

METEMTUR YATIRIM ENERJİ TURİZM VE İNŞAAT A.Ş.

İzahname

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

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 54.000.000 TL'den 130.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılabilecek 76.000.000 TL nominal değerli paylarının halka arzına ilişkin izahnamedir.

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

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

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

Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn)'nun 10'uncu maddesi uyarınca, izahnamede ve izahnamenin eklerinde yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan ihraççı sorumludur. Zararın ihraççıdan tazmin edilememesi veya edilemeyeceğinin açıkça belli olması halinde; halka arz edenler, ihraca aracılık eden lider yetkili kuruluş, varsa garantör ve ihraççının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Ancak, izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde özeti 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 yol açabilecektir."

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	Ekler	85

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
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

I. BORSA GÖRÜŞÜ:

Yoktur.

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

Yoktur.

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:
Koray ETİ Yönetim Kurulu Başkanı 05/06/2023	İZAHNAMENİN TAMAMI
Serkut Yavuz ATEŞ Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş. Yönetim Kurulu Başkan Vekili 05/06/2023	

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Ahmet Hulusi KONUK Genel Müdür Yardımcısı 05/06/2023	İZAHNAMENİN TAMAMI
Mehmet Murat DÖNMEZ Genel Müdür Yardımcısı 05/06/2023	

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

METEMTUR
Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat A.Ş.
Beyaz Kestaneli Sokak No:13
3.Levent - Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 619 000 3969

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 GÜRELİ YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK VE BAĞIMSIZ DENETİM HİZMETLERİ A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Metin ETKİN, Sorumlu Denetçi	2022 yılı finansal tablolarına ilişkin bağımsız denetim raporu
Emine GÜNDÜZ ALTINOK, Sorumlu Denetçi	2021 yılı finansal tablolarına ilişkin bağımsız denetim raporu
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	23.11.2022 tarih ve Özel 2022 – 1244 sayılı Gayrimenkul Değerleme Raporu
Özge SONER Makine Mühendisi	
Erdeniz BALIKÇIOĞLU Sorumlu Değerleme Uzmanı	30.12.2022 tarih ve 2022 – 1701 sayılı Gayrimenkul Değerleme Raporu
Özge SONER Makine Mühendisi	
Murat EVCİLER Makine Mühendisi	

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 yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması veya yatırımcıların yatırım kararını vermesine yardımcı olacak önemli bilgileri sağlamaması durumunda gidilir.
A.2	İzahnamenin sonraki kullanımına ilişkin bilgi	Yoktur
B—İHRAÇÇI		
B.1	İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı	Metemtur Yatırım Enerji Turizm ve İnşaat Anonim Şirketi
B.2	İhraççının hukuki statüsü, tabii olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi	Hukuki Statüsü: Anonim Şirket Tabii 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 yenilebilir enerji kaynaklarına dayalı elektrik enerjisi üretmek amacıyla kendisi ve/veya yurtiçi ve yurtdışındaki üçüncü kişilere her türlü tesisi planlamak, mühendislik, taahhüt, montaj ve kurmak, işletmeye almak, işletmek, alım satımı, devralmak, kiralamak, kiraya vermek, bakım ve onarım hizmetleri vermek ve iştikal konularında faaliyet gösteren tesislerin alım satımını yapmak, üretilen elektrik enerjisinin ve/veya kapasitesinin müşterilere satışını yapmak üzere faaliyet göstermektedir. Şirket'in mevcut durum itibarıyla kendi bünyesinde 1 adet ve bağlı ortaklığı Kare1 GES A.Ş.

		<p>bünyesinde 5 adet olmak üzere toplam 6,91 MW kurulu güce sahip güneş enerjisi santralleri bulunmaktadır.</p> <p>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. 31.12.2022 tarihi itibarıyla Fuga Panorama projesi inşaat işlerinin %79,10'u 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.</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>
B.4a	İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi	<p>Faiz oranlarında meydana gelen artışlar ve döviz kurlarında meydana gelen ani yükselişler, gayrimenkul sektöründe hem maliyetleri yükseltmekte hem de talep iştahını azaltabilmektedir. Benzer şekilde, genel ekonomik durumdaki belirsizlikler sektördeki firmaların yeni yatırım kararlarını güçlendirmekte ve müşterilerin ilgisini azaltabilmektedir. Enerji sektöründeki faaliyetlere ilişkin olarak ise Şirket'in gelirleri YEKDEM kapsamında güvence altında olup, Şirket'in gelirlerinin ve bu gelirlerin oluşması için katılan finansman maliyetlerinin döviz cinsinden olması nedeniyle döviz kurunda meydana gelen değişimlerin etkisi sınırlı kalmaktadır.</p>
B.5	İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri	<p>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.</p>
B.6	Sermayedeği veya toplam oy hakkı içindeki	<p>İzahname tarihi itibarıyla Şirket sermayesinde doğrudan %5'in üzerinde pay sahiplerini gösterir şekilde Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki tabloda yer almaktadır:</p>

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

İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi

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

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	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Finansal Durum Tablosu Kalemleri (Konsolide)			
Dönen Varlıklar	122.250.999	56.293.916	20.300.695
-Nakit ve Nakit Benzerleri	4.126.197	17.197.393	14.073.210
-Ticari Alacaklar	3.920.374	1.296.596	2.508.042
-Stoklar	89.859.666	23.521.268	-
-Peşin Ödenmiş Giderler	5.680.904	10.225.885	709.908
-Diğer Dönen Varlıklar	16.664.977	3.105.584	13.026
Duran Varlıklar	88.225.549	36.532.841	26.516.218
-Maddi Duran Varlıklar	81.484.985	32.305.170	23.183.405
-Maddi Olmayan Duran Varlıklar	1.626.368	1.936.631	1.839.313
-Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	3.504.999	1.171.744	531.744
Aktif Toplamı	210.476.548	92.826.757	46.816.913
Kısa Vadeli Yükümlülükler	66.474.977	21.165.321	7.053.900
-Uzun Vadeli Borç. Kısa Vadeli Kısımları	14.256.080	10.162.318	5.586.749
-Ticari Borçlar	5.258.111	252.688	71.590
-Diğer Borçlar	4.506.309	10.554.852	634.951

-Ertelenmiş Gelirler	37.036.366	-	
Uzun Vadeli Yükümlülükler	57.139.380	41.252.771	27.724.473
-Uzun Vadeli Borçlanmalar	44.925.653	39.969.749	26.383.869
-Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	11.840.500	1.156.884	1.266.907
Özkaynaklar	86.862.191	30.408.665	12.038.540
- Ödenmiş Sermaye	54.000.000	54.000.000	18.000.000
-Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları	49.870.122	6.627.431	6.627.431
- Geçmiş Yıllar Kar veya Zararları	-31.233.142	-13.473.584	-13.531.164
-Net Dönem Karı veya Zararı	13.279.882	-17.805.710	57.581
Gelir Tablosu Kalemleri (Konsolide)			
Hasılat	68.750.623	10.696.111	14.229.154
Satışların Maliyeti	-29.604.381	-4.204.316	-5.635.842
Brüt Kar/Zarar	39.146.242	6.491.795	8.593.312
Esas Faaliyet Karı/Zararı	31.898.609	768.174	6.837.253
Finansman Giderleri	-27.029.140	-25.174.956	-8.459.687
Net Dönem Karı/Zararı	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.

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.

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. 31.12.2022 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. 31.12.2022 tarihi itibarıyla Şirket'in stokları Muğla ili Bodrum ilçesinde devam eden Fuga Panorama projesi inşaatı kapsamında yarı mamuller ve 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, 31.12.2022 tarihi itibarıyla Fuga Panorama projesi inşaat işlerinin %79,10'u 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. 31.12.2022 tarihi itibarıyla verilen sipariş avanslarının 5.658.760 TL tutarındaki kısmı Fuga Panorama inşaat projesi ile ilgili 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. 31.12.2022 tarihi itibarıyla diğer dönen varlıkların 16.627.632 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.

31.12.2022 tarihli finansal tablolara göre maddi duran varlıklar toplam duran varlıkların %92,36'sını oluşturmakta olup, maddi duran varlıkların en önemli unsurunu Şirket'in kendi bünyesinde 1 adet ve bağlı ortaklığı Kare1 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 santralinin 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 Kare1 GES A.Ş.'nin bünyesinde bulunan Adana ili Karaisalı beldesinde yer alan toplam 5,87 MW kurulu güce sahip 5 adet güneş enerjisi santralinin değeri Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve 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. Şirket'in kısa vadeli yükümlülüklerinin en önemli unsurlarını uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları ile ertelenmiş gelirler 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. Şirket'in 31.12.2022 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. Şirket'in 31.12.2022 tarihi itibarıyla 5.258.111 TL olan ticari borçlarının tamamı ilişkili olmayan taraflara olup, ticari borçların ortalama ödeme süresi 29 gündür. Şirket'in konsolide finansal tablolarında yer alan ticari borçlarında 2022 yılındaki 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. 31.12.2022 tarihi itibarıyla diğer borçların 2.505.609 TL tutarındaki kısmı ödenecek vergi, harç ve diğer kesintilerden oluşmaktadır. 31.12.2022 tarihi itibarıyla diğer borçların 2.000.000 TL tutarındaki kısmı ise Şirket'in BCC Yatırım'a olan borçlarından oluşmaktadır.

Şirket'in 31.12.2022 tarihi itibarıyla ertelenmiş gelirleri 37.036.366 TL olup, ertelenmiş gelirlerin tamamı 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. Şirket uzun vadeli finansal borçları GES yatırımlarıyla ilgili finansal kiralamaya ilişkin borçlanmalardan oluşmakta olup, söz konusu borçlanmanın ABD Doları cinsinden olması nedeniyle 2020-2022 yılları arasında 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

Yatırım ve Turizm ve İnşaat A.Ş.
Eyyaz Karanfil Sokakı No:13
3.Levent - Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 039 006 3969

A1 CAPITAL YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Eeantape Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
Blk 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

öz kaynakları 2021 yılında %152,59 oranında, 2022 yılında ise %185,65 oranında artarak 31.12.2022 tarihi itibarıyla 86.862.191 TL olarak gerçekleşmiştir. 2020-2022 döneminde 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 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. 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 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. 31.12.2022 tarihi itibarıyla Fuga Panorama projesi inşaat işlerinin %79,10'u tamamlanmıştır. 2022 yılında 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. 2022 yılında 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. Benzer şekilde, 2022 yılında esas faaliyet karında meydana gelen artışın en önemli unsurunu Fuga Panorama projesi kapsamında gayrimenkul satış gelirlerinde meydana gelen önemli düzeyde artış oluşturmuştur.

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. Şirket'in konsolide finansal tablolarında kısa ve uzun vadeli finansal borçları ağırlıklı olarak Şirket'in bağlı ortaklığı Kare1 GES A.Ş. bünyesinde bulunan GES yatırımlarıyla

		<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>																
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	İhraçının işletme sermayesinin mevcut yükümlülüklerin i karşılamaması	<p>31.12.2022 tarihli finansal tablolar itibarıyla Şirket'in dönen varlıklar toplamı 122.250.999 TL, kısa vadeli yükümlülükler toplamı 66.474.977 TL olup, net işletme sermayesi 55.776.022 TL'dir. Şirket'in işletme sermayesinin izahname tarihini müteakip en az 12 aylık dönem içinde ortaya çıkacak ihtiyaçlar için yeterli olduğu değerlendirilmektedir.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>TL</th> <th>31.12.2020</th> <th>31.12.2021</th> <th>31.12.2022</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Dönen Varlıklar</td> <td>20.300.695</td> <td>56.293.916</td> <td>122.250.999</td> </tr> <tr> <td>Kısa Vadeli Yükümlülükler</td> <td>7.053.900</td> <td>21.165.321</td> <td>66.474.977</td> </tr> <tr> <td>Net İşletme Sermayesi</td> <td>13.246.795</td> <td>35.128.595</td> <td>55.776.022</td> </tr> </tbody> </table>	TL	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	Dönen Varlıklar	20.300.695	56.293.916	122.250.999	Kısa Vadeli Yükümlülükler	7.053.900	21.165.321	66.474.977	Net İşletme Sermayesi	13.246.795	35.128.595	55.776.022
TL	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022															
Dönen Varlıklar	20.300.695	56.293.916	122.250.999															
Kısa Vadeli Yükümlülükler	7.053.900	21.165.321	66.474.977															
Net İşletme Sermayesi	13.246.795	35.128.595	55.776.022															

C—SERMAYE PİYASASI ARACI

C.1	İhraç ve/veya işlem sermaye aracının edilecek borsada göreceği piyasa menkul	<p>Şirket'in 54.000.000 TL tutarındaki mevcut çıkarılmış sermayesi tamamı nakden karşılanmak üzere 76.000.000 TL artırılarak 130.000.000 TL'ye çıkarılacaktır.</p> <p>Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakları kısıtlanmamış olup, Şirket ortaklarının %140,74 oranında yeni pay alma hakkı</p>
-----	-------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	kiymet tanımlama numarası (ISIN) dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi	bulunmaktadır. İhraç edilecek payların tamamı Borsa'da işlem gören nitelikte olup, Şirket sermayesindeki paylar için ISIN kodu TREMETU00012'dir.
C.2	Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi	Paylar TL cinsinden satışa sunulacaktır.
C.3	İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı ile varsa bedeli tam ödenmemiş pay sayısı Her bir payın nominal değeri	Şirket'in çıkarılmış sermayesi 54.000.000 TL olup, ihraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı 54.000.000 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 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 dağıtımını 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

	<p>dengeli ve tutarlı bir politika amaçlanır.</p> <p>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.</p> <p>Kâr dağıtımının, en geç dağıtım kâr dağıtım kararı verilen genel kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibarıyla başlanması şartıyla, ilgili genel kurul toplantısını takiben üç ay içinde yapılması amaçlanmakta olup, kâr dağıtım tarihine genel kurul tarafından karar verilmektedir.</p> <p>Genel kurul veya yetki verilmesi halinde yönetim kurulu, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak kar payının taksitle dağıtımına karar verebilir.</p> <p>Kar payı avansı dağıtımı öngörülmemekte olup, Şirketimiz esas sözleşmesinde kâr payı avansı dağıtımına ilişkin hüküm bulunmamaktadır.</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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 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

A1 CAPITAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Esenentepe Mah. Büyükdere Cad. Levent Plaza
Blok No:173 İç Kapı No:29/505 / İstanbul
Zincirlikuyu V.D. 388 004 36 21 Tic. Sic. No:276189
Mersis :0388004352100015 www.a1capital.com.tr

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yatırım Menkul Değerleri Turizm ve İnşaat A.Ş.
Etiler - Beşiktaş Sokak No:13
3. Levent - Beşiktaş / İSTANBUL
Beşiktaş V.D. 619 006 3969

		<p>bulunmaktadır.</p> <ul style="list-style-type: none"> - İnşaat faaliyetlerinde gerçekleşebilecek iş kazaları nedeni ile Şirket tazminat ödemek zorunda kalabilir. - İnşaat faaliyetlerine ilişkin izin ve ruhsatların geç alınması Şirket'in faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir. - Alternatif enerji kaynaklarının bulunması Şirket'in faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir. - Enerji sektöründe yapılacak yatırımlar esnasında, hukuki güçlükler, projelendirme, finansman ve çevresel riskler gibi birçok farklı risk türüne maruz kalınabilir ve iş planları aksayabilir. - Enerji sektörü faaliyetleri kapsamlı mevzuat hükümlerine tabidir. Sektörde meydana gelecek mevzuat değişiklikleri faaliyetleri olumsuz etkileyebilir. - Küresel ve/veya ulusal ekonomide finansal dalgalanmalar, enerji sektörünün operasyonlarını, finansal faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.
D.3	Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli 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 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.</p> <p>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 olasıdır.</p>
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	<p>İhraca ilişkin toplam maliyetin 660.330 TL olacağı tahmin edilmektedir. Tamamı nakit karşılığı ihraç ve halka arz edilecek 1,00 TL nominal değerli payların toplamı 76.000.000 TL olup, mevcut ortakların yeni pay alma haklarının tamamını kullanmaları durumunda Şirket'in ihraç ve halka arzdan elde edeceği net gelir 75.339.670 TL, ihraç ve halka arz edilecek pay başına maliyet ise 0,0087 TL olacaktır.</p>

talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi	Sermaye Artırım Maliyeti	TL
	SPK Kurul Ücreti	152.000
	BİAŞ Kota Alma Ücreti	23.940
	Rekabeti Koruma Fonu	30.400
	Aracılık Komisyonu (BSMV Dahil)	400.000
	MKK İhraççı Hizmet Bedeli	3.990
	Diğer Giderler	50.000
	Genel Toplam	660.330

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.

E.2a **Halka arzın gerekeceği, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi**

Sermaye artırımının gerekeceği, 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.

Şirket Yönetim Kurulu'nun 01.06.2023 tarihli kararıyla, Şirket sermayesinin tamamı nakden karşılanmak üzere, 54.000.000 TL'den 130.000.000 TL'ye çıkartılmasına karar verilmiş olup, sermaye artırım sonucunda brüt 76.000.000 TL, halka arz maliyetleri düşüldükten sonra ise net 75.339.670 TL tutarında fon elde edilecektir.

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 gelire; 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 anaparası 31.05.2023 tarihi itibarıyla

		<p>2.809.705 ABD Doları'dır.</p> <p>Bu çerçevede şirket sermaye artırımından elde edeceği fonlarla 23.000.000 TL tutarındaki kısa vadeli TL kredisini kapatacak daha sonra kalan tutar ile 2.809.705 ABD Doları tutarındaki proje kredisini kısmen veya tamamen kapatacaktır.</p> <p>Döviz kurlarında aşağı yönlü bir hareket olması nedeniyle proje kredisinin kapatılmasından sonra fon artması halinde veya 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 artırımı ile tamamı nakden karşılanmak üzere toplam 76.000.000 TL nominal değerli pay ihraç edilecektir.</p> <p>Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakları kısıtlanmamış olup, Şirket ortaklarının %140,74 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 istemeyen pay sahiplerinin yeni pay alma haklarını Borsa İstanbul Rüşhan Hakkı Kupon Pazarı'nda satmaları mümkün bulunmaktadır.</p> <p>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.</p> <p>Tasarruf sahiplerine satışın süresi 2 işgünüdür. Tasarruf sahiplerine satış sürecinin başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir.</p> <p>Yeni pay alma haklarının kullanılmasının ve halka arzın, SPK'dan gerekli onayların alınmasını takiben 2023 yılının içinde yapılması planlanmaktadır.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Sermaye artırımı suretiyle ihraç edilecek paylar Sermaye Piyasası</p>

		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 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 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 76.000.000 TL artırılarak 130.000.000 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, 01.06.2023 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 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	Mevcut tüm pay sahiplerinin sermaye artırımında yeni pay alma haklarının tamamını kullanmaları durumunda sulanma etkisi -22,43% (negatif) olarak hesaplanmaktadır. Kullanılmayan yeni pay alma hakları sebebiyle kalan payların tamamının Borsa Birincil Piyasa'da satılması halinde, Şirket paylarının 02.06.2023 tarihli kapanış fiyatı çerçevesinde sulanma etkisi mevcut ortakları için 30,27% (pozitif); yeni ortaklar için -