

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

METEMTUR OTELCİLİK VE TURİZM İŞLETMELERİ A.Ş. İzahname

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

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

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

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

Bu izahname, ortaklığımızın www.metemtur.com ve halka arzda satışa aracılık edecek Al Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin www.alcapital.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", "hedetlenmektedir", "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 beklentileri göstermektedir. Birçok faktör, ihraççının geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir."

A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mecidiyeköy
Nispetiye Caddesi No: 51
Kat: 5/1
Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 271189
www.alcapital.com.tr
Mersis No: 085300352100015

METEMTUR OTELCİLİK
VE TURİZM İŞLETMELERİ A.Ş.
Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 271189
Mersis No: 085300352100015

KISALTMA VE TANIMLAR

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

A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
No 1 Nispetiye Cad. No: 10 Kat: 10
Mavişehir Maslak / Beşiktaş / İstanbul / TÜRKİYE
Tic. Sic. No: 270190
Mersis No: 08500012701900000

METEMTUR OTELCİLİK
İŞLETMELERİ A.Ş.
Konya Bulvarı No: 13
Kat: 3 Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270190

I. BORSA GÖRÜŞÜ:

Yoktur.

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

Yoktur.


AL CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye, Beşiktaş, İstanbul
Nispetiye 2 Sokak, Maslak-Sarıyer, İstanbul
Mersis No: 08340010001000000000000000
www.alcapital.com.tr
Mersis No: 038800435000000


METEMUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kadıköy, Beşiktaş, İstanbul
Kadıköy, Beşiktaş, İstanbul
Mersis No: 08340010001000000000000000

	<p>hakkında bilgi</p>	<p>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 işikal konularında faaliyet gösteren tesislerin alım satımını yapmak, üretilen elektrik enerjisinin ve/veya kapasitesinin müşterilere satışını yapmak üzere faaliyet göstermektedir. Şirket'in mevcut durum itibarıyla bağlı ortaklıkları bünyesinde 5 adet ve toplam 5,87 MW kurulu güce sahip güneş enerjisi santralleri bulunmaktadır. GES'lerin geçici kabulleri 25.12.2017 tarihinde yapılmış olup, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı tarafından 15.01.2018 tarihinde onaylanmıştır. Onay akabinde elektrik satışlarına 2018 Ocak itibarıyla başlanmıştır.</p> <p>Şirket'in faaliyet gösterdiği alanlardan olan inşaat sektörü ekonomik gelişmelerden kaynaklı olarak gelirlerde beklenmeyen azalışlar veya giderlerde beklenmeyen artışlar yaşayabilir. Yurtiçi genel ekonomik durumda gözlemlenen daralma ve genel faiz oranlarının yükselmesine bağlı olarak talepte ve dolayısıyla gayrimenkul fiyatlarında gerileme görülebilir. Ayrıca, Covid-19 pandemisinin yarattığı ekonomik gerileme inşaat sektöründe daralmaya yol açarak Şirket faaliyetlerinde olumsuz etki yaratabilmektedir.</p> <p>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.</p>
<p>B.4a</p>	<p>İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi</p>	<p>İzahnamenin 5. bölümünde yer verilen Şirket ve Şirket'in bağlı ortaklıkları ile faaliyet gösterilen sektörlere ilişkin riskler ile ilgili bölümde belirtilen doğabilecek olası riskler dışında, cari hesap yılı içinde Şirket'in faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, yükümlülükler veya olaylar bulunmadığı</p>

İNŞAAT VE MÜHÜR
VE MÜHÜR
EĞİTİM VE
KURUMU
No: 17
KATILIM
KURUMU
No: 15 200 2002

İNŞAAT VE MÜHÜR
VE MÜHÜR
EĞİTİM VE
KURUMU
No: 17
KATILIM
KURUMU
No: 15 200 2002

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

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

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

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

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

YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Etiler Mahallesi Kat: 13
No: 133/1006/2019

YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Etiler Mahallesi Kat: 13
No: 133/1006/2019

oluşmaktadır. Şirket'in 31.12.2018 tarihi itibarıyla 23.802.408 TL olan duran varlıkları 2019 yılında %7,33 oranında azalırken, 2020 yılında %20,21 oranında artarak 31.12.2020 tarihi itibarıyla 26.516.218 TL olarak gerçekleşmiştir.

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

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

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

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

Şirket'in 31.12.2018 tarihi itibarıyla 4.535.779 TL olan özkaynakları 2019 yılında %0,07 oranında azalırken 2020 yılında %165,59 oranında artarak 31.12.2020 tarihi itibarıyla

İNVEYANTUR MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi, Nispetiye Sokak No: 13
Kat: 10 - Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 276100 / Mersis No: 3419036276100010

MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi, Nispetiye Sokak No: 13
Kat: 10 - Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 276100 / Mersis No: 3419036276100010

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

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

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

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

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

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



MUTLU D. COŞKUN
MUTLU D. COŞKUN VE ORTAKLARI A.Ş.
KURUMSAL İÇİŞLERİ BÜYÜKLERİ A.Ş.
KURUMSAL İÇİŞLERİ BÜYÜKLERİ A.Ş.
KURUMSAL İÇİŞLERİ BÜYÜKLERİ A.Ş.
KURUMSAL İÇİŞLERİ BÜYÜKLERİ A.Ş.
KURUMSAL İÇİŞLERİ BÜYÜKLERİ A.Ş.
KURUMSAL İÇİŞLERİ BÜYÜKLERİ A.Ş.
KURUMSAL İÇİŞLERİ BÜYÜKLERİ A.Ş.
KURUMSAL İÇİŞLERİ BÜYÜKLERİ A.Ş.


MUTLU D. COŞKUN VE ORTAKLARI A.Ş.
KURUMSAL İÇİŞLERİ BÜYÜKLERİ A.Ş.
KURUMSAL İÇİŞLERİ BÜYÜKLERİ A.Ş.
KURUMSAL İÇİŞLERİ BÜYÜKLERİ A.Ş.
KURUMSAL İÇİŞLERİ BÜYÜKLERİ A.Ş.
KURUMSAL İÇİŞLERİ BÜYÜKLERİ A.Ş.
KURUMSAL İÇİŞLERİ BÜYÜKLERİ A.Ş.
KURUMSAL İÇİŞLERİ BÜYÜKLERİ A.Ş.
KURUMSAL İÇİŞLERİ BÜYÜKLERİ A.Ş.
KURUMSAL İÇİŞLERİ BÜYÜKLERİ A.Ş.

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

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

C—SERMAYE PİYASASI ARACI

C.1	İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecektir sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN)	Şirket'in 18.000.000 TL tutarındaki mevcut çıkarılmış sermayesi tamamı nakden karşılanmak üzere 36.000.000 TL artırımla 54.000.000 TL'ye çıkarılacaktır. Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakları kısıtlanmamış olup, Şirket ortaklarının %200 oranında yeni pay alma hakkı bulunmaktadır. İhraç edilecek payların tamamı Borsada İşlem gören
-----	---	---

MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Sok. Etiler Kat: 11
No: 100 D: 5-0344442-Sıra No: 2015/100
Maddesi: 3885/094 3521 5
www.mddg.com.tr
Tic. Sic. No: 270900

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


MUTLULUK
MELERİ A.Ş.
Sokak No: 13
Mandirli


MUTLULUK
MELERİ A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurulu
M.Ş. No: 13
Mandirli
Tic. Sic. No: 270111
Tic. Sic. No: 270111

		<p>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.</p> <p>Şirket'in "Kar Dağıtım Politikası" metni Şirket internet sitesinde (www.metemtur.com) yayınlanmış olup, kar dağıtımı Genel Kurul kararı ile yapılmaktadır.</p>
--	--	---

D—RİSKLER

D.1	<p>İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Doğrudan ve dolaylı operasyonel riskler İhraççı'nın faaliyetlerini etkileyebilir. - Bağlı ortaklıkların faaliyetlerine ilişkin riskler Şirket'in faaliyet sonuçlarını da doğrudan etkileyebilir. - İhraççının yatırım yaptığı projelerin sayısının artması ile idari ve mali zorluklar yaşanabilir, İhraççı'nın yönetsel başarısı azalabilir. - Yatırım yapılan projelerin öngörülere uymayan yatırım maliyetleri, İhraççının finansal durumunu olumsuz olarak etkileyebilir. - İhraççı, karlılığın sürekliliği konusunda herhangi bir garanti verememektedir. - Tahmin edilemeyen ekonomik gelişmelerin olası etkilerinin İhraççı ve yatırım yaptığı projeler üzerindeki olumsuz yansımaları, İhraççının finansal durumu ile faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir. - Karşılaşılan bütün risklere karşı sigorta yaptırılmayabilir ve sigorta kapsamında olmayan kayıplara maruz kalınabilir. - İhraççı faaliyetleri ile ilgili olarak çeşitli hukuki davalara taraf olabilir, davaların Şirket aleyhine sonuçlanması halinde Şirketin faaliyetleri olumsuz etkilenebilir, tazminat ödeme yükümlülüğü doğabilir. - Nitelikli işgücü kaynağının sürekliliğinin sağlanamaması faaliyetleri olumsuz etkileyebilir. - Dış kaynak ihtiyacının ortaya çıkması ve maliyetlerin artması halinde İhraççının finansal durumu olumsuz etkilenebilir. - Şirket'in inşaat sektöründeki faaliyetlerine ilişkin olarak, gayrimenkul değerleri makroekonomik koşullardan olumsuz etkilenebilir. - Nakit girişi olması gereken durumlarda gayrimenkul yatırımların likit olmamasından dolayı Şirket finansal açıdan zor durumda kalabilir. - İnşaat projelerinin zamanında bitirilmemesi riski bulunmaktadır. - İnşaat faaliyetlerinde gerçekleşebilecek iş kazaları nedeni ile Şirket tazminat ödemek zorunda kalabilir.
-----	---	--



 İZMİR TİCARET VE SANAYİ BORSASI
 İZMİR TİCARET VE SANAYİ BORSASI
 No: 13
 35100 İZMİR
 0312 222 2222



 İZMİR TİCARET VE SANAYİ BORSASI
 No: 13
 35100 İZMİR
 0312 222 2222

		<ul style="list-style-type: none"> - İnşaat faaliyetlerine ilişkin izin ve ruhsatların geç alınması Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir. - Alternatif enerji kaynaklarının bulunması Şirket'in faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir. - Enerji sektöründe yapılacak yatırımlar esnasında, hukuki güçlükler, projelendirme, finansman ve çevresel riskler gibi birçok farklı risk türüne maruz kalınabilir ve iş planları aksayabilir. - Enerji sektörü faaliyetleri kapsamlı mevzuat hükümlerine tabidir. Sektörde meydana gelecek mevzuat değişiklikleri faaliyetleri olumsuz etkileyebilir. - Küresel ve/veya ulusal ekonomide finansal dalgalanmalar, enerji sektörünün operasyonlarını, finansal faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir. - Aralık 2019'da Çin'de ortaya çıkan Küresel ekonomik ve toplumsal krize yol açan Covid-19 Türkiye ekonomisi ve dolayısıyla inşaat ve enerji sektörü açısından ciddi belirsizlikler içermektedir.
D.3	Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	<p>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 mashup 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.</p> <p>İhraç Edilen Payların Sermaye Kazancına İlişkin Riskler: Sermaye kazancı, payın fiyatındaki artıştan kaynaklanan ve payın satışı ile gerçekleşen gelirdir. Şirket paylarının Borsa'daki fiyatında artış gerçekleşebileceği gibi, finansal performansının beklentinin altında oluşması veya sermaye piyasası koşullarının kötüleşmesi durumunda söz konusu payların fiyatı düşebilir. Payların fiyatındaki düşüşler payın elden çıkarılması durumunda pay sahiplerinin sermaye kaybına yol açabilir. Ayrıca, payların fiyatında Şirket'in finansal performansı ve gelecekteki gelir beklentilerinden bağımsız olarak olağan dışı fiyat ve miktar hareketleri meydana gelebilir. Bunun yanı sıra, pay piyasasındaki genel bir gerileme de Şirket paylarının fiyatını önemli derecede olumsuz etkileyebilir.</p>

E—HALKA ARZ

E.1	Halka arza ilişkin ihraççının/halka	İhraca ilişkin toplam maliyetin 319.130 TL olacağı tahmin edilmektedir. Tamamı nakit karşılığında ihraç ve halka arz
-----	-------------------------------------	--

MEKATİL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Sk. Baylı Çm Plaza
No:1 K:2 Kat:5 Maslak-Sarıyer/İSTANBUL
Merkezi Tel: +90 212 250 11 521 Tel: +90 212 250 11 522
www.mekatil.com.tr
Tic. Sic. No: 265267/00000000000

	<p>arz edenin elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam maliyet ve talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi</p>	<p>edilecek 1,00 TL nominal değerli payların toplamı 36.000.000 TL olup, mevcut ortakların yeni pay alma haklarının tamamını kullanmaları durumunda Şirket'in ihraç ve halka arzdan elde edeceği net gelir 35.680.870 TL, ihraç ve halka arz edilecek pay başına maliyet ise 0,0088 TL olacaktır.</p> <table border="1" data-bbox="638 448 1420 761"> <thead> <tr> <th>Sermaye Artırım Maliyeti</th> <th>TL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SPK Kurul Ücreti</td> <td>72.000</td> </tr> <tr> <td>BİAŞ Kota Alma Ücreti</td> <td>11.340</td> </tr> <tr> <td>Rekabeti Koruma Fonu</td> <td>14.400</td> </tr> <tr> <td>Ticaret Sicili Giderleri</td> <td>10.000</td> </tr> <tr> <td>Aracılık Komisyonu (BSMV Dahil)</td> <td>199.500</td> </tr> <tr> <td>MKK İhraççı Hizmet Bedeli</td> <td>1.890</td> </tr> <tr> <td>Diğer Giderler</td> <td>10.000</td> </tr> <tr> <td>Genel Toplam</td> <td>319.130</td> </tr> </tbody> </table> <p>Sermaye artırımına katılacak pay sahipleri ihraç edilen payların bedeli haricinde aracı kurumların aracılık komisyonu gibi ücretlendirme politikalarına tabi olabileceklerdir. Sermaye artırımına aracılık eden A1 Capital'in sermaye artırım kapsamında yatırımcılardan talep edeceği komisyon ve benzeri gider bulunmamaktadır.</p>	Sermaye Artırım Maliyeti	TL	SPK Kurul Ücreti	72.000	BİAŞ Kota Alma Ücreti	11.340	Rekabeti Koruma Fonu	14.400	Ticaret Sicili Giderleri	10.000	Aracılık Komisyonu (BSMV Dahil)	199.500	MKK İhraççı Hizmet Bedeli	1.890	Diğer Giderler	10.000	Genel Toplam	319.130
Sermaye Artırım Maliyeti	TL																			
SPK Kurul Ücreti	72.000																			
BİAŞ Kota Alma Ücreti	11.340																			
Rekabeti Koruma Fonu	14.400																			
Ticaret Sicili Giderleri	10.000																			
Aracılık Komisyonu (BSMV Dahil)	199.500																			
MKK İhraççı Hizmet Bedeli	1.890																			
Diğer Giderler	10.000																			
Genel Toplam	319.130																			
E.2a	<p>Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi</p>	<p>Sermaye artırımının gerekçesi Şirket'in Muğla ili Bodrum ilçesinde gerçekleştirmeyi planladığı gayrimenkul projesinin finansmanının sermaye artırımından elde edilecek fon ile karşılanmasıdır.</p> <p>Şirket'in sermaye artırımından elde edeceği tahmini net gelir 35.680.870 TL olup, sermaye artırımından elde edilecek fon, Şirket'in başlıca faaliyet alanı olan inşaat sektöründe Muğla ili Bodrum ilçesinde gerçekleştirmeyi planladığı inşaat projesinin 25.000.000 TL ile 35.000.000 TL arasında olması beklenen arsa maliyetinin karşılanmasında kullanılacaktır. Sermaye artırımından elde edilen fon ile edinilecek arsanın bedelinin sermaye artırımından elde edilen fondan düşük olması halinde ise sermaye artırımından elde edilen fonun arsa ediniminden sonraki kalan kısmı söz konusu arsada yapılacak inşaatın maliyetlerinde kullanılacaktır.</p>																		
E.3	<p>Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları</p>	<p>Yapılacak sermaye artırımı ile tamamı nakden karşılanmak üzere toplam 36.000.000 TL nominal değerli pay ihraç edilecektir.</p> <p>Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakları kısıtlanmamış olup, Şirket ortaklarının %200 oranında yeni pay alma hakkı bulunmaktadır. Yeni pay alma hakları 1,00 TL nominal değerli bir pay için 1,00 TL'den kullanılacaktır.</p> <p>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.</p> <p>Sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak</p>																		

A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Muğla Şişli Sokak No:13
 48100 Bodrum / Muğla
 Tic Sicil No: 270199
 Mersis No: 083200327019900015

ŞİRKET İRACI VE KURULUŞ BAŞKANLIĞI
 İZMİR ŞİŞLİ SOKAK NO:13
 35100 İZMİR / İZMİR
 TİC. SİCİL NO: 270199
 MERSİS NO: 083200327019900015

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 onaylarının alınmasını takiben Nisan 2021'de yapılması planlanmaktadır.

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

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

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

Sermaye artırımını 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

ALP ENETAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurulu Sicil No: 27197
Nispetiye Cad. No: 5 Kat: 5
Etiler - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sicil No: 27197
Mersis No: 0310000150000000000000000000000000

ALP ENETAL YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurulu Sicil No: 27197
Nispetiye Cad. No: 5 Kat: 5
Etiler - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sicil No: 27197
Mersis No: 0310000150000000000000000000000000

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

	almamaları durumunda sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi	
E.7	Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi	Sermaye artırımına katılacak pay sahipleri ihraç edilen payların bedeli haricinde aracı kurumların aracılık komisyonu, masraf, hizmet ücreti gibi ücretlendirme politikalarına tabi olabileceklerdir. Sermaye artırımına aracılık eden AI 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 2018, 2019 ve 2020 yıllarına ilişkin finansal tabloları ile bunlara ilişkin dipnotlar Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. tarafından denetlenmiş ve ilgili bağımsız denetim raporları hazırlanmıştır.

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

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

Yoktur.

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

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

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

(Handwritten signature and stamp)

(AI CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ stamp and signature)

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

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

5. RİSK FAKTÖRLERİ

5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

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

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

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

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

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

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

MENKUL DEĞERLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Tic. Sic. No: 274945
MERSİ: 0817004250001000100
KURUM NO: 000004

YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Etiler Mahallesi Sokak No: 13
Kat: 5/1 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 274945

5.1.3. İhraççının yatırım yaptığı projelerin sayısının artması ile idari ve mali zorluklar yaşanabilir, İhraççı'nın yönetsel başarısı azalabilir:

Yatırım yapılan proje sayısının artması durumunda, artışa paralel olarak faaliyetlerin operasyonel karmaşıklığının, ölçeğinin ve İhraççı yönetiminin üstlendiği sorumlulukların artması muhtemel olup, bu durum yönetimin üzerinde baskı oluşturabilir. Yatırımların verimli yönetilememesi, İhraççı'nın faaliyetlerini, beklentilerini, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

5.1.4. Yatırım yapılan projelerin öngörülere uymayan yatırım maliyetleri, İhraççının finansal durumunu olumsuz olarak etkileyebilir:

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

5.1.5. İhraççı, karlılığın sürekliliği konusunda herhangi bir garanti verememektedir:

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

5.1.6. Tahmin edilemeyen ekonomik gelişmelerin olası etkilerinin İhraççı ve yatırım yaptığı projeler üzerindeki olumsuz yansımaları, İhraççının finansal durumu ile faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir:

İhraççı öngörülerini yaparken mevcut ekonomik durumu ve gidişatı dikkate almaktadır. Ekonomik gelişmelerdeki öngörülemeyen olumsuzluklar, yatırım yapılan projelerin karlılığını ve İhraççının finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.

5.1.7. Karşılaşılan bütün risklere karşı sigorta yaptırılmayabilir veya sigorta kapsamında olmayan kayıplara maruz kalınabilir:

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

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

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

5.1.9. Nitelikli işgücü kaynağının sürekliliğinin sağlanamaması faaliyetleri olumsuz etkileyebilir:

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

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Sok. No: 33 Kat: 9
34398 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 270972
Vergi No: 3301000000
www.yatirimmenkul.com.tr
Tic. Sic. No: 270972
Vergi No: 3301000000

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Sok. No: 33 Kat: 9
34398 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 270972
Vergi No: 3301000000

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

İhraççı faaliyetlerini sürdürürken dış kaynak da kullanabilir. İhraççının faaliyetleri büyüdükçe dış kaynak ihtiyacı da artabilir. Dış kaynak maliyetleri artıkça ve temini güçleştikçe, İhraççı bu durumdan olumsuz etkilenebilir.

5.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

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

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

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

İnşaat Sektörüne Dair Riskler:

Gayrimenkul Değerlerinin Makroekonomik Koşullardan Etkilenme Riski

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

Gayrimenkul Yatırımlarının Likit Olmamasının Yaratabileceği Riskler

Gayrimenkul yatırımları, diğer 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 zamanında bitirilememesi durumunda taraflar arasında yapılmış olan sözleşmelerde belirtilen cezai yaptırımların Şirket hakkında uygulanması riski bulunmaktadır. Şirket bu tür durumda olumsuz etkilenebilecektir.

İnşaat Faaliyetlerinde Gerçekleşebilecek İş Kazaları

Şirket'in gerçekleştirmekte olduğu inşaat ve taahhüt projeleri işbu izahname tarihi itibarı ile bulunmamakla birlikte, ileride inşaat projelerinde yer alınması durumunda meydana gelebilecek iş kazaları nedeniyle Şirket tazminat ödemek zorunda kalabilir.

A. Y. CAPİTAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Müşteri Hizmetleri
No: 1 444 3 33 33
Madeniye
Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270148
MERSİ No: 0810001230000000010

YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
KURUMSAL YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ
No: 1 444 3 33 33
Madeniye
Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270148
MERSİ No: 0810001230000000010

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 ilerde gerçekleştireceği projelerde bu izinlerin ve ruhsatların alınmaması durumunda inşaat faaliyetleri olumsuz etkilenecektir.

Enerji Sektörüne Dair Riskler

Alternatif Enerji Kaynaklarının Bulunması Durumunda Doğabilecek Riskler

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

Kurulum ve Başvurular Aşamasında Prosedürel Riskler

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

Mevzuat Riski

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

Finansal Dalgalanma ve Olası Ekonomik Krizlerin Yaratacağı Riskler

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

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

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

MENKUL DEĞERLER A.Ş.
KURUMSAL MENKUL DEĞERLERİ İÇİN YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Sicil No: 272194
Tic. Sicil No: 272194
Mersis No: 33090330000000027219400000
www.ticaret Sicil Gazetesi
Ağustos 2019
Ticaret Sicil Gazetesi

MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sicil No: 272194
Tic. Sicil No: 272194
Mersis No: 33090330000000027219400000
www.ticaret Sicil Gazetesi
Ağustos 2019
Ticaret Sicil Gazetesi

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

5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

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

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

Kar payı gelirine ilişkin riskler:

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

Sermaye kazancına ilişkin riskler

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


MÜHÜR
T.C. EKONOMİK VE MALİYE BAKANLIĞI
SERMAYE PİYASASI KURULU
KARAR NO: 2021/1000
TARİHİ: 12.05.2021


MÜHÜR
T.C. EKONOMİK VE MALİYE BAKANLIĞI
SERMAYE PİYASASI KURULU
KARAR NO: 2021/1000
TARİHİ: 12.05.2021

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

5.4. Diğer riskler:

5.4.1. Sermaye Riski:

Sermaye riski, Şirket'in borçları karşısında özkaynağının yetersiz kalması riskini ifade eder. Sermaye riski diğer bir ifadeyle Şirket'in faaliyetlerini sürdürürken olası bir finansal kayıp yaşaması durumunda yeterli düzeyde özkaynağa sahip olmama riskini ifade etmektedir.

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

Şirket'in izahnamede yer alması gereken finansal tablolar itibarıyla toplam net borçlarının toplam sermayeye oranı aşağıdaki tabloda gösterilmektedir:

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

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

5.4.2. Kredi Riski:

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

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

5.4.3. Yabancı Para (Kur) Riski

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

