. Ancak KVK'nın 5/1d maddesinde kurumlar vergisinden istisna edilmiş olan ve aynı kanunun 15/3 maddesi uyarınca dağıtılsın veya dağıtılmasın kurum bütçesinde 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 aşması halinde (2023 yılı için bu had 150.000TL'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 dağıtımını 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 iradlarının 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 Bulundurulmuş 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 dağıtım yapan yatırım fon ve ortaklığı bünyesinde ödenmiş olan vergi, alınan kar payına isabet ettiği tutarda, yıllık beyanname hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edilebilir. (KVK, Md.34/2). Mahsup edilecek bu vergi, yatırım fon ortaklığından alınan net kar payının geçerli kesinti oranı kullanılarak brütleştirilmesi 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 iradlarının beyan yoluyla vergilendirilmesi gerekmektedir.

30.2.2.3 Vergi tevkifatının İhraççı Tarafından Kesilmesi Sorumluluğuna İlişkin Açıklama:

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. İHRAÇCI 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.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Büyükdere Cad. Levent Plaza
Blok: 10 Kat: 10 No: 29 Şişli / İstanbul
Zincirlikuyu V.D. 388 004 35 21 Tic. Sic. No: 270189
Mersis: 0988004352100015 www.ticmenkul.com.tr

Yatırım Enerji İnşaat A.Ş.
Beyazıt Kavşağı Sokağı No: 13
3. Levent - Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş T.C. 319 006 3969

Finansal Tablo Dönemi	KAP 'da İlan Edilme Tarihi
01 Ocak – 31 Aralık 2020	17.02.2021
01 Ocak – 31 Aralık 2021	07.03.2022
01 Ocak – 31 Aralık 2022	23.02.2023
01 Ocak – 30 Haziran 2023	11.08.2023

33. EKLER

1. Denetim Raporlarını Hazırlayan Kuruluşun Beyanı
2. Değerleme Raporlarını Hazırlayan Kuruluşun Beyanı
3. Satın Alma Taahhütnamesi
4. Sermaye Artırımından Sağlanacak Fonun Kullanım Yeri Raporu



01 Ocak 2024

A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler/Beşiktaş/İstanbul Cad. Levent Plaza
Blok No 173 İç Kapı No 23 Şişli - İstanbul
Zincirlikuyu VD 388 004 35 21 Tic Sic No 270189
Mersis 0886004352100015 www.a1capital.com.tr

METEM TUR
Yatırım Enerji İnşaat A.Ş.
Boğaz Karaköy V. İnşaat A.Ş.
3. Levent - Beşiktaş - İstanbul No: 13
Beşiktaş V. İstanbul No: 3969