

# ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ A.Ş.

## İZAHNAME

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

Ortaklığımızın çıkarılmış/ödenmiş sermayesinin 175.000.000 TL'den 230.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılacak 55.000.000 TL nominal değerli 55.000.000 adet B grubu pay ve mevcut ortak Ayhan KARACABEY'in 7.500.000 TL nominal değerli 7.500.000 adet B grubu pay ile mevcut ortak Mustafa BOZKURT'un 7.500.000 TL nominal değerli 7.500.000 adet B grubu pay olmak üzere toplam 70.000.000 TL nominal değerli 70.000.000 adet B grubu payların 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 <https://www.ucay.com.tr/> ve halka arzda satışa aracılık edecek Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin <https://gedik.com/> adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda ([www.kap.org.tr](http://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, ihraça 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

KISALTMA ve TANIMLAR.....	5
I. BORSA GÖRÜŞÜ:.....	10
II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:.....	11
1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEK KİŞİLER.....	12
2. ÖZET.....	14
3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER.....	44
4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER.....	45
5. RİSK FAKTÖRLERİ.....	47
6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER.....	64
7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER.....	85
8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER.....	173
9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER.....	174
10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER.....	180
11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI.....	208
12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR.....	213
13. EĞİLİM BİLGİLERİ.....	214
14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ.....	218
15. İDARİ YAPı, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER.....	219
16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER.....	226
17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI.....	226
18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER.....	231
19. ANA PAY SAHİPLERİ.....	232
20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER.....	234
21. DİĞER BİLGİLER.....	235
22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER.....	245
23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER.....	249

24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER.....	270
25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR .....	284
26. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER.....	305
27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER.....	307
28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ.....	309
29. SULANMA ETKİSİ .....	313
30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER .....	314
31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER .....	315
32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI.....	316
33. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ .....	326
34. İNCELEMAYA AÇIK BELGELER.....	328
35. EKLER .....	329



## KISALTMA ve TANIMLAR

Kısaltma	Tanım
3294 sayılı Kanun	14.06.1986 tarihli 19134 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 3294 sayılı Sosyal Yardımlaşma ve Dayanışmayı Teşvik Kanunu
A Grubu	Şirket Esas Sözleşmesi uyarınca tanımlanan A grubu paylar
A.Ş.	Anonim Şirket
AB	Avrupa Birliği
ABD	Amerika Birleşik Devletleri
AC	Alternating Current/Alternatif Akım
ADP	Ana Dağıtım Panosu
API	Application Programming Interface
Araç Kurum veya Gedik Yatırım	Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
AR-GE	Araştırma Geliştirme
ATM	Otomatik Para Çekme Makinesi, Automated Teller Machine
AVM	Alışveriş merkezleri
Avru, Euro	"Euro"yu resmi para birimi olarak kabul eden Avrupa Birliği üyesi devletlerin her birinin resmi para birimi
B Grubu	Şirket Esas Sözleşmesi uyarınca tanımlanan B grubu paylar
B2B	Business to business
BDO	BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.
BEV	Bataryalı Elektrikli Araçlar, Battery Electric Vehicle
BKK	Bakanlar Kurulu Kararname
Borsa, Borsa İstanbul veya BİST	Borsa İstanbul A.Ş.
BOTAŞ	Boru Hatları ile Petrol Taşıma Anonim Şirketi
BPM	Business process management
Covid-19 Pandemisi	Aralık 2019'da başlayan, SARS-CoV-2 olarak adlandırılan yeni bir korona virüsün neden olduğu ve 11.03.2020'de Dünya Sağlık Örgütü tarafından pandemi olarak edilen Covid-19 pandemisi
ÇED	Çevresel etki değerlendirmesi
ÇED Yönetmeliği	29.07.2022 tarihli 31907 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği
Dağıtım ve Müşteri Hizmetleri Yönetmeliği	Doğal Gaz Piyasası Dağıtım ve Müşteri Hizmetleri Yönetmeliği
DAIKIN	DAIKIN Isıtma ve Soğutma Sist. San.ve Tic. A.Ş.
DBS	Doğrudan Borçlanma Sistemi: Geniş müşteri ağı bulunan firmaların müşterilerine yapacakları mal ve hizmet satışlarının yönelik fatura tahsilatlarının otomatik olarak gerçekleştirilmesini sağlayan bir nakit yönetimi hizmeti
DC	Direct Current /Doğru Akım
EA veya EV	Elektrikli Araç, Electric Vehicle
EAFO	The European Alternative Fuels Observatory
Eaton	EATON Elektrik Ticaret Limited Şirketi
EB	Endüstri Bölgeleri
EBRD	Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası, European Bank for Reconstruction and Development
EFT	Elektronik Fon Transferi
Elaris	Elaris Enerji Yatırımları Anonim Şirketi
Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliği	02.11.2013 tarihli 28809 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Elektrik Piyasası Lisans Yönetmeliği

Kısaltma	Tanım
E-mobilite	Elektromobilite, Elektrikli Araç Sektörü
EPC	Engineering, Procurement and Construction
EPDK	T.C. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu
Esas Sözleşme	Şirket'in esas sözleşmesi
EVC	Electric Vehicle Charger - Elektrikli Araç Şarj Cihazı
Evjet	Evjet Teknoloji Anonim Şirketi
EYT	Emeklilikte yaşa takılanlar
FAVÖK	Faiz, Amortisman, Vergi Öncesi Kar
Fiyat Tespit Raporu	Gedik Yatırım tarafından hazırlanacak fiyat tespit raporu
FV veya PV	Fotovoltaik
GAZBİR	Türkiye Doğal Gaz Dağıtıcıları Birliği
Genel Kurul	Şirket'in genel kurulu
GES	Güneş Enerji Santrali, Güneş Enerjisi Sistemleri
Grup	Şirket ve bağlı ortaklığı Elaris
GSYİH	Gayri Safi Yurt İçi Hasıla
GVK	06.01.1961 tarihli 10700 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu
GW	GigaWatt
GYO	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı
Halka Arz Eden Pay Sahipleri, Mevcut Pay Sahipleri	Ayhan KARACABEY-Mustafa BOZKURT
Halka Arz Edenler	Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri
Halka Arz Edilen Paylar	Grup'un çıkarılmış sermayesinin 175.000.000 TL'den 230.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılabilecek 55.000.000 TL nominal değerli 55.000.000 adet B grubu pay ve mevcut ortak Ayhan KARACABEY'in 7.500.000 TL nominal değerli 7.500.000 adet B grubu pay ile mevcut ortak Mustafa BOZKURT'un 7.500.000 TL nominal değerli 7.500.000 adet B grubu pay olmak üzere toplam 70.000.000 TL nominal değerli 70.000.000 adet B grubu paylar
Hukukçu Raporu	Unal Legal tarafından hazırlanan Bağımsız Hukukçu Raporu
HVAC	Heating, Ventilation, and Air Conditioning
IOS	Iphone Operating System
ISIN	International Securities Identification Number, Uluslararası Menkul Kıymet Tanımlama Numarası
ISO	Uluslararası Standartlar Organizasyonu ( <i>International Organization for Standardization</i> )
ISOMER	ISOMER Isıtma Soğutma Merkezi A.Ş.
İç tesisat Yönetmeliği	Doğal Gaz Piyasası İç Tesisat Yönetmeliği
İSG	İş Sağlığı ve Güvenliği
ISKİD	İklimlendirme Soğutma Klima İmalatçıları Derneği
İş Kanunu	10.06.2003 tarihli 25134 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 4857 sayılı İş Kanunu
İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu	30.06.2012 tarihli 28339 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu
IYS	İleti Yönetim Sistemi
İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği	Kurul'un II-5,1 sayılı İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
Kuruluş Kararı	Kurul'un II-19,1 sayılı Kar Payı Tebliği

Kısaltma	Tanım
Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği	Kurul'un II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği
KDV	Katma Değer Vergisi
KGK	Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu
KKTC	Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti
Konsorsiyum Üyeleri	Gedik Yatırım liderliğinde oluşturulan ve halka arz süresince talep toplama konusunda yetkilendirilmiş olan aracı kurumlar
KSS	Küçük Sanayi Siteleri
Kurul, SPK	Sermaye Piyasası Kurulu
Kurumsal Yönetim Tebliği	Kurul'un II-17.1 Sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği
KVK	21.06.2006 tarihli 26205 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu
KVKK	Kişisel Verileri Koruma Kurulu
KVKKn	07.04.2016 tarihli 29677 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 6698 sayılı Kişisel Verileri Koruma Kanunu
kWh	kiloWatt hour
kWp	kiloWatts peak
Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliği	12/5/2019 tarihli ve 30772 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliği
LNG	Liküfied Natural Gas, Sıvılaştırılmış Doğal Gaz
LPG	Likit Petrol Gazı
Ltd. Şti.	Limited Şirket
m <sup>2</sup>	Metrekare
Maliye Bakanlığı	T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı
Mesleki Eğitim Kanunu	19.06.1986 tarihli 19139 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 3308 sayılı Mesleki Eğitim Kanunu
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
MTMD	Mekanik Tesisat Mühendisleri Derneği
MW	MegaWatt
No	Numara
Oda Muameleat Yönetmeliği	12.09.2005 tarihli 25934 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Oda Muameleat Yönetmeliği
ODMD	Otomotiv Distribütörleri & Mobilite Derneği
Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği	Kurul'un II-27.3 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği
OSB	Organize Sanayi Bölgesi
ÖİB	T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı Özelleştirme İdaresi Başkanlığı
Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği	Kurul'un II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği
Pay Tebliği	22.06.2013 tarihli 28685 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanmış VII-128.1 sayılı Pay Tebliği
PHEV	Plug-in Hybrid Electric Vehicle, Hibrit Elektrikli Araçlar
POS	Point of Sale (Satış Noktası)
PWC	PricewaterhouseCoopers
PYŞ	Portföy yönetimi şirketi
S.K.D.	Sayı Kanundan Doğan
Sağlık Bakanlığı	T.C. Sağlık Bakanlığı
Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı	T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı

Kısaltma	Tanım
SCADA	Enerji İzleme Otomasyonu (Supervisory Control and Data Acquisition)
Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği	Kurul'un II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği
Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği	Kurul'un II-14.1 Sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Tebliği
Sertifika Yönetmeliği	Doğal Gaz Piyasası Sertifika Yönetmeliği
SGK	Sosyal Güvenlik Kurumu
SMS	Short Message Service; Kısa Mesaj Hizmeti
SPKn	30.12.2021 tarihli 28513 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
Takasbank	İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.
TBK	04.02.2011 tarihli 27836 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu
TCMB	Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası
TEFE	Toptan Eşya Fiyat Endeksi
TEHAD	Türkiye Elektrikli ve Hibrit Araçlar Derneği
TFRS	Türkiye Finansal Raporlama Standartları
TİM	Türkiye İhracatçılar Meclisi
TL	Türk Lirası
TMS	Türkiye Muhasebe Standartları
TOBB	Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği
TOGG	Türkiye'nin Otomobili Girişim Grubu
TPMK	Türk Patent ve Marka Kurumu
TRİ	Teminat, Rehin, İpotek
TSE	Türk Standartları Enstitüsü
TTK	6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu
TTSG	Türk Ticaret Sicil Gazetesi
TÜBİTAK	Türkiye Bilimsel ve Teknolojik Araştırma Kurumu
TÜFE	Tüketici Fiyat Endeksi
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu
TW	TeraWatt
UEP	2022-2035 Ulusal Enerji Planı
UMS	Uluslararası Muhasebe Standartları
Unal Legal	Unal Legal Hukuk Bürosu
USD veya ABD Doları veya "\$"	Amerika Birleşik Devletleri'nin resmi para birimi
Üçay İnşaat	Üçay İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
Üçay Mühendislik, Üçay, Şirket veya İhracı	Üçay Mühendislik Enerji ve İklimlendirme Teknolojileri A.Ş.
ÜSAY	Üçay Süreç Akış Yönetimi
V	Volt
Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği	Kurul'un II-30.1 sayılı Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği
VRF veya VRV	Variable Refrigerant Flow veya Variable Refrigerant Volume; Değişken Soğutucu Akışkan veya Hacim
VUK	10.01.1961 tarihli 10703 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 213 sayılı Vergi Usul Kanunu



Kısaltma	Tanım
Yatırım Kuruluşlarının Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Tebliğ	Kurul'un III-39.1 sayılı Yatırım Kuruluşlarının Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Tebliğ
YBBO	Yıllık Bileşik Büyüme Oranı
YI-ÖFE	Yurtiçi Üretici Fiyat Endeksi
YMM	Yeminli Mali Müşavir
Yönetim Kurulu	Şirket'in yönetim kurulu

## I. BORSA GÖRÜŞÜ:

[Borsa İstanbul görüşü ilerleyen aşamalarda tamamlanacaktır.]

## II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

Şirket'in paylarını halka arz etmesi için Kurul ve Borsa İstanbul dışında herhangi bir kurumdan görüş veya onay alınmasına gerek 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 Üçay Mühendislik Enerji ve İklimlendirme Teknolojileri A.Ş. adına 03.05.2024	Sorumlu Olduğu Kısım:
Ayhan KARACABEY Yönetim Kurulu Başkanı Mustafa BOZKURT Yönetim Kurulu Başkan Vekili	İZAHNAMENİN TAMAMI

Halka Arz Eden Pay Sahibi 03.05.2024	Sorumlu Olduğu Kısım:
Ayhan KARACABEY Yönetim Kurulu Başkanı	İZAHNAMENİN TAMAMI
Mustafa BOZKURT Yönetim Kurulu Başkan Vekili	İZAHNAMENİN TAMAMI

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. 03.05.2024	Sorumlu Olduğu Kısım:
Gökhan TOSUN Yönetim Kurulu Üyesi Ersan AKPINAR Genel Müdür	İZAHNAMENİN TAMAMI

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

İmzalı sorumluluk beyanları izahname ekinde yer almaktadır.

İlgili Denetim Raporlarını Hazırlayan Kuruluş 03.05.2024	Sorumlu Olduğu Kısım:
BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık Anonim Şirketi Taceddin YAZAR Sorumlu Denetçi	31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 tarihli finansal tablolara ilişkin özel bağımsız denetim raporları

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

İmzalı sorumluluk beyanları izahname ekinde yer almaktadır.

İlgili Pazar Araştırma Raporunu Hazırlayan Kuruluş 03.05.2024	Sorumlu Olduğu Kısım:
AGS Global Araştırma A.Ş. Ahmet GÜLER Kurucu Ortak	Pazar Araştırma Raporu

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

İmzalı sorumluluk beyanları izahname ekinde yer almaktadır.

## 2. ÖZET

## A—GİRİŞ VE UYARILAR

	Başlık	Açıklama Yükümlülüğü
A.1	Giriş ve uyarılar	<ul style="list-style-type: none"><li>* Bu özet izahnameye giriş olarak okunmalıdır.</li><li>* Sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.</li><li>* 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.</li><li>* Özete bağlı olarak (çevirisi dahil olmak üzere) ilgililerin hukuki sorumluluğuna ancak özete izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde yanılma, hatalı veya tutarsız olması veya yatırımcıların yatırım kararını vermesine yardımcı olacak önemli bilgileri sağlamaması durumunda gidilir.</li></ul>
A.2	İzahnamenin sonraki kullanımına ilişkin bilgi	İzahname tekrar kullanılmayacaktır.

## B—İHRAÇÇI

B.1	İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı	<p>Ticaret Unvanı: Üçay Mühendislik Enerji ve İklimlendirme Teknolojileri A.Ş. (“Üçay”), (“Üçay Mühendislik”) veya (“İhraççı”) veya (“Şirket”)</p> <p>İşletme Adı: Yoktur.</p>
B.2	İhraççının hukuki statüsü, tabii olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi	<p>Hukuki Statüsü: Anonim Şirket</p> <p>Tabii Olduğu Mevzuat: Türkiye Cumhuriyeti Kanunları</p> <p>Kurulduğu Ülke: Türkiye Cumhuriyeti</p> <p>Adresi: Cevizli Mah. Zuhal Cad. Ritim İstanbul Sitesi A3 Blok No: 46C İç Kapı No: 169 Maltepe / İstanbul</p>

B.3

Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihracının mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar hakkında bilgi

Şirket ve bağlı ortaklığı Elaris Enerji Yatırımları A.Ş. ("Elaris"), ısıtma, soğutma ve havalandırma gibi işlemleri barındıran iklimlendirme (HVAC: Heating, Ventilation, and Air Conditioning) sektörünün teknolojik yenilikler ve artan taleple birlikte önemli bir büyüme potansiyeline sahip olduğu bir dönemde, enerji tasarrufu ve sürdürülebilirlik hedeflerine uygun olarak, iklimlendirme, elektrik, mekanik, güneş enerjisi sistemleri ("GES") ve elektrikli araç ("EA") şarj hizmetleri alanlarında faaliyetlerini teknolojik gelişmelere adapte olan çözümler sunarak sürdürmektedir. Şirket ve bağlı ortaklığı Elaris ("Grup"), enerji verimliliği yüksek sistemler ve çevre dostu teknolojiler üzerine odaklanarak, sektördeki yenilikçi ve güvenilir bir EPC (EPC: Engineering, Procurement and Construction) grubu olarak konumlanmaktadır.

Finansal performansa ilişkin olarak, 2021-2023 yılları arasında net satış gelirlerinde %124 oranında bir artış görülmüş, bu artış aşağıdaki hasılat dağılımı tablosundan da görüleceği üzere, özellikle enerji ve mekanik sektörlerindeki faaliyetlerden kaynaklanmıştır.

NET SATIŞLAR (TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
İklimlendirme	853.561.900	1.316.437.454	1.222.476.156
Enerji/GES	0	160.492.520	378.640.679
Elektrik	16.898.969	153.160.154	171.177.030
Mekanik	16.006.754	107.549.630	343.842.472
Diğer	81.250.291	79.428.723	59.827.253
<b>TOPLAM</b>	<b>967.717.974</b>	<b>1.817.068.481</b>	<b>2.166.963.590</b>

Grup'un 2021 yılında hasılatı 967,7 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında gerçekleşen hasılat, 31.12.2022 tarihinde %87,77 oranında büyüyerek 1,8 Milyar TL olmuş, 31.12.2023 tarihi itibarıyla da %19,26'lık bir artış göstererek yaklaşık 2,2 Milyar TL hasılatı ulaştırmıştır. Hasılatta yer alan hesaplamalar temel olarak, İklimlendirme, Enerji-GES, Elektrik, Mekanik ve Diğer kalemlerinden oluşmaktadır.

2000 yılında kurulan Üçay Mühendislik, sürdürülebilirlik ve teknolojik yeniliklere odaklı, geniş hizmet ve ürün yelpazesine sahiptir. Üçay Mühendislik, 2020 yılında E-

Mobilite sektörüne adım atarak elektrikli araçların yaygınlaşması ve çevresel sürdürülebilirlik konularındaki vizyonunu desteklemeye devam etmektedir. Bu adımda, Şirket'in %100 bağlı ortaklığı Elaris, elektrikli araç şarj ağı işletmeciliği (operatörlüğü) ve elektrikli araç şarj istasyonu satışı alanlarında faaliyet göstermektedir. Elektrikli araç sahiplerine yaygın şarj altyapıları sunarak sürdürülebilir ulaşımın yaygınlaşmasına katkı sağlamayı hedeflemektedir.

### **İKLİMLENDİRME ALANINDAKİ FAALİYETLER**

Konut ve binaların iklimlendirilmesinde (ısıtılmasında ve soğutulmasında) 20 yılı aşkın süredir mühendislik hizmetleri sunan Şirket'in bu hizmetleri, i.) Doğal Gaz Kaynaklı İklimlendirme Sistemleri ve ii.) Elektrik Kaynaklı İklimlendirme Sistemleri olarak iki temel kategoriye ayrılmaktadır.

Şirket'in 20 yılı aşkın süredir sürdürmekte olduğu Doğal Gaz Kaynaklı İklimlendirme Sistemleri faaliyetine ilişkin iş tanımları ile ilgili sınıflandırma açıklamaları aşağıda sunulmaktadır:

### **DOĞAL GAZ KAYNAKLI İKLİMLENDİRME SİSTEMLERİ**

Şirket'in 20 yılı aşkın süredir sürdürmekte olduğu Doğal Gaz Kaynaklı İklimlendirme Sistemleri faaliyetine ilişkin iş tanımları ile ilgili sınıflandırma açıklamaları aşağıda sunulmaktadır:

**Full Tesisat:** Kombi montajını, radyatör montajını, kalorifer tesisatı montajını ve doğalgaz tesisatı montajını içeren işçilik hizmetlerine verdiğimiz faaliyet ismidir.

**Montaj Tesisat:** Konutun veya binanın eksik ve ihtiyacına göre belirlenmekte olup, full tesisattaki işçilik hizmetleri ayrı ayrı sunulabilmektedir.

**Merkezi Isıtma Sisteminden Bireysel Isıtma Sistemine Dönüş:** Merkezi ısıtma sisteminde kullanılan kazanın verimsizleştiği, kullanım ömrünü tamamladığı veya kazanı tadilat ile iyileştirmenin mümkün olmadığı durumlarda; merkezi ısıtma sistemini kullanan konut veya binalarda kalorifer ve radyatör tesisatlarının mevcut olması nedeniyle, 'kombi montajı', 'gaz tesisat montajı' ve kombi ile mevcut kalorifer tesisatı arasındaki en yakın noktadan 'kombiye hat alma' işlemleri yapılır.



**Ana Kolon Doğalgaz Tesisatı:** Bu tesisat bina girişindeki doğal gaz servis kutusundan başlayıp doğal gaz sayaç girişlerindeki vanalara kadar olan boru hattı tesisatı olarak tanımlanmaktadır.

**Merkezi Isıtma (Kazan) Tesisatı:** Birden çok bağımsız konutun veya binanın bulunduğu apartman, site, okul, poliklinik gibi binalarda, ısıtma veya sıcak su ihtiyacını karşılamak için kurulan merkezi sistemlerdir.

**Radyant Sistemleri:** Doğal gazlı ısıtma sistemleri arasında günümüzde en yaygın kullanılan bir başka model de radyant sistemlerdir. Bu sistemler kombi cihazı ile ısıtma sistemlerinden farklı olarak ısı ışınımı yoluyla bölgede yer alan nesnelere bir anda ısınımasını sağlar.

### **ELEKTRİK KAYNAKLI İKLİMLENDİRME SİSTEMLERİ**

#### **Klima Sistemleri:**

Şirket tarafından 3 çeşit klima sistemine ilişkin cihaz satışı, tesisatı ve montajı yapılmaktadır:

- **Split Klima Sistemleri:** Bir dış ve bir iç ünitenin bulunduğu, genellikle ev ve ofis gibi alanlarda kullanılan sistemlerdir.

- **Multi Klima Sistemleri:** Bir dış ünite ve birden fazla iç ünitenin bulunduğu, genellikle büyük ofisler, villalar ve motellerde kullanılan sistemlerdir.

- **VRF sistemler:** Birden fazla dış ünite ile birden fazla iç ünitenin bulunduğu ve otel, hastane ve alışveriş merkezi gibi mahal sayısının çok fazla olduğu yapılarda kullanılan sistemlerdir.

**Isı Pompası Sistemleri:** Temel prensip olarak doğada bulunan enerjiye dayalı olan ve daha düşük elektrik enerjisi kullanarak ısıtma enerjisi üreten sistemlerdir.

### **ELEKTRİK ve MEKANİK ALANINDAKİ FAALİYETLER**

Endüstriyel elektrik ve mekanik taahhüt faaliyetlerine 2007 yılında başlanmıştır. Bu alandaki faaliyetlerin artması nedeniyle, bu faaliyetler 2012 yılında Üçay Mühendislik ile aynı ortaklık yapısına sahip Üçay İnşaat firmasına taşınmıştır. 2021 yılının Ağustos ayından itibaren Üçay İnşaat yeni endüstriyel elektrik ve mekanik projeleri almıştır.

durdurmuş ve belirtilen nitelikteki projeler Üçay Mühendislik tarafından alınmaya ve yürütülmeye başlanmıştır. Başka bir ifadeyle, 2021 yılı Ağustos ayından itibaren endüstriyel elektrik ve/veya mekanik projelerinin alınmasına dair sözleşmeler Üçay Mühendislik tarafından yapılmıştır. Geline nokta, Üçay İnşaat, sadece inşaat taahhüt projelerine yönelmiş, endüstriyel elektrik ve mekanik taahhüt projelerine ilişkin faaliyet alanı ise 2021 Ağustos ayından itibaren Üçay Mühendislik'e bırakılmıştır.

Üçay Mühendislik nezdinde tamamlanan ve devam eden elektrik ve mekanik taahhüt projelerine ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır:

### **ELEKTRİK TAAHHÜT FAALİYETLERİ**

Elektrik taahhüt alanındaki faaliyetler 2 gruba ayrılmaktadır: Alçak Gerilim Sistemleri ve Zayıf Akım Sistemleri. Müşterilerimizin taleplerine göre bu sistemler komple ya da parça parça kurulabilmektedir.

Alçak Gerilim Sistemleri, voltaj değerleri 1 Volt ("V") ve 1000 V arasındaki gerilimlerin oluşturduğu sistemlerdir.

Üçay Mühendislik Elektrik Grubu,

- Aydınlatma Armatür Tesisatları,
- Bina Aydınlatma Otomasyonu,
- Jeneratör Sistemleri,
- Yıldırımdan Korunma ve Topraklama,
- Enerji İzleme Otomasyonu ("SCADA"),
- Dağıtım ve Kompanzasyon Panoları,
- Busbar Sistemleri (Sac ve alüminyum gövde içerisinde izole edilmiş barlar vasıtasıyla dağıtılan enerjiyi özel çıkış üniteleri ile istenilen noktalardan güvenli bir şekilde enerjiyi kesmeden almayı sağlar)
- Kablo taşıma sistemi,

v.b. Alçak Gerilim Sistemlerini, toplu konut ve yaşam projelerini yürüten inşaat taahhüt firmalarına kurmaktadır.

Zayıf Akım Sistemleri, yapıların içerisinde bilgi akışını ve iletişimi sağlayarak, kontrol ve güvenliğin düzenlenmesi ve yönetilmesi işlemini gerçekleştiren sistemlerdir.

Herhangi bir yapı, zayıf akım sistemleri olmadan sadece betondan ya da ahşaptan ibarettir.

#### Üçay Mühendislik Elektrik Grubu,

- Seslendirme ve Acil Anons Sistemi,
- Yangın Algılama ve İhbar Sistemi,
- Kartlı Geçiş Sistemi,
- TV/IPTV/SMATV Sistemi,
- Data Sistemi,
- Otopark Yönlendirme Sistemi

vb. Zayıf Akım Sistemlerini, toplu konut ve yaşam projelerini yürüten Türkiye'nin büyük ve marka bilinirliği yüksek inşaat taahhüt firmalarına kurmaktadır.

#### MEKANİK TAAHHÜT FAALİYETLERİ

Mekanik taahhüt alanındaki faaliyetler Isıtma Sistemleri-Soğutma Sistemleri, Sıhhi Sistemler, Havalandırma Sistemleri, Yangın Önleme ve Söndürme Sistemleri, Otomasyon Sistemleri ve benzeri sistemler gibi birden çok gruba ayrılmaktadır. Söz konusu sistemler toplu konut projelerinde komple ya da parça parça kurulabilmektedir.

#### ENERJİ ALANINDAKİ FAALİYETLER

Üçay Mühendislik işgücü ve tecrübesiyle birlikte 2021 yılında, iklimlendirme alanındaki mühendislik hizmetlerini, küresel ısınmaya karşı (karbon emisyonunu azaltmaya yönelik) yenilenebilir enerji üretebilecek sistemler ile genişletmeye karar vermiştir. Üçay Mühendislik'in yenilenebilir enerji alanındaki iş alanlarından ilki Güneş Enerjisi Sistemleri ("GES") kurulumu olmuştur.

#### GES ALANINDAKİ MÜHENDİSLİK HİZMETLERİ

Güneş enerji sistemleri temiz ve yenilebilir bir enerji sistemidir. Dünyamızın fosil yakıtlardan dolayı yaşadığı sıkıntılar ve küresel ısınma hem bireysel olarak hem de devletlerin öncülüğünde toplum nezdinde önlemler alınmasını gerekli kılmaktadır.

Elektrik üretimi amaçlı güneş enerjisi sistemleri 3 çeşittir. Çatı Üzeri GES, Arazi GES ve Tarım GES. **Çatı Üzeri GES'lerde** endüstriyel tesisler (fabrikalar) başta olmak üzere, alışveriş merkezleri, otel, hastane ve konutların uygun olan çatılarına yerleştirilen güneş enerjisi panelleri ile elektrik üretimi sağlanmaktadır. **Arazi GES'lerde**, tarıma elverişli olmayan arazilerin üzerine kurulan güneş enerjisi panelleri ile elektrik üretimi sağlanmaktadır. **Tarım GES'lerde**, tarım ürünlerinin

		<p>sulanması ve daha verimli yetişmesi amaçlı, tarım ürünlerinin üzerine kurulan güneş enerjisi panelleri ile elektrik üretimi sağlanmaktadır.</p> <p><b>ELEKTRİKLİ ARAÇ ŞARJ ALANINDAKİ MÜHENDİSLİK HİZMETLERİ (“E-MOBİLİTE”)</b></p> <p>Şirket'in %100 bağlı ortaklığı olan Elaris elektrikli araç şarj ağı işletmeciliği (operatörlüğü) ve elektrikli araç şarj istasyonu satışı alanlarında faaliyet göstermektedir.</p> <p>Üçay Mühendislik ile EATON arasında imzalanan 25.08.2021 tarihli Yetkili Bayi Çerçeve Sözleşmesi ile EATON tarafından üretilen elektrikli araç (EA) şarj istasyonlarının (ünitelerinin) satışı ve kurulması için devamlılık arz eden bir iş ortaklığı başlamıştır.</p> <p><b>TEKNOLOJİ ALANINDAKİ FAALİYETLER</b></p> <p>Üçay Mühendislik, teknoloji alanındaki faaliyetler ile ilgili olarak, mühendislik hizmetleri alanlarındaki tecrübelerini yazılım teknolojileri ile birleştirerek katma değeri yüksek patentler ve ürünler elde etmeyi amaçlamaktadır. Bu amaçla, 3 farklı proje yürütülmektedir: Bu projelerin tamamında; ön değerlendirilme yapılmış, proje ekibi belirlenmiş, mali ve teknik analizler değerlendirilmiş, Şirket Yönetimi'nden onaylar alınmış ve 'Proje Planlama' olarak adlandırılan proje yazım aşamasına geçilmiştir.</p>
B.4a	<p><b>İhraççısı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi</b></p>	<p><b><u>GES Faaliyetleri İle İlgili Eğilimler:</u></b></p> <p>Dünya genelinde doğal kaynakların hızlı tüketimi ve yaygın iklim değişikliği sorunu, küresel öncelikler listesinin en üst sıralarında yer almakta ve önemi her geçen gün artmaktadır. Özellikle 2022 yılı, enerji sektöründe kriz olarak adlandırılacak olayların yaşandığı, ekonomik dalgalanmaların ve belirsizliklerin dünya çapında hissedildiği bir dönem olmuştur. Bu süreçte, birçok sektördeki görünüm ve beklentiler hızla değişkenlik göstermiş, bazıları olumlu bazıları ise olumsuz yönde etkilenmiştir.</p> <p><b><u>İklimlendirme Faaliyetleriyle İlgili Eğilimler</u></b></p> <p>EPDK tarafından yayımlanan Türkiye genelinde yeni bölgelere doğalgaz hatlarının oluşturulması çalışmasının, önümüzdeki yıllarda iklimlendirme alanında yapılacak</p>

satışlara artırıcı bir etkisi olması beklenmektedir. Diğer taraftan, küresel ısınmanın etkisiyle önceki yıllara göre mevsim normallerinin üzerinde seyreden sıcaklıklar soğutma çözümleri tarafında bireysel ve kurumsal taleplerde artışa sebep olmaktadır.

#### **Elektrik – Mekanik Faaliyetleriyle İlgili Eğilimler**

Elektrik tesisatı, sıhhi, ısıtma ve iklimlendirme tesisatı sektöründe faaliyet gösteren şirket sayısı %2,6 yıllık bileşik büyüme oranı ile 2012 yılında 33.893'ten 2023 yılında 44.940'a yükselmiştir.

Türkiye'de son yıllarda döviz kurlarındaki dalgalanmalar, inşaat maliyetlerindeki artışlar, yabancılara konut satışındaki gerileme ve konut kredilerinde yüksek faiz oranlarının etkisiyle konut ve ofis talebinde düşüş meydana gelmiştir. Nitekim TÜİK verilerine göre 2024 Ocak ayında Türkiye genelinde konut satış sayısı 80.308 adet olarak gerçekleşmiştir. 2023 Ocak ayında ise bu sayı 97.708 adet olarak gerçekleşmiştir. Bu istatistik, konut satışlarında 2024 Ocak ayında 2023 Ocak ayına göre %17,8'lik daralmaya işaret etmektedir. Dolayısıyla önümüzdeki dönemlerde konut yatırımlarında yavaşlama beklenebilir. Bu da Şirket'in elektrik-mekanik faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Grup'un iklimlendirme, elektrik, mekanik ve enerji-GES faaliyetlerinin tamamı Türkiye'deki ve Dünya'daki gelişmelerden etkilenmektedir ve etkilenmeye devam edecektir. Bu gelişmeler şirketin performansını olumlu ya da olumsuz yönde etkileyebilir. Grup'un performansını etkileyebilecek faktörler aşağıda sıralanmıştır:

- Dünya ve Türkiye'de yaşanan ekonomik ve politik gelişmeler
- Döviz kurundaki dalgalanmalar
- Enflasyon beklentileri ve faiz oranlarında yaşanan değişimler
- Finansmana erişim olanakları ve finansal kısıtlamalar
- Başta deprem olmak üzere doğal afetler
- Türkiye ve dünyada enerji politikalarındaki eğilimler
- Covid-19 pandemisi gibi salgın hastalıklar

		<ul style="list-style-type: none"> <li>Grup'un faaliyet alanlarında piyasa koşulları ve sektörel dinamiklerin değişimi</li> <li>Yasal mevzuat değişimleri</li> </ul> <p>Tüm bu etkiler; Grup tarafından hizmet verilen sektörlerde talepte azalmaya yol açabilir, Grup'un operasyonel ve finansal zorluklar yaşamasına neden olabilir. Grup'un müşterileri arasında yer alan firmalar finansal zorluklara düşebilir, hatta kapanma ya da ödeme güçlükleriyle karşı karşıya kalabilir. Grup'un iş performansını düşürebilir, finansmanı yetersiz kaldığında, ek finansman olarak banka kredilerine başvurmak zorunda kalabilir. Grup'un finansal olarak zarar etmesine ve olumsuz performans göstermesine yol açabilir.</p>																																																																		
B.5	<b>İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri</b>	Şirket ortakları gerçek kişiler olup, Elaris haricinde Şirket'in iştirak veya diğer finansal duran varlığı yoktur.																																																																		
B.6	<p><b>Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan kişilerin isimleri/unvanları ile her birinin pay sahipliği hakkında bilgi</b></p> <p><b>İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi</b></p> <p><b>Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının</b></p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="7">Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi</th> </tr> <tr> <th rowspan="2">Ortakoş:</th> <th colspan="6">Sermaye Payı / Oy Hakkı</th> </tr> <tr> <th colspan="3">19.04.2024</th> <th colspan="3">3.05.2024</th> </tr> <tr> <th rowspan="2">Ticaret Unvanı</th> <th colspan="3">(Son Olağan Genel Kurul Toplantısı)</th> <th colspan="3">(Güncel Durum)</th> </tr> <tr> <th>Pay Grubu</th> <th>(TL)</th> <th>(%)</th> <th>Pay Grubu</th> <th>(TL)</th> <th>(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Ayhan KARACABEY</td> <td>A</td> <td>10.000.000</td> <td>14,29</td> <td>A</td> <td>25.000.000</td> <td>14,29</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>25.000.000</td> <td>35,71</td> <td>B</td> <td>62.500.000</td> <td>35,71</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Mustafa BOZKURT</td> <td>A</td> <td>10.000.000</td> <td>14,29</td> <td>A</td> <td>25.000.000</td> <td>14,29</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>25.000.000</td> <td>35,71</td> <td>B</td> <td>62.500.000</td> <td>35,71</td> </tr> <tr> <td><b>Toplam</b></td> <td></td> <td><b>70.000.000</b></td> <td><b>100</b></td> <td></td> <td><b>175.000.000</b></td> <td><b>100</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>Yukarıdaki ortaklık yapısı çerçevesinde, Grup'un yönetim kontrolüne Mustafa BOZKURT, Ayhan KARACABEY sahip olup halka arzın tamamlanmasından sonra da grup sermayesinde sahip oldukları pay oranı (%69,56), yönetim kontrolüne sahip olmaya devam edecektir.</p> <p>Esas Sözleşme'nin "Genel Kurul" başlıklı 12 maddesinin (e) bendi uyarınca her payın bir oy hakkı bulunmakta olup, esas sözleşmede yer aşan düzenleme çerçevesinde Şirket sermayesindeki ve toplam oy hakkı içindeki doğrudan</p>	Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi							Ortakoş:	Sermaye Payı / Oy Hakkı						19.04.2024			3.05.2024			Ticaret Unvanı	(Son Olağan Genel Kurul Toplantısı)			(Güncel Durum)			Pay Grubu	(TL)	(%)	Pay Grubu	(TL)	(%)	Ayhan KARACABEY	A	10.000.000	14,29	A	25.000.000	14,29	B	25.000.000	35,71	B	62.500.000	35,71	Mustafa BOZKURT	A	10.000.000	14,29	A	25.000.000	14,29	B	25.000.000	35,71	B	62.500.000	35,71	<b>Toplam</b>		<b>70.000.000</b>	<b>100</b>		<b>175.000.000</b>	<b>100</b>
Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi																																																																				
Ortakoş:	Sermaye Payı / Oy Hakkı																																																																			
	19.04.2024			3.05.2024																																																																
Ticaret Unvanı	(Son Olağan Genel Kurul Toplantısı)			(Güncel Durum)																																																																
	Pay Grubu	(TL)	(%)	Pay Grubu	(TL)	(%)																																																														
Ayhan KARACABEY	A	10.000.000	14,29	A	25.000.000	14,29																																																														
	B	25.000.000	35,71	B	62.500.000	35,71																																																														
Mustafa BOZKURT	A	10.000.000	14,29	A	25.000.000	14,29																																																														
	B	25.000.000	35,71	B	62.500.000	35,71																																																														
<b>Toplam</b>		<b>70.000.000</b>	<b>100</b>		<b>175.000.000</b>	<b>100</b>																																																														

hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi

payları % 5 ve fazlası olan ortakların farklı oy hakları bulunmamaktadır.

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

Konsolide Finansal Durum Tablosu (TL)			
VARLIKLAR	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Dönen Varlıklar	953.429.549	916.752.753	1.210.516.332
Düzen Varlıklar	216.349.895	381.117.264	332.155.566
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>1.169.779.434</b>	<b>1.297.870.017</b>	<b>1.542.671.898</b>
KAYNAKLAR	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Kısa Vadeli Yükümlülükler	699.277.326	849.716.479	973.233.264
Uzun Vadeli Yükümlülükler	82.571.882	68.346.772	121.243.054
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>	<b>387.930.326</b>	<b>387.806.766</b>	<b>447.195.580</b>
Ödenmiş Sermaye	70.000.000	70.000.000	70.000.000
Geçmiş Yıllar Karları	-69.699.965	-20.005.584	-3.919.761
Net Dönem Karı	49.166.309	-29.982.959	48.699.075
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>1.169.779.43</b>	<b>1.297.870.017</b>	<b>1.542.671.898</b>

Varlıklar 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 itibarıyla sona eren finansal tablo dönemleri itibarıyla; 1.169.779.434 TL, 1.297.870.017 TL, 1.542.671.898 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

Grup'un varlıkları 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %11 artmış, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %19 artış göstermiştir. 31.12.2021'den 31.12.2023'e ise %32 artmıştır.

Varlıkların artışındaki ana etken; dönen varlıklar değerinin yükselmesidir. Devam eden inşaat, taahhüt veya hizmet sözleşmelerinden alacaklar kaleminde 2021'den 2022'ye %410, 2022'den 2023'e %412 büyümesi (334,5 milyon TL artış) olmuştur. Şirket'in ana faaliyet alanlarına elektrik, mekanik ve GES proje taahhüt faaliyetlerinin eklenmesiyle birlikte bu faaliyetlerdeki işlerini büyütmesi, bu artışta önemli bir pay oluşması sonucunu doğurmuştur.



	<p>Varlıkların artışıdaki diğer ana sebep ise ticari alacaklardaki 2021'den 2023 yılına kadar gelişen yaklaşık %49 büyümeden (100.3 milyon TL artış) kaynaklanmaktadır.</p> <p><b>Nakit ve nakit benzerleri</b> 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 itibarıyla sona eren finansal tablo dönemleri itibarıyla, 170.622.322 TL, 124.896.672 TL, 62.398.465 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.</p> <p>Grup'un nakit ve nakit benzerleri 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %27 azalmış, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %50 azalmıştır, 31.12.2021'den 31.12.2023'e %63 azalmıştır.</p> <p><b>Kısa vadeli ticari alacaklar</b> 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 itibarıyla sona eren finansal tablo dönemleri itibarıyla, 203.237.317 TL, 267.980.476 TL, 303.488.641 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Grup'un kısa vadeli ticari alacakları 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %32 artarken, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %13 artmıştır. 31.12.2021'den, 31.12.2023'e %49 artmıştır.</p> <p><b>Stoklar</b> 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 itibarıyla sona eren finansal tablo dönemleri itibarıyla, 426.824.898 TL, 324.344.274 TL, 264.427.418 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.</p> <p>Grup'un stokları 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %24 azalmış, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %18 azalmıştır, 31.12.2021'den 31.12.2023'e ise %38 azalmıştır.</p> <p>2023 yılı itibarıyla stokların %99.9'luk kısmını ilk madde ve malzeme kalemi oluşturmaktadır. Grup optimum stok miktarları seviyesinde stok tutmayı hedeflemektedir. Diğer taraftan enflasyon muhasebesi endekslemesiyle de yıllar bazında azalış görülmektedir.</p> <p>Grup'un <b>maddi duran varlıkları</b> 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 itibarıyla sona eren finansal tablo dönemleri itibarıyla, 119.598.152 TL, 226.009.847 TL, 187.408.875 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.</p> <p>Grup'un maddi duran varlıkları 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %89 artmış, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %17 azalmıştır. 31.12.2021'den 31.12.2023'e ise %57 artışı gözlemlenmektedir.</p>
--	--



Maddi duran varlıklar binalar, tesis, makine ve cihazlar, taşıtlar, demirbaşlar, yapılmakta olan yatırımlar, özel maliyetlerden oluşmaktadır. 2023 yılında maddi duran varlıkların; net defter değeri olarak, binalar %5'ini, taşıtlar %62'sini ve yapılmakta olan yatırımlar %28'ini oluşturmaktadır.

Grup'un **maddi olmayan duran varlıkları** 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 itibarıyla sona eren finansal tablo dönemleri itibarıyla, 590.684 TL, 10.403.899 TL, 15.846.362 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

Grup'un maddi olmayan duran varlıkları 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %1661 artmış, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %52 artmıştır, 31.12.2021'den 31.12.2023'e ise %2583 artış gözlemlenmektedir.

Maddi olmayan duran varlıklar konu haklar kalemi Şirket'in marka ve yazılım lisansı vb. değerlerinden oluşmaktadır.

Grup'un **kısa vadeli yükümlülükleri** 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %22 artmış, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %15 artış göstermiştir. 31.12.2021'den 31.12.2023'e ise %39 artış gözlemlenmiştir.

31.12.2023 itibarıyla ise kaynakların %63'ü kısa vadeli yükümlülüklerden, %8'i uzun vadeli finansal yükümlülüklerden ve %29'u ise özkaynaklardan oluşmaktadır.

Kısa vadeli yükümlülükteki artışın ana sebebi ertelenmiş gelirlerin artışı kaynaklıdır. Uzun vadeli yükümlülükteki artışın ana sebebi ertelenmiş vergi yükümlülüğü artışı kaynaklıdır.

Grup'un **uzun vadeli yükümlülükleri** 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %27 azalmış, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %103 artış göstermiştir. 31.12.2021'den 31.12.2023'e ise %48 artış gözlemlenmiştir.

Grup'un **özkaynakları** ise 31.12.2021'den 31.12.2022'ye nerdeyse değişim göstermezken 31.12.2022'den 31.12.2023'e %15 artış göstermiştir.

Özkaynaklardaki büyümenin ana kaynağı ise net dönem karının artışı ve maddi duran varlıklarda değerlendirme sonucu yeniden değer artışı olarak gözlemlenmiştir.

Kar veya Zarar Tablosu (TL)	01.01-31.12.2021	01.01 - 31.12.2022	01.01 - 31.12.2023
Hüsnat	967.717.974	1.817.068.481	2.166.963.590
Satışların Maliyeti (-)	(749.303.118)	(1.402.097.698)	(1.602.698.167)
<b>Brüt Kar</b>	<b>218.414.856</b>	<b>414.970.783</b>	<b>564.265.423</b>
Esas Faaliyet Karı	84.674.244	164.578.599	224.416.859
Finansman Gelirleri/ Giderleri Öncesi Esas Faaliyet Karı/ Zararı	91.321.642	161.806.332	230.917.899
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/ Zararı	83.670.623	-4.870.378	115.016.397
Vergi Gideri	(34.504.314)	(25.112.581)	(66.317.322)
<b>Dönem Net Karı</b>	<b>49.166.309</b>	<b>-29.982.959</b>	<b>48.699.075</b>

Grup'un 2021 yılında **hasılatı** 967,7 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında gerçekleşen hasılat, 31.12.2022 tarihinde %87,77 oranında büyüyerek 1,8 milyar TL olmuş, 31.12.2023 tarihi itibarıyla da %19,26'lık bir artış göstererek 2,2 milyar TL hasılatı ulaşmıştır. Yıllar itibarıyla Grup'un hasılatı önceki dönemlere göre karşılaştırıldığında artış eğilimi göstermektedir.

Hasılatla yer alan hesaplamalar temel olarak İklimlendirme, Enerji GES, Elektrik ve Mekanik kalemlerinden oluşmaktadır.

İklimlendirme sektöründeki hasılatın genel hasılatlar içindeki payı sırasıyla 2021 yılında toplam hasılatın %88'ini temsil ederken, 2022 yılı için %72, 2023 yılı için %56 olarak gerçekleşmiştir.

Enerji-GES sektöründeki hasılatın genel hasılatlar içindeki payı 2022 tarihinde %9, 2023 tarihinde %17 olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında Şirket'in bu alanda faaliyeti olmadığı için hasılatla bir payı bulunmamaktadır.

Elektrik sektöründen elde edilen hasılatın genel hasılatlar içindeki payı sırasıyla, 2021 yılı için %2, 2022 yılı için %8, 2023 yılı için %8 olarak gerçekleşmiştir.

Mekanik sektörden elde edilen hasılatın genel hasılatlar içindeki payı sırasıyla, 2021 yılı için %2, 2022 yılı için %6 ve 2023 yılı içindeki payı da %16 olarak gerçekleşmiştir.

Grup'un 31.12.2021 tarihinde **Brüt karı** 218.4 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Bu tarihte gerçekleşmiş olan brüt kar, 31.12.2022 tarihinde %90 oranında artış göstererek 415 Milyon TL olmuş, 31.12.2023 tarihi itibarıyla da %36'lık

		<p>bir artış göstererek brüt karı 564,2 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir.</p> <p>Grup'un <b>Brüt kar marjı</b> 2021 yılında %22,57 iken, 2022 ve 2023 yıllarında sırasıyla %22,84 ve %26,04'e yükselmiştir. Bu artış, Grup'un satışların maliyetlerini daha etkin bir şekilde yönettiğinin ve brüt karlılığını artırdığının bir göstergesidir.</p> <p>Grup'un <b>faaliyet giderleri</b> genel yönetim giderleri ve satış, pazarlama ve dağıtım giderleri hesaplarından oluşmaktadır.</p> <p><b>Genel yönetim giderleri</b>, 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 sona eren finansal tablo dönemleri itibarıyla, 34.085.006TL, 108.996.945 TL, 145.008.260 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %220 artmış, 31.12.2022'den 31.12.2023'e de aynı şekilde %33 oranında artış göstermiştir.</p> <p><b>Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri</b>, 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 itibarıyla sona eren finansal tablo dönemleri itibarıyla, 113.840.346 TL, 146.197.468 TL ve 161.604.791 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %28, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %11 artış göstermiştir.</p> <p><b>Finansman giderleri</b> hesabı faiz giderleri, banka komisyon ve masraf giderleri, kiralamalardan kaynaklanan finansman giderlerinden oluşmaktadır.</p> <p>Finansman giderleri içerisindeki en büyük payı 31.12.2023 finansal tablo dönemi itibarıyla 15.013.412 TL ile banka komisyon ve masraf giderleri oluşturmaktadır.</p> <p>Grup'un <b>dönem net kârı</b>, 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 12 aylık finansal dönemler itibarıyla sırasıyla 49.166,309 TL dönem karı, 29.982.959 TL dönem zararı ve son dönemde 48.699.075 TL net dönem karı elde etmiştir. Grup'un 2022 yılında net dönem zararı elde etmesinin en önemli nedeni enflasyon muhasebesi içerisinde yer alan parasal pozisyon kayıplar toplamıdır. Grup'un 2022 yılında parasal pozisyon zararı 136,9 milyon TL olmuştur.</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	Denetim Raporlarında olumlu görüş dışında görüş bulunmamaktadır.																
B.11	İhraççının işletme sermayesinin mevcut yükümlülüklerini karşılayamaması	<table border="1"> <thead> <tr> <th>TL</th> <th>31.12.2021</th> <th>31.12.2022</th> <th>31.12.2023</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Dönen Varlıklar</td> <td>933.429.349</td> <td>-916.752.753</td> <td>1.210.516.332</td> </tr> <tr> <td>Kısa Vadeli Yükümlülükler</td> <td>699.277.226</td> <td>849.716.479</td> <td>973.233.264</td> </tr> <tr> <td>Net İşletme Sermayesi</td> <td>234.152.123</td> <td>-67.036.274</td> <td>237.283.068</td> </tr> </tbody> </table> <p>31.12.2023 itibarıyla Grup'un net işletme sermayesi 237.283.068 TL olup, İşbu izahname tarihinden itibaren en az 12 aylık bir dönem için yeterli net işletme sermayesi bulunmaktadır.</p>	TL	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	Dönen Varlıklar	933.429.349	-916.752.753	1.210.516.332	Kısa Vadeli Yükümlülükler	699.277.226	849.716.479	973.233.264	Net İşletme Sermayesi	234.152.123	-67.036.274	237.283.068
TL	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023															
Dönen Varlıklar	933.429.349	-916.752.753	1.210.516.332															
Kısa Vadeli Yükümlülükler	699.277.226	849.716.479	973.233.264															
Net İşletme Sermayesi	234.152.123	-67.036.274	237.283.068															

#### C—SERMAYE PİYASASI ARACI

C.1	İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecektir sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi	Şirket'in sermayesini temsil eden iki pay grubu bulunmaktadır. A grubu paylar imtiyazlı paylardır. İhraç ve halka arz edilecek ve Borsa İstanbul'da işlem görecektir paylar herhangi imtiyaza sahip olmayan B grubu hamiline paylardır. Söz konusu paylara ilişkin Uluslararası Menkul Kıymet Tanımlama Numarası ("ISIN", "International Securities Identification Number") işbu izahname tarihi itibarıyla belirlenmemiştir.
C.2	Sermaye piyasası aracının ihraç	TL olarak ihraç edilecektir.

	edileceği para birimi	
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 175.000.000 TL (YüzYetmişBeş Milyon Türk Lirası) olup tamamı ödenmiştir. Şirket, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 23/11/2023 tarih ve 73/1610 sayılı izni ile bu sisteme geçmiştir. Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 350.000.000 TL (Üç Yüz Elli Milyon Türk Lirası)'dır. Bu sermaye her biri 1 TL (Bir Türk Lirası) nominal değerde 50.000.000 (Elli Milyon) adedi (A) grubu nama yazılı, 125.000.000 (YüzYirmiBeş Milyon) adedi (B) grubu hamiline yazılı paya bölünmüştür.
C.4	Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi	Halka Arz Edilen Paylar, ilgili mevzuat uyarınca, pay sahiplerine aşağıdaki çeşitli hakları sağlamaktadır: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kar Payı Hakkı</li> <li>• Oy Hakkı</li> <li>• Yeni Pay Alma Hakkı</li> <li>• Tasfiye Halinde Tasfiye Bakiyesine Katılım Hakkı</li> <li>• Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı</li> <li>• Bedelsiz Pay Edinme Hakkı</li> <li>• Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı</li> <li>• İptal Davası Açma Hakkı</li> <li>• Ortaklıktan Ayrılma Hakkı</li> <li>• Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı</li> <li>• Azınlık Hakları</li> <li>• Özel Denetim İsteme Hakkı</li> </ul>
C.5	Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi	Halka Arz Edilecek (B) grubu paylar üzerinde, bu payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak herhangi bir kayıt bulunmamaktadır.
C.6	Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı veya	Halka arz sonrasında payların Borsa İstanbul [•] Pazar'da işlem görmesi için [•]/[•]/[•] tarihinde başvuru yapılmıştır.  Borsa İstanbul'un görüşü işbu İzahname'nin "I-Borsa Görüşü" kısmında yer almaktadır

	yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi	
C:7	<b>Kâr dağıtım politikası hakkında bilgi</b>	<p>Esas Sözleşme'nin "Kârın Tespiti ve Dağıtımı" başlıklı 13'üncü maddesi uyarınca, Şirket kâr tespiti ve dağıtım konusunda Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uygun hareket eder.</p> <p>Şirket'in faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirket'in genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi Şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem kârı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde dağıtılır:</p> <p><b>Genel Kanuni Yedek Akçe:</b></p> <p>a) Sermayenin %20'sine ulaşıncaya kadar, %5'i kanuni yedek akçeye ayrılır.</p> <p><b>Birinci Kâr Payı:</b></p> <p>b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden Şirket'in kâr dağıtım politikası çerçevesinde Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olarak birinci kâr payı ayrılır.</p> <p>c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, Genel Kurul, kâr payının, Yönetim Kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere dağıtılmasına karar vermeye hakkına sahiptir.</p> <p><b>İkinci Kâr Payı:</b></p> <p>d) Net dönem kârından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düşüldükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci kâr payı olarak dağıtmaya veya Türk Ticaret Kanunu'nun 522'nci maddesi uyarınca kendi isteği ile yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.</p> <p><b>Genel Kanuni Yedek Akçe:</b></p> <p>e) Pay sahipleriyle kâra iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan sermayenin %5'i oranında kâr payı düşüldükten sonra bulunan tutarın %10'u,</p>

		<p>Türk Ticaret Kanunu'nun 519 uncu maddesinin ikinci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.</p> <p>Türk Ticaret Kanunu'na göre ayrılması gereken yedek akçeler ile Esas Sözleşme'de veya kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve Yönetim Kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz.</p> <p>Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.</p> <p>Dağıtılmasına karar verilen kârın dağıtım şekli ve zamanı, Yönetim Kurulu'nun bu konudaki teklifi üzerine Genel Kurul tarafından kararlaştırılır.</p> <p>Bu Esas Sözleşme hükümlerine göre Genel Kurul tarafından verilen kâr dağıtım kararı geri alınamaz.</p> <p>Genel Kurul, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde pay sahiplerine kâr payı avansı dağıtılmasına karar verebilir. Kâr payı avansı tutarının hesaplanmasında ve dağıtımında ilgili mevzuat hükümlerine uyulur. Kâr payı avansı dağıtılabilmesi için Genel Kurul kararı ile, ilgili hesap dönemi ile sınırlı olmak üzere, Yönetim Kurulu'na yetki verilebilir.</p> <p>Şirket 2021,2022 ve 2023 yılı hesap dönemlerine ilişkin olağan genel kurul toplantılarında net dönem karının dağıtılmaması ve Şirket bünyesinde bırakılması hususları karara bağlanmıştır.</p>
--	--	--

#### D—RİSKLER

D.1 İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk

Halka Arz Edilen Paylar'a yönelik yapılacak herhangi bir yatırım, çeşitli riskler barındırmaktadır. Bu nedenle, yatırımcı ve yatırımcı adaylarının herhangi bir yatırım kararı almadan önce, aşağıda belirtilen ve işbu izahnamenin 5'inci bölümünde detaylı olarak açıklanan riskler de dahil olmak üzere, işbu izahnamede belirtilen tüm bilgileri dikkatlice

<p><b>faktörleri hakkında bilgi</b></p>	<p>değerlendirmeleri gerekmektedir. Grup'a, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli riskler aşağıdaki gibidir. Bu riskler önemlilik sırasına göre belirtilmemiştir.</p> <p><b>İhraççuya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grup'un kontrolü dışındaki nedenlerle projeler durabilir, askıya alınabilir veya gecikebilir.</li> <li>• Grup'un nitelikli insan kaynağını genişletmede sıkıntı yaşamaması ve sürekliliğini sağlayamaması durumu söz konusu olabilir.</li> <li>• Grup'un üstlendiği projelerdeki ve gelecekteki taahhütlerini yerine getirememesi söz konusu olabilir.</li> <li>• Grup tarafından sağlanan garantilerin olması nedeniyle, bu garantilerin süresi boyunca Grup'a yöneltilen garanti talepleri meydana gelebilir. Bu talepler, ürün değişikliği, tamir hizmetleri veya maddi tazminat ödemeleri gibi yükümlülüklerin Grup tarafından üstlenilmesini gerektirebilir. Bu tür durumlar, Grup'un mali durumunu negatif yönde etkileyebilecek faktörler arasındadır.</li> <li>• Grup, büyük projelerin gerektirdiği nakdi ve gayri nakdi kredileri temin edemeyebilir.</li> <li>• İşlerin proje bazlı olması nedeniyle satış hasılatının dalgalanması durumu gelişebilir.</li> <li>• Grup'un alacaklarını tahsil edememesi veya tahsilat sürelerinin uzaması söz konusu olabilir.</li> <li>• Tedarikçi, ana yüklenici iş ortakları, ürün çözüm ortakları, vb. proje taraflarının yükümlülüklerini yerine getirememesi hali meydana gelebilir.</li> <li>• Yükselen enflasyon oranları maliyetleri yükseltebilir ve kar marjlarını negatif yönde etkileyebilir.</li> <li>• Malzeme ve bazı ekipman fiyatlarındaki dövize bağlı artışlar Grup'un faaliyetlerini ve karlıklarını olumsuz yönde etkileyebilir.</li> <li>• Grup'un faaliyetleri sırasında yürütülen işlemler çok tehlikeli iş kategorisinde olup Grup'un taahhüt faaliyetleri esnasında iş kazaları meydana gelebilir.</li> <li>• Grup'un mevcut sigortalarının sağladığı koruma Grup'un tüm hasar ve zararlarını karşılamakta yetersiz kalabilir, Grup bazı risklerini sigortalayamayabilir veya sigorta şirketleri yükümlülüklerini yerine getirmeyebilir.</li> <li>• Grup, vergi mevzuatında ya da uygulamalarında meydana gelen değişiklikler, vergi oranlarında yaşanan</li> </ul>
---	--



yükselişler ya da vergi denetimleri sebebiyle olumsuz etkilenebilir.

- Grup'un işletme faaliyetleri, alınan ve alınması zorunlu olan idari izinlere, onaylara ve mevzuata uyum sağlama durumuna bağlıdır. İdari izin ve onayların elde edilememesi ya da daha önce alınan idari izin ve onayların geçerliliğini kaybetmesi, Grup'un işletme faaliyetlerini ve yeni yatırım kararlarını, ayrıca finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

- Finansal araçların faiz oranlarındaki değişiklikler ve kredi kullanım koşullarındaki dalgalanmalar, Grup'un müşterilerini, tedarikçilerini ve kendisini doğrudan etkileyebilir.

- Grup'un faaliyetleri üzerine idari kurumlar ve bağımsız denetim kuruluşları tarafından yürütülen incelemeler ve denetimler, olumsuz sonuçlanma riski bulunmaktadır.

- Grup'un faaliyetlerinde hâkim ortaklarının ve üst düzey yöneticilerinin katma değeri büyük önem arz etmektedir.

- Şirket'in Halka Arz Eden Pay Sahipleri'nin menfaatleri diğer pay sahiplerinin menfaatlerinden farklı olabilir.

#### **İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:**

- Grup'un faaliyet gösterdiği sektör, teknolojik yeniliklerin süregelen ve ivmeli bir gelişim gösterdiği gözlemlenmektedir. Bu bağlamda, ilgili teknolojik ilerlemelerle uyum sağlayamama ve entegrasyon kapasitesinin yetersiz kalması riskleri mevcuttur.

- Grup'un katıldığı sözleşmeler kapsamında, erteleme ve askıya alma prosedürleri uygulanabilir olup, bu sözleşmeler dahilindeki yükümlülüklerin eksiksiz ve zamanında yerine getirilememesi durumunda, Grup'un tazminat ödemesi yükümlülüğü ortaya çıkabilir.

- Global ve ulusal enerji politikalarındaki değişiklikler, Grup'un işleyişine zarar verebilir.

- Doğal Gaz Dağıtım firmalarının operasyonlarını sürdürebilmeleri için gerekli olan doğal gazın tedariki, önemli ölçüde BOTAŞ aracılığıyla yurt dışından ithal edilmekte ve bu durum, söz konusu firmaların doğal gaz sağlama ve iletiminde büyük oranda BOTAŞ'a olan

bağımlılıklarını artırmaktadır. Bu bağımlılık, çeşitli riskler ve belirsizlikler yaratmaktadır.

- Depremler, afetler ve olağanüstü riskler Doğal Gaz Dağıtım firmalarının doğal gaz dağıtım altyapılarına ve genel olarak Türk ekonomisine zarar verebilirler.

- Küresel ısınmaya karşı gerekli tedbirlerin alınmaması ve sürecin beklenilenden hızlı ilerlemesi doğal gaza olan talebi azaltabilir, bu azalma Doğal Gaz Dağıtım firmalarının faaliyetlerini ve finansal durumlarını olumsuz etkileyebilir.

- Faaliyet gösterilen pazarlarda rakip sayısının artışı, bu pazarlardaki pazar payının azalmasına neden olabilir

#### **Diğer Riskler**

- **Kredi Riski:** Bir müşterinin ya da karşı tarafın finansal enstrümanlarla ilgili sözleşmenin şartlarını yerine getirememesinden kaynaklanmakta olup Grup'un alacaklarından doğabilecek finansal zararlar kredi riskini oluşturmaktadır. Grup Yönetiminin kredi riskini gözlemlemek için mevcut bir kredi risk politikası bulunmaktadır. Bu riskler, kredi değerlendirmeleri ve tek bir karşı taraftan toplam riskin sınırlandırılması ile kontrol edilir. Kredi riski, müşteri tabanını oluşturan kuruluş sayısının çokluğu dolayısıyla dağıtılmaktadır. Raporlama tarihi itibarıyla, Grup'un belirli bir taraftan önemli bir kredi riski bulunmamaktadır. Grup'un maruz kaldığı azami kredi riski, finansal varlıkların tümünün Dipnot'da konsolide finansal durum tablosunda kayıtlı değerleriyle gösterilmesiyle yansıtılmıştır.

- **Döviz Kuru Riski:** Grup, döviz cinsinden borçlu veya alacaklı bulunan meblağların Türk Lirası'na çevrilmesinden dolayı kur değişikliklerinden doğan döviz kuru riskine maruz kalmaktadır. İlgili döviz kuru riski için Grup Yönetimi döviz pozisyonunu yakından takip etmektedir.

Döviz Riski (TL bazında toplam)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Döviz cinsinden varlıklar	50.215.543	27.574.410	24.054.457

		Döviz cinsinden yükümlülükler	-	-	47.239.480
		Net yabancı para pozisyonu	50.215.543	27.574.410	(23.185.023)
		<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Likidite Riski:</b> Likidite riski Grup'un ileri tarihlerdeki ticari ve finansal yükümlülüklerini karşılayamaması riskidir. Grup'un likidite riski, mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin normal koşullarda ya da kriz durumlarında fonlanabilmesi için çeşitli finansal kuruluşlardan Grup'u zarara uğratmayacak ya da itibarını zedelemeyecek şekilde yeterli finansman olanakları temin edilerek yönetilmektedir.</li> <li>Grup, nakit akışlarını izlemek ve yatırımların nakit getirisini optimize etmekte yardımcı olması için, likidite riskini günlük olarak izlemektedir. Grup, ticari ve diğer borçları dolayısıyla beklenen nakit çıkışlarının yanı sıra ticari ve diğer alacakları dolayısıyla beklenen nakit girişlerinin de seviyesini izlemektedir. Doğal afetler gibi olağanüstü durumların muhtemel etkisi öngörülemezliği için dikkate alınmamaktadır.</li> <li><b>Piyasa riski:</b> Döviz kurları, faiz oranları ya da menkul kıymetler piyasalarında işlem gören enstrümanların fiyatları gibi para piyasasındaki değişikliklerin Grup'un gelirinin ya da sahip olduğu finansal varlıkların değerinin değişmesi riskidir. Piyasa riski yönetimi, piyasa riskine maruz kalmayı kabul edilebilir sınırlar dahilinde kontrol ederken, risk getirisini optimize etmeyi amaçlamaktadır.</li> <li><b>Faiz oranı riski:</b> Grup, faiz içeren varlık ve yükümlülüklerin tabi olduğu faiz oranlarının değişiminin etkisinden doğan faiz oranı riskine maruz kalmaktadır. Grup yönetiminin genel politikası, yatırımcı, alacaklı ve piyasa güveninin devamlılığını sağlamak ve Grup'un gelecek faaliyetlerini geliştirerek güçlü sermaye yapısını sürdürmektir.</li> </ul> <p>Grup'a ve Grup'un faaliyetlerine ilişkin riskler işbu İzahname'nin 5.1. numaralı bölümünde, İhraççı'nın içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler işbu sözleşmenin 5.2. numaralı bölümünde, diğer riskler işbu İzahname'nin 5.4. numaralı bölümünde detaylı olarak açıklanmaktadır.</p>			
D.3	Sermaye piyasası aracına ilişkin	Halka Arz Edilen Paylar'a ilişkin önemli riskler aşağıdaki gibidir. Bu riskler işbu İzahname'nin 5.3.			

	<p><b>Önemli risk faktörleri hakkında bilgi</b></p>	<p>numaralı bölümünde detaylı olarak açıklanmış ve önemlilik sırasına göre belirtilmemiştir.</p> <p><b>İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Halka arz edilen payların ilk defa bir borsada işlem görmesi sebebiyle, fiyat ve işlem hacmindе dalgalanmalar meydana gelebilir.</li> <li>• Şirket'in halka açıklık oranı kısıtlı olup, bu durum payların likiditesi ve fiyatlandırması üzerinde olumsuz bir etkiye sahip olabilir.</li> <li>• Şirket'in mevcut pay sahipleri tarafından gelecekte gerçekleştirilebilecek pay satışları veya bu tür bir satışın olasılığı, pay fiyatları üzerinde olumsuz bir etkiye yol açabilir.</li> <li>• TL değerindeki dalgalanmalar ve ekonomik konjonktürden kaynaklanan riskler, Halka Arz Edilen Paylar'ın değerini önemli ölçüde etkileyebilir.</li> <li>• Şirket, Esas Sözleşme ve Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde gelecekte pay sahiplerine kâr payı ödemeyebilir.</li> <li>• Fiyat tespit raporuna ilişkin varsayımların gerçekleştirilememesi, Şirket'in pay fiyatını olumsuz etkileyebilir.</li> <li>• Grup'un finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sermaye piyasası koşullarının kötüleşmesi durumunda Şirket'in paylarının fiyatı düşebilir.</li> </ul>
--	---	---

#### E—HALKA ARZ

E.1	<p><b>Halka arza ilişkin ihraççının/halka arz edenin elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam maliyet ve talepte bulunan</b></p>	<p>Halka arz, sermaye artırımını ve mevcut ortak satışı yoluyla gerçekleştirilecektir.</p> <p>İhraççı'nın halka arzdan yaklaşık [●] TL brüt, [●] TL net gelir elde etmesi beklenmektedir.</p> <p>Halka arz eden pay sahipleri Ayhan KARACABEY ve Mustafa BOZKURT'un ise halka arzdan [●] TL Brüt, [●]</p>
-----	---	---



	<p>yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi</p>	<p>TL Net gelir elde etmesi ve ek satış olması durumunda [●] TL Brüt, [●] TL Net gelir elde etmesi beklenmektedir.</p> <p>Halka arza ilişkin yaklaşık toplam maliyetin ise [●] TL olacağı tahmin edilmektedir.</p> <p>Tahmini halka arz maliyetleri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.</p> <table border="1" data-bbox="619 510 1369 1041"> <thead> <tr> <th>Tahmini Halka Arz Maliyeti</th> <th>Şirket</th> <th>Ortaklar</th> <th>Toplam (TL)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SPK Kurul Ücreti</td> <td>[●]</td> <td>[●]</td> <td>[●]</td> </tr> <tr> <td>BİAŞ Kota Alma Ücreti</td> <td>[●]</td> <td>[●]</td> <td>[●]</td> </tr> <tr> <td>MKK Üyelik Ücreti</td> <td>[●]</td> <td>[●]</td> <td>[●]</td> </tr> <tr> <td>Aracılık Komisyonu</td> <td>[●]</td> <td>[●]</td> <td>[●]</td> </tr> <tr> <td>Bağımsız Denetim</td> <td>[●]</td> <td>[●]</td> <td>[●]</td> </tr> <tr> <td>Hukuki Danışmanlık Gideri</td> <td>[●]</td> <td>[●]</td> <td>[●]</td> </tr> <tr> <td>Reklam ve Pazarlama</td> <td>[●]</td> <td>[●]</td> <td>[●]</td> </tr> <tr> <td>Rekabet Kurul Ücreti</td> <td>[●]</td> <td>[●]</td> <td>[●]</td> </tr> <tr> <td>Diğer (Tescil, Noter vb)</td> <td>[●]</td> <td>[●]</td> <td>[●]</td> </tr> <tr> <td><b>Toplam Maliyet</b></td> <td>[●]</td> <td>[●]</td> <td>[●]</td> </tr> <tr> <td><b>Pay Başına Maliyet</b></td> <td>[●]</td> <td>[●]</td> <td>[●]</td> </tr> </tbody> </table> <p>Halka arzdan pay alacak yatırımcılardan, Halka Arz Edilen Paylar'ın bedeli dışında alım taleplerine aracılık eden yetkili kuruluşlar tarafından işlem komisyonu talep edilebilir. Bununla birlikte, daha önce herhangi bir aracı kurumda hesabı bulunmayan yatırımcılar için ise hesap açma ücreti vb. maliyetler doğabilir.</p>	Tahmini Halka Arz Maliyeti	Şirket	Ortaklar	Toplam (TL)	SPK Kurul Ücreti	[●]	[●]	[●]	BİAŞ Kota Alma Ücreti	[●]	[●]	[●]	MKK Üyelik Ücreti	[●]	[●]	[●]	Aracılık Komisyonu	[●]	[●]	[●]	Bağımsız Denetim	[●]	[●]	[●]	Hukuki Danışmanlık Gideri	[●]	[●]	[●]	Reklam ve Pazarlama	[●]	[●]	[●]	Rekabet Kurul Ücreti	[●]	[●]	[●]	Diğer (Tescil, Noter vb)	[●]	[●]	[●]	<b>Toplam Maliyet</b>	[●]	[●]	[●]	<b>Pay Başına Maliyet</b>	[●]	[●]	[●]
Tahmini Halka Arz Maliyeti	Şirket	Ortaklar	Toplam (TL)																																															
SPK Kurul Ücreti	[●]	[●]	[●]																																															
BİAŞ Kota Alma Ücreti	[●]	[●]	[●]																																															
MKK Üyelik Ücreti	[●]	[●]	[●]																																															
Aracılık Komisyonu	[●]	[●]	[●]																																															
Bağımsız Denetim	[●]	[●]	[●]																																															
Hukuki Danışmanlık Gideri	[●]	[●]	[●]																																															
Reklam ve Pazarlama	[●]	[●]	[●]																																															
Rekabet Kurul Ücreti	[●]	[●]	[●]																																															
Diğer (Tescil, Noter vb)	[●]	[●]	[●]																																															
<b>Toplam Maliyet</b>	[●]	[●]	[●]																																															
<b>Pay Başına Maliyet</b>	[●]	[●]	[●]																																															
E.2a	<p>Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi</p>	<p>Halka arz ile sermaye artışı yoluyla Şirket tarafından brüt [●] gelir elde edilmesi, Şirket'in halka arzı ile Şirket değerinin ortaya çıkması, kaynak temini, Şirket'e artı değer yaratacak yatırım fırsatlarının fonlanması, kurumsallaşma, şeffaflık, hesap verilebilirlik ve sürdürülebilirlik ilkelerinin daha güçlü bir şekilde uygulanması, kurumsal yönetim ilkeleri çerçevesinde tamlılık ve bilinirliğin artırılması hedeflenmektedir. Şirket halka arz gelirini kullanma yerleri detaylı olarak işbu izahnamenin 28.2. bölümünde açıklanmıştır.</p>																																																
E.3	<p>Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları</p>	<p>Halka Arz Edilecek payların Borsa İstanbul'da işlem görmesi için Borsa İstanbul'un uygun görüş vermesi gerekmektedir.</p>																																																

	<p>Sermaye artışı ve ortak satışı yoluyla halka arzı gerçekleştirilecek payların nominal değeri 70.000.000 TL olup, Şirket'in halka arz sonrası çıkarılmış sermayesine oranı %30,44'tür. Halka Arz Edilecek Paylar, Şirket'in sermaye artışı yoluyla çıkarılacak 55.000.000 TL nominal değerli B Grubu paylar ile Halka Arz Eden Pay Sahiplerine ait ortak satışı yoluyla halka arz edilecek 15.000.000 TL nominal değerli B Grubu paylardan oluşmaktadır. Payların halka arzı Gedik Yatırım liderliğinde oluşturulan konsorsiyum tarafından gerçekleştirilecektir.</p> <p>Sermaye artırımında Mevcut Pay Sahipleri'nin yeni pay alma hakları 29.04.2024 tarihli ve 2024/32 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile kısıtlanmıştır. Mevcut Pay Sahipleri de yürürlükteki sermaye piyasası mevzuatı kapsamında ve ilan edilecek halka arz fiyatı üzerinden diğer tasarruf sahipleri gibi halka arz kapsamında talepte bulunma ve tahsisat ilkeleri çerçevesinde pay alma hakkına sahiptir.</p> <p>Halka Arz Edilen Paylar için 3 iş günü boyunca talep toplanacaktır. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir.</p> <p>Halka arzda satış, Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ("Aracı Kurum" veya "Gedik Yatırım") liderliğinde oluşturulan konsorsiyum tarafından sabit fiyat ile talep toplama ve en iyi gayret aracılığı yöntemi ile gerçekleştirilecektir.</p> <p>Halka arzda 1 TL nominal değerli bir adet payın satış fiyatı [●] TL olarak belirlenmiştir.</p> <p>Şirket paylarının halka arzında talepte bulunabilecek yatırımcılar; Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, Üçay Mühendislik Çalışanlarından Oluşan Yatırımcılar, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar'dır.</p> <p>Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar, Üçay Mühendislik Çalışanlarından Oluşan Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar tanınmayan yatırımcıları Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar tahsisat grubuna dahil olacak şekilde başvurması esastır.</p>
--	--

	<p>Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve <b>Üçay Mühendislik</b> Çalışanlarından Oluşan Yatırımcılar grubuna eşit dağıtım yöntemi uygulanacaktır.</p> <p>Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve <b>Üçay Mühendislik</b> Çalışanlarından Oluşan Yatırımcılar tahsisat grubunda tek bir yatırımcıya asgari 1 (bir) adet pay dağıtım yapılırken mükerrer talep kontrolü işlemi yapılarak her bir yatırımcının en yüksek miktarlı talebine 1 adet pay verilecek şekilde dağıtım yapılacaktır. Bu yatırımcılara 1'er adet pay dağıtıldıktan sonra, yatırımcıların kabul edilmiş tüm talepleri için oransal dağıtım yöntemi kullanılacağından yukarıda belirtilenin haricinde bir mükerrer talep kontrolü işlemi yapılmayacaktır.</p> <p>Farklı Konsorsiyum Üyeleri'nden eşit miktarda mükerrer talep yapılmışsa veya yetersiz bilgi girişinden dolayı kararsız kalınıyorsa, Gedik Yatırım ve Şirket'in uygun gördüğü şekilde dikkate alınacaktır.</p> <p>Eşit dağıtımda; ilk aşamada (yetmesi kaydıyla) her bir yatırımcıya birer adetlik pay verilecektir. Daha sonra; geriye kalan tahsisat miktarının, kalan talep miktarına bölünmesiyle "arzun talebi karşılama oranı" bulunacaktır. Bulunan arzın talebi karşılama oranı her bir yatırımcıya ilişkin birer pay dağıtıldıktan sonra kalan talep adedi ile çarpılacak ve paylar dağıtılacaktır.</p> <p>Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 18'inci maddesi hükümlü uyarınca sınırlamalar dikkate alınarak, her bir Yurt İçi Kurumsal Yatırımcı'ya ve her bir Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcı'ya verilecek pay miktarına Gedik Yatırım tarafından karar verilecektir.</p> <p>Halka arz edilecek toplam 70.000.000 TL nominal değerli payların;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- [●] nominal değerdeki %[●] oranındaki kısmı Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar,</li><li>- [●] nominal değerdeki %[●] oranındaki kısmı <b>Üçay Mühendislik</b> Çalışanlarından Oluşan Yatırımcılar,</li><li>- [●] nominal değerdeki %[●] oranındaki kısmı Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar,</li></ul>
--	---

		<p>- [●]nominal değerdeki %[●] oranındaki kısmı Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar kategorilerine gerçekleştirilecek satışlar için tahsis edilmiştir.</p> <p>Halka Arz Edilen Paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. ("MKK") tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar azami dağıtım listesinin konsorsiyum üyelerine bildirimini takip eden 3 iş günü içerisinde hak sahiplerinin MKK nezdindeki hesaplarına kayden aktarılmış olacaktır.</p> <p>Halka arz sonuçları, Kurul'un sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden 2 iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulacaktır.</p>
E-4	<p><b>Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri</b></p>	<p>Şirket, sermaye artırımını yoluyla Halka Arz Edilen Paylar üzerinden halka arz geliri elde edecektir.</p> <p>Halka Arz Eden Pay sahipleri pay satış geliri elde edecektir. Payların satışına aracılık eden Gedik Yatırım ise payların satışına ilişkin komisyon elde edecektir.</p> <p>Şirket ile halka arzda aracılık hizmeti veren Gedik Yatırım arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Gedik Yatırım ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Gedik Yatırım'ın halka arz işlemi nedeniyle elde edeceği komisyon hariç, doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Gedik Yatırım'ın Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında halka arza aracılık ve konsorsiyum sözleşmesi, ek satış ve fiyat istikrarını sağlayıcı işlemler sözleşmesi ve halka arz aracılık yetki sözleşmesi dışında, herhangi bir anlaşması yoktur.</p> <p>Şirket ile bağımsız hukukçu raporunu hazırlayan Unal Legal Hukuk Bürosu ("Unal Legal") arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Unal Legal Hukuk Bürosu ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Unal Legal Hukuk Bürosu'nun Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında, halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık</p>



		<p>hizmetleri dışında bir hukuki danışmanlık ilişkisi bulunmamaktadır. Unal Legal Hukuk Bürosu halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri için danışmanlık ücreti elde etmektedir.</p> <p>Şirket ile mali tabloların bağımsız denetimini yapan BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. ("BDO") arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. BDO ve Şirket arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. BDO'nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. BDO'nin Şirket ile arasında bağımsız denetim çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapmış olduğu anlaşmalar haricinden herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır. BDO'nin Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında, denetim sözleşmesi dışında, herhangi bir anlaşma yoktur. BDO Şirket'e sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir.</p> <p>Bunların dışında halka arzdan önemli menfaati olan danışmanlar vb. bulunmamaktadır.</p>
E.5	<p><b>Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı</b></p> <p><b>Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi</b></p>	<p>Halka arz eden pay sahipleri, Ayhan KARACABEY ve Mustafa BOZKURT, ihraççı olarak Üçay Mühendislik Enerji ve İklimlendirme Teknolojileri A.Ş.'nin paylarını halka arz etmektedir.</p> <p>Halka arzda pay satışı yapacak Halka Arz Eden Pay Sahipleri, her biri 7.500.000 TL B Grubu nominal değerli pay satışı ile toplamda 15.000.000 TL nominal değerli B Grubu pay satışı gerçekleştireceklerdir.</p> <p>Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri, Borsa İstanbul A.Ş. ("Borsa", "Borsa İstanbul" veya "BİST")'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl boyunca; bedelli sermaye artırım yapılmayacağı, Şirket paylarının dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu edilmeyeceği, fiyat istikrarı işlemleri sonunda geri alınmış olan payların da tekrar satışa konu edilmeyeceği, bu doğrultuda bir karar alınmayacağı ve/veya Borsa İstanbul'a veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağı ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış</p>

		veya halka arz yapılacağına dair açıklama yapılmayacağını taahhüt etmişlerdir.
E.6	<b>Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi</b>  <b>Yeni pay alma hakkı kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi</b>	<p>Sermaye artırım ve mevcut ortak satışı yöntemiyle yapılacak halka arz neticesinde, sermaye artışına katılmayan Mevcut Pay Sahipleri için mevcut pay oranlarında sulanma etkisi olacaktır.</p> <p>Halka arzdan pay alacak yeni ortaklar için pay başına sulanma etkisinin [●] TL ile %[●] seviyesinde olacağı hesaplanmaktadır. Mevcut Pay Sahipleri için pay başına sulanma etkisi [●] TL ile %[●] seviyesinde olacağı hesaplanmaktadır. Sulanma etkisinin detaylı hesaplaması işbu izahnamenin 29. bölümünde yer almaktadır.</p> <p>Halka arz kapsamında yapılacak sermaye artırımında Mevcut Pay Sahipleri'nin yeni pay alma hakkı tamamen kısıtlanmış olduğundan yeni pay alma hakkı kullanımı yoktur.</p>
E.7	<b>Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi</b>	Halka arza talepte bulunan yatırımcılardan talepte bulunmak için özel bir ücret alınmayacaktır. Ancak yatırımcılar, bu amaçla hesap açmak, hak ettikleri payları başka yetkili kuruluşun hesabına virmanlamak veya para iadesine ilişkin Elektronik Fon Transferi ("EFT") yapmak istemeleri durumunda aracı kuruluşlar arasında farklılık gösteren çeşitli maliyetlere katılmak zorunda kalabileceklerdir.

### 3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

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

Grup'un 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 tarihlerinde sona eren mali yıllarının hesap denetimlerini yapan bağımsız denetim kuruluşu aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

Finansal Tablo Dönemi	Bağımsız Denetim Şirketi	Sorumlu Denetçi	Adres	Üye Olunan Profesyonel Meslek Kuruluşları
31 Aralık 2021	BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.	Taceddin YAZAR	Eski Büyükdere Cad. No:14 Park Plaza Kat:4 Maslak / İSTANBUL	Türkiye Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası, İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası, Bağımsız Denetim Derneği
31 Aralık 2022	BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.	Taceddin YAZAR	Eski Büyükdere Cad. No:14 Park Plaza Kat:4 Maslak / İSTANBUL	Türkiye Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası, İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası, Bağımsız Denetim Derneği
31 Aralık 2023	BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.	Taceddin YAZAR	Eski Büyükdere Cad. No:14 Park Plaza Kat:4 Maslak / İSTANBUL	Türkiye Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası, İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası, Bağımsız Denetim Derneği

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

Bağımsız denetim kuruluşu ve sorumlu ortak baş denetçinin görevden alınması veya görevden çekilmesi söz konusu değildir.

## 4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

Konsolide Finansal Durum Tablosu (TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş		
	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>	<b>953.429.549</b>	<b>916.752.753</b>	<b>1.210.516.332</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	170.622.322	124.896.672	62.398.465
Finansal Yatırımlar	77.043.653	34.426.753	36.562.635
Ticari Alacaklar	203.237.317	267.980.476	303.488.641
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	-	3.067.759	154.033
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	203.237.317	264.912.717	303.334.608
Diğer Alacaklar	3.276.447	484.742	254.757
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	2.970.488	-	-
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	305.959	484.742	254.757
Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Alacaklar	15.910.584	81.091.005	413.546.748
Stoklar	426.824.898	324.344.274	264.427.418
Peşin Ödenmiş Giderler	37.673.841	67.851.532	75.173.829
Diğer Dönen Varlıklar	18.840.487	15.677.299	52.663.839
<b>Duran Varlıklar</b>	<b>216.349.895</b>	<b>381.117.264</b>	<b>332.155.566</b>
Finansal Yatırımlar	-	13.377.463	-
Ticari Alacaklar	18.487.854	56.764.241	25.866.586

Konsolide Finansal Durum Tablosu (TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş		
	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
<b>VARLIKLAR</b>			
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	18.487.854	56.764.241	25.866.586
Diğer Alacaklar	305.827	7.581.766	18.224.272
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	305.827	7.581.766	18.224.272
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	28.704.746	18.322.749	27.788.000
Maddi Duran Varlıklar	119.598.152	226.009.847	187.408.875
Kullanım Hakkı Varlıkları	48.662.622	48.657.299	57.021.471
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	590.684	10.403.899	15.846.362
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>1.169.779.434</b>	<b>1.297.870.017</b>	<b>1.542.671.898</b>

Konsolide Finansal Durum Tablosu (TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş		
	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>699.277.226</b>	<b>849.716.479</b>	<b>973.233.264</b>
Kısa Vadeli Borçlanmalar	-	4.778.409	-
-Banka Kredileri	-	4.778.409	-
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	23.555.477	47.578.375	35.659.004
-Banka Kredileri	23.555.477	47.578.375	35.659.004
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	13.228.156	3.520.983	25.942.725
Diğer Finansal Yükümlülükler	240.816.041	193.234.825	71.719.805
Ticari Borçlar	276.139.847	210.240.585	251.532.029
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	276.139.847	210.240.585	251.532.029
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	14.369.379	16.065.774	27.695.311
Diğer Borçlar	739.048	16.409.598	5.683.517
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	-	11.181.487	-
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	739.048	5.228.111	5.683.517
Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Borçlar	46.749.298	173.561.181	-
Ertelenmiş Gelirler	74.650.944	160.020.564	537.562.513
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	74.650.944	160.020.564	537.562.513
Dönem Kart Vergi Yükümlülüğü	1.747.476	16.631.475	10.163.611
Kısa Vadeli Karşılıklar	7.189.581	7.658.413	7.252.433
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	2.477.104	3.868.572	4.674.332
-Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	4.712.477	3.789.841	2.578.101
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	91.979	16.297	22.316
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>82.571.882</b>	<b>60.346.772</b>	<b>122.243.054</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	15.167.715	12.169.915	602.865
-Banka Kredileri	15.167.715	12.169.915	602.865
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	11.892.196	8.155.768	10.046.395
Ticari Borçlar	-	3.177.793	33.562.391
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	-	3.177.793	33.562.391
Diğer Borçlar	18.367.784	-	-
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	18.367.784	-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	2.008.758	5.931.064	4.471.705

Konsolide Finansal Durum Tablosu (TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş		
	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
<b>KAYNAKLAR</b>			
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	2.008.758	3.931.064	4.471.703
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35.135.429	30.912.232	73.559.698
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>	<b>387.930.326</b>	<b>387.806.766</b>	<b>447.195.580</b>
Ödenmiş Sermaye	70.000.000	70.000.000	70.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	308.238.127	308.238.127	308.238.127
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	-	2.250.793	8.286.548
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	27.279	-5.376.711	-5.376.711
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmaya Açık Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	30.198.576	62.683.100	25.268.302
- Yeniden Değerleme Ölçüm Kazanç/(Kayıpları)	30.811.382	68.009.933	30.447.361
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları ve Kayıpları	-613.006	-5.326.833	-5.179.059
Geçmiş Yıllar Karları	-69.699.965	-20.005.584	-7.919.761
<b>Net Dönem Karı</b>	<b>49.166.309</b>	<b>-29.982.959</b>	<b>48.699.075</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>1.169.779.434</b>	<b>1.297.870.017</b>	<b>1.542.671.898</b>

Konsolide Gelir Tablosu (TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş		
	01.01-31.12.2021	01.01-31.12.2022	01.01-31.12.2023
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Heslat	967.717.974	1.817.068.481	2.166.963.590
Satışların Maliyeti (-)	-749.303.118	-1.402.097.698	-1.602.698.167
<b>BRÜT KAR</b>	<b>218.414.856</b>	<b>414.970.783</b>	<b>564.265.423</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	-34.085.006	-108.996.945	-145.008.260
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	-113.840.346	-146.197.468	-161.604.791
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	-973.374	-496.193
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	81.248.528	73.266.897	105.005.402
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-67.063.788	-67.491.294	-137.744.812
<b>ESAS FAALİYET KARI</b>	<b>84.674.244</b>	<b>164.578.599</b>	<b>224.416.859</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	7.093.630	8.616.714	23.351.852
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-446.232	-11.388.981	-16.850.812
<b>FİNANSMAN GELİRLERİ/ GİDERLERİ ÖNCESİ ESAS FAALİYET KARI/ ZARARI</b>	<b>91.321.642</b>	<b>161.806.332</b>	<b>230.917.899</b>
Finansman Giderleri (-)	-14.371.775	-29.810.109	-31.434.871
Net Parasal Pozisyon Kazançları / (Kayıpları)	6.720.756	-136.857.601	-84.466.631
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ ZARARI</b>	<b>83.670.623</b>	<b>-4.870.378</b>	<b>115.016.397</b>
- Dönem Vergi Gideri	-17.801.086	-35.861.966	-17.046.937
- Ertelenmiş Vergi Geliri/Gideri	-16.703.228	10.749.385	-49.270.385
<b>Vergi Gideri</b>	<b>-34.504.314</b>	<b>-25.112.581</b>	<b>-66.317.322</b>
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI</b>	<b>49.166.309</b>	<b>-29.982.959</b>	<b>48.699.075</b>
<b>DÖNEM NET KARI</b>	<b>49.166.309</b>	<b>-29.982.959</b>	<b>48.699.075</b>

"Yatırımcı, yatırım kararını vermeden önce ihraççının finansal durum ve faaliyet sonuçlarına ilişkin ayrıntılı bilgilerin yer aldığı işbu izahnamenin 10 ve 23 no'lu bölümlerini de dikkate almıştır."

## 5. RİSK FAKTÖRLERİ

Halka Arz Edilecek Paylar'a yatırım yapmak çeşitli riskler barındırmaktadır. Bu nedenle, yatırımcı ve yatırımcı adaylarının, herhangi bir yatırım kararı almadan önce aşağıda belirtilen risk faktörlerinin ve ekleri ile birlikte izahnamenin bütünüdürün dikkatlice değerlendirilmesi gerekmektedir. Aşağıda belirtilen riskler, Grup yönetiminin İzahname'nin tarihi itibarıyla Şirket'i, bağlı ortaklığı Elaris'i ve bu nedenle de Halka Arz Edilecek Paylar'a yapılacak herhangi bir yatırımı esaslı biçimde etkileyeceğini öngördüğü risklerdir. Söz konusu risklerin herhangi bir yatırımı esaslı biçimde etkileyebileceğini öngördüğü risklerdir. Söz konusu risklerin herhangi birinin gerçekleşmesi halinde Halka Arz Edilecek Paylar'ın değeri düşebilir ve yatırımın tamamının veya bir kısmının kaybedilmesi söz konusu olabilir ve Grup'un faaliyetleri, finansal durumları, faaliyet sonuçları veya finansal sonuçları bu durumdan esaslı olarak olumsuz yönde etkilenebilir.

Aşağıda belirtilen riskler karşılaşılabilecek tüm riskleri kapsamamaktadır. Hâlihazırda bilinmeyen, ancak gerçekleşmeleri halinde Grup'un faaliyetlerine, faaliyet sonuçlarına, likiditesine, mali durumuna ve geleceğe yönelik beklentilerine zarar verebilecek başka risk faktörleri mevcut olabilir. Risk faktörlerinin aşağıdaki sunum sıralaması Grup'un yönetiminin söz konusu risklerin gerçekleşme olasılığı veya önemi bakımından yaptığı bir değerlendirmeye göre belirlenmiş bir sıralama olarak düşünülmemelidir.

Yatırımcılar, işbu İzahname'de paylaşılan bilgiler çerçevesinde kendi değerlendirmelerini yaparak ve gerekli olmaları halinde hukuki ve finansal danışmanlık alarak, Halka Arz Edilen Paylar'a yatırım yapmanın kendileri için uygun olup olmadığını dikkatlice karar vermelidir.

### 5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

- *Grup'un kontrolü dışındaki nedenlerle projeler durabilir, askıya alınabilir veya gecikebilir.*

Grup, doğal gaz, ısıtma-soğutma, güneş enerjisi sistemleri, elektrikli araç şarj hizmetleri, elektrik ve mekanik taahhüt işlerini üstlendiği inşaat projelerinde projelerin devamma ilişkin kararlarda işveren veya ana müteahhite bağlıdır. Devam eden projelerde gerekli izinlerin tamamlanamaması, gerekli finansmanın bulunamaması, pandemi ve salgın hastalıklar gibi müebir sebep halleri, arkeolojik buluntulara rastlanması, nakit akışı sıkıntısı veya sair sebeplerle işveren veya ana müteahhit tarafından projelerin durması veya askıya alınması kararı ve benzeri durumlar, genellikle geçici olmakla beraber kalıcı da olabilir.

Bunun yanı sıra, Grup'un taahhüt ettiği iklimlendirme, enerji, elektrikli araç şarj, elektrik ve mekanik alanlarındaki tesisat işlerini zamanında uygulayabilmesi projedeki ana müteahhit ve diğer alt yüklenicilerin iş programına uygun olarak ilerlemesine ve Grup'a zamanında saha teslimi yapılmasına bağlıdır. Projedeki planlama aksaklıkları, diğer yüklenicilerin uygulamalarındaki gecikme, aksaklık veya eksiklikler Grup'un faaliyet alanlarındaki tesisat işlerini uygulamaya başlamasını, ilerlemesini aksatabilir ve geciktirebilir.

İlgili faaliyet alanlarındaki taahhüt işlerini üstlendikleri projedeki durma, askıya alma, gecikme veya projenin tamamen iptali gibi durumlar neticesinde, Grup'un, (i) işin ilerlememesi nedeniyle bekledikleri hak ediş faturalarını kesememeleri, (ii) sabit giderlerini finanse etmeye devam etmeleri, (iii) iş devam etmediği halde alt yüklenicilerine ödeme yapmak zorunda kalmaları, (iv) alt yüklenicilere ödeme yapamamaları halinde alt yüklenicilerin projeden ayrılması, (v) sabit giderlerinin artması, (vi) şantiyelerindeki stokların çalınması, kaybolması, bozulması, tahrip olması veya telef olması, (vii) malzeme, ekipman ve iş gücü maliyetlerinde artış gibi durumlar Grup'un öngördüğü maliyetlerde artışa, faaliyetlerinde aksaklıkların meydana gelmesine, ihtilaflar çıkmasına sebep olabilir ve neticede karlılıkları, geleceğe ilişkin beklentileri ve finansal durumları olumsuz etkilenebilir.

• **Grup'un nitelikli insan kaynağını genişletmede sıkıntı yaşaması ve sürekliliğini sağlayamaması durumu söz konusu olabilir.**

Yüksek teknolojiye dayalı çeşitlilik arz eden projelerde, nitelikli iş gücü en önemli kaynaklardan biri olarak öne çıkmaktadır. Grup, 31.12.2023 tarihi itibarıyla 1.073 sayıda çalışana sahiptir. Bu çalışanların, mesleki ve görevsel gereklilikler doğrultusunda hem Grup'un merkezinde hem de yurt içinde ve yurt dışında gerçekleştirilen seminerler ve kurslar gibi eğitim etkinliklerine katılarak uzmanlık alanlarında daha da gelişmeleri hedeflenmektedir. Uzmanlaşmış çalışanların kaybedilmesi ve bu pozisyonların ya yeni çalışanlarla doldurulması ya da mevcut çalışanların görevlerinin değiştirilmesiyle sağlanması, Grup'un işleyişinde aksaklıklara ve gecikmelere yol açabilir. Bu durum, yükümlülüklerin yerine getirilmesinde güçlükler sebeple olabileceği gibi, personel değişikliği için daha fazla maliyet gerektirebilir. Bu da projelerin zamanlamasını ve Grup'un karlılığını negatif anlamda etkileyebilir.

• **Grup'un üstlendiği projelerdeki ve gelecekteki taahhütlerini yerine getirememesi söz konusu olabilir.**

Grup, üstlendiği projelerdeki taahhütlerini çeşitli sebeplerle sözleşmelerine uygun şekilde yerine getiremeyebilir. Grup'un akdettiği sözleşmelerde, taahhüdünü yerine getirememesi sebebine bağlı olarak, sorumluluktan koruyan hükümler olmayabilir, aksine Grup'un gecikme ya da taahhütlerini gereği gibi ifa etmemesi hallerinde tazminat ve/veya cezai şart ödeme yükümlülüğü doğabilir. Her ne kadar Grup, işbu İzahname tarihine kadar taahhütlerini yerine getirirken gecikme cezası ödemek zorunda kalmamış ve sözleşmelerinde yer alan gecikme cezalarını sınırlandırmaya çalışmış olsa da, Grup'un gelecekte gecikme cezası ödemek zorunda kalması söz konusu olabilir. Bu durum Grup'un faaliyetlerini, cirolarını, karlılıklarını ve finansal durumlarını olumsuz etkileyebilir.

• **Grup tarafından sağlanan garantilerin uzun vadeli olması nedeniyle, bu garantilerin süresi boyunca Grup'a yöneltilen garanti talepleri meydana gelebilir. Bu talepler, ürün değişikliği, tamir hizmetleri veya maddi tazminat ödemeleri gibi yükümlülüklerin Grup tarafından üstlenilmesini gerektirebilir. Bu tür durumlar, Grup'un mali durumunu negatif yönde etkileyebilecek faktörler arasındadır.**

Grup, sektörel trendler ve teknik gereklilikler doğrultusunda, faaliyetlerini sürdürürken belirli garanti süreleri belirlemektedir. Üretilen ürünlerin, Şirket veya bağlı ortaklığı Elaris

kaynaklı hatalar nedeniyle garanti kapsamında arızalanması durumunda, Grup, ilgili mevzuat uyarınca bu tür ürünlerle ilgili olarak doğan hukuki sorumluluklarını yerine getirmek zorundadır. Grup tarafından sunulan garanti sürelerinin uzunluğu, müşterilerin veya kullanıcıların, garanti kapsamında Grup'a başvurularını tetikleyebilir. Bu tür başvurular neticesinde, Grup'un ürün tamiri veya değişimi için yapacağı masraflar ve karşılaşılabileceği tazminat yükümlülükleri, finansal performansını negatif yönde etkileyebilir.

- **Grup, büyük projelerin gerektirdiği nakdi ve gayri nakdi kredileri temin edemeyebilir.**

Grup, büyük projelerindeki finansman gereksinimlerini işverenden aldığı avans ve projeler devam ederken kestiği hak ediş bedelleriyle karşılamaktadır. İşin ticari şartlarına göre avans ödemesi olmayabilir, hak ediş faturalarının kesilmesi ve tahsilatı da Grup'un planlarının dışında gecikebilir, hak ediş tutarları daha az olabilir. Grup zaman zaman banka kredisi gibi ilave finansmana ihtiyaç duyabilmektedir. Grup'un yeni iş alabilmesi, mobilizasyonu ve malzeme alımı yapabilmesi, başlamış taahhüt işlerine devam edebilmesi için nakdi ve gayri nakdi kredi temin etmesi gerekebilir. Ayrıca Grup'un halka arz öncesindeki borçlanmalarına zaman zaman ortaklar tarafından şahsi kefalet verilmiş olup, kredi kuruluşları tarafından gelecekte yapılacak borçlanmalarda da ortakların şahsi kefaleti talep edilebilir ve ortaklar şahsi kefalet vermeyi kabul etmeyebilir. Bu durumda Grup yeni işler alamayabilir, mevcut işlerini yürütmek için gereken finansmanı sağlayamayabilir ve Grup'un ciroları, kârlılıkları ve finansal durumları olumsuz etkilenebilir.

- **İşlerin proje bazlı olması nedeniyle satış hasılatının dalgalanması durumu gelişebilir.**

Grup, Türkiye'nin birçok farklı noktasında ve sektörlerdeki faaliyetlerini genişleterek ürün ve hizmet portföyünü zenginleştirmesine rağmen, gelirlerinin projelere dayalı olması sebebiyle, satış performansı piyasa koşullarının etkisine maruz kalmaktadır. Grup'un aktif olduğu sektörlerdeki yavaşlama ve iş aldığı sektörlerdeki fırsatların ve yeni projelerin kısıtlı olması, Grup'un gelirlerinde mevsimsel düşümlere ve dalgalanmalara yol açabilir.

- **Grup'un alacaklarını tahsil edememesi veya tahsilat sürelerinin uzaması söz konusu olabilir.**

Grup'un faaliyet alanlarındaki müşterilerinin, ekonomik krizler ve belirsizlikler, siyasi, jeopolitik ve sağlık ile ilgili gelişmelere bağlı olarak faaliyetleri ve mali durumunun olumsuz etkilenmesi sonucunda veya sair sebeplerle ödeme yükümlülüklerini zamanında yerine getirememesi söz konusu olabilir. Grup, çalışma koşullarını sözleşmelerle tespit ederek, sözleşmesel haklarını ve ticari alacaklarını takip ederek tahsilat riskini yönetmektedir. Ticari alacaklara ilişkin ödeme vadeleri sözleşmelerde düzenlenmektedir. Ticari alacak bedellerinin zamanında ödenmemesi ve tahsilat sürelerinin uzaması Grup'un ek finansman ihtiyacı duymasına ve kârlılıklarının, nakit akışlarının, finansal durumlarının ve faaliyet sonuçlarının olumsuz etkilenmesine sebep olabilir. Grup'un üstlendiği projelerdeki nakit akışlarının iyi yönetilememesi, işletme sermayesi yetersizliği ve Grup'un faaliyetlerini sürdürmek için ihtiyaç duyduğu finansmanı sağlayamaması halinde, Grup'un sözleşmelerde yer alan taahhütlerini kısmen veya tamamen yerine getirememesi veya gecikmeli olarak yerine getirmesi, tazminat



talepleriyle karşılaşmaları söz konusu olabilir, itibar kaybı yaşanabilir ve Grup'un faaliyetleri, faaliyet sonuçları, mali durumları ve karlılıkları olumsuz etkilenebilir.

• **Tedarikçi, ana yüklenici iş ortakları, ürün çözüm ortakları, vb. proje taraflarının yükümlülüklerini yerine getirememe hali meydana gelebilir.**

Projelerde iş birliği yapılan tedarikçiler ve projenin tüm katılımcıları aşağıda sıralanan risklere maruz kalabilirler:

- Tedarikçilerin finansal ve teknik kapasitelerinin yetersiz kalması
- Tedarikçi organizasyonlarının zayıf yapısı ve bu durumu gecikmelere yol açması
- Ürünlerde seri ya da bireysel hatalar ve eksikliklerin bulunması
- Muhtemel döviz kuru dalgalanmaları
- Proje malzemeleri ve kullanım malzemelerinde meydana gelebilecek fiyat dalgalanmaları
- İşgücü maliyetlerindeki değişiklikler
- Üçüncü partilerden (alt yükleniciler ve diğer servis sağlayıcılar) alınan hizmetlerdeki fiyat dalgalanmaları
- İşveren tarafından ödemelerin beklenen sürede gerçekleştirilmemesi ihtimali

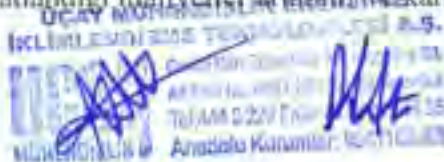
Bu tür riskler, tedarikçilerin, baş yüklenici ortaklarının, ürün ve çözüm ortaklarının, proje katılımcılarının sorumluluklarını yerine getirememesine sebep olabilir. Bu durum, Grup'un faaliyetlerinde kesintilere ve hatta durmaya yol açabilir.

• **Yükselen enflasyon oranları maliyetleri yükseltebilir ve kar marjlarını negatif yönde etkileyebilir.**

Grup'un yurt içi satışlarında, mamul ve ürün fiyatlandırması döviz kurlarına endeksli olarak yapılmaktadır. Dolayısıyla, yurt içi enflasyon oranlarının döviz kurlarındaki artışları aşması durumunda, Grup'un karlılığı zarar görebilir. Grup'un satış gelirlerinin bir kısmı döviz bazlı olup, üretim maliyetlerinin önemli bir bölümünü oluşturan personel, enerji, seyahat, konaklama ve yeme-içme gibi giderler ise Türk Lirası cinsindedir. TL cinsinden olan bu giderler, özellikle enflasyon oranlarından daha fazla etkilenmektedir. Bunun yanı sıra, çalışanların haklarını iyileştirecek ve bu iyileştirmeleri işverenlere mali yük olarak yansıtacak yasal düzenlemelerin yapılması, işçilik maliyetlerinde ek yük ve ödemeleri beraberinde getirebilir. Bu tür durumlar, maliyet ve işletme giderlerinde artışa neden olabilir ve Grup'un operasyonel karını olumsuz etkileyebilir. Bu nedenle, enflasyonun yüksek olduğu ve döviz kuru artışlarının bu yükselişi takip edemediği dönemlerde, Grup'un maliyet artışları, gelir artışlarını aşabilir. Bu, Grup'un karlılığı üzerinde olumsuz bir etkiye neden olabilir.

• **Malzeme ve bazı ekipman fiyatlarındaki dövizle bağlı artışlar Grup'un faaliyetlerini ve karlılıklarını olumsuz yönde etkileyebilir.**

Grup'un yabancı para veya TL cinsinden akdedilen anahtar teslimi veya birim fiyatlı sözleşmelerinde, fiyatı döviz bazlı olan malzeme ve ekipmanın fiyatlarındaki artışlar, Grup'un maliyetlerini etkilemektedir. TL cinsinden olan sözleşmelerde döviz kurlarında meydana gelen dalgalanmalar neticesindeki maliyet artışlarının işverenlere yansıtılamaması halinde Grup'un katlandığı maliyetler artabilir ve karlılıkları olumsuz etkilenebilir.



Grup'un faaliyet gösterdiği taahhüt sektörünün en önemli ana girdilerinden olan kombi, radyatör, kablo, boru, otomasyon panoları, güneş enerjisi panelleri, elektrikli araç şarj cihazları; yarı iletken malzeme, bakır ve çelik gibi emtiaların fiyatlarıyla doğrudan bağlantılıdır. Kombi, radyatör, kablo, boru, otomasyon panoları, güneş enerjisi panelleri, elektrikli araç şarj cihazları gibi ana girdi fiyatlarının, döviz kurlarındaki artışın dışında emtia fiyatlarına bağlı olarak da artması riski bulunmaktadır. Grup'un taahhüt işlerine ilişkin sözleşmelerinde koruyucu hükümlerin olmaması veya mevcut hükümlerin söz konusu artışa karşı yeterince koruyucu olmaması halinde, malzemede beklenenin üstündeki fiyat artışları, Grup'un yürütmekte olduğu projelerdeki maliyetlerinin artmasına ve finansal durumlarının ve karlılıklarının olumsuz etkilenmesine sebep olabilecektir. Ayrıca, döviz kurlarındaki artışlar, finansman maliyetlerinin de artmasına sebep olabilir. Ekipman ve malzeme temininde yaşanabilecek aksaklıklar, avans alınmayan hallerde malzeme maliyetlerindeki artışlar, Grup'un faaliyetlerini, karlılıklarını ve finansal durumlarını olumsuz etkileyebilir.

• *Grup'un faaliyetleri sırasında yürütülen işlemler çok tehlikeli iş kategorisinde olup Grup'un taahhüt faaliyetleri esnasında iş kazaları meydana gelebilir.*

Grup'un faaliyetleri çok tehlikeli iş kategorisinde olup, Grup'un çalışanları, alt yüklenicilerin çalışanları ve üçüncü kişiler, şantiyelerde ve iş alanlarında karşılaşılabilecek vinçten parça düşmesi ve yaralanma, shaft ve boşluklardan insan düşmesi, montaj sırasında el ve organ sıkışmaları, kesikler, kaynak makinesinden çapak sıçraması sonucu görme kaybı, elektrik çarpması gibi iş kazalarına maruz kalabilir. Şantiyelerde ve iş alanlarında ayrıca ekipman ve malzemelerde hasar ve kayıplara neden olabilecek kaza ve olaylar da meydana gelebilir.

Grup, kendi çalışanlarının ve alt yüklenicilerin çalışanlarının da iş sahalarında işleri sırasında iş kazalarına ve meslek hastalıklarına maruz kalmasını önleyebilmek amacıyla alt yüklenicilerin ilgili mevzuata uygun olarak tüm önlemleri almasını ve etkin şekilde uygulamasını şart koşmakta olup, alt yüklenicilerin işlerini sözleşmelerinin ekinde yer alan İş Sağlığı ve Güvenliği ("İSG") Şartnamesi çerçevesinde ve ilgili mevzuata riayet ederek yapmasını talep etmekte ve sürekli denetlemektedir. Grup şantiyelerinde sertifikalı İSG uzmanları ve teknikeri bulundurmak, risk değerlendirme ekipleri ve iş güvenliği kurullarını kurmak ve eğitim vermek, sahada kullanılacak olan kişisel koruyucu donanımlar ve ekipmanların standartlarını belirlemek ve uygulamak gibi tedbirleri almakta veya aldırmaktadır.

Tüm bu alınan tedbirlere, mevzuat ve/veya sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerine rağmen alt yüklenicilerin işçilerinin iş sahalarında, iş kazalarına uğramalarının önüne geçilemeyebilir. Her ne kadar Grup'un alt yüklenicileri ile akdettiği sözleşmeler Grup'u sorumluluktan koruyucu hükümler içermekte olsa bile, Grup'un alt yüklenicilerin çalışanlarının iş kazasına uğraması sebebiyle hukuki veya cezai sorumluluğu doğabilir. Grup'un bazı yükümlülükleri için rücu imkanları olmayabilir. Alt yüklenicilerin çalışanlarının iş kazaları, üçüncü kişilerin ve şantiyedeki inşaat malzeme ve ekipmanın gördüğü hasar ve kayıplar, Grup'u iş hukuku tahtında tazminat talep ve davalarda, sözleşmeye aykırılık nedeniyle işveren ve diğer iş görenlere karşı hukuki, idari veya cezai sorumluluğa maruz bırakabilir. Grup'un gerek kendi çalışanları gerekse de alt yüklenicilerinin çalışanları açısından iş sağlığı ve güvenliğine ilişkin mevzuat ve/veya sözleşmeye uygun tedbirleri almak ve alınmasını sağlamak için

gösterdiği çabaya rağmen ödenemeyen kaza ve hasarlar sonucunda Grup'un faaliyetleri olumsuz etkilenebilir ve kısmen veya tamamen sigorta ile karşılanamayan tazminat sorumlulukları doğabilir.

• **Grup'un mevcut sigortalarının sağladığı koruma Grup'un tüm hasar ve zararlarını karşılamakta yetersiz kalabilir, Grup bazı risklerini sigortalayamayabilir veya sigorta şirketleri yükümlülüklerini yerine getirmeyebilir.**

Grup, faaliyetleri sırasında ortaya çıkabilecek mesleki sorumluluk halleri, kazalar, faaliyetlerinin çeşitli sebeplerle durması, doğal afetler, yangın ve hırsızlık gibi sebeplerle zararlara uğrayabilir. Grup, uygulama alanlarında ve/veya şantiyelerinde genellikle işveren tarafından yaptırılan, uygulama alanlarının ve/veya şantiyelerin tümü ve alt yüklenicilerin ilgili alanlardaki faaliyetleri için geçerli olan inşaat tüm riskler sigortası, işveren mali mesuliyet sigortası ve üçüncü şahıslar mali mesuliyet sigortası paketlerinin koruması altındadır. İşveren tarafından bu sigortaların yaptırılmadığı uygulama alanlarında ve/veya şantiyelerde ise Grup, bu üçlü sigorta paketini kendileri yaptırmaktadır.

Grup, risklerini inşaat sektöründe taahhüt işi gören firmaların yaptırdığı standartlarda sigorta yaptırdığı kanaatinde dir. Ancak, Grup'un mevcut sigorta teminatları veya faydalanabilecekleri işveren sigorta paketleri, Grup'un maruz kalabileceği zararlarının tamamını karşılamakta, poliçe kapsamı ve teminat limitleri ile muafiyetler, zararın büyüklüğü veya meydana gelme sıklığı dolayısıyla yetersiz kalabilir. İşverenin veya Grup'un sigorta primlerini zamanında ödememesi veya sigorta şartlarına riayet etmemesi gibi sebeplerle sigorta poliçelerinin geçersiz olması halinde de Grup'un zararlarını tazmin edememesi söz konusu olabilir. Ayrıca, Grup'un mevcut sigorta poliçelerinin kapsamına dahil edilmeyen haller neticesinde zarara uğraması ve bu zararların tazmin edilememesi de söz konusu olabilir.

Grup'un geçerli bir sigorta poliçesi olmasına rağmen, sigorta firmaları ile Grup arasındaki uyumsuzluklar, sigorta firmalarına depremi vs. gibi sebeplerle yoğun talep olması veya başka sebeplerle sigorta firmalarının yükümlülüklerini yerine getirememesi halinde Grup'un sigorta tazminatı alması mümkün olmayabilir.

Grup'un zararlarını mevcut sigortalarından tam olarak karşılayamaması Grup'un faaliyetlerinin, karlıklarının, finansal durumlarının ve ileriye yönelik beklentilerinin olumsuz etkilenmesine sebep olabilir.

• **Grup, vergi mevzuatında ya da uygulamalarında meydana gelen değişiklikler, vergi oranlarında yaşanan yükselişler ya da vergi denetimleri sebebiyle olumsuz etkilenebilir.**

Vergi düzenlemelerindeki değişiklikler, bu düzenlemelerin yorumlanma biçimindeki farklılıklar ya da Grup yönetiminin ertelenmiş vergi varlıklarını etkili bir şekilde kullanma yeteneğindeki değişimler, Grup'un etkin vergi oranını etkileyebilir. Ayrıca, yeni vergilerin uygulanması ya da mevcut vergi oranlarında görülen artışlar Grup için bir risk oluşturabilir.

Bu İzahnamenin hazırlandığı tarih itibarıyla, 2024 vergilendirme yılı için kurumlar vergisi oranı %25 olarak belirlenmiştir. Ancak, bu oranın ilerleyen dönemlerde artırılmayacağına dair bir taahhüt yoktur. Grup için bir önceki mali yılda belirlenen etkin vergi oranını etkileyen unsurlar, gelecek mali yıllar için geçerli olmayabilir. Bu durum sadece belirli bir şirket için değil, benzer konumda olan diğer şirketler için de söz konusudur; dolayısıyla gelecekteki

dönemlerde Grup'un etkin vergi oranında yaşanacak herhangi bir yükseliş, Grup'un iş performansı, finansal sağlığı ve gelecek beklentileri üzerinde olumsuz etkiler yaratabilir.

• **Grup'un işletme faaliyetleri, alınan ve alınması zorunlu olan idari izinlere, onaylara ve mevzuata uyum sağlama durumuna bağlıdır. İdari izin ve onayların elde edilememesi ya da daha önce alınan idari izin ve onayların geçerliliğini kaybetmesi, Grup'un işletme faaliyetlerini ve yeni yatırım kararlarını, ayrıca finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.**

Güneş enerjisi santrallerinin enerji nakil hattı kurulumları ve imar uygulamaları dahil olmak üzere, bu tür santrallerin tüm izin ve lisanslarına tabi olduğu belirtilmektedir. Üretim, ithalat, ihracat, şarj istasyonlarının işletilmesi, güneş enerjisi santrallerinin kurulumu ve güneş enerjisi santrali projelerinin geliştirilmesi faaliyetleri, idari izin ve onayların eksiksiz ve zamanında alınmasına direkt olarak bağlıdır. Grup, ister kendi adına isterse müşterileri adına geliştirdiği veya geliştirmeyi planladığı arazi güneş enerjisi santrali (GES) projelerinde, gerekli izinlerin alınamaması durumunda yapılan idari harcamaların karşılığını alamama riski ile karşı karşıya kalabilir.

Grup'un tüm faaliyetleri ile ilgili izinler, lisanslar, enerji nakil hatları ve imar onayları, idari kurum ve kuruluşlar tarafından mevzuat değişiklikleri nedeniyle iptal edilebilir veya mevcut hukuki gerekçelerle geçerliliğini yitirebilir, eksiklikler yaşanabilir. İdari kurumların incelemeleri esnasında, santrallerin yerleşimi, imar uygulamaları ve sahip olunan izinler ile onaylar eksik veya hatalı bulunabilir. Bu durum, mevcut izin ve onaylara ek olarak yeni izin ve onayların alınması gerekliliğini doğurabilir ya da var olan izin ve onayların değişikliğe uğraması ya da yeniden alınması gerekebilir. Güneş enerjisi santralleri, doğal gaz iç tesisat projeleri, elektrikli araç şarj işletmeciliği için gerekli izinlerin alınmaması veya alınan izinlerin çeşitli sebeplerle iptal edilmesi bu faaliyetlerin geçici olarak ya da tamamen durdurulmasına yol açabilir.

Grup'un, mevzuata uygunluk yükümlülüklerini tam ve zamanında yerine getiremediği takdirde, bu durum Grup'un mal varlığında önemli azalmalara, gelir kayıplarına ve finansal planlamalarının değişikliğine neden olabilir. Grup'un faaliyetleri bu durumdan olumsuz etkilenebilir ve faaliyetlerin bir kısmı veya tamamı durma noktasına gelebilir.

• **Finansal araçların faiz oranlarındaki değişiklikler ve kredi kullanım koşullarındaki dalgalanmalar, Grup'un müşterilerini, tedarikçilerini ve kendisini doğrudan etkileyebilir.**

Faiz oranlarındaki hareketler, Grup'un finansman kaynaklarına erişimini doğrudan etkileyebilir. Müşterilerin ürün satın alma eğilimleri, tedarikçilerin malzeme temini ile ilgili kararları ve Grup'un yatırım yapma veya ticari faaliyetler için finansman sağlama kararları, faiz oranlarındaki ve kredi kullanım koşullarındaki değişikliklere bağlı olabilir. Bu değişiklikler Grup aleyhine olduğunda, Grup'un olumsuz etkilene riski bulunmaktadır.

• **Grup'un faaliyetleri üzerine idari kurumlar ve bağımsız denetim kuruluşları tarafından yürütülen incelemeler ve denetimlerin, olumsuz sonuçlanma riski bulunmaktadır.**

Vergi denetim kurumları, sosyal güvenlik kurumları, belediyeler, bakanlıklar, EPDK gibi idari kurumlar ve Türk Standartları Enstitüsü ("TSE"), sertifikasyon kuruluşları, kredi derecelendirme kuruluşları gibi bağımsız denetim kuruluşları tarafından yapılabilecek denetimler, Grup'un güncel veya geçmiş faaliyetlerine yöneliktir. Bu denetimler sonucunda Grup, olumsuz sonuçlardan etkilenebilir ve idari para cezaları, tazminatlar gibi ek yükümlülüklerle karşı karşıya kalabilir. Bu durum, Grup'un işletme faaliyetlerini ve mali durumunu önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir.

Grup'un müşterileri, Grup'un ticari mallarının satın alınması sırasında çeşitli yatırım teşviklerinden faydalanabilir. Grup, bu teşvik ve muafiyetlerden faydalanan müşterilere satış ve hizmet sunumu yaparken, Katma Değer Vergisi Kanunu hükümleri çerçevesinde katma değer vergisi iadesi talebinde bulunabilir. Grup aynı zamanda kendi yatırımları için de yatırım teşvik uygulamalarından yararlanmaktadır. Grup'un ilgili olduğu bu muafiyetler, yatırım teşvikleri ve taahhütlerle ilgili olarak idari kurumlar tarafından yapılan incelemelerde, taahhütlerini yerine getiremeyebilir veya incelemelerde eksiklikler, hatalar ya da yanlışlıklar tespit edilebilir. Bu sebeplerle Grup'a, geçmişe dönük incelemeler sonucunda vergi cezası, gecikme faizi ödemesi gibi adli ve idari yaptırımların uygulanma riski bulunmaktadır.

• **Grup'un faaliyetlerinde hâkim ortaklarının ve üst düzey yöneticilerinin katma değerli büyük önem arz etmektedir.**

Grup'un mevcut faaliyetlerinin yönetimi, işverenleriyle ilişkilerinin devamı, başarısı ve gelirlerinin sürekliliği Grup'un hâkim ortaklarının ve üst düzey yöneticilerinin katma değerine ve performansına bağımlı olabilir. Grup'un aynı zamanda yönetici olan hâkim ortaklarının hisselerini devretmesi veya üst düzey yöneticilerinin herhangi bir sebeple görevlerinden ayrılmaları ve yerlerine aynı düzeyde yeni yöneticilerin bulunamaması halinde Grup'un faaliyetleri, faaliyet sonuçları, finansal durumu ve ileriye yönelik beklentileri olumsuz etkilenebilir.

• **Şirket'in Halka Arz Eden Pay Sahipleri'nin menfaatleri diğer pay sahiplerinin menfaatlerinden farklı olabilir.**

Halka arz sonrasında, fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlere bağlı olmak kaydıyla, Şirket'in Halka Arz Eden Pay Sahipleri Şirket sermayesinin asgari %69,56'sını temsil eden payların sahibi olacaktır ve Şirket'in iki yönetim kurulu üyesini aday gösterme imtiyazına sahiptir. Bu durumda, halka arz sonrasında, hâkim ortaklar genel kurul toplantılarında oy çoğunluğunu ellerinde bulunduracak ve Şirket'in faaliyetlerini kontrol etmeye devam edecektir. Hâkim ortakların menfaatleri ile Şirket ve Şirket'in diğer pay sahiplerinin menfaatleri farklı olabilir ve bu tip durumlarda hâkim ortakların kendi menfaatleri doğrultusunda karar alınması sonucu doğabilir.

## 5.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

- **Grup'un faaliyet gösterdiği sektör, teknolojik yeniliklerin süregelen ve ivmeli bir gelişim gösterdiği gözlemlenmektedir. Bu bağlamda, ilgili teknolojik ilerlemelerle uyum sağlayamama ve entegrasyon kapasitesinin yetersiz kalması riskleri mevcuttur.**

ÜCRAN MÜHÜRÜSÜZLÜK ENERJİ VE  
İKLİM BİLİMİNE YATIRIMLAR  
MÜHÜRÜSÜZLÜK ENERJİ VE  
İKLİM BİLİMİNE YATIRIMLAR  
MÜHÜRÜSÜZLÜK ENERJİ VE  
İKLİM BİLİMİNE YATIRIMLAR

Grup için, özellikle yenilenebilir enerji, elektrikli araç şarj istasyonları ve güneş enerjisi santrallerinin kurulumu ve işletilmesi gibi alanlarda teknolojik gelişmeleri sürekli olarak izlemek ve bu yönde geliştirmeleri takip etmek ve ilgili geliştirmeleri yapmak kritik önemi taşımaktadır. Grup'un teknolojik adaptasyon süreçlerinde yaşayabileceği aksamalar; bilgi teknolojileri, üretim teknolojileri ve yazılım sistemleri gibi çeşitli iç ve dış faktörlerle ilişkili olabilir. Aynı zamanda, idari ve yönetimsel kararların zamanında ve doğru bir şekilde alınmaması da bu adaptasyon sürecini olumsuz etkileyebilir. Grup'un bu adaptasyon sürecinde başarısız olması, paydaşları arasında rekabet dezavantajına yol açabilir ve bu durum Grup'un finansal ve idari performansı üzerinde olumsuz etkilere neden olabilir.

- *Grup'un katıldığı sözleşmeler kapsamında, erteleme ve askıya alma prosedürleri uygulanabilir olup, bu sözleşmeler dahilindeki yükümlülüklerin eksiksiz ve zamanında yerine getirilememesi durumunda, Grup'un tazminat ödemesi yükümlülüğü ortaya çıkabilir.*

Şirket tarafından üstlenilen anahtar teslimi güneş enerjisi santrali (GES) projeleri bağlamında, kamu sağlığının korunması amacıyla idari makamlarca alınabilecek önlemler, beklenmedik durumlar, proje yatırımcılarının finansal zorluklar yaşaması gibi faktörler nedeniyle, projelerin ertelenmesi veya askıya alınması ihtimali söz konusu olabilir. Bu tür durumlar, doğrudan Şirket'in kontrolü altında olmasa da, Grup'un proje tamamlama başarısını, operasyonel süreçlerini ve finansal sağlamalığını negatif yönde etkileyebilir.

- *Global ve ulusal enerji politikalarındaki değişiklikler, Grup'un işleyişine zarar verebilir.*

Enerji sektörü, ulusal ve uluslararası düzeyde alınan politik kararlara derinden entegredir. Türkiye'deki enerji politikalarında meydana gelebilecek değişiklikler, örneğin enerji ithalatı politikalarının revize edilmesi veya yenilenebilir enerji kaynakları yerine nükleer enerji gibi alternatif enerji yatırımlarının teşvik edilmesi gibi durumlar, Grup'un yerel operasyonlarını etkileyebilir. Ayrıca, dünya genelindeki diğer ülkelerin fotovoltaik ("FV") panel ithalatı ve ihracatı ile ilgili politikalarındaki değişiklikler de Grup'un operasyonları üzerinde olumsuz etkiler yaratabilecek riskler arasında yer almaktadır.

- *Doğal Gaz Dağıtım firmalarının operasyonlarını sürdürebilmeleri için gerekli olan doğal gazın tedariki, önemli ölçüde BOTAŞ aracılığıyla yurt dışından ithal edilmekte ve bu durum, söz konusu firmaların doğal gaz sağlama ve iletiminde büyük oranda BOTAŞ'a olan bağımlılıklarını artırmaktadır. Bu bağımlılık, çeşitli riskler ve belirsizlikler yaratmaktadır.*

Türkiye'nin iç talebini karşılamak üzere ihtiyaç duyulan doğal gaz, ülkenin kendi rezervlerinin kısıtlı olması nedeniyle, Rusya, İran, Azerbaycan, Nijerya ve Cezayir gibi ülkelerden ithal edilmektedir. Türkiye'de faaliyet gösteren Doğal Gaz Dağıtım firmaları, diğer dağıtım firmalarıyla benzer bir biçimde, doğal gaz tedariki ve dağıtımı konusunda büyük oranda BOTAŞ'a bağımlıdır.

Eğer Türkiye gerekli miktarda doğal gazı ithal edemezse, BOTAŞ'ın ulusal iletim ağındaki sorunlar veya kesintiler yaşanırsa ya da başka herhangi bir nedenle yeterli miktarda doğal gaz sağlanamazsa, Doğal Gaz Dağıtım firmaları müşteriilerine sürekli ve yeterli miktarda doğal gaz

sağlayamayabilir. Bu, Grup'un operasyonları, mali durumları ve faaliyet sonuçları üzerinde olumsuz etkilere yol açabilir.

Doğal Gaz Dağıtım firmaları, ithal edilen doğal gazı, BOTAŞ ve diğer özel şirketler aracılığıyla tamamen bağımlıdır ve zaman zaman tedarikçiler yeterli miktarda doğal gaz sağlayamadığında, bu durum firmaların gerekli doğal gaz miktarlarını temin etmelerinde zorluklara neden olabilir. Dolayısıyla, Şirket'in doğal gaz iç tesisat faaliyetleri bu durumdan olumsuz etkilenebilir.

• **Depremler, afetler ve olağanüstü riskler Doğal Gaz Dağıtım firmalarının doğal gaz dağıtım altyapılarına ve genel olarak Türk ekonomisine zarar verebilirler.**

Doğal Gaz Dağıtım firmalarının finansal durumu depremler, afetler ve olağanüstü risklerden olumsuz yönde etkilenebilir. Türkiye'nin neredeyse tamamı deprembilim uzmanları tarafından tehlikeli deprem bölgesi olarak sınıflandırılmakta olup, Türkiye nüfusunun büyük bir kısmı ve Türkiye'nin ekonomik kaynaklarının çoğunluğu birinci derece deprem bölgesinde bulunmaktadır. Dağıtım faaliyetlerinin sürdürüldüğü bölgeler veya çevrelerinde meydana gelebilecek büyük çaplı depremler Doğal Gaz Dağıtım firmalarının doğal gaz dağıtım faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir ve doğal gaz dağıtım hizmetinde aksamalara yol açabilir. Doğal Gaz Dağıtım firmaları aynı zamanda, sel, fırtına, terör saldırıları, sabotaj, isyan, yangın ve patlama gibi başka doğal veya insan kaynaklı afetlere maruz kalabilir. Geçmiş yıllarda meydana gelen değişken hava ve iklim koşulları, Türkiye de dahil olmak üzere, dünyamın çeşitli yerlerinde meydana gelebilecek olan doğal afetlerin meydana gelme sıklığını artırmış ve tahmin edilebilirliğini azaltmıştır. Gelecekte meydana gelebilecek olan büyük çaplı felaketler Doğal Gaz Dağıtım firmalarını ve Doğal Gaz Dağıtım firmalarının müşterileri dahil olmak üzere, Türk ekonomisini olumsuz yönde etkileyebilecek olup, bu durum, Doğal Gaz Dağıtım firmalarının, dolayısıyla doğal gaz iç tesisat faaliyetlerini sürdüren Grup'un işlerini, finansal durumlarını, faaliyet sonuçlarını ve beklentilerini olumsuz yönde etkileyebilir.

• **Küresel ısınmaya karşı gerekli tedbirlerin alınmaması ve sürecin beklenilenden hızlı ilerlemesi doğal gaza olan talebi azaltabilir, bu azalma Doğal Gaz Dağıtım firmalarının faaliyetlerini ve finansal durumlarını olumsuz etkileyebilir.**

Küresel ısınma karbondioksit gibi ısıyı tutan gazların atmosferde artmasıyla oluşan ve atmosfere salınan sera gazlarının neden olduğu düşünülen sera etkisinin sonucunda, Dünya üzerinde yıl boyunca kara, deniz ve havada ölçülen ortalama sıcaklıkların artması nedeniyle Dünya ikliminin değişmesidir. Günümüzde iklim bilimciler küresel ısınma konusunda hemfikir olup yıllardır içerisinde iklim değişikliklerinin etkileri günlük hayatımızda daha yakından hissedilir olmuştur. Her ne kadar küresel ısınmaya karşı global ölçekte çeşitli tedbir önerileri geliştirilmeye çalışılsa da bu çalışmalar henüz dikkate değer sonuçlar vermemiştir. Küresel ısınmaya karşı alınan tedbirlerin istenilen sonuçları vermemesi, ya da küresel ısınmayı beklenilenden daha hızlı bir şekilde artması halinde doğal gaz tüketimi azalacak bu da Doğal Gaz Dağıtım firmalarının, dolayısıyla Şirket'in doğal gaz iç tesisat faaliyetlerini ve finansal durumlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

• **Faaliyet gösterilen pazarlarda rakip sayısının artışı, bu pazarlardaki pazar payını azaltmasına neden olabilir.**



Grup'un aktif olduğu alanlar, özellikle günümüzde yenilenebilir enerji kaynaklarına olan ihtiyacın artmasıyla daha fazla önem kazanmaktadır. Enerji üretimine yönelik talebin artması, Grup'un faaliyet gösterdiği sektöre yeni gerçek ve tüzel kişilerin girmesine yol açabilir. Bu durum, Grup'un sektör içindeki pazar payının düşme riskini beraberinde getirebilir.

### 5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

• **Halka arz edilen payların ilk defa bir borsada işlem görmesi sebebiyle, fiyat ve işlem hacminde dalgalanmalar meydana gelebilir.**

Şirket'in payları, halka arz öncesinde Türkiye'de ve uluslararası piyasalarda işlem görmemiştir. Halka arzın tamamlanmasını takiben, söz konusu paylar için bir piyasa oluşup gelişeceğine dair veya oluşan piyasanın sürekliliğini koruyacağına dair bir garanti bulunmamaktadır. Ayrıca, halka arz edilen payların piyahasının likiditesi, bu paylara sahip olan yatırımcıların sayısı, yatırımcıların bu paylar için bir pazar oluşturma konusundaki ilgisi ve diğer çeşitli faktörlere bağlı olacaktır. Aktif bir işlem piyasası oluşmayabilir veya mevcut piyasa sürdürülebilir olmayabilir, bu durum, yatırımcıların halka arz sırasında aldıkları payları alıp satma yeteneklerini olumsuz etkileyebilir.

Halka arz edilen paylar için oluşan piyasanın sınırlı kalması ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 30.03.2023 tarihli ve 20/412 sayılı İlke Kararı uyarınca, halka arza katılan yatırımcıların, payları hesaplarına aktarıldıktan sonra 90 gün süreyle bu payları borsa dışında satamamaları, başka hesaplara aktaramamaları veya borsada özel emirle ve/veya toptan satış işlemine konu edememeleri, yatırımcıların bu payları istedikleri fiyat, miktar, zantanda ve üçüncü taraflara borsa dışında satma kabiliyetini olumsuz etkileyebilir ve halka arz edilen payların işlem fiyatındaki değışkenliği artırabilir, fiyat, halka arz fiyatının altına düşebilir.

Halka arz fiyatı, payların borsada işlem göreceği fiyatı veya gelecekteki performansını yansıtmayabilir. Grup'un faaliyet sonuçları veya finansal performansı, bu dokümanda belirtilen risk faktörleri veya diğer koşullar sebebiyle analistlerin veya yatırımcıların beklentilerini karşılamayabilir. Halka arz edilen payların piyasa değeri, Grup'un ve rakiplerinin finansal performansındaki değışiklikler, global makroekonomik koşullar ve diğer faktörler yanı sıra, izahnamede belirtilen risk faktörleri ve koşullar dahil olmak üzere çeşitli etkenlere bağlı olarak önemli dalgalanmalara maruz kalabilir. Grup'un faaliyet sonuçlarındaki dalgalanmalar, analistlerin veya yatırımcıların beklentilerinin karşılanmaması, halka arz edilen payların piyasa fiyatının düşmesine sebep olabilir; bu durum yatırımcıların aldıkları payları halka arz fiyatında veya daha yüksek bir fiyatta satma imkanlarını ortadan kaldırabilir.

Bu nedenle, halka arz yoluyla söz konusu payları satın alan yatırımcılar, yatırımlarının tamamını veya bir bölümünü kaybetme riski ile karşılaşabilir.

• **Şirket'in halka açıklık oranı kısıtlı olup, bu durum payların likiditesi ve fiyatlandırması üzerinde olumsuz bir etkiye sahip olabilir.**

Halka arz sürecinin tamamlanmasıyla birlikte, toplam 70.000.000 TL nominal değerindeki paylar Borsa'da işlem görmeye başlayacak ve bu paylar, Şirket'in toplam çıkarılmış sermayesinin % 30,44'ünü temsil edecektir.



Borsa'da işlem görmeye başlamasının ardından, eğer paylarla ilgili yeterli likidite sağlanamazsa, pay sahipleri, istedikleri miktarda, zamanda ve fiyatta paylarını satma konusunda zorluklarla karşılaşabilirler. Halka Arz Edilen Pay Sahipleri, halka arz sonrasında Şirket üzerinde önemli bir kontrole sahip olmaya devam edecektir. Bu pay sahiplerinin menfaatleri, piyasada yatırım yapan pay sahiplerinin menfaatleri ile örtüşmeyebilir.

Halka arz işlemi tamamlandıktan sonra mevcut pay sahipleri ortaklık sermayesinin %69,56'sına sahip olacağından, ortaklık sermayesinin çoğunluğunu kontrol etmeye devam edecektir. Ayrıca Şirket'in yönetimi ve işleri üzerinde genel olarak önemli bir nüfuza sahip olmaya devam edeceklerdir. Mevcut pay sahiplerinin menfaatleri, piyasada yatırım yapan pay sahiplerinin menfaatlerinden farklı olabilir.

• **Şirket'in mevcut pay sahipleri tarafından gelecekte gerçekleştirilebilecek pay satışları veya bu tür bir satışın olasılığı, pay fiyatları üzerinde olumsuz bir etkiye yol açabilir.**

Şirket 29.04.2024 tarihli ve 2024/32 sayılı Yönetim Kurulu kararı uyarınca, Halka Arz Edilen Payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasından itibaren 1 (bir) yıl süreyle bedelli veya bedelsiz sermaye artırımını gerçekleştirmeyeceğini, Halka Arz Edilen Paylar dışındaki Şirket paylarının dolaşımdaki pay miktarını artıracak şekilde satılmayacağını veya halka arz edilmeyeceğini, bu yönde bir karar alınmayacağını ve/veya Borsa İstanbul, Sermaye Piyasası Kurulu veya yurt dışındaki ilgili düzenleyici kurum ve borsalara herhangi bir başvuruda bulunulmayacağını taahhüt etmiştir. Belirtilen sürenin sonunda, Şirket sermaye artırımını yapabilir, bu durum pay fiyatları üzerinde olumsuz bir etki yaratabilir ve Borsa fiyatlarını düşürebilir.

Benzer şekilde, Şirket pay sahiplerinden bazılarının yönetim kurulu kararları ve yazılı beyanlarında, Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladıkları tarihten itibaren bir yıl boyunca, sahip oldukları halka arz edilmeyen Şirket paylarını dolaşımdaki pay miktarını artıracak şekilde satmayacaklarını veya halka arz etmeyeceklerini, bu süre zarfında yeni bir satış veya halka arz gerçekleştirmeyeceklerini taahhüt etmişlerdir. Bu kısıtlamaların sona ermesi, mevcut ortakların pay satışları veya böyle bir satışın potansiyeli konusunda bir beklenti oluşturabilir ve bu durum Şirket'in pay fiyatını olumsuz etkileyebilir. Ana pay sahiplerinin pay satışları, Şirket'in kontrolünde bir değişikliğe yol açabilir, bu da pay değerlerini olumsuz yönde etkileyebilir. Şirket'in iflas etmesi durumunda, yatırımcıların ellerindeki paylar değerini tamamen yitirebilir. Payların yeni sahipleri, Şirket yönetiminde mevcut ortaklar kadar başarılı olmayabilir, bu durum Grup'un işleyişi ve finansal performansını olumsuz etkileyebilir.

Gelecekte gerçekleştirilecek sermaye artırımlarında, yatırımcıların yeni pay alma haklarının sınırlandırılması veya bu hakların kullanılmaması halinde, Şirket'in sermayesi artarken, yatırımcıların paylarının toplam sermayedeki oranı azalabilir.

• **TL değerindeki dalgalanmalar ve ekonomik konjonktürden kaynaklanan riskler, Halka Arz Edilen Paylar'ın değerini önemli ölçüde etkileyebilir.**

Halka Arz Edilen Paylar için teklif edilen fiyat TL olacaktır. Ayrıca, Şirket'in Halka Arz Edilen Paylar üzerinden dağıtacağı temettüleri TL olarak ödenecektir. Grup'un ayrıca finansal tablolarını TL olarak hazırlamaktadır. Grup'un gelirlerinin bir kısmı dövizde endeksli olsa da

TL'nin diğer para birimleri karşısındaki değerindeki dalgalanmalar Halka Arz Edilen Paylar'ın değerini etkileyebilir.

Kur riskine ek olarak, küresel ekonomik olaylar ve Türkiye ekonomisinde yaşanabilecek olası olumsuz gelişmeler nedeniyle Şirket operasyonlarından beklentileri karşılanamayabilir ve bu durum pay fiyatlarının düşmesine neden olabilir. Şirket paylarının Borsa tarafından alım satımının askıya alınması pay fiyatını olumsuz etkileyebilir. Pay için aktif veya sürdürülebilir bir alış satış piyasası oluşturulamaz veya sürdürülemez. Şirket'in iflas etmesi durumunda, Şirket'in pay sahipleri tarafından sahip olunan paylar değerlerini tamamen kaybedebilir.

• *Şirket, Esas Sözleşme ve Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde gelecekte pay sahiplerine kâr payı ödemeyebilir.*

Türkiye'de halka açık şirketlerin tabii oldukları mevzuata ve ayrıca Esas Sözleşme'de yer alan ve pay sahiplerinin kabul ettiği kâr payı dağıtım politikalarına uygun olarak kâr payı dağıtımları gerekmekte olup söz konusu kâr payı dağıtım politikaları zaman zaman Sermaye Piyasası Kurulu'nun ortaya koyduğu belirli düzenlemelerden etkilenebilir.

Halka açık şirketler, pay sahiplerinin vereceği karara bağlı olarak nakit ve/veya bedelsiz olmak üzere kâr payı dağıtabilmekte veya dağıtılabilmek kâr payını şirket bünyesinde bırakabilmektedir. Söz konusu dağıtılabilmek kâr payının hesaplanmasında kullanılan meblağlar ve formüller, Kurul tarafından değiştirilebilir. Şirket tarafından kendi pay sahiplerine yapılacak olan herhangi bir kâr payı ödemesinin tutarı ve şekli aşağıdakiler dahil ama bunlarla sınırlı olmamak üzere pek çok etkene bağlıdır:

- Yeterli seviyede kâr elde edilmesi,
- Dağıtılabilmek kâr veya yedeklerin durumu,
- Şirket'in serbest nakit akışının müsait olması,
- Şirket'in borçluluk düzeyi, mevcut yükümlülükleri,
- Türkiye'de faaliyet gösteren diğer karşılaştırılabilir halka açık şirketlerin ödediği temettü tutarları,
- Pay sahiplerinin kâr payı hedefleri ve beklentileri,
- Pandemi ve diğer doğal afetler sonucu düzenleyici otoriteler veya hükümetlerin aldığı tedbirler,
- Bankalarla imzalanmış genel kredi sözleşmeleri kapsamında bankalara verilen negatif taahhütler,
- Yönetim kurulunun takdirine bağlı diğer etkenler,
- Taraf olunan kredi sözleşmelerinde kâr dağıtımına ilişkin sınırlamalar veya ancak belirli şartların sağlanması halinde kâr dağıtılabileceğine ilişkin düzenlemeler.

Şirket'in kârlılık düzeyinin yeterli seviyede olmasına rağmen Yönetim Kurulu, Şirket menfaati açısından kârın başka amaçlar için kullanılmasının daha doğru olacağına kanaat getirebilir. Bu durumda Şirket'e ve/veya Şirket tarafından kendi pay sahiplerine kâr payı ödenmeyebilir. Bunların sonucunda Şirket'in gelecekte kâr payı ödeme kabiliyeti değişkenlik gösterebilir.

• *Fiyat tespit raporuna ilişkin varsayımların gerçekleştirilememesi, Şirket'in pay fiyatını olumsuz etkileyebilir.*

Şirket paylarının halka arz fiyatının belirlenmesine esas teşkil eden fiyat tespit raporunda belirtilen varsayımların gerçekleşmemesi durumunda Grup'un finansal performansı beklentilerin altında oluşabilir ve bu durum Şirket'e ilişkin gelecek beklentilerini olumsuz etkileyerek Şirket'in pay fiyatını düşürebilir.

Fiyat tespit raporundaki varsayımların gerçekleştirilmesi veya gerçekleştirilmemesi Şirket pay fiyatlarının halka arz sonrasındaki seyrini etkileyeceğinden, yatırımcıların yatırım kararlarının söz konusu varsayımların detaylı şekilde incelenmesinin ardından verilmesi gerekmektedir.

• **Grup'un finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sermaye piyasası koşullarının kötüleşmesi durumunda Şirket'in paylarının fiyatı düşebilir.**

Grup'un finansal performansının beklentilerin altında oluşması tedarik, üretim, finansman, satış gibi Grup'a bağımlı faktörlerden oluşabilir. Ayrıca, müşterilerin uluslararası ticari ve ekonomik konjonktürden etkilenmelerine ve tüm bunlardan bağımsız yurt içi veya yurt dışı makroekonomik gelişmelerin kötüleşmesi Grup'un performansının beklentilerin altında gerçekleşmesine sebep olabilir. Böyle bir durumda Şirket pay fiyatı diğer işlem gören paylara benzer veya bunlardan bağımsız şekilde düşebilir.

#### 5.4. Diğer riskler:

##### • **Kredi Riski**

Bir müşterinin ya da karşı tarafın finansal enstrümanlarla ilgili sözleşmenin şartlarını yerine getirememesinden kaynaklanmakta olup Grup'un alacaklarından doğabilecek finansal zararlar kredi riskini oluşturmaktadır. Grup Yönetiminin kredi riskini gözlemlemek için mevcut bir kredi risk politikası bulunmaktadır. Bu riskler, kredi değerlendirmeleri ve tek bir karşı taraftan toplam riskin sınırlandırılması ile kontrol edilir. Kredi riski, müşteri tabanını oluşturan kuruluş sayısının çokluğu dolayısıyla dağıtılmaktadır. Raporlama tarihi itibarıyla, Grup'un belirli bir taraftan önemli bir kredi riski bulunmamaktadır. Grup'un maruz kaldığı azami kredi riski, finansal varlıkların tümünün konsolide finansal durum tablosunda kayıtlı değerleriyle gösterilmesiyle yansıtılmıştır.

##### • **Döviz Kuru Riski**

Grup, döviz cinsinden borçlu veya alacaklı bulunan meblağların Türk Lirası'na çevrilmesinden dolayı kur değişikliklerinden doğan döviz kuru riskine maruz kalmaktadır. İlgili döviz kuru riski için Grup Yönetimi döviz pozisyonunu yakından takip etmektedir.

Döviz Riski (TL bazında toplam)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Döviz cinsinden varlıklar	50.215.543	27.574.410	24.054.457
Döviz cinsinden yükümlülükler	-	-	-47.239.480
Net yabancı para pozisyonu	50.215.543	27.574.410	(23.185.023)

##### • **Likidite Riski**

Likidite riski Grup'un ileri tarihlerdeki ticari ve finansal yükümlülüklerini karşılayamaması riskidir. Grup'un likidite riski mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin normal



	Defter değeri	Sözleşme-uyarınca nakit çıkışları toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası
31 Aralık 2021		(I+II+III)	(I)	(II)	(III)
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	276.139.847	291.307.131	72.826.783	218.480.348	-
Finansal borçlanmalar	279.539.233	279.838.896	6.327.043	255.362.745	18.149.108
Kiralamalardan kaynaklanan yükümlülükler	25.120.352	31.933.232	4.143.912	11.675.301	16.114.019
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	14.369.379	14.369.379	14.369.379	-	-
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	4.485.862	4.485.862	-	2.477.164	2.008.758
Ertelenmiş gelirler	74.650.944	74.650.944	-	74.650.944	-
Diğer kısa vadeli karşılıklar	4.712.477	4.712.477	-	4.712.477	-
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	91.979	91.979	91.979	-	-
<b>Toplam</b>	<b>679.110.073</b>	<b>701.389.900</b>	<b>97.759.096</b>	<b>567.358.919</b>	<b>36.271.885</b>

- **Piyasa riski**

Piyasa riski; döviz kurları, faiz oranları ya da menkul kıymetler piyasalarında işlem gören enstrümanların fiyatları gibi para piyasasındaki değişikliklerin Grup'un gelirinin ya da sahip olduğu finansal varlıkların değerimin değişmesi riskidir. Piyasa riski yönetimi, piyasa riskine maruz kalmayı kabul edilebilir sınırlar dahilinde kontrol ederken, risk getirisini optimize etmeyi amaçlamaktadır.

- **Faiz oranı riski**

Grup, faiz içeren varlık ve yükümlülüklerin tabi olduğu faiz oranlarının değişiminin etkisinden doğan faiz oranı riskine maruz kalmaktadır. Grup yönetiminin genel politikası, yatırımcı, alacaklı ve piyasa güveninin devamlılığını sağlamak ve Grup'un gelecek faaliyetlerini geliştirerek güçlü sermaye yapısını sürdürmektir.

## 6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

### 6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

#### 6.1.1. İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı:

Şirket'in ticaret unvanı Üçay Mühendislik Enerji ve İklimlendirme Teknolojileri Anonim Şirketi'dir.

#### 6.1.2. İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

Ticaret siciline tescil edilen merkez adresi:	Cevizli Mah. Zuhal Cad. Ritim İstanbul Sitesi A3 Blok No: 46C İç Kapı No: 169 Maltepe / İstanbul
Bağlı bulunduğu ticaret sicil müdürlüğü:	İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü
Ticaret sicil/dosya numarası:	448744

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

Şirket, 24.11.2000 tarihinde "Üçay Mühendislik Doğalgaz Makine İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti." unvanı ile kurulmuş ve İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu'na 448744 sicil numarasıyla tescil edilmiştir.

Şirket'in unvanı "Üçay Mühendislik Enerji ve İklimlendirme Teknolojileri A.Ş." olarak değişmiş ve unvan değişikliği 27.03.2024 tarihli ve 11052 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir.

Şirket'in süresi kuruluşundan itibaren sınırsızdır.

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

Hukuki statüsü:	Anonim Şirket
Tabi olduğu mevzuat:	T.C. Kanunları
Kurulduğu ülke:	Türkiye
Kayıtlı merkezinin ve fiili yönetim merkezinin adresi:	Cevizli Mah. Zuhal Cad. Ritim İstanbul Sitesi A3 Blok No: 46C İç Kapı No: 169 Maltepe / İstanbul
İnternet adresi:	<a href="https://www.ucay.com.tr/">https://www.ucay.com.tr/</a>
Telefon:	444 82 29

### İhraççının Tabi Olduğu Mevzuat Hakkında Genel Bilgi

Grup'un faaliyetlerinin tabi olduğu temel yasal düzenlemeler ile genel açıklamalar aşağıda yer almaktadır.



## **Doğal Gaz Piyasası Kanunu**

Şirket'in yürütmekte olduğu doğal gaz faaliyetlerinin temel yasal çerçevesini Doğal Gaz Piyasası Kanunu oluşturmaktadır.

Doğal Gaz Piyasası Kanunu'nun 5'inci maddesinde;

a) —,

b) Doğal gazla ilgili herhangi bir yapım ve hizmet faaliyetinin, sertifika sahibi olmayan kişiler tarafından gerçekleştirilemeyeceği,

c) İç tesisat ve servis hatları ile ilgili sertifikaların EPDK adına ve EPDK tarafından yetkilendirilen resmi veya özel şirketler ile şehir içi dağıtım şirketlerince verileceği,

d) Sistem ile ilgili; Fizibilite, etüt, proje, müşavirlik, kontrol ve denetleme, yapım, servis, bakım ve onarım gibi hizmetleri yapacak olanların da yapacakları faaliyetler için EPDK'dan sertifika almak zorunda oldukları,

...

hususları hüküm altına alınmıştır.

- Şirket,

- 26 adet şehir içi dağıtım firmasından iç tesisat yapımı için sertifika almış ve

- Şehir içi dağıtım şebekesi ile bağlantılı iç tesisat ve servis hatları dışındaki doğalgaz piyasasında yer alan tesisler için EPDK'nın 10/11/2022 tarih ve 563221 sayılı oluru ile mekanik kategorisinde proje, yapım, bakım ve onarım alanlarında faaliyet göstermek üzere 22.11.2022 tarihinden itibaren 10 yıl süreyle geçerli olmak üzere sertifika almıştır.

Şirket bu sertifikalar ile şehir içi doğal gaz dağıtım şebekesi ile bağlantılı abonelerin iç tesisatlarının projelendirilmesi, yapımı, bakım ve onarımı ile şehir içi doğal gaz dağıtım şebekesi ile bağlantılı servis hatları dışındaki abonelere yönelik proje, yapım, bakım ve onarım işlerini yürütmektedir.

### **a) Doğal Gaz Piyasası Sertifika Yönetmeliği**

Doğal Gaz Piyasası Sertifika Yönetmeliği ("**Sertifika Yönetmeliği**") doğal gaz piyasasında iç tesisat ve servis hatları ile yapım ve hizmet faaliyetlerini yürüten gerçek veya tüzel kişilere sertifika verilmesi, sertifika kapsamındaki faaliyetlerin yürütülmesi, sertifikaların iptali, sona ermesi, yenilenmesi, tadili ile sertifika ve yetki belgesi sahiplerinin hak ve yükümlülüklerine ilişkin usul ve esasları düzenlemektedir.

Sertifika Yönetmeliği'nin 7'nci maddesi sertifika türleri aşağıdaki şekilde belirtilmiştir:

a) Yapım ve hizmet sertifikası; şehir içi dağıtım şebekesine bağlantılı iç tesisat ve servis hatları dışındaki, doğal gaz piyasasında yer alan tesislerin fizibilite, etüt, proje, müşavirlik, kontrol, denetleme, yapım, servis, bakım ve onarım hizmetlerini yapmaya yeterli olduklarını gösteren ve EPDK tarafından gerçek veya tüzel kişilere verilen izin belgesidir,

b) İç tesisat ve servis hatları sertifikası; şehir içi dağıtım şebekesine bağlantılı servis hatları ve iç tesisat ile ilgili proje, müşavirlik, kontrol, yapım, denetim, servis, bakım-onarım hizmetlerini yapmaya yeterli olduklarını gösteren, dağıtım şirketleri ile yetki belgesi sahibi

resmî veya özel şirketler tarafından düzenlenen ve ilgili dağıtım şirketinin belirlenmiş bölgesinde geçerli olan ve gerçek veya tüzel kişilere verilen izin belgesidir.

Şirket hem EPDK tarafından verilen yapım ve hizmet sertifikasına hem de dağıtım şirketleri tarafından verilen iç tesisat ve servis hatları sertifikalarına sahiptir.

Sertifika Yönetmeliği'nin sertifikaların vizesini düzenleyen 15/A maddesinde;

a) Vize süresi, sertifika yürürlük ve yapılan her yeni vize başlangıç tarihinden itibaren, yapım ve hizmet sertifikası için iki yıl, iç tesisat ve servis hatları sertifikası için bir yıl olduğu,

b) Vize yaptırmayan sertifika sahibi, faaliyetine vize yaptırmaya kadar devam edemeyeceği, yeni müşteriler ile sözleşme yapamayacağı ve dağıtım şirketine yeni müzacaat dosyası sunamayacağı,

c) Vizesiz faaliyette bulunan sertifika sahipleri hakkında Doğal Gaz Piyasası Kanunu'nun 9 uncu maddesinde öngörülen yaptırımların uygulanacağı hususları hüküm altına alınmıştır.

Sertifika Yönetmeliği'nin sertifikaların yenilenmesini düzenleyen 16'ncı maddesinde sertifikaların, sertifika sahibinin talebi üzerine sertifika süresinin bitiminden başlamak üzere en az on, en fazla otuz yıllık süre için yenilenebileceği hususu hüküm altına alınmış olup, Şirket'in sahip olduğu sertifikaların geçerlilik ve vize sürelerini gösteren tablo İzahnamenin 7.4 no.lu bölümünde yer almaktadır.

Sertifika Yönetmeliği'nin sertifikaların iptalini düzenleyen 18'inci maddesinde, diğer hükümlerin yanı sıra;

a) Sertifikaların, Doğal Gaz Piyasası Kanunu'nun yaptırımları düzenleyen 9'uncu maddesi hükümleri çerçevesinde iptal edilebileceği,

b) Sertifika sahiplerince can güvenliğini tehlikeye atacak şekilde fiillerde bulunduğu yapılabilecek soruşturma sonucunda tespit edilmesinin, sertifikanın verilmesine esas olan şartların faaliyetlerin yürütülmesi sırasında ortadan kalktığı anlamını taşıyacağı, bu durumda herhangi bir yazılı ihtar gerek olmaksızın sertifikanın Kurul tarafından iptal edilebileceği,

c) EPDK tarafından (b) bendi kapsamında; sertifika sahibince ilgili dağıtım şirketinin izni olmadan gazlı hatlara müdahale edilmesi, şebekeye/sayaca/tesisata müdahale ederek müşterinin kaçak doğal gaz kullanımına neden olunması ya da standart dışı malzeme kullanılarak can güvenliğini tehlikeye atacak şekilde işlem tesis edilmesi gibi yapılan işlemler sonucu sertifikanın iptal edilmesi durumunda; sertifika sahibi kişiler ile gerçek kişi ortakları ve sertifika iptaline konu fiilden sorumlu olduğu tespit edilen çalışanların EPDK tarafından ilgili dağıtım şirketine ve diğer dağıtım şirketlerine yazılı olarak bildirileceği,

d) Sertifikası bu şekilde iptal edilen kişilere, bu kişilerin sahibi/ortakları olan gerçek kişilerin sahibi/ortakları/çalışanı olduğu başka kişilere, sertifika iptaline konu fiilde sorumluluğu olan çalışanları istihdam eden kişilere veya bu çalışanların da sahibi/ortakları olduğu kişilere; sertifikanın iptal edildiği tarihten itibaren bir yıl süreyle yeni sertifika verilemeyeceği, ancak, (b) bendi kapsamına giren fiiller için yürütülen soruşturma sonucunda EPDK, sertifika iptaline yönelik karar almazsa da fiilde sorumluluğu olan çalışana veya bu çalışanın da sahibi/ortakları



olduğu kişilere bir yıl süreyle yeni sertifika verilmemesine ve bir yıl süreyle söz konusu kişilerin başka bir sertifikalı firmada çalışmamasına karar verilebileceği.

e) Sertifikası bu şekilde iptal edilen kişilerin sahibi/ortakları olan gerçek kişilerin ve/veya sertifika iptaline konu fiilde sorumluluğu olan çalışanların, sertifikanın iptal edildiği tarihten itibaren bir yıl süreyle başka bir sertifika sahibi firmada, firma sahibi veya ortağı olamayacakları, sertifika kapsamındaki faaliyetler ile ilgili kadrolarda istihdam edilemeyecekleri,

f) İç tesisat ve servis hatları sertifikası yukarıda (b) bendi kapsamında iptal edilen kişinin, bu Yönetmelik hükümlerine aykırılık teşkil etmeyecek şekilde farklı dağıtım bölgesi/bölgelerinde faaliyette bulunmak üzere ilgili dağıtım şirketi/şirketleri tarafından verilmiş başka sertifikalarının da olması halinde; sertifika süresi bitinceye kadar mevcut sertifika/ sertifikaları kapsamında faaliyette bulunabilir ve mevcut sertifika/sertifikaları yenilenebileceği, ancak hangi dağıtım bölgesi içerisinde faaliyet göstermek istediğine bakılmaksızın bir yıl süreyle yeni sertifika verilemeyeceği, bu durumda da yukarıdaki (d) ve (e) bentlerinin uygulama alanı bulacağı; sertifika iptaline konu fiilde sorumluluğu olan ve bu Yönetmelik kapsamında belgesi sunulan çalışanlar ve/veya firma sahibi/ortaklar aynı firmanın diğer sertifikaları kapsamında faaliyette bulunmak üzere istihdam edilemeyecekleri,

hususları belirtilmiştir.

a) Sertifika Yönetmeliği'nin 24/A maddesinde;

- i. İç tesisat ve servis hatları sertifikası kapsamında gerçekleştirilen faaliyetler kapsamında,
- ii. Dağıtım şirketi tarafından sertifikalı firmaya yapılan yazılı bildirim; adreste bulunamama ya da adres değişikliği gibi nedenler ile tebliğ edilememesi,
- iii. Dağıtım şirketi tarafından söz konusu işyerine fiili olarak yapılan birden fazla kontrol/ziyaretlerde işyerinin kapalı olması,
- iv. İç tesisat ve servis hatları sertifikası sahibi firmanın vizesiz şekilde faaliyette bulunduğu tespit edilmesi,
- v. Sertifikalı firmanın bu Yönetmelik esasları kapsamında istihdam etmek zorunda olduğu tam gün esastaki çalışması zorunlu olan personele ait aylık sigorta dökümünü dağıtım şirketinin belirlediği periyotlar içerisinde ilgili dağıtım şirketine ibraz etmemesi,
- vi. Dağıtım şirketi tarafından istenen bilgi ve belgelerin on beş (15) gün içinde sunulmaması,
- vii. Sertifikalı firmanın 11'inci maddenin (c) bendindeki şartları sağlamaması,

hallerinde dağıtım şirketi, konuya ilişkin gerekli bilgi/belgeleri temin ederek ve/veya tespitlerini tutanak altına alarak, sertifikalı firmanın yeni başvuru dosyalarını ilgili mevzuata aykırılığın ortadan kalkmasına yönelik bilgi ve belgelerin kendisine ibraz edilip varsa gerekli işlemleri tesis etmesine kadar kabul etmeyeceği ve sertifika sahibinin yetkisinin durdurulacağı,

b) Yukarıda belirtilen fiillerden birinin aynı sertifika sahibi tarafından bir takvim yılında üç defadan fazla gerçekleştirilmesi ve/veya sertifika süresi boyunca iki defa vizesiz faaliyette bulunduğu tespit edilmesi halinde dağıtım şirketi ilgili bilgi ve belgelerle birlikte konunun ilgili mevzuat ihlali kapsamında incelenmesi için EPDK'ya bildirimde bulunacağı,

c) Dağıtım şirketi tarafından, bu maddede belirtilmeyen ancak sertifikalı firmalarca yürütülen iş ve işlemlerin; sistem güvenliği ve tüketici memnuniyetini engelleyici nitelikte olması nedeniyle, ilgili mevzuata aykırılığın ortadan kalkmasına kadarki süreçte sertifikalı firmanın yetkilerinin durdurulmasına sebebiyet verecek kadar aciliyet oluşturduğu şeklinde değerlendirmede bulunulması halinde, gerekçeleri ile birlikte EPDK'ya başvuru yapılacağı, EPDK tarafından uygun bulunması halinde ilgili sertifikalı firma hakkında yukarıda (a) ve (b) bentlerinde yer alan düzenlemelerin uygulanacağı,

hükme bağlanmıştır.

### **Doğal Gaz Piyasası İç Tesisat Yönetmeliği**

Doğal Gaz Piyasası İç Tesisat Yönetmeliği ("İç Tesisat Yönetmeliği"); iç tesisatın tasarımı, yapımı, kontrolü, işletmeye alınması ve işletilmesi, her türlü doğal gaz teçhizat ve cihazlarının yerleştirilmeleri ile gaz kaçak veya kazalarına karşı alınacak önlemlere ilişkin usul ve esasları düzenlemektedir.

İç Tesisat Yönetmeliği'nin 5'inci maddesinde iç tesisatın tasarımı, yapımı, yerleştirilmesi, kontrolü, işletmeye alınması ve işletilmesi ile ilgili olarak TS, EN, ISO, IEC standartlarından herhangi birine, bu standartlarda yoksa, TSE tarafından kabul gören diğer standartlara uyulmasının zorunlu olduğu, iç tesisatta, standart belgesine sahip olmayan malzeme kullanılmayacağı, iç tesisatta meydana gelebilecek gaz kaçak veya kazalarına karşı alınacak önlemler hususunda da anılan standartların geçerli olduğu hususları hüküm altına alınmıştır.

İç Tesisat Yönetmeliği'nin 6'ncı maddesinde;

a) Müşteri'nin, iç tesisatı veya mevcut iç tesisatta yapılacak tadilatı, bedeli karşılığında sertifika sahibine projelendireceği ve inşa ettireceği,

b) Müşteri tarafından yaptırılan iç tesisatın proje onayı, yapım uygunluk kontrolü ve işletmeye alınması, dağıtım şirketinin yükümlülüğünde olduğu,

c) Dağıtım şirketinin, sorumluluk bölgesi içinde yaptığı veya yaptırdığı kontrol sonucunda, iç tesisatı uygun bulmaması halinde; doğal gaz verilmesini reddedebileceği gibi, mevcut iç tesisat için vermekte olduğu doğal gazı da kesebileceği, müşteri, iç tesisatını uygun hale getirip tekrar başvurduğu takdirde, yapılacak kontrol neticesinde iç tesisatın uygun olduğunun tespiti durumunda, dağıtım şirketinin doğal gaz vermekle yükümlü olduğu,

d) Dağıtım şirketinin sorumluluk bölgesi dışında kalan alanlarda bulunan ve ulusal iletim şebekesi veya dağıtım şirketi vasıtasıyla doğal gaz alan müşterinin, bedeli mukabilinde iç tesisatın proje ve yapımını sertifika sahibine, kontrolünü ise diğer bir sertifika sahibine yaptırabileceği, proje ve yapım uygunluk kontrolü ile işletmeye alma işlemlerinin ise, bedeli müşteriye ait olmak üzere, ulusal iletim şebekesi vasıtasıyla doğal gaz alınması durumunda iletim şirketi tarafından, dağıtım şirketi vasıtasıyla doğal gaz alınması durumunda ise, dağıtım şirketi tarafından gerçekleştirileceği, yapılan kontrol sonucunda, iç tesisatın uygunluğunun onaylanmaması halinde; iletim veya dağıtım şirketi doğal gaz verilmesini reddedebileceği, müşterinin, iç tesisatını uygun hale getirip tekrar başvurduğu takdirde, yapılacak kontrol

neticesinde iç tesisatın uygun olduğunun tespiti durumunda, iletim veya dağıtım şirketinin doğal gaz vermekle yükümlü olduğu,

e) İç tesisatta yapılacak izinsiz tadilat, uygunsuz ve kötü kullanım, yanlış ve bozuk ekipman kullanılması, proje dışı tesisat yapımı ile tesisatın bakımsızlığı nedeniyle doğabilecek zarar ve ziyandan dağıtım veya iletim şirketlerinin sorumlu olmadığı,

f) İç tesisatta meydana gelebilecek gaz kaçağı veya kazalara karşı alınacak önlemler hususunda müşterilerin bilgilendirilmesinin; ilgisine göre dağıtım şirketi veya iletim şirketinin sorumluluğunda olduğu, söz konusu önlemlerin alınması ise müşterinin yükümlülüğünde olduğu,

belirtilmiştir.

### **Doğal Gaz Piyasası Dağıtım ve Müşteri Hizmetleri Yönetmeliği**

Doğal Gaz Piyasası Dağıtım ve Müşteri Hizmetleri Yönetmeliği ("Dağıtım ve Müşteri Hizmetleri Yönetmeliği")'nde, doğal gaz şehir içi dağıtım lisansı ihalesi, dağıtım şebekesinin inşaa edilmesi, işletilmesi, genişletilmesi, iyileştirilmesi, doğal gazın sunumu ve bu faaliyetlerin izlenmesi, denetimi ile dağıtım lisansı ve dağıtım lisansı sahibi şirket ve müşterilerin hak ve yükümlülüklerine ilişkin düzenlemeler yer almaktadır.

Dağıtım ve Müşteri Hizmetleri Yönetmeliği'nde yer alan çeşitli düzenlemelerin iç tesisat ve servis hatları hizmetlerini sağlayan sertifikalı kuruluşların hak ve yükümlülükleri ile müşteriler ve dağıtım şirketleri olan ilişkilerini de düzenlediği dikkate alınarak aşağıdaki bölümlerde bu düzenlemelere ilişkin açıklamalara yer verilmiştir.

Dağıtım ve Müşteri Hizmetleri Yönetmeliği'nin 36'ncı maddesinde;

(1) Talebi uygun bulunan talep sahibi ile dağıtım şirketi arasında bir bağlantı anlaşması veya mesafeli sözleşme yapılacağı,

(2) Bağlantı anlaşmalarının yapılması esnasında dağıtım şirketi tarafından tüm başvuru sahiplerine, iç tesisatın yapımı için anlaşacakları sertifikalı firmalar ile yapacakları sözleşmelerde işin geciktirilmesi, eksik yapılması ya da hiç yapılmaması durumlarında tarafların mağdur olmaması için özel hukuk yoluna başvurabileceklerine ilişkin, açıklayıcı bilgilendirmelerin yapılacağı,

(3) Serbest tüketicilerin bağlantı hattı, bedeli kendilerine ait olmak üzere, dağıtım şirketinin uygun göreceği yerden şebekeye bağlanacak şekilde, serbest tüketicinin seçimine bağlı olarak dağıtım şirketine veya sertifika sahibi kişilere aşağıdaki esaslar çerçevesinde yaptırılacağı, bağlantı hattının, sertifika sahibi firmalara yaptırılmak istenmesi durumunda dağıtım şebekesine bağlantı noktası, hat güzergâhı, boru çapı ve uzunluğu, ilgili ekipmanları ile hat imalatına yönelik diğer nitelikleri belirlemeye dağıtım şirketi yetkili olacağı, dağıtım şirketleri tarafından rekabeti engelleyici davranışlarda bulunulamayacağı ve başvuru sırasında bağlantı hattının sertifika sahiplerine de yaptırılacağı konusunda ilgili serbest tüketiciye gerekli bilgilendirmelerin dağıtım şirketince yapılacağı, serbest tüketicinin bağlantı hattını sertifika sahibine yaptırmak istemesi durumunda; sertifika sahibinin belirlediği bağlantı hattı bedeli, dağıtım şirketinin ilgili bağlantı hattı için belirlediği bedelden yüksek olamayacağı, dağıtım

şirketinin belirlediği bağlantı hattı bedeli, ilgili tarife yılı yatırım harcaması maliyetleriyle uyumlu olması gerektiği,  
hususları düzenlenmiştir.

Dağıtım ve Müşteri Hizmetleri Yönetmeliği'nin iç tesisatın onayı ve işletmeye alınması ile ilgili esasları düzenleyen 37'nci maddesinde,

a) İç tesisatların projelendirilmesi ve yapımının, bağımsız bölüm maliki, binanın veya tesisin sahibi ya da bunların yetkili temsilcileri tarafından sertifika sahiplerine yaptırılacağı,

b) Sertifika sahibi firma ile başvuru sahipleri arasında yapılacak işin kapsamı ve koşullarını belirleyen bir sözleşme imzalanacağı, ilgili mevzuat çerçevesinde dağıtım şirketi tarafından belirlenen asgari hükümleri içeren örnek sözleşme ve sigorta poliçesinin dağıtım şirketinin internet sitesinde yayımlanacağı,

c) Ön proje dosyaları hariç, başvuru sahipleri ile imzalanan sözleşmenin bir kopyasının, ilgili sigorta poliçesinin ve sertifikalı firmanın tesisatın imalatını yapacağı tarih aralığı ile imalatı yapacak personel bilgisinin sertifika sahibinin projenin onayı için dağıtım şirketine vereceği müracaat dosyasında veya dijital onay sisteminde yer alacağı,

d) Sunulan tarih aralığı veya personel bilgisinde değişiklik olması halinde 3 (üç) iş günü içerisinde dağıtım şirketine bilgi verileceği,

e) Dağıtım şirketi projeyi kendilerine teslim edilen tarihi takiben aboneler için kontrol edeceği, kontrol sonucu uygun projelerin onaylanacağı, uygun olmayan projelerin ise projelerin reddedilme sebepleri ilgili sertifika sahibine bildirileceği, iç tesisat ve/veya dönüşüm projesinin onaya sunulmasından önce iç tesisatı yapacak olan firmanın sözleşme kapsamındaki tüm yükümlülüklerini içerecek şekilde Kurul tarafından belirlenen sigortalamaya ilişkin sorumluluklarını yerine getireceği, sigortanın bu bentte yer alan iç tesisatın imalat süresini ve devreye alınması işleminden başlamak üzere bir yıl boyunca yapılan iç tesisat ile ilgili çıkabilecek tüm sorunları kapsamının zorunluğu olduğu, sigorta poliçesinin gerekli şartları kapsamaması halinde dağıtım şirketi tarafından müşteri ve ilgili sertifika sahibi firmanın bilgilendirileceği ve poliçe düzeltilene kadar iç tesisat projesinin onaylanamayacağı, ayrıca, dağıtım şirketince proje onayı yapılmadan sertifikalı firma tarafından iç tesisat imalatına başlanamayacağı ve dağıtım şirketince onaylanan projelerde yapılacak tüm değişiklikler proje tadilatı olarak değerlendirileceği,

belirtilmiştir.

Anılan maddede, ayrıca;

a) Sertifikalı firmanın müşteri ile imzaladığı sözleşme hükümleri içerisindeki taahhütlerinin sigorta poliçesinde belirtilen mücbir sebepler hariç olmak üzere herhangi bir nedenle sözleşme süresi içinde tamamlanamaması halinde yürütülecek işlemler ve doğal gaz iç tesisat onayı ve işletmeye alınması konusunda sertifika sahibi ile dağıtım şirketlerinin takip edeceği usul ve esasların EPDK tarafından belirleneceği,

b) Dağıtım şirketinin, yaptırılan iç tesisatı ilgili mevzuat hükümlerine göre, tesisatın kontrol ve onayı için kendi teknik personeline veya iç tesisatı yapan firma dışında kendi adına çalışan sertifika sahiplerine kontrol ettireceği ve uygun bulması halinde onaylayacağı, uygun

bulmaması halinde ise, tespit edilen hata ve eksiklikler giderildikten sonra, kontrol ve testlere ilişkin işlemlerin yeniden yapılacağı, iç tesisatın ilgili mevzuat ve standartlara uygun olarak yapılmasından ve test edilmesinden sertifika sahibi, kontrolünden ise dağıtım şirketinin sorumlu olduğu, dağıtım şirketinin iç tesisat yapım süreçlerinde karşılaşılabilecek sorunları engelleyici uyarı ve bilgilendirmeleri yapacağı,

e) İç tesisata gaz verilmesi; ilk abonelik sözleşmesinin imzalanmasından sonra yakıcı cihazların tesis edilmiş olması şartıyla, dağıtım şirketi yetkilisinin veya tesisatın kontrolü için yetkilendirdiği sertifikalı firma yetkilisinin, iç tesisatın yapım ve/veya montajından sorumlu olan sertifikalı firma yetkilisinin ve müşterinin birlikte imzaladığı tesisatın imalatını yapan usta bilgisinin de yer aldığı bir tutanakla kayıt altına alınacağı,

d) İç tesisata gaz verilmesi öncesinde sertifikalı firma tarafından imalatı yapılan tesisata ilişkin teknik rapor hazırlanacağı ve bu rapor tesisatın kontrol edilmesi esnasında müşteriye teslim edileceği, bu raporda asgari olarak tesisatın yapılmasında yetkili mühendis, tesisatı yapan usta/ustalar, kullanılan malzeme, tesisatın basınç sınıfı bilgilerinin yer alacağı, tesisata gaz verildikten sonra yakıcı cihaz değişimi de dahil olmak üzere proje tadilatı gerektiren tüm işlemlerde devreye alma işleminin dağıtım şirketinin tüm iç tesisatı kontrolü ile tesisata uygunluk vermesinden sonra sağlanacağı,

e) Doğal gaz yakıt sistemli olarak projelendirilerek inşa edilecek binalarda, diğer mevzuat gereğince ilgili dağıtım şirketine onay için ibraz edilen proje dağıtım şirketi tarafından ön proje olarak kabul edileceği ve gerekli kontroller yapılarak onaylanacağı, bu aşamada dağıtım şirketinin, binanın inşası sürecinde doğal gaz iç tesisatının standartlara uygun yapılmasını teminen bilgilendirme yapacağı, ancak, ön projenin onaylanması sonrasında tesisatın sertifikalı firma tarafından imalatına başlanmadan önce imalatı yapacak olan sertifikalı firmanın dağıtım şirketine başvuru dosyasını sunması gerektiği, sunulacak dosya içerisinde daha önce kabul edilmiş ön projede herhangi bir değişiklik bulunmasa dahi projenin onay için dağıtım şirketine tekrar sunulacağı,

f) Ayrıca, dağıtım şirketlerinin kendi dağıtım bölgelerinde faaliyet göstermekte olan sertifikalı firmaların sunduğu proje sayısı, ilk kontrolde proje onay sayısı, ilk kontrolde proje onay yüzdesi, kontrol edilen tesisat sayısı, ilk kontrolde onay sayısı, ilk kontrolde onay yüzdesi olmak üzere 6 (altı) kalem üzerinden sertifikalı firmaların son 6 (altı) aylık performans değerlendirme tablosunu yayımlayacağı, bu tablonun her 6 (altı) ayda bir yenileneceği, hususları hükme bağlanmıştır.

Dağıtım ve Müşteri Hizmetleri Yönetmeliği'nin 47'nci maddesinde tüketicilerin kişisel kusurları haricinde oluşan ve EPDK tarafından belirlenecek kapsamda, lisans ve sertifika sahiplerinin uygulamalarından kaynaklanan tüketici mağduriyetlerinin tazminine ilişkin usul ve esasların EPDK tarafından belirleneceği belirtilmiştir.

Dağıtım ve Müşteri Hizmetleri Yönetmeliği'nin 55'inci maddesinde dağıtım şirketlerinin müşterilerini belirli bir marka ya da şirkete yönlendiremeyeceği ve rekabeti bozucu uygulamalar yapamayacağı belirtilmiştir.

#### **Grup'un Faaliyetlerini Düzenleyen Hükümler ile İlgili Açıklamalar**



Üçay Mühendislik'in paylarını tamamına sahip olduğu bağlı ortaklığı Elaris'in, EPDK'nun 11.08.2022 tarih ve 11116-2 sayılı kararı ile almış olduğu 49 yıl süreli Şarj Ağı İşletmecisi Lisansı kapsamında yürütmekte olduğu faaliyetlerin temel yasal çerçevesini Elektrik Piyasası Kanunu oluşturmaktadır. Elektrik Piyasası Kanunu'nun Elaris'in faaliyetlerine doğrudan etki edebilecek önemli hükümlerine aşağıda yer verilmiştir.

Elektrik Piyasası Kanunu'nun "Şarj Hizmeti" başlıklı Ek 5'inci maddesinde;

(1) Şarj hizmetinin, Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu tarafından ticari amaçlı olmamak üzere belirlenen istisnalar dışında, şarj ağı işletmecisi lisansı kapsamında Elektrik Piyasası Kanunu ve bu Kanun'a göre çıkarılan yönetmelikler uyarınca yürütüleceği, şarj ağı işletmecisi lisansı sahibinin, lisansında belirlenen bölgede veya ülke genelinde oluşturduğu veya oluşturacağı şarj ağına bağlı şarj istasyonu kurulması veya işletilmesi, düzenlediği sertifikalar kapsamında şarj istasyonu kurdurulması veya işletilmesi ile elektrikli araç kullanıcıları ile sadakat sözleşmesi yapabilme hak ve yetkisine sahip olacağı, şarj hizmetinin sağlanmasında asli sorumluluğun şarj ağı işletmecisi lisansı sahibinin olacağı, şarj hizmetinin sertifikalı şarj istasyonu işletmecisince sağlanmasının, şarj ağı işletmecisi lisansı sahibinin Elektrik Piyasası Kanunu, ilgili mevzuat ile diğer mevzuattan kaynaklanan yükümlülük ve sorumluluklarını ortadan kaldırmayacağı,

(2) Şarj ağı işletmecisi lisansı sahibinin;

- i. Elektrik Piyasası Kanunu, ilgili mevzuat, diğer mevzuat, ilgili standartlar ve Kurum tarafından çıkartılan düzenlemelere uygun davranmakla,
  - ii. EPDK tarafından belirlenen istisnalar ve mücbir sebep halleri dışında kendi şarj ağına bağlı şarj istasyonlarında sürekli, kesintisiz ve kaliteli şarj hizmeti sağlamakla,
  - iii. Şarj hizmetini tüm elektrikli araçların erişimine sunmakla,
  - iv. Şarj hizmeti fiyatını ve elektrikli araçların şarj hizmetine erişim şartlarını, EPDK'nun yayımlayacağı usul ve esaslara uygun olarak belirlemek, ilan etmek ve uygulamakla,
  - v. Şarj hizmeti alan kullanıcıdan şarj hizmeti karşılığında, şarj hizmeti fiyatı esas alınarak hesaplanan bedel dışında her ne ad altında olursa olsun ayrı bedel talep etmemekle,
  - vi. EPDK tarafından belirlenen usul ve esaslar ile teknik şartlara uygun olarak, şarj istasyonlarının birlikte çalışabilirliğini sağlamak amacıyla gerekli yönetim, denetim ve kayıt sistemini kurmak, işler halde tutmak, işletmek ve EPDK ile EPDK tarafından uygun bulunan kamu kurumlarının bu sisteme erişimini sağlamakla,
  - vii. Kendisi tarafından veya şarj istasyonu işletmecilerince kurulan şarj istasyonunun ilgili dağıtım şirketiyle yapılacak bağlantı anlaşmaları ve dağıtım şirketi tarafından belirlenen teknik gereklere uygun olarak kurulması ve işletilmesini sağlamakla,
  - viii. EPDK tarafından belirlenen usul ve esaslara uygun bildirimleri yapmak, serbest erişim platformu için gerekli entegrasyonu sağlamak, EPDK tarafından istenildiğinde gerekli bilgi, belge ve diğer materyalleri vermek, gerektiğinde tutanakları imzalamak ve EPDK tarafından görevlendirilenlerin tesislerde inceleme yapmasına müsaade etmekle,
- yükümlü olduğu,

(3) Şarj hizmeti fiyatının EPDK tarafından hazırlanan usul ve esaslar dâhilinde serbestçe belirleneceği, şarj hizmeti fiyatının, rekabeti bozucu veya kısıtlayıcı ya da şarj hizmeti sağlanmasını bozucu veya aksatıcı olmamasının esas olduğu, şarj hizmeti fiyatının belirlenmesinde şarj istasyonu kurulması ve şarj ağı oluşturulmasına esas yatırım ve işletme maliyetlerinin, elektrik enerjisi alım maliyetleri ve benzeri maliyetler ile vergi, pay, fon gibi

yasal yükümlülükler ve makul ölçüde kârlılığın dikkate alınacağı, belirlenen şarj hizmeti fiyatı şarj istasyonlarında ve şarj ağı işletmeci lisans sahibi tarafından dijital mecralarda ilan edileceği,

(4) EPDK'nın;

i. Şarj ağı işletmeci lisansı için, lisans verme şartları, lisans süresi, tadili, bedeli, sonu erdirilmesi, iptali, lisansın yer alacak hususlar, lisans ile kazanılan hak ve üstlenilen yükümlülükler, lisans kapsamındaki faaliyetlerin kısıtlanması, lisansın verilmesine ve lisans faaliyetinin yürütülmesine ilişkin olarak sayısal sınırlamalar, şarj istasyonlarının yaygınlığı dikkate alınarak istasyon kurma zorunluluğu da dâhil olmak üzere ticari ve teknik zorunluluklar dâhil özel şartlar belirleyebileceği,

ii. Şarj istasyonu kurma zorunluluğu getirilen hallerde, şarj ağı işletmecisi lisans sahibi özel hukuk tüzel kişilerinin lisanslarına konu şarj hizmeti faaliyetlerine ilişkin taşınmaz temini işlemlerini Kanun'un 19'uncu maddesinin birinci, üçüncü ve beşinci fıkraları kapsamında yürüteceği,

iii. Şarj hizmetinden faydalanan elektrikli araç kullanıcılarının hak ve yükümlülüklerine ilişkin hususları belirleyeceği,

iv. Serbest erişim platformu kuracağı ve bu platformu gerekli verilerle birlikte elektrikli araç kullanıcılarının kullanımına sunacağı,

v. Şarj hizmeti kapsamında düzenlenen faaliyetleri veya rekabeti engelleme, bozma veya kısıtlama amacını taşıyan veya bu etkiyi doğuran veya doğurabilecek nitelikte anlaşma veya eylemlerin şarj hizmetlerini bozucu etkiler oluşturması halinde, gerekli işlemlerin başlatılmasıyla birlikte, her seferinde üç ayı aşmamak üzere, faaliyetlerin her aşamasında, bölgesel veya ulusal düzeyde uygulanmak için taban ve/veya tavan fiyat tespitine ve gerekli tedbirlerin alınmasına yetkili olduğu, bu etkilerin değerlendirilmesine göre şarj hizmeti kapsamında uygulanan fiyatlara ilişkin asgari ve azami limit uygulaması yapabileceği,

(5) Şarj ağı işletmeci lisansı sahibinin Kanun'un yaptırımları düzenleyen 16'ncı maddesi hariç diğer maddelerde düzenlenen lisanslara ilişkin hak ve yükümlülüklerine tabi olamayacağı,

(6) Şarj ağı işletmeci lisansı iptal edilen tüzel kişinin, bu tüzel kişilikte yüzde on veya daha fazla paya sahip ortaklar ile lisans iptal tarihinden önceki bir yıl içerisinde görevden ayrılmış olanlar dâhil, yönetim kurulu başkan ve üyelerin, lisans iptalini takip eden üç yıl süreyle şarj ağı işletmeci lisansı alamayacakları, lisans başvurusunda bulunamayacakları, lisans başvurusu yapan tüzel kişiliklerde doğrudan veya dolaylı pay sahibi olamayacakları, yönetim kurullarında görev alamayacakları,

düzenlenmiştir.

Elektrik Piyasası Kanunu'nun yaptırımları düzenleyen 16'ncı maddesinde yer alan önemli hükümlere aşağıda yer verilmiştir.

a) EPDK piyasada faaliyet gösteren tüzel kişilere aşağıdaki yaptırım ve cezaları uygular:

i. EPDK tarafından bilgi isteme veya yerinde inceleme hâllerinde; istenen bilgilerin yanlış, eksik veya yanıltıcı olarak verildiğinin saptanması veya hiç bilgi verilmemesi ya da

yerinde inceleme imkânının verilmemesi hâllerinde, yapılan yazılı ihtarla rağmen aykırı durumlarını devam ettirenlere, beş yüz bin Türk Lirası idari para cezası verilir.

ii. Elektrik Piyasası Kanunu, ikincil mevzuat veya lisans hükümlerine, Kurul kararlarına ve talimatlara aykırı hareket edildiğinin saptanması hâlinde, aykırılığın niteliğine göre aykırılığın giderilmesi veya tekrarlanmaması ihtar edilir ve yapılan yazılı ihtarla rağmen aykırı durumlarını devam ettiren veya tekrar edenlere beş yüz bin Türk Lirası idari para cezası verilir. İlgili Kanun, ikincil mevzuat veya lisans hükümlerine aykırılık yapılmış olduktan sonra niteliği itibarıyla düzeltme imkânı olmayacak şekilde aykırı davranılması durumunda ihtarla gerek kalmaksızın beş yüz bin Türk Lirası idari para cezası verilir.

iii. Lisans müracaatında veya lisans yürürlüğü sırasında, lisans verilmesinde aranan şartlar konusunda, gerçek dışı belge sunulması veya yanıltıcı bilgi verilmesi veya lisans verilmesini etkileyecek lisans şartlarındaki değişikliklerin EPDK'ya bildirilmemesi hâlinde, sekiz yüz bin Türk Lirası idari para cezası verilir. Anılan gerçek dışı belge veya yanıltıcı bilgi veya lisans şartlarındaki değişikliğin düzeltilmesinin mümkün olmaması veya düzeltilmesi için yapılacak yazılı ihtarla rağmen aykırı durumlarını devam ettirenlerin lisansı iptal edilir.

iv. Piyasada lisans kapsamı dışında faaliyet gösterildiğinin saptanması hâlinde, on beş gün içinde kapsam dışı faaliyetin veya aleyhte faaliyetin durdurulması ihtar edilir. Yapılan yazılı ihtarla rağmen aykırı durumlarını devam ettirenlere bir milyon Türk Lirası idari para cezası verilir.

v. Lisans verilmesine esas olan şartların lisansın yürürlüğü sırasında ortadan kalktığı veya bu şartların baştan mevcut olmadığı saptanması hâlinde lisans iptal edilir.

vi. Bu Kanuna göre yapılan talep ve işlemlerde kanuna karşı hile veya gerçek dışı beyanda bulunulduğunun tespiti hâlinde lisans iptal edilir.

b) Yukarıdaki para cezalarını gerektiren fiiller için Kurul, fiilin niteliğine göre ihtar sürelerini farklı uygulayabilir. Söz konusu para cezalarının uygulanmasını takiben para cezasına konu fiilin; verilen ihtar süresi içerisinde giderilmemesi veya tekrarlanması hâllerinde para cezaları, her defasında bir önceki cezanın iki katı oranında artırılarak uygulanır. Bu cezaların verildiği tarihten itibaren iki yıl içinde idari para cezası verilmesini gerektiren aynı fiil işlenmediği takdirde önceki cezalar tekrarda esas alınmaz. Ancak, aynı fiilin iki yıl içinde tekrar işlenmesi hâlinde artırılarak uygulanacak para cezasının tutarı, cezaya muhatap tüzel kişinin bir önceki mali yılına ilişkin bilançosundaki gayrisafi gelirinin yüzde onunu aşamaz. Cezaların bu düzeye ulaşması hâlinde Kurul, lisansı iptal edebilir.

#### 6.1.5. İhraççı faaliyetlerinin gelişiminde önemli olaylar:

24.11.2000 tarihinde doğal gaz taahhüt faaliyeti göstermek üzere ticari hayatı başlayan Üçay Mühendislik, ilk şubesini 08.01.2004 tarihinde Tuzla / İstanbul'da açmıştır. 2023 yılı sonu itibarıyla, Şirket faaliyetlerini izahname tarihi itibarıyla 25 ilde ve 50 üzeri lokasyonda sürdürmektedir. Şirket unvanı 06.03.2024 tarihinde yapılan Genel Kurul sonrası Üçay Mühendislik Enerji ve İklimlendirme Teknolojileri A.Ş. olarak değişmiştir.

ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ A.Ş.  
Mühür  
Adresli Kararlar - Sayı 1/2024

Şirket Yürütme Kurulu  
Menzel Değireri A.Ş.



Üçay Mühendislik 2009 yılında doğal gaz taahhüt sektöründe, talep-teklif oluşturma-keşif-uygulama gibi süreçleri takip etme adına yazılım tabanlı iş akış yönetim sistemi olan "Odis Programı"ı kullanmaya başlamıştır. Bu iş akış yönetim sistemini 2019 yılında eBA bilgisayar tabanında geliştirerek ÜSAY ("Üçay Süreç Akış Yönetimi") adını verdiği yeni sistemle birlikte, şube sayılarını 2012 yılında 5'e ve 2015 yılında 10'a 2020 yılında 23'e ve 2023 yılı sonunda 30'un üzerine çıkarmıştır.

Şirket 2007 yılında elektrik ve mekanik taahhüt faaliyetlerine başlamış olup, bu faaliyetler, faaliyet hacminin artması nedeniyle 2012 yılında kurulan Şirket ortaklarının sahip olduğu Üçay İnşaat Sanayi ve Ticaret AŞ (Üçay İnşaat) üzerinden yürütülmeye başlanmıştır. İnşaat faaliyetlerinin yıllar içinde artması nedeniyle, elektrik ve mekanik taahhüt faaliyetleri, 2021 yılı itibarıyla tekrar Üçay Mühendislik bünyesinde sürdürülmeye başlanmış ve devam etmektedir.

2022 yılında Üçay Mühendislik'in %100 bağlı ortaklığı haline gelen Isomer Isıtma Soğutma Merkezi A.Ş. (Isomer) yeni adıyla Elaris Enerji Yatırımları A.Ş. (Elaris) 2019 yılında kurulmuştur. Elaris, Üçay Mühendislik'in faaliyet alanlarında kullandığı malzemelerin işletmeden işletmeye (B2B) ticaretini yapmaktadır. Elaris, aynı zamanda, T.C. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK) tarafından verilen 11.08.2022 ve ŞH/11116-2/00025 numaralı 2072 yıla kadar geçerli lisansla ELARIS, 'Elektrikli Araç Şarj Ağı İşletmecisi' olmuştur. Şirket'in, bağlı ortaklığı olan Isomer Isıtma Soğutma Merkezi Anonim Şirketi 29/03/2024 tarihinde, unvan değişikliğine gitmiş olup, yeni unvanı 'Elaris Enerji Yatırımları Anonim Şirketi' olmuştur.

Üçay Mühendislik, 24.12.2020 tarih ve 2020/27 sayılı Genel Kurul Kararı ile limited şirketten anonim şirkete dönüştürülmüştür ve nevi değişikliği 31.12.2020 tarihinde tescil edilmiştir.

Üçay Mühendislik 2020'li yıllarda faaliyetlerini yenilenebilir enerjiyle ilgili alanlara yönlendirmiş ve yazılım teknolojileri ile bu alanları desteklemeye karar vermiştir. Üçay Mühendislik 2021 yılında güneş enerjisi sistemlerinin kurulumlarına başlarken, aynı yılda, 175'ten fazla ülkede elektrik gücü yönetimi sunan ve Amerika Birleşik Devletleri'nde kurulan EATON Elektrik Ticaret Limited Şirketi (EATON) firmasının elektrikli araç şarj ünitelerinin yetkili bayiliğini almıştır. EATON marka elektrikli araç şarj üniteleri tüm Türkiye'de Üçay Mühendislik üzerinden satılmakta ve talep edildiği takdirde Üçay Mühendislik tarafından kurulmaktadır.

Öte yandan, Üçay Mühendislik, 2021 yılında mevcut faaliyet alanlarına ve verimli enerji kullanımına yönelik teknolojik altyapılar kurmak ve yazılımlar geliştirmek amacıyla, 2022 yılında yeni faaliyet alanlarındaki iş gücünü artırarak, Şirket ilişkili tarafı Evjet Teknoloji AŞ (Evjet) nezdinde kurmuş olduğu yazılım ekibiyle özellikle yeni girilen faaliyet alanlarına katkı sağlamak hedefiyle yazılım projeleri üzerinde çalışmaktadır. Bu projelerden biri olan Elaris Araç Şarj Yazılımı, sahada kurulumları yapılmış olan EA şarj istasyonlarının izleme, arıza, bakım takiplerinin yapılabilirdiği bir yazılım projesidir. Diğerleri ise, Güneş Enerji Santralleri için Yapay Zeka Tabanlı Optimizer Tasarımıdır. Enerji kayıplarını minimuma indirmek için her bir Güneş Enerjisi panelinin çalışma şartları ve parametreleri ölçülerek optimize edici (Optimizer) sistemler geliştirilmesi planlanmaktadır.

Üçay Mühendislik, aşağıdaki uluslararası kalite ("ISO": The International Organization for Standardization) standartlarına sahiptir,

- ISO 10002:2018, MÜŞTERİ MEMNUNİYETİ KALİTE YÖNETİM SİSTEMİ
- ISO 140021:2015 ÇEVRE YÖNETİM SİSTEMİ,
- ISO/IEC 27001:2022 BİLGİ GÜVENLİĞİ YÖNETİM SİSTEMİ,
- ISO 45001:2018 İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ YÖNETİM SİSTEMİ,
- ISO 9001:2015 KALİTE YÖNETİM SİSTEMİ,

Yukarıda belirtilen faaliyetler hakkında devam eden bölümlerde detaylı bilgiler sunulmuş olup, Üçay Mühendislik'in kuruluşundan itibaren gösterdiği gelişmelerin önemli aşamaları ve faaliyetler içerisinde önem arz eden tamamlanmış ve devam etmekte olan projelerine dair özel bilgiler kronolojik olarak aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Yıl	Gelişmeler
2000	Üçay Mühendislik kuruldu ve iklimlendirme faaliyetlerine başlamıştır.
2004	Şirket, ilk şubelerini İstanbul/Tuzla'da açmıştır.
2004	Şirket, Kocaeli/Gebze Şubelerini açmıştır.
2006	Şirket, 23/02/2006 tarihinde sermayesini 21.000,00 TL'den 510.000,00 TL'ye yükseltmiştir.
2007	Şirket, Mekanik ve Elektrik Taahhüt faaliyetlerine başlamıştır.
2007	Şirket, 2007 yılında iklimlendirme faaliyetlerinde 2.127 adet bireysel sözleşme yapmıştır.
2008	Şirket, 29/08/2008 tarihinde sermayesini 510.000,00 TL'den 1.110.000,00 TL'ye yükseltmiştir.
2008	Şirket, 2008 yılında iklimlendirme faaliyetlerinde 4.491 adet bireysel sözleşme yapmıştır.
2008	Emlak Konut GYO ile Park Yaşam Mavişehir Evleri Elektrik Tesisat İşleri yapım sözleşmesi 12.834.107,26 TL bedel ile imzalanmıştır.
2009	Şirket, Bilgisayar tabanlı İş Akış Yönetim Sistemine (Odis) geçmiştir.
2009	Şirket, 2009 yılında iklimlendirme faaliyetlerinde 5.725 adet bireysel sözleşme yapmıştır.
2010	Şirket, Sakarya/Merkez Şubelerini açmıştır.
2010	Şirket, 31/05/2010 tarihinde sermayesini 1.110.000,00 TL'den 2.515.500,00 TL'ye yükseltmiştir.
2010	Şirket, 2010 yılında iklimlendirme faaliyetlerinde 8.276 adet bireysel sözleşme yapmıştır.
2011	Şirket, Gaziantep/Merkez, Samsun/Merkez ve İzmir/Merkez şubelerini açmıştır.
2011	Şirket, 2011 yılında iklimlendirme faaliyetlerinde 14.020 adet bireysel sözleşme yapmıştır.
2012	Şirket, 28/03/2012 tarihinde Üçay Makine Proje Mühendislik Doğalgaz İnşaat Bilişim Sinayî ve Ticaret Limited Şirketi'ni birleşme şeklinde devir almıştır.
2012	Şirket 2007 yılında başladığı Elektrik ve Mekanik taahhüt faaliyetleri Üçay İnşaat'a taşınmıştır.
2012	Şirket, Sakarya/Pamukova Şubelerini açmıştır.
2012	Şirket, 06/07/2012 tarihinde sermayesini 2.515.500,00 TL'den 25.000.050,00 TL'ye yükseltmiştir.

Yıl	Gelişmeler
2012	Şirket, 2012 yılında iklimlendirme faaliyetlerinde 15.323 adet bireysel sözleşme yapmıştır.
2013	Şirket, Isparta/Merkez ve Kocaeli/Merkez şubelerini açmıştır.
2013	Şirket, 2013 yılında iklimlendirme faaliyetlerinde 12.173 adet bireysel sözleşme yapmıştır.
2014	Şirket, Bolu/Merkez Şubesini açmıştır.
2014	Şirket, 2014 yılında iklimlendirme faaliyetlerinde 13.465 adet bireysel sözleşme yapmıştır.
2015	Şirket, Yalova/Merkez Şubesini açmıştır.
2015	Şirket, 2015 yılında iklimlendirme faaliyetlerinde 11.093 adet bireysel sözleşme yapmıştır.
2016	Şirket, Ordu/Merkez Şubesini açmıştır.
2016	Şirket, 2016 yılında iklimlendirme faaliyetlerinde 10.042 adet bireysel sözleşme yapmıştır.
2017	Şirket, Giresun/Merkez, Ordu/Ünye, Muğla/Merkez ve İstanbul/Beylikdüzü şubelerini açmıştır.
2017	Şirket, 2017 yılında iklimlendirme faaliyetlerinde 11.773 adet bireysel sözleşme yapmıştır.
2018	Şirket, Bursa/Merkez, Antalya/Merkez, Kahramanmaraş/Pazarcık, Konya/Akşehir ve Isparta/Yalvaç olmak üzere 2018 yılında 5 farklı şubenin açılışını yapmıştır.
2018	Şirket, 2018 yılında iklimlendirme faaliyetlerinde 13.043 adet bireysel sözleşme yapmıştır.
2019	ISOMER adıyla faaliyete başlayan, sonrasında Şirket'in %100 bağlı ortaklığı olan "ELARIS Enerji Yatırımları A.Ş." kurulmuştur.
2019	Şirket, bilgisayar tabanlı Odis paket süreç programından, Üçay Mühendislik için özel olarak yazılan, ÜSAY Sistemine geçiş sağlamıştır.
2019	Şirket, 2019 yılında İstanbul Marka ve Kariyer Zirvesinde, "Yılın Mühendislik Markası" ödülünü almıştır.
2019	Şirket, Kahramanmaraş/Elbistan, Aydın/Merkez, Trabzon/Merkez, Balıkesir/Edremit ve Konya/Ilgın olmak üzere, 2019 yılında 5 farklı şubenin açılışını yapmıştır.
2019	Şirket, 25/12/2019 tarihinde sermayesini 25.000.050,00 TL'den 40.000.000,00 TL'ye yükseltmiştir.
2019	Şirket, 2019 yılında iklimlendirme faaliyetlerinde 21.892 adet bireysel sözleşme yapmıştır.
2020	Şirket, Limited Şirketten, Anonim Şirkete dönüşümünü gerçekleştirmiştir.
2020	Şirket, genel merkezini 24/01/2020 tarihinde Şirket Merkezi "Cevizli Mahallesi Zuhul Caddesi Ritim İstanbul Sitesi A3 Blok No:46/C/169 Maltepe/İSTANBUL" adresine taşımıştır.

Yıl	Gelişmeler
2020	Şirket, Manisa/Salihli, Ordu/Fatsa, İstanbul/Sultanbeyli, Hatay/Merkez, Trabzon/Akçaabat, İstanbul/Gaziosmanpaşa, Mersin/Merkez, Düzce/Merkez, Samsun/Kavak ve İzmir Güzelbahçe olmak üzere 2020 yılında 10 şube açmıştır.
2020	Şirket, 2020 yılında Isıtma ve Soğutma Faaliyetlerinde 20.162 adet bireysel sözleşme yapmıştır.
2021	Şirket, 2007'de başladığı, 2012'de Üçay İnşaat'a devrettiği, Elektrik ve Mekanik taahhüt faaliyetlerini 2021'de tekrar bünyesine dahil etmiştir.
2021	Şirket, Güneş Enerji Sistemleri GES Faaliyetlerine başlamıştır.
2021	EATON elektrikli araç şarj ünitelerinin yetkili bayiliğine başlanmıştır.
2021	Şirket, faaliyet süreçlerini yazılım ile birleştirmek adına Teknoloji Merkezi kurmuştur.
2021	Şirket, Manisa/Merkez, Muğla/Bodrum, Konya/Beyşehir, Rize/Çayeli, İzmir/ Bergama, Giresun/Bulancak, Antalya/Korkuteli, Aydın/Kuşadası, İzmir/Ödemiş olmak üzere aynı yılda 9 şube açmıştır.
2021	Şirket, 21/12/2021 tarihinde sermayesini 40.000.000,00 TL'den 70.000.000,00 TL'ye yükseltmiştir.
2021	Şirket, 2021 yılında iklimlendirme faaliyetlerinde 23.061 adet bireysel sözleşme yapmıştır.
2021	Kızılbük GYO ile Marmaris Devre Mülk Projesi 1.Etap Elektrik Tesisat İşleri yapım sözleşmesi 57.500.000 TL bedel ile imzalanmıştır.
2021	Sinpaş GYO ile Ankara Boulevard Çankaya Projesi- Elektrik Tesisat İşleri yapım sözleşmesi 15.500.000 TL bedel ile imzalanmıştır.
2021	Sinpaş GYO ile Finansşehir Projesi Ticaret Blok Elektrik Tesisat İşleri yapım sözleşmesi 2.860.044,58 TL bedel ile imzalanmıştır.
2021	HB Grup İnş. Tic. Ltd ile Zonguldak On Temmuz Kentsel Dönüşüm Projesi Elektrik-Mekanik Tesisat İşleri yapım sözleşmesi 16.705.783,51 TL bedel ile imzalanmıştır.
2022	T.C. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK) tarafından verilen 11.08.2022 ve ŞH/11116-2/0025 no.lu 2072 yılına kadar geçerli lisansla ELARİS, 'Elektrikli Araç Şarj Ağı İşletmecisi' olmuştur.
2022	Şirket, Ankara/Merkez, Balıkesir/Merkez, Muğla/Milas, Manisa/Akşehir, Manisa/Alaşehir, Bursa/Gemlik, Bolu/Mengen şubelerini açmıştır.
2022	Şirket, ISO 10002:2018 Müşteri Memnuniyeti Yönetim Sistemi, ISO 9001:2015 kapsamlı Kalite Yönetim Sistemi, ISO 45001:2018 kapsamlı İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Sistemi, ISO 14001:2015 kapsamlı Çevre Yönetim Sistemi ve ISO/IEC 27001:2022 kapsamlı Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi sertifikalarını almıştır.
2022	Şirket, 2022 yılında iklimlendirme faaliyetlerinde 29.036 adet bireysel sözleşme yapmıştır.
2022	2022 Yılında Semay Tarım & Akas Tarım grubunun Afyonkarahisar'da bulunan ve tarım faaliyetlerini sürdüren, proje hacmi 602,42 KiloWattpeak ("kWp") ve 290,70 kWp olmak üzere çarü GES projeleri tamamlanmıştır.

Yıl	Gelişmeler
2022	Yangın endüstrisinde 36 yıllık tecrübesi bulunan A YANGIN A.Ş.'nin 2022 yılı içerisinde İzmir'de konumlanan fabrika binasının 1.366,37 kWp proje hacmindeki çatı GES projeleri tamamlanmıştır.
2022	Kablo donanım sektöründe 56 yıldır hizmet sunan Baycan Elektrik A.Ş.'nin Eskişehir'de konumlanan üretim binasına, 2022 yılında proje hacmi 548,73 kWp gücündeki çatı GES projesi uygulanmıştır.
2022	Avşar Emaye A.Ş.'nin Afyonkarahisar'da konumlanan fabrika binasına çatı GES uygulanmış olup, ayrıca arazi GES projeleri tamamlanmıştır. Projelerin hacmi 2.945,67 kWp'dir.
2022	Şirket, 27/12/2022 tarihinde (yeni ünvanı ELARIS olan) Isomer Isıtma Soğutma Merkezi Anonim Şirketi'nin tüm hisselerini satın alarak %100 bağlı ortaklığı konumuna gelmiştir.
2022	Tahincioğlu Gayrimenkul ile Nidapark Çengelköy Projesi Elektrik Tesisat İşleri yapım sözleşmesi 20.700.000,00 TL bedel ile imzalanmıştır.
2022	Tahincioğlu Gayrimenkul ile Nidapark Çengelköy Projesi Mekanik Tesisat İşleri yapım sözleşmesi 25.350.000,00 TL bedel ile imzalanmıştır.
2022	Tahincioğlu Gayrimenkul ile Nidapark Küçükyalı Projesi Mekanik Tesisat İşleri yapım sözleşmesi 36.950.000,00 TL bedel ile imzalanmıştır.
2022	Emlak Konut GYO ile İstanbul Fikirtepe Kentsel Tasarım Projesi 3419/I Parsel İnşaatı Elektrik Tesisat İşleri yapım sözleşmesi 13.600.000 TL bedel ile imzalanmıştır.
2022	Kızılbük GYO ile Marmaris Kızılbük Projesi 2.Etap 2,3,4,7,8,10,11 blok Elektrik Tesisat İşleri yapım sözleşmesi 13.685.731,3 TL bedel ile imzalanmıştır.
2022	Kızılbük GYO ile Marmaris Kızılbük Projesi Otel Etapı Mekanik Tesisat İşleri yapım sözleşmesi 81.418.160,09 TL bedel ile imzalanmıştır.
2022	Kızılbük GYO ile Marmaris Devre Mülk Projesi 1.Etap Elektrik Tesisat İşleri yapım sözleşmesi 29.212.050,27 TL bedel ile imzalanmıştır.
2022	Kızılbük GYO ile Marmaris Kızılbük Projesi 2.Etap 2,3,4,7,8,10,11 blok Mekanik Tesisat İşleri yapım sözleşmesi 54.618.565,70 TL TL bedel ile imzalanmıştır.
2022	UNITED GRUP ile Darülaceze Sosyal Hizmet Projesi Çevre CCTV Dağıtım ve 2.etap blokları Elektrik Tesisat İşleri yapım sözleşmesi 28.142.654,86 TL bedel ile imzalanmıştır.
2023	Şirket, TÜBİTAK'ın E-21400745-115.99-423589 sayılı yazısı ile, TÜBİTAK 1505 Üniversite-Sanayi İşbirliği Destek Programı mevzuatı çerçevesinde, <b>"PV PANELLERİN MAKSİMUM VERİMDE ÇALIŞMASI İÇİN İOT TABANLI OPTİMİZE EDİCİ (OPTİMİZER) SİSTEMİN GELİŞTİRİLMESİ"</b> isimli ve 5230011 numaralı projemiz "TÜBİTAK Üniversite-Sanayi İşbirliği Destek Programı Uygulama Esasları" çerçevesinde yapılan değerlendirme sonucunda desteklenmesine karar verildiği bildirilmiştir.
2023	6 Şubat 2023 tarihinde Hatay, Kahramanmaraş ve çevre illerde yaşanan büyük deprem sonrası, Hatay/Merkez, Kahramanmaraş/Merkez ve Kahramanmaraş/ Elbistan şubelerinin ağır hasar alması nedeniyle, bu şubelerdeki faaliyetler sonlandırılmıştır.

Yıl	Gelişmeler
2023	Şirket, Kocaeli/Kandıra, Isparta/Şarkikaraağaç, Konya/Doğanhisar, Çanakkale/Gelibolu, Gümüşhane/Torul Şubelerini açmıştır.
2023	Şirket, stratejik planlamalarındaki değişimlerden kaynaklı Ankara/Merkez şubede faaliyetlerini sonlandırma kararı almıştır.
2023	Şirket, 2023 yılında iklimlendirme faaliyetlerinde 29.050 adet bireysel sözleşme yapmıştır.
2023	Koza Altın İşletmeleri A.Ş.'nin Ankara'da konumlanan binasına, 2023 yılında proje hacmi 438,725 kWp gücünde çatı GES projesi uygulanmıştır.
2023	İlgi Tarım Makinaları'nın Aydın'da konumlanan üretim binasına, 2023 yılında proje hacmi 491,40 kWp gücünde çatı GES projesi uygulanmıştır.
2023	Antalya Alanya'da hizmet veren Riviera Imperial Deluxe Hotel & SPA 392,70 kWp gücünde, 2023 yılında çatı GES projesi tamamlanmıştır.
2023	PEKSA A.Ş. Grubunun Aydın Çine'de konumlanan üretim binasına, 2023 yılında 2.617,45 kWp gücünde çatı GES projesi uygulanmıştır.
2023	Emlak Konut GYO ile İstanbul Kartal Esentepe 1.Etap Arsa Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi B parsel mekanik İşleri yapım sözleşmesi 97.500,000 TL bedel ile imzalanmıştır.
2023	Sinpaş GYO ile Kuru Aura Konut Projesi – Mekanik Tesisat İşleri yapım sözleşmesi 105.000.000,08 TL bedel ile imzalanmıştır.
2023	Marmaris Alinyunus ile Divan Antalya Talya Projesi Mekanik Tesisat İşleri yapım sözleşmesi 3.177.600,00 USD = 54.725.000,00 TL bedel ile imzalanmıştır.
2023	Kızılbük GYO ile Marmaris Devre Mülk Projesi 1.Etap A blok + Market Mekanik Tesisat İşleri yapım sözleşmesi 76.986.662,07 TL bedel ile imzalanmıştır.
2023	Kızılbük GYO ile Marmaris Devre Mülk Projesi 1.Etap Wellness Termal Hotel Çamaşırhane Buhar Tesisatı İşleri yapım Sözleşmesi 6.092.647,03 TL bedel ile imzalanmıştır.
2024	Şirket, Antalya/Elmalı Şubesini açmıştır.
2024	Şirket, Kocaeli/Kandıra Şubesini stratejik planlamalarından dolayı, Kocaeli/Merkez'e taşınmış olup, Merkez İlçesinde faaliyetlerine devam etmektedir.
2024	Şirket, İstanbul/Beylikdüzü Şubesini stratejik planlamalarından dolayı, İstanbul/Sultanbeyli'ye taşınmış olup, Sultanbeyli İlçesinde faaliyetlerine devam etmektedir.
2024	Şirket, Manisa/Merkez Şubesini stratejik planlamalarından dolayı, Manisa/Akhisar'a taşınmış olup, Akhisar İlçesinde faaliyetlerine devam etmektedir.
2024	Hasat Plastik A.Ş.'nin 17.000 m <sup>2</sup> açık 10.000 m <sup>2</sup> kapalı tesis alanına sahip Antalya'da konumlanan üretim binasına, 2024 yılı içerisinde proje hacmi 1.179,20 kWp gücünde çatı GES projesi uygulanmıştır.
2024	Şirket, Tekirdağ/Merkez Şubesini açmıştır.
2024	Şirket, 27/03/2024 tarihinde Şirket unvan değişikliğine gitmiştir. Yeni unvanı: Üçay Mühendislik Enerji ve İklimlendirme Teknolojileri Anonim Şirketi olmuştur.

Yıl	Gelişmeler
2024	Şirket'in, bağlı ortaklığı olan İsother Isıtma Soğutma Merkezi Anonim Şirketi 29/03/2024 tarihinde, unvan değişikliğine gitmiş olup, yeni unvanı: Elaris Enerji Yatırımları Anonim Şirketi olmuştur.
2024	Barçın Spor A.Ş.'nin Genel merkez binasının 429,00 kWp gücünde çatı GES projesi anahtar teslim yapım işleri devam etmektedir.
2024	Antalya, Korkuteli'nde konumlanan, arazi büyüklüğü 177.068,01 m <sup>2</sup> büyüklüğünde, Granada Luxury Belek'e ait arazi içerisinde 2023 yılı içerisinde başlanmış olan 16,473,6 kWp gücündeki arazi GES projesi anahtar teslim yapım işleri devam etmektedir.
2024	Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından yaptırılan, Merinos AKKM binasına, 2024 yılı içerisinde başlanan 4.030 kWp gücünde çatı GES projesi uygulanmıştır.
2024	Hacı Ayvaz A.Ş. fabrika binasına, 2024 yılı içerisinde başlanan 5.009,4 kWp gücünde çatı GES projesi anahtar teslim yapım işleri devam etmektedir.
2024	Hicri Ereili A.Ş.'ye, 1.188,55 kWp gücünde çatı GES projesi anahtar teslim yapım işleri devam etmektedir.
2024	Kızılbük GYO ile Marmaris Devremülk Projesi 2.Etap Elektrik İşleri Tesisatı İşleri yapım sözleşmesi 62.001.072,90 TL bedel ile imzalanmıştır.
2024	ESTA&BENESTA Adi Ortaklığı ile Benesta Benleo Acıbadem Konut ve Ticaret Projesi Mekanik İşleri Tesisatı İşleri Tesisatı İşleri yapım sözleşmesi 110.000.000,83 TL bedel ile imzalandı
2024	MESA & ASL Adi Ortaklığı ile Kent Etiler Kentsel Dönüşüm Projesi Parsel-3 Mekanik İşleri Tesisatı İşleri yapım sözleşmesi 215.200.267,68 TL bedel ile imzalanmıştır.
2024	MESA & ASL Adi Ortaklığı ile Kent Etiler Kentsel Dönüşüm Projesi Parsel-3 Elektrik İşleri Tesisatı İşleri yapım sözleşmesi 220.590.973,46 TL bedel ile imzalanmıştır.
2024	Servet GYO ile Finansşehir Ticari Flatofis Yangın Tesisatı İşleri Tesisatı İşleri yapım sözleşmesi 1,435,013,82 TL bedel ile imzalanmıştır.

#### 6.1.6. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler

Yoktur.

#### 6.2. Yatırımlar:

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

Grup'un İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla gerçekleştirdiği maddi duran varlık yatırımları/altımlarına ilişkin bilgilere aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

Hesap adı	2021 (TL)	2022 (TL)	2023 (TL)
Binalar	20.205.651	58.206.790	9.810.000
Tesis, makine ve cihazlar	959.187	1.043.322	1.157.075

Hesap adı	2021 (TL)	2022 (TL)	2023 (TL)
Taahhütler	93.715.226	152.555.934	115.809.851
Demirbaşlar	4.594.280	8.395.572	8.562.243
Özel maliyetler	123.808	371.376	314.851
Yapılmakta olan yatırımlar		5.456.853	51.754.855
<b>Toplam</b>	<b>119.598.152</b>	<b>226.009.847</b>	<b>187.408.875</b>

Şirket tarafından gerçekleştirilen söz konusu yatırımlar/alımlar arasından önemli olanlara ilişkin detaylar aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Yatırım Kalemi	Yatırım Tutarı (TL)	Yatırım Yılı	Tamamlanma Durumu	Yatırım Finansman Şekli
ÜSAY (Üçay Süreç Akış Yönetimi)	11.050.988	2019-2020- 2021-2022- 2023	100%	%100 özkaynak
ELARİS Mobil Uygulaması	68.467.200	2023	50%	%100 özkaynak
İzmir Dikili Tarıma Dayalı İhtisas Sera Organize Sanayi Bölgesi arsa	4.560.191	2022-2023	53%	%100 özkaynak
Samandıra Komple Bina	36.000	2021	100%	%100 özkaynak
Samsung Çanık Dükkanı	400.000	2021-2022	100%	%100 özkaynak
Samsung Çanık Arazi	15.200	2022	100%	%100 özkaynak
Eskişehir Seyitgazi Tarla	508.474	2023	100%	%100 özkaynak

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

Grup tarafından yapılmakta olan yatırımlara ilişkin detaylar aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Yatırım Kalemi	Niteliği	Coğrafi Konum	Yatırım Tutarı (TL)	Yatırım Yılı	Tamamlanma Durumu	Yatırım Finansman Şekli
ELARİS Mobil Uygulaması	Yazılım Geliştirme	İstanbul - Teknopark	68.467.200	2023	50%	%100 özkaynak

İhraççının bağlı ortaklığı Elaris, elektrikli araç şarj istasyonu ağı işletmesi alanındaki 'Elaris' adlı mobil uygulaması ve 'www.elaris.com.tr' adresli internet sitesi için yazılım geliştirmesi yapmaktadır. Sözleşme kapsamında verilecek hizmetler için götürü ücret şeklinde belirlenen toplam proje bedeli 1.783.000,00 ABD Doları + KDV olup, proje kalemlerini backoffice, uygulama ve 36 ay süreyle versiyon, bakım ve güncelleme gibi tüm taleplerin yerine getirilmesi oluşturmaktadır.

Elaris uygulaması, elektrikli araç şarj istasyonlarının bağlanacağı Central System, son kullanıcıların kullanacağı Mobil Uygulama ve BackOffice panelden oluşmaktadır.

Central System,

- Şarj istasyonları ile (şarj istasyonlarının durumu, mevcut şarj seansları, hata durumları vb. işlemleri içeren) iletişimi,
- Şarj istasyonlarının yönetimi (istasyon kaydı, yeni istasyon ekleme, var olan istasyonları güncelleme, istasyonları pasife alma vb.).



- Şarj istasyonlarının güncellenmesi,
  - Şarj istasyonlarının uzaktan kontrollü (şarj istasyonlarını etkinleştirme, devre dışı bırakma, şarj hızını ayarlama, cihaz konfigürasyonu vb.),
  - Kullanıcı yönetimi (kullanıcıların kaydının tutulması, kimlik doğrulaması, erişim yetkisi vb.),
  - Şarj istasyonu verilerinin (enerji tüketimi, kullanım süresi, gelirler gibi) izlenmesi ve raporlanması,
  - Güvenlik (veri güvenliğini sağlama, kimlik doğrulama mekanizmaları),
  - Uzaktan yazılım güncellemeleri (güvenlik açıklarını düzeltmek ve yeni özellikleri eklemek amacıyla),
  - Entegrasyon yeteneği (ödeme API'leri, EPDK, Gelir İdaresi Başkanlığı vb. Resmi kuruluşlarla entegrasyon)
  - Performans ve ölçeklenebilirlik,
  - Log alt yapısı (sistem üzerinden gelen tüm istek ve yanıtların log kayıtlarının tutulması),
- özelliklerini sağlayacaktır.

Mobil Uygulama Modülü'nde yapılabilecek işlemler aşağıdadır:

- Kullanıcılar harita üzerinden şarj istasyonlarını görüntüleyebilecek, detayına girebilecek ve özelliklerini inceleyebilecektir.
- Kullanıcılar, şarj işlemini başlatma, durdurma ve ödeme gibi işlemleri gerçekleştirebilecektir.
- Kullanıcılar kredi kartlarını kaydedebilecek ve ödeme esnasında otomatik olarak kullanabilecektir.
- Kullanıcıların şarj başlatmadan önce provizyon akışı uygulanacak, şarj işlemi sonrasında provizyon kapatılacaktır.
- Kullanıcı şarj işlemi sırasında gerçek zamanlı olarak şarj durumunu ve şarj hızını izleyebilecektir.
- Kullanıcı profil oluşturma ve hesap ayarlarını düzenleme gibi işlemleri yapabilmelidir.
- Kullanıcı şarj istasyonunu rezerve edebilecek ve rezervasyon süreçlerini yönetebilecektir.
- Kullanıcı şarj geçmişini ve faturalarını görüntüleyebilecektir.
- Uygulama çoklu dil yapısına uygun olarak geliştirilecek, başlangıç olarak Türkçe ve İngilizce dil desteği bulunacaktır.
- Mobil uygulama ve web API üzerinde gelen, giden tüm istekler ve yanıtlar loglanacak ve gerektiğinde raporlanabilecektir.
- Mobil uygulama zorunlu sürüm güncellemeyi destekleyecektir. Uygulama açılışında yapılacak versiyon kontrolüyle kullanıcı ilgili uygulama markete yönlendirilerek güncelleme sağlanacaktır.
- Uygulama push notification entegrasyonunu içerecektir. Gerekli durumlarda kullanıcıya push notification gönderilecektir.

Central System ve mobil uygulama modülünü oluşturan ve geliştiren yapı ise, Backoffice Modülüdür.

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

Şirket'in halihazırda yönetim kurulu kararına bağlanmış herhangi bir yatırım kararı bulunmamaktadır.

**6.2.4. İhraççıyla ilgili teşvik ve sübvansiyonlar vb. ile bunların koşulları hakkında bilgi:**

Şirket'in işbu izahnamede yer alan dönemler süresince yararlanmış olduğu teşviklerin detayları aşağıda belirtilmiştir:

<b>TEŞVİK VE DESTEKLER</b>			
<b>İlgili Kanun Maddesi ve Teşvik Hakkında Bilgi</b>	<b>31.12.2021 (TL)</b>	<b>31.12.2022 (TL)</b>	<b>31.12.2023 (TL)</b>
5510 Sayılı Kanundan Doğan ("S.K.D.") % 5 SGK Primi İşveren Hazine Katkısı	644.116,57	2.283.080,24	6.068.465,29
4857 Sayılı Kanun Özürlü SGK Primi İşveren Hazine Katkısı	0	46.583,76	116.278,18
3294 S.K.D. SGK İndirim	1.320,11	12.783,47	203.730,77
15510 S.K.D. Prim İndirimi	0	0	85.556,45
06111 S.K.D. İlave İstihdam Teşviki	139.848,49	257.860,73	810.091,83
17103 S.K.D. SGK Prim İndirim	655.176,94	860.187,49	0
6486 Sayılı Bölgesel İndirim Teşvik	79.587,51	0	0
7252 Sayılı SGK Prim Teşviki	24.461,30	0	0
27256 Sayılı İlave İstihdam Teşviki	492.398,71	0	0
<b>TOPLAM</b>	<b>2.036.909,63</b>	<b>3.460.495,69</b>	<b>7.284.122,52</b>

## **7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER**

### **7.1. Ana faaliyet alanları:**

Grup, mevcut durum itibarıyla ana faaliyet konusunu teşkil eden iklimlendirme alanındaki mühendislik hizmetlerinin yanı sıra, enerji, elektrik-mekanik ve elektrikli araç şarj hizmetleri ile elektrikli araç şarj ağı işletmeciliği alanlarında hizmetler sunmakta ve Grup'un bahse konu farklı faaliyet alanları ve alt kırılımları aşağıdaki şemada yer almaktadır:



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

Şirket ve bağlı ortaklığı Elaris Enerji Yatırımları A.Ş. ("Elaris"), ısıtma, soğutma ve havalandırma gibi işlemleri barındıran iklimlendirme (HVAC: Heating, Ventilation, and Air Conditioning) sektörünün teknolojik yenilikler ve artan taleple birlikte önemli bir büyüme potansiyeline sahip olduğu bir dönemde, enerji tasarrufu ve sürdürülebilirlik hedeflerine uygun olarak, iklimlendirme, elektrik, mekanik, güneş enerjisi sistemleri ("GES") ve elektrikli araç ("EA") şarj hizmetleri alanlarında faaliyetlerini teknolojik gelişmelere adapte olan çözümler sunarak sürdürmektedir. Şirket ve bağlı ortaklığı Elaris ("Grup"), enerji verimliliği yüksek sistemler ve çevre dostu teknolojiler üzerine odaklanarak, sektördeki yenilikçi ve güvenilir bir EPC (EPC: Engineering, Procurement and Construction) grubu olarak konumlanmaktadır.

Finansal performansa ilişkin olarak, 2021-2023 yılları arasında net satış gelirlerinde %124 oranında bir artış görülmüş, bu artış aşağıdaki hasılat dağılımı tablosundan da görüleceği üzere, özellikle enerji ve mekanik sektörlerindeki faaliyetlerden kaynaklanmıştır.

NET SATIŞLAR (TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
İklimlendirme	853.561.960	1.316.437.454	1.222.476.156
Enerji-GES	0	160.492.520	378.640.679
Elektrik	16.898.969	153.160.154	171.177.030
Mekanik	16.006.754	107.549.630	343.842.472
Diğer	81.250.291	79.428.723	50.827.253
<b>TOPLAM</b>	<b>967.717.974</b>	<b>1.817.068.481</b>	<b>2.166.963.590</b>

Grup'un 2021 yılında hasılatı 967,7 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında gerçekleşen hasılat, 31.12.2022 tarihinde %87,77 oranında büyüyerek 1,8 Milyar TL olmuş, 31.12.2023 tarihi itibarıyla da %19,26'lık bir artış göstererek yaklaşık 2,2 Milyar TL hasılatı ulaşmıştır. Hasılatta yer alan hesaplamalar temel olarak, İklimlendirme, Enerji-GES, Elektrik, Mekanik ve Diğer kalemlerinden oluşmaktadır.

2000 yılında kurulan Üçay Mühendislik, sürdürülebilirlik ve teknolojik yeniliklere odaklı, geniş hizmet ve ürün yelpazesine sahiptir. Üçay Mühendislik, 2020 yılında E-Mobilité sektörüne adım atarak elektrikli araçların yaygınlaşması ve çevresel sürdürülebilirlik

konularındaki vizyonunu desteklemeye devam etmektedir. Bu adımda, Şirket'in %100 bağlı ortaklığı Elaris, elektrikli araç şarj ağı işletmeciliği (operatörlüğü) ve elektrikli araç şarj istasyonu satışı alanlarında faaliyet göstermektedir. Elektrikli araç sahiplerine yaygın şarj altyapıları sunarak sürdürülebilir ulaşımın yaygınlaşmasına katkı sağlamayı hedeflemektedir.

Şirket'in mevcut durum itibarıyla ana faaliyet konusundan biri; konut veya binalarda ısıtma, havalandırma, soğutma ve iklimlendirme sistemlerinin (kombi, radyatör, doğal gaz ana kolon, kazan, klima, ısı pompası, radyant vb.) tesisat ve montajını yapmaktır.

### Sube Adresleri:

ŞUBELER	ADRES
Antalya/Muratpaşa	Kızıltoprak Mah. Termosıs Bulvarı No:5-A MURATPAŞA/ANTALYA
Antalya/Korkoreli	Yeni Mah. Şehir Piyade Er Hüseyin Çöl Cad. A-Konut No:27/B KORKUTELİ/ANTALYA
Antalya/Elmalı	Yeni mah. Bülent Ecevit Cad. No:28/B ELMALI/ANTALYA
Aydın/Efeler	Ata Mah. Afrodisias Bulvarı No:21(Demirciler Sitesi) 69/9 EFELER /AYDIN
Aydın/ Kuşadası	Kadınlar Denizi Mah. Süleyman Demirel Bulvarı No:98/B KUŞADASI/AYDIN
Balıkesir/Karesi	İ.Sakarya Mah. Ertuğrul Gazi Cad. No:96/A KARESİ/BALIKESİR
Balıkesir/Bigadiç	Çavuş Mah. Kadı Cad. No:44 BIGADIÇ/BALIKESİR
Balıkesir/İvrindi	Sakarya Mah. Edremit Cad. No:12/A İVRİDİ/BALIKESİR
Balıkesir/Edremit	Hamidiye Mah. 555 Sk. A/2 Apt. No:3/2 Çanakale yolu üzeri EDREMIT/BALIKESİR
Balıkesir/Ayvalık	150 Evler Mah. 1022 Sok. Acar Şişman Apt. No:1/1B AYVALIK/BALIKESİR
Bolu/Merkez	Sümer Mah. Cumhuriyet Cad. No:136 MERKEZ-/BOLU/
Düzce/Merkez	Şerefiye Mah. Rasim Betir Paşa Bulvarı No:9/A DÜZCE
Bolu/Mengen	Türkbeyle Mah. Ferah Sok. No:6/3 MENGEN/BOLU
Bolu/Göynük	Yenice Mah. Prof.Dr. Necmettin Erbakan Cad. No:34/B GÖYNÜK/BOLU/
Bursa/Yıldırım	Beyazıt Mah. Kasım Önadım Bulvarı No:42/A YILDIRIM/BURSA
Çanakkale/Gelibolu	Alaeddin Mah. Kore Kahramanları Beş Sok. No: 5/B/ Akso Doğalgaz Gelibolu Yanı GELİBOLU/ÇANAKKALE
Gaziantep/Şehitkamil	Belkız Mah. 26. Nolu Cad. No:13/A ŞEHİTKAMİL/GAZİANTEP
Giresun/Merkez	Kayaklar Mah.Gedikaya Cad. No:32/7 Blok-1 MERKEZ/GİRESUN
Giresun/Bülünçak	İhsaniye Mah. 15 Temmuz Cad. No:260 Dükkan:1 BULANCAK/GİRESUN
Giresun/Tirebolu	Demirci Mah. Osman Ağa Cad. Temel gördü Apt. Dükkan:1 TİREBOLU/GİRESUN
Gümüşhane/Torul	Tuğrulbey Mah. Atatürk Cad. No: 83/B TORUL/ GÜMÜŞHANE
Isparta/Merkez	Karaağaç Mah. 106. Nolu Cad. No:171 MERKEZ/ISPARTA
Isparta/Uluborlu	Pazar Mah.Erciyes Cad. NO:17 ULUBORLU/ISPARTA
İstanbul/Sultanbeyli	Mecidiye Mah. Demokrasi Cad. NO:261/1 SULTANBEYLİ/İSTANBUL
İzmir/Bornova	Karacaoğlan Mah. 6167 Sok. No: 32/B BORNOVA/İZMİR
İzmir/Güzelbahçe	Sitelet Mah. Mithatpaşa Cad. No:236/A GÜZELBAHÇE/ İZMİR
İzmir/Ödemiş	Türkmen Mah. Dikmen Cad. No:42-44/A ÖDEMiŞ/İZMİR
İzmir/Bergama	Fatih mah. Atatürk Bulvarı No:185/A BERGAMA/İZMİR
Kocaeli/İzmit	Sanayi Mah. Kumru Sok. Çarşı Yapı Sitesi B blok No:24 İZMİR/KOCAELİ
Kocaeli/Gebze	Köşklüçeşme Mah. 535. Sok. No:37/A GEBZE/KOCAELİ
Konya/Akşehir	Gazi Mah. Mustafa Kemal Paşa Cad. No:35/A AKŞEHİR/KONYA
Konya/Yunak	Selçuk Mah. Akşehir Cad. No:2/1D YUNAK/KONYA
Konya/Doğanhisar	Pazar Mah. Cumhuriyet Cad. No:3/A DOĞANHISAR/KONYA
Konya/Beyşehir	Dalyan Mah. Atatürk Cd. No:55/A BEYŞEHİR/KONYA
Konya/Hüyük	Bahçeli Evler Mah. 110218.Sok., No:18 HÜYÜK/KONYA

ŞUBELER	ADRES
Isparta/Şarkikaraağaç	Cumikebir Mah. Isparta Cad. No:106/2 ŞARKIKARAAĞAÇ/ ISPARTA
Manisa/Alaşehir	Istasyon Mah. Gümüşpala Cad. No:12/A ALAŞEHİR/MANISA
Manisa/Salihli	Kırveli Mah. Ankara Cad. No:24 /A SALİHLİ/MANISA
Manisa/Akhisar	Hürriyet Mah. 123/1 Sok. No:4/6 AKHISAR/MANISA
Mersin/Yenişehir	Menteş Mah. Ali Kaya Mutlu Cad. Bybloss 1. Sitesi Altı No:69/A YENİŞEHİR/MERSİN
Muğla/Milas	Ahmet Çavuş Hayatlı Mah.Lozan Cad. No:5/A MİLAS/MUĞLA
Muğla/Bodrum	Konacık Mah. Atatürk Bulvarı Pamir İş Merkezi Sitesi B Apartmanı Dış Kapı No:114 B İç Kapı No: 3 BODRUM/MUĞLA
Muğla/Menteşe	Orhaniye Mah. Uğur Mumcu Bulvarı No:55 MENTEŞE/MUĞLA
Ordu/Ünye	Saraçlı Mah. Akkuş Nişar Cad. No:239/A ÜNYE/ORDU
Ordu/Fatsa	Mustafa Kemal Paşa Mah. Yavuz Selim Cad. No. 11/1 FATSA/ORDU
Ordu/Altınordu	Bucak Mah.Şahincili Cad. No:21/A ALTINORDU/ ORDU
Ordu/Aybastı	Esenli Mah. Halide Edip Adıvar Sok. No:7 D:1 AYBASTI/ORDU
Ordu/Kumru	Karacalı Mah.Turgut Özal Cad. No:54/A KUMRU/ORDU
Rize/Çayeli	Büyüktaşhane Mah. Amiral Hasan Sarioğlu Cad. No:46/A ÇAYELİ/RİZE
Rize/Ardeşen	Yeni Mah. Atatürk Cad.No:88/A ARDEŞEN/RİZE
Sakarya/Erenler	Erenler Mah. 1244 Sok. No: 8/B ERENLER/SAKARYA
Sakarya/Pamukova	Yenice Mah. Atatürk Bulvarı No:30/A PAMUKOVA/SAKARYA
Samsun/Canik	Yeni Mah. Vatan Cad. 36.Sok. No:5 Gülsan Sanayi Sitesi CANIK/SAMSUN
Samsun/Kavak	Yaşar Doğu mahallesi Adnan Menderes Caddesi No:124/I Daire 22 SAMSUN/KAVAK
Tekirdağ/Süleymanpaşa	Yavuz Mah. Şht. İlhan Doyram Sok. No: 6/B- 59100 SÜLEYMANPAŞA/TEKİRDAĞ
Trabzon/Ortahisar	Yeşiltepe Mah. Yavuz Selim Bulvarı. Can Sit. No:395/B ORTAHISAR/TRABZON
Yalova/Merkez	İsmetpaşa Mah. Atatürk Bulvarı Kerimean 4 Apt. No:138 Dükkan No:13-14 YALOVA

## A. İKLİMLENDİRME ALANINDAKİ FAALİYETLER

İklimlendirme; ısı çevre mühendisliği olarak adlandırılan, ısıl prosesler ve sistemlerin kullanımı vasıtasıyla çevresel şartların kontrol edilmesi bilimi ve uygulamasıdır. İklimlendirme'nin tarihsel gelişimi değerlendirildiğinde, "hava şartlandırma" teriminin, soğutma ve nem kontrolü için kullanıma gelmekte olduğu görülür. Modern zamanlarda ise bu terim, yıl boyunca konfor şartlarının oluşturulmasında gerekli ısıtma, soğutma, nem kontrolü ve havalandırma için kullanılmaktadır. Diğer bir deyişle, "hava şartlandırma", hacmi işgal eden insanların ihtiyaç duyduğu sıcaklık, nem, temizlik, hava kalitesi ve hava sirkülasyonu kontrolünü temsil etmektedir. Bu tanım, ilk olarak, hava şartlandırmanın öncüsü olan Willis Carrier tarafından önerilmiştir. Carrier, 1902 yılında, havanın nemini azaltmayı ve belli bir seviyede tutmayı başararak önemli bir saygınlık elde etmiştir. Bu başarı, bilinen gerçek çevre kontrolünün doğuşu olarak tarihe yazılmıştır.

Konut ve binaların iklimlendirilmesinde (ısıtılmasında ve soğutulmasında) 20 yılı aşkın süredir mühendislik hizmetleri sunan Şirket'in bu hizmetleri, i.) Doğal Gaz Kaynaklı İklimlendirme Sistemleri ve ii.) Elektrik Kaynaklı İklimlendirme Sistemleri olarak iki temel kategoriye ayrılmaktadır.

### A.1. DOĞAL GAZ KAYNAKLI İKLİMLENDİRME SİSTEMLERİ

Doğal Gaz Kaynaklı İklimlendirme Sistemleri konut veya binalardaki yaşam ve çalışma alanlarının ısıtılmasında kullanılmaktadır. Doğal Gaz Kaynaklı İklimlendirme Sistemleri'nin tercih edilmesinin nedeni ise, doğal gazın uygun fiyatlı olması, ön hazırlık gerektirmemesi, sabit yakıt kalitesi sağlaması, ısıtma sisteminin hızlı ve kolay başlaması, kolaylıkla her alanı ısıtması, çevre dostu olması ve sıcaklık seviyesinin otomatik kontrole daha uygun olması nedeni ile enerji tasarrufu sağlaması gibi birçok avantaj barındırmasıdır. Doğal gazlı ısıtıcı sistemlerinde kombi, kazan (merkezi ısıtma), radyant ve benzeri cihazlar kullanılmaktadır.

Konut veya binalar için doğal gazlı ısıtıcılar arasında kullanımı en yoğun olan cihaz kombidir. Doğal gazın yanmasıyla ortaya çıkan enerji sayesinde kombi cihazı içerisinde yer alan suyun ısınması ve ısınan suyun radyatörlere aktarımı sağlanır. Konut veya bina içerisinde yer alan radyatörler de odaların ısınmasını sağlar. Kombi cihazı elektrik ve su tesisatı ile birlikte çalışır. Şirket'in 20 yılı aşkın süredir sürdürmekte olduğu Doğal Gaz Kaynaklı İklimlendirme Sistemleri faaliyetine ilişkin iş tanımları ile ilgili sınıflandırma açıklamaları aşağıda sunulmaktadır:

**Full Tesisat:** Kombi montajını, radyatör montajını, kalorifer tesisatı montajını ve doğalgaz tesisatı montajını içeren işçilik hizmetlerine verdiğimiz faaliyet ismidir. Kalorifer tesisatı, montaj türüne göre şap altı ve şap üstü tesisat olarak ayrılmaktadır (Full şap altı tesisat-full şap üstü tesisat).

**Montaj Tesisat:** Konutun veya binanın eksik ve ihtiyacına göre belirlenmekte olup, full tesisattaki işçilik hizmetleri ayrı ayrı sunulabilmektedir. Örneğin, uygulama yapılacak konut veya binada kalorifer tesisatı mevcut ise, ancak radyatörler yok ise 'radyatör montajı', gaz tesisatı mevcut ise ancak kombi kurulmamış ise 'kombi montajı' yapılması ve tesisatın işler hale getirilmesi mümkündür. Öte yandan, talep edilen işçilik hizmetleri sadece konut veya binanın içindeki doğal gaz hattının mutfaktaki ocak veya balkondaki kombi arasındaki gaz

tesisatı bağlantısı ile sınırlı ise, verilecek hizmet 'gaz montaj hizmeti' olarak sınıflandırılmaktadır. İşçilik hizmetleri ayrı ayrı sınıflandırıldığı gibi, müşteri ihtiyaçlarına ve talep edilen montaj hizmetine göre 'doğalgaz tesisatı', 'radyatör montaj hizmeti', 'kombi-gaz montaj hizmeti' gibi iş tanımlarıyla sınıflandırılabilmektedir.

**Merkezi Isıtma Sisteminden Bireysel Isıtma Sistemine Dönüş:** Merkezi ısıtma sisteminde kullanılan kazanın verimsizleştiği, kullanım ömrünü tamamladığı veya kazanı tadilat ile iyileştirmenin mümkün olmadığı durumlarda; merkezi ısıtma sistemini kullanan konut veya binalarda kalorifer ve radyatör tesisatlarının mevcut olması nedeniyle, 'kombi montajı', 'gaz tesisat montajı' ve kombi ile mevcut kalorifer tesisatı arasındaki en yakın noktadan 'kombiye hat alma' işlemleri yapılır. Bu işlemlerin tümü 'kazan dönüşümü' olarak kısaltılan Merkezi Isıtma Sisteminden Bireysel Isıtma Sistemine Dönüş olarak adlandırılmaktadır.

**Ana Kolon Doğalgaz Tesisatı:** Bu tesisat bina girişindeki doğal gaz servis kutusundan başlayıp doğal gaz sayaç girişlerindeki vanalara kadar olan boru hattı tesisatı olarak tanımlanmaktadır.

**Merkezi Isıtma (Kazan) Tesisatı:** Birden çok bağımsız konutun veya binanın bulunduğu apartman, site, okul, poliklinik gibi binalarda, ısıtma veya sıcak su ihtiyacını karşılamak için kurulan merkezi sistemlerdir. Eski kömür yakıtlı kazanlar ile gerçekleşen ısıtmanın daha modern hali olan doğal gazlı merkezi ısıtma sistemleri özellikle büyük yapılarda (apartman, site, okul vb.) ortak kullanım sayesinde daha ekonomik ve avantajlıdır. Ayrıca, bu sisteme sahip ısıtıcılar olan kazan ve brülör sistemleri, doğal gazın yakılmasını ve bütün bina kalorifer sisteminde aynı ısıtma suyunun dolaşmasını sağlamaktadır.

**Radyant Sistemleri:** Doğal gazlı ısıtma sistemleri arasında günümüzde en yaygın kullanılan bir başka model de radyant sistemleridir. Bu sistemlerin çalışma prensibi doğalgaz ve Likit Petrol Gazı ("LPG") enerjisine dayalıdır. Bu sistemler kombi cihazı ile ısıtma sistemlerinden farklı olarak ısı ışınımı yoluyla bölgede yer alan nesnelere bir anda ısıtmasını sağlar. Radyant sistemlerin kafe ya da restoranlarda kullanımı yaygındır. Özellikle tavan kısmına monte edilmiş halinin kullanıldığı cihaz sayesinde kısa sürede ısıtma gerçekleşir. Radyant sistemlerin kombi sistemlerine göre bir başka farklılığı ise; kombi havayı ısıtırken, radyant ısıtıcılar direkt olarak nesneyi ısıtmaktadır.

## A.2.ELEKTRİK KAYNAKLI İKLİMLENDİRME SİSTEMLERİ

Elektrik kaynaklı iklimlendirme sistemleri konut veya binalardaki yaşam ve çalışma alanlarının hem ısıtılmasında hem de soğutulmasında kullanılmaktadır. Elektrik kaynaklı ısıtma ve soğutma sistemlerinde split klima, multi klima, VRF ve ısı pompası cihazları kullanılmaktadır.

**Şirket tarafından 3 çeşit klima sistemine ilişkin cihaz satışı, tesisatı ve montajı yapılmaktadır:**

– **Split Klima Sistemleri:** Bir dış ve bir iç ünitenin bulunduğu, genellikle ev ve ofis gibi alanlarda kullanılan sistemlerdir.

– **Multi Klima Sistemleri:** Bir dış ünite ve birden fazla iç ünitenin bulunduğu, genellikle büyük ofisler, villalar ve motellerde kullanılan sistemlerdir.

– **VRF sistemleri:** Birden fazla dış ünite ile birden fazla iç ünitenin bulunduğu ve otel, hastane ve alışveriş merkezi gibi mahal sayısının çok fazla olduğu yapılarda kullanılan sistemlerdir.

– **Isı Pompası Sistemleri:** Temel prensip olarak doğada bulunan enerjiye dayalı olan ve daha düşük elektrik enerjisi kullanarak ısıtma enerjisi üreten sistemlerdir. Hava, su ya da topraktan elde edilen enerjiyi bir kaynaktan başka bir kaynağa aktaran ısı pompası sistemleri sessiz ve doğa dostu olması, yine doğal gaz gibi istenildiğinde açıp kapatabilme seçeneği olması gibi artıları nedeniyle evlerde, villalarda, otellerde ve işyerlerinde tercih edilen sistemlerdir. Özellikle Avrupa’da yaşanan doğal gaz sorunu nedeniyle giderek kullanımını artırmaya başlamıştır.

### A.3. İKLİMLENDİRME İŞ SÜREÇLERİ

Şirket 2019 yılında kendi iç yapısına özel Business Process Management BPM (“BPM”) İş Süreçleri Yönetimi sistemini, Üçay Süreç Akış Yönetimi (“ÜSAY”) adıyla kurmuştur. Şirket’in iş süreçlerinin işleyişine ilişkin bilgi aşağıda verilmiştir.

ÜSAY sistemi sayesinde 2019 yılından itibaren İletişim Yönetim Sistemi (“İYS”)’nden alınan verilere göre, Kişisel Verilerin Korunması Kanunu (“KVKK”) kapsamında iletişim izni alınmış müşteri sayısı 270.000’in üzerindedir.

ÜSAY sisteminden alınan son 3 yılın verilerine bakıldığında, 25 il 50 üzeri lokasyonda, 2021 yılında 42.964 teklif sunulan müşteriden 23.061’i, 2022 yılında 135.704 teklif sunulan müşteriden 29.036 ve 2023 yılında 100.604 teklif sunulan müşteriden 29.050 olmak üzere toplamda 81.147 bireysel müşteriye iklimlendirme hizmeti sunulmuştur.

2021-2023 Yılları Arası İklimlendirme Şube Bazlı Sözleşme Teklif Büğileri									
Şubeler	TEKLİF ADEDİ			SÖZLEŞME ADEDİ			TEKLİF KABUL ORANI		
	2021	2022	2023	2021	2022	2023	2021	2022	2023
Akşehir	887	1.949	2.483	447	676	1.129	50,39%	34,68%	45,47%
Alaşehir			2.530			887			35,06%
Ankara		3.557	1.551		114	22		5,20%	1,42%
Antalya	2.041	9.205	6.640	1.250	2.005	1.542	61,24%	21,78%	23,22%
Aydın	831	3.249	2.478	469	777	805	56,44%	23,92%	32,49%
Balıkesir		1.055	1.630		268	458		25,40%	28,10%
Bergama	756	1.835	1.962	558	712	808	73,81%	38,80%	41,18%
Beyşehir	1.074	1.755	2.101	810	548	616	75,42%	31,23%	29,32%
Bodrum	107	781	290	63	61	41	58,88%	7,81%	14,14%
Bolu	1.380	2.614	2.524	642	786	955	46,52%	30,07%	37,84%
Bursa	621	3.873	2.874	436	479	645	70,21%	12,37%	22,44%
Edremit	2.507	5.712	5.100	1.483	2.074	1.927	59,15%	36,31%	37,78%
Elbistan	890	1.974	127	566	762	20	63,60%	38,60%	15,75%
Gaziantep	3.066	9.654	5.522	1.428	2.232	1.571	46,58%	23,12%	28,45%
Gaziosmanpaşa	646	1.368		398	93		61,61%	6,80%	
Gebze	1.512	2.967	2.153	794	527	531	52,51%	17,76%	24,66%
Gelibolu			78			30			38,46%
Giresun			1.650			594			36,00%
Hatay	1.002	3.758	426	305	626	21	30,44%	16,66%	4,93%
Isparta	417	1.963	2.627	238	472	1.090	57,07%	24,04%	41,49%



2021-2023 Yılları Arası İklimlendirme Şube Bazlı Sözleşme Teklif Bilgileri

Şubeler	TEKLİF ADEDİ			SÖZLEŞME ADEDİ			TEKLİF KABUL ORANI		
	2021	2022	2023	2021	2022	2023	2021	2022	2023
İstanbul-Anadolu	2.042	6.750	4.456	1.036	789	790	50,73%	11,69%	17,73%
İstanbul-Avrupa	857	6.881	4.021	539	424	349	62,89%	6,16%	8,68%
İzmir	6.290	13.839	10.504	2.928	2.445	3.345	46,55%	17,67%	31,85%
Kocaeli	1.988	4.293	3.811	984	1.005	1.057	49,50%	23,41%	27,74%
Kuşadası	575	3.319	2.168	445	911	529	77,39%	27,45%	24,40%
Manisa	859	2.922	2.159	315	627	627	36,67%	21,46%	29,04%
Mersin	903	5.289	3.691	367	1.446	1.001	40,64%	27,34%	27,12%
Milas		717	1.115		333	512		46,44%	45,92%
Muğla	784	1.483	1.438	501	273	327	63,90%	18,41%	22,74%
Ordu-Giresun	2.036	3.333	2.583	1.001	1.003	916	49,17%	30,09%	35,46%
Ödemiş	199	572		91	124		45,73%	21,68%	
Rize		6.683	3.255		0	532		0,00%	16,34%
Sakarya	1.310	4.437	3.427	739	719	750	56,41%	16,20%	21,89%
Salihli	1.686	3.509	146	996	1.446	62	59,07%	41,21%	42,47%
Samsun	1.196	2.778	2.121	662	552	585	55,35%	19,87%	27,58%
Tekirdağ		910	2.230		261	712		28,68%	31,93%
Trabzon	1.936	4.601	2.648	1.081	1.485	776	55,84%	32,28%	29,31%
Ünye	1.100	2.907	3.497	495	1.019	1.442	45,00%	35,05%	41,24%
Yalova	1.466	3.212	2.588	994	962	1.046	67,80%	29,95%	40,42%
<b>TOPLAM</b>	<b>42.964</b>	<b>135.704</b>	<b>100.604</b>	<b>23.061</b>	<b>29.036</b>	<b>29.050</b>	<b>53,68%</b>	<b>21,40%</b>	<b>28,88%</b>

Şirket Türkiye'nin 25 ilinde bulunan kendi şubeleri sayesinde geniş bir satış ağına sahiptir. Bu şubelerde çalışan alanında uzman saha satış temsilcileri hem dijital kaynaklardan gelen keşifler hem de saha da yapmış oldukları (basılı matbu reklamların dağıtılması, kapı kapı müşteri ziyaretleri gibi) bireysel çalışmalar sonucunda müşterilere hizmet vermektedir.

Talep oluşturan müşterilere ücretsiz keşif hizmeti sunularak ÜSAY'da teklifler hazırlanmaktadır. Teklifleri uygun bulan müşteriler ile sürecin işleyişi hakkında dijital ortamda detaylı bilgilendirmeler yapılmaktadır. Bu iş sürecinin şemalarla gösterimi aşağıdaki gibidir.

İlk aşama müşterinin iş talebi ile başlar, sözleşmenin imzalanması ile tamamlanır. Bu süreç müşterinin uygunluğuna bağlı olarak, en fazla 24 saat içinde tamamlanır.



İkinci aşama, müşteri ile imzalanan sözleşmenin kontrolleri ile başlar ve saha operasyon hazırlıkları ile sona erer. Bu süreç en fazla 2 iş günü içinde tamamlanır.

OCAY MÜHÜRLEME VE İZLENİMİZİ VE  
MÜHÜRLEME VE İZLENİMİZİ  
Anadolu Katılım Kurumu

OCAY MÜHÜRLEME VE İZLENİMİZİ  
Merkul Değeri



Üçüncü ve son aşama, projenin ilgili gaz dağıtım şirketine onaylanmasıyla başlar ve gaz açım süreci ile tamamlanır. Bu süreçlerin tamamlanmasının akabinde, takılan cihazın/cihazların garanti sürelerinin başlatılmasına dair servis bildirimini yapılır. Uygulama süreci en fazla 2 iş günü içinde tamamlanır, gaz açım süreci ise ilgili doğal gaz dağıtım şirketinin planlamasına bağlı olarak tamamlanır.



## B. ELEKTRİK ve MEKANİK ALANINDAKİ FAALİYETLER

Endüstriyel elektrik ve mekanik taahhüt faaliyetlerine 2007 yılında başlanmıştır. Bu alandaki faaliyetlerin artması nedeniyle, bu faaliyetler 2012 yılında Üçay Mühendislik ile aynı ortaklık yapısına sahip Üçay İnşaat firmasına taşınmıştır. 2021 yılının Ağustos ayından itibaren Üçay İnşaat yeni endüstriyel elektrik ve mekanik projeleri alımını durdurmuş ve belirtilen nitelikteki projeler Üçay Mühendislik tarafından alınmaya ve yürütülmeye başlanmıştır. Başka bir ifadeyle, 2021 yılı Ağustos ayından itibaren endüstriyel elektrik ve/veya mekanik projelerinin alımına dair sözleşmeler Üçay Mühendislik tarafından yapılmıştır. Geline nokta, Üçay İnşaat, sadece inşaat taahhüt projelerine yönelmiş, endüstriyel elektrik ve mekanik taahhüt projelerine ilişkin faaliyet alanı ise 2021 Ağustos ayından itibaren Üçay Mühendislik'e bırakılmıştır.

Endüstriyel elektrik ve mekanik taahhüt faaliyetleri ile ilgili olarak Üçay İnşaat'tan Üçay Mühendislik'e herhangi bir proje taahhüt işi/sözleşmesinin devri olmamıştır ve olmayacaktır.

Üçay Mühendislik nezdinde tamamlanan ve devam eden elektrik ve mekanik taahhüt projelerine ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır:



## B.1. ELEKTRİK TAAHHÜT FAALİYETLERİ

Elektrik taahhüt alanındaki faaliyetler 2 gruba ayrılmaktadır: Alçak Gerilim Sistemleri ve Zayıf Akım Sistemleri. Müşterilerimizin taleplerine göre bu sistemler komple ya da parça parça kurulabilmektedir.

Alçak Gerilim Sistemleri, voltaj değerleri 1 Volt ("V") ve 1000 V arasındaki gerilimlerin oluşturduğu sistemlerdir. Ülkemizde konutlarda kullanılan enerjinin gerilimi 220 V, sanayide kullanılan üç fazlı alternatif akımın gerilimi ise 380 V'tur. Alçak gerilim sistemlerinde ve tesisatlarında güvenlik, kontrol, anahtarlama gibi pek çok faaliyet için elektrikli, mekanik ve elektromekanik birçok ekipman kullanılmaktadır. Konutlarda elektrik anahtarları, otomatik sigortalar, devre kesiciler, kaçak akım röleleri, parafudur gibi alçak gerilim ürünleri kullanılır. Şebekelerde, sanayi ve endüstriyel tesislerde ise reaktif güç kontrol röleleri ve yardımcı ekipmanları, enerji sayaçları, enerji analizörleri, ölçüm cihazları, yük ayırıcılar, devre kesiciler, kontaktörler, motor koruma şalterleri, röleler, yol vericiler gibi alçak gerilim ürünleriyle üst seviyede güvenlik ve üretim kalitesi sağlanır.

Üçay Mühendislik Elektrik Grubu,

- Aydınlatma Armatür Tesisatları,
- Bina Aydınlatma Otomasyonu,
- Jeneratör Sistemleri,
- Yıldırımdan Korunma ve Topraklama,
- Enerji İzleme Otomasyonu ("SCADA"),
- Dağıtım ve Kompanzasyon Panoları,
- Busbar Sistemleri (Sac ve alüminyum gövde içerisinde izole edilmiş barlar vasıtasıyla dağıtılan enerjiyi özel çıkış üniteleri ile istenilen noktalardan güvenli bir şekilde enerjiyi kesmeden almayı sağlar)
- Kablo taşıma sistemi,

vb. Alçak Gerilim Sistemlerini, toplu konut ve yaşam projelerini yürüten inşaat taahhüt firmalarına kurmaktadır.

Zayıf Akım Sistemleri, yapıların içerisinde bilgi akışını ve iletişimi sağlayarak, kontrol ve güvenliğin düzenlenmesi ve yönetilmesi işlemini gerçekleştiren sistemlerdir. Herhangi bir yapı, zayıf akım sistemleri olmadan sadece betondan ya da ahşaptan ibarettir. Yapıya işlevselliğini kazandıran, güvenlik ve iletişimini sağlayan zayıf akım sistemleridir. Bir yapı için tüm bilgi ve kontrol akışını sağlamaya yardımcı olan ve bütün iş süreçleri için temel oluşturan zayıf akım sistemleri; bilgisayar ağı, internet, bina kontrol, ses iletişimi ve güvenlik gibi pek çok sistemin işleyişini kontrol altında tutar. Tüm bunların yanı sıra günümüzde havalandırma, ısıtma, sıhhi tesisat ve kanalizasyon sistemleri gibi sistemlerde de işlevsellik gösterir.

Üçay Mühendislik Elektrik Grubu,

- Seslendirme ve Acil Anons Sistemi,
- Yangın Algılama ve İhbar Sistemi,
- Kartlı Geçiş Sistemi,
- TV/IPTV/SMATV Sistemi,
- Data Sistemi,

Otopark Nöbetçisi

vb. Zayıf Akım Sistemlerini, toplu konut ve yaşam projelerini yürüten Türkiye'nin büyük ve marka bilinirliği yüksek inşaat taahhüt firmalarına kurmaktadır.

## B.2. MEKANİK TAAHHÜT FAALİYETLERİ

Mekanik taahhüt alanındaki faaliyetler Isıtma Sistemleri-Soğutma Sistemleri, Sıhhi Sistemler, Havalandırma Sistemleri, Yangın Önleme ve Söndürme Sistemleri, Otomasyon Sistemleri ve benzeri sistemler gibi birden çok gruba ayrılmaktadır. Söz konusu sistemler toplu konut projelerinde komple ya da parça parça kurulabilmektedir.

Mekanik taahhüt projelerinde **Isıtma/Soğutma Sistemleri** olarak, Aparey, Fancoil, Konvektör ve Klima Santrali gibi sistemler kullanılmaktadır. Aparey Isıtma Sistemleri geniş yüksek tavanlı alanlarda uygulanır. Fancoil Sistemleri, ortamdaki fan vasıtasıyla önce havanın sisteme alınması ve ihtiyaca göre ısıtma/soğutma işlemi yapılarak bu havanın tekrar ortama verilmesini sağlar. Konvektör Isıtma/Soğutma Sistemleri, ortamdaki havayı konveksiyon (taşıma) prensibi ile ısıtan/soğutan sistemlerdir. Klima Santrali ile Isıtma/Soğutma Sistemleri, diğer sistemlerden farklı olarak, taze hava ihtiyacının bulunduğu alanlarda tercih edilir. Bu sistemde ortam havası alınarak istenen konfor şartlarında taze hava ile karıştırılır ve havanın bataryalar vasıtasıyla ısıtılıp/soğutulup tekrar ortama verilmesi sağlanır.

**Sıhhi Tesisat Sistemleri**, suyun ısıtılması, depolanması, dağıtım, yağmur suyu tahliyesi ve suyun basınçlandırılması gibi konuları içine almaktadır. Mekanik taahhüt projelerinde **Sıhhi Tesisat Sistemleri** olarak temiz su, pis su, yağmur suyu ve sifonik sistemleri kurulmaktadır. Temiz Su Sistemleri, yapıya sağlanan şebeke suyunun uygun koşullarda depolanması, basınçlandırılması ve son kullanım noktasına hijyenik koşullarda iletilmesini sağlar. Pis Su Sistemleri, yapılarda oluşan domestik ve endüstriyel atıkların tesisat vasıtasıyla toplanarak şehir kanalizasyon hattı veya atık depolama tesislerine yönlendirilmesini sağlayan sistemlerdir. Yağmur Suyu Sistemleri, yapılarda çatı veya peyzaj alanlarında yağmur suyunun depolanması veya temiz atık su hattına yönlendirilmesini sağlar. Sifonik Sistemler, yağmur suyu hattında vakum etkisi yaratarak suyun kusursuz şekilde toplanması ve tahliye edilmesini sağlayan sistemlerdir.

Mekanik taahhüt projelerinde **Havalandırma Sistemleri** olarak, otopark, ortam taze hava ve egzoz, jet fan egzoz, duman tahliye ve basınçlandırma gibi sistemler kurulmaktadır. Otopark Havalandırma Sistemleri ile, binaların otopark kullanım alanlarında biriken egzoz gazlarının yüksek debili fanlar ile tahliyesi ve ortama taze hava sağlanmaktadır. Ortam Taze Hava ve Egzoz Sistemleri ile yapıdaki konfor şartlarının gerektirdiği debi ve hız koşullarından fanlar yardımı ile kirliliğin tahliyesi ve yerine temiz havanın girmesi sağlanmaktadır. Jet Fan Egzoz Sistemleri, otopark veya tünel içerisinde hava akımını kontrol, yönlendirme ve tahliye etmek için kullanılmaktadır. Duman Tahliye ve Basınçlandırma Sistemleri, yangın merdivenlerine ve asansörlere duman girişini önlemek, insan tahliyesinin dumansız bir ortamda sağlamak ve itfaiye görevlilerinin yangına müdahalesi için uygun ulaşım yolu sağlamak için uygulanmaktadır.

Mekanik taahhüt projelerinde **Yangın Önleme ve Söndürme Sistemleri** olarak sprink söndürme, yangın dolabı söndürme, köpüklü söndürme, gazlı söndürme ve hidrant sistemleri kurulmaktadır. Sprink Söndürme Sistemleri ile sulu söndürmenin uygun olduğu mahallerde yangına erken tepki verilmesinin sağlanması ve yangının kontrol altına alınması ve

söndürülmesi için belirli bir süre içinde proje alanı üzerine belirlenen miktarda suyun boşaltılması sağlanmaktadır. Yangın Dolabı Söndürme Sistemleri ile yangın hidroforuyla basınçlandırılan suyun makaralı hortum sistemiyle yangına suyun güçlü bir şekilde yönlendirilmesi sağlanmaktadır. Köpüklü Söndürme Sistemleri ile sulu söndürmenin etkili olmadığı yakıt, yakıcı, sıvı gibi maddelerin oluşturduğu yangınların söndürülmesi sağlanmaktadır. Elektrik odaları, arşiv, müze, kütüphane gibi mahallerde malzeme ve sisteme zarar vermemek amacıyla FM200 (renksiz, kokusuz ve elektriksel iletkenliği bulunmayan temiz bir söndürücü gaz) gibi gazlar kullanılarak uygulanan söndürme sistemlerine ise Gazlı Söndürme Sistemleri adı verilmektedir. Hidrant Sistemleri ile bina yapısı dışında toprak altına döşenen hidrant hattına basınçlı su sağlanmakta ve hidrant ağzlarından itfaiye aracına ve yangın müdahalelerine su sağlanmaktadır.

Mekanik taahhüt projelerinde **Otomasyon Sistemleri** ile tek bir kanaldan binalardaki bütün sistemin izlenmesi ve kontrol edilebilmesi sağlanmaktadır. Mekanik sistemlerin, uzaktan kontrol ve izleme imkânı sunularak, kurulan tesisatların istenen konfor şartları, zamanlama ve test süreçlerinin insan müdahalesi gerek duyulmaksızın düzgün ve zamanında çalışması sağlanmaktadır.

Üçay Mühendislik elektrik ve mekanik taahhüt faaliyetlerinde genelde alt yüklenici konumunda olup, taahhüt edilen işlere yönelik sözleşmede belirtilen teknik şartnameler dikkate alınmaktadır. Teknik şartnamelerde malzemelere ilişkin marka, cins bilgileri yer almakta ve uyulması gereken kalite standartları belirtilmektedir.

### C. ENERJİ ALANINDAKİ FAALİYETLER

Üçay Mühendislik işgücü ve tecrübesiyle birlikte 2021 yılında, iklimlendirme alanındaki mühendislik hizmetlerini, küresel ısınmaya karşı (karbon emisyonunu azaltmaya yönelik) yenilenebilir enerji üretebilecek sistemler ile genişletmeye karar vermiştir. Üçay Mühendislik'in yenilenebilir enerji alanındaki iş alanlarından ilki Güneş Enerjisi Sistemleri ("GES") kuruluşu olmuştur. Ardından, elektrik sektöründe faaliyet gösteren EATON ile yetkili bayi anlaşması imzalayarak, EATON'un üretmiş olduğu elektrikli araç şarj ünitelerinin hem satışını hem kurulumunu üstlenmiş ve Elektrikli Araç Şarj Üniteleri Kurulumu Hizmetleri'ni sunmaya başlamıştır.

#### C.1. GES ALANINDAKİ MÜHENDİSLİK HİZMETLERİ

Güneş enerji sistemleri temiz ve yenilenebilir bir enerji sistemidir. Dünyamızın fosil yakıtlardan dolayı yaşadığı sıkıntılar ve küresel ısınma hem bireysel olarak hem de devletlerin öncülüğünde toplum nezdinde önlemler alınmasını gerekli kılmaktadır. Güneş enerji sistemlerinin en büyük avantajı sürekli ve sınırsız bir enerji üretim imkânı sağlamasıdır. Güneşten gelen sınırsız enerjiyi kullanarak ısınma, su ısıtma ve elektrik üretimi amaçlarıyla kullanmak her geçen gün daha da yaygınlaşmaktadır. Bazı ülkeler enerji üretimlerini artık sadece yenilenebilir enerjiye dayalı olarak planlamakta olup, güneş enerji sistemleri bu planlamada önemli bir yere sahiptir. Güneş enerjisinin verdiği kuvvet ile ısınma ve su ısıtma işlemlerinin yanı sıra elektrik enerjisi de üretilmektedir. Türkiye coğrafi konumu itibarıyla güneş enerjisi potansiyeli açısından çoğu ülkeye göre avantajlı bir konumdadır ve söz konusu GES kuruluşları için oldukça elverişlidir.

Güneş hücrelerinden elektrik üretiminde; çoğunlukla silisyum bazlı güneş hücreleri, panel ve panel yüzeylerini koruyan camlar, alüminyum çerçeveler ve transparan arka tabaka gibi malzemeler kullanılmaktadır. Hücrede oluşturulan pozitif ve negatif yüklü kısımlar, elektron hareketi için potansiyel fark oluşturmaktadır. Bu sayede güneş hücrelerine çarpan ışık, hücrelerin atomlarının etrafındaki elektronların yerini değiştirerek elektrik akımı yaratılmasını sağlamaktadır. Elde edilen doğru akım, invertör aracılığıyla alternatif akıma dönüştürülmektedir.

Elektrik üretimi amaçlı güneş enerjisi sistemleri 3 çeşittir. Çatı Üzeri GES, Arazi GES ve Tarım GES. **Çatı Üzeri GES'lerde** endüstriyel tesisler (fabrikalar) başta olmak üzere, alışveriş merkezleri, otel, hastane ve konutların uygun olan çatılarına yerleştirilen güneş enerjisi panelleri ile elektrik üretimi sağlanmaktadır. **Arazi GES'lerde**, tarıma elverişli olmayan arazilerin üzerine kurulan güneş enerjisi panelleri ile elektrik üretimi sağlanmaktadır. **Tarım GES'lerde**, tarım ürünlerinin sulanması ve daha verimli yetişmesi amaçlı, tarım ürünlerinin üzerine kurulan güneş enerjisi panelleri ile elektrik üretimi sağlanmaktadır. Üçay Mühendislik, 3 GES çeşidinin hepsine mühendislik hizmeti vermekle birlikte, yoğun olarak endüstriyel tesislerin tercih ettiği Çatı Üzeri GES uygulamalarında mühendislik hizmetlerini sürdürmektedir.

### GES İş Akış Süreçleri

Üçay Mühendislik olarak, GES kurulumları ile ilgili aşağıdaki iş süreçleri takip edilmektedir:

#### Üçay Mühendislik GES İş Akış Süreci

No	GES İŞ AKIŞ SÜRECİ
1	Talep alınması. (Sosyal medya-danışma-yönetim bağlanmaları-saha personelinin yaptığı görüşmeler-şubeler)
2	Keşif organizasyonu (statik ve elektriksel açıdan tesisin incelenmesi ve gerekli notların alınması)
3	Panel yerleşim planı hazırlanması, keşif notlarına ve panel yerleşim planı detaylarına istinaden maliyet çıkartılması, hedeflenen kâr marjıyla beraber teklif ve fizibilite hazırlığı.
4	Teklif ve fizibilite raporunun müşteriye sunumu.
5	Şartlarda anlaşılması halinde anahtar teslim iş / hizmet sözleşmesi imzalanması.
6	Çağrı mektubu başvurusunun yapılması.
7	Statik proje çizimi yapılarak ilgili belediyeye "GES Uygunluk" başvurusunun yapılması.
8	TEDAŞ proje onaylarının alınması ve kamu veya özel kurum ve kuruluşlarla; mevzuat, yönetmelik ve tebliğler doğrultusunda gerekli işlerin yürütülmesi.
9	İlgili dağıtım şirketi ile bağlantı anlaşması imzalanması.
10	Onaylı projeler üzerinden malzeme icmallерinin çıkarılması ve satın alma sürecine geçilmesi.
11	Satın alma sürecine göre montaj takviminin oluşturulması ve taşeron anlaşmasının yapılması.
12	İSG ve İK konularıyla ilgili gerekli çalışmalar ilgili birimler tarafından yapılması.
13	Gerekli tüm iş ve işlemler tamamlandıktan sonra montajın yapımı.
14	İtfaiyeden uygunluk alınması.

15	Montaj tamamlandıktan sonra ön kabul için dağıtım şirketine başvuru yapılması ve ön kabulün yapılması.
16	Ön kabulün yapılmasına müteakip TEDAŞ'a "kesin kabul" için başvuru yapılması.
17	Kesin kabul için görevlendirilecek kişi adına dağıtım şirketine dilekçe verilmesi.
18	Kesin kabul organizasyonu ve ilgili heyetle tesiste kabul işlemlerinin yapılması.
19	İlgili dağıtım şirketi ile sistem kullanımı anlaşması imzalanarak tesisin Müşterimize tüm işlemler tamamlanmış bir vaziyette teslimi.

Süreç, yetkili mercilerin onay sürelerine ve projelerin büyüklüğüne bağlı olarak, ortalama 2 ila 6 ayda tamamlanmaktadır.

Yukarıdaki iş süreçleri ile birlikte, Üçay Mühendislik

- güneş enerjisi panelleri, invertörler (çeviriciler), kablolar ve diğer malzemelerin tedarigi,
- uzaktan performans izleme,
- işletme dönemi bakım ve onarım,
- yatırım teşvik belgesi çıkarılması ve
- finansal çözümler

konularında hizmetler sunmaktadır.

Şirket 2021-2023 yılları içerisinde, tamamlanan 44 müşteri ile yaklaşık 19,2 MW, devam eden 17 müşteri ile yaklaşık 24,8 MW ile toplamda 44 MW DC gücünde EPC projesi üstlenmiştir. Bununla birlikte 2024 yılının ilk üç ayında, 5 müşteri ile yaklaşık 6,2 MW DC gücünde EPC sözleşmesi imzalamıştır. Yine 2024 yılının ilk üç ayında, 49 ayrı müşteriye toplamda 148,9 MW DC gücünde teklif verilmiş olup, ilgili işlerin ihale takip süreçleri devam etmektedir.

## C.2.ELEKTRİKLİ ARAÇ ŞARJ ALANINDAKİ MÜHENDİSLİK HİZMETLERİ ("E-MOBİLİTE")

Şirket'in %100 bağlı ortaklığı olan Elaris elektrikli araç şarj ağı işletmeciliği (operatörlüğü) ve elektrikli araç şarj istasyonu satışı alanlarında faaliyet göstermektedir. Elaris, elektrikli araç sahiplerinin ihtiyaçlarına odaklanarak şehir içi ve şehirler arası seyahatlerini daha kolay ve çevre dostu hale getirme misyonunu benimsemiştir.

Üçay Mühendislik ile EATON arasında imzalanan 25.08.2021 tarihli Yetkili Bayi Çerçeve Sözleşmesi ile EATON tarafından üretilen elektrikli araç (EA) şarj istasyonlarının/ (ünitelerinin) satışı ve kurulması için devamlılık arz eden bir iş ortaklığı başlamıştır. Bu iş ortaklığı birlikte, Üçay Mühendislik elektrikli araç üniteleri kurmaya başlamıştır.

EATON marka EA şarj üniteleri AC (Alternating Current = Alternatif Akım) ve DC (Direct Current = Doğru Akım) olmak üzere 2 çeşittir:

<sup>1</sup> Sektörde EVC (Electric Vehicle Charger) ya da E-Mobility olarak da ifade edilmektedir.

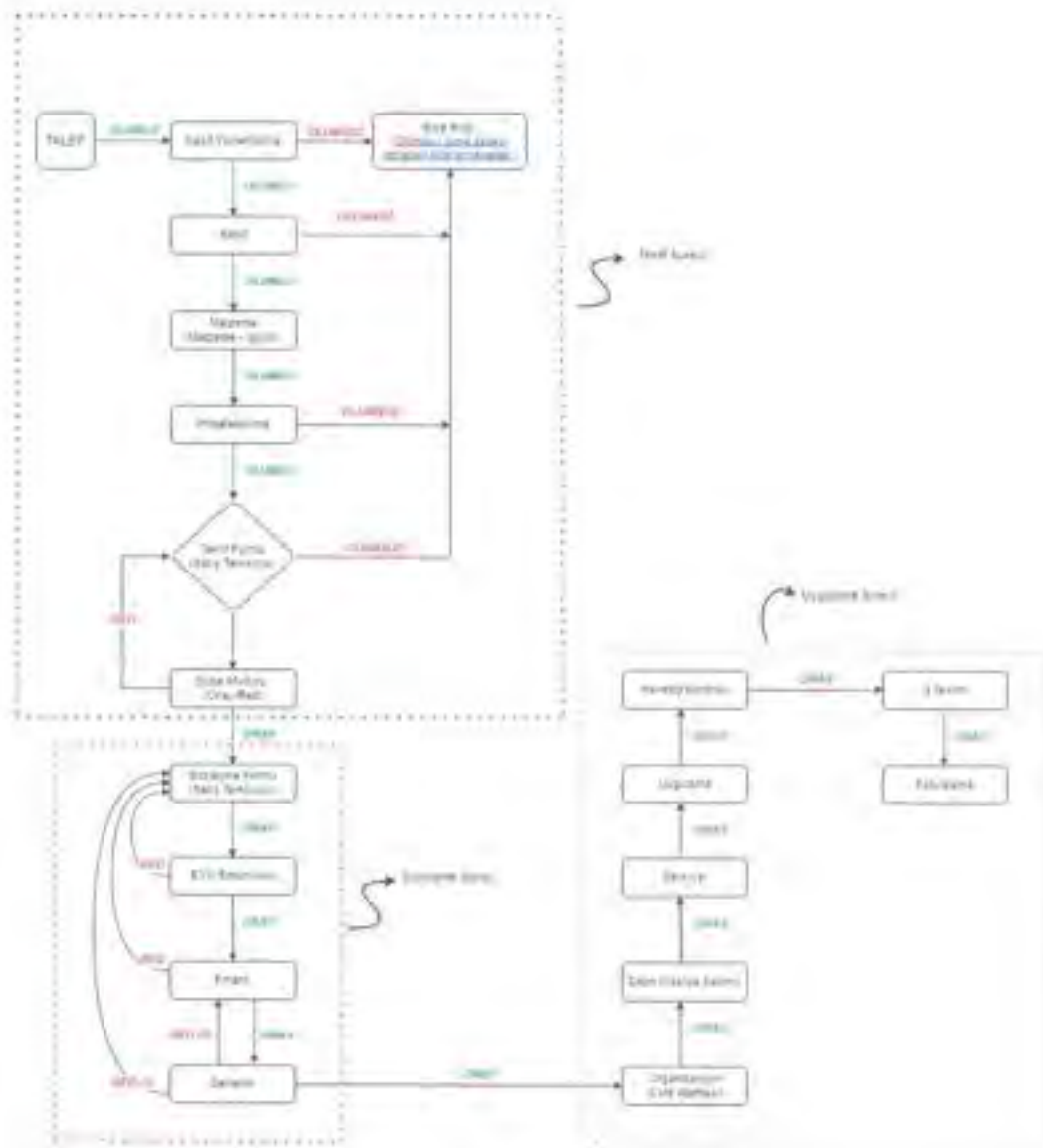
AC tipi EA Şarj üniteleri, bireylere ait özel otoparklar için tasarlanmış olup, genellikle konut, apartman veya sitelerde kullanılmaktadır. AC tipi EA şarj ünitelerinin güçleri 3,7 KW-22 KW arasında olup, şarj süresi uzun sürmektedir.

DC tipi EA şarj üniteleri hem bireysel hem de halka açık otoparklar için tasarlanmış olup, konutlarda olduğu gibi AVM, restoran, akaryakıt istasyonu, otel, hastane vb. kamusal alanlarda kullanılmaktadır. DC tipi EA şarj ünitelerinin güçleri 22 KW-66 KW arasında olup, şarj süresi kısa sürmektedir.

#### EA Şarj Ünitesi Kurulumu İş Süreçleri

Üçay Mühendislik tarafından sunulan EA şarj hizmetlerinde iş akış süreçleri aşağıda şematize edilmiştir. 3 aşamadan oluşan iş akışı, öncelikle ucay.com.tr internet sitesinden veya Üçay'a ait sosyal medya hesaplarından veya şubelerimiz aracılığıyla bu hizmeti talep eden müşterilere sunulan teklif süreci ile başlamaktadır. Ardından, teklifin kabul edilmesi durumunda sözleşme süreci başlamaktadır. Sözleşmenin kurulması, kontrol edilmesi ve onaylanmasının ardından uygulama sürecine başlanır. Uygulama sürecinde, İklimlendirme faaliyetlerine benzer aşamalar takip edilmektedir. Organizasyon yapılır, malzemeler hazırlanır, ilgili çalışma ekipleriyle birlikte çalışma alanına sevk edilir ve üniteler uygun yerlere kurulur. Son olarak, hak edişler kontrol edilerek, ünite müşteriye teslim edilir ve iş tamamlanır. İş süreçleri ile ilgili şema aşağıda yer almaktadır.





---AÇIKLAMALAR---

09/01/2023: Çarşım ajansından önce "RED" gelmesi durumunda İhracat ajansına geri yollanır.  
 09/01/2023: Çarşım ajansından önce "RED" gelmesi durumunda Sistem Yönetimi ajansına geri yollanır.

İzahname tarihi itibarıyla 'Elaris' marka şarj istasyonlarına ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Sıra No	İstasyon No	İstasyon Adı	İl / İlçe	Soket No	Soket Türü	Soket Gücü (kW)
1	ŞRJ/4007	Ögel Kardeşler Otomotiv	Acısu Mahallesi Sapanca Yolu Cad. Caddesi No:374 Kartepe / KOCAELİ	SKT/8189	AC_TYPE2	22
				SKT/8190	AC_TYPE2	22
				SKT/9287	AC_TYPE2	22
2	ŞRJ/3778	Phoenix Sun Otel	Gümbet Mahallesi Oramiral Kemal Kayacan Caddesi No:2 Bodrum / MUĞLA	SKT/7613	AC_TYPE2	22
				SKT/7614	AC_TYPE2	22
3	ŞRJ/2881	Muhtar'ın Yeri Pide Ve Kebap Salonu	Ağaçsitar Mahallesi Merkez / BOLU	SKT/5577	AC_TYPE2	22
4	ŞRJ/3470	Nuvo Dragos		SKT/6917	AC_TYPE2	22

09/01/2023  
 İRÜK...  
 MÜHÜR...  
 Anadolu Kurumları...

Çarşım Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Sıra No	İstasyon No	İstasyon Adı	İl / İlçe	Soket No	Soket Türü	Soket Gücü (kW)
			Cevizli Mahallesi Tuğay Yolu Sokağı No:12 /D Maltepe / İSTANBUL	SKT/6918	AC_TYPE2	22
5	ŞRJ/4013	Gensan	Girne Mahallesi İrmaklar Sokağı No:72 /B:17 Maltepe / İSTANBUL	SKT/8199	AC_TYPE2	22
6	ŞRJ/4017	Ametist Residence	Beytepe Mahallesi Akşemseddin Sokağı No:4 Çankaya / ANKARA	SKT/8206	AC_TYPE2	22
7	ŞRJ/3469	Nurvo Dragos	Cevizli Mahallesi Tuğay Yolu Sokağı No:12 /C Maltepe / İSTANBUL	SKT/6916	AC_TYPE2	22
8	ŞRJ/3680	Upcity	Uğur Mumcu Mahallesi Şeyh Şamil Sokağı No:15 Kartal / İSTANBUL	SKT/7422	AC_TYPE2	22
				SKT/7422	AC_TYPE2	22
				SKT/7423	AC_TYPE2	22
9	ŞRJ/2994	Üçay Mühendislik Anadolu Şube	Mecidiye Mahallesi Demokrasi Sokağı No:261 /I Sultanbeyli / İSTANBUL	SKT/5795	AC_TYPE2	22
10	ŞRJ/4000	Doris Petrol	Karadenizliler Mahallesi Kd-130 Karayolu Caddesi No:282 Başiskele / KOCAELİ	SKT/8182	AC_TYPE2	22
11	ŞRJ/2535	Sedat Altay Zeytinyağ Zeytin Ürünleri Gıda Petrol San. Ve Tic. A.Ş.	Karaçam Mahallesi İstanbul Caddesi No:141 Köy Cıvarı Bornova / İZMİR	SKT/4801	AC_TYPE2	22
12	ŞRJ/2858	Paksu Otopark	Mehmet Nesih Özmen Mahallesi Zafer Caddesi Güngören / İSTANBUL	SKT/5529	AC_TYPE2	22
				SKT/5530	DC_CCS	50
				SKT/5531	AC_TYPE2	22
				SKT/22637	AC_TYPE2	22
				SKT/22638	AC_TYPE2	22
				SKT/22639	AC_TYPE2	22
13	ŞRJ/2824	Hotel Bonvic	Tekeler Mahallesi Çevre Yolu Caddesi Adapazarı / SAKARYA	SKT/5445	AC_TYPE2	22
				SKT/5446	AC_TYPE2	22
14	ŞRJ/3465	Dankın İstanbul	Gölsuyu Mahallesi Divan Sokağı No:20 Maltepe / İSTANBUL	SKT/6909	AC_TYPE2	22
				SKT/6910	AC_TYPE2	22
15	ŞRJ/4014	Ametist Residence	Beytepe Mahallesi Akşemseddin Sokağı No:4 Çankaya / ANKARA	SKT/8200	AC_TYPE2	22
16	ŞRJ/3771	G Marin	Emek Mahallesi Gürsu Sokağı No:4 Darıca / KOCAELİ	SKT/7596	AC_TYPE2	22
				SKT/7597	AC_TYPE2	22
17	ŞRJ/3782	Eray Kuru Temizleme	Büyükeşat Mahallesi Koza 1 Caddesi No:125 /2 Çankaya / ANKARA	SKT/7622	AC_TYPE2	22
18	ŞRJ/3466	Tryp By Wyndham	Körfez Mahallesi Liman Caddesi No:88 Başiskele / KOCAELİ	SKT/6911	AC_TYPE2	22
				SKT/6912	DC_CCS	50
				SKT/6913	AC_TYPE2	22
19	ŞRJ/10085	Özyıldırım Sitesi	Konutürk Mahallesi Kasırga Sokağı No:18 Balçova / İZMİR	SKT/24277	AC_TYPE2	22
20	ŞRJ/2907	Atakale Restaurant	Atatürk Mahallesi Pelitlik Sokağı Önye / ORDU	SKT/5633	AC_TYPE2	22
22	ŞRJ/3678	Ametist Residence	Beytepe Mahallesi Akşemseddin Sokağı No:4/C Çankaya / ANKARA	SKT/7418	AC_TYPE2	22
22	ŞRJ/3679	Ametist Residence	Beytepe Mahallesi Akşemseddin Sokağı No:4/D Çankaya / ANKARA	SKT/7419	AC_TYPE2	22
				SKT/7420	AC_TYPE2	22

Sıra No	İstasyon No	İstasyon Adı	İl / İlçe	Soket No	Soket Türü	Soket Gücü (kW)
23	ŞRJ/3773	G Marin	Emek Mahallesi Gürsu Sokağı No:4 Darica / KOCAELİ	SKT/7601	AC_TYPE2	22
				SKT/7602	AC_TYPE2	22
24	ŞRJ/3676	Ametist Residence	Beytepe Mahallesi Akşemseddin Sokağı No:4/A Çankaya / ANKARA	SKT/7416	AC_TYPE2	22
25	ŞRJ/3785	Point Otel Yalıkavak	Yalıkavak Mahallesi Plaj Caddesi No:14 Bodrum / MUĞLA	SKT/7624	AC_TYPE2	22
26	ŞRJ/3467	Sedat Albay Zeytinyağ Zeytinürünlerigıda Petrol San. Tic. Ltd. Şti	Bakır Mahallesi 42. Sokağı No:2 /1 Kırkağaç / MANISA	SKT/6914	AC_TYPE2	22
27	ŞRJ/3468	Signature Alaçatı	Alaçatı Mahallesi Fahrettin Altay Caddesi No:58 Çeşme / İZMİR	SKT/6915	AC_TYPE2	22
28	ŞRJ/4008	Oyak555	Eryaman Mahallesi Samsun 19 Mayıs Sokağı No:5 Etimesgut / ANKARA	SKT/8191	AC_TYPE2	22
				SKT/8192	AC_TYPE2	22
				SKT/8193	AC_TYPE2	22
29	ŞRJ/8561	Ritim İstanbul Konutları-60 Parsel	Cevizli Mahallesi Zuhal Caddesi Fatma Çavuş Sokağı No:44 Maltepe / İSTANBUL	SKT/19665	AC_TYPE2	22
30	ŞRJ/8685	Res Enerji Sistemleri Genel Merkez	Osmangazi Mahallesi Battalgazi Caddesi No:31 Sancaktepe / İSTANBUL	SKT/20039	AC_TYPE2	22
				SKT/20040	AC_TYPE2	22
31	ŞRJ/4016	Ametist Residence	Beytepe Mahallesi Akşemseddin Sokağı No:4 Çankaya / ANKARA	SKT/8202	AC_TYPE2	22
32	ŞRJ/4018	Ametist Residence	Beytepe Mahallesi Akşemseddin Sokağı No:4 Çankaya / ANKARA	SKT/8207	AC_TYPE2	22
33	ŞRJ/3996	Optimum Metro	Kurtköy Mahallesi Ulubatlı Sokağı No:18 Pendik / İSTANBUL	SKT/8178	AC_TYPE2	22
				SKT/8179	AC_TYPE2	22
34	ŞRJ/2052	Ritim İstanbul Konutları	Cevizli Mahallesi Tansel Caddesi Zuhal Sokağı Maltepe / İSTANBUL	SKT/15140	AC_TYPE2	22
				SKT/19720	AC_TYPE2	22
35	ŞRJ/3992	Parkora AVM	Odunluk Mahallesi Akpınarlar Caddesi No:12 Nilüfer / BURSA	SKT/8170	AC_TYPE2	22
				SKT/8171	AC_TYPE2	22
				SKT/8172	DC_CCS	50
				SKT/8173	AC_TYPE2	22

#### D. TEKNOLOJİ ALANINDAKİ FAALİYETLER

Üçay Mühendislik, teknoloji alanındaki faaliyetler ile ilgili olarak, mühendislik hizmetleri alanlarındaki tecrübelerini yazılım teknolojileri ile birleştirerek katma değeri yüksek patentler ve ürünler elde etmeyi amaçlamaktadır. Bu amaçla, 3 farklı proje yürütülmektedir. Bu projelerin tamamında; ön değerlendirilme yapılmış, proje ekibi belirlenmiş, mali ve teknik analizler değerlendirilmiş, Şirket Yönetimi'nden onaylar alınmış ve 'Proje Planlama' olarak adlandırılan proje yazım aşamasına geçilmiştir.

**Proje-1:** Sahada kurulumları yapılmış olan EA şarj istasyonlarının izleme, arıza, bakım takiplerinin yapılabilirdiği bir yazılım projesidir. Bu sayede, EPDK'nın yayımlanmış olduğu yeni yönetmelik çerçevesinde, Türkiye'de tüm şarj ağı operatörü ve buna bağlı olacak olan şarj

istasyonu operatörlerinin bir çatı altında toplanması ve koordine edilmesi sağlanarak her operatörün hazırladığı operasyona kolaylıkla dâhil olabilecek ve katkı sağlayacak bir yazılım yönetim portalı olacaktır. Ortaya çıkan izleme, arıza ve bakım takip sisteminin ticarileştirilmesi amaçlanmaktadır.

**Proje-2:** Zero House, Üçay Mühendislik Enerji ve İklimlendirme Teknolojileri A.Ş.'nin mühendisleri tarafından geliştirilmiş ve karbon izini nötrlemeyi hedef edinmiş bir Mühendislik Yaklaşımı'dır. Bu sistemde yapılar için gerekli olan ısıtma, soğutma ve sıcak su ihtiyacı Isı Pompası Sistemleri, Yerden Isıtma Sistemleri ve VRF Sistemlerin kombine edilmesi ile karşılanmaktadır. İklimlendirme sistemlerine ek olarak gelişen teknoloji ile artık odak haline gelmiş olan elektrikli araçların şarj istasyonu kurulumu da Zero House konseptine entegre edilmiştir. Bu sistemler için gerekli olan elektrik enerjisi Güneş'ten elektrik üretebilen Fotovoltaik Paneller ile sağlanmaktadır. Yenilenebilir Enerji Sistemleri sayesinde fosil yakıtlara bağımlı kalmadan enerji üreten ZeroHouse yapılar karbon salımsız bir dünya için önem arz etmektedir.

**Proje-3:** TÜBİTAK'ın E-21400745-115.99-423589 sayılı yazısı ile, TÜBİTAK 1505 Üniversite-Sanayi İşbirliği Destek Programı mevzuatı çerçevesinde, "PV PANELLERİN MAKSİMUM VERİMDE ÇALIŞMASI İÇİN İOT TABANLI OPTİMİZE EDİCİ (OPTİMİZER) SİSTEMİN GELİŞTİRİLMESİ" isimli ve 5230011 numaralı projemiz "TÜBİTAK Üniversite-Sanayi İşbirliği Destek Programı Uygulama Esasları" çerçevesinde yapılan değerlendirme sonucunda (01.06.2023 tarihinde başlayan ve 31.05.2025 tarihinde biten ve toplam) 24 ay süre ile Üçay Mühendislik ve TÜBİTAK katkısı dahil toplam 281.800 TL (ikiyüzseksenbirbinsekizyüz Türk Lirası) bütçe ile desteklenmesine karar verildiği bildirilmiştir. Projemiz Kahramanmaraş Sütçü İmam Üniversitesi Elektrik Elektronik Mühendisliği Bölümü Öğretim Üyesi Prof. Dr. Mahit GÜNEŞ Bey yönetiminde yürütülmektedir.

## E. MERKEZ DEPARTMANLARIN FAALİYETLERİ

### E.1. Satış Sonrası Hizmetler

Müşteri deneyiminin geliştirilmesi, Grup'un bilinirliğinin sürdürülmesi, sunulan ürün ya da hizmetlerin devamlılığının sağlanması için oluşturulan iş alanına, satış sonrası hizmet (SSH) adı verilmektedir. Müşteri memnuniyetinin sağlanması, potansiyel ve mevcut müşteriler için sadakat oluşturulması, satış sonrası hizmet içeriğinin kalitesi ile doğru orantılıdır ve SSH, bu hizmet akışındaki kilit noktada yer almaktadır. Satış Sonrası Hizmetler, kullanıcıların ilettiği oldukları geri bildirimlerin, şikâyet ve önerilerin yönetildiği alanı ifade eder. Şirket'in bünyesinde bulunan SSH departmanı,

- Sosyal Medya,
- E-posta (e-mail),
- Google,
- Çağrı Merkezi,
- Bireysel şikâyetler,
- Şikâyetvar (sikayetvar.com) internet sitesi.

yoluyla gelen tüm talep ve şikayetlerin çözülmesi ve memnuniyetin sağlanmasına katkı sağlamaktadır.

Özellikle şikayetvar.com paneli üzerinden oluşturulan talepler ürün ve hizmet alıcıları üzerinde önemli rol oynamaktadır. 12 yıldır şikayetvar.com platformuna üye olan Şirket, ısı sistemlerinin en iyisi konumundadır. Oluşturulan bir şikâyetin ortalama 22 dk 33 sn cevaplama süresi ile müşterilerine Satış Sonrası Hizmetler alanında hızlı reaksiyon göstermektedir.



## E.2. Tanıtım ve Pazarlama Faaliyetleri

Şirket'te tanıtım ve pazarlama faaliyetleri alanında aktif olarak uygulanan yöntemler aşağıdaki gibidir:

### - Sosyal Medya Reklamları:

Sosyal medya reklamlarının bu kadar çok tercih edilmesinin temel sebeplerinin başında düşük bütçeli ama etkili reklamlar verebilmek gelmektedir. Hedef kitlenin en çok vakit geçirdiği sosyal medya platformlarında reklam vermek kısa vadede satış artışı sağlamaktadır. Facebook, Instagram, Youtube Grup'un tercih ettiği önemli sosyal medya platformlarıdır. Anılan sosyal medya platformları için aynı zamanda dinamik, sağlam ve bilinçlendirici içerik üretimi yapılmaktadır.

### - Google Reklamları:

Belirli anahtar kelimeler ile müşterilerin ihtiyaçlarını çözmek için ilk akla gelen firma olmak adına, müşterilerimizi web sitemize yönlendirerek satışın artışı sağlanmaktadır.

### - Sadakat Programları:



14.268.083	670.124	17.908	43,55
%2,67	%4,70	42.377.743,75	4166,65

### E.3. Çağrı Merkezi (Call Center) Hizmetleri

2019 yılında Vodatech Çağrı Merkezi ile yapılan iş birliği sonucunda profesyonel çağrı merkezi çözümleri ile Grup'un sunmuş olduğu ürün ve hizmetler konusunda eğitim almış müşteri temsilcileri ile müşterilerin talep ve ihtiyaçları karşılanarak maksimum müşteri memnuniyetinin sağlanması hedeflenmektedir. Bununla birlikte çağrı merkezinin Grup'a;

- Müşterinin tek bir merkezden hizmet alabilmesi,
- Grup genel operasyon giderlerini azaltması,
- Grup'un ana faaliyet alanlarına yoğunlaşmasını sağlaması,
- Maliyetlerin önceden hesaplanabilmesi,
- İlerleyen iş süreçlerindeki maliyetlerin azaltılması,
- 7/24 müşteri taleplerinin alındığı bir merkezin olması,
- Müşteri talep, şikâyet veya bilgilerinin kolay ve basit bir şekilde değerlendirilmesi ve şirketlerin vizyonları doğrultusunda analizlerin yapılabilmesi,
- Satış ve pazarlama faaliyetlerine büyük destek sağlaması,
- Müşteriyi tanıma, müşteri bilgilerinin güncellenmesiyle müşteri sadakatinin artırılması,
- Grup'un diğer operasyonel faaliyetleri için kendilerine zaman ayırabilmelerine imkân sağlanması,
- Yapılan analiz ve ortaya çıkan raporlar doğrultusunda daha etkin kaynak planlamasının yapılabilmesi,
- Hizmetin profesyonel bir ekip sayesinde verilmesinden dolayı müşterilerde artan memnuniyet duygusu,
- Toplanan verilerin tek bir kaynaktan depolanması,

gibi birçok faydası bulunmaktadır.

Çağrı merkezine gelen talepler üç ana başlık altında ayrılmaktadır. Bunlar;

- a. Keşif talebi
- b. Arıza Talebi
- c. Bilgi Talebi şeklindedir.

Çağrı merkezi personeli gelen taleplere göre müşterilerin ihtiyaçlarını belirlemekte ve onların ihtiyacı olan çözümleri kendilerine sunarak tüm talepleri ilgili birimlere aktarmaktadır:

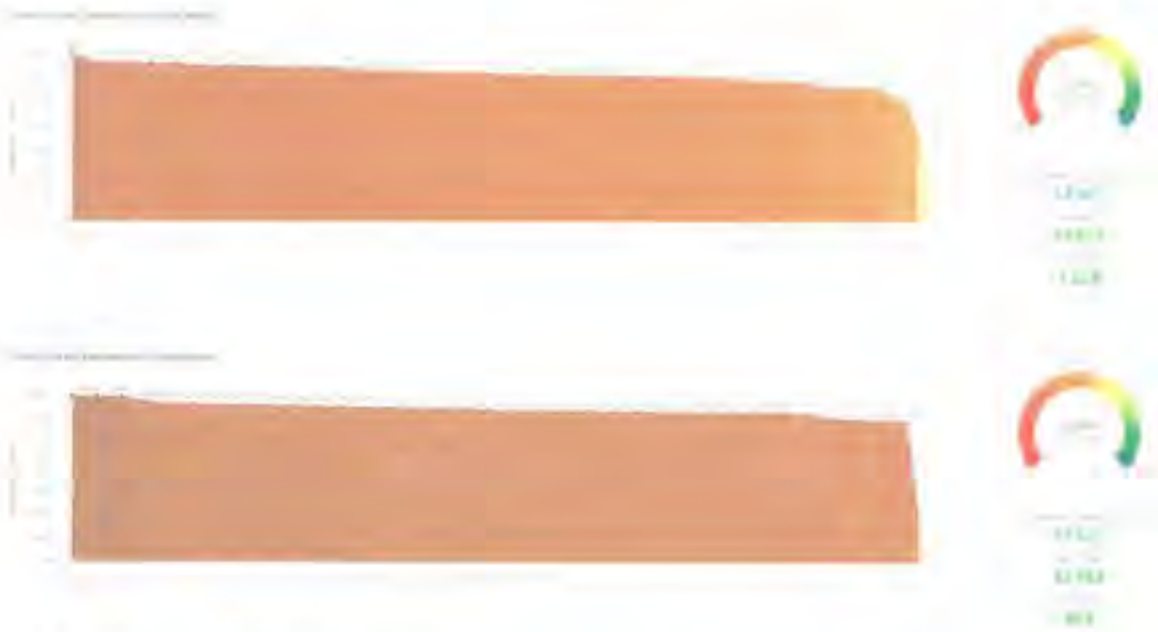
- **Müşteri Memnuniyet Ölçümleri:**

Müşteri memnuniyet ölçümleri ürün ve hizmetin imalat aşamasının tamamlanmasından sonra alanında uzman temsilciler sayesinde çağrı yoluyla belirli bir periyotla yapılmaktadır. Bu ölçümlerde müşterilere yöneltilen sorular şu şekildedir.

- i) Satış Temsilcinizden Memnun Musunuz?
- ii) Yapılan İşten ve Ustalarımızın çalışma şeklinden memnun musunuz?
- iii) Teknisyenimiz ve geri kalan hizmetlerimizden memnun musunuz?
- iv) İş sonrası gerekli bilgilendirmeler yapıldı mı?
- v) Hizmetimize 10 üzerinden kaç puan verirsiniz?

Yukarıda yazılan sorulara müşterilerin vermiş olduğu EVET veya HAYIR şeklinde cevapları kayıt altına alınarak bir oranlama yapılmaktadır. Her şubenin ayrı ayrı memnuniyet oranları oluştuktan sonra Grup'un genel memnuniyet oranı tablosu çıkmaktadır. Müşteri memnuniyetinin sağlanamadığı noktada gerekli notlar alınıp, Satış Sonrası Hizmetler Departmanına aktarılarak memnuniyetin sağlanması hedeflenmektedir.

#### 2022 ve 2023 yılları Genel Memnuniyet Oranları



#### E.4. Üçay Akademi Merkezi

Dünya Ekonomik Forumunun 2020 yılında yaptığı bir çalışmada<sup>2</sup>, 2025 yılında çalışanlarda beklenecek en önemli 25 yetkinlik arasında, "Sürekli Öğrenme" yetkinliği ikinci sırada yer almıştır. Önümüzdeki yıllarda sürekli öğrenme veya aktif öğrenme ve buna bağlı stratejiler geliştirme, firmaları ve dolayısıyla çalışanları birbirinden ayıran en önemli özellik olacaktır. Buna bağlı olarak, Grup 2018 yılında kurmuş olduğu Akademi Merkezi sayesinde İzahname tarihi itibarıyla gelinen noktada;

- Satış Ekibi



- Mühendis,
- Teknisyen,
- Depo ve teknik eleman,
- Finans ve Muhasebe Görevlisi
- Şube müdürü

olarak iklimlendirme faaliyetlerinde rol alan tüm çalışanlara sürekli öğrenme bakış açısıyla gerek online platformlarda gerekse yerinde eğitim anlayışıyla kurum içerisinde çalışanların yetkinliklerini geliştirmek için çalışmalarına tüm hızıyla devam etmektedir.

Üçay Akademi Merkezi aynı zamanda yapmış olduğu bu eğitimlerin sahaya yansımalarının da kontrolünü üstlenmektedir. Grup çalışanlarının sorumlu olduğu alanlarda gerekli teknik eğitimleri tamamlanmasına rağmen uygulama esnasında yaşadıkları zorluk ve problemlerin çözümü için yerinde eğitim ve destek çözümleri sunmaktadır.

Üçay Akademi Merkezi, aynı zamanda Grup bünyesindeki şubelerin faaliyet alanlarıyla ilgili tüm sertifika ve vize işlemlerini takip etmektedir.

#### **E.5. Teknik Hizmetler Departmanı**

Teknik Hizmetler Departmanı Grup içerisinde merkeze bağlı bir yapı olarak 2018 yılında kurulmuştur. Bu departmanın kuruluş amacı, iklimlendirme ve enerji faaliyetlerinde bulunan hizmet türlerinin doğru satış ve uygulamasının yapılmasını merkezi bir bakış açısıyla kontrol etmek ve yönetmektir. Departmanda ağırlıklı olarak aşağıdaki konular üzerine durulmaktadır:

##### **Merkezi Isıtma Sistemleri Satış ve Uygulaması**

Isıtma ve sıcak su ihtiyacını tek bir kazan dairesinden sağlayarak, müşterilerimizin ihtiyaçlarına cevap veren sistemlerdir. Burada verilen hizmetler; duvar/yer tipi kazan sistemleri, kazan daire dönüşümleri, merkezi sistem tasarımı, akış şeması dizaynı, ısı pay ölçer ve kalorimetre sistemleridir.

##### **Isı Pompası Sistemleri Satış ve Uygulaması**

Isı pompası; içerisinde soğutma çevrimi bulunan, ısıtma/soğutma/sıcak su ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla tasarlanmış olan cihazlardır. Enerjisinin bir kısmını elektrikten alırken, kalan kısmını havadan veya sudan alan sistemlerdir. Verilen hizmetler; sistem kurulumu, amortisman hesabı, kapasite belirlenmesi ve akış şeması dizaynıdır.

##### **Split Klima – Multi – VRF Sistemleri Satış ve Uygulaması**

Soğutma; bir mahaldeki enerjinin soğutucu akışkan kullanılmak suretiyle, çekilmesi demektir. İklimlendirmenin olmazsa olmazlarından Soğutma; Split klima, Multi ve VRF sistemler ile yapılmaktadır.

##### **Radyant Isıtma Sistemleri Satış ve Uygulaması**

Enerjisi yüksek olan cisimlerin etrafına yaymış olduğu kızıl ötesi ışımlarla, doğrudan etki ettiği yüzeyi ısıtmasıdır.

Teknik Hizmetler Departmanı hem doğal gaz kaynaklı hem de elektrik kaynaklı iklimlendirme sistemlerine satış konusunda destek vermektedir.

## E.6. İç Denetim Mekanizması

Şirket'in kuruluşundan beri var olan, yıllar geçtikçe yenilenen ve kapsamlı bir hale gelen iç denetim mekanizması Grup'un tüm faaliyet alanlarında yer almaktadır. İç Denetim Mekanizması, müşteri talebinin başladığı ilk andan itibaren hizmetin tamamlandığı kısma kadarki tüm aşamalarında etkin rol oynamaktadır.

İç denetim mekanizması Grup içerisinde;

- Faaliyet Denetimi,
- Uygunluk Denetimi,
- Mali Raporların Denetimi

şeklinde gerçekleştirilmektedir.

İç Denetim;

- Grup'un yasal mevzuatlara uyumunu,
- Müşteriler ile yapılan sözleşmelerin uyumunu,
- Varlıklarının korunması ve kaynaklarının verimli kullanımını,
- İş uygulamalarının kural ve kaidelere göre uygunluğunu,
- Organizasyonel ve operasyonel süreçlerin kurallara uyumunu,
- Yönetim ve iç kontrol sistemlerinin yeterliliğini,
- Yöneticilerin ve çalışanların kurum değerlerine ve etik ilkelere bağlılığını,
- Yolsuzluklara yönelik yapısal bozukluklarının, risklerinin ortaya çıkarılmasını,
- Muhasebe sistemlerinin ve organizasyonunun yeterliliğini,
- Finansal tablolarının, gelir, gider, varlık ve yükümlülüklerle ilişkin hesaplarının, işlemlerinin, kayıtlarının güvenilirliği, dönemselliği ve doğruluğunu denetlemekte ve raporlamaktadır.

Tüm denetimler ilgili şube veya kişilere periyodik veya haber verilmeksizin ani iç denetim şeklinde uygulanmaktadır. İç denetim tamamlandıktan sonra, öncelikle bir iç denetim raporu taslağı hazırlanmakta ve İç Denetim Birim sorumlusuna iletilmektedir. Burada yapılan gerekli kontrol ve düzeltmelerden sonra tespit edilen hususlar ve uyarılar yazılarak iç denetim raporu oluşturulmaktadır.

İç denetim raporunda;

- İç Denetim bölümünün adı, denetlenen bölümün adı, denetleme konusunun başlığı, denetlenen bölüm hakkında (ciro, çalışan sayısı vb.) kısa bilgilere,
- İç Denetimin amacı, kapsamı ve elde edilen sonuçlar ile İç Denetçi kanaatine,
- İç Denetçi kanaatinin oluşmasına dayanak teşkil eden bulgulara ilişkin belgelere, istatistiksel verilere, analizlere, örneklemelere, rakamsal ve nesnel verilere, mevzuatlara,
- Daha önce aynı konu hakkında rapor edilmiş tespit ve tavsiyeler varsa, bunlara ait bilgilere ve gelişmelere,
- Elde edilen bulgular ve yapılan tespitler doğrultusunda; gerektiğinde söz konusu riskler ve neyin, nasıl düzeltilebileceğini gösteren öneri ve tavsiyelere;

- Sonuç kısmında genel değerlendirme ve denetim sonrası yapılacak ve üst yönetim ile üzerinde anlaşmaya varılan önleyici, düzeltici veya geliştirici aksiyonlara, işlemlere, yer verilmektedir.

### **E.7. Bilgi Teknolojileri Faaliyetleri**

Grup'un Bilgi Teknolojileri Departmanında 1 (bir) müdür, 1 (bir) yazılım uzmanı ve üç bilgi teknolojileri destek uzmanı bulunmaktadır. 2019 yılında Şirket Profesyonel Süreç Yönetim programı yatırımı yaparak tüm iş süreçlerini merkezden kontrol etme imkanına sahip olmuştur. Grup'un süreç analizleri ve yazılım yönetimi bilgi teknolojileri kapsamında gerçekleşmektedir. Grup faaliyetleri için yazılım geliştirmesi ve analiz çalışmaları yürütmekte, kullanıcıların süreç yönetimi için destek ihtiyaçları karşılanmakta ve destek yönetim kapsamında test ve değerlendirmeler yapılmaktadır.

İklimlendirme sektörüne özel yazılmış bir süreç yönetim programı bulunmadığından Şirket 1 (bir) sene gibi kısa bir süre içinde iklimlendirme sektörünün zorunlu kıldığı tüm iş süreçlerine özel süreç yönetim uygulamalarını kendi ekibi ile Şirket içinde geliştirerek kurumsal veri tabanı haline getirmiştir. Bu da tüm iş süreçlerinin daha iyi kontrol edilmesi, denetlenmesi, sağlıklı ve doğru veri ile yönetilmesini mümkün hale getirmiştir.

Grup içerisinde bulunan tüm cihazların ve sistemlerin güncellenmesi, lisans takibi ve destek planlaması yapılmaktadır. Şifre, yetki ve elektronik iletişim güvenliği sağlanmaktadır. Grup'un lisans ihtiyaçları bu kapsamda Grup yönetimine raporlanmaktadır. Yıllık donanım, lisans ve bakım bütçesi hazırlanmaktadır. Grup'un ihtiyaçları göz önünde bulundurularak teknolojik gelişmeler takip edilmektedir. Kaydedilen tüm veriler yedeklenmekte, yedek olarak sunucularda depolanmaktadır.

#### **- Süreç Yönetim Programı**

Grup kurum içerisinde iş süreçlerinin takibinin dijital ortamla yapılması ve kontrol edilmesi amacıyla 2019 yılında eBA bilgisayar tabanlı bir sistem geliştirilerek, ÜSAY (Üçay Süreç Akış Yönetimi) sistemini kurmuştur. Bu sistem sayesinde, tüm müşteri verilerinin tek bir platform üzerinden kontrol edilmesi ve iş süreçlerinin hangi aşamada olduğu görüntülenmesi yapılabilmektedir. Kurum içerisinde her bir çalışana ait bir ÜSAY kullanıcısı bulunmaktadır. Çalışanlar bu kullanıcılar sayesinde kendilerine özel hazırlanan panel üzerinden iş süreçlerini takip edebilmektedir.

ÜSAY sayesinde;

- Keşif talepleri,
- Verilen teklifler
- Yapılan sözleşmeler,
- Müşteri talepleri
- Teklif ve sözleşme detayları,
- Tüm satın alma süreçleri,
- Müşteri bilgileri,

gibi birçok alana hızlı ve kolayca ulaşılabilmektedir. İklimlendirme iş süreçlerinin içerisinde anlatılan tüm aşamalar ÜSAY sistemi sayesinde ilgili kişilere iletilmekte ve gerekli kontrol ve onay mekanizmalarıyla birlikte süreçler ilerlemektedir.

Aynı zamanda satın alma, bilgi işlem gibi merkezi departmanlar kendi iş süreçlerini Üsay sistemi sayesinde yönetmektedirler.

### **E.8. Entegre Yönetim Sistemi**

Entegre Yönetim Sistemi, Kalite Yönetim Sistemi, Çevre Yönetim Sistemi, İş Sağlığı ve Güvenliği (İSG) Yönetim Sistemi, Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi ve Müşteri Memnuniyeti Yönetim Sistemi olmak üzere beş bölümden oluşmaktadır. Grup'un vizyon ve misyonuna uygun kalite, çevre ve İSG politikaları belirlenmekte, politikalar yayımlanmakta ve uygulamaların kontrolü gerçekleştirilmektedir. Söz konusu politikaların düzeltme ve iyileştirme çalışmaları yürütülmektedir.

Şirket:

- ISO 14001:2015 Çevre Yönetim Sistemi
- ISO 27001:2022 Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi
- ISO 45001:2018 İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Sistemi
- ISO 9001:2015 Kalite Yönetim Sistemi
- ISO 10002:2018 Müşteri Memnuniyeti Yönetim Sistemi Sertifikalarına sahiptir.

Söz konusu sertifikalar gerekli denetimler sonrası yenilenmektedir.

ISO 14001:2015 Çevre Yönetim Sistemi standardının amacı, kuruluşlara çevreyi korumak ve sosyoekonomik ihtiyaçlarla denge içerisinde değişen çevre şartlarına tepki vermek için bir çerçeve sağlamaktır. Bu standart, kuruluşların kendi yönetim sistemi için belirlediği amaçlanan çıktılarına erişmek için kuruluşlara şartlar belirler.

ISO 27001:2022 Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi şirketlerin finansal verilerini, fikri mülkiyetlerini ve hassas müşteri bilgilerini korumalarına yardımcı olan uluslararası bir çerçevedir. ISO 27001 sayesinde şirketler risklerini tanımlayabilir, gizli bilgileri konusundaki riskleri yönetebilir veya azaltabilir.

ISO 45001:2018 İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetim Sistemi kuruluşlara güvenli ve sağlıklı iş yerleri sağlamasına imkân verilmesi kuruluşta iş kazalarının ve meslek hastalıklarının önlenmesi yasal ve düzenleyici şartlara uyumlu artırılması organizasyonel yapının güçlendirilmesi oluşturulan sitenin sürekli eleştirilmesini sağlanması amacıyla yüksek seviyeli yapıda hazırlanan uluslararası platformda geçerliliği olan bir standarttır.

ISO 9001:2015 Kalite Yönetim Sistemi Standardı, esas olarak bir kontrol mekanizmasıdır. Bu standardın amacı, hata ve kusurları azaltmak, ortadan kaldırmak ve daha önemlisi oluşabilecek hata ve kusurları önlemektir. Liderlik, Müşteri Odaklılık, Herkesin Katılımı ve İletişim, Sürekli iyileştirme, Hedeflerle ve Verilerle Yönetim, Süreç Yönetimi Önlemeye Dönük Yaklaşım, Sürekli Eğitim ve Öğrenen Organizasyon ilkeleri doğrultusunda Standart, direk olarak ürün ve hizmet kalitesiyle ilgili değil, yönetim sisteminin kalitesi ile ilgilidir.

ISO 10002:2018 Müşteri Memnuniyeti Yönetim Sistemi müşteri şikayetlerinin yönetimi ve müşteri memnuniyetinin artırılması için tasarlanmış bir uluslararası standarttır. Bu standart, şirketlere müşteri geri bildirimlerini daha etkin bir şekilde yönetme ve değerlendirme konusunda bir yol haritası sunar.

Şirket "Konut, Bina veya Diğer Yaşam Alanlarından Isıtma, Havalandırma, Soğutma ve İklimlendirme Sistemlerinin Kurulumu (Ev Tipi Boyler, Kombi, Kazan, Isı Pompası, Radyant vb.), Güneş Enerji Sistemlerinin Kurulumu, Elektrikli Araç Şarj İstasyonlarının Kurulumu ile İnşaat Projelerinde Elektrik ve Mekanik Mühendislik Hizmetleri" kapsamlarına uygun bir yönetim sistemini uygulamakta ve sürdürmekte olduğu ve ilgili standartlara uygunluğu doğrultusunda uluslararası yetkinliğe sahip olan KingGert ve And Uluslararası Belgelendirme Hizmetleri A.Ş. tarafından denetlenerek onaylanmıştır.

### E.9. Satın Alma Faaliyetleri

Grup'un Satın Alma ekibi; planlı bir şekilde gerçek ihtiyacın belirlenmesi, ihtiyaca göre en kaliteli ürünleri en makul fiyatlarla temin etmek için detaylı bir piyasa fiyat araştırması yapması, araştırma sonrası seçilen ürünlerin teslim süreleri ve ödeme seçeneklerini belirleyerek siparişlerin ve sözleşmelerin oluşturulması, siparişi verilen ürünlerin zamanında şube ve projelere teslim edilmesi için gerekli iş takibinin yapılması, ürünlerin eksiksiz ve zamanında teslim edilmesi, sonraki süreçlerde de tedarikçi faturalarının ürün, tutar ve ödeme koşullarının kontrol edilerek onaylanması, anlaşma şartlarına göre de tedarikçilerin ödeme listelerinin Finans birimine iletilmesi, satış sonrası hizmetler ile ilgili tedarikçiler ile sürekli iletişim halinde olması, stokların güncel takip edilmesi, piyasa koşullarına göre alınacak aksiyonları hızlı bir şekilde yönetmek adına güncel tedarikçi havuzuna hemen hemen her ürün grubu için alternatif tedarikçiler eklemesi, iç yapı ve tedarikçi grupları ile koordinasyonlu bir şekilde sürekli iletişim halinde olması ana görevler olarak başta gelmektedir. Şantiye ve Şubelerden gelen siparişler teknik ve idari açıdan değerlendirmekte, projeye uygunluk durumunu kontrol etmektedir. Tüm satın alma süreçleri 2019 yılında Şirket'in kendi iç yapısına özel oluşturduğu BPM (Business process management) sistemi olan ÜSAY (Üçay Süreç Akış Yönetimi) sayesinde kontrollü bir şekilde yürütülmektedir.

Şirket'in başlıca farklı faaliyet alanlarında yol aldığı tedarikçiler aşağıdaki gibidir:

- İklimlendirme, elektrik ve mekanik faaliyet alanlarında Japonya merkezli **DAIKIN** Isıtma ve Soğutma Sist. San.ve Tic. A.Ş. ("DAIKIN") firması ile,
- İklimlendirme, elektrik ve mekanik faaliyet alanlarında esnek tesisatta 70 yıldır ülkemizde faaliyet gösteren bunun yanı sıra Çin, Bulgaristan ve Polonya'da üretim tesisleri ile Hacir **AYVAZ** Endüstriyel Mamuller A.Ş. firması ile,
- İklimlendirme, elektrik ve mekanik faaliyet alanlarında, 65 ülkede faaliyet gösteren basınçlı PVC borusundan sessiz drenaj sistemlerine, temizlenebilir yağmur suyu sisteminden PVC-O borusuna kadar üretim yapan **WAVİN TR PLASTİK SANAYİ A.Ş.** firması ile,
- İklimlendirme, elektrik ve mekanik faaliyet alanlarında çelik boru sektöründe yer alan **BORUSAN BORU SANAYİ VE TİC. A.Ş.** firması ile,
- İklimlendirme faaliyet alanında, yıllık 2,8 milyon metretül radyatör üretim kapasitesine sahip Peksa Profil San. ve Tic. A.Ş. (**PEKPAN**) firması ile,

- Güneş enerjisi sistemleri (GES) faaliyet alanında, Çin Havacılık Bilim ve Teknoloji Şirketi kuruluşlarından HT-SAAE'nin Türkiye iştiraklerinden biri olan 2016 yılında İstanbul, Türkiye'de güneş enerjisi paneli üretim faaliyetlerine başlayan **HT SOLAR** Enerji A.Ş. firması ile,

- Güneş enerjisi sistemleri (GES) faaliyet alanında, dünyada güneş enerjisi sektörünün öncülerinden biri olan Schmid Group ile Pekintaş Grubun birleşmesi ile kurulmuş **SCHMID PEKINTAŞ** Enerji firması ile,

- Güneş enerjisi sistemleri (GES) faaliyet alanında, kamu, ticari, endüstriyel ve mesken uygulamalarına yönelik PV invertör çözümleri, enerji depolama sistemleri ve değişken PV tesisi çözümleri sunan **SUNGROW** firması ile,

- Elektrikli araç şarj hizmetleri faaliyet alanında, elektrik ve endüstriyel bir güç yönetimi şirketine dönüşen **EATON** firması ile

ve alanlarda öncü olan değerli tüm iş ortaklarıyla uzun vadeli ve istikrarlı bayilikler kurulmuştur.

## F. GRUP'UN STRATEJİSİ

Grup'un temel stratejisi Grup'un güçlü olduğu alanlarda güçlerini koruyarak büyüme planlarını hayata geçirmektir.

### a) Mevcut Pazar Payını Koruyarak Büyüme

Şirket kurulduğu günden bu yana başta iklimlendirme alanı olmak üzere çok sayıda projeyi hayata geçirmiştir. Ülkemizde son yıllarda önemi belirgin bir şekilde artan yenilenebilir enerji kaynakları ve elektrikli araçlara yönelim Grup'un hedeflediği pazarlar arasında yer almaktadır. Elde ettiği teknik bilgi birikimini sürekli geliştirerek pazardaki payını korumayı ve daha da büyütmeyi hedeflemektedir.

### b) Karbon Ayak İzini Nötrleme


Enerji ve teknoloji alanında stratejik çözümler sunan Grup'un, potansiyeli yüksek, teknoloji odaklı yatırım politikası çerçevesinde; başlatacağı enerji depolama sistemleri yatırımıyla, Avrupa'nın Yeşil Mutabakat eylem planında birinci sırada yer alan karbon salımı ve küresel ısınma gibi konularda çevreye verilen zararı azaltma yönünde çözümler sunacak olan Grup'un, yenilenebilir enerji kaynaklarının enerji üretiminde daha çok ön plana çıkması yönündeki hedefini, önümüzdeki dönemde hızlı gelişimine devam etmesini ve kullanımının giderek yaygınlaşmasını beklediği, yenilenebilir enerji kaynaklarının yaygınlaşmasının önemli bir unsuru olan, "elektrikli araç" sektöründe yapacağı yatırımla devam ettirmeyi planlamaktadır. Bu yatırım planı sayesinde filosunu büyük oranda Elektrikli araca çevirerek karbon ayak izinin nötrleme yolunda emin adımlar ile ilerleyecektir.

## G. TAMAMLANAN ve DEVAM EDEN PROJELER

### ELEKTRİK ve MEKANİK PROJELERİ

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2008/2010	
Proje Sahibi	Emlak Konut GYO	
Proje Adı	Park Yaşam Mavişehir Evleri	
Faaliyet Alanı	Elektrik Tesisat İmalat ve Montaj	
İl / İlçe	İzmir / Karşıyaka	
Proje Büyüklüğü	12.834.107,26 TL	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2021/ Devam Ediyor	
Proje Sahibi	Kızılbük GYO	
Proje Adı	Marmaris Devre Mülk Projesi 1.Etap	
Faaliyet Alanı	Elektrik Tesisat İmalat ve Montaj	
İl / İlçe	Muğla /Marmaris/İçmeler	
Proje Büyüklüğü	57.500.000 TL	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2021/ Devam Ediyor	
Proje Sahibi	SINPAŞ GYO	
Proje Adı	Ankara Boulevard Çankaya Projesi	
Faaliyet Alanı	Elektrik Tesisat İmalat ve Montaj	
İl / İlçe	Ankara /Çankaya	
Proje Büyüklüğü	15.500.000 TL	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2021/2023	
Proje Sahibi	SINPAŞ GYO	
Proje Adı	Finansşehir projesi	
Faaliyet Alanı	Ticaret Blok Elektrik Tesisatı İşleri	
İl / İlçe	İstanbul / Ümraniye	
Proje Büyüklüğü	2.860.044,58 TL	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2021 /2023	
Proje Sahibi	HB Grup İnş. Tic. Ltd	
Proje Adı	Zonguldak Ontemmuz Kentsel Dönüşüm Projesi	
Faaliyet Alanı	Elektrik-Mekanik Tesisat İmalat Montaj	
İl / İlçe	Zonguldak / Ontemmuz	
Proje Büyüklüğü	16.705.783,51 TL	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2022/Devam Ediyor	
Proje Sahibi	Tahincioğlu Gayrimenkul	
Proje Adı	Nidapark Çengelköy Projesi	
Faaliyet Alanı	Elektrik Tesisat İmalat ve Montaj	
İl / İlçe	İstanbul / Üsküdar	
Proje Büyüklüğü	20.700.000,00 TL.	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2022/ Devam Ediyor	
Proje Sahibi	Tahincioğlu Gayrimenkul	
Proje Adı	Nidapark Çengelköy Projesi	
Faaliyet Alanı	Mekanik Tesisat İmalat ve Montaj	
İl / İlçe	İstanbul / Üsküdar	
Proje Büyüklüğü	25.350.000,00 TL.	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2022/2024	
Proje Sahibi	Tahincioğlu Gayrimenkul	
Proje Adı	Nidapark Küçükyalı Projesi	
Faaliyet Alanı	Mekanik Tesisat İmalat ve Montaj	
İl / İlçe	İstanbul / Küçükyalı	
Proje Büyüklüğü	36.950.000,00 TL.	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2022/2024	
Proje Sahibi	Emlak Konut GYO	
Proje Adı	İstanbul Fikirtepe Kentsel Tasarım Projesi 3419/1 Parsel İnşaatı	
Faaliyet Alanı	Elektrik Tesisat İmalat ve Montaj	
İl / İlçe	İstanbul/ Fikirtepe	
Proje Büyüklüğü	13.600,000 TL.	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2022/2024	
Proje Sahibi	Kızılbük GYO	
Proje Adı	Marmaris Kızılbük Projesi 2.Etap 2,3,4,7,8,10,11 blok	
Faaliyet Alanı	Elektrik Tesisat İmalat ve Montaj	
İl / İlçe	Muğla /Marmaris	
Proje Büyüklüğü	13.685.731,3 TL.	



Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2022/ Devam Ediyor	
Proje Sahibi	Kızılbük GYO	
Proje Adı	Marmaris Kızılbük Projesi Otel Etabı	
Faaliyet Alanı	Mekanik Tesisat İmalat ve Montaj	
İl / İlçe	Muğla /Marmaris	
Proje Büyüklüğü	81.418.160,09 TL	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2022/ Devam Ediyor	
Proje Sahibi	Kızılbük GYO	
Proje Adı	Marmaris Devre Mülk Projesi 1.Etap	
Faaliyet Alanı	Elektrik Tesisat İmalat ve Montaj	
İl / İlçe	Muğla /Marmaris/İçmeler	
Proje Büyüklüğü	29.212.050,27 TL	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2022/ Devam Ediyor	
Proje Sahibi	Kızılbük GYO	
Proje Adı	Marmaris Devre Mülk Projesi 2.Etap	
	2.Etap 2,3,4,7,8,10,11 blok	
Faaliyet Alanı	Mekanik Tesisat İmalat ve Montaj	
İl / İlçe	Muğla /Marmaris	
Proje Büyüklüğü	54.618.565,70 TL	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2022 / 2024	
Proje Sahibi	UNITED GRUP	
Proje Adı	Darülaceze Sosyal Hizmet Projesi	
Faaliyet Alanı	Çevre CCTV Dağıtım ve 2.etap blokları Elektrik işleri	
İl / İlçe	İstanbul/Arnavutköy	
Proje Büyüklüğü	28.142.654,86 TL	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2023/ Devam Ediyor	
Proje Sahibi	Emlak Konut GYO	
Proje Adı	İstanbul Kartal Esentepe 1.Etap Arsa Karşılığı Gelir Paylaşımı işi	
Faaliyet Alanı	B parsel mekanik	
İl / İlçe	İstanbul/Kartal	
Proje Büyüklüğü	97.500.000,00 TL	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2023/ Devam Ediyor	
Proje Sahibi	SİNPAŞ GYO	
Proje Adı	Koru Aura Konut Projesi	
Faaliyet Alanı	Mekanik İşleri	
İl / İlçe	İstanbul / Ümraniye	
Proje Büyüklüğü	105.000.000,08 TL	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2023/ Devam Ediyor	
Proje Sahibi	Marmaris Altinyunus	
Proje Adı	Divan Antalya Talya	
Faaliyet Alanı	Mekanik Tesisat İşleri	
İl / İlçe	Antalya	
Proje Büyüklüğü	3.177.600,00 USD + 54.725.000,00 TL	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2023/ Devam Ediyor	
Proje Sahibi	Kızılbük GYO	
Proje Adı	Marmaris Devre Mülk Projesi 1.Etap A blok + Market	
Faaliyet Alanı	Mekanik Tesisat İmalat ve Montaj	
İl / İlçe	Muğla /Marmaris/İçmeler	
Proje Büyüklüğü	76.986.662,07 TL	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2023/ Devam Ediyor	
Proje Sahibi	Kızılbük GYO	
Proje Adı	Marmaris Devre Mülk Projesi 1.Etap wellness Termal Hotel	
Faaliyet Alanı	Çamaşırhane Buhar Tesisatı	
İl / İlçe	Muğla /Marmaris/İçmeler	
Proje Büyüklüğü	6.092.647,03TL	

## GES PROJELERİ

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2021/2022	
Proje Sahibi	Kutay Motorlu Araçlar Tur. Taş. İnş. Akaryakıt San. Ve Tic. A. Ş.	
Proje Adı	Kutay A. Ş. Ges Projesi	
Faaliyet Alanı	Çatı GES	
İl / İlçe	Muğla	
Proje Büyüklüğü	137,16 kWp / \$74.500,00	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2021/2022	
Proje Sahibi	Avşar Emaye Satı. Tic. A. Ş.	
Proje Adı	Avşar Emaye-Çatı GES projesi	
Faaliyet Alanı	Çatı GES	
İl / İlçe	Afyonkarahisar	
Proje Büyüklüğü	1.264,50 kWp / \$ 672.500,00	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2022/2022	
Proje Sahibi	Zümrüt Doğal Taşlar Hayv. Kuy. İnş. Tur. Tar. San. Ve Ltd.Şti.	
Proje Adı	Zümrüt SHD GES projesi	
Faaliyet Alanı	Çatı GES	
İl / İlçe	Antalya	
Proje Büyüklüğü	361,27 kWp / \$ 220.000,00	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2022/2022	
Proje Sahibi	Doğruer Alışveriş Merkezi Market Gıda Tarım Hay. Tur. Tıbbi Malz. İth.İhr.San. ve Tic.Ltd.Şti.	
Proje Adı	Doğruer Tarım Ges Projesi	
Faaliyet Alanı	Çatı GES	
İl / İlçe	Afyonkarahisar	
Proje Büyüklüğü	293,93 kWp / \$ 180.000,00	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2022/2022	
Proje Sahibi	Mavi Akım Mühendislik Doğ.İst.Kl.Nak.Tır.İnş.San.ve Ltd.Şti	
Proje Adı	Mavi Akım Ges Projesi	
Faaliyet Alanı	Manisa	
İl / İlçe	Çatı GES	
Proje Büyüklüğü	423,90 kWp/ \$ 230.000,00	


Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2022/2022	
Proje Sahibi	Semay Tarım Ürün. ve Ser. A. Ş.	
Proje Adı	Semay Tarım Ges Projesi	
Faaliyet Alanı	Çatı GES	
İl / İlçe	Afyonkarahisar	
Proje Büyüklüğü	602,42 kWp/\$32.000,00	


Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2022/2022	
Proje Sahibi	Akas Tarım Ürün. Ve Ser. A. Ş.	
Proje Adı	Akas Tarım Ges Projesi	
Faaliyet Alanı	Çatı GES	
İl / İlçe	Afyonkarahisar	
Proje Büyüklüğü	287,10 kWp / \$184.000,00	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2022/2023	
Proje Sahibi	A Yangın Güvenlik Sistemleri Sanayi Ve Ticaret, A.Ş	
Proje Adı	A Yangın Ana Bina-1 - A Yangın Tüp Üretim Binası-2 A Yangın Üst Yapı Binası-3	
Faaliyet Alanı	Çatı GES	
İl / İlçe	İzmir	
Proje Büyüklüğü	1.366,37 kWp/ \$806.155.35	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2022/2022	
Proje Sahibi	Ay-Tekinler İnşaat Malzemeleri ve Beton Mamülleri Tic.Taah.Ltd.Şti.	
Proje Adı	Ay-tekiler GES Projesi	
Faaliyet Alanı	Çatı GES	
İl / İlçe	Manisa/Salihli	
Proje Büyüklüğü	494,1 kWp / \$ 300.000,00	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2023/2023	
Proje Sahibi	İlgi Tarım Mak.San. ve Tic Ltd.Şti	
Proje Adı	İlgi Tarım GES Projesi	
Faaliyet Alanı	Çatı GES	
İl / İlçe	Aydın	
Proje Büyüklüğü	491,40 kWp/ \$310.000,00	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2023/2024	
Proje Sahibi	Avşar Emaye San. Tic. A. Ş.	
Proje Adı	Avşar Emaye GES projesi	
Faaliyet Alanı	Arazi GES	
İl / İlçe	Afyonkarahisar	
Proje Büyüklüğü	2.945,67 kWp/ \$2.450.000,00	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2023/2023	
Proje Sahibi	ASF Otomotiv A.Ş.	
Proje Adı	Asf Ges Projesi	
Faaliyet Alanı	Çatı GES	
İl / İlçe	Kocaeli	
Proje Büyüklüğü	250,7 kWp / \$ 179.698,00	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2023/2024	
Proje Sahibi	Teknik Roveller ve Oto Hizm. Tic. Ltd. Şti	
Proje Adı	2023/2023	
Faaliyet Alanı	Çatı GES	
İl / İlçe	Sinop	
Proje Büyüklüğü	323,00 kWp / \$215.142,00	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2023/2024	
Proje Sahibi	Ere-Demir İnş.Emlak Seyahat İth.İhr. Ltd.Şti.	
Proje Adı	Riviera Imperial Ges Projesi	
Faaliyet Alanı	Çatı GES	
İl / İlçe	Antalya	
Proje Büyüklüğü	392,70 kWp / \$330.000,00	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2023/2023	
Proje Sahibi	R Vent Medikal Üretim A.Ş	
Proje Adı	R Vent Medikal Ges Projesi	
Faaliyet Alanı	Çatı GES	
İl / İlçe	İzmir	
Proje Büyüklüğü	252,98 kWp / \$167.669,11	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2023/ 2024	
Proje Sahibi	Peksa Profil Sanayi ve Tic. A.Ş	
Proje Adı	Peksa Ges Projesi	
Faaliyet Alanı	Çatı GES	
İl / İlçe	Aydın	
Proje Büyüklüğü	2.617,45 kWp / \$ 1.521,955	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2023/2023	
Proje Sahibi	Mita Branda Ve Reklam Anonim Şirketi	
Proje Adı	Mita Branda Ges Projesi	
Faaliyet Alanı	Çatı GES	
İl / İlçe	Kocaeli	
Proje Büyüklüğü	114,66 kWp / \$77.000,00	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2023/2023	
Proje Sahibi	Koza Altın İşletmeleri A.Ş.	
Proje Adı	Koza Altın Ges Projesi	
Faaliyet Alanı	Çatı GES	
İl / İlçe	Ankara	
Proje Büyüklüğü	438,725 kWp/ \$272.009,50	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2023/2023	
Proje Sahibi	Korucu Makine Elektrik A.Ş	
Proje Adı	Korucu Ges Projesi	
Faaliyet Alanı	Çatı GES	
İl / İlçe	Ankara	
Proje Büyüklüğü	451,00 kWp / \$270.000,00	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2023/2023	
Proje Sahibi	Jost Otomotiv San.Tic.A.Ş	
Proje Adı	Jost Otomotiv Ges Projesi	
Faaliyet Alanı	Çatı GES	
İl / İlçe	İzmir	
Proje Büyüklüğü	196,56 kWp / \$125.000,00	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2023/2023	
Proje Sahibi	İnventist Spor Eg. Tur.İşl.Tic Ltd.Şti	
Proje Adı	İnventist Ges Projesi	
Faaliyet Alanı	Çatı GES	
İl / İlçe	İstanbul	
Proje Büyüklüğü	56,42 kWp / \$53.000,00	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2022/2023	
Proje Sahibi	Inart Enerji İnş. San. Ve Tic. Ltd. Şti.	
Proje Adı	Inart Ges Projesi	
Faaliyet Alanı	Çatı GES	
İl / İlçe	Malatya	
Proje Büyüklüğü	941,76 kWp / \$ 532.000,00	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2023/2023	
Proje Sahibi	Eta Kalıp Mak. San. Ve Tic.Ltd.Şti.	
Proje Adı	Eta Kalıp Ges Projesi	
Faaliyet Alanı	Çatı GES	
İl / İlçe	Bolu	
Proje Büyüklüğü	287,56 kWp / \$188.000,00	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2023/2023	
Proje Sahibi	DMS Isı Sistemleri San ve Tic. A.Ş.	
Proje Adı	Dms Isı Ges projesi	
Faaliyet Alanı	Çatı GES	
İl / İlçe	Bursa	
Proje Büyüklüğü	81,9 kWp	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2023/2023	
Proje Sahibi	Çağlayan Pvc Prof. Metl. Sat. Dağ. Paz. İnş. Tur. San. Ve Tic. Ltd. Şti.	
Proje Adı	Çağlayan PVC Ges projesi	
Faaliyet Alanı	Çatı GES	
İl / İlçe	Kocaeli	
Proje Büyüklüğü	62,55 kWp / \$ 45.000,00	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2023/2023	
Proje Sahibi	Bioak Pelet Enerji San. A. Ş.	
Proje Adı	BIOAK Ges projesi	
Faaliyet Alanı	Çatı GES	
İl / İlçe	Giresun	
Proje Büyüklüğü	324,00 kWp / \$ 193.500,00	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2023/2023	
Proje Sahibi	Baz Galvaniz Kaplama Boru Profil İnş. Taş. San ve Tic. Ltd. Şti	
Proje Adı	Baz Galvaniz Ges projesi	
Faaliyet Alanı	Çatı GES	
İl / İlçe	İzmir	
Proje Büyüklüğü	311,22 kWp / \$ 190.000,00	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2023/2023	
Proje Sahibi	Baycan Elektrik Mühendislik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	
Proje Adı	Baycan Elektrik Ges Projesi	
Faaliyet Alanı	Çatı GES	
İl / İlçe	Eskişehir	
Proje Büyüklüğü	548,73 kWp / \$338.500,00	

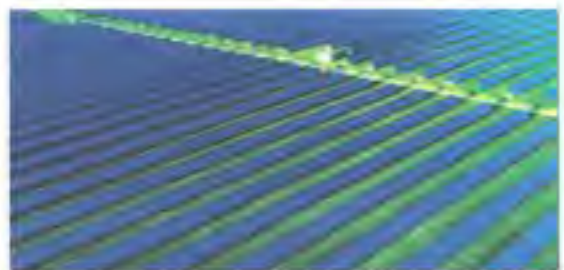


Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2023/2023	
Proje Sahibi	Assos İlaç Kimya Ticaret A.Ş.	
Proje Adı	Assos Ges projesi	
Faaliyet Alanı	Çatı GES	
İl / İlçe	İstanbul	
Proje Büyüklüğü	49,14 kWp / \$ 45.000,00	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2023/2023	
Proje Sahibi	Akademi Çevre Entegre Atık Yön.Endüstri A.Ş.	
Proje Adı	Ayt Akademi Ges Projesi	
Faaliyet Alanı	Çatı GES	
İl / İlçe	Kocaeli	
Proje Büyüklüğü	261,17 kWp / \$161.500,00	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2023/2023	
Proje Sahibi	TBM Yapı İnş. Turizm. Tar. San ve Tic A.Ş	
Proje Adı	TBM Yapı Ges Projesi	
Faaliyet Alanı	Çatı GES	
İl / İlçe	İzmir	
Proje Büyüklüğü	53,69 kWp/ \$ 48.000,00	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2023/ 2024	
Proje Sahibi	MRH Turizm Otel İşletmeleri A.Ş.	
Proje Adı	Granada GES Projesi	
Faaliyet Alanı	Arazi GES	
İl / İlçe	Antalya	
Proje Büyüklüğü	16.473,6 kWp / \$10.500.000,00	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2023/ Devam Ediyor	
Proje Sahibi	Cepkenler Makine Sanayi A.Ş.	
Proje Adı	Cepkenler GES Projesi	
Faaliyet Alanı	Arazi GES	
İl / İlçe	Eskişehir	
Proje Büyüklüğü	3.000,25 kWp / \$ 2.550,000	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2023/ Devam Ediyor	
Proje Sahibi	Barçın Spor Malzemeleri Tic. Ve San. A.Ş	
Proje Adı	Barçın Spor GES Projesi	
Faaliyet Alanı	Çatı GES	
İl / İlçe	İzmir	
Proje Büyüklüğü	429,00 kWp / \$ 260.000,00	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2023/2024	
Proje Sahibi	Hasat Plastik San. ve Tic. A.Ş.	
Proje Adı	Hasat Plastik Ges Projesi	
Faaliyet Alanı	Çatı GES	
İl / İlçe	Antalya/Döşemealtı	
Proje Büyüklüğü	1179,2 kWp / \$ 451.037	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2023/2024	
Proje Sahibi	Binbay Yapı İnş.San. Ve Tic. Ltd.Şti	
Proje Adı	Merinos Tekstil Sanayi Müzesi GES Projesi	
Faaliyet Alanı	Çatı GES	
İl / İlçe	Bursa/Osmangazi	
Proje Büyüklüğü	4.101,35 kWp / \$ 2.345,000	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2024-Devam Ediyor	
Proje Sahibi	Hacı Ayvaz End.A.Ş	
Proje Adı	Hacı Ayvaz GES Projesi	
Faaliyet Alanı	Çatı GES	
İl / İlçe	İstanbul/Arnavutköy	
Proje Büyüklüğü	5.009,4 kWp / \$ 3.005.640,00	

Proje Başlangıç /Bitiş Yılı	2024- Devam Ediyor	
Proje Sahibi	Hicri Ercili Kimyevi Mad. Ltd. Şti.	
Proje Adı	Hicri Ercili Merkez A-B Blok-Bagaj-İstasyon GES Projesi	
Faaliyet Alanı	Çatı GES	
İl / İlçe	Bahçesir/Bandırma	
Proje Büyüklüğü	1188,55 kWp / \$ 552.562,00	

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

**1. PROJE – EVR 01: Elaris Araç Şarj Yazılımı ve Şarj İstasyonu Yapımı:**

Sahada kurulumları yapılmış olan EA şarj istasyonlarının izleme, arıza, bakım takiplerinin yapılabildiği bir yazılım projesidir. Bu sayede, EPDK'nın yayınlamış olduğu yeni yönetmelik çerçevesinde, Türkiye'de tüm şarj ağı operatörü ve buna bağlı olacak olan şarj istasyonu operatörlerinin bir çatı altında toplanması ve koordine edilmesi sağlanarak her operatörün hazırladığı operasyona kolaylıkla dâhil olabilecek ve katkı sağlayacak bir yazılım yönetim portalı olacaktır. Ortaya çıkan izleme, arıza ve bakım takip sisteminin ticarileştirilmesi amaçlanmaktadır.

**2. PROJE – EVR 02: ZeroHouse Projesi:**

Zero House, Üçay Mühendislik Enerji ve İklimlendirme Teknolojileri A.Ş.'nin mühendisleri tarafından geliştirilmiş ve karbon izini nötrlemeyi hedef edinmiş bir Mühendislik Yaklaşımı'dır. Bu sistemde yapılar için gerekli olan ısıtma, soğutma ve sıcak su ihtiyacı Isı Pompası Sistemleri, Yerden Isıtma Sistemleri ve VRF Sistemlerin kombine edilmesi ile karşılanmaktadır. İklimlendirme sistemlerine ek olarak gelişen teknoloji ile artık odak haline gelmiş olan elektrikli araçların şarj istasyonu kurulumu da Zero House konseptine entegre edilmiştir. Bu sistemler için gerekli olan elektrik enerjisi Güneş'ten elektrik üretebilen Fotovoltaik Paneller ile sağlanmaktadır. Yenilenebilir Enerji Sistemleri sayesinde fosil yakıtlara bağımlı kalmadan enerji üreten ZeroHouse yapılar karbon salınımsız bir dünya için önem arz etmektedir.



ZeroHouse Projesi'nin ilk uygulaması 2020 yılında İstanbul Sedef Adası'na gerçekleştirilmiştir.

**3. PROJE – EVR 04: Güneş Enerji Santralleri için Yapay Zeka Tabanlı Optimizer Tasarımı:**

Günümüzde enerjiye mutlak ihtiyaçtan ve maliyetlerden dolayı yenilenebilir enerji kaynaklarına yönelim önemli oranda artmaktadır. Bu alanda yüksek maliyetli yatırımlar yapılmakta olup, yapılan yatırımların en verimli şekilde kullanılması zorunlu hale gelmiştir.

Güneş enerjisi panellerinde kısmi gölgelenme, kirlenme veya arızalardan dolayı ciddi miktarlarda verim kaybı yaşanmaktadır. Enerji maliyetlerin yüksek olmasından dolayı verimsizliğe neden olan durumlara hızlı bir şekilde müdahale edilmesi gerekmektedir. Güneş enerjisi panellerinin bağlantı yapılarından dolayı zayıf modüller, dizideki tüm diğer modüllerin performansını azaltmakta veya bazı durumlarda modüllerin devre dışı kalmasına neden olmaktadır. Başka bir ifade ile modül uyumsuzluğu nedeniyle enerji kayıpları oluşmaktadır. Enerji kayıpları genelde kirlenmeden, gölgelenmeden, kardan, modüllerin çıkış gücü uyumsuzluğundan veya modül arızaları gibi çeşitli nedenlerden kaynaklanabilmektedir. Enerji kayıplarını minimuma indirmek için her bir Güneş Enerjisi panelinin çalışma şartları ve parametreleri ölçülerek optimize edici (Optimizer) sistemler geliştirilmesi planlanmaktadır.

TÜBİTAK'ın E-21400745-115.99-423589 sayılı yazısı ile, TÜBİTAK 1505 Üniversite-Sanayi İşbirliği Destek Programı mevzuatı çerçevesinde, Şirket'in "PV PANELLERİN MAKSİMUM VERİMDE ÇALIŞMASI İÇİN İOT TABANLI OPTİMİZE EDİCİ (OPTİMİZER) SİSTEMİN GELİŞTİRİLMESİ" isimli ve 5230011 numaralı projesi "TÜBİTAK Üniversite-Sanayi İşbirliği Destek Programı Uygulama Esasları" çerçevesinde yapılan değerlendirme sonucunda (01.06.2023 tarihinde başlayan ve 31.05.2025 tarihinde biten ve toplam) 24 ay süre ile TÜBİTAK katkısı dahil toplam 281.800 TL (ikiyüzseksenbirbinsekizyüz Türk Lirası) bütçe ile desteklenmesine karar verildiği bildirilmiştir. Anılan Proje Kahramanmaraş Sütçü İmam Üniversitesi Elektrik Elektronik Mühendisliği Bölümü Öğretim Üyesi Prof. Dr. Mahit GÜNEŞ Bey yönetiminde yürütülmektedir.

Geliştirilecek Optimizer sistemi ile gerçek zamanlı olarak verim kayıpları tespit edilecek, bu kayıplar minimize edilecek ve uyarı mesajları vasıtasıyla kullanıcılar bilgilendirilecektir.

## 7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

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

Grup, İklimlendirme, GES, Elektrikli Araç Şarj Hizmetleri ile Elektrik ve Mekanik Taahhüt sektörleri ve Grup'un bahse konu sektörler içerisindeki konumuna ilişkin ayrıntılı bilgiler aşağıda yer almaktadır.

## İKLİMLENDİRME SEKTÖRÜ

İklimlendirme (HVAC) sektörü, son raporlara göre önemli bir büyüme potansiyeline sahiptir. Fortune Business Insights'e göre, HVAC (Isıtma, Havalandırma ve Soğutma) Sistemi Pazarının büyüklüğü, 2022 yılında 150.04 milyar USD'den, 2030 yılına kadar yıllık %5.5'lik bir yıllık bileşik büyüme oranı (YBBO) ile 228.74 milyar USD'ye ulaşması beklenmektedir. (Fortune Business Insights, "HVAC System Market Size To Surpass \$228.74 billion by 2030" Kaynak: [Yahoo Finance](#))

Bir başka kaynağa göre, global HVAC sistemleri pazar büyüklüğü 2023 yılında 200 milyar USD'nin üzerindeydi ve 2024-2030 yılları arasında %6.5'lik bir YBBO ile genişlemesi bekleniyor. Bu, sektörün gelişmiş ve gelişmekte olan pazarlardaki artan talep ve teknolojik yeniliklerden güç aldığı göstermektedir. (Grandview Research, "HVAC Systems Market Size, Share & Growth Report, 2030" Kaynak: [Grandview Research](#))

Technavio verilerine göre, 2018-2022 yılları arasında %5,4 YBBO ile büyüyen ve 200,03 milyar \$ hacme ulaşan dünya HVAC pazarının 2023 yılı sonunda ise %5,9 büyüyerek 221,81 Milyar \$ hacme eriştiği tahmin edilmektedir. Pazarın pandemi gibi zorlu bir dönemde dahi istikrarlı şekilde büyüme trendini sürdürdüğü görülmektedir. Pazarın 2023-2028 yılları arasında %7,02 YBBO ile 297,42 Milyar \$ hacme erişmesi öngörülmektedir. Bu ilave 85,61 milyar \$ değerinde bir cırosal büyümeye işaret edecektir. Bu zayıf büyüme ortamında, oyuncuların mevcut büyüme fırsatlarından yararlanırken hem agresif hem de savunmacı olmaları beklenmektedir. Sınırlı büyüme fırsatları nedeniyle rekabetten pazar payı kazanmak, pazar katılımcıları için büyümeyi teşvik edecek önemli bir kaldıraç olacaktır.

#### Dünya HVAC Pazarı Büyüklüğü ve Projeksiyonu (2018-2028)



**Kaynak:** Technavio, *HVAC Market Analysis 2024-2028*

Technavio verilerine göre 2023 yılı sonunda %68,5 payla en büyük segment olan HVAC ekipmanları 2018 ile 2022 arasında 24,89 milyar \$'lık bir büyüme fırsatına tanık olmuştur. Ancak ilgili periyotta 13,05 milyar \$'lık ilave büyüklüğü içeren HVAC hizmetlerinin YBBO bazında (%6,01 vs %5,12) daha güçlü bir büyüme sergilediği görülmektedir. 2028'e kadar olan tahmin periyodunda ise HVAC ekipmanları segmentinin %6,74 YBBO ile büyümesi ve 201,06 milyar \$ hacme erişmesi beklenirken, bu oran HVAC hizmet sağlayıcılarında ise %7,63 olacaktır ve 2028 yılı sonunda 96,36 milyar \$ hacme erişilecektir. Bu da Üçay Mühendislik'in de aralarında bulunduğu HVAC hizmet sağlayıcılarının küresel bazda önemli fırsatlarla karşılaşacağına işaret etmektedir.

#### Dünya HVAC Pazarı Segmentlere Göre Büyüklüğü ve Projeksiyonu, Milyar \$ (2018-2028)

Yıl	2018	2019	2020	2021	2022	2023 (t)	2024 (p)	2025	2026	2027	2028	23-28 (YBBO, %)
Konut Dışı	101,8	106,4	110,2	115	120,2	125,84	132,08	139,1	147	156,1	165,6	5,77
Konut	60,28	64,83	69,12	74,23	79,83	85,97	92,81	100,5	109,2	119,3	130,8	8,76
<b>TOPLAM</b>	<b>162,1</b>	<b>171,2</b>	<b>179,3</b>	<b>189,2</b>	<b>200</b>	<b>221,81</b>	<b>224,89</b>	<b>239,6</b>	<b>256,3</b>	<b>275,4</b>	<b>297,4</b>	<b>7,02</b>

Yıl	2018	2019	2020	2021	2022	2023 (t)	2024 (p)	2025	2026	2027	2028	23-28 (YBBO, %)
HVAC Ekipmanları	112,5	118,5	123,8	130,3	137,4	145,09	153,64	163,3	174,2	186,7	201,1	6,74
HVAC Hizmetleri	49,6	52,69	55,51	58,92	62,65	66,72	71,25	76,33	82,11	88,72	96,36	7,63
TOPLAM	162,1	171,2	179,3	189,2	200	221,81	224,89	239,6	256,3	275,4	297,4	7,02

**Kaynak:** Technavio, *HVAC Market Analysis 2024-2028*, <https://www.technavio.com/report/hvac-market-industry-analysis>

Diğer yandan, konut dışı segment 2023 yılı sonunda %59,41 ile pazarın en büyük segmenti olurken, 2018-2022 arasında %4,24 Yıllık Bileşik Büyüme Oranı ("YBBO") ile 18,39 milyar \$'lık büyüme kaydetmiştir. Konut segmenti ciroasal bazda daha gerilerden gelse de %7,27 YBBO ile daha güçlü büyüme sergilemiştir. 2023-2028 tahmin periyodunda ise konut dışı segmentin %5,77 YBBO kaydetmesi, buna karşılık konut segmentinin ise YBBO bazında %8,76 gibi güçlü bir performansa imza atması öngörüler arasında kendisine yer bulmaktadır.

#### **Dünya HVAC Pazarı Nihai Kullanıcılara Göre Büyüklüğü ve Projeksiyonu, Milyar \$ (2018-2028)**

**Kaynak:** Technavio, *HVAC Market Analysis 2024-2028*,  
<https://www.technavio.com/report/hvac-market-industry-analysis>

Statista verilerine göre Türkiye HVAC ekipmanları endüstrisinin tüketiciye satışları 2018-2023 yılları arasında %7,07 YBBO ile 4,49 milyar \$ büyüklüğe erişmiştir. 2023-2028 yılları arasında pazarın %3,87 YBBO ile 5,64 milyar \$ hacme ulaşması öngörülmektedir. İklimlendirme Soğutma Klima İmalatçıları Derneği (İSKİD) tahminleri 2030 yılında Türkiye iklimlendirme sektörünün 25 milyar \$ ihracat ve 35 milyar \$ iç pazar hacmine erişeceği yönündedir.

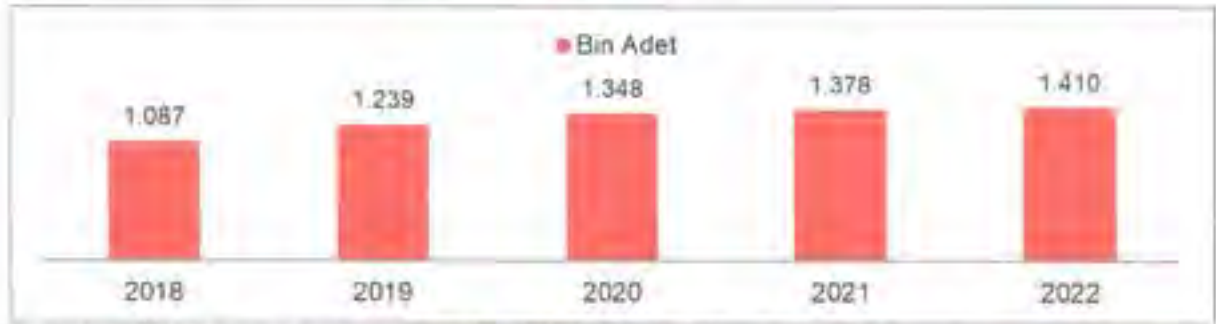
#### **Türkiye HVAC Pazarı Büyüklüğü ve Projeksiyonu (2018-2028)**



Kaynak: Statista (<https://www.statista.com/outlook/cmo/div-hardware-store/heating-cooling/turkey>)

TÜİK Yıllık Sanayi Ürün İstatistikleri'ne göre 2018-2022 yılları arasında Türkiye'de %29,7 artışla 1,41 milyon adet kombi (hermetik) üretilmiştir. Türkiye'nin panel radyatörlerde ise 5-6 milyon metretül yurt içine satışı, 8-10 milyon metretül yurtdışına satışı bulunmaktadır.

#### Türkiye Kombi (Hermetik) Üretim Adedi (2018-2022)



Kaynak: TÜİK ([https://data.tuik.gov.tr/Bulden/Index?p=Y%C4%B1ll%C4%B1k-Sanayi-%C3%9C%C3%BCn-\(PRODCOM\)-%C4%B0statistikleri-2022-49370&dil=1](https://data.tuik.gov.tr/Bulden/Index?p=Y%C4%B1ll%C4%B1k-Sanayi-%C3%9C%C3%BCn-(PRODCOM)-%C4%B0statistikleri-2022-49370&dil=1))

Hemen hemen tüm alt ürün sektörlerinde ihracatını artıran Türk İklimlendirme sektörü, 2023 yılında önceki yıla göre, Isıtma Sistem ve Elemanları alt sektöründe %3,2 büyüme ile 1,49 milyar \$, Soğutma Sistem ve Elemanları alt sektöründe %10,7 büyüme ile 1,13 milyar \$, Klima Sistem ve Elemanlarında % 1,8 büyüme ile 781 milyon \$, Tesisat Sistem ve Elemanlarında %7,3 büyüme ile 2,65 milyar \$, Havalandırma Sistem ve Elemanlarında %17,3 büyüme ile 907 milyon \$, Yalıtım Malzemelerinde ise %0,9 büyüme ile 143 milyon \$ ihracat artışı sağlamıştır. 2023 yılında ihracatın en yüksek olduğu ülkeler sırasıyla Almanya, Rusya, Birleşik Krallık, İtalya, Fransa olurken, sektörün kilogram birim fiyatı 2022 yılında 5,3 dolar iken 2023 yılında 6 dolara çıkmıştır.

#### Alt Gruplara Göre Türkiye HVAC Sektörü İhracatı (2022-2023)



Kaynak: TİM verileri <https://tim.org.tr/tr/ihracat-rakamlari>

Mekanik Tesisat Mühendisleri Derneği ("MTMD") tarafından hazırlanan 2023 tarihli Tesisat Sektörü Büyüklüğü raporuna göre ise;

- Elektrik tesisatı, sıhhi, ısıtma ve iklimlendirme tesisatı sektöründe faaliyet gösteren şirket sayısı %2,60 YBBO ile 2012 yılında 33.893'ten 2023 yılında 44.940'a yükselmiştir.
- Şirketlerin %55'ine tekabül eden 26.437'si sıhhi tesisat, ısıtma iklimlendirme tesisatı alanında faaliyet göstermektedir.
- Türkiye sektörde faaliyet gösteren firma sayısı itibariyle Avrupa ülkeleri arasında 7'inci sıradadır.
- 2022 yılı sonunda Türkiye tesisat sektörünün net satışlarının 63,16 milyar TL'ye ulaştığı tahmin edilmektedir. Dolar bazında ise **3,81 milyar \$** değerinde bir sektörel hacimden bahsedilmektedir. Bu hacim, Türkiye'yi Avrupa'da 18'inci sıraya yerleştirmektedir.

### Türkiye Tesisat Sektörü Net Satışları (2018-2022)





Kaynak: MTDM, (<https://www.tesisut.com.tr/edergi/3/332/28/index.html>)

BOTAŞ'ın 1986 yılında Soyuzgaz Export (SSCB) şirketi ile 25 yıl süreli yapmış olduğu gaz alım anlaşması ile ülkemizde doğal gaz taşımacılığı ve ticaretinin ilk adımı atılmış, 1987 yılında ise fiili olarak ilk doğal gaz ithalatı gerçekleşmiştir. 1994 yılında Marmara Ereğlisi Liquefied Natural Gas ("LNG", "Sıvılaştırılmış Doğal Gaz") Terminali devreye alınmış, 1996 yılında İran ile doğal gaz alım anlaşması imzalanmış, 2001 yılında ilave bir kaynak olarak devreye girmiştir. 1997 yılında Rusya ile Karadeniz üzerinden gelen "Mavi Akım" boru hattından tedarik edilmek üzere 25 yıl süreli gaz alım anlaşması imzalanmıştır. 2003 yılında ise akış fiili olarak devreye girmiştir. Bu anlaşma ile birlikte Türkiye'nin eriştiği arz kaynağı sayısı 4'e ulaşmıştır.

1998 yılında Türkiye ilk doğal gaz ithalatı yapmış olduğu Batı Hattı'ndan Rusya Federasyonu ile 25 yıl süreli doğal gaz alım anlaşması imzalamıştır. 2001 yılında 4646 sayılı Doğal Gaz Piyasası Kanunu Resmi Gazete'de yayımlanarak Türkiye Doğal Gaz Piyasası'nın serbestleştirilmesi yönünde ilk adım atılmıştır. Kanunla birlikte ve EPDK'nın katkılarıyla şehir içi doğal gaz dağıtım ihale süreçleri hız kazanmış, 2004 yılında ise BOTAŞ iletim şebekesi üçüncü taraf erişimine açılmıştır.

Doğal gaz dağıtım faaliyeti ilk olarak 1988 yılında Ankara'da başlamış, onu sırasıyla 1992 yılında İstanbul ve Bursa, 1996 yılında ise Eskişehir ve Kocaeli şehirleri izlemiştir. 2001 yılına kadar piyasa yapısı BOTAŞ'ın tekel olduğu bir yapıda devam etmiş, bu tarihten sonra piyasanın serbestleşmesiyle, özel sektör yatırımları teşvik edilmesine yönelik 4646 sayılı Doğal Gaz Piyasası Kanunu yasalaşmıştır. Bu süreçte kamu kaynaklarıyla yapılması mümkün olmayan yatırımlar EPDK tarafından yapılan doğal gaz dağıtım lisansı ihaleleriyle hayata geçirilmiştir.

2007 yılında BOTAŞ tarafından Yunanistan'a ilk doğal gaz ihracatı gerçekleştirilmiştir. İlave bir arz kaynağı olarak Egegaz Aliğa LNG terminali 2009 yılı itibarıyla ithalata başlamıştır. Aynı yıl LNG terminallerine 3. tarafların erişimine ilişkin yönetmelik EPDK tarafından yayınlanmış, 2010 yılında ise kurum tarafından onaylanıp yürürlüğe girmiştir.

Aralık 2022'de Çaycuma-1 sondaj sahasında 58 milyar metreküplük yeni bir doğalgaz rezervinin keşfedildiği açıklanmıştır. 540 milyar metreküp olarak tespit edilen doğal gaz rezervi 652 milyar metreküp olarak güncellenmiş ve böylece toplam rezerv 710 milyar metreküpe ulaşmıştır.

Şubat 2024 itibariyle Türkiye'nin 81 ilinde doğal gaz dağıtım faaliyeti yapan toplam 72 tane doğal gaz dağıtım şirketi bulunmaktadır. 81 il merkezinin tamamı da dahil olmak üzere toplamda 675 ilçe ve 68 beldeye doğal gaz arzı sağlanmıştır<sup>3</sup>.

### Türkiye'nin İlçe Bazında Doğalgaza Erişim Durumu



Kaynak: Türkiye Doğal Gaz Dağıtıcıları Birliği ("GAZBİR") (<https://www.gazbir.org.tr/dagitim-sirketleri-ilce>)

Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK) tarafından yayınlanan 2023 yılı Aralık ayına ilişkin "Doğalgaz Piyasası Sektör Raporu"na göre, 2023 yılında doğal gaz tüketimi %5,50 azalarak 50 milyar m<sup>3</sup> olarak gerçekleşmiştir.

### Türkiye'nin Yıllara Göre Doğalgaz Tüketimi (2001-2023)



Kaynak: EPDK, <https://www.epdk.gov.tr/Detail/icerik/3-0-95-1007/dogal-gazaylik-sektor-raporu>

2023 yılı sonunda Türkiye'de doğalgazın en büyük tüketicisi konut sektörü (%33,93) olurken, onu dönüşüm/çevrim (%27,84) ve sanayi sektörü (%24,57) izlemektedir.

### Doğalgaz Tüketiminin Sektörlere Göre Dağılımı (2021-2023)

<sup>3</sup> GAZBİR, Türkiye Doğal Gaz Piyasası, <https://www.gazbir.org.tr/turkiye-dogal-gaz-piyasasi/20>

Sektör/Miktar	2021	2022	2023	Pay (%)
1. Dönüşüm/Çevrim Sektörü	13.918,83	14.508,40	20.833,86	27,84
2. Enerji Sektörü	1.290,43	1.324,22	1.810,58	2,58
3. Ulaşım Sektörü	124	312,89	313,43	0,25
4. Sanayi Sektörü	12.286,09	13.383,45	15.289,31	24,57
5. Hizmet Sektörü	5.324,18	5.869,49	4.773,37	10,65
6. Konut	16.967,57	18.007,26	16.678,87	33,93
Diğer	90,1	115,36	154,75	0,18
<b>Genel Toplam</b>	<b>50.001,22</b>	<b>53.522,06</b>	<b>59.854,17</b>	<b>100</b>

Kaynak: EPDK, <https://www.epdk.gov.tr/Detay/Icerik/3-0-95/dogal-gazaylik-sektor-raporu>

2023 yılı sonu itibarıyla doğal gaz hizmeti götürülen toplam abone sayısı 20,01 milyona serbest tüketici sayısı ise 771.445'e ulaşmıştır. Abone sayısı itibarıyla ilk 5 il; İstanbul, Ankara, Bursa, İzmir ve Kocaeli olarak sıralanmaktadır.

#### Doğal Gaz Dağıtım Şirketlerinin Abone ve Serbest Tüketici Sayılarının İllere Göre Dağılımı (1 Ocak 2024)

İl	Abone Sayısı	Serbest Tüketici Sayısı	İl	Abone Sayısı	Serbest Tüketici Sayısı
ADANA	222.194	2.408	KAHRAMANMARAŞ	229.737	5.498
ADIYAMAN	91.037	2.645	KARABÜK	78.571	4.137
AFYONKARAHİSAR	128.532	5.191	KARAMAN	68.483	3.194
AĞRI	42.236	2.336	KARS	38.440	3.011
AKSARAY	100.168	5.094	KASTAMONU	87.052	5.915
AMASYA	90.902	4.289	KAYSERİ	438.129	19.264
ANKARA	1.933.846	96.933	KIRIKKALE	88.923	3.220
ANTALYA	181.267	2.122	KIRKLARELİ	109.275	4.233
ARDAHAN	10.031	1.229	KİRŞEHİR	74.451	3.856
ARTVIN	13.022	607	KİLİS	28.483	608
AYDIN	155.849	2.061	KOCAELİ	699.293	22.633
BALIKESİR	292.358	9.105	KONYA	573.189	27.450
BARTIN	35.658	1.415	KÜTAHYA	148.004	6.320
BATMAN	90.929	987	MALATYA	137.024	4.728
BAYBURT	16.730	1.245	MANİSA	249.914	4.559
BİLECİK	69.936	3.357	MARDİN	74.059	1.196
BİNGÖL	51.734	2.751	MERSİN	174.844	1.749
BITLİS	45.437	3.118	MUĞLA	42.970	1.381
BOLU	85.726	4.816	MUŞ	38.637	2.726
BURDUR	61.534	3.198	NEVŞEHİR	75.094	4.505
BURSA	1.070.416	32.407	NİĞDE	76.687	3.251
ÇANAKKALE	143.016	4.988	ORDU	148.547	3.598

OCAK 2024  
MÜHÜR  
Mühür  
Mühür

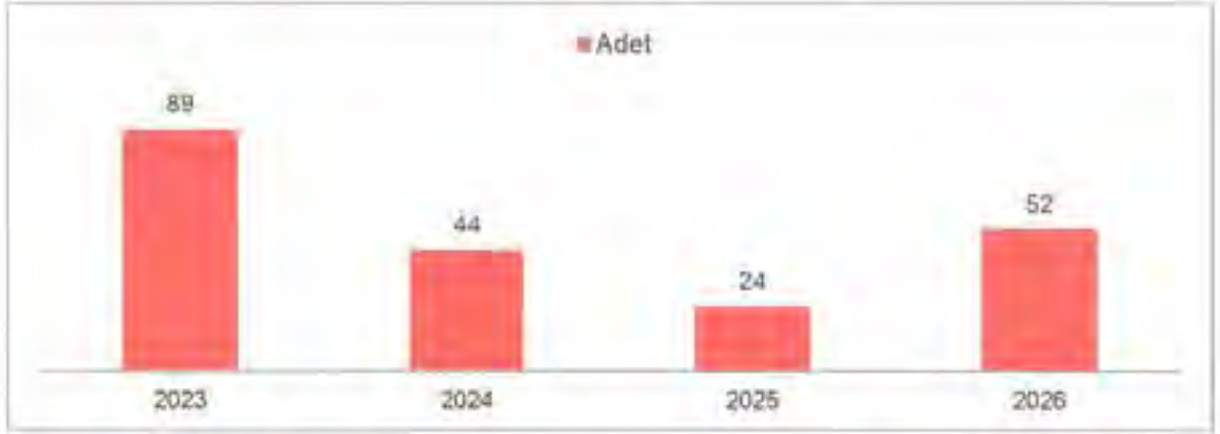
ÇANKIRI	51.974	3.165	OSMANIYE	57.575	625
ÇORUM	153.128	11.728	RIZE	72.175	1.780
DENİZLİ	278.635	8.793	SAKARYA	333.823	12.045
DIYARBAKIR	248.549	5.669	SAMSUN	354.800	10.689
DÜZCE	108.949	5.339	SIIRT	40.959	615
EDİRNE	99.598	5.735	SINOP	43.607	1.248
ELAZIĞ	158.503	7.235	SIVAS	157.171	7.037
ERZINCAN	61.380	3.915	ŞANLIURFA	174.134	2.859
ERZURUM	149.917	10.285	ŞIRNAK	18.055	456
ESKİŞEHİR	357.086	13.596	TEKİRDAĞ	392.116	12.514
GAZİANTEP	405.638	8.063	TOKAT	128.754	5.405
GİRESUN	81.428	1.645	TRABZON	159.950	3.479
GÜMÜŞHANE	22.374	1.512	TUNCELİ	12.364	791
HAKKARİ	11.128	676	UŞAK	97.479	3.858
HATAY	78.131	972	VAN	140.580	6.980
İĞDIR	23.803	1.977	YALOVA	132.042	3.816
İSPARTA	107.569	5.266	YOZGAT	97.637	6.528
İSTANBUL	5.485.643	248.279	ZONGULDAK	147.329	4.812
İZMİR	955.391	13.734	<b>Genel Toplam</b>	<b>20.009.535</b>	<b>771.445</b>

Kaynak: EPDK, (<https://www.epdk.gov.tr/Detay/Icerik/3-0-95-1007/dogal-gaz-yillik-sektor-raporu>)

Doğal gaz kullanımını yaygınlaştırma çalışmaları kapsamında 2018-2022 yıllarında toplam 316 yeni yerleşim yerine doğal gaz arzı sağlanmıştır. 2023-2026 yılları arasında planlanan yatırımlar ile 209 yeni yerleşim yerinde daha doğal gaz arzının sağlanması hedeflenmektedir. Bu sayede 2022 yılı sonunda 60,7 milyon olan doğalgaza erişen nüfus sayısı, 2026 yılı sonunda 71,5 milyon kişiye ulaşmış olacaktır<sup>4</sup>.

## 2023-2026 Yılları Arası Gaz Arzı Planlanan Yerleşim Yeri Sayısı

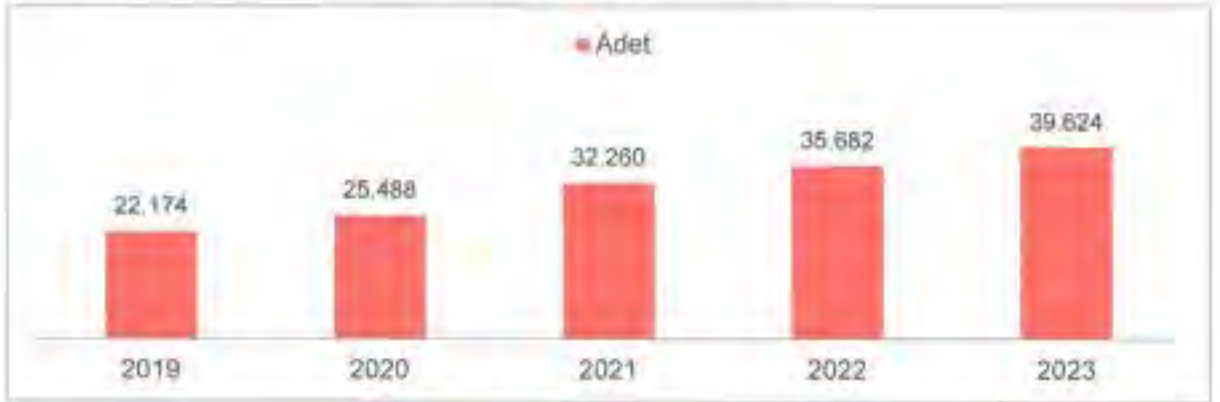
<sup>4</sup> GAZBİR, 2022 Doğalgaz Dağıtım Sektörü Raporu, <https://www.gazbir.org.tr/GAZBIR-2022-Yili-Dogal-Gaz-Dagitim-Sektoru-Raporu/index.html#p=1>



Kaynak: GAZBİR, (<https://www.gazbir.org.tr/GAZBIR-2022-Yili-Doğal-Gaz-Dağıtım-Sektörü-Raporu/index.html?p=1>)

Üçay Mühendislik'in yıllık doğal gaz açım sayısı 2019-2023 yılları arasında %78,7 artışla 39.624 adete ulaşmıştır.

#### Üçay Mühendislik Doğal Gaz Açım Sayıları (2019-2023)



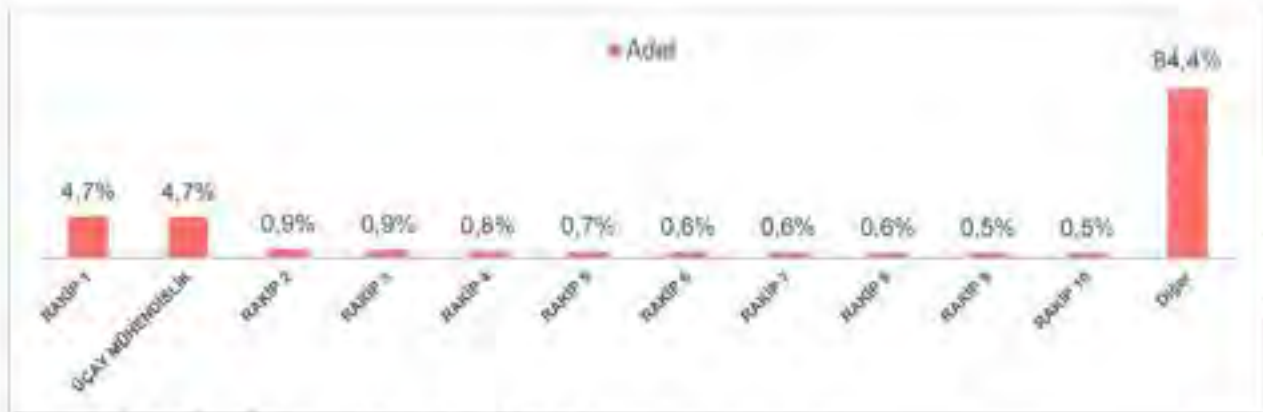
Kaynak: Üçay Mühendislik

Bu doğrultuda 2023 yılı ikinci 6 ayında doğal gaz dağıtım şirketlerinin web sitelerinden erişilebilen doğalgaz tesisat performans raporlarına göre Üçay Mühendislik %4,7 payla sektörün en büyük iki oyuncusundan biridir.<sup>5</sup>

Bununla birlikte, pazar çok oyunculu ve yüksek rekabetçi bir potansiyele sahip olup ağırlıklı olarak şahıs firmalarından oluşan bir kompozisyona sahiptir.

#### Türkiye Geneli Doğalgaz Açım Sayılarına Göre Pazar Payları (2023 – İkinci 6 Ay)

<sup>5</sup> Doğalgaz dağıtım şirketlerinin web siteleri\* (Pazar Araştırma Raporlarının Referanslar Bölümünde açıklanmıştır)



Kaynak: Doğal Gaz Dağıtım Şirketleri Web Siteleri

Pazarın önümüzdeki dönemde keşfedilmiş rezervlerin hatlara aktarımı, yeni doğal gaz altyapı yatırımları ve deprem bölgesi ile kentsel dönüşüm kaynaklı inşaat faaliyetlerinin kaldırıcı etkisiyle büyüme trendini sürdürmesi beklenmektedir.

Türkiye’de iklimlendirme sanayi 1993 yılında adından bahsettirmeye başlamış ve Tesisat Mühendisleri Odası tarafından sektörün modernizasyon (makineleşme) süreci başlatılmıştır. 2000 yılında sektör, gerekli makine ve ekipman altyapısını oluşturarak modernizasyon sürecini tamamlamıştır. Bu gelişmelerin ardından, sektörde yoğun bir tanıtım faaliyetine girilmiştir ve oluşan pazar Avrupa merkezli iklimlendirme ekipmanları üreticilerinin ilgisini çekmiştir.

Bu ilginin bir sonucu olarak yurt dışı menşeli firmalar üretim merkezlerini Türkiye’ye kaydırmaya başlamışlardır. Örneğin, Ferroli, Düzce’de yatırım yaparak klima ve doğal gaz kazanı fabrikası kurmuştur. Bosch firması Buderus’u satın almış, GEA Group AG firması ise, klima santrali üretimi yapmak ve ihraç etmek amacıyla Türkiye’de faaliyet göstermeye başlamıştır. Bosch firması, Isısan Isı Sanayi ve Ticaret A.Ş. firmasını bünyesine dahil etmiştir. Isısan Isı Sanayi ve Ticaret A.Ş.’den başka bir grup GEA Group AG firması ile ortaklık kurmuştur. GEA Group AG firmasının dünya çapında DENKO Isı Kontrol Tekniği ve Servis A.Ş. firmasını satın alması neticesinde Türkiye’de de GEA Group AG ve DENKO Isı Kontrol Tekniği ve Servis A.Ş. operasyonları birleşmiştir. 2007 yılında Demir Döküm, dünya ısıtma soğutma sektörünün öncü firmalarından Vaillant Group’un bünyesine katılmıştır. **Japon klima üreticisi Daikin**, Türkiye iklimlendirme sektöründe faaliyet gösteren Airlfel’in %100 hissesini 2011 yılında satın almıştır. Daikin bu yatırım ve Üçay Mühendislik’le kurduğu iş ortaklığı ile kendi satış ağını güçlendirmiş ve bölgedeki ürün çeşitliliğini artırmıştır.

İklimlendirme sektörü mühendislik ve tasarım hizmetleri ile katma değerini yükseltmekte ve alt grupların artan ihtiyaca ve konfor talebine bağlı olarak çeşitlendirmektedir. Sektörde daha az enerji tüketimi, daha düşük maliyet, daha yüksek performans, akıllı teknoloji ile daha fazla konfor eğilimi yaygınlaşmaktadır. Türkiye’de İklimlendirme Sektörü ısıtma, soğutma, havalandırma, klima, yalıtım ve tesisat sistemleri olarak 6 alt gruba ayrılmaktadır<sup>6</sup>

<sup>6</sup> TOBB, Türkiye İklimlendirme Sanayi Sektör Raporu 2018,

[https://www.tobb.org.tr/Documents/yasayinlar/2018/Tobb\\_Iklimlendirme%20Sektoru%20Raporu%202018.pdf](https://www.tobb.org.tr/Documents/yasayinlar/2018/Tobb_Iklimlendirme%20Sektoru%20Raporu%202018.pdf)

Isıtma sistemlerinde; brülörler, kazanlar, kat kaloriferleri, kombiler, yerden ısıtma sistemleri, radyant ısıtma sistemleri vb. ürünler kullanılmaktadır. Soğutma sistemlerinde; soğutma kuleleri, buzdolabı, derin dondurucu vb. ürünler kullanılmaktadır. Havalandırma sistemlerinde; fanlar, fan koiller, vantilatörler, hava kanalları, ısı pompaları, aspiratörler vb. ürünler kullanılmaktadır. Tesisat sistemlerinde; radyatörler, borular, valfler, pompalar, ısı eşanjörleri, termostatlar, kompensatörler vb. ürünler kullanılmaktadır. Üçay Mühendislik, iklimlendirme sektörünün yoğunlukla ısıtma sistemi alt grubunda doğal gaz tesisat işlerinde faaliyet göstermekte ve tesisat sistemlerindeki yardımcı ürünleri kullanmaktadır.

Doğal Gaz Piyasası Sertifika Yönetmeliği'ne göre, doğal gazla ilgili herhangi bir yapım ve hizmet faaliyeti, sertifika sahibi olmayan kişiler tarafından gerçekleştirilemez. Üçay Mühendislik, doğal gaz tesisat faaliyetlerini 25 ildeki doğal gaz dağıtım şirketlerinden almış olduğu sertifika ve yetkilerle sürdürmektedir. Bu sertifikalarla, Üçay Mühendislik şehir içi dağıtım şebekesine bağlantılı servis hatları ve iç tesisat ile ilgili proje, müşavirlik, kontrol, yapım, denetim, servis, bakım-onarım hizmetlerini yapmaya yetkilidir. Sertifikalar, sertifika sahibinin talebi üzerine sertifika süresinin bitiminden başlamak üzere en az on, en fazla otuz yıllık süre için yenilenebilmektedir. Sertifikalar; sürelerinin bitiminde veya sertifika sahibi hakkındaki iflas kararının kesinleşmesi ya da ticari faaliyetinin sona ermesi halinde kendiliğinden sona erer.

Söz konusu doğal gaz dağıtım şirketleri ve alınan yetkilere ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır;

#### Üçay Mühendislik Doğal Gaz Faaliyet Yetkilerine İlişkin Bilgiler

Şube	Gaz Dağıtım Şirketi	Sertifika Başlangıç Tarihi	Sertifika Bitiş Tarihi	Sertifika Numarası
Sakarya	AGDAŞ Adapazarı Gaz Dağıtım A.Ş.	19.10.2020	19.10.2030	ITS 116 - Ağdaş
Pamukova	Akmercan Gepa Doğal Gaz Dağıtım Sanayi Ve Ticaret A.Ş.	24.07.2022	24.07.2032	1014
Muğla-Milas	Akmercan Muğla Doğal Gaz Dağıtım Sanayi Ve Ticaret A.Ş.	03.08.2017	03.08.2027	MSF36
Balıkesir-Edremit	Aksa Balıkesir Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.	24.07.2019	24.07.2029	418
Bolu	Aksa Bilecik Bolu Doğalgaz Dağıtım A.Ş.	09.04.2014	09.04.2024	145
Hatay-Mersin	Aksa Çukurova Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.	01.08.2020	01.08.2030	ITS/AKSA/0509
Düzce	Aksa Düzce Ereğli Doğalgaz Dağıtım A.Ş.	12.04.2018	12.04.2028	ITS DERGAZ 0200
Yalova	Aksa Genilik Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.	28.07.2015	28.07.2025	1300010182
Trabzon	Aksa Karadeniz Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.	19.06.2019	19.06.2029	61116
Manisa-Salihli	Aksa Marmara Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.	26.02.2020	26.02.2030	1300010182
Ordu-Giresun	Aksa Ordu Giresun Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.	09.02.2016	09.02.2026	122
Elbistan	Armağaz Arsan Marmara Doğalgaz Dağıtım A.Ş.	22.04.2019	22.04.2029	MSF-127
Yalova	Armağaz Arsan Marmara Doğalgaz Dağıtım A.Ş.	28.07.2015	28.07.2025	119
Ankara	Başkent Doğalgaz Dağıtım A.Ş.	08.06.2022	08.06.2032	1203003656
	Bursagaz Bursa Şehir içi Doğalgaz Dağıtım	13.03.2018	13.03.2028	2001159





hattının yeni yerlere ulaşması ve aktif olarak kullanılması ile çok yakından ilgisi bulunmaktadır. Bu nedenle, Üçay Mühendislik nüfusun yoğun olduğu il ve ilçelerde şubeleşmeye gitmiş ve yeni açılacak doğal gaz hatlarının olduğu yerleşim yerlerinde faaliyetlerine ağırlık vermiştir.

## DÜNYA'DA ve TÜRKİYE'DE GES SEKTÖRÜ

Dünya enerji ihtiyacının %87'si kömür, petrol, doğal gaz gibi fosil yakıtlarla karşılanmaktadır. Fosil yakıtlardan elde edilen enerjinin yoğun şekilde tüketilmesi sonucu oluşan karbon salınım artışı, küresel ısınma ve iklim değişikliği sorunlarını ortaya çıkarmıştır. Fosil yakıtların kontrolsüzce tüketilmesi, küresel ısınma ve iklim değişikliği ile ilgili sorunların insan hayatında hissedilir boyutlarda artış göstermesine neden olmaktadır. Bu sorunların çözümüne yönelik olarak dünya genelinde yenilenebilir enerji kaynaklarının (GES, Hidro Elektrik Santrali, Rüzgar Enerji Santrali, Jeotermal, Biyokütle, vb.) yaygınlaşmasına yönelik politikalar uygulanmakta, teşvikler sağlanmakta, projeler geliştirilmekte ve sürdürülebilirlik hedefleri konulmaktadır.

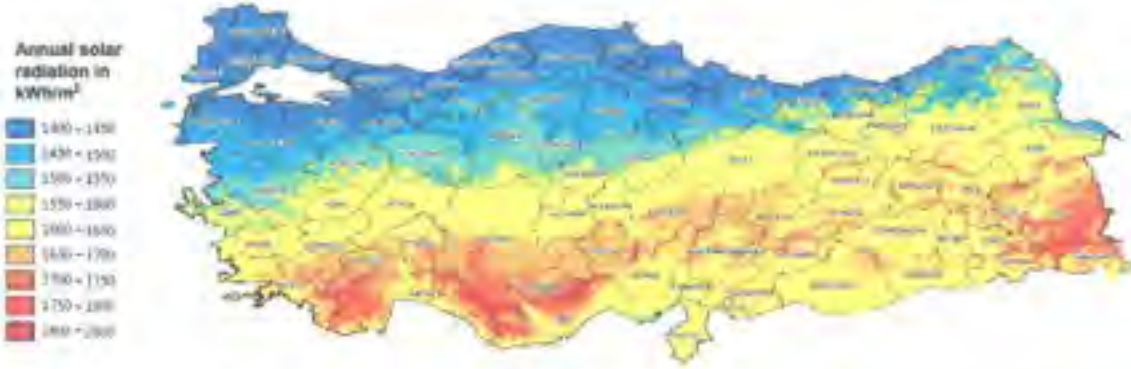
Yenilenebilir enerji kaynaklarının yaygınlaşmasına yönelik en önemli projelerden biri, teknolojinin hızla geliştiği insan hayatında en çok tüketilen elektriğin üretiminin yenilenebilir enerji kaynakları vasıtasıyla artırılması olmuştur. Bu hedef doğrultusunda, güneş enerjisinden elektrik üretimine her geçen gün daha fazla önem kazanmaktadır. Son 20 yılda, dünyada güneş enerjisi kurulu gücü yıllık %33,2 büyüme oranıyla artarak 2020 yıl sonu itibarıyla 710 gigawatt ("GW") kurulu güce ulaşmıştır. Sürdürülebilir bir gelecek için güneş enerjisi kurulu gücünün 2050 yılında 9 terawatt ("TW")'ın üzerine çıkacağı öngörülmektedir.

Son zamanlarda diğer yenilenebilir enerji kaynaklarına göre güneş enerjisi sistemleri, daha hızlı yayılmakta, toplam kurulu gücü ve elektrik üretimi içerisindeki payı da giderek artmaktadır. Güneş enerjisi sistemlerinin yaygınlaşmasında, karbon salınımına bağlı iklim hedeflerine ulaşmak için çevre dostu çözümler sunması, sürdürülebilir olması, sistem kurulum maliyetlerinin düşük olması, verimliliğinin yüksek olmasının yanında ihtiyaç duyulan lokasyonda kurulabilir olması ile finansal açıdan getirilerinin yüksek olması önemli rol oynamaktadır. Güneşin önümüzdeki dönemde de öncelikli olarak tercih edilen yenilenebilir enerji kaynağı ve teknolojisi olmaya devam etmesi beklenmektedir.

Türkiye coğrafi konumu itibarıyla güneş enerjisi potansiyeli açısından çoğu ülkeye göre avantajlı bir konumdadır ve söz konusu GES kurulumları için oldukça elverişlidir. Ölçülen güneşlenme süresi ve ışıma şiddeti verilerinden yararlanarak Enerji İşleri Genel Müdürlüğü tarafından yapılan çalışmalara dayanarak aşağıdaki şekilde Türkiye'nin güneş enerjisi potansiyeli haritası ortaya çıkarılmıştır. Özellikle ülkemizin güney yarısı GES kurulumları için oldukça elverişlidir. Elektrik üretimi amaçlı güneş enerjisi sistemleri 3 çeşittir: Çatı Üzeri GES, Arazi GES ve Tarım GES. **Çatı Üzeri GES'lerde** endüstriyel tesisler (fabrikalar) başta olmak üzere, alışveriş merkezleri, otel, hastane ve konutların uygun olan çatılarına yerleştirilen güneş enerjisi panelleri ile elektrik üretimi sağlanmaktadır. **Arazi GES'lerde**, tarıma elverişli olmayan arazilerin üzerine kurulan güneş enerjisi panelleri ile elektrik üretimi sağlanmaktadır. **Tarım GES'lerde**, tarım ürünlerinin sulanması ve daha verimli yetişmesi amaçlı, tarım ürünlerinin üzerine kurulan güneş enerjisi panelleri ile elektrik üretimi sağlanmaktadır. Üçay Mühendislik, 3 GES çeşidinin hepsine mühendislik hizmeti vermekle birlikte, yoğun olarak

endüstriyel tesislerin tercih ettiği Çatı Üzeri GES uygulamalarında mühendislik hizmetlerini sürdürmektedir.

### Türkiye Güneş Enerjisi Potansiyel Atlası



Kaynak: YEGM GEPA, (<https://gepa.enerji.gov.tr/MyCalculator/>)

Türkiye yılda ortalama 2,741 saat (günde ortalama 7,5 saat) güneş ışığı almakta olup, bu alanda Avrupa'da İspanya'dan sonraki en büyük potansiyele sahiptir. "Solar hat" üzerinde yer alan Türkiye'nin yıllık toplam güneş enerjisi 1,527 kWh/m<sup>2</sup> yıl (günlük toplam 4,2 kWh/m<sup>2</sup>) olarak tespit edilmiştir. Bu özellikleri itibarı ile oldukça avantajlı bir coğrafi konumu olan Türkiye'de son yıllarda güneş enerjisi yatırımlarında büyük artış söz konusudur<sup>8</sup>.

Türkiye'de güneş enerjisi yatırımları son yıllarda anlamlı bir dinamizm kazanmıştır. **2022-2035 Ulusal Enerji Planı ("UEP")** ışığında, yenilenebilir enerji kaynaklarının devreye alınacak yeni enerji kapasitesinin %75'ini oluşturması ve 2035 yılında toplam kapasitenin %65'ini oluşturması hedeflenmektedir<sup>9</sup>. Ocak 2024 itibarıyla kurulu güç içerisinde rüzgârın payı %11,1; güneşin ise %11'dir. Mevcut elektrik santrallerinin 365 adedi rüzgâr, 13.872 adedi güneş santralleridir<sup>10</sup>.

### Türkiye'nin Güneş Enerjisi Kurulu Gücü ve Hedefi (2016-2035)

<sup>8</sup> "Türkiye Güneş Enerjisi Potansiyel Atlası", <https://gepa.enerji.gov.tr/MyCalculator/>

<sup>9</sup> Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, "Türkiye Ulusal Enerji Planı 2022".

[https://enerji.gov.tr/Media/Dizin/EIGM/tr/Raporlar/TUEPT/C3%BCrkiye\\_Ulusal\\_Enerji\\_Plan%C4%B1.pdf](https://enerji.gov.tr/Media/Dizin/EIGM/tr/Raporlar/TUEPT/C3%BCrkiye_Ulusal_Enerji_Plan%C4%B1.pdf)

<sup>10</sup> Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, "Yatırım Bilgi Sistemi Raporları", [https://ytbsbilgi.teias.gov.tr/ytbsbilgi/firm\\_istatistikler.jsf](https://ytbsbilgi.teias.gov.tr/ytbsbilgi/firm_istatistikler.jsf)

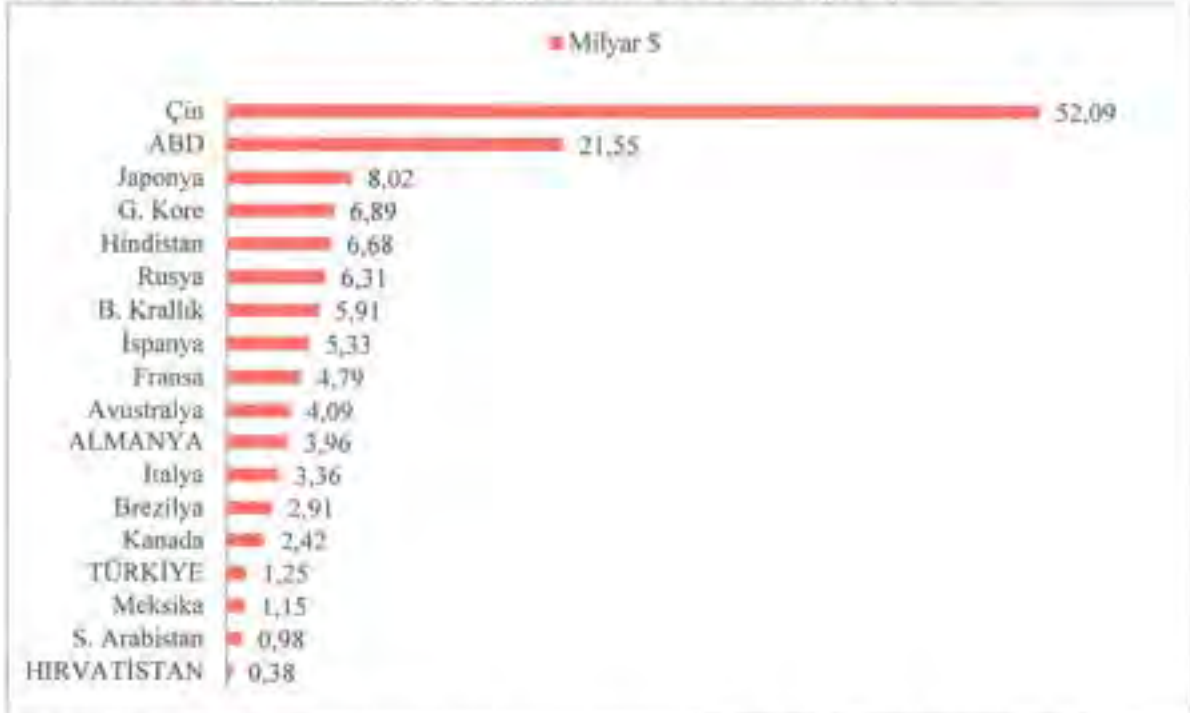


Kaynak: PwC (<https://www.pwc.com/tr/tr/sektorler/enerji/yayinlar/2024/pdf/dunyada-ve-turkiyede-gunes-enerjisi-sektoru.pdf>)

2035 hedefleri doğrultusunda aşağıdaki başlıklarda mesafe kat edilerek güneş enerjisi yatırımlarındaki güçlü trendin sürdürülmesi öngörülmektedir;

- Enerji yoğunluğunun %35,3'e gerilemesi,
- Elektrik kurulu gücünün toplamda 189,7 GW yenilenebilir enerjiden kaynaklanması (güneş 52,9 GW, rüzgar 29,6)
- Elektrik üretiminde kesintili yenilenebilir enerji kaynaklarının payı %34,2'ye yenilenebilir enerji kaynaklarının %54,7'ye yükseltilmesi,
- Elektrik kurulu gücünde kesintili yenilenebilir enerjinin payının %43,5'e, yenilenebilir enerjinin payının ise %64,7'ye yükseltilmesi.

#### PV Panel Pazar Büyüklüklerine Göre Ülkelerin Sıralaması (2022)



Kaynak: Grandview Research (<https://www.grandviewresearch.com/industry-analysis/solar-panels-market>)

2018-2022 yılları arasında pazar USD bazında %36,5 daralarak 1,25 milyar \$ olarak küçülmüştür. Pandemi nedeniyle yaklaşık üçte bir oranında daralmıştır. Diğer yandan

pazarın, 2023-2030 yılları arasında %12,1'lik yıllık birleşik büyüme oranı ile (YBBO) ile 3,33 milyar \$ büyüklüğe ulaşacağı tahmin edilmektedir<sup>11</sup>.

#### Türkiye PV Panel Pazarı Haemi ve Projeksiyonu (2018-2030)



Kaynak: Grandview Research (<https://www.grandviewresearch.com/industry-analysis/solar-panels-market>)

Türkiye pazarında 2022 yılı sonunda teknolojiye göre pazarda en büyük segment ince film (%58,4) fotovoltaik ("PV", Photovoltaic") paneller olurken, 2023-2030 yılları arasında ince film segmentinin payını gerilemesi, kristal silikon ve diğer segmentlerinin ise payının büyümesi öngörülmektedir<sup>12</sup>.

#### Türkiye PV Panel Pazarı Teknolojiye Göre Dağılımı ve Projeksiyonu (2018-2030)



Kaynak: Grandview Research (<https://www.grandviewresearch.com/industry-analysis/solar-panels-market>)

2022 yılı sonunda uygulama bazında en büyük payı endüstriyel kullanıcılar (%40,8) alırken, onu ticari alanlar (%38,4) izlemektedir. 2030'a kadar konut ve endüstriyel segmentte ılımlı bir büyüme performansı öngörülmektedir. 2023-2030 yılları arasında konut segmentinin en güçlü

<sup>11</sup> Grandview Research, Solar PV Panels Market Size, Share & Trends Analysis Report 2024 – 2030, <https://www.grandviewresearch.com/industry-analysis/solar-panels-market>

<sup>12</sup> Grandview Research, Solar PV Panels Market Size, Share & Trends Analysis Report 2024 – 2030, <https://www.grandviewresearch.com/industry-analysis/solar-panels-market>

YBBO'ya sahip olması beklenmektedir. Onu endüstriyel alanların izleyeceği öngörülmektedir. Yüksek seyreden enerji fiyatlarına karşı tesislerin kendi enerjilerini üretme eğilimi ve Yeşil Mutabakat, sınırda karbon vergisi uygulamaları nedeniyle imalat sanayindeki dönüşüm en önemli faktör olacaktır. Diğer yandan, enflasyonist baskı kuruluş maliyetleri yüksek seyreden PV panellerin ev tipi uygulamalar için yeterince hızlı performans sergilemesinin önünde bariyer oluşturabileceği öngörülmektedir<sup>13</sup>.

#### Türkiye PV Panel Pazarı Uygulamaya Göre Dağılımı ve Projeksiyonu (2018-2030)



Kaynak: Grandview Research (<https://www.grandviewresearch.com/industry-analysis/solar-panels-market>)

**Ulusal Enerji Planı**'nda Türkiye'de sanayi sektörünün elektrik tüketiminin 2025'te 156,2; 2030'da 181,1 ve 2028'de 208 TWh'ye yükselmesi öngörülmektedir<sup>14</sup>.

Özellikle Organize Sanayi Bölgeleri ("OSB") elektrik tüketimi konusunda oldukça önemli merkezlerdir. 2002'de Türkiye genelinde 192 OSB varken, son yıllarda 156 yeni OSB kuruldu ve sayı 2022'de 348'e çıkmıştır. 2022 yılında ise 16 yeni OSB daha toplam OSB stokuna eklendi. Bu aynı zamanda OSB kuruluşu açısından rekor bir yıldır.

Özellikle, demir-çelik, demir dışı metal, kâğıt ürünleri, çimento, cam ve seramik gibi enerji yoğun sektörlerde yapılacak yeni yatırımların endüstriyel çatı üzeri GES'leri yukarı yönlü hareket ettirmesi beklenmektedir.

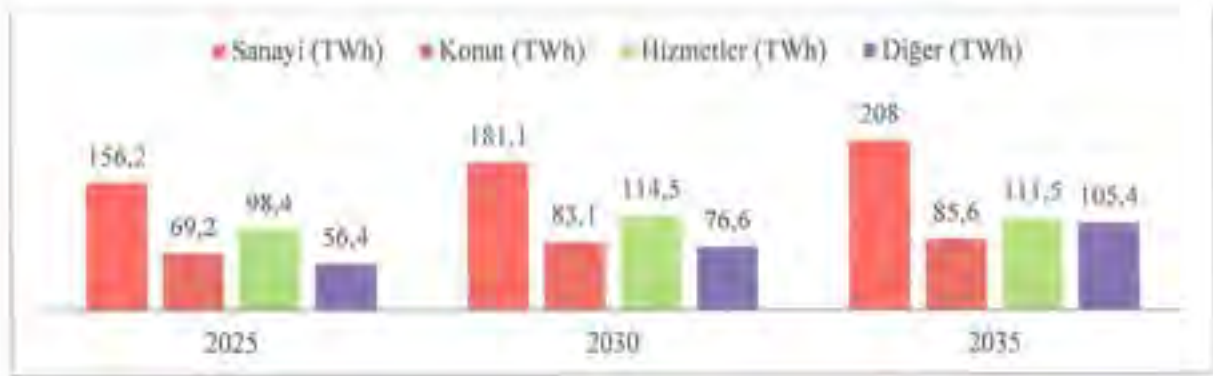
#### Sektörlere Göre Türkiye Elektrik Tüketimi Tahmini (2025-2030)

<sup>13</sup> Grandview Research, Solar PV Panels Market Size, Share & Trends Analysis Report 2024–2030,

<https://www.grandviewresearch.com/industry-analysis/solar-panels-market>

<sup>14</sup> Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, "Türkiye Ulusal Enerji Planı 2022";

[https://www.enerji.gov.tr/Dizin/EIGM/tr-Raporlar/TUEP/T%C3%BCrkiye\\_Ulusal\\_Enerji\\_Plan%C4%B1.pdf](https://www.enerji.gov.tr/Dizin/EIGM/tr-Raporlar/TUEP/T%C3%BCrkiye_Ulusal_Enerji_Plan%C4%B1.pdf)



Kaynak: UEP,

([https://enerji.gov.tr/Media/Dizayn/EIGM/tr/Raporlar/TUEP/T%C3%BCrkiye\\_Ulusal\\_Enerji\\_Plan%C4%B1.pdf](https://enerji.gov.tr/Media/Dizayn/EIGM/tr/Raporlar/TUEP/T%C3%BCrkiye_Ulusal_Enerji_Plan%C4%B1.pdf))

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı yetkilileri, sanayi alanlarının mevcutta yüz ölçümünün binde 4'ünü oluşturduğunu, 2028 yılına gelindiğinde binde 8'e yükseltilmesinin hedeflendiğini belirtmektedir. Bu da OSB'lerin sayısında artış ve endüstriyel çatı GES pazarı için büyük bir potansiyel anlamına gelecektir<sup>15</sup>. Tüm planlı sanayi alanları (EB, OSB, KSS) dahil edildiğinde ise bu oran binde 18'e yükselmekte olup, **2028 hedefi binde 5'dir**. Nitekim, **On İkinci Kalkınma Planı (2024-2028)** belgesinde de şu ifadelere yer verilmektedir; "Mevcut OSB'lerde, endüstri bölgelerinde ("EB") ve küçük sanayi sitelerinde ("KSS"), ortak kullanıma yönelik yeşil dönüşüm projeleri tasarlanacak, Yeşil OSB ve Yeşil EB'ler yaygınlaştırılacaktır".<sup>16</sup>

Diğer yandan, 2023 yılı sonrasında hayata geçirilmesi planlanan 104 yeni OSB projesi bulunmakta olup, bu perspektiften bunların birçoğunun yeşil OSB olması beklenmektedir<sup>17</sup>.

#### Planlı Sanayi Alanlarının Ülke Yüzölçümüne Oranı (2022-2028)



Kaynak: T.C. Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı, ([https://www.sbb.gov.tr/wp-content/uploads/2023/12/On-Ikinci-Kalkinma-Planl\\_2024-2028\\_11122023.pdf](https://www.sbb.gov.tr/wp-content/uploads/2023/12/On-Ikinci-Kalkinma-Planl_2024-2028_11122023.pdf))

<sup>15</sup> Dünya Gazetesi, "Sanayi alanları 2028 yılında iki katına çıkacak", <https://www.dunya.com/is-dunyasi/sanayi-alanlari-2028-yilinda-iki-katina-cikacak-haberi-704129>

<sup>16</sup> CSBB, "On İkinci Kalkınma Planı (2024-2028)", [https://www.sbb.gov.tr/wp-content/uploads/2023/12/On-Ikinci-Kalkinma-Planl\\_2024-2028\\_11122023.pdf](https://www.sbb.gov.tr/wp-content/uploads/2023/12/On-Ikinci-Kalkinma-Planl_2024-2028_11122023.pdf)

<sup>17</sup> Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, 2023 Yılı Yatırım Programı OSB Projeleri, <https://www.sanayi.gov.tr/assets/pdf/sanayi-bolgeleri/2023YPOSBProjeleri.pdf>

2022 sonunda şebeke tipi bazında açık ara en büyük payı şebeke bağlı (on-grid) PV paneller alırken, 2030 yılına kadar benzer görünümün sürmesi beklenmektedir. Payı henüz düşük seyretmekle birlikte, şebekeden bağımsız (off-grid) PV paneller bu süreçte ortalamanın üzerinde büyüyecektir<sup>18</sup>. Özellikle 6 Şubat depremleri sonrası büyük kentlerden kırsal alanlara göçün, şebekeden bağımsız elektrik üretim ihtiyacını yukarı yönlü hareket ettirmesi beklenmektedir.

Pazarın büyüme yolculuğuna katkı sağlayan itici faktörler, bir dizi dinamikten beslenmektedir. Bu faktörlerin başında, hızla artan kentleşme oranları ve buna paralel olarak yükselen enerji talebi gelmektedir. Sürdürülebilirlik paradigması, yenilenebilir enerji yatırımlarının artmasıyla daha da önem kazanırken, küresel Sıfır Karbon düzenlemeleri (Paris Anlaşması, Kyoto Protokolü, Yeşil Mutabakat gibi) çevresel sürdürülebilirliği destekleyici politikalar olarak öne çıkmaktadır. Hükümetlerin bu alana yönelik pozitif yaklaşımı, vergi indirimleri ve çeşitli teşvikler, pazarın büyümesine ivme kazandırmaktadır. Konut segmentinden gelen talep, Rusya-Ukrayna Savaşı'nın yol açtığı enerji darboğazı, elektrik piyasalarındaki rekabetçilik eğilimleri, kamu yatırımları, savaş sonrası geleneksel ve bağımlı enerji kaynaklarından uzaklaşma trendi, enerji depolama teknolojilerindeki gelişmeler, elektrikli araçlara ("EV") artan tüketici talebi ve bunun doğurduğu EV şarj altyapısı ihtiyacı gibi faktörler de büyümeyi destekleyen önemli unsurlardır. Ayrıca, teknoloji yatırımlarıyla birlikte PV panel fiyatlarında görülen düşüş ve güçlü teşvik ekosistemi (Yerli malı tebliği, YEKDEM- Yenilenebilir Enerji Kaynakları Destekleme Mekanizması, YEKA- Yenilenebilir Enerji Kaynak Alanı) gibi programlar ve düzenlemeler) pazarın büyümesine önemli katkılarda bulunmaktadır.

Buna karşılık, büyümenin önünde birtakım bariyerler de bulunmaktadır. Piyasanın dinamizmine uyum sağlayamayan regülasyonlar, gelişmekte olan ülkeler için hala yüksek olan kurulum maliyetleri, enflasyonist ortam ve konut segmentindeki düşüş, hammadde fiyatlarında (polisilikon, alüminyum, bakır vb.) yaşanan volatilité, PV panel üretiminde kullanılan hammaddelerde Asya-Pasifik bölgesine olan aşırı bağımlılık, çip krizi ve yarı-iletkenlere erişim sorunları, alternatif yenilenebilir enerji teknolojilerinin (rüzgar, hidrojen vb.) varlığı gibi faktörler, pazarın büyüme potansiyelini sınırlayan temel engeller arasında yer almaktadır. Bu bariyerlerin üstesinden gelmek, sektörün sürdürülebilir bir büyüme patikası izlemesi için kritik öneme sahiptir.

- Türkiye'de ise en büyük GES mühendislik firmaları sırasıyla **Siemens Energy, Schnedler Energy, GE Grid Solutions, Europower Enerji, Zorlu Enerji, Arçelik, Daxler, Gama Proje, Kontek Enerji** olarak sıralanmaktadır.
- 2024 yılının ocak ayında lisanssız güneş kurulu gücü **10.043 MW'a ulaşırken, lisanslı** güneş kurulu gücü **1.665 MW'tur**.
- 2022-2023 yılları içerisinde Türkiye'de yeni kurulan güneş enerjisi gücü **5 GW** olup, bunların mühendislik hizmetleri içerisinde **Üçay Mühendislik'in payı 49,36 MW'tur**.

<sup>18</sup> Grandview Research, Solar PV Panels Market Size, Share & Trends Analysis Report 2024 – 2030,

## Üçay Mühendislik EPC Olarak Devreye Alman GES Kurulu Gücü (2022-2023)



Kaynak: Üçay Mühendislik

## DÜNYA EA & EA ŞARJ İSTASYONU SEKTÖRÜ GÖRÜNÜMÜ

Dünyada son yıllarda yenilenebilir enerji trendine paralel olarak e-mobilite devrimi yaşanmaktadır. E-mobilitenin merkezinde ise elektrikli araçlar ("EV" veya "EA") yer almaktadır. Birçok büyük otomobil üreticisi, yeni ürün hatları geliştirerek ve mevcut üretim kapasitesini dönüştürerek tamamen elektrikli bir geleceğe geçişi hızlandırma planlarını açıklamıştır: 2014 yılında sadece 320 bin adet olarak gerçekleşen yıllık küresel EA satışları 2023 yılı sonunda 14,18 milyon adete yükselmiş durumdadır. 2014-2023 yılları arasındaki 10 yılda pazarın kaydettiği büyüme YBBO bazında %46,1'dir.

2023 yılında ise %35 artış kaydedilmiştir. Başarılı EA lansmanları, mali teşvikler, şarj altyapısının iyileştirilmesi ve çevrecilik trendi büyümenin ardında yatan temel nedenlerdir. 2024 beklentisi ise satışların %25 artışla 17,8 milyon adede yükselmesidir<sup>19</sup>.

## Küresel EA Satışları ve Tahmini (2012-2024)



Kaynak: EV Volumes, (<https://www.ev-volumes.com/country/total-world-plug-in-vehicle-volumes/>)

<sup>19</sup> EV Volumes, "Global EV Sales for 2023", <https://www.ev-volumes.com/country/total-world-plug-in-vehicle-volumes/>



Bir diğer ifadeyle, son 10 yılda 42 milyon adet EA, yollara çıkmıştır. 2023 yılı sonunda toplam otomobil ve hafif ticari araç satışlarının %15,8'ini EV'ler oluşturmaktadır. Oysaki, bu pay 10 yıl öncesinde sadece %0,4'tü<sup>20</sup>,

Petrol yataklarının hızla tükenmekte olması nedeniyle petrol tüketimini azaltmaya ve potansiyel enerji krizlerinin önlemeye yönelik alternatif enerji kaynakları geliştirilmeye başlanmıştır. Bu başlangıcın en büyük adımı elektrik enerjisi ile çalışan taşıtların üretilmesi ve piyasalara hızlı şekilde sürülmesidir. Bununla birlikte, bazı ülkeler fosil yakıtla çalışan araçların son üretim yıllarını belirleyen kararlar almaktadırlar. Aşağıdaki tabloda<sup>21</sup> da görüleceği üzere, dünyanın önde gelen araç üreticileri fosil yakıtlı araçların üretimini en geç 2040 yılına kadar durdurmuş olacaktırlar.

Son Üretim Yılı	Ülkeler	Son Üretim Yılı	Ülkeler
2025	Norveç	2035	Çin
	Almanya		Japonya
2030	İngiltere		Tayland
	Hindistan	ABD	
	Hollanda	Fransa	
	İrlanda	İspanya	
	İsrail	2040	Kanada
	İsveç	Mısır	
	İzlanda	Singapur	
	Slovenya	Tayvan	

Dünyada elektrikli araçların kullanılmaya başlamasıyla beraber bu araçların şarj gereksiniminin karşılanması amacıyla yapılan alt yapı yatırımları ve geliştirilen yüksek teknolojiler önemli ölçüde artış göstermiştir. Birçok büyük otomobil üreticisi, yeni ürün hatları geliştirerek ve mevcut üretim kapasitesini dönüştürerek tamamen elektrikli bir geleceğe geçişi hızlandırma planlarını açıklamıştır:

Dünyanın en büyük otomobil üreticilerinden biri olan Toyota, 2030 yılına kadar piyasaya sürülecek 30 Bataryalı Elektrikli Araçlar ("BEV") modeli ve yıllık 3,5 milyon elektrikli otomobil satışına ulaşma hedefini duyurmuştur. Volkswagen, 2030'a kadar Avrupa'daki satışlarının %70'ini, Çin ve ABD'deki satışlarının ise %50'sini tamamen elektrikli araçların oluşturacağını ve 2040 yılına kadar neredeyse tüm satışlarının sıfır emisyonlu araçlar olacağını açıklamıştır. Ford, 2030 yılına kadar ürün gamının %50'sinin tamamen elektrikli olacağını ve Avrupa'da tamamen elektrikli araçlara geçiş yapmayı planladığını belirtmiştir. Volvo, 2030 yılına kadar tamamen elektrikli bir otomobil şirketi olmayı taahhüt etmiştir. BMW, 2030 yılına veya daha öncesine kadar araçlarının %50'sinin tamamen elektrikli olmasını hedeflemektedir. Mercedes, 2025'ten itibaren piyasaya sürülecek tüm yeni araçların tamamen elektrikli olacağını

<sup>20</sup> EV Volumes, "Global EV Sales for 2023", <https://www.ev-volumes.com/country/total-world-plug-in-vehicle-volumes/>

<sup>21</sup> <https://www.theenergydan.com/environment/2021/nov/10/cop26-car-firms-agree-to-end-sale-of-fossil-fuel>

duyurmuştur. Stellantis, 2030 yılına kadar Avrupa'daki satışlarının ve ABD'deki satışlarının %50'sinin BEV olmasını hedeflemektedir. Hyundai, 2030 yılına kadar yıllık 1,9 milyon BEV satışı gerçekleştirmeyi amaçlamaktadır. Kia, 2030 yılında BEV satışlarını 1,2 milyon adede çıkarmayı hedeflemektedir. Lexus, 2035 yılında küresel olarak %100 BEV satışlarına ulaşmayı taahhüt etmiştir. Elektrikli araç şarj istasyonları, taşıtların elektrikle çalışan motorlarını şarj etmek için enerjinin elektrikli araca akışını sağlar. Elektrikli araç şarj üniteleri, gelişmiş ülkelerde AC ve DC olmak üzere farklı türlerde üretilir. Elektrikli araç şarj istasyonları üreten en önemli küresel firmalar arasında Hollanda merkezli EVBox, ABD'den Charge Point, İsviçre'den ABB, Fransa'dan Schneider, İngiltere'den BP Pulse, ABD'den Tesla ve elektrikli araç şarj tasarımcısı ve üreticisi İsviçre merkezli Green Motion SA'yı 2022 yılında satın alan EATON bulunmaktadır. EATON, Türkiye'deki münhasır yetkili dağıtıcısı Üçay Mühendislik aracılığıyla hizmet vermektedir.

Elektrikli araç şarj istasyonlarının yaygınlığı elektrikli araçların satışına bağlıdır. PricewaterhouseCoopers ("PwC") tarafından yayımlanan 2024 1. Çeyrek Elektrikli Araç Satış Analizi Raporuna<sup>22</sup> göre; Küresel elektrikli araç satış pazarı, analiz edilen tüm pazarlardaki toplam satışların herhangi bir ilk çeyrekte ilk kez bir milyon sınırını aşmasıyla gelişmeye devam ediyor. Çin, geçen yılın aynı dönemine kıyasla 2024 yılının ilk çeyreğinde elektrikli araç satışlarında %76,7'lik bir büyüme yaşadktan sonra bu satışların yaklaşık %70'ini kaydetti. Analiz edilen tüm ülkelerde BEV ("Battery Electric Vehicle") satışları, 2023'ün ilk çeyreğine göre 2024'ün ilk çeyreğinde %10,9'a yavaşlarken, Çin ve ABD'de PHEV ("Plug-in Hybrid Electric Vehicle) ve hibrit büyümenin devam etmesi, elektrikli bir geleceğe işaret ediyor. PHEV veya kendi kendini şarj eden hibritin satın alınması, tüketicilerin içten yanmalı motorlu araçlardan uzaklaşmasının ilk adımı olarak görülebilir. Bu üründen memnun kaldıkları takdirde, özellikle sürüş mesafeleri ve şarj altyapısındaki gelişmelerin her türlü tedbiri ortadan kaldırmaya devam etmesi nedeniyle, daha sonraki bir tarihte tamamen elektrikli bir araç satın alma konusunda daha istekli hale geliyorlar. Gerçekten de, çıplak istatistikler seyahatin genel yönünü göz ardı etmeyi imkânsız hale getiriyor. Analiz edilen tüm pazarlarda toplam elektrikli araç satışları ilk çeyrekte %18,5 artarken, diğer araçların satışlarında %2,1 düşüş yaşandı. Çin PHEV'leri yalnızca Pekin ve Şangay yollarında değil, dünyanın başka yerlerinde de, özellikle Avrupa'da, giderek daha belirgin hale geliyor. Çin'den küresel pazarlara PHEV ihracatı ilk çeyrekte %159,9 artarak 59.000 adede yükseldi. Avrupa, Çin'den gelen bu rekabet tehdidine karşı yerli BEV üretimini artırırken, AB ticaret dengesinin en azından kısa vadede olumsuz etkilenmesi kaçınılmaz. Analist Görüşü bölümümüzde tartışıldığı gibi AB, pil üretimi için gerekli olan ham maddelerin ve bileşenlerin neredeyse tamamını ve ayrıca hücresel üretim ekipmanlarının çoğunu ithal ediyor.

PwC tarafından yayımlanan 2024 1. Çeyrek Elektrikli Araç Satış Analizi Raporuna göre<sup>23</sup>, Çin'de yurt içi BEV satışları, 2024 yılının ilk çeyreğinde 2023 yılının aynı dönemine kıyasla %14,8 artmıştır. Japonya'nın BEV satışları 2024'ün ilk çeyreğinde, 2023'ün ilk çeyreğine göre

<sup>22</sup> https://www.strategyand.pwc.com/content/dam/strategyand/assets/publications/2024/q1-electric-vehicle-sales-report-2024-q1-010624-010624-010624-010624-010624.pdf

<sup>23</sup> PwC Raporu (<https://www.strategyand.pwc.com/content/dam/strategyand/assets/publications/2024/q1-electric-vehicle-sales-report-2024-q1-010624-010624-010624-010624-010624.pdf>)

%30,1 azalmıştır. Güney Kore'de BEV satışları 2024'ün ilk çeyreğinde geçen yılın aynı dönemine kıyasla %29,5 düşmüştür. Avrupa'nın en büyük 5 pazarındaki BEV satışları, 2024 yılının ilk çeyreğinde geçen yılın aynı dönemine göre %1,6 artmıştır. Bu manşet rakamın altına baktığımızda, kurucu ülkelerde çok farklı performanslar görmekteyiz. BEV satışları Fransa ve İngiltere'de sırasıyla %23,0 ve %10,6 artarken Almanya, İspanya ve İtalya'da sırasıyla %14,1, %16,4 ve %18,5 düşmüştür. İspanya ve İtalya'daki BEV pazar payları sırasıyla %4,6 ve %3,0 ile Kuzey Avrupa'daki emsallerinin önemli ölçüde altındadır.

#### Küresel EV Satışları ve Tahmini (2012-2024)



Kaynak: EV Volumes

EV Volumes verilerine göre; 2014 yılında sadece 320 bin adet olarak gerçekleşen yıllık küresel EV satışları 2023 yılı sonunda **14,18 milyon adete** yükselmiş durumdadır. 2014-2023 yılları arasındaki 10 yılda pazarın kaydettiği büyüme YBBO bazında %46,1'dir. 2023 yılında ise %35 artış kaydedilmiştir. Başarılı EV lansmanları, mali teşvikler, şarj altyapısının iyileştirilmesi ve çevrecilik trendi büyümenin ardında yatan temel nedenlerdir. 2024 beklentisi ise satışların %25 artışla 17,8 milyon adede yükselmesidir.

#### Dünya EV Şarj Pazarı Büyüklüğü ve Projeksiyonu (2018-2027)



Kaynak: Technavio, (<https://www.technavio.com/>)

2022 yılı sonunda dünya EV şarj istasyonu pazarında en büyük payı %56,28 ile AC (yavaş) şarj hizmetleri almaktadır. AC şarj istasyonları daha düşük altyapı kurulum, bakım ve onarım maliyetleri nedeniyle tercih edilmektedir.

Ancak DC şarj segmentinin 2023-2027 yılları arasında %17,3 YBBO ile büyüme lideri olması beklenmektedir. Özellikle orijinal ekipman üreticilerinin şarj istasyonu pazarına yönelik yatırımları bu segmentin güçlü büyümesini destekleyecektir.

#### Dünya EV Şarj Pazarı Segmentlere Göre Büyüklüğü ve Projeksiyonu, Milyar \$ (2018-2027)

Yıl	2018	2019	2020	2021	2022	2023 (t)	2024 (p)	2025	2026	2027	23-27 (YBBO, %)
AC (Yavaş)	3,73	4,44	5,03	5,84	6,89	8,2	9,79	11,7	14	16,8	15,4
DC (Hızlı)	2,67	3,25	3,75	4,45	5,36	6,49	7,92	9,66	11,8	14,4	17,3
<b>TOPLAM</b>	<b>6,4</b>	<b>7,69</b>	<b>8,78</b>	<b>10,3</b>	<b>12,3</b>	<b>14,69</b>	<b>17,71</b>	<b>22,4</b>	<b>25,9</b>	<b>31,3</b>	<b>16,3</b>

Kaynak: Technavio, (<https://www.technavio.com/>)

2022 yılı sonunda pazarda en büyük payı %67,58 ile ticari kullanıcılar alırken, %32,42'si konut tipi kullanıcılara aittir. Ticari alanlar; otoyollar, hastaneler, alışveriş merkezleri ("AVM")'ler gibi yaygın kullanım alanlarıdır. Bununla birlikte, 2027 yılına kadar olan tahmin periyodunda konut tipi EV şarj istasyonu segmentinin ticari müşterilere kıyasla daha güçlü büyümeye imza atacağı tahmin edilmektedir. 8-10 saat arası yani genellikle tüm gece EV'sini AC şarjlarla şarj etmeyi tercih eden hane halkının EV'lerle ilgili çekincelerinin giderilmesi ve yeni konut inşaatları bu segmentteki talebi şekillendirecektir<sup>24</sup>.

Önümüzdeki dönemde, pazarın büyümesine katkı sağlayacak pek çok önemli unsur bulunmaktadır. Bu unsurların başında, dünya çapında artan EV satışları gelirken, küresel düzeyde sürdürülebilir ve yeşil ekonomi hedeflerinin (APS, Net Sıfır gibi) belirlenmesi de büyümeyi destekleyen faktörler arasındadır. Devletler tarafından sunulan regülasyonlar ve teşvikler, daha fazla ülkenin içten yanmalı motorları aşamalı olarak devre dışı bırakıp iddialı EV filolarına sahip olma taahhütleri, batarya teknolojilerinde son yıllarda yaşanan köklü değişimler ve bu alana yapılan yatırımlara hükümetlerin verdiği destekler, pazarın büyümesine önemli katkılar sağlamaktadır. Ayrıca, akaryakıt fiyatlarındaki artış, otomobil üreticilerinin filolarını EV ağırlıklı olarak kurgulamaları, akıllı şarj ağları için artan kamu harcamaları ve kullanıcıların sürdürülebilirlik temelli talepleri gibi faktörler de büyümeyi destekleyen diğer önemli unsurlardır. Kalabalık nüfuslu Asya-Pasifik pazarlarından gelen talep, pazarın genişlemesine katkıda bulunacak önemli bir dinamik olarak öne çıkmaktadır.

Ancak, pazarın önünde önemli bariyerler de bulunmaktadır. Şarj altyapısının ve standardizasyonunun yetersizliği, şarj altyapısı kurulumu için katı regülasyonlar, elektrikli araçların hala konvansiyonellere göre daha pahalı olması gibi faktörler büyümeyi zorlaştırabilir. Tüketicilerin menzil kaygısı gibi endişeleri, Rusya-Ukrayna savaşından ötürü yenilenebilir enerjiye geçişte yaşanan takvim erteleme, elektrik fiyatlarındaki artış, batarya üretiminde Çin'e olan bağımlılık, çip krizi gibi üretim ve teslimat temelli tedarik sorunları, gelişmekte olan

<sup>24</sup> Technavio - *Electric Vehicle (EV) Charging Station Market 2023-2027*.

[https://www.technavio.com/report/electric-vehicle-charging-stations-market-industry-analysis#:~:text=The%20Electric%20Vehicle%20\(EV\)%20Charging,19.02%20bn%20in%202023%2D2027%2D](https://www.technavio.com/report/electric-vehicle-charging-stations-market-industry-analysis#:~:text=The%20Electric%20Vehicle%20(EV)%20Charging,19.02%20bn%20in%202023%2D2027%2D)

analysis#:~:text=The%20Electric%20Vehicle%20(EV)%20Charging,19.02%20bn%20in%202023%2D2027%2D

Ülkelerin pazara yavaş katılımı, küçük boyutlu EV temelli büyüme, yeni modellere erişim sorunları, batarya teknolojilerindeki dönüşümün yüksek maliyeti, ve batarya imalatında kullanılan değerli metaller (kobalt, nikel, lityum) maliyetlerindeki dalgalı görünüm ve tedarik zincirlerindeki aksamalar, pazarın büyümesi önünde duran temel engeller arasında sayılabilir. Bu bariyerlerin üstesinden gelinmesi, sektörün gelecekteki büyüme potansiyelini maksimize etmek için kritik öneme sahiptir.

## TÜRKİYE EV & EV ŞARJ İSTASYONU SEKTÖRÜ GÖRÜNÜMÜ

Grup'un bir diğer faaliyet alanı ise e-mobilitedir. Firma, dünyanın elektrik alanındaki ilk 3 küresel markasından biri olan EATON ile 2022 tarihinde yetkili bayi anlaşması imzalayarak, EATON'un ürettiği elektrikli araç şarj ünitelerinin markasıyla hem satışını hem kurulumunu üstlenmiş ve Elektrikli Araç Şarj Üniteleri Kurulumu Hizmetleri'ni sunmaya başlamıştır. Üçay'ın bağlı ortaklığı Elaris ise, bu hizmetlerin yanı sıra elektrikli araç şarj işletmeciliği yapmaktadır.

EATON marka EA şarj üniteleri AC (Alternating Current = Alternatif Akım) ve DC (Direct Current = Doğru Akım) olmak üzere 2 çeşittir:

- AC tipi EA Şarj üniteleri, bireylere ait özel otoparklar için tasarlanmış olup, genellikle konut, apartman veya sitelerde kullanılmaktadır. AC tipi EA şarj ünitelerinin güçleri 3,7 KW-22 KW arasında olup, şarj süresi uzun sürmektedir.
- DC tipi EA Şarj üniteleri hem bireysel hem de halka açık otoparklar için tasarlanmış olup, konutlarda olduğu gibi AVM, restoran, akaryakıt istasyonu, otel, hastane vb. kamusal alanlarda kullanılmaktadır. DC tipi EA şarj ünitelerinin güçleri 22 KW-150 KW arasında olup, şarj süresi kısa sürmektedir.

Türkiye'de trafiğe kayıtlı elektrikli otomobil sayısında 1000 adet barajı 2019'da aşılırken, bu sayı 2022'de 14 bin 552'ye yükselmiştir. **2023 yılında** ise önceki yıla göre 5,5 katlık bir artışla **toplam EV stoku 80.043 adet**. 2024 yılının ilk aylarında ise **87,941 adet** olmuştur. Böylece trafikte **her 1000 otomobilin 6'sı EV** olmuştur. Ayrıca 235.182 adet hibrit otomobil de toplam araç stoku içerisinde yerini almıştır<sup>25</sup>.

## Trafiğe Kayıtlı Elektrikli Araç Sayısı (2018-2024)

<sup>25</sup> TÜİK, Motorlu Kara Taşıtları, Aralık 2023; [https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Motorlu-Kara-Tasitlari-Aralik-2023-49432#:~:text=T%C3%BCrkiye'de%202023%20y%C4%B1%20sonu,ya%C5%9F%2014%2C5%20\(ol](https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Motorlu-Kara-Tasitlari-Aralik-2023-49432#:~:text=T%C3%BCrkiye'de%202023%20y%C4%B1%20sonu,ya%C5%9F%2014%2C5%20(ol)

[arak%20\(urssaplanid%20%31](#)



Kaynak: TÜİK, (<https://www.tuik.gov.tr/>)

Türkiye elektrikli araç (EV) pazarı, son 5 yılda adet bazında önemli bir büyüme kaydetmiştir.

2018'de sadece 155 adet olan satışlar, **2023 yılı sonunda 65,604 adede** kadar yükselmiş durumda olup, bunda özellikle yerli otomobil Türkiye'nin Otomobili Girişim Grubu ("TOGG")'na olan büyük ilginin payı bulunmaktadır. TOGG, yeni satışların %30'unu, Tesla ise %19'unu oluştururken bu iki marka pazarın yarısını domine etmektedir.

BEV ve PHEV satışları birlikte düşünüldüğünde, 2023 yılında Türkiye önceki yıla göre %805 artışla dünyada en hızlı büyüyen EV pazarı olmuştur. Diğer yandan, 2023 yılı sonunda 160 kW altındaki elektrikli otomobil satışları %72,4 pay, 160 kW üstü elektrikli otomobil satışları %27,6 pay almıştır<sup>26</sup>.

#### Türkiye Elektrikli Araç Satışları (2018-2023)



Kaynak: Türkiye Elektrikli ve Hibrit Araçlar Derneği (TEHAD), (<https://tehad.org/2024/01/07/2023-yili-turkiye-elektrikli-otomobil-satis-rakamlari/>)

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından hazırlanan **Mobilite Araç ve Teknolojileri Yol Haritası**'nda, Türkiye'de elektrikli araçların gelişimine dair düşük, baz ve yüksek olmak üzere 3 farklı senaryoyu içeren bir projeksiyon oluşturulmuştur.

Buna göre 2025 yılında;

- Yüksek senaryoda yıllık elektrikli araç satışının **180 bin adet** ve toplam elektrikli araç stoğunun **400 bin adet**,

- Baz senaryoda yıllık elektrikli araç satışının **120 bin adet** ve toplam elektrikli araç stoğunun **270 bin adet**,
- Düşük senaryoda yıllık elektrikli araç satışının **65 bin adet** ve toplam elektrikli araç stoğunun **160 bin adet** olacağı öngörülmüştür.

2030 yılına gelindiğinde ise;

- Yüksek senaryoda yıllık elektrikli araç satışının **580 bin adet** ve toplam elektrikli araç stoğunun **2,5 milyon adet**,
- Baz senaryoda yıllık elektrikli araç satışının **420 bin adet** ve toplam elektrikli araç stoğunun **1,6 milyon adet**,
- Düşük senaryoda yıllık elektrikli araç satışının **200 bin adet** ve toplam elektrikli araç stoğunun **880 bin adede** ulaşacağı öngörülmüştür.

#### Farklı Senaryolara Göre Toplam EV Stoğu (2025-2030)



Kaynak: Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, (<https://www.sanayi.gov.tr/assets/pdf/plan-program/MobiliteAracveTeknolojileriYolHaritasi.pdf>)

Bu durum beraberinde kapsamlı EV şarj ağı yatırım programlarını gerektirmektedir.

The European Alternative Fuels Observatory ("EAFO") verilerine göre Türkiye'de 2023 yılı sonunda toplam **10,057 EV şarj noktası** bulunmaktadır. Bunların 6,967'si (%69,2'si) AC yani yavaş şarj noktası iken, 3,090'ı ise DC yani hızlı şarj noktasıdır. 2020-2023 tarihleri arasında istasyon sayısı yaklaşık %650 artış kaydetmiştir. DC şarj istasyonları bu sürecin lideri olmuştur.

Türkiye Elektrikli ve Hibrit Araçlar Derneği ("TEHAD") verilerine göre ise; mevcut şarj istasyonu altyapısının dörtte üçü kamuya açık alanlarda mukim iken, dörtte birlik kısmı ise özel alanlarda yer almaktadır.

#### Türkiye EV Şarj Noktası Sayısı (2020-2023)



Kaynak: EAFO, (<https://alternative-fuels-observatory.ec.europa.eu/transport-mode/road/turkey>)

Önümüzdeki dönemde, Türkiye'nin Yerli Otomobili Girişimi (TOGG) tarafından oluşturulan "kaldıraç etkisi" sayesinde, elektrikli araç (EV) şarj istasyonu pazarının yüksek bir dinamizme sahip olması öngörülmektedir. Bu pazar, birçok yatırımcının ilgisini çekmektedir. Devlet, EV şarj istasyonlarının yaygınlaşması amacıyla çeşitli projeler geliştirmektedir. Bu bağlamda, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, 2022 yılının Mayıs ayında Hızlı Şarj İstasyonları Hibe Programı'nı ilan etmiştir. Program kapsamında, Türkiye genelinde 81 ilde, 250 bin Türk Lirası'na kadar hibe desteği sağlanacak yatırım fırsatları sunulmuştur. Ayrıca, 1572 adet 90kW ve üzeri DC hızlı şarj istasyonu kurulumu için bir yarışma programı başlatılmış ve toplamda 300 milyon Türk Lirası değerinde bir destek paketi açıklanmıştır. Bu girişimler, ülke genelinde daha yaygın ve eşit bir şarj altyapısı oluşturmayı hedeflemektedir.

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın bu projeleri, 2025 yılına kadar Türkiye'nin 81 ilinde nüfusun %90'ından fazlasının yaşadığı 600'den fazla ilçede elektrikli araç satışını gerçekleştirmeyi amaçlamaktadır. 2030 yılına kadar bu hedefin ilçe düzeyinde %95'in üzerine çıkarılması öngörülmektedir. Bu hedeflere ulaşılması, yaklaşık 1,5 milyar Amerikan Doları tutarında bir yatırımla 165 bin üzerinde şarj soketinin aktif hale getirilmesi anlamına gelmektedir.

Projeksiyonlar, hâkim şehirleşme deseni, mevcut yapı stoğunun karakteristikleri, şehirlerarası etkileşim ve nüfusun coğrafi dağılımı gibi faktörleri dikkate alarak, kısa, orta ve uzun vadede gerekli şarj altyapısına dair temel öngörüler sunmaktadır. Bu çerçevede, 2025 yılına kadar Türkiye'de 30 binin üzerinde halka açık şarj soketine ihtiyaç duyulacağı, bunların 8 bin adedinin hızlı şarj özelliklerine sahip olması gerektiği tahmin edilmektedir. 2030 yılı itibarıyla ise toplamda 160 bin şarj noktasının gerekeceği ve bunların en az 50 bin adedinin halka açık hızlı şarj soketi olması gerektiği belirlenmiştir.

Technavio'nun Global EV Charging Station Market 2023-2027 raporunda yer alan analizler, pazarın Porter 5 Kuvvet Analizi sonuçlarını sunmaktadır; burada, müşterilerin pazarlık gücü düşük, tedarikçilerin ise ılımlı olduğu, ikame ürün/hizmet tehditlerinin düşük, yeni giriş tehditlerinin yüksek ve rekabetin ılımlı olduğu belirtilmektedir. Pazar, dağınık bir yapıya sahiptir ve regülasyon ile kontroller yüksek düzeydedir. Aynı zamanda, inovasyon oranı ve satın alma & birleşme (M&A) faaliyetleri yüksek seviyededir.

Pazarın büyümesini destekleyecek unsurlar arasında, dünya çapında artan EV satışları, küresel sürdürülebilir ve yeşil ekonomi hedefleri, devletler tarafından sağlanan regülasyonlar ve yenilenebilir enerji kaynakları ile anımlı motorların kademeli olarak devre dışı bırakılması ve iddialı EV



filosuna sahip olma taahhütleri, batarya teknolojilerindeki son yıllardaki köklü değişimler, akaryakıt fiyatlarındaki artış, otomobil üreticilerinin EV ağırlıklı filo stratejileri, akıllı şarj ağları için artan kamu harcamaları ve kullanıcıların sürdürülebilirlik temelli talepleri bulunmaktadır. Ek olarak, kalabalık nüfuslu Asya-Pasifik pazarlarından gelen talep, Türkiye'de uygulanan Özel Tüketim Vergisi gibi teşvik edici regülasyonlar, diğer EV şarj altyapılarının Tesla süper şarj üniteleriyle entegrasyonu ve yerli araç TOGG'un oluşturduğu "kaldıraç" etkisi de büyümeyi destekleyici faktörler arasında yer almaktadır.

Buna karşın, pazarın karşılaştığı bariyerler arasında şarj altyapısının ve standardizasyonunun yetersizliği, şarj altyapısı kurulumu için uygulanan katı regülasyonlar, elektrikli araçların konvansiyonel araçlara kıyasla hala daha pahalı olması, tüketicilerin menzil kaygısı başta olmak üzere EV'ler ve şarj altyapısı ile ilgili endişeleri, Rusya-Ukrayna savaşının yenilenebilir enerjiye geçiş takvimini etkilemesi, elektrik fiyatlarındaki artış, batarya üretiminde Çin'e olan bağımlılık, üretim ve teslimatla ilgili tedarik zinciri sorunları, gelişmekte olan ülkelerin pazara yavaş katılımı, batarya teknolojilerindeki dönüşümün yüksek maliyeti, batarya imalatında kullanılan değerli metallerin (kobalt, nikel, lityum) maliyetlerindeki dalgalanmalar, Türkiye'deki makro-ekonomik kısıtlanlıklar ve EV'lerin yüksek fiyatları, AC şarj ağının yaygınlığı ve Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'ndan (EPDK) lisans alarak pazara girebilecek yeni rakipler yer almaktadır.

Otomotiv Distribütörleri & Mobilite Derneği ("ODMD") tarafından yayımlanan 4 Ocak 2023 tarihli Basın Bültenine<sup>27</sup> göre, Türkiye'de 2022 yılında satışı gerçekleştirilen elektrikli araç sayısı 2.846 iken, bu sayı 2022 yılında 7.733'e yükselmiştir. Araçların motor tipi dağılımına göre, 2022 yılında elektrikli araçların oranı %1,3'tür. ODMD tarafından yayımlanmış olan 2 Şubat 2023 tarihli Basın Bültenine göre<sup>28</sup>, elektrikli araçların diğer araçlar içerisindeki oranı 2023 yılı Ocak ayında %2,9 oranına yükselmiştir. Öte yandan, Türkiye Elektrikli ve Hibrid Araçlar Derneği (TEHAD) tarafından yayımlanan verilere<sup>29</sup> göre, 2022 yılında satılan elektrikli araç sayısı 2022 yılına göre %188 oranında artarak 2.849 adetten 8.220 adede yükselmiştir. İki veri kaynağındaki fark, Çin menşeli Skywell markalı elektrikli araç üreticisinin ODMD üyesi olmamasından, dolayısıyla ODMD verilerinin eksik olmasından kaynaklanmaktadır.

Diğer taraftan, T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Türkiye'de elektrikli araçların şarj altyapısını oluşturmak için "Elektrikli Araçlar İçin Hızlı Şarj İstasyonları Hibe Programı"nı başlatarak, toplam bütçesi 300 milyon TL olan hibe desteği ile 81 ilde 1.560 lokasyonda 2023 yılı Nisan ayına kadar hızlı şarj istasyonu kurulumunu hedeflemiştir.

27

<https://www.odmd.org.tr/folders/2837/categorialdocs/3354/ODMD%20Bas%40%b1n%20Bulteni%204%20Ocak%202023.pdf>

28

<https://www.odmd.org.tr/folders/2837/categorialdocs/3378/ODMD%20Bas%40%b1n%20Bulteni%202%20%59%9eubat%202023%20ODMD.pdf>

29 <https://www.tehad.org.tr/2023/01/10/2022-yili-elektrikli-ve-hibrid-otomobil-satis-rakamlari-belli-oldu/>

Türkiye’de toplu otopark, AVM, otel gibi kamuya açık alanlardaki elektrikli araç şarj istasyonu sayısının 2022 yılında 6.500 adede yakın olduğu tahmin edilmektedir<sup>30</sup>. Türkiye’de EV şarj istasyonu ve ağı piyasasında önemli yere sahip olan firmalar ZES, Tesla, TOGG Trugo, Kalyon EV, RHG Enerjör, Eşarj, Astor, Otopriz ve Aksa olarak sıralanmaktadır.

Üçay Mühendislik, 2022 yılında EATON marka toplam 45 adet ev tipi olarak adlandırılan AC tipi şarj istasyonunun kurulumunu gerçekleştirmiştir. 2023 yılı sonu itibariyle Türkiye genelinde 10,057 adet şarj istasyonu bulunmaktadır. Kurulu şarj istasyonlarının 624 adeti %100 Üçay Mühendislik iştiraki olan ELARIS tarafından kurulmuş olup, yine 60 adeti ELARIS tarafından işletilmektedir.

## ELEKTRİK VE MEKANİK SEKTÖRÜ

Mekanik Tesisat Mütahhiti Derneği (“MTMD”) tarafından yayımlanan Tesisat Taahhüt Sektörü Büyüklüğü 2020 Raporuna göre<sup>31</sup>, elektrik ve mekanik tesisatı sektöründe faaliyet gösteren firma sayısı 2009 yılında 25.742 iken bu sayı 2020 yılında 40.550’ye yükselmiştir. Bu firmaların %43’ü elektrik %57’si mekanik tesisat alanında faaliyet göstermektedir. Sektördeki firmaların %92,25’lik kısmına tekabül eden 38.309 adet firmada en fazla 9 personel çalışmaktadır. Sektördeki firmaların yalnızca on binde sekizini (%0,08)’ini oluşturan 33 firma 250 kişinin üzerinde personel çalıştırmaktadır. Sektördeki firmaların %99,92’si KOBİ (Küçük ve Orta Büyüklükteki İşletme) niteliğindeki işletmelerden oluşmaktadır. Sektörde az sayıda büyük ölçekli, çok sayıda küçük ölçekli firma faaliyet göstermektedir. Üçay Mühendislik’in Elektrik-Mekanik grubu hem personel sayısı hem de cirosuyla sektörün büyük ölçekli 33 firması arasında yer almaktadır.

Adı geçen aynı rapora göre, Türkiye 40.550 firma sayısı ile hem sektörde faaliyet gösteren firma sayısı ve hem de firmalardaki çalışan sayısı bakımından Avrupa ülkeleri arasında 7’nci sıradadır.

Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından 23 Şubat 2024 tarihinde yayımlanan 2023 yılı 4. Çeyrek Raporunda<sup>32</sup> bina yapı sınıflarına göre ruhsat sayılarına yer verilmiştir.

Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2023 yılı IV. çeyreğinde belediyeler tarafından yapı ruhsatı verilen yapıların bina sayısı %7,9, daire sayısı %16,0 ve yüzölçümü %8,8 artmıştır.

<sup>30</sup> <https://www.isaberturk.com/turkiye-nin-sarj-haritasi-3557273-ekonomi/?page=2>

<sup>31</sup> <https://www.qnbfi.com/download/halkaarzihirlesim/MTMD-Elektromekanik-Sektor-Raporu.pdf>

<sup>32</sup> <https://www.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Yapi-Izin-Istatistikleri-IV.-Ceyrek-Ekim-Aralik.-2023-49531>

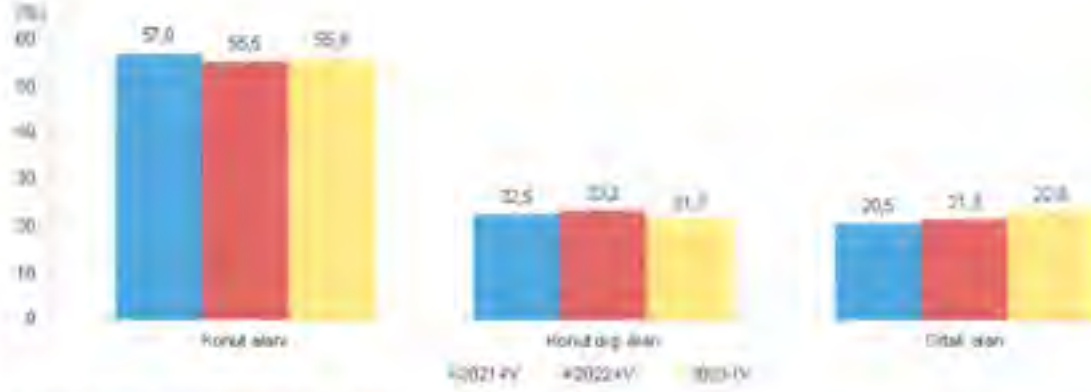


### Yapı ruhsatı istatistikleri, 2021-2023

Yıl	Çeyrek	Bina sayısı	Yıllık değişim (%)	Daire sayısı	Yıllık değişim (%)	Yüzölçüm (m²)	Yıllık değişim (%)
2021		138 535	44,1	726 649	30,9	151 476 324	34,5
	I	33 555	136,9	174 579	116,8	34 289 523	95,3
	II	30 530	55,6	157 670	14,4	31 774 138	15,6
	III	30 425	20,2	149 655	6,2	33 331 148	19,6
	IV	44 025	18,7	244 545	25,0	52 081 415	31,2
2022		127 885	7,7	697 598	-4,0	145 923 449	-3,7
	I	26 139	-22,1	130 400	-25,3	27 506 415	-16,8
	II	29 083	4,7	144 521	-8,3	30 806 048	-3,0
	III	28 322	-6,9	145 840	-2,7	32 188 352	-1,4
	IV	44 341	0,7	276 835	13,2	55 422 634	6,4
2023		138 270	8,1	843 077	20,9	165 826 402	13,6
	I	23 889	0,6	131 543	0,9	26 951 574	-2,0
	II	31 093	6,9	192 652	33,3	39 236 670	27,4
	III	35 464	25,2	197 624	35,5	39 356 502	22,3
	IV	47 824	7,9	321 258	16,0	60 281 655	8,8

Belediyeler tarafından 2023 yılı IV. çeyreğinde yapı ruhsatı verilen yapıların toplam yüzölçümü 60,3 milyon m<sup>2</sup> iken; bunun 33,7 milyon m<sup>2</sup>'si konut, 12,8 milyon m<sup>2</sup>'si konut dışı ve 13,8 milyon m<sup>2</sup>'si ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşmiştir.

Yapı ruhsatı verilen yapılarda konut, konut dışı ve ortak alanların yüzölçüm payları, IV. Çeyrek, 2021-2023



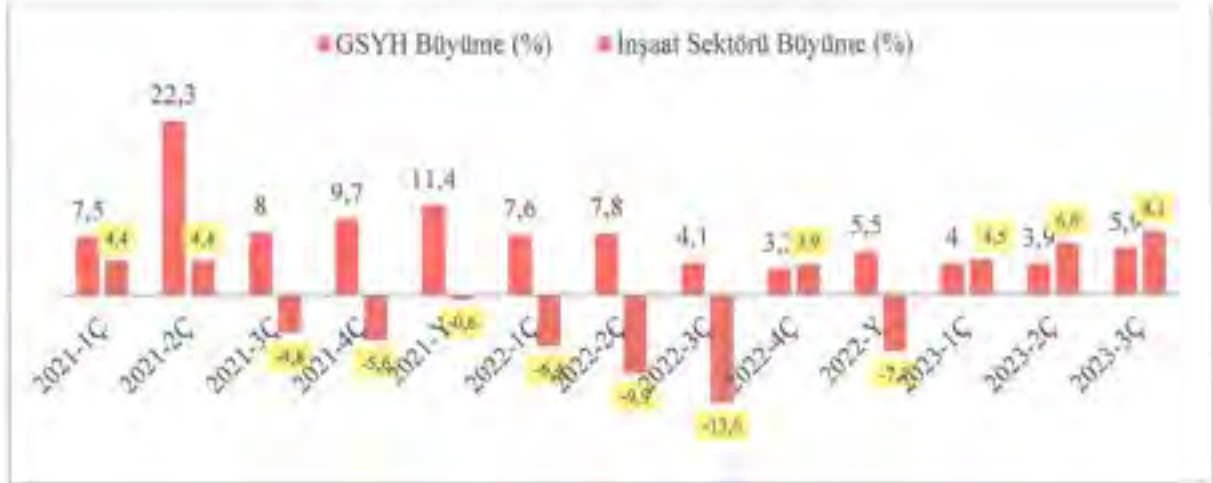
\* Grafikteki rakamlar, yuvarlamadan dolayı toplamı vermiyor olabilir.

Öçay Mühendislik, toplu konutların bulunduğu kentsel dönüşüm alanları gibi “İki ve daha fazla daireli ikamet amaçlı binalar”, huzurevi (darülaceze) gibi “Halka açık ikamet yerleri”, AVM gibi “Toptan ve perakende ticaret binaları” ve turizm tesislerinin elektrik ve mekanik taahhüt projelerini üstlenmektedir.

Türkiye inşaat sektörü tüm konjonktürel zorluklara karşın bölgesinde en yüksek potansiyele sahip pazarların başında gelmektedir. **6 Şubat 2023 depremleri** ardından başta deprem bölgesi olmak yeniden inşa amacıyla artan faaliyetlerle birlikte sektör, yılın ilk üç çeyreğinde yeniden büyüme ivmesi kazanmıştır. **2023 yılının üçüncü çeyreği itibariyle büyüme oranı %8,1'dir.** 2013 yılından 2017 yılına kadar inşaat sektörünün GSYİH içindeki payı ortalama %8 seviyesinde gerçekleşmiş ve çeyreklik dönem bazında en yüksek %9,3 seviyesini görmüştür. **2023 yılı üçüncü çeyrek verilerine göre sektörün payı %5,3'tür<sup>33</sup>.**

İnşaat sektöründe 2018 yılından itibaren iç ve dış ekonomik gelişmelerin etkisiyle daralma öne çıkarken, Covid-19 salgınıyla birlikte sorunlar artmış, ardından ekonomide sıkı para politikasına geçişle ivme kaybı sürmüştür. 2023 yılının ilk yarısında ise Kahramanmaraş ve Hatay merkezli depremleri takiben başlanan inşaat faaliyetleri sektördeki görünümü yukarı yönlü desteklemektedir. Nitekim, önceki yılın aynı dönemine göre Nisan-Haziran 2023 döneminde sektörde kaydedilen büyüme son 22 çeyreğin en hızlı artışı olarak dikkat çekmiştir<sup>34</sup>.

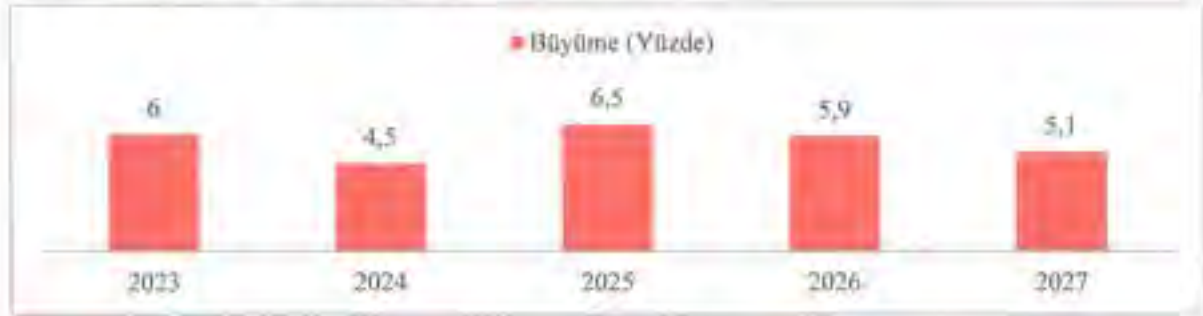
## GSYH ve İnşaat Sektörü Büyüme Deseni (2022-2023 3.Ç.)



Kaynak: TÜİK, (<https://www.tuik.gov.tr/>)

İnşaat sektörünün 2023 yılını %6, genel ekonominin üzerindeki büyümesini sürdürmesi halinde 2024 yılını ise %4,5 büyüme ile tamamlaması beklenmektedir. İnşaat sektöründe büyümeyi sınırlayacak iki unsur bulunmaktadır<sup>35</sup>. Bunlardan ilki 2024 yılının son çeyreğine kadar sürmesi beklenen sıkı para politikası ve yüksek faizlerdir. İkincisi ise kamu bütçesinde deprem bölgesi dışındaki yatırımlarda çok sınırlı büyüme hedeflenmesidir.

#### İnşaat Sektörü Büyüme Projeksiyonu (2023-2027)



Kaynak: MarketLine, (<https://store.marketline.com/report/turkey-construction-market-analysis/>)

2024 yılında inşaat sektöründe büyümeyi destekleyecek daha çok kendi dinamikleri kaynaklı faktörlerdir. Öncelikle 2023 yılında alınan yapı ruhsatlarında artış yaşanmaktadır. Yerel seçimler öncesi izinler ve tek yapılarda yıkım-yeniden inşa işleri hız kazanmaktadır. Deprem bölgesindeki faaliyetler ise kademeli olarak talep yaratmaya devam edecektir. Deprem odaklı kentsel dönüşüm faaliyetlerinin ise artırılması hedeflenmektedir. İstanbul için açıklanan 350 binanın dönüşüm hedefi bunlardan biridir. Ancak dönüşümü büyük bir finansman kaynağı gerektirmektedir. Bu çerçevede Birleşik Arap Emirlikleri'ne 8,5 milyar \$ tutarında deprem tahvil ihracı görüşmeleri sürmektedir. Bu kaynak inşaat yatırımlarının finansmanında çok belirleyici olacaktır. Diğer uluslararası bankalardan sağlanan deprem imar ve kentsel dönüşüm finansmanları inşaat sektörünü de destekleyecektir<sup>36</sup>.

<sup>35</sup> MarketLine, Turkey Construction Market Summary, Competitive Analysis and Forecast to 2027, <https://store.marketline.com/report/turkey-construction-market-analysis/>

<sup>36</sup> Türkiye Mülteci ve Göç Bakanlığı, İnşaat Sektörü Analizi, Ekim 2023

Türkiye'nin yüzde 66'sı deprem açısından riskli alanlarda yer almaktadır. Son 100 yılda 6. ve üzeri 230'dan fazla deprem yaşanmıştır. 130 bini aşkın kayıp verilmiştir. Ekonomik olarak da büyük kayıplar oluşmuştur. **6 Şubat 2023 depreminin maliyetinin yaklaşık 104 milyar 5 olduğu öne sürülmektedir**<sup>37</sup>. Bölgede ortaya çıkan yüksek konut ihtiyacının karşılanması amacıyla Afet Konutları Programı hazırlanmıştır. Buna göre 11 ilde toplam 405.505 adet konut (daire) yapılması planlanmıştır. En yüksek konut 146.650 adet ile Hatay'da yapılacaktır. Kahramanmaraş'ta ise 88.500 konutun yapılması hedeflenmektedir<sup>38</sup>.

#### Deprem Bölgesindeki 11 İlde Afet Konutları Programı

İl/Adet	Planlanan Konut Sayısı	Planlanan Köy Evi Sayısı
Adana	1.900	7
Adıyaman	47.350	13.987
Diyarbakır	6.000	716
Elazığ	4.500	1.602
Gaziantep	27.150	6.506
Kahramanmaraş	88.500	18.874
Malatya	66.230	22.549
Hatay	146.650	14.997
Kilis	1.800	1.368
Osmaniye	12.425	2.731
Şanlıurfa	3.000	812
<b>TOPLAM</b>	<b>405.505</b>	<b>83.149</b>

**Kaynak:** CSBB, (<https://www.sbb.gov.tr/wp-content/uploads/2023/03/2023-Kahramanmaraş-ve-Hatay-Depremleri-Raporu.pdf>)

Deprem bölgesinde doğal gaz altyapısında oluşan hasarın maliyetinin boyutlarına il bazında aşağıda yer verilmektedir. Buna göre deprem bölgesinde doğal gaz iletim altyapısında hasarın boyutu toplamı 180,5 milyon TL, doğal gaz dağıtım altyapısında ise 646,4 milyon TL'dir. Doğal gaz dağıtım hasarlarının 559,1 milyon TL'si doğal gaz boru hattı ve bağlantı elemanlarına, 7,5 milyon TL'si basınç düşürme ve ölçüm istasyonlarına ve 79,8 milyon TL'si ise doğal gaz sayaçlarına aittir<sup>39</sup>.

Hasarlı alanların dönüşümü elektro-mekanik tesisat ve mühendislik hizmetleri açısından yeni fırsat alanlarına işaret etmektedir.

#### Deprem Bölgesinde Doğal Gaz İletim ve Dağıtım Altyapısında Oluşan Hasar Maliyeti

<https://www.tmb.org.tr/uploads/publications/652ce014edcf625d68d17e7a/1697439756068-tmb-bulten-ekim-2023.pdf>

<sup>37</sup> CSBB, *Kahramanmaraş ve Hatay Depremleri Raporu 2023*, <https://www.sbb.gov.tr/wp-content/uploads/2023/03/2023-Kahramanmaraş-ve-Hatay-Depremleri-Raporu.pdf>

<sup>38</sup> CSBB, *Kahramanmaraş ve Hatay Depremleri Raporu 2023*, <https://www.sbb.gov.tr/wp-content/uploads/2023/03/2023-Kahramanmaraş-ve-Hatay-Depremleri-Raporu.pdf>

<sup>39</sup> CSBB, *Kahramanmaraş ve Hatay Depremleri Raporu 2023*, <https://www.sbb.gov.tr/wp-content/uploads/2023/03/2023-Kahramanmaraş-ve-Hatay-Depremleri-Raporu.pdf>



Kaynak: CSBB, (<https://www.sbb.gov.tr/wp-content/uploads/2023/03/2023-Kahramanmaraş-ve-Hatay-Depremleri-Raporu.pdf>)

Önümüzdeki dönemde de depreme yönelik yapılaşma doğal gaz müteahhitlik sektörü açısından önemli fırsatları beraberinde getirecektir. 23 Aralık 2023 tarihinde **İstanbul için yeni bir kentsel dönüş programı** açıklanmıştır. Buna göre Yarısı Bizden kampanyasıyla **İstanbul'da ilk etapta toplam 350 bin konutun dönüşümü** hedeflenmektedir<sup>40</sup>.

Kentsel dönüşüm ihtiyacının başında İstanbul bulunmaktadır. İstanbul'da **6 milyon konut ve 1,5 milyon ticari alandan oluşan 7,5 milyon bağımsız alan ve rezerv alanlarda 400 bin konut inşa edilerek dönüşüm hızlandırılması planlanmaktadır. İstanbul genelinde ayrıca 100 bin toplu konut inşa edilecektir.** Ayrıca, 81 ilde, 2023-2028 periyodunda tam **500 bin toplu konut, 1 milyon konut amaçlı arsa ve 50 bin işyeri inşa edilecek** olup, hedef 2030'a kadar hedef 2 milyon sosyal konutun sahiplerine ulaştırılmasıdır<sup>41</sup>. Bu projeksiyon, elektrik-mekanik bölümlerinde faaliyet gösteren Üçay Mühendislik açısından avantaj arz edecektir.

İstanbul'da planlanan kentsel dönüşüm uygulamaları da yine elektro-mekanik tesisat ve mühendislik hizmetleri açısından yeni fırsat alanları anlamına gelecektir.

Önümüzdeki dönemde inşaat & taahhüt pazarını ve dolayısıyla Üçay Mühendislik'in faaliyet ajandasını tehdit edecek faktörler ise; inşaat maliyetlerindeki artış, finansal sıkılaşma ve yeni projelerde durgunluk, hane halkı üzerinde enflasyonist baskı, konut dışı yatırımlarda daralma eğilimi ve yeni salgınlar nedeniyle kapanmalar olarak sıralanmaktadır.

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

Grup'un finansal tablo dönemleri itibarıyla net satış tutarları 31 Aralık 2021, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2023 dönemleri itibarıyla sırasıyla; 967.717.974 TL., 1.817.068.481 TL. ve 2.166.963.590 TL. olmuştur. Bu tutarların büyük kısmı İklimlendirme, Enerji-GES, Elektrik ve

<sup>40</sup> "İstanbul'un Dönüşümü İçin Her Bir Konut 1,5 Milyon TL Destek Verilecek", <https://csb.gov.tr/istanbul-un-donusumu-icin-her-bir-konuta-1-5-milyon-tl-destek-verilecek-bakan-mehmet-ozhaseki-simdi-yeniden-istanbul-zamani-bakanlik-faaliyetleri-39926>

<sup>41</sup> "Cumhurbaşkanı Erdoğan'ın En Büyük Sosyal Konut Hamlesi", <https://kastamonu.csb.gov.tr/cumhuriyet-tarifi-nir-2023-03-01-15-10-2023-15-10-2023-haber-279094>

Mekanik faaliyetleri ile ilgili satış gelirinden elde edilmiş olup, bu faaliyetler yoğunlukla Marmara, Ege ve Akdeniz dağıtım bölgelerinde yapılmıştır.

Net satış hasılatı içinde en büyük payı olan bu faaliyet gruplarının satış gelirlerinin dağıtım bölgeleri kapsamında coğrafi yapısına göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

FAALİYET GRUBU	BÖLGE	2021 Tutar (TL)	2021 Oran (%)	2022 Tutar (TL)	2022 Oran (%)	2023 Tutar (TL)	2023 Oran (%)
İKLİMLENDİRME	MARMARA	262.087.372,86	31%	374.220.964,42	28%	458.350.632,51	37%
	EGE	305.655.747,01	36%	436.423.924,85	33%	422.675.422,60	34%
	AKDENİZ	77.112.840,74	9%	227.235.825,42	17%	143.673.994,15	12%
	KARADENİZ	118.443.703,83	14%	155.689.280,68	12%	101.050.888,50	8%
	İÇ ANADOLU	39.956.179,33	5%	65.238.598,72	5%	96.695.979,85	8%
	DOĞU ANADOLU	914.873,77	0%	0,00	0%	822.554,01	0%
	GÜNEYDOĞU ANADOLU	49.391.242,46	6%	67.638.859,90	5%	207.684,34	0%
<b>İKLİMLENDİRME TOPLAM</b>		<b>853.561.960,00</b>	<b>100%</b>	<b>1.316.437.454,00</b>	<b>100%</b>	<b>1.222.476.155,96</b>	<b>100%</b>
ENERJİ-GES	EGE			58.018.711,40	36%	153.896.720,78	41%
	İÇ ANADOLU			11.072.625,64	7%	97.914.753,05	26%
	MARMARA			2.422.041,91	2%	85.895.909,71	23%
	KARADENİZ			79.896.147,82	50%	40.044.849,96	11%
	AKDENİZ			9.083.993,22	6%	888.445,59	0%
	DOĞU ANADOLU			0,00	0%	0,00	0%
	GÜNEYDOĞU ANADOLU			0,00	0%	0,00	0%
<b>ENERJİ-GES TOPLAM</b>				<b>160.492.520,00</b>	<b>100%</b>	<b>378.640.679,09</b>	<b>100%</b>
ELEKTRİK	İÇ ANADOLU	0,00	0%	55.925,58	0%	258.447.422,80	75%
	MARMARA	16.006.754,00	100%	107.444.176,02	100%	81.991.470,37	24%
	AKDENİZ	0,00	0%	49.528,40	0%	3.405.578,78	1%
	DOĞU ANADOLU	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%
	KARADENİZ	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%
	EGE	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%
	GÜNEYDOĞU ANADOLU	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%
<b>ELEKTRİK TOPLAM</b>		<b>16.006.754,00</b>	<b>100%</b>	<b>107.549.630,00</b>	<b>100%</b>	<b>343.842.471,95</b>	<b>100%</b>
MEKANİK	MARMARA	16.898.969,00	100%	153.160.154,00	100%	165.769.468,75	97%
	İÇ ANADOLU	0,00	0%	0,00	0%	5.407.561,52	3%
	AKDENİZ	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%



	DOĞU ANADOLU	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%
	KARADENİZ	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%
	EGE	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%
	GÜNEYDOĞU ANADOLU	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%
<b>MEKANİK TOPLAM</b>		<b>16.898.969,00</b>	<b>100%</b>	<b>153.160.154,00</b>	<b>100%</b>	<b>171.177.030,27</b>	<b>100%</b>
<b>GENEL TOPLAM</b>		<b>886.467.683,00</b>		<b>1.737.639.758,00</b>		<b>2.116.136.337,28</b>	

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

İşbu İzahnamenin 5'inci bölümünde ifade edildiği üzere, Grup faaliyetleri, Grup'un dahil olduğu sektör, ekonomik ve konjonktürel gelişmeler ve Grup'un finansal riskleri karlılık üzerinde olumsuz etki yaratabilecektir.


Keza, uluslararası ticaret savaşlarının, ülkemizin de dahil olduğu bölgesel gerilimlerin ve konjonktürel olumsuzlukların şiddetlenmesi potansiyeli göz önünde bulundurulduğunda; hem iş yapılan coğrafyalardaki güvenlik zaafiyetleri hem de projelerin ilerleyişi ve hak edilmiş işlemlerinin gerçekleştirilmesi, ayrıca yatırımların durdurulması veya ertelenmesi gibi sebeplerle yeni iş alma süreçlerinin yavaşlaması gibi sonuçlar meydana gelebilir. Bu durumlar, şirketin işleyişini ve satış gelirlerini olumsuz yönde etkileyebilir.

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

#### Markalar:

Grup adına Türk Patent ve Marka Kurumu'nun (TPMK) nezdinde kayıtlı tescil edilmiş 30 (Otuz) adet marka bulunmaktadır. Söz konusu markaların üzerinde TPMK nezdinde kayıtlı herhangi bir takdiyat bulunmamaktadır. Grup'un yurt dışında tescil edilmiş markası bulunmamaktadır.

Grup adına TPMK nezdindeki tescil edilmiş markalara ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir:

#	Başvuru Numarası	Marka Adı	Marka Sahibi	Başvuru Tarihi	Tescil No	Nice Sınıfları	Şekil
1	2008/47661	Uçay mühendislik doğal gaz ısı ünitesi şekil	Uçay Mühendislik.	8.08.2008	2008 47661	11 / 37 /	
2	2012/57847	heizen	Uçay Mühendislik.	26.06.2012	2012 57847	06 / 07 / 09 / 11 / 35 / 37 /	

#	Bayuru Numarası	Marka Adı	Marka Sahibi	Bayuru Tarihi	Tescil No	Nice Sınıfları	Şekil
3	2012/64429	üçay mühendislik doğalgaz ısı damıçma	Üçay Mühendislik	19.07.2012	2012 64429	06 / 36 / 40 / 42 / 35 /	
4	2013/97836	üçay inşaat	Üçay Mühendislik	29.11.2013	2013 97836	19 / 35 / 37 /	
5	2014/45738	veç	Üçay Mühendislik	30.05.2014	2014 45738	35 /	VEÇ
6	2014/107746	veç verimli enerji çözümleri	Üçay Mühendislik	25.12.2014	2014 107746	04 / 09 / 11 / 35 / 39 / 40 /	
7	2015/17452	doğalgazımız	Üçay Mühendislik	28.02.2015	2015 17452	11 / 35 / 37 / 40 / 42 /	Doğalgazımız
8	2015/84670	aria	Üçay Mühendislik	19.10.2015	2015 84670	36 / 37 / 19 /	aria
9	2015/84668	aria inşaat	Üçay Mühendislik	19.10.2015	2015 84668	36 / 37 / 19 /	aria inşaat
10	2019/47073	ısıtma soğutma merkezi	Elaris	10.05.2019	2019 47073	11 / 35 / 37 / 42 /	
11	2019/50149	isomer	Elaris	20.05.2019	2019 50149	09 / 11 / 35 / 37 / 42 /	ISOMER

#	Başvuru Numarası	Marka Adı	Marka Sahibi	Başvuru Tarihi	Tescil No	Nice Sınıfları	Şekil
12	2020/154071	kombix	Üçay Mühendislik	7.12.2020	2020 154071	11 / 35 / 37 / 42 /	
13	2021/093579	zerohouse	Elaris	25.06.2021	2021 093579	09 / 11 / 35 / 37 / 40 / 42 /	
14	2022/004700	elaris	Elaris	13.01.2022	2022 004700	04 / 06 / 07 / 09 / 11 / 12 / ..	
15	2022/007519	üçay doğalgaz	Üçay Mühendislik	19.01.2022	2022 007519	06 / 09 / 11 / 19 / 35 / 37 / ..	
16	2022/19568	üçay enerji	Üçay Mühendislik	5.02.2022	2022 19568	09 / 11 / 35 / 37 / 40 / 42 /	
17	2022/038293	üçay	Üçay Mühendislik	9.03.2022	2022 038293	09 / 11 / 19 / 35 / 37 / 39 / ..	
18	2022/038269	üçay mühendislik	Üçay Mühendislik	9.03.2022	2022 038269	09 / 11 / 19 / 35 / 37 / 40 / ..	
19	2022/038266	üçay grup	Üçay Mühendislik	9.03.2022	2022 038266	09 / 11 / 19 / 35 / 37 / 39 / ..	
20	2022/038245	üçay inşaat	Üçay Mühendislik	9.03.2022	2022 038245	19 / 35 / 37 / 42 /	

#	Başvuru Numarası	Marka Adı	Marka Sahibi	Başvuru Tarihi	Tesell No	Nice Sınıfları	Şekil
21	2022/038159	uçay elektrik	Uçay Mühendislik	9.03.2022	2022 038159	37 / 40 / 42 /	
22	2022/038104	uçay mekanik	Uçay Mühendislik	9.03.2022	2022 038104	37 / 40 / 42 /	
23	2022/038044	uçay elektromekanik	Uçay Mühendislik	9.03.2022	2022 038044	37 / 39 / 40 / 42 /	
24	2022/082502	zerofactory	Elaris	8.06.2022	2022 082502	09 / 11 / 35 / 37 / 40 / 42 /	
25	2022/08106	uçay teknoloji	Uçay Mühendislik	17.06.2022	2022 088106	04 / 07 / 09 / 11 / 12 / 35	
26	2022/089753	elaris elektrikli araç şarj hizmetleri	Elaris	21.06.2022	2022 089753	04 / 06 / 07 / 09 / 11 / 12 / ..	
27	2022/098371	isomerşarj	Elaris	6.07.2022	Pasif	04 / 06 / 07 / 09 / 11 / 12 / ..	
28	2022/131182	thd teknik hizmetler departmanı	Uçay Mühendislik	20.09.2022	2022 131182	09 / 11 / 19 / 35 / 37 / 40 / +	
29	2022/158797	karbonizim	Uçay Mühendislik	9.11.2022	2022 158797	09 / 11 / 35 / 37 / 38 / 40 /	

#	Bayuru Numarası	Marka Adı	Marka Sahibi	Bayuru Tarihi	Tescil No	Nice Sınıfları	Şekil
30	2024/053573	üsay sistem	Üçay Mühendislik	24.04.2024	Şekli İnceleme Tamamlandı. Tescil aşamasındadır.	09 / 42	

### İnternet Alan Adları

No	Alan Adı	Adına Tescil Edilmiş Kuruluş	Kullanım Başlangıç Tarihi	Kullanım Bitiş Tarihi
1	elaris.online	Üçay Mühendislik	13.01.2022	14.01.2026
2	elaris.store	Üçay Mühendislik	13.01.2022	14.01.2026
3	elaris.tc	Üçay Mühendislik	13.01.2022	13.01.2026
4	elaris.tech	Üçay Mühendislik	13.01.2022	13.01.2026
5	evjet.co	Üçay Mühendislik	17.06.2022	17.06.2025
6	evjet.com	Üçay Mühendislik	26.09.2022	31.01.2026
7	evjet.info	Üçay Mühendislik	4.05.2022	4.05.2025
8	evjet.online	Üçay Mühendislik	4.05.2022	5.05.2025
9	evjet.org	Üçay Mühendislik	4.05.2022	4.05.2025
10	evjet.pro	Üçay Mühendislik	22.09.2022	30.06.2025
11	evjet.store	Üçay Mühendislik	4.05.2022	5.05.2025
12	evjett.com	Üçay Mühendislik	17.06.2022	17.06.2025
13	evrekaa.co	Üçay Mühendislik	30.06.2022	30.06.2025
14	evrekaa.com	Üçay Mühendislik	30.06.2022	30.06.2025
15	evrekaa.net	Üçay Mühendislik	30.06.2022	30.06.2025
16	isomersarj.com	Üçay Mühendislik	7.07.2022	7.07.2025
17	isomersarj.net	Üçay Mühendislik	7.07.2022	7.07.2025
18	kombix.net	Üçay Mühendislik	20.02.2020	20.02.2025
19	lamarinkartal.com	Üçay Mühendislik	23.07.2019	23.07.2026
20	ucay.com	Üçay Mühendislik	15.06.2023	17.02.2025
22	ucayakademi.com	Üçay Mühendislik	22.10.2020	22.10.2025
22	ucaydesign.com	Üçay Mühendislik	3.09.2019	3.09.2025
23	ucaydesigncenter.com	Üçay Mühendislik	3.09.2019	3.09.2025

No	Alan Adı	Adına Tescil Edilmiş Kuruluş	Kullanım Başlangıç Tarihi	Kullanım Bitiş Tarihi
24	ucaydizayncenter.com	Üçay Mühendislik	3.09.2019	3.09.2025
25	ucaydizaynmerkezi.com	Üçay Mühendislik	3.09.2019	3.09.2025
26	ucayenerji.com	Üçay Mühendislik	3.02.2022	3.02.2026
27	ucayform.com	Üçay Mühendislik	27.01.2022	27.01.2026
28	ucaygroup.com	Üçay Mühendislik	16.06.2022	16.06.2025
29	ucayit.com	Üçay Mühendislik	9.09.2020	9.09.2025
30	ucaymuhendislik.com	Üçay Mühendislik	31.05.2023	31.05.2025
31	ucayteknoloji.com	Üçay Mühendislik	1.06.2022	1.06.2025
32	veccozer.com	Üçay Mühendislik	20.03.2019	20.03.2025
33	verimlienerjiuzmani.com	Üçay Mühendislik	18.06.2022	18.06.2025
34	verimlienerjiuzmani.net	Üçay Mühendislik	18.06.2022	18.06.2025
35	verimlienerjiuzmani.com.tr	Üçay Mühendislik	18.06.2022	22.06.2024
36	ucayteknoloji.com.tr	Üçay Mühendislik	18.06.2022	22.06.2024
37	zerohouse.com.tr	Üçay Mühendislik	25.06.2022	27.06.2024
38	karbonizim.com.tr	Üçay Mühendislik	9.11.2022	9.11.2024
39	isitmadunyasi.com.tr	Üçay Mühendislik	1.05.2020	22.11.2024
40	ariamarin.com.tr	Üçay Mühendislik	7.01.2018	7.01.2025
41	heizen.com.tr	Üçay Mühendislik	1.05.2020	10.01.2025
42	ucayinsaat.com.tr	Üçay Mühendislik	15.01.2015	15.01.2025
43	laproje.com.tr	Üçay Mühendislik	2.03.2020	17.01.2025
44	ucay.com.tr	Üçay Mühendislik	17.02.2015	17.02.2025
45	ucayelektromekanik.com.tr	Üçay Mühendislik	2.03.2015	2.03.2025
46	lamarin.com.tr	Üçay Mühendislik	13.04.2018	13.04.2025
47	isitmasogutnamerkezi.com.tr	Üçay Mühendislik	9.05.2022	9.05.2025
48	vec.com.tr	Üçay Mühendislik	29.05.2020	29.05.2025
49	ucaymuhendislik.com.tr	Üçay Mühendislik	15.11.2015	15.11.2025
50	ucaygrup.com.tr	Üçay Mühendislik	1.05.2020	22.11.2025
51	evjet.com.tr	Üçay Mühendislik	11.02.2011	3.01.2026
52	elaris.com.tr	Üçay Mühendislik	15.01.2022	16.01.2026
53	zerofactory.com.tr	Üçay Mühendislik	28.06.2022	28.06.2027
54	isomersarj.com.tr	Üçay Mühendislik	7.07.2022	7.07.2027
55	isitmadunyasi.online	Üçay Mühendislik	10.08.2020	10.08.2025
56	ucaygrup.online	Üçay Mühendislik	10.08.2020	10.08.2025
57	zerofactory.global	Üçay Mühendislik	28.06.2022	28.06.2025
58	evjet.de	Üçay Mühendislik	20.06.2022	20.06.2025
59	evjet.shop	Üçay Mühendislik	17.06.2022	17.06.2025

No	Alan Adı	Adına Tescil Edilmiş Kuruluş	Kullanım Başlangıç Tarihi	Kullanım Bitiş Tarihi
60	isomer.global	Üçay Mühendislik	14.05.2020	14.05.2025
61	claris.global	Üçay Mühendislik	22.03.2022	22.03.2025
62	isitmasogutmamerkezi.com	Üçay Mühendislik	27.02.2020	27.02.2025
63	isitnavesogutmamerkezi.com	Üçay Mühendislik	27.02.2020	27.02.2025
64	isipompasi.global	Üçay Mühendislik	10.02.2022	10.02.2025
65	usaysistem.com	Üçay Mühendislik	8.01.2020	8.01.2025
66	verimlienerjicozumlerias.com	Üçay Mühendislik	17.12.2020	17.12.2024
67	ucaygrup.com	Üçay Mühendislik	22.11.2019	22.11.2024
68	isitmadunyasi.com	Üçay Mühendislik	8.11.2020	8.11.2024
69	otosarj.global	Üçay Mühendislik	12.10.2022	12.10.2024
70	otosarj.world	Üçay Mühendislik	12.10.2022	12.10.2024
71	verimlienerjicozumlerias.online	Üçay Mühendislik	10.08.2020	10.08.2024
72	usaysistem.online	Üçay Mühendislik	10.08.2020	10.08.2024

#### Grup'a Ait Ruhsatlar, İzinler ve Proje Onayları

Şirket faaliyet alanları bazında ruhsat, izin ve proje onaylarına sahiptir. Sahip olduğu tüm belgeler aşağıda listelendiği gibidir.

#### GRUP'A AİT RUHSATLAR, İZİNLER ve PROJE ONAYLARI TABLOSU

No	İzin/Belge/Proje Onayı Adı	İlgili Kamu Kuruluşu	Belge No	Belge Tarihi	Geçerlilik Tarihi
<b>İKLİMLENDİRME</b>					
1	Doğal Gaz İç Tesisat ve Servis Hatları Sertifikası	AGDAŞ Adapazarı Gaz Dağıtım A.Ş.	ITS 116 - Agdaş	19.10.2020	19.10.2030
2	Doğal Gaz İç Tesisat ve Servis Hatları Sertifikası	Aksa Bilecik Bolu Doğalgaz Dağıtım A.Ş.	145	09.04.2014	09.04.2024
3	Doğal Gaz İç Tesisat ve Servis Hatları Sertifikası	Aksa Düzce Ereğli Doğalgaz Dağıtım A.Ş.	ITS DERGAZ 0200	12.04.2018	12.04.2028
4	Doğal Gaz İç Tesisat ve Servis Hatları Sertifikası	Enerya Antalya Gaz Dağıtım A.Ş.	12031865	09.05.2018	09.05.2028
5	Doğal Gaz İç Tesisat ve Servis Hatları Sertifikası	Armagaz Arsan Marmara Doğalgaz Dağıtım A.Ş.	119	28.07.2015	28.07.2025
6	Doğal Gaz İç Tesisat ve Servis Hatları Sertifikası	Akmercan Muğla Doğal Gaz Dağıtım Sanayi Ve Ticaret A.Ş.	MSF36	03.08.2017	03.08.2027
7	Doğal Gaz İç Tesisat ve Servis Hatları Sertifikası	Akmercan Geyve Doğal Gaz Dağıtım Sanayi Ve Ticaret A.Ş.	1014	24.07.2022	24.07.2032
8	Doğal Gaz İç Tesisat ve Servis Hatları Sertifikası	Zorlu Enerji Gazdaş Gaziantep Doğal Gaz Dağ. A.Ş.	95	31.08.2022	31.08.2031

No	İzin/Belge/Proje Onayı Adı	İlgili Kamu Kuruluşu	Belge No	Belge Tarihi	Geçerlilik Tarihi
9	Doğal Gaz İç Tesisat ve Servis Hatları Sertifikası	Izgaz İzmit Gaz Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş.	ITS2019346	17.09.2020	17.09.2030
10	Doğal Gaz İç Tesisat ve Servis Hatları Sertifikası	Torosgaz Isparta Burdur dağıtım A.Ş.	1109	22.06.2023	22.06.2033
11	Doğal Gaz İç Tesisat ve Servis Hatları Sertifikası	Bursagaz Bursa Şehirçi Doğalgaz Dağıtım A.Ş.	2001159	13.03.2018	13.03.2028
12	Doğal Gaz İç Tesisat ve Servis Hatları Sertifikası	Aksa Ordu Giresun Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.	122	09.02.2016	09.02.2026
13	Doğal Gaz İç Tesisat ve Servis Hatları Sertifikası	Samgaz Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.	2676	08.03.2022	08.03.2032
14	Doğal Gaz İç Tesisat ve Servis Hatları Sertifikası	Istanbul Gaz ve Doğalgaz Dağıtım A.Ş.	7002263	01.03.2017	01.03.2027
15	Doğal Gaz İç Tesisat ve Servis Hatları Sertifikası	Palgaz Doğalgaz Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş.	17	15.03.2015	15.03.2025
16	Doğal Gaz İç Tesisat ve Servis Hatları Sertifikası	İzmir Doğalgaz Dağıtım A.Ş.	ITS/ZMR/435	15.03.2022	15.03.2032
17	Doğal Gaz İç Tesisat ve Servis Hatları Sertifikası	Enerya Konya Gaz Dağıtım A.Ş.	12031560	24.09.2018	24.09.2028
18	Doğal Gaz İç Tesisat ve Servis Hatları Sertifikası	Armadaş Arsan Maraş Doğalgaz Dağıtım A.Ş.	MSF-127	22.04.2019	22.04.2029
19	Doğal Gaz İç Tesisat ve Servis Hatları Sertifikası	Enerya Aydın Gaz Dağıtım A.Ş.	12031641	10.03.2019	10.03.2029
20	Doğal Gaz İç Tesisat ve Servis Hatları Sertifikası	Aksa Karadeniz Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.	61116	19.06.2019	19.06.2029
22	Doğal Gaz İç Tesisat ve Servis Hatları Sertifikası	Aksa Balıkesir Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.	418	24.07.2019	24.07.2029
22	Doğal Gaz İç Tesisat ve Servis Hatları Sertifikası	Aksa Çukurova Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.	ITS/AKSA/0509	01.08.2020	01.08.2030
23	Doğal Gaz İç Tesisat ve Servis Hatları Sertifikası	Aksa Manisa Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.	1300010182	26.02.2020	26.02.2030
24	Doğal Gaz İç Tesisat ve Servis Hatları Sertifikası	Başkent Doğalgaz Dağıtım A.Ş.	1203003656	08.06.2022	08.06.2032
25	Doğal Gaz İç Tesisat ve Servis Hatları Sertifikası	Trakya Bölgesi Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.	445	17.08.2022	17.08.2032
26	Doğal Gaz İç Tesisat ve Servis Hatları Sertifikası	Aksa Gemlik Doğal Gaz Dağıtım A.Ş.	1300010182	28.07.2015	28.07.2025
27	EPDK Yapım ve Hizmet Sertifikası	T.C. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu	YHS/7505-5/563222-2284	10.11.2022	10.11.2032

#### ENERJİ

No	İzin/Belge/Proje Onayı Adı	İlgili Kamu Kuruluşu	Belge No	Belge Tarihi	Geçerlilik Tarihi
	Elektrikli Şarj Ağı İşletmeciliği	EPDK	ŞH/11116-2/00025	11.08.2022	11.08.2072

7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:



No	Kaynaklar	Websitesi
1	Fortune Business Insights, "HVAC System Market Size To Surpass \$228.74 billion by 2030"	<a href="#">Yahoo Finance</a>
2	Grandview Research, "HVAC Systems Market Size, Share & Growth Report, 2030"	<a href="#">Grandview Research</a>
3	Technavio, HVAC Market Analysis 2024-2028	<a href="https://www.technavio.com/report/hvac-market-industry-analysis">https://www.technavio.com/report/hvac-market-industry-analysis</a>
4	Technavio, HVAC Market Analysis 2024-2028	<a href="https://www.technavio.com/report/hvac-market-industry-analysis">https://www.technavio.com/report/hvac-market-industry-analysis</a>
5	Statista	<a href="https://www.statista.com/outlook/emo/diy-hardware-store/heating-cooling/turkey">https://www.statista.com/outlook/emo/diy-hardware-store/heating-cooling/turkey</a>
6	TÜİK	<a href="https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Y%C4%B1ll%C4%B1k-Sanayi-%C3%9Cr%C3%BCn-(PRODCOM)-%C4%B0statistikleri-2022-49370&amp;dil=1">https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Y%C4%B1ll%C4%B1k-Sanayi-%C3%9Cr%C3%BCn-(PRODCOM)-%C4%B0statistikleri-2022-49370&amp;dil=1</a>
7	Mekanik Tesisat Mühendisleri Derneği (MTDM)	<a href="https://mtmd.org.tr/index.asp">https://mtmd.org.tr/index.asp</a>
8	GAZBİR	<a href="https://www.gazbir.org.tr/dagitim-sirketleri-ilce">https://www.gazbir.org.tr/dagitim-sirketleri-ilce</a>
9	EPDK	<a href="https://www.epdk.gov.tr/Detay/Icerik/3-0-95-1007/dogal-gazaylik-sektor-raporu">https://www.epdk.gov.tr/Detay/Icerik/3-0-95-1007/dogal-gazaylik-sektor-raporu</a>
10	GAZBİR	<a href="https://www.gazbir.org.tr/GAZBIR-2022-Yili-Dogal-Gaz-Dagitim-Sektoru-Raporu/index.html#p=1">https://www.gazbir.org.tr/GAZBIR-2022-Yili-Dogal-Gaz-Dagitim-Sektoru-Raporu/index.html#p=1</a>
11	YEGM GEPA	<a href="https://gepa.enerji.gov.tr/MyCalculator/">https://gepa.enerji.gov.tr/MyCalculator/</a>
12	PwC	<a href="https://www.pwc.com/tr/tr/sektorler/enerji/yayinlar/2024/pdf/dunyada-ve-turkiyede-gunes-enerjisi-sektoru.pdf">https://www.pwc.com/tr/tr/sektorler/enerji/yayinlar/2024/pdf/dunyada-ve-turkiyede-gunes-enerjisi-sektoru.pdf</a>
13	Grandview Research	<a href="https://www.grandviewresearch.com/industry-analysis/solar-panels-market">https://www.grandviewresearch.com/industry-analysis/solar-panels-market</a>
14	UEP	<a href="https://enerji.gov.tr/Media/Dizin/EIGM/tr/Raporlar/TUEP/T%C3%BCrkiye-Ulusal-Enerji-Plan%C4%B1.pdf">https://enerji.gov.tr/Media/Dizin/EIGM/tr/Raporlar/TUEP/T%C3%BCrkiye-Ulusal-Enerji-Plan%C4%B1.pdf</a>
15	T.C. Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı	<a href="https://www.sbb.gov.tr/wp-content/uploads/2023/12/On-ikinci-Kalkinma-Planı_2024-2028_11122023.pdf">https://www.sbb.gov.tr/wp-content/uploads/2023/12/On-ikinci-Kalkinma-Planı_2024-2028_11122023.pdf</a>
16	EV Volumes	<a href="https://www.ev-volumes.com/country/total-world-plug-in-vehicle-volumes/">https://www.ev-volumes.com/country/total-world-plug-in-vehicle-volumes/</a>
17	Türkiye Elektrikli ve Hibrit Araçlar Derneği (TEHAD)	<a href="https://tehad.org/2024/01/07/2023-yili-turkiye-elektrikli-otomobil-satis-rakamlari/">https://tehad.org/2024/01/07/2023-yili-turkiye-elektrikli-otomobil-satis-rakamlari/</a>
18	Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı	<a href="https://www.sanayi.gov.tr/assets/pdf/plan-program/MobiliteAraçveTeknolojilerYolHaritasi.pdf">https://www.sanayi.gov.tr/assets/pdf/plan-program/MobiliteAraçveTeknolojilerYolHaritasi.pdf</a>
19	EAFO	<a href="https://alternative-fuels-observatory.ec.europa.eu/transport-mode/road/turkey">https://alternative-fuels-observatory.ec.europa.eu/transport-mode/road/turkey</a>

No	Kaynaklar	Websitesi
20	MarketLine	<a href="https://store.marketline.com/report/turkey-construction-market-analysis/">https://store.marketline.com/report/turkey-construction-market-analysis/</a>
22	T.C. Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı	<a href="https://www.sbb.gov.tr/wp-content/uploads/2023/03/2023-Kalıtımsızmaras-ve-Hatay-Depremleri-Raporu.pdf">https://www.sbb.gov.tr/wp-content/uploads/2023/03/2023-Kalıtımsızmaras-ve-Hatay-Depremleri-Raporu.pdf</a>

7.6. Personelin ihraççıya fon sağlamasını mümkün kalan her türlü anlaşma hakkında bilgi:

Yoktur.

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

Yoktur.

## 8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

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

Şirket ortakları gerçek kişiler olup, Elaris haricinde Şirket'in iştirak veya diğer finansal duran varlığı yoktur.

8.2. İhraççının doğrudan veya dolaylı önemli bağlı ortaklıklarının dökümü:

Ticaret Unvanı	Kurulduğu Ülke	Kuruluş Yılı	Sermayesi (TL)	Sahip Olunan Sermaye Oranı (%)	İştirak Şekli	Sermaye Taahhütleri	Faaliyet alanı
Elaris Enerji Yatırımları A.Ş.	Türkiye	2019	10.000.000 TL	100	Doğrudan	Tamamı ödenmiştir. Başka sermaye taahhütü yoktur.	Elektrikli Araç Şarj Ağı İşletmeciliği

2019 yılında kurulan Elaris Enerji Yatırımları A.Ş. (eski unvanı ile ISOMER), T.C. Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK) tarafından verilen 11.08.2022 ve ŞH/11116-2/00025 no.lu 2022 yılına kadar geçerli lisansla ELARİS, 'Elektrikli Araç Şarj Ağı İşletmecisi' olmuştur. Dijital altyapının sağlanması şartı ile ilgili olarak, IOS ve ANDROID platformlarda ELARİS markasıyla Şarj Ağı İşletmeciliği uygulaması faal durumdadır.

ELARİS'in paylarının tamamı, 2022 yılının Kasım ayında Üçay Mühendislik tarafından satın alınarak, ELARİS Üçay Mühendislik'in %100 bağlı ortaklığı olmuştur.

## 9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

### 9.1. Maddî duran varlıklar hakkında bilgiler:

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

Grup'un finansal kiralama yolu ile edinilmiş maddî duran varlığı bulunmamaktadır.

Grup'un sahip olduğu maddî duran varlıklara ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Sahip Olunan Maddî Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler								
Cinsi	Edinildiği Yıl / Tapu Tarihi	m <sup>2</sup>	Mevkii	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi / Kurum	Kira Dönemi	Yıllık Kira Tutarı (TL)
Komple Bina*	01.12.2011 / 19.03.2022	934,61	İstanbul - Sancaktepe - Samandıra	36.000,00	Yatırım Amaçlı	Ayışığı Eğitim Kurumları Danışmanlık Otomotiv Gıda Tur.Tic.Ltd. Şti.ti	2024	410.000,00
Dükkan*	01.10.2016 / 29.04.2022	200	Samsun - Canik - Yeni	400.000,00	Yatırım Amaçlı	Kirada değil	-	-
Dükkan*	01.10.2016 / 13.06.2022	200	Samsun - Canik - Yeni		Yatırım Amaçlı	Kirada değil	-	-
Park Alanı (7/402 hisse)	1.02.2022	42	Samsun - Atakum - Balaç	15.200,00	Yatırım Amaçlı	Kirada değil		
Tarla	27.04.2023	63.483,43	Eskişehir - Seyitgazi - Arslanbeyli	508.474,58	Yatırım Amaçlı	Kirada değil		

\* Şirket, 31.12.2020 tarihinde nevi değişikliği yapılarak, limited şirketten anonim şirkete dönüşmüştür. Bu nedenle, ilgili maddî duran varlıkların edinildiği yıl ile tapu tarihleri farklılık göstermektedir.

No	Cinsi	Edinim / Tapu Tarihi	m <sup>2</sup>	İl/ilçe	Ada / Parsel	Kullanım Amacı	Takyidatlar- Beyanlar - Şerhler
1	Arsa	19.03.2021	934,61	İstanbul/Sancaktepe	7860/4	Yatırım amaçlı	Yoktur.
2	Dükkan	29.04.2021	200,00	Samsun/Canik	1152/3	Yatırım amaçlı	Diğer (Konusu: İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğünün 31/12/2020 tarih 184135 sayılı yazısına istinaden "Taşınmazın birleşme işlemi 31/12/2020 tarihinde kanun hükümlerine göre tamamlanmıştır." ) Canik - 13-01-2022 14:57 - 364 Beyan Tescile yönelik kesinleşmiş mahkeme kararı vardır. Konu : SAMSUN 3.ASLİYE HUKUK MAHKEMESİNİN 20/12/2023 TARİH 2023/324 ESAS SAYILI YAZISI Canik - 20-12-2023 15:40 - 19203
3	Dükkan	13.06.2021	200,00	Samsun/Canik	1152/16	Yatırım amaçlı	Tescile yönelik kesinleşmiş mahkeme kararı vardır. Konu : SAMSUN 3.ASLİYE HUKUK MAHKEMESİNİN 20/12/2023 TARİH 2023/324 ESAS SAYILI YAZISI Canik - 20-12-2023 15:40 - 19203
4	Yarlar	27.04.2023	63483,43	Eskişehir/Seyitgazi	126/17	Yatırım amaçlı	Diğer (Konusu: Parsel Mahmudiye Ovası Koruma Alanı içerisindedir. Onaylanmış imar planları ile onaylı köy yerleşik alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 SK kapsamında izin alınmadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz. ) Tarih: - Sayı: -( Şablon: (SN:8207640) ESKİŞEHİR KADASTRO MÜDÜRLÜĞÜ Seyitgazi - 13-07-2023 08:33 - 6681 Beyan Diğer (Konusu: BÖLGE İÇİN TESPİT EDİLEN DAĞITIM NORMUNDAN DAHA KÜÇÜK PARÇALARA RIZAEN VEYA HÜKMEN TAKSİM EDİLEMEZ VE İFRAZ İŞLEMLERİNE KONU OLAMAZ. ) Tarih: - Sayı: -( Şablon: Diğer) (SN:2736827) TARIM REFORMU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
5	Arsa	01.02.2022	42	Samsun/Atakum	8417/1	Yatırım amaçlı	Taşınmazın tapu kütüğü üzerinde 114 hissedar mevcuttur. -Diğer hissedarlara ait 13 adet beyan mevcuttur. -Değerlemeye Konu hisseye ait beyanlar: Diğer (Konusu: -İSTANBUL TİCARET SİCİLİ MÜDÜRLÜĞÜNÜN 23/12/2022 TARİH 107293 SAYILI YAZISI İLE ŞİRKETİN L.T.D.OLAN TÜRÜNÜN A.Ş.OLDUĞUNA DAİR YAZISI VARDIR. )(30.12.2022 tarih ve 43947 yevmiye) -Diğer hissedarlara ait 100 adet şerh

						mevcuttur. <b>Değerlemeye Konu hisseye ait şerhler:</b> İeraİ Haciz : Akçaabat İera Dairesi nin 04/07/2023 tarihli 2023/2349 sayılı Haciz Yazısı sayılı yazıları ile 868.50 TL bedel ile Alacaklı : I*** A*** lehine haciz işlenmiştir. (04.07.2023 tarih – 24683 yevmiye)
--	--	--	--	--	--	--

### Edinilmesi Planlanan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler

İhraççı tarafından İzmir Dikili Tarıma Dayalı İhtisas Sera Organize Sanayi Bölgesi'nde yatırım amaçlı olarak maddi duran varlık edinilmesi planlanmaktadır. Bu maddi duran varlığın edinimi için 2024 Şubat ayına kadar itibarıyla 2.788.850,07 TL tutarında bedel ödenmiştir. Planlanan ödemelerin tamamlanmasının ardından satılabilecek ya da kiraya verilebilecek ve kiralama söz konusu olursa yapılacak sözleşme çerçevesinde kiraya verilen alanın üzerine GES kurulumunun yapılması planlanmaktadır.

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

Çevresel etki değerlendirme ("ÇED") şartlarına tabi olan tesisler, ÇED Yönetmeliği'nde sayılmaktadır. İhraççının merkezi ve şubeleri, ÇED Yönetmeliği'ndeki listeler kapsamında değildir.

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

Şirket, 31.12.2020 tarihinde nevi değişikliği yapılarak, linüted şirketten anonim şirkete dönüşmüştür. Bu nedenle, ilgili maddi duran varlıkların edinildiği yıl ile tapu tarihleri farklılık göstermektedir.

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

Son yıllarda gerçekleşen enflasyon artışının maddi duran varlıkların defter değeri üzerindeki etkisini doğru bir şekilde yansıtabilmek adına İhraççı, 31 Aralık 2021 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere maddi duran varlıklar için yeniden değerlendirme modelini uygulamaya karar vermiştir. 31.12.2023 tarihi itibarıyla İhraççının mülkiyetinde bulunan arsa, arazi, bina ve taşıtlar Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından değerlendirilmiştir. Değerleme sırasında elde edilen analiz sonuçlarının değerlendirilmesi sonucunda, arsa, bina ve taşıtlar için emsal yaklaşımından elde edilen değerler nihai değer olarak kabul edilmiştir.

31 Aralık 2021, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla yeniden değerlendirme çalışmasının hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31.Ara.21	31.Ara.22	31.Ara.23
<b>Değerleme Artışı</b>			
Dönem Başı	0	37.868.640	82.771.061
Girişler	42.990.457	53.470.661	3.882.102
Çıkışlar	-5.121.817	-8.568.240	-48.104.537

Dönem Sonu	37.868.640	82.771.061	38.548.626
<b>Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü</b>			
Dönem Başı	0	-7.057.058	-14.761.128
Giriyler (*)	-8.081.421	-9.417.718	-2.021.809
Çıkışlar (**)	1.024.363	1.713.648	8.681.672
Dönem Sonu	-7.057.058	-14.761.128	-8.101.265
<b>Maddi Duran Varlık Değer Artış Fonları</b>	<b>30.811.582</b>	<b>68.009.933</b>	<b>30.447.361</b>

\* İhraççı, arazi ve arsaları ile binaların satışı olması durumunda, taşınmazın satışından elde edilecek kazançın %50'lik kısmının kurumlar vergisinden istisna tutulması sebebiyle, taşınmazın satışı durumunda bu istisnadan yararlanmak yönünde karar almıştır. Bu sebepten ötürü, 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, değerlendirme farkı üzerinden hesaplanan ertelenmiş vergi yükümlülüğü istisna tutarı düşülerek hesaplanmıştır.

\*\* 48.104.537 TL çıkış tutarının tamamı çıkışı gerçekleşen sabit kıymetlerin değerlendirme tutarından oluşmaktadır. 8.681.672 TL tutarındaki ertelenmiş vergi çıkışları ise çıkışı gerçekleşen sabit kıymetlerin ertelenmiş vergi etkisidir.

<b>Maddi Duran Varlıkların Rayiç Değeri Hakkında Bilgi</b>					
Maddi Duran Varlık Cinsi	Edinme Tarihi / Tapu Tarihi	Ekspertiz Değeri (TL)	Ekspertiz Raporu Tarihi ve Nosu	Sınıflandırılması (Yatırım amaçlı olup olmadığı)	MDV Değerleme Fon Tutarı (TL)
Komple Bina	19.03.2021	24.910.000	20.02.2024 - 2024-T.OZEL-122	Yatırım amaçlıdır.	24.874.000,0
Dükkan	29.04.2021 - 13.06.2022	9.810.000	22.02.2024 - 2024-T.OZEL-122	Yatırım amaçlıdır.	9.410.000,0
Tarla	27.04.2023	2.000.000	22.02.2024 - 2024-T.OZEL-123	Yatırım amaçlıdır.	1.491.525,4
Arsa	01.02.2022	1.428.000	22.02.2024 - 2024-T.OZEL-120	Yatırım amaçlıdır.	1.412.800,0

## 9.2. Maddi olmayan duran varlıklar hakkında bilgiler:

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

Maddi olmayan duran varlıklar, ihraççının başta iklimlendirme olmak üzere, elektrik, mekanik ve yenilenebilir enerji alanlarındaki mühendislik faaliyetlerini sürdürmek için kullandığı, iş akış süreç yönetim programları, proje çizim programları, dijital eğitim programları, muhasebe programları ve ofis programlarından oluşmaktadır.

31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 dönem sonu maddi olmayan duran varlıklar ve ilgili birikmiş amortismanlarında gerçekleşen hareket tabloları aşağıdaki gibidir:

	Açılış			Kapanış
Maliyet değeri	1 Ocak 2023	İlave	Çıkışlar	31 Aralık 2023
Haklar	4.214.072	330.705		4.544.777

Geliştirme Maliyetleri-ÜSAY Projesi	8.333.632	5.993.342		14.326.974
<b>Toplam</b>	<b>12.547.704</b>	<b>6.324.047</b>	-	<b>18.871.751</b>
<b>Birikmiş İtfa Payları (-)</b>				
Haklar	2.143.349	714.583		2.857.932
Geliştirme Maliyetleri-ÜSAY Projesi	456	167.001		167.457
<b>Toplam</b>	<b>2.143.805</b>	<b>881.584</b>	-	<b>3.025.389</b>
<b>Maddi olmayan duran varlıklar, net</b>	<b>10.403.899</b>			<b>15.846.362</b>
	<b>Açılış</b>			<b>Kapanış</b>
<b>Maliyet değeri</b>	<b>1 Ocak 2022</b>	<b>İlaveler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>31 Aralık 2022</b>
Haklar	2.203.667	2.010.405	-	4.214.072
Geliştirme Maliyetleri-ÜSAY Projesi		8.333.632		8.333.632
<b>Toplam</b>	<b>2.203.667</b>	<b>10.344.037</b>	-	<b>12.547.704</b>
<b>Birikmiş İtfa Payları (-)</b>				
Haklar	1.612.983	530.366	-	2.143.349
Geliştirme Maliyetleri-ÜSAY Projesi		456		456
<b>Toplam</b>	<b>1.612.983</b>	<b>530.822</b>	-	<b>2.143.805</b>
<b>Maddi olmayan duran varlıklar, net</b>	<b>590.684</b>			<b>10.403.899</b>
	<b>Açılış</b>			<b>Kapanış</b>
<b>Maliyet değeri</b>	<b>1 Ocak 2021</b>	<b>İlaveler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
Haklar	1.869.572	334.095	-	2.203.667
<b>Birikmiş İtfa Payları (-)</b>				
Haklar	1.371.671	241.312	-	1.612.983
<b>Maddi olmayan duran varlıklar, net</b>	<b>497.901</b>			<b>590.684</b>

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

Maddi olmayan duran varlıkların tamamı, ihraççı'nın ticari faaliyetlerinin olağan akışında kullanılmakta olup Grup'un bu varlıklara olan bağımlılık düzeyi düşüktür.

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

İhraççı, Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS") 38 "Maddi Olmayan Duran Varlıklar" standardında yer alan açıklamalar doğrultusunda teknik anlamda tamamlanmış, kullanıma hazır hale gelen ve gelecekte nakit akışını sağlayacağını ya da kolaylaştıracağını beklediği projeler için, yazılım geliştirme aşamasında yaptığı harcamaları geliştirme faaliyetleri kapsamında aktifleştirmektedir.

Geliştirme maliyetleri, varlığın oluşturulmasında doğrudan görev alan personelin ilgili projede çalıştığı zamana göre hesaplanan ücretleri ve maddi olmayan varlığın oluşturulmasıyla doğrudan ilişkilendirilebilir maliyetlerden oluşmaktadır.

Bu kapsamda, finansal tablo dönemleri itibarıyla aktifleştirilen geliştirme maliyetlerinin detayı aşağıda yer almaktadır.

Aktifleştirilen Giderler	2022 Dönemi (TL)	2023 Dönemi (TL)
Personele Ödenen Ücret ve Yan Haklar	4.296.894,24	5.003.358,69

Danışmanlık Giderleri	294.960,07	535.512,48
Reklam ve Tanıtım Giderleri	12.500,00	305.000,00
Personele Tahsisli Kiralık Araç Giderleri	89.406,16	93.322,25
Teknik Servis Giderleri		41.949,13
Malzeme ve Demirbaş Giderleri	358.886,88	7.828,70
Diğer Vergi, Resim, Sigorta ve Harçlar	5.000,00	6.369,47
<b>TOPLAM</b>	<b>5.057.647,35</b>	<b>5.993.340,72</b>

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.



## 10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

### 10.1. Finansal durum:

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

Konsolide Finansal Durum Tablosu (TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş		
	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>	<b>953.429.549</b>	<b>916.752.753</b>	<b>1.210.516.332</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	170.622.322	124.896.672	62.398.465
Finansal Yatırımlar	77.043.653	34.426.753	36.562.635
Ticari Alacaklar	205.237.317	267.980.476	303.488.641
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	-	3.067.759	154.033
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	205.237.317	264.912.717	303.334.608
Diğer Alacaklar	3.276.447	484.742	254.757
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	2.970.488	-	-
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	305.959	484.742	254.757
Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Alacaklar	15.910.584	81.091.005	415.546.748
Stoklar	426.824.898	324.344.274	264.427.418
Peşin Ödenmiş Giderler	37.673.841	67.851.532	75.173.829
Diğer Dönen Varlıklar	18.840.487	15.677.299	52.663.839
<b>Duran Varlıklar</b>	<b>216.349.885</b>	<b>381.117.264</b>	<b>332.155.566</b>
Finansal Yatırımlar	-	13.377.463	-
Ticari Alacaklar	18.487.854	56.764.241	25.866.586
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	18.487.854	56.764.241	25.866.586
Diğer Alacaklar	305.827	7.581.766	18.224.272
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	305.827	7.581.766	18.224.272
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	28.704.746	18.322.749	27.788.000
Maddi Duran Varlıklar	119.598.152	226.009.847	187.408.875
Kullanım Hakkı Varlıkları	48.662.622	48.657.299	57.021.471
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	590.684	10.403.899	15.846.362
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>1.169.779.434</b>	<b>1.297.870.017</b>	<b>1.542.671.898</b>

Konsolide Finansal Durum Tablosu (TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş		
	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>699.277.226</b>	<b>849.716.479</b>	<b>973.233.264</b>
Kısa Vadeli Borçlanmalar	-	4.778.409	-
- Banka Kredileri	-	4.778.409	-
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	23.555.477	47.578.375	35.659.004
- Banka Kredileri	23.555.477	47.578.375	35.659.004
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	13.228.156	3.520.983	25.942.725
Diğer Finansal Yükümlülükler	240.816.041	193.234.825	71.719.805

Konsolide Finansal Durum Tablosu (TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş		
	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
<b>KAYNAKLAR</b>			
Ticari Borçlar	276.139.847	210.240.585	251.532.029
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	276.139.847	210.240.585	251.532.029
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	14.369.379	16.065.774	27.695.311
Diğer Borçlar	739.048	16.409.598	5.683.517
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	-	11.181.487	-
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	739.048	3.228.111	5.683.517
Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Borçlar	46.749.298	173.561.181	-
Ertelenmiş Gelirler	74.650.944	160.020.564	537.562.513
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	74.650.944	160.020.564	537.562.513
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	1.747.476	16.631.475	10.163.611
Kısa Vadeli Karşılıklar	7.189.581	7.658.413	7.252.433
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	2.477.104	3.868.372	4.674.332
-Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	4.712.477	3.789.841	2.578.101
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	91.979	16.297	22.316
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>82.571.882</b>	<b>60.346.772</b>	<b>122.243.054</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	15.167.715	12.169.915	602.865
-Banka Kredileri	15.167.715	12.169.915	602.865
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	11.892.196	8.155.768	10.046.395
Ticari Borçlar	-	3.177.793	33.562.391
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	-	3.177.793	33.562.391
Diğer Borçlar	18.367.784	-	-
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	18.367.784	-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	2.008.758	5.931.064	4.471.705
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	2.008.758	5.931.064	4.471.705
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35.135.429	30.912.232	73.559.698
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>	<b>387.930.326</b>	<b>387.806.766</b>	<b>447.195.580</b>
Ödenmiş Sermaye	70.000.000	70.000.000	70.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	308.238.127	308.238.127	308.238.127
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	-	2.250.793	8.286.348
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	27.279	-5.376.711	-5.376.711
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	30.198.576	62.683.100	25.268.302
- Yeniden Değerleme Ölçüm Kazanç/(Kayıpları)	30.811.382	68.009.933	30.447.361
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları ve Kayıpları	-613.006	-5.326.833	-5.179.059
Geçmiş Yıllar Karları	-69.699.965	-20.005.584	-7.919.761
<b>Net Dönem Karı</b>	<b>49.166.309</b>	<b>-29.982.959</b>	<b>48.699.075</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>1.169.779.434</b>	<b>1.297.870.017</b>	<b>1.542.671.898</b>

30 Aralık 2023 tarih ve 32415 (2, Mükerrer) sayılı Resmî gazete ile 555 sıra no.lu "Vergi Usul Kanunu Genel Tebliği" yayımlanarak "enflasyon muhasebesi" uygulamaya geçmiştir. Bu tebliğe göre; "Mali tabloların uzun yıllar süren yüksek enflasyonun etkisinden arındırılması ve böylece vergileme üzerindeki enflasyondan kaynaklanan olumsuzlukların giderilmesini

teminen, 17/12/2003 tarihli ve 5024 sayılı Vergi Usul Kanunu, Gelir Vergisi Kanunu ve Kurumlar Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile; 4/1/1961 tarihli ve 223 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 298 inci maddesinin değiştirilerek yeniden düzenlenmesi ve aynı Kanuna geçici 25 inci maddenin eklenmesiyle enflasyon düzeltilmesi mükessesi/uygulaması 30/12/2003 tarihinden itibaren vergi sistemimizdeki yerini almıştır.

İşbu izahnamede yer alan dönemler itibarıyla ana hesap kalemlerine ilişkin önemli değişimler aşağıda açıklanmaktadır.

## VARLIKLAR

VARLIKLAR	31.12.2021		31.12.2022		31.12.2023	
Dönen Varlıklar	953.429.549	82%	916.752.753	71%	1.210.516.332	78%
Duran Varlıklar	216.349.885	18%	381.117.264	29%	332.155.566	22%
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>1.169.779.434</b>	<b>100%</b>	<b>1.297.870.017</b>	<b>100%</b>	<b>1.542.671.898</b>	<b>100%</b>

Varlıklar 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 itibarıyla sona eren finansal tablo dönemleri itibarıyla, 1.169.779.434 TL, 1.297.870.017 TL, 1.542.671.898 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

Grup'un varlıkları 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %11 artmış, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %19 artış göstermiştir. 31.12.2021'den 31.12.2023'e ise %32 artmıştır.

31.12.2023 itibarıyla varlıkların %78'i dönen varlıklardan, %22'si duran varlıklardan oluşmaktadır.

Yıllar itibarıyla varlıkların en önde gelen kalemleri ise; ticari alacaklar, stoklar, devam eden inşaat, taahhüt veya hizmet sözleşmelerinden alacaklar ve maddi duran varlıklardan oluşmaktadır. Bu üç kalemin toplam varlıklara oranı 31.12.2021 itibarıyla %65, 31.12.2022 itibarıyla %69 ve 31.12.2023 itibarıyla %76 olmuştur.

Varlıkların artışındaki ana etken; dönen varlıklar değerinin yükselmesidir. Devam eden inşaat, taahhüt veya hizmet sözleşmelerinden alacaklar kaleminde 2021'den 2022'ye %410, 2022'den 2023'e %412 büyümesi (334,5 milyon TL artış) olmuştur. Şirket'in ana faaliyet alanlarına elektrik, mekanik ve GES proje taahhüt faaliyetlerinin eklenmesiyle birlikte bu faaliyetlerdeki işlerini büyütmesi, bu artışta önemli bir pay oluşması sonucunu doğurmuştur. Varlıkların artışındaki diğer ana sebep ise ticari alacaklardaki 2021'den 2023 yılına kadar gelişen yaklaşık %49 büyümeden (100,3 milyon TL artış) kaynaklanmaktadır.

### Dönen Varlıklar

Grup'un dönen varlıkları esas olarak nakit ve nakit benzerleri, finansal yatırımlar, ticari alacaklar, diğer alacaklar, devam eden inşaat, taahhüt veya hizmet sözleşmelerinden alacaklar, stoklar, peşin ödenmiş giderler ve diğer dönen varlıklardan oluşmaktadır.

### Nakit ve nakit benzerleri,

	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Kasa	1.866.956	664.976	2.592.680
Banka	52.430.981	96.293.907	55.895.077
- Vadeli mevduat	4.655.883	23.046.158	13.301.364
- Vadesiz mevduat	47.775.098	71.247.749	42.593.713

Diğer hazır değerler (*)	116.324.385	27.937.789	3.910.708
<b>Nakit ve Nakit Benzerleri</b>	<b>170.622.322</b>	<b>124.896.672</b>	<b>62.398.465</b>
<b>Toplamı</b>			
POS bloke hesap (-)	(37.349.903)	(14.415.322)	(3.910.708)
<b>Toplam</b>	<b>133.272.419</b>	<b>110.481.350</b>	<b>58.487.757</b>

(\*) Diğer hazır değerler POS bakiyelerinden oluşmaktadır. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla diğer hazır değerler içerisinde 3.910.708 TL, POS bloke tutar bulunmaktadır (31 Aralık 2022: 14.415.322 TL, 31 Aralık 2021: 37.349.903 TL).

Nakit ve nakit benzerleri 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 itibarıyla sona eren finansal tablo dönemleri itibarıyla, 170.622.322 TL, 124.896.672 TL, 62.398.465 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

Grup'un nakit ve nakit benzerleri 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %27 azalmış, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %50 azalmıştır, 31.12.2021'den 31.12.2023'e %63 azalmıştır.

Diğer hazır değerler, ağırlıklı olarak POS bakiyelerinden oluşmakta olup, bankalar hesabında takip edilen vadeli ve vadesiz mevduatlar da diğer kalemleri oluşturmaktadır.

2021'den 2023'e kadar olan dönemde POS bloke hesap bakiyesi 37,3 milyon TL'den 3,9 milyon TL'ye %90 oranında gerilemiştir, POS bloke hesap bakiyesinin azalmasının sebebi, tedarikçi blokeli sanal POS'lardan müşterilere ait kredi kart çekimlerinin azalmasıdır.

Şirket, 2021 yılında ülke ve dünya çapındaki pandemi etkilerinden korunmak için tahsilat ağırlığını kredi kartı ile tahsilatlara vermiştir.

#### Finansal yatırımlar,

Kısa vadeli finansal yatırımlar	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan finansal yatırımlar			
Hisse senetleri	22.080.957	22.673.439	-
Kur korumalı mevduat	-	11.728.288	22.934.842
Tahviller (*)	54.790.213	-	6.043.700
Yatırım fonları	172.483	25.026	7.584.093
<b>Toplam</b>	<b>77.043.653</b>	<b>34.426.753</b>	<b>36.562.635</b>

(\*) Devlet tahvillerinden oluşmaktadır.

Finansal varlıklar, hisse senetleri, kur korumalı mevduat, tahviller ve yatırım fonlarından oluşmakta olup, 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 itibarıyla sona eren finansal tablo dönemleri itibarıyla, 77.043.653 TL, 34.426.753 TL ve 36.562.635 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

Şirket 2021'den 2023'e doğru finansal yatırım olarak, hisse senetleri ve tahvillerin (Eurobond) satışını gerçekleştirip, kur korumalı mevduat ve yatırım fonlarına eğilim göstermiştir.

#### Ticari Alacaklar:

Kısa vadeli ticari alacaklar	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	-	3.067.759	154.033
İlişkili olmayan ticari alacaklar	46.475.281	24.009.553	39.014.654

Alacak senetleri	167.619.270	248.156.567	314.435.893
Ertelenmiş finansman gideri	(10.857.234)	(7.253.403)	(50.115.939)
Şüpheli ticari alacaklar	32.272.243	20.097.435	22.855.865
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(32.272.243)	(20.097.435)	(22.855.865)
<b>Toplam</b>	<b>203.237.317</b>	<b>267.980.476</b>	<b>303.488.641</b>

Kısa vadeli ticari alacaklar 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 itibarıyla sona eren finansal tablo dönemleri itibarıyla, 203.237.317 TL, 267.980.476 TL, 303.488.641 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Grup'un kısa vadeli ticari alacakları 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %32 artarken, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %13 artmıştır. 31.12.2021'den, 31.12.2023'e %49 artmıştır.

İlgili tarihlerde, kısa vadeli ticari alacakların dönen varlıklar içerisindeki payı sırasıyla; %21, %29 ve %25 olmuştur.

	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2023</b>
Alacak Tahsil Süresi (Gün)	76	53	50

Alacak tahsil süresinin yıllara sâri iyileşmesinin ana kaynaklarından biri, yerü faaliyet alanlarında müşteriler tarafından yapılan ön ödemelerdir.

Ticari alacaklarda Şirket'in tahsilat yöntemlerine binaen, en önemli payı alacak senetleri (çekler) kalemi oluşturmaktadır. Seneler itibarıyla artış gösteren ciro etkisi ticari alacak kalemlerinde görülmüştür.

İlişkili taraflardan ticari alacaklar kalemi, 2022 yılı için Üçay İnşaat Sanayi ve Tic. A.Ş.'den olan alacaklardan oluşurken, 2023 yılı Evjet Teknoloji A.Ş.'den oluşan alacaklar kaynağıdır.

	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>İlişkili taraflardan alacaklar (Kısa Vadeli)</b>	<b>Ticari</b>	<b>Ticari</b>	<b>Ticari</b>
Üçay İnşaat Sanayi ve Tic. A.Ş. <sup>42</sup>	-	3.067.759	-
Evjet Teknoloji A.Ş.	-	-	154.033
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>3.067.759</b>	<b>154.033</b>

Ertelenmiş finansman giderleri ise reeskont işlemlerinden oluşmaktadır. Reeskont faiz oranı kaynaklı olarak 2023 yılında 2022 yılına göre artış kaydedilmiştir.

#### **Diğer alacaklar,**

<b>Kısa vadeli diğer alacaklar</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2023</b>
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	2.970.488	-	-
Verilen depozito ve teminatlar	301.696	280.885	233.183
Diğer	4.263	203.857	21.574
<b>Toplam</b>	<b>3.276.447</b>	<b>484.742</b>	<b>254.757</b>

Kısa vadeli diğer alacaklar ağırlıklı olarak, verilen depozito ve teminatlardan oluşmaktadır. 31.12.2021 tarihindeki ilişkili taraflardan diğer alacaklar kaleminde 2.970.488 TL olan bakiye, Şirket ortaklarından (%50 oranında Ayhan KARACABEY, %50 oranında Mustafa BOZKURT) oluşmaktadır ve bu bakiye 2022 ve sonrasında sıfırlanmıştır.

<sup>42</sup> Eski unvanı Üçay İnşaat Elektromekanik Sanayi ve Tic. A.Ş.'dir

**Devam eden inşaat, taahhüt veya hizmet sözleşmelerinden alacaklar:**

Devam eden inşaat sözleşmelerine ilişkin varlıklar	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Devam eden inşaat sözleşmelerine ilişkin varlıklar	15.910.584	81.091.005	415.546.748
<b>Toplam</b>	<b>15.910.584</b>	<b>81.091.005</b>	<b>415.546.748</b>

Devam eden inşaat sözleşmelerine ilişkin varlıklar, 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 itibarıyla sona eren finansal tablo dönemleri itibarıyla, 15.910.584 TL, 81.091.005 TL, 415.546.748 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Grup'un devam eden inşaat sözleşmelerine ilişkin varlıklar 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %410 artarken, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %412 artmıştır. 31.12.2021'den, 31.12.2023'e %2512 artmıştır.

2021'den 2022 olan artış, Şirket'in elektrik-mekanik işlerinden ve mevcut projelerinin ilerleyen tamamlanma oranlarından kaynaklıdır. 2022'den 2023'e olan artış ise GES işleri ve ek elektrik mekanik işlerinin artışı ile mevcut projelerin tamamlanma oranlarının artışından kaynaklanmaktadır.

**Stoklar:**

	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
İlk madde ve malzeme	424.883.228	305.366.578	264.262.850
Ticari mallar	7.054.357	19.101.467	3.143.862
Stok değer düşüklüğü karşılığı (-)	(5.112.687)	(123.771)	(2.979.294)
<b>Toplam</b>	<b>426.824.898</b>	<b>324.344.274</b>	<b>264.427.418</b>

Stoklar 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 itibarıyla sona eren finansal tablo dönemleri itibarıyla, 426.824.898 TL, 324.344.274 TL, 264.427.418 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

Grup'un stokları 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %24 azalmış, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %18 azalmıştır. 31.12.2021'den 31.12.2023'e ise %38 azalmıştır.

2023 yılı itibarıyla stokların %99.9'luk kısmını ilk madde ve malzeme kalemi oluşturmaktadır. Grup optimum stok miktarları seviyesinde stok tutmayı hedeflemektedir. Diğer taraftan enflasyon muhasebesi endekslemesiyle de yıllar bazında azalış görülmektedir.

	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Stokların Devir Süresi (Gün)	205	83	59

Stok devir süresi yıllara sâri iyileşmekte olup, 31.12.2021'den 31.12.2023'e 146 gün azaldığı gözlemlenmektedir. Stok devir hızının artmasında ekonomik konjonktür doğrultusunda, Grup yönetimi tarafından stok yönetimi politikasında yapılan değişiklikler ve stok optimizasyonu etkisi izlenmektedir. Gelişim, stoklara alınan ürünlerin 2023 yılı sonunda, 2021 yılı sonuna göre daha hızlı sürede maddelere dönüştüğü anlamı taşımaktadır.

**Peşin ödenmiş giderler:**

Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Verilen sipariş avansları	36.644.760	65.825.489	71.798.185
Gelecek aylara ait giderler	735.900	1.978.898	2.988.027
Personel avansları	27.526	47.145	97.617

Verilen iş avansları	265.655	-	290.000
<b>Toplam</b>	<b>37.673.841</b>	<b>67.851.532</b>	<b>75.173.829</b>

Peşin ödenmiş giderler 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 itibarıyla sona eren finansal tablo dönemleri itibarıyla, 37.673.841 TL, 67.851.532 TL, 75.173.829 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

Grup'un peşin ödenmiş giderleri 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %80, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %11 artmıştır. 31.12.2021'den 31.12.2023'e ise %100 arttığı gözlemlenmektedir.

2023 yılı itibarıyla peşin ödenmiş giderlerin %96'sını verilen sipariş avansları, %3,97'sini ise gelecek aylara ait giderler oluşturmaktadır.

2022-2023 yıllarında Şirket'in kullandığı yeni kredilerin faiz giderlerinden ve mal alımı için ödenen verilen avanslardan dolayı artış göstermiştir.

#### **Diğer dönen varlıklar:**

Diğer dönen varlıklar	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Devreden KDV	16.356.865	5.705.679	37.089.200
Diğer	2.483.622	9.971.620	15.574.639
<b>Toplam</b>	<b>18.840.487</b>	<b>15.677.299</b>	<b>52.663.839</b>

Grup'un devreden KDV hesabı 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %65 azalmış, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %550 artmıştır. 31.12.2021'den 31.12.2023'e ise %127 arttığı gözlemlenmektedir.

2021 yılında diğer dönen varlıkların %87'sini, 2022 yılında %36'sını ve 2023 yılında %70'ini Devreden KDV hesabı oluşturmaktadır. Şirket'in 2022 yılında yaptığı bazı teşvikli satış işlemlerinden dolayı doğan KDV iade alacağını vergi dairesinden almasından dolayı 2021 yılına göre Devreden KDV hesabı düşüş göstermiştir. 2023 yılında 2022 yılına göre 'Devreden KDV'nin artışı, 2024 yılında tamamlanan projelerin malzeme alımları ve benzeri maliyet kalemlerinden kaynaklanmaktadır. Şirket dönemsel olarak başvuru yaparak, KDV iadeleri almaktadır.

Diğer dönen varlıklar içerisindeki Diğer kalemi ise 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 sona eren finansal tablo dönemleri itibarıyla, 2.483.622 TL, 9.971.620 TL, 15.574.639 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Böylece 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %301, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %56 artış meydana gelmiştir. Bu artışın kaynağı, peşin ödenen vergi ve fonlardaki artıştan kaynaklanmaktadır.

#### **Duran Varlıklar**

Grup'un duran varlıkları esas olarak diğer alacaklar, finansal yatırımlar, ticari alacaklar, diğer alacaklar, yatırım amaçlı gayrimenkuller, maddi duran varlıklar, kullanım hakkı varlıkları, maddi olmayan duran varlıklardan oluşmaktadır.

### Finansal yatırımlar:

Uzun vadeli finansal yatırımlar	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Tahviller (*)	-	13.377.463	-
<b>Toplam</b>	-	<b>13.377.463</b>	-

(\*) Devlet tahvillerinden oluşmaktadır.

Şirket 2022 yılında finansal yatırım olarak aldığı 13.377.463 TL tutarında devlet tahvillerinin (Eurobond) 2023 yılında satışını gerçekleştirmiştir.

### Ticari alacaklar:

Uzun vadeli ticari alacaklar	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Alacak senetleri	22.827.015	67.416.336	44.034.430
Ertelenmiş finansman gideri (-)	(4.339.161)	(10.652.095)	(18.167.844)
<b>Toplam</b>	<b>18.487.854</b>	<b>56.764.241</b>	<b>25.866.586</b>

Uzun vadeli ticari alacaklar, 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 itibarıyla sona eren finansal tablo dönemleri itibarıyla, 18.487.854 TL, 56.764.241 TL, 25.866.586 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

İlgili hesap 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %207 artmış, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %54 azalmıştır. 31.12.2021'den 31.12.2023'e ise %40 artışı gözlemlenmektedir.

2022 yılı öncesi Şirket alacak senetlerini daha uzun vadede alırken, 2022 yılı itibarıyla müşterilerle yapılan müzakereler sonucu alacak senetlerinin vadelerinin kısaltılmasına karar verilmiş ve nakit akışının daha hızlı seyredebileceği etkin bir tahsilat yönetimi uygulamasına geçilmiştir.

### Diğer alacaklar:

Uzun vadeli diğer alacaklar	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Verilen depozito ve teminatlar	305.827	7.581.766	18.224.272
<b>Toplam</b>	<b>305.827</b>	<b>7.581.766</b>	<b>18.224.272</b>

Uzun vadeli diğer alacaklar verilen depozito ve teminatlar kaleminden oluşmaktadır.

İlgili hesap 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %2379 artmış, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %140 artmıştır. 31.12.2021'den 31.12.2023'e ise %5859 artışı gözlemlenmektedir.

Yıllara yaygın işlerin teminat kesintilerinden dolayı 2022 ve 2023 yılında, 2021 yılına göre artış gözlemlenmiştir.

### Yatırım amaçlı gayrimenkuller:

	Arsalar	Bina	Toplam
I Ocak 2023 itibarıyla açılış bakiyesi	1.384.093	16.938.656	18.322.749
Gerçeğe uygun değer düzeltmesi	1.316.976	7.421.344	8.738.320
Girişler	726.931	-	726.931
31 Aralık 2023 itibarıyla kapanış bakiyesi	3.428.000	24.360.000	27.788.000
	Arsalar	Bina	Toplam
I Ocak 2022 itibarıyla açılış bakiyesi	906.751	27.797.995	28.704.746



Gerçeğe uygun değer düzeltmesi	477.342	5.110.299	5.587.641
Çıkışlar	-	(15.969.638)	(15.969.638)
<b>31 Aralık 2022 itibarıyla kapanış bakiyesi</b>	<b>1.384.093</b>	<b>16.938.656</b>	<b>18.322.749</b>
	<b>Arsalar</b>	<b>Bina</b>	<b>Toplam</b>
<b>1 Ocak 2021 itibarıyla açılış bakiyesi</b>	<b>791.915</b>	<b>21.565.876</b>	<b>22.357.791</b>
Gerçeğe uygun değer düzeltmesi	114.836	6.232.119	6.346.955
<b>31 Aralık 2021 itibarıyla kapanış bakiyesi</b>	<b>906.751</b>	<b>27.797.995</b>	<b>28.704.746</b>

Yatırım amaçlı gayrimenkuller 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 itibarıyla sona eren finansal tablo dönemleri itibarıyla, 28.704.746 TL, 18.322.749 TL, 27.788.000 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

Grup, yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerini düzenli olarak tespit etmektedir. Grup yönetimi raporlama tarihleri itibarıyla söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkullerine sınıf ve yer bilgilerini dikkate alarak; Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bağımsız bir değerlendirme kuruluşuna gerçeğe uygun değer tespiti yaptırmıştır. Değerlemede emsal bedel karşılaştırması yaklaşımı ve indirgenmiş nakit yöntemi yaklaşım kullanılmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller Şirket'e ait bina, gayrimenkuller ve arsadan oluşmaktadır.

Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi tüm gayrimenkuller için 2. Seviye olmuştur.

#### Maddi duran varlıklar:

Maliyet değeri	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Binalar	21.232.786	59.715.566	10.210.999
Tesis, makine ve cihazlar	3.416.662	1.905.583	2.221.544
Taşıtlar	100.056.817	166.913.339	132.457.699
Demirbaşlar	14.852.517	13.154.142	16.175.326
Özel maliyetler	4.946.319	630.196	630.196
Yapılmakta olan yatırımlar	-	5.456.853	51.754.855
<b>Toplam</b>	<b>144.505.101</b>	<b>247.775.679</b>	<b>213.450.619</b>
<b>Birikmiş amortismanlar (-)</b>			
Binalar	1.027.135	1.508.776	400.999
Tesis, makine ve cihazlar	2.457.475	862.261	1.064.469
Taşıtlar	6.341.591	14.377.405	16.647.848
Demirbaşlar	10.258.237	4.758.570	7.613.083
Özel maliyetler	4.822.511	258.820	315.345
<b>Toplam</b>	<b>24.906.949</b>	<b>21.765.832</b>	<b>26.041.744</b>
<b>Maddi duran varlıklar, net</b>	<b>119.598.152</b>	<b>226.009.847</b>	<b>187.408.875</b>

Grup'un maddi duran varlıkları 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 itibarıyla sona eren finansal tablo dönemleri itibarıyla, 119.598.152 TL, 226.009.847 TL, 187.408.875 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

Grup'un maddi duran varlıkları 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %89 artmış, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %17 azalmıştır. 31.12.2021'den 31.12.2023'e ise %57 arttığı gözlemlenmektedir.

Maddî duran varlıklar binalar, tesis, makîne ve cihazlar, taşıtlar, demirbaşlar, yapılmakta olan yatırımlar, özel maliyetlerden oluşmaktadır. 2023 yılında maddî duran varlıkların; net defter değeri olarak, binalar %5'ini, taşıtlar %62'sini ve yapılmakta olan yatırımlar %28'ini oluşturmaktadır.

Grup, TMS 16 "Maddî Duran Varlıklar" standardına uygun olarak arsaları, binaları ve taşıtları için 29 Aralık 2023 tarihinde SPK'nın gayrimenkul değerlendirme listesinde bulunan Aden Gayrimenkul Değerleme Şirketi tarafından SPK'nın III-62.1. sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları hakkında Tebliğ" hükümlerince, tebliğ ekinde yer alan Uluslararası Değerleme Standartlarına uygun olarak yapılan değerlendirme çalışmalarında tespit edilen gerçeğe uygun değerleri baz alarak "Yeniden değerlendirme modelini" uygulamıştır. Değerleme sırasında elde edilen analiz sonuçlarının değerlendirilmesi sonucunda, arsa, bina ve taşıtlar için emsal yaklaşımından elde edilen değerler nihai değer olarak kabul edilmiştir.

Şirket 2022 yılında kullandığı yeni kredilerle sabit kıymet (taşıt) yatırımı yapmıştır. 2023 yılında da bazı araçları yenilemek amacıyla satmıştır. Ayrıca Şirket aktifinde kayıtlı bazı binaları sat-kirala-geri al finansman yöntemiyle maddî duran varlıklardan maddî olmayan duran varlıklara aktarmıştır.

#### Kullanım hakkı varlıkları:

	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Kullanım hakkı varlıkları	48.662.622	48.657.299	57.021.471
<b>Toplam</b>	<b>48.662.622</b>	<b>48.657.299</b>	<b>57.021.471</b>

Kullanım hakkı varlıkları, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %17 artmıştır. 31.12.2021'den 31.12.2023'e ise %17 artışı gözlemlenmektedir.

Şirket'in kiraladığı ofis, depo ve taşıtlara ilişkin net defter değerlerini yansıtmaktadır. Bunun yanında Şirket'in finansal kiralama şirketleriyle yapılan bazı gayrimenkullerine ilişkin 1 yıllık sat ve geri kirala (Sell&Lease Back) işlemleri kaynaklı kayıtlar bu kalemede takip edilmektedir.

#### Maddî olmayan duran varlıklar:

	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
<b>Maliyet değeri</b>			
Haklar	2.203.667	4.214.072	4.544.777
Geliştirme Maliyetleri-ÜSAY Projesi	-	8.333.632	14.326.974
<b>Toplam</b>	<b>2.203.667</b>	<b>12.547.704</b>	<b>18.871.751</b>
<b>Birlikmiş İtfâ Payları (-)</b>			
Haklar	1.612.983	2.143.349	2.857.932
Geliştirme Maliyetleri-ÜSAY Projesi	-	456	167.457
<b>Toplam</b>	<b>1.612.983</b>	<b>2.143.805</b>	<b>3.025.389</b>
<b>Maddî olmayan duran varlıklar, net</b>	<b>590.684</b>	<b>10.403.899</b>	<b>15.846.362</b>

Grup'un maddî olmayan duran varlıkları 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 itibarıyla sona eren finansal tablo dönemleri itibarıyla, 590.684 TL, 10.403.899 TL, 15.846.362 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

Grup'un maddi olmayan duran varlıkları 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %1661 artmış, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %52 artmıştır. 31.12.2021'den 31.12.2023'e ise %2583 artışı gözlemlenmektedir.

Maddi olmayan duran varlıklar konu haklar kalemi Şirket'in marka ve yazılım lisansı vb. değerlerinden oluşmaktadır.

## KAYNAKLAR

KAYNAKLAR	31.12.2021		31.12.2022		31.12.2023	
Kısa Vadeli Yükümlülükler	699.277.226	60%	849.716.479	65%	973.233.264	63%
Uzun Vadeli Yükümlülükler	82.571.882	7%	60.346.772	5%	122.243.054	8%
ÖZKAYNAKLAR	387.930.326	33%	387.806.766	30%	447.195.580	29%
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>1.169.779.434</b>	<b>100%</b>	<b>1.297.870.017</b>	<b>100%</b>	<b>1.542.671.898</b>	<b>100%</b>

Kaynaklar 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 itibarıyla sona eren finansal tablo dönemleri itibarıyla, 1.169.779.434 TL, 1.297.870.017 TL, 1.542.671.898 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

Grup'un kaynakları 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %11 artmış, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %19 artış göstermiştir, 31.12.2021'den 31.12.2023'e ise %32 artmıştır.

Grup'un uzun vadeli yükümlülükleri 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %27 azalmış, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %103 artış göstermiştir. 31.12.2021'den 31.12.2023'e ise %48 artış gözlemlenmiştir.

Grup'un kısa vadeli yükümlülükleri 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %22 artmış, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %15 artış göstermiştir. 31.12.2021'den 31.12.2023'e ise %39 artış gözlemlenmiştir.

Grup'un özkaynakları ise 31.12.2021'den 31.12.2022'ye neredeyse değişim göstermezken 31.12.2022'den 31.12.2023'e %15 artış göstermiştir.

31.12.2023 itibarıyla ise kaynakların %63'ü kısa vadeli yükümlülüklerden, %8'i uzun vadeli finansal yükümlülüklerden ve %29'u ise özkaynaklardan oluşmaktadır.

Kısa vadeli yükümlülükteki artışın ana sebebi ertelenmiş gelirlerin artışı kaynaklıdır. Uzun vadeli yükümlülükteki artışın ana sebebi ertelenmiş vergi yükümlülüğü artışı kaynaklıdır. Özkaynaklardaki büyümenin ana kaynağı ise net dönem karının artışı ve maddi duran varlıklarda değerlendirme sonucu yeniden değer artışı olarak gözlemlenmiştir.

### Kısa Vadeli Yükümlülükler

Grup'un kısa vadeli yükümlülükleri kısa vadeli borçlanmalar, uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları, kiralama işlemlerinden kaynaklanan yükümlülükler, diğer finansal yükümlülükler, ticari borçlar, diğer borçlar, çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçlar, devam eden inşaat sözleşmelerine ilişkin yükümlülükler, ertelenmiş gelirler, dönem karı vergi yükümlülüğü, kısa vadeli karşılıklar ve diğer kısa vadeli yükümlülükler kalemlerinden oluşmaktadır.

### Kısa vadeli borçlanmalar:

Kısa vadeli borçlanmalar	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Kısa vadeli banka kredileri	-	4.778.409	-
Diğer finansal yükümlülükler*	240.816.041	193.234.825	71.719.805
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısmı	23.555.477	47.578.375	35.659.004
Kiralama işlemlerinden kaynaklanan yükümlülükler	13.228.156	3.520.983	25.942.725
<b>Toplam kısa vadeli borçlanmalar</b>	<b>277.599.674</b>	<b>249.112.592</b>	<b>133.321.534</b>

\* Diğer finansal yükümlülükler Doğrudan Borçlanma Sistemi'ne ilişkin borçlanmalardan oluşmaktadır.

Kısa vadeli borçlanmalar 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 itibarıyla sona eren finansal tablo dönemleri itibarıyla, 277.599.674 TL, 249.112.592 TL, 133.321.534 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

Grup'un kısa vadeli finansal borçları 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %10 azalmış, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %46 azalmıştır. 31.12.2021'den 31.12.2023'e ise %52 azalmıştır.

Diğer finansal yükümlülükler Doğrudan Borçlanma Sistemi ("DBS")'ne ilişkin borçlanmalardan oluşmaktadır. Şirket DBS sistemi ile mal alımını azaltıp onun yerine ana tedarikçilerin tahsilat sistemlerini kullanarak müşteri kredi kartlarıyla yaptığı tahsilatlar ile ödeme yapmıştır. Şirket dönem dönem yatırım ihtiyaçları ve ilave ödeme ihtiyaçlarına göre, uygun faiz oranlarıyla banka kredilerine başvurmuştur.

Kiralama işlemlerinden kaynaklanan yükümlülükler kullanılan depoların kira sözleşmelerinde yer alan yükümlülüklerin kalanını ifade etmektedir. Sözleşmelerin sonuna gelinmesi dolayısıyla yıllara sâri azalışlar gerçekleşmektedir. Kiralamalar TL cinsinden olup, cari dönemde kullanılan iskonto oranı %14-21'dir (31 Aralık 2022: %26 ve 31 Aralık 2021:%21).

### Ticari borçlar:

Kısa vadeli ticari borçlar	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	111.365.626	122.505.323	143.542.019
Borç senetleri	175.793.461	91.546.914	123.775.761
Ertelenmiş finansman gideri	(15.167.283)	(6.760.890)	(17.284.153)
Diğer ticari borçlar	4.148.043	2.949.238	1.498.402
<b>Toplam</b>	<b>276.139.847</b>	<b>210.240.585</b>	<b>251.532.029</b>

Ticari borçlar 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 itibarıyla sona eren finansal tablo dönemleri itibarıyla, 276.139.847 TL, 210.240.585 TL, 251.532.029 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

Grup'un ticari borçları 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %24 azalırken, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %20 artış göstermiştir. 31.12.2021'den 31.12.2023'e ise %9 azalmıştır.

31.12.2023 tarihinde Grup'un kısa vadeli ticari borçlarının %57'si ilişkili olmayan taraflara ticari borçlar, %49'unu ise borç senetlerinden meydana gelmiştir.

Kısa vadeli ticari borçlar açık cari hesaplardan oluşmakta olup, borç senetleri Şirket tarafından keşide edilen çeklerden oluşmaktadır. Grup'un ticari borçlarının büyük bölümü Şirket'in ham madde ve malzeme tedarikine yönelik alım yaptığı taraflara yöneliktir. Projelerle bağlantılı olarak cari ve senetli borçlar artış ve azalış göstermiştir.

	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Ticari Borç Ödeme Süresi (Gün)	134	54	57

Ticari Borç Ödeme Süresi 31.12.2021'den 31.12.2023'e 77 gün azaldığı gözlemlenmektedir. Yüksek enflasyonist dönemlerde, ticari borçlu olunan tarafların talepleri doğrultusunda, ödeme gün sayısı giderek azaldığı söylenebilecektir.

#### **Diğer borçlar:**

Kısa vadeli diğer borçlar	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
İlişkili taraflara diğer borçlar	-	11.181.487	-
Alınan depozito ve teminatlar	-	-	2.191.924
Diğer borçlar	739.048	5.228.111	3.491.593
<b>Toplam</b>	<b>739.048</b>	<b>16.409.598</b>	<b>5.683.517</b>

Diğer borçlar 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 itibarıyla sona eren finansal tablo dönemleri itibarıyla, 739.048 TL, 16.409.598 TL, 5.683.517 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

Grup'un diğer borçları 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %2.120 artarken, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %65 azalmıştır. 31.12.2021'den 31.12.2023'e ise %669 artmıştır.

2022 yılında ilişkili taraflara diğer borçlar kalemi, Şirket ortaklarına olan ve her iki Ortak'ın da eşit miktarda olan borçtan kaynaklanmaktadır ve 2023 yılında sıfırlanmıştır.

İlişkili olmayan taraflardan borçlar ise ticari olmayan tüm diğer borçlar olarak belirtilebilecektir, alınan depozito ve teminatlar da bir diğer kalemdir.

#### **Devam eden inşaat, taahhüt veya hizmet sözleşmelerinden borçlar,**

Devam eden inşaat sözleşmelerine ilişkin yükümlülükler	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Devam eden inşaat sözleşmelerine ilişkin yükümlülükler*	46.749.298	173.561.181	-
<b>Toplam</b>	<b>46.749.298</b>	<b>173.561.181</b>	<b>-</b>

\* Henüz kazanılmamış varlıkların elde edilmesi için gerekli şartların işleme tarafından yerine getirileceğine dair mahul güvence oluşmuş olup, tahsil edilecek tutar mahul değeri üzerinden tahakkuk ususuna göre konsolide finansal tablolara yansıtılmıştır.

Devam eden inşaat sözleşmelerine ilişkin yükümlülükler 31.12.2021 ve 31.12.2022 itibarıyla sona eren finansal tablo dönemleri itibarıyla, 46.749.298 TL ve 173.561.181 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

Şirket'in devam eden inşaat sözleşmelerine ilişkin yükümlülükleri 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %271 artmıştır.

Devam eden işler için yükümlülük süresi uzun vadeden kısa vadeye alındığı için, ticari borçlar alanına sınıflanmıştır.

#### **Ertelenmiş gelirler:**

Kısa vadeli ertelenmiş gelirler	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Alınan sipariş avansları	74.650.944	160.020.564	537.562.513
<b>Toplam</b>	<b>74.650.944</b>	<b>160.020.564</b>	<b>537.562.513</b>

Alınan sipariş avansları 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %114 artarken, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %236 artış göstermiştir. 31.12.2021'den 31.12.2023'e ise %620 artmıştır.

Ertelenmiş gelirler müşterilerden sipariş karşılığında alınan avanslardan oluşmaktadır. Alınan projelerdeki artış dolayısıyla sipariş avansları tutarları da artmıştır.

#### Dönem karı vergi yükümlülüğü:

Cari dönem vergi yükümlülüğü	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Cari kurumlar vergisi karşılığı	17.801.086	35.861.966	17.046.937
Eksi: peşin ödenen vergi ve fonlar	(16.053.610)	(19.230.491)	(6.883.326)
<b>Dönem karı vergi yükümlülüğü</b>	<b>1.747.476</b>	<b>16.631.475</b>	<b>10.163.611</b>

Dönem karı vergi yükümlülüğü 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %852 artarken, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %39 azalış göstermiştir. 31.12.2021'den 31.12.2023'e ise %482 artmıştır.

İlgili kalem, bilançoya yansıyan kurumlar vergisi yükümlülüklerinden oluşmaktadır.

#### Kısa vadeli karşılıklar:

	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	2.477.104	3.868.572	4.674.332
Diğer kısa vadeli karşılıklar	4.712.477	3.789.841	2.578.101
<b>Toplam</b>	<b>7.189.581</b>	<b>7.658.413</b>	<b>7.252.433</b>

Grup'un kısa vadeli karşılıkları 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %7 artarken, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %5 azalış göstermiştir. 31.12.2021'den 31.12.2023'e ise %1 artmıştır.

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar izin karşılıklarından oluşmakta olup, diğer kısa vadeli karşılıklar da dava karşılığı olarak ayrılmıştır.

#### Uzun Vadeli Yükümlülükler

Grup'un uzun vadeli yükümlülükleri uzun vadeli borçlanmalar, uzun vadeli ticari borçlar, uzun vadeli diğer borçlar, uzun vadeli karşılıklar ve ertelenmiş vergi yükümlülüğü kalemlerinden oluşmaktadır.

#### Uzun vadeli borçlanmalar

Uzun vadeli borçlanmalar	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Uzun vadeli banka kredileri	15.167.715	12.169.915	602.865
Kiralama işlemlerinden kaynaklanan yükümlülükler	11.892.196	8.155.768	10.046.395
<b>Toplam uzun vadeli borçlanmalar</b>	<b>27.059.911</b>	<b>20.325.683</b>	<b>10.649.260</b>

Uzun vadeli finansal borçlar 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 itibarıyla sona eren finansal tablo dönemleri itibarıyla, 27.059.911 TL, 20.325.683 TL, 10.649.260 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

Grup'un diğer uzun vadeli borçlanmaları 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %25 azalırken, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %48 azalmıştır. 31.12.2021'den 31.12.2023'e ise %61 azalmıştır.

## Ticari Borçlar:

	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Uzun vadeli ticari borçlar			
Borç senetleri	-	3.548.720	33.582.012
Ertelenmiş finansman gideri	-	(370.927)	(19.621)
<b>Toplam</b>	-	<b>3.177.793</b>	<b>33.562.391</b>

## Diğer borçlar:

	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
İlişkili taraflara borçlar (Uzun Vadeli)	Diğer (Uzun)		
Ayhan KARACABEY	9.183.892	5.590.744	-
Mustafa BOZKURT	9.183.892	5.590.743	-
<b>Toplam</b>	<b>18.367.784</b>	<b>11.181.487</b>	-

Diğer borçlar kalemi 2021 ve 2022 yılında ortaklara olan borçlardan kaynaklanmakta olup, 2023'te sıfırlanmıştır.

## Uzun vadeli karşılıklar:

Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamındaki uzun vadeli karşılıklar	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Kıdem tazminatı karşılığı	2.008.758	5.931.064	4.471.705
<b>Toplam</b>	<b>2.008.758</b>	<b>5.931.064</b>	<b>4.471.705</b>

Grup'un uzun vadeli karşılıkları (kıdem tazminatı karşılığı) 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %195 artarken, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %25 azalmıştır. 31.12.2021'den 31.12.2023'e ise %123 artmıştır.

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar kapsamında kıdem tazminatı karşılığı, uzun vadeli karşılıkları oluşturmaktadır.

## Ertelenmiş vergi yükümlülüğü:

	31.12.2021	31.12.2022	31.01.2023
Açılış bakiyesi	(11.521.575)	(35.135.429)	(30.912.232)
Kar veya zarar tablosunda muhasebeleştirilen ertelenmiş vergi geliri/ (gideri)	(16.703.228)	10.749.385	(49.270.385)
Diğer kapsamlı gelir tablosu kalemlerine ilişkin vergi geliri / (gideri)	(6.910.626)	(6.526.188)	6.622.919
<b>Kapanış bakiyesi</b>	<b>(35.135.429)</b>	<b>(30.912.232)</b>	<b>(73.559.698)</b>

Grup'un ertelenmiş vergi yükümlülüğü 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 itibarıyla sona eren finansal tablo dönemleri itibarıyla, 35.135.429 TL, 30.912.232 TL, 73.559.698 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

Grup'un ertelenmiş vergi yükümlülüğü 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %12 azalırken, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %138 artmıştır. 31.12.2021'den 31.12.2023'e ise %109 artmıştır.

Grup, ertelenen gelir vergisi varlık ve yükümlülüklerini, bilanço kalemlerinin TFRS ve yasal finansal tabloları arasındaki farklı değerlendirmelerin sonucunda ortaya çıkan geçici farkların etkilerini dikkate alarak hesaplamaktadır. Söz konusu geçici farklar genellikle gelir ve giderlerin, tebliğ ve vergi kanunlarına göre değişik raporlama dönemlerinde muhasebeleşmesinden kaynaklanmaktadır.

Grup kullanılan finansal zararlardan yararlanılabilecek düzeyde bir finansal karın oluşma olasılığını değerlendirirken,

- Kullanılmayan finansal zararlardan yararlanılabilecek kadar finansal kar yaratacak düzeyde vergilendirilebilir geçici farklara sahip olup olmadığı,

- Kullanılmayan finansal zararların kullanım süreleri dolmadan önce, finansal kara sahip olunmasının muhtemel olup olmadığı,

- Kullanılmayan finansal zararların nedenlerinin belirlenebilir olması ve bunun tekrarlanmasının beklenip beklenmediği,

- Kullanılmayan finansal zararların kullanılabileceği dönemde finansal kar yaratacak vergi planlama fırsatlarının Grup açısından mümkün olup olmadığı hususlarını dikkate almıştır.

Ertelenmiş vergi aktifleri ve pasiflerinin hesaplanmasında kullanılan vergi oranı %25'tir.

31 Aralık 2021, 2022, 2023 tarihleri itibarıyla, birikmiş geçici farklar ve ertelenmiş vergi (varlıkları)/ yükümlülüklerinin yürürlükteki vergi oranları kullanılarak hazırlanan özkümü aşağıdaki gibidir:

Ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü)	31 Aralık 2021	31 Aralık 2022	31 Aralık 2023
Kıdem tazminatı karşılıkları	401.752	1.186.213	1.117.926
Kullanılmamış izin karşılıkları	569.734	773.714	1.168.583
Şüpheli alacak karşılıkları	7.422.616	3.283.946	5.191.549
Alacak reeskontları	3.364.996	3.406.523	17.070.946
Borç reeskontları	(3.488.475)	(1.426.363)	(4.304.641)
Alınan avanslar	(106.552)	(208.760)	(23.099.032)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların kayıtlı değeri ile vergi matrahları arasındaki net fark	(14.695.463)	(26.890.718)	(14.712.638)
Kredi indirilmesi	20.373	(138.150)	(1.562.382)
Stoklar	(17.453.044)	(4.041.125)	34.956.893
Dava karşılıkları	1.083.870	757.968	644.525
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	(2.457.375)	(1.823.838)	(5.105.311)
Müşteri sözleşmelerinden varlık ve yükümlülüklere ilişkin düzeltmeler	918.287	1.135.835	(76.803.084)
Finansal yatırımlar ile ilgili düzeltmeler	(5.664.884)	494.247	(708.398)
Kiralamalar ile ilgili düzeltmeler	(4.824.351)	(7.396.109)	(7.778.639)
Diğer	(226.913)	(25.615)	364.005
<b>Ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü), net</b>	<b>(35.135.429)</b>	<b>(30.912.232)</b>	<b>(73.559.698)</b>



## Özkaynaklar

Grup'un özkaynakları, ödenmiş sermaye, sermaye düzeltmesi olumlu farkları, kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler, ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi, kar ve zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler, geçmiş yıllar kar veya zararları ve dönem net karı veya zararı kalemlerinden oluşmaktadır.

### Ödenmiş sermaye:

	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Sermaye	70.000.000	70.000.000	70.000.000

Şirket'in sermayesi 31.12.2023 tarihi itibarıyla 70.000.000 TL olup, her biri 1 TL itibarı kıymette ve bir oy hakkına sahip 70.000.000 paya bölünmüştür. (31 Aralık 2022: 70.000.000 adet, 31 Aralık 2021: 70.000.000 adet).

### Sermaye düzeltmesi olumlu farkları

	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Sermaye düzeltmesi olumlu farkları	308.238.127	308.238.127	308.238.127

Ödenmiş sermaye tutarının yüksek enflasyon dönemlerinde TMS 29 kapsamında düzeltilmesi sonucu ortaya çıkan farklar sermaye düzeltmesi olumlu Farkı / olumsuz Farkı kalemlerinde izlenmektedir. Finansal durum tablosunda ve kar veya zarar tablosunda parasal olmayan kalemlere ait düzeltme farkları ilgili hesaplarda yer alırken, sermaye düzeltme farkları öz kaynaklar içinde ayrı bir hesapta gösterilmektedir.

### Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler:

	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler	-	2.250.793	8.286.548

Şirket'in kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekleri, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %268 artmıştır.

Önceki dönemlerin karından, kanun veya sözleşme kaynaklı zorunluluklar nedeniyle veya kar dağıtımını dışındaki belli amaçlar için ayrılmış yedeklerdir. Şirket'in ortaklarına sürdürülebilir olarak yıllara sarı temettü dağıtımını yapmasına karşın, temettü hariç karlarının birikimi ve TMS 29 standardı kapsamında TÜFE endekslemesi sonrası artışlar izlenmektedir.

### Ortak kontrol altındaki işletme birleşmelerinin etkisi:

KGK'nın 2018-1 sayılı Türkiye Finansal Raporlama Standartları'nın uygulanmasına yönelik ilke kararının 3. maddesinde belirtilen "Ortak Kontrole Tabi İşletme Birleşmelerinin Muhasebeleştirilmesi"ne uygun olarak, ELARIS'i 1 Ocak 2021'den tarihinden itibaren konsolide etmiştir. Şirket, ELARIS'in kontrolünü 1 Ocak 2021'de edindiği gibi değerlendirdiği için 31 Aralık 2021 ve 1 Ocak 2021 konsolide finansal tabloları, ilke kararına uygun olarak yeniden düzenlenmiştir. ELARIS'in 1 Ocak 2021 ve 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla dönem karı/zararı, çevrim farkı ve birikmiş kar veya zararları da içeren özkaynak değeri, konsolide finansal durum tablosunda özkaynak altında ortak kontrole tabi işletmeleri içeren birleşme etkisi hesabında muhasebeleştirilmiştir.

Satın alım için ödenecek tutar	16.500.000
--------------------------------	------------

<b>Alınan Pay</b>	100,00%
<b>Ortak kontrol altındaki işletme birleşmelerinin etkisi</b>	
<b>Varlıklar</b>	
Maddi duran varlıklar	1.786.517
Diğer varlıklar	44.081.843
	<b>45.868.360</b>
<b>Yükümlülükler</b>	
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	492.574
Diğer borçlar	23.564.963
	<b>24.057.537</b>
<b>İktisap edilen net varlık defter değeri</b>	<b>21.810.823</b>
<b>Satın alma bedeli</b>	<b>27.187.534</b>
<b>Ortak kontrole tabi işletmeleri içeren birleşme etkisi</b>	<b>(5.376.711)</b>

#### Kar ve zararda sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler:

	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Tanımlanmış fayda ölçüm (kazançları)/ kayıpları	30.811.582	68.009.933	30.447.361
Duran varlıklar yeniden değerlendirme artışları	(613.006)	(5.326.833)	(5.179.059)
<b>Toplam</b>	<b>30.198.576</b>	<b>62.683.100</b>	<b>25.268.302</b>

Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler / giderler, emeklilik planlarından aktüeryal kazanç / kayıp fonundan ve duran varlıklar yeniden değerlendirme artışlarından oluşmaktadır.

Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç/kayıpları, Grup'un kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlarından kaynaklanmaktadır. TMS-19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" standardındaki değişikliklerle birlikte kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında dikkate alınan aktüeryal kayıp kazançların gelir tablosunda muhasebeleştirilmesine izin vermemektedir. Aktüeryal varsayımların değişmesi sonucu oluşan kayıp ve kazançlar özkaynaklar içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

Grup, TMS 16 "Maddi Duran Varlıklar" standardına uygun olarak arsaları, binaları ve taşıtları için 29 Aralık 2023 tarihinde SPK'nın gayrimenkul değerlendirme listesinde bulunan Gayrimenkul Değerleme Şirketi tarafından SPK'nın III-62.1. sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları hakkında Tebliğ" hükümlerince, tebliğ ekinde yer alan Uluslararası Değerleme Standartlarına uygun olarak yapılan değerlendirme çalışmalarında tespit edilen gerçeğe uygun değerleri baz alarak "Yeniden değerlendirme modelini" uygulamıştır. Değerleme sırasında elde edilen analiz sonuçlarının değerlendirilmesi sonucunda, arsa, bina ve taşıtlar için emsal yaklaşımından elde edilen değerler nihai değer olarak kabul edilmiştir.

#### Geçmiş yıllar kar / zararları:

	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Geçmiş yıllar zararları	(69.699.965)	(20.005.584)	(7.919.761)

Grup'un geçmiş yıl zararları 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %71 azalmıştır, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %60 azalmıştır. 31.12.2021'den 31.12.2023'e ise %89 azalmıştır.

Bilançonun enflasyon düzeltmesine tabi tutulmasından kaynaklanan kar/zarar farkı, diğer bir ifade ile düzeltme sonrası hesaplanan geçmiş yıl kâr veya zarar, düzeltilmiş bilançoda özkaynaklar içinde, Geçmiş Yıllar Karları/Zararları hesabının "alt hesabında" izlenmektedir. İlgili artışların kaynağı bu şekilde açıklanabilecektir.

#### Dönem net karı / zararı:

	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Dönem net karı / zararı	49.166.309	-29.982.959	48.699.075

İşbu izahnamenin 10.2 faaliyet sonuçları bölümünde Grup'un gelir tablosunun detayları yer alacaktır.

#### Bilanço Oran Analizleri

##### Likidite oranları

Likidite Oranları	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Cari Oran (Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler)	1,36	1,08	1,24
Asit-Test Oranı ((Dönen Varlıklar - Stoklar) / Kısa Vadeli Yükümlülükler)	0,75	0,70	0,97
Nakit Oran (Nakit ve Nakit Benzerleri / Kısa Vadeli Yükümlülükler)	0,24	0,15	0,06

Cari Oran >1'den yüksek durumda olması, Grup'un kısa vadeli borçlarının ödeme kapasitesinin olduğunu göstermektedir.

Asit-Test Oran > 0,7 olması kabul edilebilir değerdedir. (Ülkemizde sanayi kuruluşları için %20-25 seviyeleri riskli olarak kabul edilmektedir.)

Nakit oran < 0,2 seviyesinden düşük olması dış kaynak finansmanıyla nakde ihtiyaç olabileceğini göstermektedir. Halka arz geliri de bu anlamda firmaya katkı sunacaktır.

##### Mali Yapı Oranları

Mali Yapı Oranları	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Kaldıraç Oranı (Toplam Yükümlülükler / Kaynaklar)	0,67	0,70	0,71
Kısa Vadeli Yükümlülükler / Toplam Kaynaklar	0,60	0,65	0,63
Uzun Vadeli Yükümlülükler / Toplam Kaynaklar	0,07	0,05	0,08
Özkaynaklar / Toplam Kaynaklar	0,33	0,30	0,29

Mali yapı oranları özet olarak, Grup aktiflerinin oldukça yüksek oranda yükümlülüklerle finanse edildiğini ancak bu anlamda ülkemiz şirketleri için doğal bir sınırdı olduğunu göstermektedir.

#### 10.2. Faaliyet sonuçları:

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

Gelir tablosunun genel olarak karşılaştırılması:

Aşağıda Grup'un 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 tarihinde sona eren dönemlerdeki gelir tablosu gösterilmiştir.

Gelir Tablosu (TL)	01.01- 31.12.2021	01.01- 31.12.2022	01.01- 31.12.2023
Hasılat	967.717.974	1.817.068.481	2.166.963.590
Satışların Maliyeti (-)	(749.303.118)	(1.402.097.698)	(1.602.698.167)
<b>BRÜT KAR</b>	<b>218.414.856</b>	<b>414.970.783</b>	<b>564.265.423</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	(34.085.006)	(108.996.945)	(145.008.260)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(113.840.346)	(146.197.468)	(161.604.791)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-	(973.374)	(496.193)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	81.248.528	73.266.897	105.005.492
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(67.063.788)	(67.491.294)	(137.744.812)
<b>ESAS FAALİYET KARI</b>	<b>84.674.244</b>	<b>164.578.599</b>	<b>224.416.859</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	7.093.630	8.616.714	23.351.852
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	(446.232)	(11.388.981)	(16.850.812)
<b>FİNANSMAN GELİRLERİ/ GİDERLERİ ÖNCESİ ESAS FAALİYET KARI/ ZARARI</b>	<b>91.321.642</b>	<b>161.806.332</b>	<b>230.917.899</b>
Finansman Giderleri (-)	(14.371.775)	(29.819.109)	(31.434.871)
Net Parasal Pozisyon Kazançları / (Kayıpları)	6.720.756	(136.857.601)	(84.466.631)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ ZARARI</b>	<b>83.670.623</b>	<b>(4.870.378)</b>	<b>115.016.397</b>
- Dönem Vergi Gideri	(17.801.086)	(35.861.966)	(17.046.937)
- Ertelenmiş Vergi Geliri/Gideri	(16.703.228)	10.749.385	(49.270.385)
<b>Vergi Gideri</b>	<b>(34.504.314)</b>	<b>(25.112.581)</b>	<b>(66.317.322)</b>
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI</b>	<b>49.166.309</b>	<b>(29.982.959)</b>	<b>48.699.075</b>
<b>DÖNEM NET KARI</b>	<b>49.166.309</b>	<b>(29.982.959)</b>	<b>48.699.075</b>
Pay Başına Kazanç (TL)	0,70238	-0,42833	0,6957
<b>Kar veya zararda yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>	<b>35.347.672</b>	<b>41.055.064</b>	<b>10.689.739</b>
-Maddi Durum Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları	42.990.457	33.470.661	3.882.102
-Maddi Durum Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları Vergi Etkisi	(7.057.058)	(7.704.070)	6.659.863
-Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları ve Kayıpları	(732.159)	(5.889.409)	197.032
-Yeniden Ölçüm Kazançları ve Kayıpları Vergi Etkisi	146.432	1.177.882	(49.258)
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>	<b>84.513.981</b>	<b>11.072.105</b>	<b>59.388.814</b>

Grup'un 2021 yılında hasılatı 967,7 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında gerçekleşen hasılat, 31.12.2022 tarihinde %87,77 oranında büyüyerek 1,8 milyar TL olmuş. 31.12.2023 tarihi itibarıyla da %19,26'lık bir artış göstererek 2,2 milyar TL hasılatı ulaşmıştır. Yıllar itibarıyla Grup'un hasılatı önceki dönemlere göre karşılaştırıldığında artış eğilimi göstermektedir.

Hasılatta yer alan hesaplamalar temel olarak, İklimlendirme, Enerji GES, Elektrik ve Mekanik kalemlerinden oluşmaktadır.

İklimlendirme sektöründeki hasılatın genel hasılatlar içindeki payı sırasıyla 2021 yılında toplam hasılatın %88'ini temsil ederken, 2022 yılı için %72, 2023 yılı için %56 olarak gerçekleşmiştir.

Enerji-GES sektöründeki hasılatın genel hasılatlar içindeki payı 2022 tarihinde %9, 2023 tarihinde %17 olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında Şirket'in bu alanda faaliyeti olmadığı için hasılatta bir payı bulunmamaktadır.

Elektrik sektöründen elde edilen hasılatın genel hasılatlar içindeki payı sırasıyla, 2021 yılı için %2, 2022 yılı için %8, 2023 yılı için %8 olarak gerçekleşmiştir.

Mekanik sektöründen elde edilen hasılatın genel hasılatlar içindeki payı sırasıyla, 2021 yılı için %2, 2022 yılı için %6 ve 2023 yılı içindeki payı da %16 olarak gerçekleşmiştir.

#### HASILAT:

	1 Ocak - 31.12.2021	1 Ocak - 31.12.2022	1 Ocak - 31.12.2023
Yurtiçi satışlar	956.484.907	1.799.052.752	2.157.266.228
Diğer satışlar	27.847.352	23.098.980	13.974.280
Satıştan indeler (-)	(16.614.285)	(5.083.251)	(4.276.918)
<b>Net satışlar</b>	<b>967.717.974</b>	<b>1.817.068.481</b>	<b>2.166.963.590</b>

	1 Ocak - 31 Aralık 2021	1 Ocak - 31 Aralık 2022	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Satılan mamul maliyeti	(495.579.906)	(1.026.105.804)	(899.445.933)
Satılan hizmet maliyeti	(99.651.686)	(282.072.523)	(644.112.563)
Satılan ticari mallar maliyeti	(154.071.526)	(93.919.371)	(59.139.671)
<b>Toplam</b>	<b>(749.303.118)</b>	<b>(1.402.097.698)</b>	<b>(1.602.698.167)</b>
<b>Brüt Kar</b>	<b>218.414.856</b>	<b>414.970.783</b>	<b>564.265.423</b>

#### Net Satışlar,

Yurt içi satışlar 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 sona eren finansal tablo dönemleri itibarıyla, 967.717.974 TL, 1.817.068.481 TL, 2.166.963.590 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 finansal tablo dönemlerinde satışlar yurt içi satışlardan ve diğer satışlardan oluşmuştur.

#### Brüt kar,

Grup'un 31.12.2021 tarihinde brüt karı 218.4 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Bu tarihte gerçekleşmiş olan brüt kar, 31.12.2022 tarihinde %90 oranında artış göstererek 415 Milyon TL olmuş, 31.12.2023 tarihi itibarıyla da %36'lık bir artış göstererek brüt karı 564,2 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Grup'un Brüt kar marjı 2021 yılında %22,57 iken, 2022 ve 2023 yıllarında sırasıyla %22,84 ve %26,04'e yükselmiştir. Bu artış, Grup'un satışların maliyetlerini daha etkin bir şekilde yönettiğinin ve brüt karlılığını artırdığının bir göstergesidir.

Grup, en yüksek brüt karlılığı İklimlendirme faaliyetlerinden sağlamıştır. İklimlendirmeden elde edilen brüt karın toplam brüt kar içindeki payı sırasıyla 2021 yılı için %95, 2022 yılı için %75, 2023 yılı içinse %53'tür.

Enerji-GES sektöründen elde edilen brüt karın toplam brüt kar içindeki payı 2022 yılı için %18 ve 2023 yılı içinde %27 oranında gerçekleşmiştir. Şirket 2022 yılından 2023 yılına kadar olan süreçte bu sektörde önemli projeler yapmıştır. Bu sektörde yapmış olduğu projeler Grup'un karlılığını olumlu yönde etkilemiştir. Şirket'in GES sektöründe önemli bir büyüme yaşadığı ve bu sektörün Grup'un toplam brüt karındaki payının giderek arttığı görülmektedir. Brüt kar içindeki payın artması, GES sektörünün Grup'un genel iş performansındaki rolünün arttığını ve bu alandaki faaliyetlerin Grup'un karlılığı üzerinde daha fazla etki yarattığını göstermektedir.

Elektrik sektöründen elde edilen brüt karın toplam brüt kar içindeki payı 2021 yılı için %3, 2022 yılı için %3, 2023 yılı içinde %8 olarak gerçekleşmiştir. 2022'den 2023'e görülen artış, Grup'un elektrik sektöründeki faaliyetlerinin çok daha karlı hale geldiğini ve sektördeki konumunu güçlendirdiğini göstermektedir.

Mekanik sektörünün brüt kar içindeki payı sırasıyla 2021 yılı için %1, 2022 yılı için %3, 2023 içinde %12 olarak gerçekleşmiştir. Grup, 2021 yılında, mühendislik hizmetlerini, elektrik, mekanik ve güneş enerjisi sistemleri faaliyetleri ile genişletmeye karar vermiştir. Bu gelişmenin sonucu olarak, mekanik faaliyetlerindeki brüt kar payı 2021'den 2023'e doğru yükseliş kaydetmiştir.

#### **Satışların Maliyeti**

##### **Satılan mamullerin maliyeti,**

31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 sona eren finansal tablo dönemleri itibarıyla, 495.579.906 TL, 1.026.105.804 TL ve 899.445.933 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %107,1 artarken, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %12,3 oranında düşüş göstermiştir.

##### **Satılan hizmet maliyeti,**

31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 sona eren finansal tablo dönemleri itibarıyla 99.651.686 TL, 282.072.523 TL, 644.112.563 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %183,1 oranında artmıştır. 31.12.2022'den 31.12.2023'e %128,3 artış göstermiştir.

##### **Satılan ticari malların maliyeti,**

31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 sona eren finansal tablo dönemleri itibarıyla 154.071.526 TL, 93.919.371 TL, 59.139.671 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %39 düşüş meydana gelmiş, 31.12.2022'den 31.12.2023'e göre ise de %37'lik oranda düşüş oluşmuştur.

#### **Faaliyet Giderleri**

Grup'un faaliyet giderleri genel yönetim giderleri ve satış, pazarlama ve dağıtım giderleri

Genel yönetim giderleri	1 Ocak - 31 Aralık 2021	1 Ocak - 31 Aralık 2022	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Personel giderleri	13.296.913	62.543.748	83.802.223
Amortisman giderleri	5.340.582	20.633.651	31.879.406
Yakıt giderleri	3.197.484	6.220.705	4.311.350
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	2.948.788	4.972.010	5.685.355
Vergi, resim ve harçlar	1.519.224	4.921.149	3.922.373
Bakım ve onarım giderleri	1.911.108	3.531.286	3.839.441
Haberleşme, ulaşım ve konaklama giderleri	3.372.890	3.118.802	4.080.515
Sigorta giderleri	173.409	414.679	32.083
Elektrik, su, doğalgaz ve telefon giderleri	53.910	329.422	15.912
Diğer giderler	2.270.698	2.311.493	7.439.602
<b>Toplam</b>	<b>34.085.006</b>	<b>108.996.945</b>	<b>145.008.260</b>

### Genel yönetim giderleri,

31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 sona eren finansal tablo dönemleri itibarıyla, 34.085.006TL, 108.996.945 TL, 145.008.260 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %220 artmış, 31.12.2022'den 31.12.2023'e de aynı şekilde %33 oranında artış göstermiştir.

Genel yönetim giderleri içerisinde personel giderleri en yüksek paya sahip olmuştur. Personel giderleri, 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 finansal tablo dönemlerinde sırasıyla 13.296.913 TL, 62.543.748 TL ve 83.802.223 TL olmuştur. Genel yönetim giderlerinde personel giderlerinin payı 2021 yılı için %39, 2022 yılı için %57 ve 2023 yılı için %58 olmuştur.

Satış, dağıtım ve pazarlama giderleri	1 Ocak - 31 Aralık 2021	1 Ocak - 31 Aralık 2022	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Personel giderleri	45.873.037	49.870.961	69.706.395
Enerji giderleri	1.038.297	2.936.614	2.031.887
Reklam ve promosyon giderleri	15.293.547	19.056.351	19.943.088
Bakım ve onarım Giderleri	2.328.527	1.983.915	5.466.490
Nakliye giderleri	4.893.026	10.365.769	15.949.199
Vergi,resim ve harçlar	9.761.944	13.108.361	949.934
Sigorta giderleri	5.076.409	2.223.213	1.364.858
Amortisman giderleri	18.033.848	19.083.708	28.501.229
Yakıt giderleri	7.955.439	14.941.736	11.185.185
Diğer giderler	3.586.272	12.626.840	6.506.526
<b>Toplam</b>	<b>113.840.346</b>	<b>146.197.468</b>	<b>161.604.791</b>

### Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri,

31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 itibarıyla sona eren finansal tablo dönemleri itibarıyla, 113.840.346 TL, 146.197.468 TL ve 161.604.791 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %28, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %11 artış göstermiştir.

Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri içerisinde personel giderleri en yüksek paya sahip olmuştur. Personel giderleri, 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 finansal tablo dönemlerinde sırasıyla 45.873.037 TL, 49.870.961 TL ve 69.706.395 TL olmuştur. Pazarlama, satış ve dağıtım giderlerinde personel giderlerinin payı 2021 yılı için %40, 2022 yılı için %34 ve 2023 yılı için %43 olmuştur.

#### Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

Esas faaliyetlerden diğer gelirler	1 Ocak - 31 Aralık 2021	1 Ocak - 31 Aralık 2022	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı geliri	39.034.467	36.003.598	25.792.702
Ertelenmiş finansman gelirleri	24.414.864	8.403.930	28.170.546
Teşvik gelirleri	8.571.408	8.307.490	15.888.752
Faiz gelirleri	1.406.809	6.232.162	14.568.170
Konusu kalmayan karşılıklar	2.609.092	5.014.425	4.072.202
Faaliyetle ilgili diğer gelirler	5.211.888	9.305.292	16.513.120
<b>Toplam</b>	<b>81.248.528</b>	<b>73.266.897</b>	<b>105.005.492</b>

Esas faaliyetlerden diğer gelirler hesabı kur farkı geliri, ertelenmiş finansman gelirleri, teşvik gelirleri, faiz gelirleri, konusu kalmayan karşılıklar, komisyon gelirleri ve faaliyetle ilgili diğer gelirler kalemlerinden oluşmaktadır. Esas faaliyetlerden diğer gelirler içerisinde en yüksek payı faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı geliri ile ertelenmiş finansman gelirleri oluşturmuştur. 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 itibarıyla sona eren finansal tablo dönemleri itibarıyla, 81.248.528 TL, 73.266.897 TL, 105.005.492 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %10 azalmış, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %43 artış göstermiştir.

#### Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler

Esas faaliyetlerden diğer giderler	1 Ocak - 31 Aralık 2021	1 Ocak - 31 Aralık 2022	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı gideri	2.620.688	34.114.178	6.275.498
Ertelenmiş finansman giderleri	32.600.779	25.135.871	83.910.978
-Ticari alacak karşılıkları	21.086.400	6.387.055	15.009.079
Dava karşılıkları	1.564.556	921.095	278.062
Komisyon giderleri	7.655.135	-	-
Faaliyetle ilgili diğer giderler	1.536.230	933.095	23.309.795
<b>Toplam</b>	<b>67.063.788</b>	<b>67.491.294</b>	<b>137.744.812</b>

Esas faaliyetlerden diğer giderler hesabı faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı gideri, ertelenmiş finansman giderleri, ticari alacak karşılıkları, dava karşılıkları, komisyon giderleri, faaliyetle ilgili diğer giderler kalemleri oluşmaktadır. 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 itibarıyla sona eren finansal tablo dönemleri itibarıyla sırasıyla 67.063.788 TL, 67.491.294 TL ve 137.744.812 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. 31.12.2021'den 31.12.2022'ye neredeyse



değişim göstermezken, 31.12.2022'den 31.12.2023'e %104 artmıştır. 2023 yılında oluşan artışı, ertelenmiş finansman giderlerindeki yükselişten kaynaklanmıştır.

#### Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler/Giderler

Yatırım faaliyetlerinden gelirler	1 Ocak - 31 Aralık 2021	1 Ocak - 31 Aralık 2022	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Finansal yatırım gerçeğe uygun değer kazançları	-	-	12.777.400
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artışları	6.493.496	6.795.532	9.774.059
Sabit kıymet satış karları	584.080	1.821.182	800.393
Diğer gelirler	16.054	-	-
<b>Toplam</b>	<b>7.093.630</b>	<b>8.616.714</b>	<b>23.351.852</b>

Yatırım faaliyetlerinden gelirler hesabı esas olarak sabit kıymet satış karları ve yatırım amaçlı gayrimenkul değer artışları oluşmaktadır. Yatırım amaçlı tutulan, ağırlıklı olarak maddi duran varlıkların gerçeğe uygun değere getirilmesinden kaynaklı olarak menkul kıymet satış karları oluşmaktadır. 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 itibarıyla sona eren finansal tablo dönemleri itibarıyla sırasıyla 7.093.630 TL, 8.616.714 TL ve 23.351.852 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Yatırım faaliyetlerinden gelirler 31.12.2021'den 31.12.2022'ye %21, 31.12.2022'den 31.12.2023'e ise %171 oranında artmıştır. Bu artışın sebebi Finansal yatırım gerçeğe uygun değer kazançlarından kaynaklanmaktadır.

Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	1 Ocak - 31 Aralık 2021	1 Ocak - 31 Aralık 2022	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Finansal yatırım gerçeğe uygun değer kayıpları	-	2.471.065	1.186.064
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış zararları	-	8.917.916	-
Maddi duran varlık yeniden değerlendirme düşüklüğü	149.833	-	3.464.933
Sabit kıymet satış zararları	296.399	-	12.199.815
<b>Toplam</b>	<b>446.232</b>	<b>11.388.981</b>	<b>16.850.812</b>

Yatırım faaliyetlerinden giderler hesabı esas olarak menkul kıymet satış zararı ve sabit kıymet satış zararları varlık satış zararlarından oluşmaktadır. 31.12.2021 itibarıyla sona eren finansal tablo dönemleri itibarıyla 16.850.812 TL olarak gerçekleşmiştir.

#### Finansman Gelirleri/Giderleri

Finansman giderleri (-)	1 Ocak - 31 Aralık 2021	1 Ocak - 31 Aralık 2022	1 Ocak - 31 Aralık 2023
Faiz giderleri	4.618.484	17.240.639	10.311.912
Banka komisyon ve masraf giderleri	3.671.918	8.441.824	15.013.412
Kiralamalardan kaynaklanan finansman giderleri	6.081.373	4.136.646	6.109.547
<b>Toplam</b>	<b>14.371.775</b>	<b>29.819.109</b>	<b>31.434.871</b>

Finansman giderleri hesabı faiz giderleri, banka komisyon ve masraf giderleri, kiralamalardan kaynaklanan finansman giderlerinden oluşmaktadır.

Finansman giderleri içerisindeki en büyük payı 31.12.2023 finansal tablo dönemi itibarıyla 15,013,412 TL ile banka komisyon ve masraf giderleri oluşturmaktadır.

#### **Dönem Karı / Zararı**

Grup'un dönem net kârı, 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 12 aylık finansal dönemler itibarıyla sırasıyla 49.166.309 TL dönem karı, 29.982.959 TL dönem zararı ve son dönemde 48.699,075 TL net dönem karı elde etmiştir. Grup'un 2022 yılında net dönem zararı elde etmesinin en önemli nedeni enflasyon muhasebesi içerisinde yer alan parasal pozisyon kayıplar toplamıdır. Grup'un 2022 yılında parasal pozisyon zararı 136.9 milyon TL olmuştur.

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

	1 Ocak - 31.12.2021	1 Ocak - 31.12.2022	1 Ocak - 31.12.2023
Yurtiçi satışlar	956.484.907	1.799.052.752	2.157.266.228
Diğer satışlar	27.847.352	23.098.980	13.974.280
Satıştan iadeler (-)	(16.614.285)	(5.083.251)	(4.276.918)
<b>Net satışlar</b>	<b>967.717.974</b>	<b>1.817.068.481</b>	<b>2.166.963.590</b>

Grup, 2021 yılından itibaren iklimlendirmeye ek olarak elektrik, mekanik ve güneş enerjisi sistemleri faaliyetlerini genişletmeye karar vermiştir. Bu stratejinin sonucu olarak, Grup'un her sene almış olduğu yeni işlerden dolayı net satışlar yıllık bazda artış göstermiştir.

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

Grup'un faaliyetlerini doğrudan ya da dolaylı olarak etkilemiş ve etkileyebilecek kamusal, ekonomik, finansal veya parasal politikalara aşağıda yer verilmiştir.

Dünya genelinde doğal kaynakların hızlı tüketimi ve yaygın iklim değişikliği sorunu, küresel öncelikler listesinin en üst sıralarında yer almakta ve önemi her geçen gün artmaktadır. Özellikle 2022 yılı, enerji sektöründe kriz olarak adlandırılacak olayların yaşandığı, ekonomik dalgalanmaların ve belirsizliklerin dünya çapında hissedildiği bir dönem olmuştur. Bu süreçte, birçok sektördeki görünüm ve beklentiler hızla değişiklik göstermiş, bazıları olumlu bazıları ise olumsuz yönde etkilenmiştir. 2022 yılından itibaren, dünya Covid-19 pandemisinden kademeli olarak çıkıp normale dönmeye başladıkça, enerji tüketimi artışları gözlemlenmiştir. Bu artışlar, ekonomik büyümeyi destekleyerek fosil yakıtlara olan talebi artırmış, fakat bu durum arz ve talep dengesizliklerine neden olarak fosil yakıt fiyatlarının hızla artmasına yol açmıştır. Arz ve talep dengesindeki bu bozulmalar, çevresel sorunların en önemlilerinden biri olan ve özellikle son yıllarda dünya genelinde ciddiyetle ele alınan karbon emisyonlarının azaltılması gereken temel bir sorun olarak öne çıkmaktadır. Ayrıca, Rusya ile Ukrayna arasındaki savaş da küresel enerji üretim ve tüketim dengelerini etkilemiş, birçok ülkenin alternatif enerji kaynaklarına yönelmelerine neden olmuştur.

Türkiye’de son dönemlerde yenilenebilir enerji kaynaklarına yapılan yatırımların artışında maliyet avantajı, yenilenebilir enerji üretimi ile fosil yakıtların ithalatının azaltılması ve bu sayede elektrik fiyatlarındaki yükselişin kontrol altına alınması gibi faktörler temel etkenlerdir. Bu avantajlar ve küresel enerji fiyatlarındaki dalgalanmalar, güneş enerjisi projelerine yönelik yatırımlarda önemli bir artışa sebebiyet vermiştir.

**Kredi Riski:** Bir müşterinin ya da karşı tarafın finansal enstrümanlarla ilgili sözleşmenin şartlarını yerine getirememesinden kaynaklanmakta olup Grup’un alacaklarından doğabilecek finansal zararlar kredi riskini oluşturmaktadır. Grup Yönetiminin kredi riskini gözlemlemek için mevcut bir kredi risk politikası bulunmaktadır. Bu riskler, kredi değerlendirmeleri ve tek bir karşı taraftan toplam riskin sınırlandırılması ile kontrol edilir. Kredi riski, müşteri tabanını oluşturan kuruluş sayısının çokluğu dolayısıyla dağıtılmaktadır. Raporlama tarihi itibarıyla, Grup’un belirli bir taraftan önemli bir kredi riski bulunmamaktadır. Grup’un maruz kaldığı azami kredi riski, finansal varlıkların tümünün Dipnot’da konsolide finansal durum tablosunda kayıtlı değerleriyle gösterilmesiyle yansıtılmıştır.

**Döviz Kuru Riski:** Grup, döviz cinsinden borçlu veya alacaklı bulunan meblağların Türk Lirası’na çevrilmesinden dolayı kur değişikliklerinden doğan döviz kuru riskine maruz kalmaktadır. İlgili döviz kuru riski için Grup Yönetimi döviz pozisyonunu yakından takip etmektedir.

**Likidite Riski:** Likidite riski Grup’un ileri tarihlerdeki ticari ve finansal yükümlülüklerini karşılayamaması riskidir. Grup’un likidite riski, mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin normal koşullarda ya da kriz durumlarında fonlanabilmesi için çeşitli finansal kuruluşlardan Grup’u zarara uğratmayacak ya da itibarını zedelemeyecek şekilde yeterli finansman olanakları temin edilerek yönetilmektedir.

Grup, nakit akışlarını izlemek ve yatırımların nakit getirisini optimize etmekte yardımcı olması için, likidite riskini günlük olarak izlemektedir. Grup, ticari ve diğer borçları dolayısıyla beklenen nakit çıkışlarının yanı sıra ticari ve diğer alacakları dolayısıyla beklenen nakit girişlerinin de seviyesini izlemektedir. Doğal afetler gibi olağanüstü durumların muhtemel etkisi öngörülemeyeceği için dikkate alınmamaktadır.

**Piyasa riski:** Piyasa riski; döviz kurları, faiz oranları ya da menkul kıymetler piyasalarında işlem gören enstrümanların fiyatları gibi para piyasasındaki değişikliklerin Grup’un gelirinin ya da sahip olduğu finansal varlıkların değerinin değişmesi riskidir. Piyasa riski yönetimi, piyasa riskine maruz kalmayı kabul edilebilir sınırlar dahilinde kontrol ederken, risk getirisini optimize etmeyi amaçlamaktadır.

**Faiz oranı riski:** Grup, faiz içeren varlık ve yükümlülüklerin tabii olduğu faiz oranlarının değişiminin etkisinden doğan faiz oranı riskine maruz kalmaktadır. Grup yönetiminin genel politikası, yatırımcı, alacaklı ve piyasa güveninin devamlılığını sağlamak ve Grup’un gelecek faaliyetlerini geliştirerek güçlü sermaye yapısını sürdürmektir.

### 10.3. İhraçının borçluluk durumu

Borçluluk Durumu – 31.12.2023	Tutar (TL)
Kısa vadeli yükümlülükler	973.233.264

Garantili	71.719.805
Teminatl	20.965.224
Garantisiz/Teminatsız	880.548.235
<b>Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)</b>	<b>122.243.054</b>
Garantili	-
Teminatl	-
Garantisiz/Teminatsız	122.243.054
<b>Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı</b>	<b>1.095.476.318</b>
<b>Özkaynaklar</b>	<b>447.195.580</b>
Ödenmiş/çıkarılmış sermaye	70.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	308.238.127
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	8.286.548
İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	(5.376.711)
Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	25.268.302
Geçmiş Yıllar Karları	(7.919.761)
Net Dönem Karı	48.699.075
Diğer yedekler	-
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>1.542.671.898</b>

Net Borçluluk Durumu – 31.12.2023	Tutar (TL)
A. Nakit	2.592.680
B. Nakit Benzerleri	59.805.785
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	36.562.635
D. Likidite (A+B+C)	98.961.100
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	303.743.398
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	-
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısım	35.659.004
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	71.719.805
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	107.378.809
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	(295.325.689)
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	602.865
L. Tahviller	-
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	10.046.395
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	10.649.260
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	(284.676.429)

## 11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

### 11.1. İhraççının kısa ve uzun vadeli fon kaynakları hakkında bilgi:

Grup'un 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 finansal dönemlerine ilişkin fon kaynakları aşağıdaki tabloda verilmektedir.

	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>699.277.226</b>	<b>849.716.479</b>	<b>973.233.264</b>
Kısa Vadeli Borçlanmalar	-	4.778.409	-
-Banka Kredileri	-	4.778.409	-
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	23.555.477	47.578.375	35.659.004
-Banka Kredileri	23.555.477	47.578.375	35.659.004
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	13.228.156	3.520.983	25.942.725
Diğer Finansal Yükümlülükler	340.816.041	193.234.825	71.719.805
Ticari Borçlar	276.139.847	220.240.585	251.532.029
-İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	-	-	-
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	276.139.847	220.240.585	251.532.029
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	14.369.379	16.065.774	27.695.311
Diğer Borçlar	739.048	16.409.598	5.683.517
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	-	11.181.487	-
-İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	739.048	5.228.111	5.683.517
Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Borçlar	46.749.298	173.561.181	-
Ertelenmiş Gelirler	74.650.944	160.020.564	537.562.513
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	74.650.944	160.020.564	537.562.513
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	1.747.476	16.631.475	10.163.611
Kısa Vadeli Karşılıklar	7.189.581	7.658.413	7.252.433
-Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	2.477.104	3.868.372	4.674.332
-Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	4.712.477	3.789.841	2.578.101
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	91.979	16.297	22.316
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>82.571.882</b>	<b>60.346.772</b>	<b>122.243.054</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	15.167.715	12.169.915	602.865
-Banka Kredileri	15.167.715	12.169.915	602.865
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	11.892.196	8.155.768	10.046.393
Ticari Borçlar	-	3.177.793	33.562.391
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	-	3.177.793	33.562.391
Diğer Borçlar	18.367.784	-	-
-İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	18.367.784	-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	2.008.758	5.931.064	4.471.705
-Çalışanlara Sağlanan Faydaların İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	2.008.758	5.931.064	4.471.705
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35.135.429	30.912.232	73.559.698
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>	<b>387.930.326</b>	<b>387.806.766</b>	<b>447.195.580</b>
Ödenmiş Sermaye	70.000.000	70.000.000	70.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	308.238.127	308.238.127	308.238.127
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	-	2.250.793	8.286.548
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	27.279	(5.376.711)	(5.376.711)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	30.198.576	62.683.100	25.268.302

	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
- Yeniden Değerleme Ölçüm Kazanç/(Kayıpları)	30.811.352	68.009.933	30.447.361
- Tamamlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları ve Kayıpları	(613.006)	(5.326.833)	(5.179.059)
Geçmiş Yıllar Karları	(69.699.965)	(20.005.384)	(7.919.761)
Net Dönem Karı	49.166.309	(29.982.959)	48.699.075
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>1.169.779.43</b>	<b>1.297.870.017</b>	<b>1.542.671.898</b>

31.12.2023 itibarıyla kaynakları %63,1'i kısa vadeli yükümlülükler, %7,9'u uzun vadeli yükümlülükler ve %29'u özkaynaklardan oluşmaktadır.

Toplam fon kaynakları içinde %63,1 oranla kısa vadeli yükümlülükler ana unsuru oluşturmaktadır. Kısa vadeli yükümlülükler içerisinde ise %16,3 pay ile ticari borçlar ve %34,8 ile ertelenmiş gelirler kalemi ana fon kaynağı olarak göze çarpmaktadır.

Ticari borçlar açık cari hesaplardan oluşmakta olup, borç senetleri şirket tarafından keşide edilen çeklerden ve senetlerden oluşmaktadır. Grup'un ticari borçlarının büyük bölümü Grup'un ham madde ve malzeme tedarikine yönelik alım yaptığı taraflara yöneliktir. Ertelemiş gelirler müşterilerden sipariş karşılığında alınan avanslardan oluşmaktadır. Senetler ve sipariş avansları ana fon kaynakları olarak ön plana çıkmıştır.

%29 oranla ana fon kaynağı olarak ön plana çıkan özkaynaklar içerisinde sermaye kalemleri önemli bir bölümü oluşturmaktadır. (Sermaye kalemleri = Ödenmiş sermaye + Sermaye Düzeltme Farkları)

## 11.2. Nakit akımlarına ilişkin değerlendirme:

Grup'un 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 finansal dönemlerine ilişkin dönem sonu nakit ve nakit benzerleri sırasıyla 133.272.419 TL, 110.481.350 TL ve 58.487.757 TL olarak aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
<b>A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>	<b>(179.934.208)</b>	<b>44.710.717</b>	<b>120.479.849</b>
Dönem Karı	49.166.309	(29.982.959)	48.699.075
<b>Dönem Net Karı Matabalığı ile İlgili Düzeltmeler</b>			
Amortisman ve İfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	30.643.684	42.426.855	64.802.643
Değer Düşüklüğü/İptali ile İlgili Düzeltmeler	18.477.308	1.372.630	10.936.877
Aktiflerde Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	(18.477.308)	(1.372.630)	(10.936.877)
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler	(5.426.641)	(3.785.992)	9.349.264
Çalışanlara Sağlanan Faydaları İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	1.923.465	(1.718.482)	6.167.024
Dava Karşılıkları ile İlgili Düzeltmeler	1.564.550	922.092	278.062
Stok Değer Düşüklüğü Karşılığı (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	1.938.619	(2.988.603)	2.904.178
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	(3.221.675)	(11.008.477)	4.256.258
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	1.406.809	6.232.162	14.368.170
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	(4.618.484)	(17.240.639)	(10.311.912)
Maddi ve Maddi Olmayan Durum Varlıklarının Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar)	(584.080)	(1.822.182)	11.309.422
Finansal Yatırımların Gerçeğe Uygun Değeri ile İlgili Düzeltmeler	-	-	1.186.064
Vergi (Gelirli) Gideri ile İlgili Düzeltmeler	41.414.941	31.638.769	59.694.403
Parasal Kazanç/(Kayıpları) ile İlgili Düzeltmeler	7.676.436	(52.230.977)	(9.583.926)

Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	(8.350.118)	(4.946.361)	49.238.193
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>			
Stoklardaki Azalışla (Artışla) İlgili Düzeltmeler	(209.483.107)	105.469.229	57.012.678
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	(31.474.382)	(903.478)	(8.736.519)
Devam Eden İşler, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Varlıklar veya Borçlara İlgilin Düzeltmeler	50.838.714	61.631.462	(508.016.924)
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	(96.093.099)	(191.140.958)	(143.205.884)
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	(26.127.375)	(30.177.691)	(7.322.297)
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	40.723.143	85.369.620	377.541.949
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler	(16.105.774)	(1.634.129)	(47.209.945)
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	32.222.234	45.316.763	159.571.693
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler	1.527.852	6.752.898	(4.460.008)
Hisse Hızır Değerlerdeki Artış (Azalışları)	(29.875.159)	23.934.581	10.504.014
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>	<b>(163.188.488)</b>	<b>75.280.603</b>	<b>131.658.130</b>
Çalışmaları Sağlayan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	5.029.800	(1.815.908)	15.322.522
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	(22.775.520)	(28.753.978)	(26.499.803)
<b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>	<b>(15.426.517)</b>	<b>(68.154.542)</b>	<b>(49.068.718)</b>
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	19.013.037	7.843.098	35.838.356
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	-	-	(726.931)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	-	15.969.638	-
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	(34.439.554)	(91.967.278)	(84.200.143)
<b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>	<b>239.926.030</b>	<b>67.407.823</b>	<b>(74.307.824)</b>
Borçlanımdan Kaynaklanan Nakit Girişleri			
<i>Kredilerden Nakit Girişleri</i>	14.023.000	36.456.411	35.571.299
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları			
<i>Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları</i>	(5.408.300)	2.497.337	(38.470.326)
<i>Kısmiye Yabancılaşmaları ile İlgili Nakit Çıkışları</i>	(24.224.661)	(31.191.168)	(22.598.341)
Diğer Finansal Borçlanımla Değişim, Net	240.816.041	46.636.766	(45.553.608)
Sermaye Artırımı	13.508.675	-	-
Alınan Faiz	(1.406.809)	(6.232.162)	(14.568.170)
Ödenen Faiz	-4.618.484	17.240.639	10.311.912
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/ AZALIS (A+B+C)</b>	<b>44.565.305</b>	<b>43.963.998</b>	<b>(2.896.193)</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Parasal Kazanç (Kayıp)	(34.703.282)	(66.755.067)	(49.097.400)
<b>D. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>123.410.396</b>	<b>133.272.419</b>	<b>110.481.350</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D)</b>	<b>133.272.419</b>	<b>110.481.350</b>	<b>58.487.757</b>

### İşletme faaliyetlerinden nakit akışı

Grup'un işletme faaliyetlerinden sağlanan nakit akışları, dönem net karı/zararı, dönem net karı/zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler, işletme sermayesinde gerçekleşen değişimler ve faaliyetlerden elde edilen nakit akışları kalemlerinden oluşmaktadır. 2023 yılında işletme faaliyetlerinden nakit akışının nette 58.487.757 TL pozitif olmasındaki ana etkenin; dönem net karı, amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler, vergi gideri ile ilgili düzeltmeler, gerçeğe uygun değer kayıpları, ertelenmiş gelirlerdeki artışlar ve ticari borçlardaki artış ile ilgili düzeltmelerden kaynaklandığı gözlenmektedir.

### Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışı

Grup'un yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları esas olarak yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit giriş ve çıkışları ile maddi ve maddi olmayan duran varlık alımına ve satımına ilişkindir.

#### Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışı

Grup'un finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışı, kredilerden nakit girişleri, kredi geri ödemelerine ilişkin nakit çıkışları, kiralama yükümlülükleri ile ilgili nakit çıkışları ve diğer finansal borçlardaki net değişime ilişkindir.

#### Dönem sonu nakit

Sonuç olarak, Grup'un 2023 yılında dönem sonu nakdin azaldığı görülmektedir. 01.01.2021 itibarıyla 123.410.396 TL dönem başı nakit ile başlayan Grup'un, 31.12.2023 itibarıyla dönem sonu nakdi 58.487.757 TL olarak gerçekleşmiştir.

#### 11.3. Fon durumu ve borçlanma ihtiyacı hakkında değerlendirme:

Grup'un işbu izahnamede yer alan dönemler itibarıyla borçluluk durumu ile söz konusu borçların özkaynaklara olan oranları aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Fon Durumu ve Borçlanma İhtiyacı (TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Toplam finansal borçlanmalar	304.659.585	269.438.275	143.970.794
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri	247.665.975	159.323.425	98.961.100
<b>Net finansal borç</b>	<b>56.993.610</b>	<b>110.114.850</b>	<b>45.009.694</b>
Toplam özkaynaklar	387.930.326	387.806.766	447.195.580
Net finansal borç / özkaynak oranı	15%	28%	10%
<b>FAVÖK</b>	<b>101.133.188</b>	<b>201.229.851</b>	<b>321.958.822</b>
Net finansal borç / FAVÖK	0,56	0,55	0,14

Net finansal borç / özkaynak oranı ve net finansal borç / FAVÖK oranından görüleceği üzere Grup'un borçlanma ihtiyacı olsa da Grup'un likiditeye ilişkin önemli bir riski olmadığı ve yıllara sarı oranların gerilediği değerlendirilmektedir.

FAVÖK hesaplamasında, esas faaliyet karı diğer faaliyetlerden gelir ve giderler dahil edilmeyerek sunulmuştur.

FAVÖK: Brüt Kar – Genel Yönetim Giderleri- Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri – Ar-Ge Giderleri+ Amortisman ve İtfa Payları.

#### 11.4. İşletme sermayesi beyanı:

Net işletme sermayesi firmamızın likit varlıkları ile kısa vadeli borçlarını karşılama yeteneğini gösterir ve temelde dönen varlıklar ile kısa vadeli yükümlülükler arasındaki fark olarak hesaplanır. Buna göre, işbu izahnamede yer alan dönemler itibarıyla Grup'un net işletme sermayesi aşağıdaki tabloda sunulduğu gibidir.

TL	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Dönen Varlıklar	953.429.549	916.752.753	1.210.516.332
Kısa Vadeli Yükümlülükler	699.277.226	849.716.479	973.233.264
<b>Net İşletme Sermayesi</b>	<b>254.152.323</b>	<b>67.036.274</b>	<b>237.283.068</b>

31.12.2023 itibarıyla Grup'un net işletme sermayesi 237.283.068 TL olup, işbu izahname tarihinden itibaren en az 12 aylık bir dönem için yeterli net işletme sermayesi bulunmaktadır.



2022 yılında işletme sermayesindeki %74 oranındaki düşüş, ağırlıklı olarak kısa vadeli yükümlülükler kalemi içerisinde yer alan yıllara sarfi elektrik-mekanik, GES projelerine ilişkin taahhüt ve hizmet sözleşmelerinden doğan borçların artışından kaynaklanmıştır.

**11.5. Faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek fon kaynaklarının kullanımına ilişkin sınırlamalar hakkında bilgi:**

Şirket tarafından alınan TRİ'lerin ayrıntısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
<b>A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı</b>	<b>758.490.498</b>	<b>402.759.579</b>	<b>44.509.952</b>
- Teminat mektupları	318.740.498	346.913.634	22.980.037
- Teminat senetleri	-	-	-
- İpotekler	-	-	-
- Rehinler	439.750.000	55.845.945	21.529.915
<b>B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<i>i. Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı</i>	-	-	-
<i>ii. B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı</i>	-	-	-
<i>iii. C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı</i>	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>758.490.498</b>	<b>402.759.579</b>	<b>44.509.952</b>

31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 tarihleri itibarıyla Grup'un vermiş olduğu diğer teminat, rehin ve ipoteklerin Grup'un öz kaynaklarına oranı %170, %105 ve %11'dir.

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
Alınan teminat mektupları	-	9.474.443	-
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>9.474.443</b>	<b>-</b>

**11.6. Yönetim kurulunca karara bağlanmış olan planlanan yatırımlar ile finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere mevcut ve edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklar için öngörülen fon kaynakları hakkında bilgi:**

Yoktur.

## 12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR

12.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının araştırma ve geliştirme politikaları ile sponsorluk yaptığı araştırma ve geliştirme etkinlikleri için harcanan tutarlar da dahil olmak üzere bu etkinlikler için yapılan ödemeler hakkında bilgi:

İhraççı başta iklimlendirme olmak üzere, elektrik, mekanik ve yenilenebilir enerji alanlarındaki mühendislik faaliyetlerinin iş akışlarını kendi bünyesinde geliştirmiş olduğu yazılım uygulamaları ile takip etmektedir. İhraççı 2009 yılında doğal gaz taahhüt sektöründe önemli bir adım atarak, talep-teklif oluşturma-keşif-uygulama gibi süreçleri takip etme adına önemli katkılar sağlayan yazılım tabanlı iş akış yönetim sistemi olan "Odus Programı"nı kullanmaya başlamıştır. Bu iş akış yönetim sistemini, 2019 yılında eBA bilgisayar tabanında ÜSAY (Üçay Süreç Akış Yönetimi) adını verdiği yeni yazılım sistemi ile geliştirmiştir.

İhraççı ÜSAY'ı geliştirirken katlandığı bedeller olan 2022 yılında 5.057.647,35 TL ve 2023 yılında 5.993.340,72 TL olmak üzere toplamda 11.050.988,07 TL yapılmakta olan yatırımlar hesabında aktifleştirilmiş olup, detay bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Aktifleştirilen Giderler	2022 Dönemi (TL)	2023 Dönemi (TL)
Personele Ödenen Ücret ve Yan Haklar	4.296.894,24	5.003.358,69
Danışmanlık Giderleri	294.960,07	535.512,48
Reklam ve Tanıtım Giderleri	12.500,00	305.000,00
Personele Tahsisli Kiralık Araç Giderleri	89.406,16	93.322,25
Teknik Servis Giderleri		41.949,13
Malzeme ve Demirbaş Giderleri	358.886,88	7.828,70
Diğer Vergi, Resim, Sigorta ve Harçlar	5.000,00	6.369,47
<b>TOPLAM</b>	<b>5.057.647,35</b>	<b>5.993.340,72</b>

## 13. EĞİLİM BİLGİLERİ

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

### GES Faaliyetleri İle İlgili Eğilimler:

Dünya genelinde doğal kaynakların hızlı tüketimi ve yaygın iklim değişikliği sorunu, küresel öncelikler listesinin en üst sıralarında yer almakta ve önemi her geçen gün artmaktadır. Özellikle 2022 yılı, enerji sektöründe kriz olarak adlandırılabilir olayların yaşandığı, ekonomik dalgalanmaların ve belirsizliklerin dünya çapında hissedildiği bir dönem olmuştur. Bu süreçte, birçok sektördeki görünüm ve beklentiler hızla değişkenlik göstermiş, bazıları olumlu bazıları ise olumsuz yönde etkilenmiştir. 2022 yılından itibaren, Dünya Covid-19 pandemisinden kademeli olarak çıkıp normale dönmeye başladıkça, enerji tüketimi artışları gözlemlenmiştir. Bu artışlar, ekonomik büyümeyi destekleyerek fosil yakıtlara olan talebi artırmış, fakat bu durum arz ve talep dengesizliklerine neden olarak fosil yakıt fiyatlarının hızla artmasına yol açmıştır. Arz ve talep dengesindeki bu bozulmalar, çevresel sorunların en önemlilerinden biri olan ve özellikle son yıllarda dünya genelinde ciddiyetle ele alınan karbon

emisyollarının azaltılması gereken temel bir sorun olarak öne çıkmaktadır. Ayrıca, Rusya ile Ukrayna arasındaki savaş da küresel enerji üretim ve tüketim dengelerini etkilemiş, birçok ülkenin alternatif enerji kaynaklarına yönelmelerine neden olmuştur.

Türkiye'de son dönemlerde yenilenebilir enerji kaynaklarına yapılan yatırımların artışında maliyet avantajı, yenilenebilir enerji üretimi ile fosil yakıtların ithalatının azaltılması ve bu sayede elektrik fiyatlarındaki yükselişin kontrol altına alınması gibi faktörler temel etkenlerdir. Bu avantajlar ve küresel enerji fiyatlarındaki dalgalanmalar, güneş enerjisi projelerine yönelik yatırımlarda önemli bir artışa sebebiyet vermiştir.

Türkiye, güneş enerjisi potansiyeli açısından zengin bir coğrafyaya sahiptir ve bu kaynakların etkin bir şekilde değerlendirilmesi hem iklim değişikliği ile mücadelede hem de enerji ithalatı ve fosil yakıt kullanımındaki bağımlılığın azaltılmasında kritik bir öneme sahiptir. Temmuz 2022 tarihinde yürürlüğe giren elektrik depolama yönetmeliği sayesinde, güneş enerjisi kaynaklarının sürekli olarak baz yük kapasitesinde kullanılabilme potansiyeli, bu enerji kaynaklarına olan yatırım ilgisini daha da güçlendirebilecek bir faktördür. Ayrıca, sanayi kuruluşları ve işletmelerin kendi enerji üretim kapasitelerini geliştirme eğilimleri ve hibrit enerji santrallerinin planlanması, yenilenebilir enerji kaynaklarına olan yatırımın artarak süreceği yönünde bir öngörüyü işaret etmektedir.

Yenilenebilir enerji sektöründeki gelişmeler, sektörün finansman ihtiyacının artmasına ve bu alanda yeni finansal araçlar ve işlemler geliştirilmesine olan talebi güçlendirmektedir. Türkiye'nin 11. Kalkınma Planı, 2022 Ekonomi Reformları Paketi ve Paris İklim Anlaşması'nın öncelikleri ve eylem planları doğrultusunda, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından, çevreye olumlu etkilerde bulunacak yatırımların finansmanını teşvik amacıyla Yeşil Borçlanma Aracı, Sürdürülebilir Borçlanma Aracı, Yeşil Kira Sertifikası ve Sürdürülebilir Kira Sertifikası gibi finansal araçlara ilişkin rehberlerin hazırlanması süreci başlatılmıştır. Bu adımlar, yeşil ve sürdürülebilir finansmanın geliştirilmesine yönelik önemli girişimler olarak değerlendirilmekte, bu sayede çevreye duyarlı projelerin desteklenmesi ve genel olarak yenilenebilir enerji sektöründeki yatırımların artırılması amaçlanmaktadır.

Küresel ve bölgesel düzeyde ekonomik ve makroekonomik politikalarındaki belirsizlikler, enerji fiyatlarının dalgalanması ve jeopolitik gerginliklerdeki artışlar Türkiye'de ve Dünya'da yenilenebilir enerji yatırımlarına olan talebin artmasına neden olmuştur. Yaşanan bu global ve bölgesel olaylar, sektörün gelişimine pozitif katkılar sağlamıştır.

Son dönemlerde Türkiye'de döviz kurundaki dalgalanmalar ve finansman maliyetlerinin yükselmesi gibi gelişmeler, Şirket'in GES faaliyetlerini olumsuz yönde etkileme potansiyeli oluşturmaktadır. Diğer taraftan, hem dünyada hem Türkiye'de GES yatırımlarının içerisinde en büyük paya sahip girdi kalemi olan fotovoltaik güneş panelleri fiyatlarında döviz cinsinden büyük oranda yaşanan gerileme ise GES yatırımcıları ve şirket açısından maliyetlerin düşmesi anlamında pozitif sonuçlar üretmektedir. Dolayısıyla GES yatırımlarında döviz ve finansman maliyetleri artarken, girdi maliyetlerinin düşmesi, yatırımcının karar verme kriterleri arasında en önemli argüman olan yatırımın geri dönüş sürelerinde önceki yıllara paralel bir dengelenme yaratmıştır.

Bunun dışında şebekeye bağlı lisanssız veya lisanslı GES yatırımları için Bağlantı Görüşü ve Çağrı Mektubu alınması gerekmektedir. Başvuruların yoğunluğu, trafo ve mevcut alt yapı



ayında Türkiye genelinde konut satış sayısı 80.308 adet olarak gerçekleşmiştir. 2023 Ocak ayında ise bu sayı 97.708 adet olarak gerçekleşmiştir. Bu istatistik, konut satışlarında 2024 Ocak ayında 2023 Ocak ayına göre %17,8'lik daralmaya işaret etmektedir. Dolayısıyla önümüzdeki dönemlerde konut yatırımlarında yavaşlama beklenebilir. Bu da Şirket'in elektrik-mekanik faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Öte yandan, Covid-19 pandemisiyle birlikte Dünya'da ve Türkiye'de turizm sektöründe büyük gerileme yaşanmıştır. Pandeminin sona ermesiyle birlikte ülkemizde turizm sektöründe, turist sayısında ve turizm gelirlerinde hızlı bir artış sağlanmıştır. Yine TÜİK verilerine göre<sup>44</sup> pandemi etkisiyle 2020 yılında 15 Milyar ABD Doları civarına gerileyen yıllık turizm geliri, sırasıyla 2021 yılında 30 Milyar ABD Doları, 2022 yılında 49 Milyar ABD Doları ve 2023 yılında 55 Milyar ABD Doları seviyesine çıkmıştır. Bu verilerden hareketle Şirket, stratejik hedeflerini belirlerken turizm sektörüne yönelik yatırımlarını öncelikli hale getirmiş ve Şirket'in elektrik-mekanik yakın dönem stratejisi, özellikle turizm sektörü üzerine kurulmuştur. Bu stratejinin yansıması olarak 2022-2023 yılları arasında Antalya'da inşaatı devam eden Divan Talya Otel Mekanik İşleri için 3.177.600 ABD Doları+54.725.000 TL, Marmaris'te inşaatı devam eden Kızılbük GYO Otel ve Devremülk Projesi Mekanik İşleri için toplam 248.328.089,89 TL, Kızılbük GYO Otel ve Devremülk Projesi Elektrik İşleri için ise toplam 100.397.781,57 TL tutarında sözleşme imzalanmış ve imalatlar devam etmektedir.

Son olarak, Şirket 2024 yılının Ocak-Nisan ayları arasında, aşağıda yer alan elektrik ve mekanik proje sözleşmelerini imzalamış ve proje çalışmaları devam etmektedir:

Proje Adı	Sözleşme Tutarı (TL)
Benesta Berleto Acıbadem Konut ve Ticaret Projesi Mekanik İşleri	110.000.000,83
Benesta Berleto Acıbadem Konut ve Ticaret Projesi Elektrik İşleri	41.001.492,56
Kent Etiler Kentsel Dönüşüm Projesi Parsel-3 Mekanik İşleri	215.200.267,68
Kent Etiler Kentsel Dönüşüm Projesi Parsel-3 Elektrik İşleri	220.590.973,46
Kızılbük GYO Marmaris Devremülk Projesi 2.Etap Elektrik İşleri	62.001.072,90
Servet GYO Finansşehir Ticari Flatofis Yangın Tesisatı İşleri	1.435.013,82
<b>2024 Ocak-Nisan Dönemi Elektrik-Mekanik Sözleşmeler Toplamı</b>	<b>650.228.821,25</b>

Şirket hali hazırda farklı konut ve turizm projeleri ihalelerini takip etmekte ve ihale süreçleri devam etmektedir. Yine elektrik-mekanik projelerinin toplam ciro içindeki yüzdesel ağırlığının önümüzdeki dönemlerde artması ve Grup performansına pozitif katkı sağlaması beklenmektedir.

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

Grup'un iklimlendirme, elektrik, mekanik ve enerji-GES faaliyetlerinin tamamı Türkiye'deki ve Dünya'daki gelişmelerden etkilenmektedir ve etkilenmeye devam edecektir. Bu gelişmeler şirketin performansını olumlu ya da olumsuz yönde etkileyebilir. Grup'un performansını etkileyebilecek faktörler aşağıda sıralanmıştır.

- Dünya ve Türkiye'de yaşanan ekonomik ve politik gelişmeler
- Döviz kurundaki dalgalanmalar
- Enflasyon beklentileri ve faiz oranlarında yaşanan değişimler
- Finansmana erişim olanakları ve finansal kısıtlamalar
- Başta deprem olmak üzere doğal afetler
- Türkiye ve dünyada enerji politikalarındaki eğilimler
- Covid-19 pandemisi gibi salgın hastalıklar
- Grup'un faaliyet alanlarında piyasa koşulları ve sektörel dinamiklerin değişimi
- Yasal mevzuat değişimleri

Tüm bu etkiler; Grup tarafından hizmet verilen sektörlerde talepte azalmaya yol açabilir. Grup'un operasyonel ve finansal zorluklar yaşamasına neden olabilir, Grup'un müşterileri arasında yer alan firmalar finansal zorluklara düşebilir, hatta kapanma ya da ödeme güçlükleriyle karşı karşıya kalabilir. Grup'un iş performansını düşürebilir, finansmanı yetersiz kaldığında, ek finansman olarak banka kredilerine başvurmak zorunda kalabilir, Grup'un finansal olarak zarar etmesine ve olumsuz performans göstermesine yol açabilir.

### 14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

#### 14.1. İhraççının kar beklentileri ile içinde bulunulan ya da takip eden hesap dönemlerine ilişkin kar tahminleri:

Yoktur.

#### 14.2. İhraççının kar tahminleri ve beklentilerine esas teşkil eden varsayımlar:

Yoktur.

#### 14.3. Kar tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız güvence raporu:

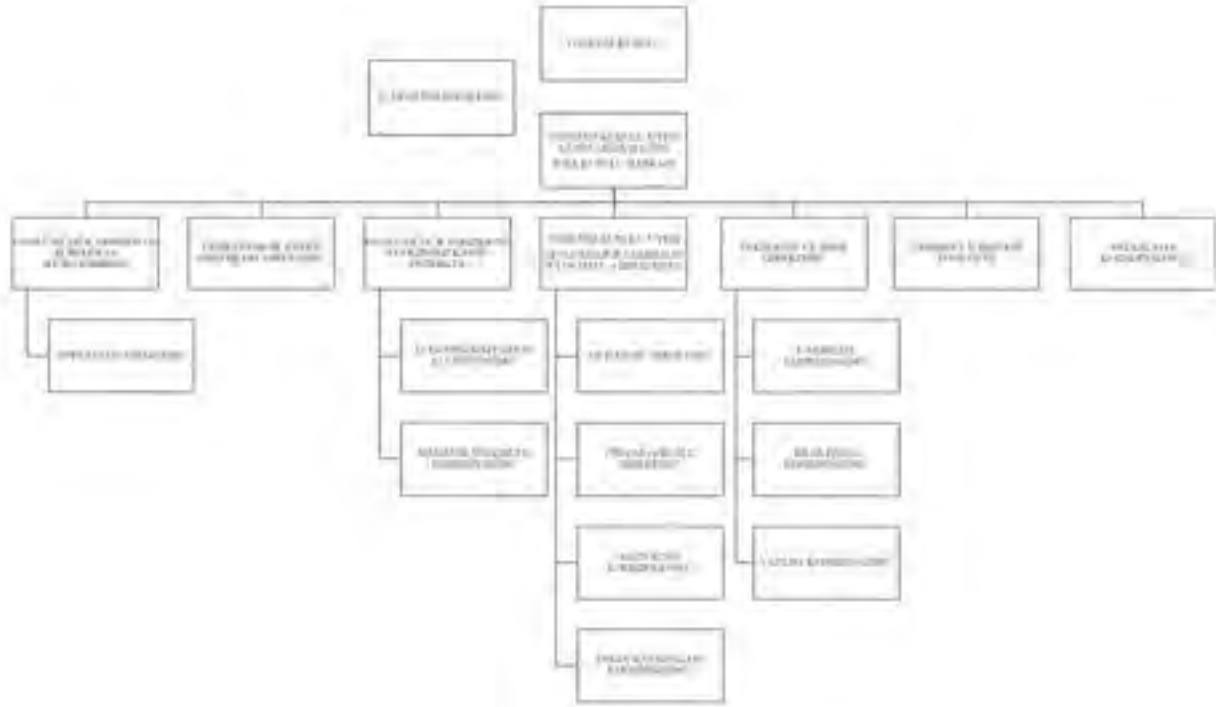
Yoktur.

#### 14.5. Daha önce yapılmış kar tahminleri ile bu tahminlerin işbu izahname tarihi itibarıyla hala doğru olup olmadığı hakkında bilgi:

Yoktur.

## 15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

### 15.1. İhraççının genel organizasyon şeması:



### 15.2. İdari yapı:

#### 15.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
Ayhan KARACABEY	Yönetim Kurulu Başkanı	Cevizli Mah Zuhul Cad. Ritim İstanbul Sitesi A3 Blok No: 46c İç Kapi No: 169 Maltepe	Yönetim Kurulu Üyesi / Yönetim Kurulu Başkanı	3 yıl / 1 yıl 7 ay	87.500.000	50

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraçta Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
Mustafa BOZKURT	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Cevizli Mah Zuhâl Cad. Ritim İstanbul Sitesi A3 Blok No: 46c İç Kapi No: 169 Maltepe	Yönetim Kurulu Üyesi / Yönetim Kurulu Başkan Vekili	3 yıl / 1 yıl 7 ay	87.500.000	50
Dursun SAAT	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Bostancı Mh. Levent Sk. No:16 Daire: 26 Kadıköy / İstanbul	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl / 3 Yıl	0	0
Turan ŞAKACI	Yönetim Kurulu Üyesi / Genel Müdür	Cevizli Mah Zuhâl Cad. Ritim İstanbul Sitesi A3 Blok No: 46c İç Kapi No: 169 Maltepe	Genel Müdür	3 yıl / 1 yıl 7 ay	0	0
Ozan EREN	Yönetim Kurulu Üyesi / Genel Müdür Yardımcısı	Cevizli Mah Zuhâl Cad. Ritim İstanbul Sitesi A3 Blok No: 46c İç Kapi No: 169 Maltepe	Genel Müdür Yardımcısı / Mali ve İdari İşler Direktörü	2 yıl / 1 yıl 11 ay	0	0

### 15.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Aşağıda belirtilen yönetim kurulu ve iera kurulu üyeleri haricinde yönetimde söz sahibi personel bulunmamaktadır.



Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraçta Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Ayhan KARACABEY	Yönetim Kurulu Başkanı	Cevizli Mah Zuhâl Cad. Ritim İstanbul Sitesi A3 Blok No: 46c İç Kapi No: 169	Yönetim Kurulu Üyesi / Yönetim Kurulu Başkanı	87.500.000	50
Mustafa BOZKURT	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Cevizli Mah Zuhâl Cad. Ritim İstanbul Sitesi A3 Blok No: 46c İç Kapi No: 169	Yönetim Kurulu Üyesi / Yönetim Kurulu Başkan Vekili	87.500.000	50
Turan ŞAKACI	Yönetim Kurulu Üyesi /Genel Müdür	Cevizli mah zuhal cad. Ritim istanbul sitesi a3 blok no: 46c iç kapi no: 169	Yönetim Kurulu Üyesi / İera Kurulu Başkanı Genel Müdür	-	-
Ozan EREN	Yönetim Kurulu Üyesi / Genel Müdür Yardımcısı (Mali ve İdari İşler)	Cevizli Mah Zuhâl Cad. Ritim İstanbul Sitesi A3 Blok No: 46c İç Kapi No: 169	Genel Müdür Yardımcısı  Mali ve İdari İşler Direktörü	-	-
Özgür ŞAHİN	Genel Müdür Yardımcısı (Şubeler ve İklimlendirme)	Cevizli Mah Zuhâl Cad. Ritim İstanbul Sitesi A3 Blok No: 46c İç Kapi No: 169	Genel Müdür Yardımcısı  Şubeler ve İklimlendirme Direktörü	-	-
Eyüp ARAR	Genel Müdür Yardımcısı (Elektro-	Cevizli Mah Zuhâl Cad. Ritim İstanbul Sitesi A3 Blok No: 46c İç Kapi No: 169	Genel Müdür Yardımcısı  Elektromekanik Sistemler Direktörü	-	-

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
	mekanik Sistemler)				

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

Şirket son 5 yıl içerisinde kurulmamıştır.

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

Yoktur.

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

#### Yönetim Kurulu Üyeleri:

#### Ayhan KARACABEY

Şirket Yönetim Kurulu Başkanı Ayhan KARACABEY 1973 yılında İstanbul'da doğmuştur. İklimlendirme & Soğutma bölümünde eğitim almış ve iş hayatına ısıtma & soğutma sistemleri alanında taahhüt işlemleri yaparak adım atmıştır. Kariyerinde, önemli şirketlerde iklimlendirme alanında satış ve organizasyon süreçlerinde liderlik yapmıştır. 2000 yılında Üçay Mühendislik'in kurucu ortaklarından biri olarak yerini almış ve Şirket'in Türkiye genelinde büyümesine ve kurumsallaşmasına liderlik etmiştir. Enerji, Ar&Ge, mühendislik ve ev teknolojileri alanlarında Grup'un faaliyetlerini genişletmede öncü olmuştur. Evli ve 5 çocuk babasıdır.

#### Mustafa BOZKURT

Şirket Yönetim Kurulu Başkan Vekili, Mustafa BOZKURT 1979 yılında İstanbul'da doğmuştur. Makine Mühendisliği alanında lisans derecesi ile mezun olmuştur. İş hayatına ısıtma & soğutma sistemleri alanında taahhüt işlemleri yaparak adım atmıştır. Kariyerinde, önemli birçok şirkette iklimlendirme alanında satış ve organizasyon süreçlerinde liderlik yapmıştır. 2000 yılında Üçay Mühendislik'in kurucu ortaklarından biri olarak katılmış ve şirketin Türkiye genelinde büyümesine ve kurumsallaşmasına liderlik etmiştir. Şirket'in stratejik büyüme hedeflerine ulaşmak için etkili stratejiler geliştirmiştir. Kurumsal yapılanma süreçlerine liderlik etmiş ve başarıyla tamamlanmasını sağlamıştır. İşletme performansını artırmak için operasyonel verimliliği artıran projelere liderlik etmiştir. Evli ve 3 çocuk babasıdır.

#### Dursun SAAT

2012 yılında Kadir Has Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nden birincilik ile mezun oldu. Yüksek Lisansını 2015 yılında tamamlayan SAAT; 2020 yılında Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü'nde "Anonim Ortaklıkta Önemli Miktarda Şirket Varlığının Satışı" konulu tezi ile özel hukuk doktorasını aldı. SAAT'in ayrıca Yurtdışı Türkler ve Akraba Topluluklar Başkanlığı himayelerinde "Herkes İçin Adalet Projesi" mevcuttur.

Uzmanlık alanları içerisinde; Şirketler Hukuku, Sermaye Piyasası Hukuku, Sigorta Hukuku, Fikri Mülkiyet Hukuku, Rekabet Hukuku ve Bilişim Hukuku yer almaktadır. İstanbul Barosu'na kaydolarak avukatlık ruhsatı da bulunan SAAT, Anadolu Üniversitesi ve İbn Haldun Üniversitesi Hukuk Fakültelerinde lisans dersleri ile uzman arabuluculuk eğitimleri vermektedir.

### **Turan ŞAKACI**

1975 yılında Kahramanmaraş'ta doğan Turan ŞAKACI, Maliye Bölümü'nden mezun olmuş, ardından İşletme Yönetim ve Organizasyon dalında yüksek lisans eğitimini tamamlamıştır. Mutfak eşyası üretim sektörünün köklü bir firmasında, mali ve idari işler departmanında görev alarak iş hayatına başlayan Turan ŞAKACI, bu firmada, mali işler müdürü ve genel müdür olarak görev almıştır. Ardından, Üçay grup firmalarına 2012 yılında Grup CEO'su olarak transfer olmuştur. Şirket'in kurumsal, modern, teknolojik bir alt yapıya kavuşmasına liderlik eden Turan ŞAKACI, Üçay Mühendislik'in CEO'su ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak görevine devam etmektedir. 2001 yılında Mali Müşavirlik Sınavlarını başarıyla tamamlayarak Türkiye'nin en genç mali müşavirleri arasında yerini almıştır. SMMM ruhsatına ve KGK Bağımsız Denetçi Belgesi'ne sahiptir. Evli ve 3 çocuk babası olan Turan ŞAKACI, İngilizce bilmektedir.

### **Ozan EREN**

1979 yılında İstanbul'da doğan Ozan EREN, İşletme Fakültesi lisans derecesi ile mezun olmuştur. İş hayatına inşaat ve yapı firmalarının muhasebe ve finans departmanlarında görev alarak başlamıştır. 2004 yılında Üçay Grup bünyesine katılmıştır. 2004 yılından itibaren Üçay Grup firmalarında finans, muhasebe, sevkiyat, satın alma ve denetim işlerinde görev alan Ozan EREN, son 5 yıldır grubun CFO'su olarak mali ve idari işlerini yönetmektedir. 2024 yılından itibaren de Yönetim Kurulu Üyeliği yapmaktadır. Evli ve 2 çocuk babası olan Ozan EREN, İngilizce bilmektedir.

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

Adı Soyadı	Şirket Unvanı	Şirket İçinde Aldığı Görevler	Görevine Devam Edip Etmediği	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)
Ayhan KARACABEY	Üçay Mühendislik	Yönetim Kurulu Başkanı / Ortak	Devam Ediyor	87.500.000	50
Ayhan KARACABEY	Üçay İnşaat	Yönetim Kurulu Başkanı / Ortak	Devam Ediyor	5.000.000	50
Ayhan KARACABEY	Elaris	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Devam Ediyor	-	-
Ayhan KARACABEY	Evjet	Yönetim Kurulu Başkanı / Ortak	Devam Ediyor	1.000.000	50
Mustafa BOZKURT	Üçay Mühendislik	Yönetim Kurulu Başkan Vekili / Ortak	Devam Ediyor	87.500.000	50
Mustafa BOZKURT	Üçay İnşaat	Yönetim Kurulu Başkan Üye / Ortak	Devam Ediyor	5.000.000	50
Mustafa BOZKURT	Elaris	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Ediyor	-	-
Mustafa BOZKURT	Evjet	Yönetim Kurulu Üye/ Ortak	Devam Ediyor	1.000.000	50
Turan ŞAKACI	Üçay Mühendislik	CEO - Genel Müdür	Devam Ediyor	-	-
Ozan EREN	Üçay Mühendislik	Genel Müdür Yardımcısı	Devam Ediyor	-	-
Özgür ŞAHİN	Üçay Mühendislik	Genel Müdür Yardımcısı	Devam Ediyor	-	-

Adı Soyadı	Şirket Unvanı	Şirket İçinde Aldığı Görevler	Görevine Devam Edip Etmediği	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)
Eyüp ARAR.	Üçay Mühendislik	Genel Müdür Yardımcısı	Devam Ediyor	-	-

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

## 16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

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

01.01.2023-31.12.2023 tarihleri arasında üst yönetime sağlanan fayda veya menfaat tutarı 2.421.048 TL'dir (31 Aralık 2022: 3.031.135 TL ve 31 Aralık 2021: 346.763 TL). Grup, üst düzey yöneticiler kapsamına; yönetim kurulu başkanı, yönetim kurulu başkan vekili ve genel müdür ve direktörleri dahil etmiştir. Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar, yöneticilere ödenen huzur hakkı, brüt ücret ve taşıt kiralama, bakım-onarım ve akaryakıt giderlerini kapsamaktadır.

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

Yoktur.

## 17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

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

Bu bölümde istenen bilgilerin verilmesinde aşağıda yer alan tablo içeriğinin kullanılması mümkündür.

Adı Soyadı	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
Ayhan KARACABEY	Yönetim Kurulu Üyesi / Yönetim Kurulu Başkanı	3 yıl/1 yıl 7 ay

Adı Soyadı	Son 5 Yılda İhraçta Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
Mustafa BOZKURT	Yönetim Kurulu Üyesi /Yönetim Kurulu Başkan Vekili	3 yıl/1 yıl 7 ay
Dursun SAAT	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl/3 yıl
Turan ŞAKACI	Yönetim Kurulu Üyesi /Genel Müdür	3 yıl/1 yıl 7 ay
Ozan EREN	Yönetim Kurulu Üyesi /Genel Müdür Yardımcısı	2 yıl/1 yıl 11 ay

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

Yönetim Kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personellere, iş ilişkisi sona erdirildiğinde Şirket tarafından ödeme yapılmasını veya fayda sağlanmasını öngören herhangi bir sözleşme bulunmamaktadır.

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

TTK, SPKn, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve bu kapsamda SPK tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim Tebliği ve bu Tebliğ'in ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyum sağlanması amacıyla Şirket tarafından Denetimden Sorumlu Komite, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Kurumsal Yönetim Komitesi kurulacaktır. Henüz söz konusu komitelerin kurulmasına ilişkin bir Yönetim Kurulu kararı alınmamıştır. Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi oluşturulmaması ve bu komitelerin görevlerinin Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 4.5.1. maddesi uyarınca Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmesi söz konusu olabilir. Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 5. maddesinin 4. fıkrası uyarınca paylarının ilk defa halka arz edilmesi ve/veya borsada işlem görmeye başlaması için SPK'ya başvuran/başvurulan ortaklıklar, gruplara ilişkin liste ilan edilene kadar üçüncü grupta yer alan ortaklıkların yükümlülüklerine tabi olacak olup, paylarının borsada işlem görmeye başlaması sonrasında yapılacak ilk Genel Kurul tarihi itibarıyla gerekli uyumu sağlamak zorundadır. Bu kapsamda, yukarıda sayılan komiteler, en geç Şirket paylarının borsada işlem görmeye başlaması sonrasında yapılacak ilk Genel Kurul tarihi itibarıyla, mevzuatta öngörülen şartları haiz üyeler ile oluşturulacaktır.

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

#### Bilgilendirme Politikası

Şirket Bilgilendirme Politikası'nın ana hedefi, kurumsal yönetim ilkeleri doğrultusunda, ticari ve finansal faaliyetleri, riskleri ve fırsatları, yatırımcılara ve diğer ilgili taraflara



yönelik olarak ivedi ve anlaşılabilir bir şekilde yapılmasını sağlamaktır. Bu bağlamda, Sermaye piyasası, TTK ve Borsa mevzuatı uyarınca kamuya açıklanması gerekli bildirimleri oluştukları anda ve herhangi kişi, kurum veya basın-yayın kuruluşuna bildirmeden önce derhal elektronik imzalı olarak Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda kamuya duyuracağımızı, SPK'nın, TTK'nın ve Borsa İstanbul A.Ş. nin bu konudaki tebliğ, yönetmelik, genelge hükümleri ile bu çerçevede tarafımıza bildirilen kararlara uyacağımızı ve yükümlülükleri yerine getireceğimizi, "Özel Durumların Kamuya Açıklanmasına İlişkin Tebliğ"ini okuduğumuzu, Tebliğ hükümlerine uymak hususunda gerekli azami dikkat ve özeni göstereceğimizi, Borsa tarafından yetkilendirilen görevlilerin olağan veya olağanüstü rapor düzenleme veya bilgi edinmek maksadıyla yapacakları çalışmalarda her türlü yardım ve kolaylığı göstereceğimizi ve mali tablolarımızı ibraz edeceğimizi, Menkul kıymetlerimizin değerini etkileyecek önemli gelişmeler olduğunda yatırımcıların yeterince değerlendirme yapabilmeleri için gereken zamanı sağlamak ve bu kapsamda oluşabilecek yatırımcı zararlarını önlemek amacıyla kamuya açıklama yapılmadan önce, ilgili düzenlemeler çerçevesinde işlem sırasının durdurulması talebi ile gerekli başvuruları yapacağımızı, Menkul kıymetlerimizin piyasa değerini değiştirebilecek veya yatırımcıların kararlarını etkileyebilecek şekilde basında ve kamuoyunda çıkan haber ve söylentiler ile ilgili gerekli izleme ve analizleri yürütmek üzere organizasyon tedbirlerinin alınacağını ve bu durumlarda kamuya açıklama yapılması gerektiğinde ilgili düzenlemeler doğrultusunda açıklamalarımızı iletteceğimizi taahhüt ettiğimizi bildiririz.

### Ücretlendirme Politikası

Şirket yönetimince hazırlanan yönetim kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esaslarına ilişkin politikası şu şekildedir: "Bu politika dokümanı, SPK düzenlemeleri kapsamında yönetim kurulu üyelerimizin ve üst düzey yöneticilerimizin ücretlendirme sistem ve uygulamalarını tanımlamaktadır. İcraat Yönetim Kurulu üyeleri ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri için ayrı ayrı olmak üzere her yıl olağan genel kurul toplantısında sabit ücretler belirlenir. Yönetim kurulu üyelerine, atanma ve ayrılma tarihleri itibariyle görevde buldukları süre dikkate alınarak kıst esasına göre ödeme yapılır. Yönetim kurulu üyelerinin şirkete sağladığı katkılar dolayısıyla katlandığı giderler (ulaşım, iletişim vs.) şirket tarafından karşılanabilir. Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin ücretlendirmesinde hisse senedi opsiyonları veya şirketin performansına dayalı ödeme planları kullanılmaz. Şu kadar ki, bağımsız yönetim kurulu üyelerinin ücretlerinin bağımsızlıklarını koruyacak düzeyde olması gerekmektedir. Üst düzey yönetici ücretleri; piyasadaki makroekonomik veriler, piyasada geçerli olan ücret politikaları, şirketin büyüklüğü ve uzun vadeli hedefleri ve kişilerin pozisyonları dikkate alınarak uluslararası standartlar ve yasal yükümlülükler göre belirlenir. Yukarıdaki esaslara göre belirlenen ve yıl içinde Üst Düzey Yönetici ve Yönetim Kurulu Üyelerine ödenen toplam miktarlar, izleyen genel kurul toplantısında mevzuata uygun olarak ortakların bilgisine sunulur."

### Kâr Dağıtım Politikası

Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Çalışmaları çerçevesinde, Şirket Türk Ticaret Kanunu (TTK), Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun yayımladığı mevzuat, düzenlemeler ve kararları, Vergi Usul Kanunu (VUK), Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK), Gelir



Vergisi Kanunu (GVK) ve ilgili diğer yasal mevzuat ile Esas Sözleşmemizin ilgili hükümlerini dikkate alarak kar dağıtım kararlarını belirlemektedir. Şirket Esas Sözleşmesi'nde kar payları veya kar dağıtımına ilişkin herhangi bir imtiyaz yoktur. Kar payları ilgili hesap dönemi itibarıyla mevcut payların tamamına bunların ihraç ve iktisap tarihine bakılmaksızın eşit olarak dağıtılır. Kar dağıtım kararlarında pay sahiplerimizin menfaatleri ile şirket menfaati arasında dengeli bir politika izlenmesi esastır. Şirket kar dağıtımına ilişkin kararlarda Şirket uzun vadeli topluluk ve şirket stratejileri, Şirket, iştirak ve bağlı ortaklıklarının sermaye gereksinimleri, yatırım ve finansman planları, işletme sermayesi ihtiyaçları ile karlılık ve nakit durumu ve ulusal ve uluslararası ekonomik koşullar birlikte değerlendirilmektedir. Şirket her yıl dağıtılabilir karın Genel Kurul' da kararlaştırılacak oramndaki tutar kadarını nakit, temettü veya bedelsiz sermaye artırım yoluyla ortaklara dağıtılmasını prensip olarak benimsemiştir. Var ise yıllık karın hangi tarihte ve ne şekilde dağıtılacağı, Sermaye Piyasası Kanunu ve İlgili Tebliğler çerçevesinde Yönetim Kurulunun önerisi üzerine Genel Kurulca kararlaştırılacaktır.

Halka açılma sonrası dönemde sermaye piyasası mevzuatı gereği düzenlenecek Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu ile Şirket'in Kurumsal Yönetim İlkeleri karşısındaki durumu sermaye piyasası mevzuatına uygun periyotlarla ayrıca kamuya duyurulacaktır.

Kurumsal Yönetim Tebliği hükümleri çerçevesinde Şirket, kamuya yapacağı duyuruların, mevzuatın öngördüğü şekilde yapılması için gerekli alt yapıyı oluşturacaktır. Ayrıca Yönetim Kurulu başkanı veya üyeleri Şirket faaliyetleri ile ilgili önemli gelişmelerin kamuya duyurulmasını, pay sahiplerinin bilgi edinme haklarının kullanılmasını, Genel Kurul bilgilerinin düzenli ve şeffaf olarak duyurulmasını, kâr dağıtım politikaları hakkında gerekli bilgilendirmelerin yapılmasını da kapsayacak şekilde tüm bilgilendirme çalışmalarını düzenli olarak yerine getirecektir.

Ayrıca Şirket'in faaliyetleri, sektörel gelişmeler, yeni pazarlara ulaşma ve yeni ürünler geliştirme ile ilgili yatırımcıların kararlarında önem arz eden hususlar, özel durum açıklamaları [www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr) ve Şirket'in internet adresi <https://www.ucay.com.tr/> adreslerinde duyurulacaktır.

### **Gizli Bilgilerin Korunması Politikası**

Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Çalışmaları çerçevesinde, Şirket bilginin etkin kullanımı, doğru şekilde paylaşımı ve bu süreçte bilginin gizliliğinin, bütünlüğünün ve erişebilirliğinin sağlanmasını tüm şirketin ve çalışanların ortak sorumluluğu olarak benimsemektedir.

Gizli bilgiler, Resmi Makamlar ve Mevzuat gereğince ifşası zorunlu olmadıkça üçüncü kişilere açıklanamaz. Bu bilgiler, değiştirilemez, kopyalanamaz ve tahrir edilemez. Bilgilerin dikkatli tutulması, saklanması ve açığa çıkmaması için gerekli önlemler alınır. Bilgiler üzerindeki değişiklikler, tarihçesi ile birlikte kayıt altına alınır. Gizli dosyalar kurum dışına çıkarılamaz. Kurum dışına çıkarılması gereken gizli bilgiler için bilginin sorumlusu veya üst yönetimin onayı alınmalıdır. Şirket bilgilerine erişim için kullanılan şifreler, kullanıcı kodları ve benzeri tanımlayıcı bilgiler gizli tutulur, yetkili kullanıcılar dışında kimseye açıklanamaz. Şirket gizli bilgileri, yemek salonları, kafeterya, asansör, servis arabaları ve benzeri umumî yerlerde konuşulmaz, sosyal medya hesapları ve mobil telefon uygulamalarında paylaşılmaz. Şirket'e ait sosyal medya hesapları ile mobil uygulamalarda ise, sadece yetkili personel

tarafından, Şirket Yönetimi'nce izin verilen kapsamda ve zamanda paylaşılabılır. Gizli bilgiler gizlilik derecelerine göre sınıflandırılır, bu bilginin içeriğinde açıkça belirtilir. /Şirket personeli, görevi gereği elde ettiği bilgilerin gizlilik derecelerini bilir ve bu gizliliğe uygun davranır. Gizlilik derecesi açısından bir tereddüt yaşandığında bir üst gizlilik sınıfına göre davranır ve gerektiğinde ilgili yöneticinin görüşü alınır. Üçüncü kişi ve/veya kuruluşlarla, Şirket menfaati gereği bilgi paylaşılması söz konusu olursa, bu kişi ve kuruluşların paylaşılan bilgilerin güvenliği ve korunması ile ilgili sorumluluklarının anlaşılmasını garanti etmek amacıyla öncelikle bilgi paylaşımına yönelik olarak gizlilik anlaşması imzalanır veya karşı taraftan yazılı gizlilik taahhüdü alınır. Şirket politikasını yansıtan ve kişiye özel olan personele ait ücret, yan fayda ve benzeri özlük bilgileri gizlidir ve yetkililer dışında kimseye açıklanamaz. Personele ait bilgiler, kişiye özel olarak gönderilir. Personel bu bilgileri başkalarına açıklayamaz veya bilgilerin açıklanması için diğer çalışanlara baskıda bulunamaz. Kişisel Verilerin Korunması ile ilgili mevzuata uygun hareket edilir. Gizlilikle ilgili yukarıdaki etik yükümlülükler, herhangi bir nedenle işten ayrılan çalışanlar için Şirket'ten ayrıldıktan sonraki dönem için de devam eder.

#### **Adil Çalışma Ortamının Oluşturulması ve Sürdürülmesi Politikası**

Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Çalışmaları çerçevesinde, Şirketi çalışanlar için adil bir çalışma ortamının oluşturulmasını ve sürdürülmesini en önemli önceliklerinden biri olarak kabul etmektedir. İlgili tüm yasa ve düzenlemelerle uyumlu, adil, çalışana saygılı, sağlıklı ve güvenli bir çalışma ortamının oluşturulması ile çalışanların başarısının, gelişiminin ve bağlılığının artırılması hedeflenmektedir. Aşağıdaki uygulama esasları, Şirketlerde adil bir çalışma ortamının oluşturulması ve sürdürülmesine ilişkin temel ilkeleri belirlemektedir.

#### **Rüşvet ve Yolsuzlukla Mücadele Politikası**

Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Çalışmaları çerçevesinde, Şirket İş Etiği Kurallarında da yer alan rüşvet ve yolsuzluk karşıtı politikalarının ortaya konulmasını önemsemektedir.

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

##### *Yatırımcı İlişkileri Birimi Temel Faaliyetleri*

- Pay sahiplerine ve pay sahipleri ile ortaklık arasında yapılan yazışmalar ile diğer bilgi ve belgelere ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlamak, MKK nezdindeki işlemleri yönetmek,
- Yatırımcıların Şirket ile ilgili yazılı bilgi taleplerini kamuya açıklanmamış gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere, mevzuat ve Şirket'in kamuyu aydınlatma politikası çerçevesinde açık ve net olarak yanıtlamak,
- Genel Kurul toplantısı ile ilgili olarak pay sahiplerinin bilgi ve incelemesine sunulması gereken dokümanları hazırlamak ve Genel Kurul toplantısının ilgili mevzuatta, Esas Sözleşme'ye ve diğer ortaklık iç düzenlemelerine uygun olarak yapılmasını sağlayacak tedbirleri almak,

Kurumsal yönetim ve kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü husus dahil sermaye piyasası mevzuatındaki kurulların yükümlülüklerin yerine getirilmesini gözetmek ve izlemek,

mevzuat gereği yapılan açıklamaların yanı sıra kamuoyu ile iletişimin koordinasyonunu sağlamak, yatırımcılarla ve analistlerle görüşmeler gerçekleştirmek üzere konferans, panel, seminer ve tanıtım toplantılarına katılım sağlamak.

#### Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi

Şirket halihazırda Yatırımcı İlişkileri birimi oluşturmamıştır. İşbu izahname tarihi itibarı ile sermaye piyasası lisanslarına sahip personel istihdam edilmemiştir. Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca, payları halka ilk kez halka arz edilmesi için Kurul'a başvuran ortaklıkların, payların borsada işlem görmeye başlaması tarihinden itibaren altı ay içinde Yatırımcı İlişkileri bölümü oluşturması ve bölümün doğrudan bağlı olarak çalışacağı Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi belirleme yükümlülüğü bulunmaktadır. Bu bağlamda Şirket, Kurumsal Yönetim Tebliği madde 11/6 uyarınca halka arz sonrasında altı ay içinde yatırımcı ilişkileri yöneticisini belirleyerek ilgili bilgiyi KAP'ta yayımlayacaktır.

### 18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

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

Grup'un 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla personel sayılarına ilişkin dağılım aşağıdaki gibidir:

PERSONEL DAĞILIMI	YILLARA GÖRE ORTALAMA PERSONEL SAYILARI			YILLARA GÖRE PERSONEL YAŞ ORTALAMASI		
	2021	2022	2023	2021	2022	2023
ŞUBE	463	376	497	33	33	32
BEYAZ YAKA	281	75	113	32	31	32
ERKEK	226	52	76	33	32	33
KADIN	65	23	37	31	30	30
MAVİ YAKA	182	301	389	33	33	32
ERKEK	173	289	352	33	33	32
KADIN	9	12	37	39	41	35
ŞANTİYE	20	285	461	35	31	32
BEYAZ YAKA	3	5	14	41	38	40
ERKEK	2	3	11	36	36	39
KADIN	1	2	3	52	41	44
MAVİ YAKA	17	280	447	34	31	31
ERKEK	17	279	445	34	31	31
KADIN		1	2		33	27
ÖZEL İZMİR ENERJİ VE TEKNOLOJİLERİ A.Ş.	25	96	110	36	34	35

PERSONEL DAĞILIMI	YILLARA GÖRE ORTALAMA PERSONEL SAYILARI			YILLARA GÖRE PERSONEL YAŞ ORTALAMASI		
	2021	2022	2023	2021	2022	2023
	BEYAZ YAKA	24	72	92	36	34
ERKEK	16	40	45	37	36	36
KADIN	8	32	47	34	33	33
MAVİ YAKA	1	24	18	32	31	34
ERKEK	1	20	13	32	29	35
KADIN		4	5		39	31
TOPLAM	50N	757	1073	33	32	32

## 18.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

## 19. ANA PAY SAHİPLERİ

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

Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi						
Ortağın:	Sermaye Payı / Oy Hakkı					
	19.04.2024			03.05.2024		
	(Son Olağan Genel Kurul Toplantısı)			(Güncel Durum)		
Ticaret Unvanı	Pay Grubu	(TL)	(%)	Pay Grubu	(TL)	(%)
Ayhan KARACABEY	A	10.000.000	14,29	A	25.000.000	14,29
	B	25.000.000	35,71	B	62.500.000	35,71
Mustafa BOZKURT	A	10.000.000	14,29	A	25.000.000	14,29



Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi						
Ortağın;	Sermaye Payı / Oy Hakkı					
	B	25.000.000	35,71	B	62.500.000	35,71
<b>Toplam</b>		<b>70.000.000</b>	<b>100,00</b>		<b>175.000.000</b>	<b>100,00</b>

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

Esas Sözleşme'nin "Genel Kurul" başlıklı 12 maddesinin (e) bendi uyarınca her payın bir oy hakkı bulunmakta olup, esas sözleşmede yer aşan düzenleme çerçevesinde Şirket sermayesindeki ve toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları % 5 ve fazlası olan ortakların farklı oy hakları bulunmamaktadır.

19.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

Şirket sermayesini temsil eden pay gruplarına ve imtiyazlara ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

Grubu	Nama/Hamiline Olduğu	İmtiyazların türü (Kimin sahip olduğu)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Nama	Yönetim kurulu üye seçiminde aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır.	1	50.000.000	%28,6
B	Hamiline	İmtiyaz bulunmamaktadır.	1	125.000.000	%71,4

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

Şirket sermayesinde pay sahibi ortakları eşit pay oranına sahiptir. Bu nedenle hiçbir ortak tek başına yönetim hakimiyetine sahip olmamaktadır.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

## 20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

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

Finansal tablo dönemleri ve son durum itibariyle ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında Uluslararası Muhasebe Standardı (UMS) 24 çerçevesinde yapılan işlemlere aşağıda yer verilmiştir.

### İLİŞKİLİ TARAFLAR AÇIKLAMALARI

#### a) Alacak/Borçlar;

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
İlişkili taraflardan alacaklar (Kısa Vadeli)	Ticari	Ticari	Diğer (Kısa)
Üçay İnşaat Sanayi ve Tic. A.Ş.		3.067.759	-
Ayhan KARACABEY	-	-	1.485.260
Mustafa BOZKURT	-	-	1.485.228
Evjet Teknoloji A.Ş.	154.033		
<b>Toplam</b>	<b>154.033</b>	<b>3.067.759</b>	<b>2.970.488</b>

	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022	31 Aralık 2021
İlişkili taraflara borçlar (Kısa ve Uzun Vadeli)	Diğer	Diğer (Kısa)	Diğer (Uzun)
Ayhan KARACABEY	-	5.590.744	9.183.892
Mustafa BOZKURT	-	5.590.743	9.183.892
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>11.181.487</b>	<b>18.367.784</b>

#### a) Alış ve Satış İşlemleri;

	1 Ocak- 31 Aralık 2023		
	Alışlar	Satışlar	Diğer
	Mal	Mal	
Üçay İnşaat Sanayi ve Tic. A.Ş.	6.870.112	103.032	-
Evjet Teknoloji A.Ş.	218.475	126.283	-
<b>Toplam</b>	<b>7.088.587</b>	<b>229.315</b>	<b>-</b>
	1 Ocak- 31 Aralık 2022		
	Alışlar	Satışlar	Diğer
	Mal	Mal	
Üçay İnşaat Sanayi ve Tic. A.Ş.	40.483.935	26.995.042	-
Ayhan KARACABEY	-	-	904.160
Mustafa BOZKURT	-	-	904.140
<b>Toplam</b>	<b>40.483.935</b>	<b>26.995.042</b>	<b>1.808.300</b>
	1 Ocak- 31 Aralık 2021		
	Alışlar	Satışlar	Diğer
	Mal	Mal	
Üçay İnşaat Sanayi ve Tic. A.Ş.	6.403.797	7.783.842	-
<b>Toplam</b>	<b>6.403.797</b>	<b>7.783.842</b>	<b>-</b>

Cari dönemde üst yönetime sağlanan fayda veya menfaat tutarı 2.421.048 TL'dir (31 Aralık 2022: 3.031.135 TL ve 31 Aralık 2021: 346.763 TL). Grup, üst düzey yöneticiler kapsamına; yönetim kurulu başkanı, yönetim kurulu başkan vekili, genel müdür ve direktörleri dahil etmiştir. Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar, yöneticilere ödenen huzur hakkı, brüt ücret ve taşıt kiralama, bakım-onarım ve akaryakıt giderlerini kapsamaktadır.

## 20.2. İlişkili taraflarla yapılan işlerin ibraçının net satış hasılatı içindeki payı hakkında bilgi:

	01.01.- 31.12.2023	Net Satışlara Oranı (%)	01.01.- 31.12.2022	Net Satışlara Oranı (%)	01.01.- 31.12.2021	Net Satışlara Oranı (%)
Satışlar Toplamı	229.315	0,01%	26.995.042	1,49%	7.783.842	0,80%
Alışlar Toplamı	7.088.587	0,33%	40.483.935	2,23%	6.403.797	0,66%

Şirket'in 31.12.2023, 31.12.2022 ve 31.12.2021 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla ilişkili taraflara yapmış olduğu satışların net satışlara göre oranı sırasıyla %0,01 %1,49 ve %0,80 olarak gerçekleşmiştir.

Şirket 31.12.2023, 31.12.2022 ve 31.12.2021 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla ilişkili taraflardan gerçekleştirmiş olduğu alımların net satışlara oranı sırasıyla %0,33 ve %2,23 ve %0,66 olarak gerçekleşmiştir.

## 21. DİĞER BİLGİLER

### 21.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

İşbu izahname tarihi itibarıyla, Şirket'in çıkarılmış sermayesi 175.000.000 TL (YüzYetmişBeş Milyon Türk Lirası) olup tamamı ödenmiştir. Bu sermaye her biri 1 TL (Bir Türk Lirası) nominal değerde 50.000.000 (Elli Milyon) adedi (A) grubu nama yazılı, 125.000.000 (YüzYirmiBeş Milyon) adedi (B) grubu hamüline yazılı paya bölünmüştür. A grubu paylara tanınan imtiyazlar Esas Sözleşme'nin ilgili maddesinde gösterilmiştir. B grubu payların imtiyazı bulunmamaktadır.

### 21.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 350.000.000 TL'dir.

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

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

Yoktur.

21.5. İhraççının paylarından, kendisi tarafından bizzat tutulan veya onun adına tutulan veya bağlı ortaklıklarının sahip oldukları ihraççı paylarının adedi, defter değeri ve nominal değeri:

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Şirket'in 2021 yılından itibaren gerçekleştirdiği sermaye artırım ve azaltımlarına ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

TTSG İlan Tarihi	TTSG Sayısı	Artırım Tutarı (TL)	Artış Kaynağı (TL)	Artırım Sonrası Sermaye (TL)
21.12.2021	10477	30.000.000,00	- 15.508.675,39 TL'lik kısmı ortaklara borçlar hesabında yer alan tutarlarından, - 10.860.033,60 TL'lik kısmı geçmiş yıl karlarından, - 3.631.291,01 TL'lik kısmı olağandışı yedeklerden	70.000.000

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

Yoktur.

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

Yoktur.



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

Yoktur.

21.12. Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:

Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu" başlıklı 8'inci maddesi uyarınca, Şirket'in idaresi Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemeleri çerçevesinde en az 5 (beş) en fazla 7 (yedi) kişilik bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür.

Yönetim Kurulu'nun 5 (beş) üyeden oluşması halinde 2 (iki), 6 (altı) üyeden oluşması halinde 3 (üç), 7 (yedi) üyeden oluşması halinde 3 (üç) üyesi (A) Grubu pay sahiplerinin gösterecekleri adaylar arasından Genel Kurul tarafından seçilir. Söz konusu (A) Grubu pay sahiplerinin gösterecekleri adaylar arasından seçilecek Yönetim Kurulu üyeleri, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde belirtilen bağımsız üyeler haricindeki üyelerden olacaktır.

Yönetim Kurulu'nda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

Yönetim Kurulu Başkanı ve Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı (A) Grubu pay sahiplerinin aday gösterdiği kişiler arasından seçilen Yönetim Kurulu üyeleri arasından Yönetim Kurulu tarafından seçilir.

Yönetim Kurulu üyeleri en fazla 3 (üç) yıl için seçilir. Görev süresi sona eren Yönetim Kurulu üyesi yeniden seçilebilir. Yönetim Kurulu'nda görev alacak bağımsız üyelerin görev süreleri ile ilgili olarak Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerinde yer alan düzenlemeler saklıdır.

Yönetim Kurulu üyeliklerinden birinin boşalması veya Yönetim Kurulu üyelerinden birinin yasal şartları kaybetmesi halinde, Yönetim Kurulu, boşalan üyelik için, yapılacak ilk Genel Kurul toplantısında ortakların onayına sunulmak üzere yeni bir kişiyi Yönetim Kurulu üyesi olarak atar.

(A) Grubu pay sahipleri tarafından aday gösterilerek seçilmiş Yönetim Kurulu üyesi yeriné, yine (A) Grubu pay sahiplerinin aday göstermesi suretiyle seçilen Yönetim Kurulu üyelerinden göreve devam edenlerin tamamının müştereken önerdiği aday Yönetim Kurulu'nun onayı ile atanır. Yönetim Kurulu başkanlığı veya başkan yardımcılığının boşaldığı hallerde de başkan veya başkan yardımcılığı seçiminde aynı esaslara uyulur.

Ataması Genel Kurul tarafından onaylanan Yönetim Kurulu üyesi selefinin görev süresini tamamlar.

Yönetim Kurulu üyelerinin Türk Ticaret Kanunu'nda düzenlenen bilgi alma ve inceleme hakları kısıtlanamaz ve kaldırılmaz.

Yönetim Kurulu üyeleri, gündemde ilgili maddenin bulunması veya gündemde madde bulunmasa bile haklı bir sebebin varlığı halinde Genel Kurul kararıyla her zaman görevden

Yönetim Kurulu üyelerinin ücretleri ve diğer mali hakları Genel Kurul tarafından belirlenir. Yönetim Kurulu üyelerinin ücretleri ve mali hakları ile ilgili olarak Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine uyulur.

Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümleri uyarınca ve Yönetim Kurulu'nun gerekli göreceği diğer hal ve durumlarda Yönetim Kurulu'nun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir şekilde yerine getirilebilmesini teminen komiteler oluşturulur. Yönetim Kurulu bünyesinde oluşturulan bu komitelerin yapısı, görevleri ve çalışma esasları ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde Yönetim Kurulu tarafından belirlenir ve kamuya duyurulur.

Esas Sözleşme'nin "Sermaye" başlıklı 6'ncı maddesi uyarınca, Şirket'in sermayesi, gerektiğinde Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılan düzenlemeler çerçevesinde artırılabilir veya azaltılabilir. Yeni paylar çıkarılırken, Yönetim Kurulu tarafından aksine karar verilmemiş ise (A) Grubu paylar karşılığında (A) Grubu, (B) Grubu paylar karşılığı (B) Grubu paylar ihraç edilir. Ancak ortakların yeni pay alma hakları sınırlandırıldığı takdirde, çıkarılacak yeni payların tümü (B) Grubu olarak ihraç edilir.

Şirket Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılan düzenlemelere uygun olarak gerekli gördüğü zamanlarda kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç etmek suretiyle Şirket'in çıkarılmış sermayesini artırmaya, imtiyazlı pay sahiplerinin haklarının kısıtlanması ve pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının sınırlandırılması ile imtiyazlı veya nominal değer üzerinde veya altında pay ihraç konularında karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkının kısıtlanması yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

### 21.13. Esas sözleşmenin ilgili maddesinin referans verilmesi suretiyle ihraçının amaç ve faaliyetleri:

Şirket'in amaç ve faaliyetleri Esas Sözleşme'nin "Amaç ve Konu" başlıklı 3'üncü maddesinde aşağıdaki şekilde belirtilmiştir:

#### A- İKLİMLENDİRME HİZMETLERİ

Konut, işyeri ve diğer her türlü yapılar için bireysel ısıtma sistemleri, merkezi ısıtma sistemleri, ısı pompası sistemleri, radyant sistemleri, VRF/multi/split klima sistemleri de dahil olmak üzere her türlü ısıtma, soğutma, havalandırma, klima ve iklimlendirme sistemleri ile ilgili tesisatları yapmak, yaptırmak, bu sistemler ve tesisatlar için projeler hazırlamak, mühendislik ve müşavirlik hizmetleri sunmak, kontrol ve denetim hizmetleri vermek, bakım, onarım ve servis hizmetleri sunmak.

Konut, işyeri ve diğer her türlü yapıda kullanılabilen ısıtma, soğutma, havalandırma, klima, iklimlendirme sistemleri, cihazları ile bunların yedek parçalarının alımını, satımını ve gereken hallerde imalatını yapmak.

#### B- ENERJİ HİZMETLERİ

Elektrik enerjisiyle çalışan her türlü bataryaya yönelik olarak şarj istasyonu kurulum hizmeti vermek, istasyon kurulumu ile ilgili olarak projeler hazırlamak, mühendislik ve müşavirlik

hizmetleri sunmak, kontrol ve denetim hizmetleri vermek, bakım, onarım ve servis hizmetleri sunmak.

Şarj istasyonu kurulumu ile ilgili olarak her türlü makine ve ekipman ile bunların yedek parçalarının alımını, satımını ve gereken hallerde imalatını yapmak.

Güneş panelleri, güneş kolektörleri, güneş pilleri, fotovoltaik üniteler, çeviriciler, silikon materyaller, çubuklar, çengeller ve çipler gibi enerji üretimini sağlayacak her türlü güneş enerjisi sistemlerinin ve tesislerinin kurulumunu yapmak, yaptırmak, bu sistemler ve tesisler için projeler hazırlamak, mühendislik ve müşavirlik hizmetleri sunmak, kontrol ve denetim hizmetleri vermek, bakım, onarım ve servis hizmetleri sunmak.

Güneş panelleri, güneş kolektörleri, güneş pilleri, fotovoltaik üniteler, çeviriciler, silikon materyaller, çubuklar, çengeller ve çipler gibi enerji üretimini sağlayacak her türlü güneş enerjisi sistemleri, cihazları ile bunların yedek parçalarının alımını, satımını ve gereken hallerde imalatını yapmak.

Kamunun aydınlatılmasını teminen özel durumlar kapsamında sermaye piyasası mevzuatının öngördüğü gerekli açıklamaların yapılması koşuluyla diğer her türlü konvansiyonel ya da yenilenebilir enerji sistemlerinin ve tesislerinin kurulumunu yapmak, yaptırmak, bu sistemler ve tesisler için projeler hazırlamak, mühendislik ve müşavirlik hizmetleri sunmak, kontrol ve denetim hizmetleri vermek, bakım, onarım ve servis hizmetleri sunmak, bu sistemler ve tesisler için gerekli olan her türlü makine, ekipman ile bunların yedek parçalarının alım, satımını ve gereken hallerde imalatını yapmak, elektrik piyasası mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'ndan gerekli lisanslar alınarak veya lisanssız olarak muhtelif enerji kaynaklarının üretim tesislerinde elektrik enerjisine dönüştürülmesi için üretim tesisi kurmak, elektrik enerjisi üretmek, depolamak ve üretilen elektrik enerjisinin ve/veya kapasitesinin müşterilere toptan ve/veya perakende satımını yapmak.

#### C- ELEKTRİK VE MEKANİK HİZMETLERİ

Toplu konutlara, turizm tesislerine ve diğer her türlü tesislere yönelik olarak zayıf akım sistemleri, alçak gerilim sistemleri, endüstriyel ısıtma, soğutma ve havalandırma sistemleri ile yangın önleme, söndürme, sıhhi tesisat, arıtma ve otomasyon projeleri hazırlamak, bu projeler ile ilgili inşa, montaj ve taahhüt hizmetleri vermek, mühendislik ve müşavirlik hizmetleri sunmak, bakım, onarım ve servis hizmetleri vermek.

Elektrik ve mekanik taahhüt hizmetlerinin icrası sırasında kullanılacak her türlü malzeme, makine, cihaz, yardımcı sistem ve diğer her türlü ekipman ile yedek parçaların alımını, satımını ve gereken hallerde imalatını yapmak.

#### D- TEKNOLOJİ HİZMETLERİ

Faaliyet konuları ile ilgili alanlarda her türlü yazılım, uygulama, donanım ve otomasyon sistemleri ile sair program ve teknolojileri geliştirmek, bu program ve teknolojiler ile ilgili lisansları almak, bu programları ve teknolojileri ticarileştirmek ve bunlar ile ilgili destek ve danışmanlık hizmetleri sunmak.

#### 21.14. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:

Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu" başlıklı 8'inci maddesi uyarınca, Şirket'in idaresi Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemeleri çerçevesinde en az 5 (beş) en fazla 7 (yedi) kişilik bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür.

Yönetim Kurulu'nun 5 (beş) üyeden oluşması halinde 2 (iki), 6 (altı) üyeden oluşması halinde 3 (üç), 7 (yedi) üyeden oluşması halinde 3 (üç) üyesi (A) Grubu pay sahiplerinin gösterecekleri adaylar arasından Genel Kurul tarafından seçilir. Söz konusu (A) Grubu pay sahiplerinin gösterecekleri adaylar arasından seçilecek Yönetim Kurulu üyeleri, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde belirtilen bağımsız üyeler haricindeki üyelerden olacaktır.

Yönetim Kurulu'nda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

Yönetim Kurulu Başkanı ve Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı (A) Grubu pay sahiplerinin aday gösterdiği kişiler arasından seçilen Yönetim Kurulu üyeleri arasından Yönetim Kurulu tarafından seçilir.

Yönetim Kurulu üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlarını toplantıda hazır bulunan üyelerin çoğunluğu ile alır. Ancak, aşağıda sayılan Yönetim Kurulu kararlarının alınabilmesi için (A) Grubu pay sahipleri tarafından aday gösterilerek seçilmiş Yönetim Kurulu üyelerinin tamamının olumlu oyu aranır:

- (1) Kayıtlı sermaye sistemine göre Yönetim Kurulu tarafından bedelli sermaye artırımı kararı alınması, imtiyazlı pay sahiplerinin haklarının kısıtlanmaması, yeni pay alma haklarının sınırlandırılması, imtiyazlı veya nominal değerini altında veya üstünde pay ihraç edilmesi.
- (2) (A) Grubu pay devirlerinin ve iktisaplarının onaylanması, (A) Grubu pay devirleri ve iktisapları ile bu paylar üzerindeki takyidatların pay defterine kaydedilmesi.
- (3) Temsil yetkisinin bir veya daha fazla marahtas üyeye veya müdür sıfatını taşıyan üçüncü kişilere devredilmesi için hazırlanan iç yönergenin onaylanması, daha önce onaylanmış olan iç yönergede değişiklik yapılması, imza sirkülerinde değişikliğe gidilmesi.
- (4) Yıllık bütçe ile işletme/yatırım planlarının onaylanması.
- (5) Yöneticilerin işe alınmaları ve işten çıkarılmaları, bu kişilerin çalışma şekillerinin, yetkilerinin ve özlük haklarının belirlenmesi.
- (6) Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde ilişkili taraf işlemlerinin onaylanması, kamuya açıklanmış son finansal tablolardaki varlık toplamının veya son yıllık finansal tablolarındaki hasılat tutarının %1'ini aşacak tutarda varlık alımı, satımı, kiralanması veya kiraya verilmesi.
- (7) Şirketler veya diğer gerçek ve tüzel kişiler ile iş birliği tesis edilmesi, şirketler ve sair ortaklıklar kurulması, kurulmuş şirketlere iştirak edilmesi, bu şirketlerin paylarının, pay senetlerinin ve sermaye piyasası araçlarının alınması, satılması ve sair usullerle devralınması ve devredilmesi.
- (8) Bankalar, finansman kuruluşları ve üçüncü kişiler ile borçlanma piyasalarından aynı ve

- (9) Sahip olunan haklar, alacaklar, menkuller ve gayrimenkuller üzerinde teminat, rehİN, ipotek ve sair sınırlı aynı hakların tesis edilmesi, üçüncü kişiler lehine kefalet, garanti ve diğer şahsi teminatların verilmesi.
- (10) İflas, konkordato, finansal yeniden yapılandırma, iflasın ertelenmesi için başvuruda bulunulması.

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

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu" başlıklı 8'inci maddesinde (A) Grubu pay sahiplerine yönetim kurulu üyeliğine aday gösterme imtiyazı tanınmıştır. İmtiyaza ilişkin açıklamalar yukarıda 21.14'te yer almaktadır. Esas Sözleşme'nin "Payların Devri" başlıklı 7'nci maddesi uyarınca Şirket, paylarının devri, TTK, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve diğer ilgili mevzuata göre gerçekleştirilir.

A Grubu pay sahipleri, A Grubu payları, diğer A Grubu pay sahiplerinin önceden onayını almadan rehİN veremez, herhangi bir şekilde teminata konu edemez ve/veya A Grubu paylar üzerinde herhangi bir hak veya takyidat tesis edemez.

(A) Grubu payların devredilebilmesi ancak Şirket Yönetim Kurulu'nun onayı ile mümkündür.

(A) Grubu payların devrinde, (A) Grubu pay sahiplerinin payları oranında önalım hakkı mevcuttur. Paylarını satmak isteyen (A) Grubu pay sahipleri, satmak istedikleri pay miktarını ve satış bedelini noter aracılığı ile Şirket'e ve diğer (A) Grubu pay sahiplerine bildirmek zorundadır. Diğer pay sahipleri teklif edilen miktar ve fiyattan satın almak istemediklerini noter aracılığı ile Şirket'e ve paylarını satmak isteyen (A) Grubu pay sahiplerine bildirir veya 30 gün içinde bildiriye herhangi bir cevap vermezlerse, paylarını satmak isteyen (A) Grubu pay sahipleri üçüncü kişilere diğer pay sahiplerine teklif edilen fiyattan düşük olmayan bir fiyatla paylarını satabilir.

Şu kadar ki, Şirket Yönetim Kurulu, aşağıda gösterilen önemli sebeplerden birini veya Türk Ticaret Kanunu'nun 493'üncü maddesinde sayılan diğer sebepleri ileri sürerek (A) Grubu payların devri ile ilgili onay istemlerini reddedebilir:

- Pay devrinin Sermaye Piyasası Mevzuatında tanımlandığı şekliyle Şirket'in yönetim kontrolüne ilişkin değişikliğe yol açması.
- Şirket'in ekonomik bağımsızlığını koruması amacı doğrultusunda Şirket sermayesinin toplamda %5'ini bulan ya da bu oranı aşan miktarda payı doğrudan veya dolaylı olarak herhangi bir kişi veya birlikte hareket eden kişiler tarafından iktisap edilmek istenmesi.
- Şirket ile rekabet içinde olan başka şirket veya işletme (rakip) ile rakiplerin sahibi, işleteni, ortağı (özel veya girişim sermayesi fonları ve bunların ortakları da dâhil) veya sıfatı ne olursa olsun yöneticisi veya çalışanı konumunda olan kişilerin veya bu kişilerin eşleri ile alt ve üstsoyunun veya anınlarnın doğrudan veya dolaylı olarak hakimiyetine sahip oldukları şirketlerin pay iktisap etmek istemesi.

(B) Grubu payların herhangi bir imtiyazı olmadığı gibi, bu payların tabi olduğu herhangi bir bağlam ve sınırlama da bulunmamaktadır.

## 21.16. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:

Pay sahiplerinin ortaklık haklarında ve paylara tanınan imtiyazlarda değişiklik yapılması TTK ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerine tabidir. Ayrıca, Esas Sözleşme'nin 12'nci maddesi uyarınca (A) Grubu pay sahiplerinin Yönetim Kurulu üyeliğine aday gösterme imtiyazı ile Şirket Yönetim Kurulu'nun yapısının değiştirilmesi halleri ile bu konuların kapsamına giren ilişkin esas sözleşme değişikliklerinin Şirket Genel Kurul'unda onaylanması (A) Grubu pay sahiplerinin tamamının olumlu oyunu gerektirmektedir.

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

Esas Sözleşme'nin "Genel Kurul" başlıklı 12'nci Maddesi uyarınca, Genel Kurul, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde yer alan hak ve yetkileri kullanır.

Genel Kurul aşağıda belirtilen esaslar dahilinde toplanır ve karar alır:

- Toplantı Türleri: Genel Kurul olağan ve gereken hallerde olağanüstü toplanır.
- Davet Şekli: Genel Kurul toplantılarına davette Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulur. Sermaye Piyasası Kanunu'nun 29/1 maddesinde yer alan düzenlemeler saklıdır.
- Toplantı Zamanı: Olağan Genel Kurul Şirket'in faaliyet döneminin sonundan itibaren üç ay içinde ve yılda en az bir defa, Olağanüstü Genel Kurul ise Şirket'in işlerinin gerektirdiği hallerde ve zamanlarda toplanır.
- Toplantı Yeri: Genel Kurul, Şirket'in merkez adresinde veya Şirket merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.
- Oy Verme ve Vekil Tayini: Her payın bir oy hakkı vardır. Oy kullanırken Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulur. Genel Kurul toplantılarında pay sahipleri kendilerini diğer pay sahipleri veya hariçten tayin edecekleri vekil vasıtası ile temsil ettirebilirler. Şirket'te pay sahibi olan vekiller kendi oylarından başka, temsil ettikleri pay sahiplerinin sahip oldukları oyları da kullanmaya yetkilidirler. Sermaye Piyasası Kurulu'nun vekâleten oy kullanmaya ilişkin düzenlemelerine uyulur.
- Müzakerelerin Yapılması ve Karar Nisabı: Şirket Genel Kurul toplantılarında Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerinde belirtilen hususlar görüşülerek karara bağlanır. Genel Kurul toplantılarında toplantı ve karar yeter sayıları ile ilgili olarak Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri ve diğer düzenlemelerinde yer alan esaslara uyulur.

Sermaye Piyasası Kanunu ve Türk Ticaret Kanunu'nda yer alan nisaplar korunmak kaydıyla, Şirket Genel Kurulu'nun aşağıdaki konularda ve bu konuların kapsamına giren Esas Sözleşme değişikliklerinde ("Ağırlaştırılmış Genel Kurul Karar Nisabı Gerektiren Konular") karar alabilmesi için (A) Grubu pay sahiplerinin tamamının olumlu oyu gerekir:

1. Şirket'in işletme konusunun değiştirilmesi, yeni iş kollarına girilmesi veya var olan iş kollarının terk edilmesi.
2. Şirket Esas Sözleşmesi'nin değiştirilmesi
3. Şirket'in kayıtlı sermaye tavanının artırılması, kayıtlı sermaye tavanı süresinin yenilenmesi, kayıtlı sermaye sistemine göre yapılacak sermaye artırımları haricinde sermaye artırımına gidilmesi, sermaye azaltımına veya eş anlı sermaye azaltımı ve artırımına gidilmesi.
4. Şirket'in tasfiyesi, sona ermesi, infisalı, nevi değiştirmesi.
5. Şirket'in ticari işletmesinin tamamının veya bir kısmının devredilmesi veya önemli miktarda Şirket malvarlığının satışı/devri veya söz konusu malvarlığı üzerinde üçüncü kişiler lehine sınırlı aynı hak tesis edilmesi.
6. (A) Grubu pay sahiplerinin Yönetim Kurulu üyeliğine aday gösterme imtiyazı ile Şirket Yönetim Kurulu'nun yapısının değiştirilmesi.
7. Şirket'in birleşme, bölünme ve sair yeniden yapılandırma işlemlerine taraf olması.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun önemli nitelikte işlemler ile ilgili düzenlemeleri uyarınca (A) Grubu pay sahiplerinin oy kullanamayacağı haller saklı olup, bu hallerde yukarıda yer alan düzenleme uygulama alanı bulmaz.

g) Toplantıya İlişkin Usul ve Esasların Belirlenmesi: Genel Kurul toplantısının işleyiş şekli bir iç yönerge ile düzenlenir. Genel Kurul toplantıları Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu ve Ticaret Bakanlığı düzenlemeleri ile işbu Esas Sözleşme ve iç yönerge hükümlerine uygun olarak yürütülür.

h) Genel Kurul Toplantısına Elektronik Ortamda Katılım: Genel Kurul toplantılarına katılma hakkına sahip olan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanunu'nun 1527'nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin Genel Kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy vermelerine imkân tanıyacak elektronik Genel Kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alarak yararlanabilecektir. Yapılacak tüm Genel Kurul toplantılarında Esas Sözleşme'nin bu hükümlü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.

i) Toplantılarda Ticaret Bakanlığı Temsilcisi Bulunması: Olağan ve olağanüstü Genel Kurul toplantılarına Ticaret Bakanlığı temsilcisinin katılımı ve toplantı tutanaklarını imzalaması şarttır. Ticaret Bakanlığı temsilcisinin gıyabında yapılacak Genel Kurul toplantılarında alınan kararlar ve Ticaret Bakanlığı temsilcisinin imzasını taşımayan tutanaklar geçersizdir.

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

Yoktur.

### 21.19. Payların devrine ilişkin esaslar:

Esas Sözleşme'nin "Payların Devri" başlıklı 7'nci maddesi uyarınca Şirket, paylarının devri, TTK, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve diğer ilgili mevzuata göre gerçekleştirilir.

A Grubu pay sahipleri, A Grubu payları, diğer A Grubu pay sahiplerinin önceden onayını almadan rehİN veremez, herhangi bir şekilde teminata konu edemez ve/veya A Grubu payları üzerinde herhangi bir hak veya takyidat tesis edemez.

A grubu payların devrinde A grubu pay sahiplerinin payları oranında önalım hakkı mevcuttur. Paylarını satmak isteyen A grubu pay sahipleri, satmak istedikleri pay miktarını ve satış bedelini noter aracılığı ile Şirket'e ve diğer A Grubu pay sahiplerine bildirmek zorundadır. Diğer pay sahipleri teklif edilen miktar ve fiyattan satın almak istemediklerini noter aracılığı ile Şirket'e ve paylarını satmak isteyen A grubu pay sahiplerine bildirir veya 30 gün içinde bildirmeye herhangi bir cevap vermezlerse, paylarını satmak isteyen A Grubu pay sahipleri üçüncü kişilere diğer pay sahiplerine teklif edilen fiyattan düşük olmayan bir fiyatla paylarını satabilirler.

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

Yoktur.

## 22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

Grup'un faaliyetlerini yürütmek amacıyla, imzaladığı önemli sözleşmeler arasında i) Tesisat Proje ve Uygulama Sözleşmeleri, ii) Yüklenici Sözleşmeleri, iii) Alt Yüklenici Sözleşmeleri iv) Kredi ve Finansman Sözleşmeleri, v) Kiralama Sözleşmeleri vi) Tedarik Sözleşmeleri, vii) Elektrikli Araç Şarj İstasyonları Sözleşmeleri ve viii) Diğer Sözleşmeler yer almaktadır.

### 22.1. Tesisat Proje ve Uygulama Sözleşmeleri

Şirket'in ana faaliyet alanlarından ilki olan İklimlendirme faaliyetlerinde, Türkiye'nin dört bir yanında bulunan şubeleri aracılığıyla, konutlara ve toplu yaşam alanlarına ısıtma ve soğutma tesisatlarını kurmaktadır. Bu tesisatların kurulumundan önce 'sertifikalı firma' olarak, müşterilere sağlanan daire içi doğal gaz taahhüt işinin keşif, projelendirme, malzeme tedariki, tesisat, bağlama, kurulum ve montaj anlamında bir bütün olarak üstlenilmesi karşısında; Şirket'e ödenecek bedele ilişkin şartların belirlenmesine dair sözleşme yapılmaktadır.

Müşteri'nin talebine istinaden Şirket tarafından yapılan keşif çalışması ile yürütülen teknik inceleme kapsamında, tesisatın tamamında kullanılacak malzemelerin marka ve modelleri sözleşmelerde açıkça belirtilmektedir. Plastik tesisat ve doğalgaz tesisatı 2 yıl süre ile montaj hatalarına karşı Şirket tarafından garanti altına alınmaktadır. (Kombi ve radyatör üretici firma garantisini altındadır.) Garanti kart alan müşterilere tesisat ve işçilik garantisini 4 yıl daha uzatılabilmektedir. Tesisatın yapımında kullanılacak tüm malzeme, ekipman cihazlar, Şirket'in teknik şartnamelerine uygun standartları haiz oluğu, Şirket tarafından taahhüt edilmektedir.

Tüm inşai işler, elektrik işleri (bina topraklaması, imalat sırasında zarar gören hatlar vb.)



çekilip şartel konulması ve ocağın doğal gaz dönüşüm işlemleri ve tesisata montajı Müşteri'ye aittir. Bu işlemlerin yerine getirilmesinden kaynaklanan gecikme ve cezalardan müşteri sorumlu olup, Şirket'in iş teslim sürecine dahil edilmemektedir.

## 22.2. Yüklenici Sözleşmeleri

Şirket'in GES, Elektrik ve Mekanik taahhüt projelerinde Yüklenici sözleşmeleri yapılmaktadır. İşbu faaliyet alanları ile ilgili sözleşmeler proje sürelerine bağlı olarak hazırlandığı için her sözleşmede ilgili tarafların menfaatini koruyacak şekilde hazırlanmaktadır.

Şirket'in çeşitli yapı, inşaat ve gayrimenkul yatırım şirketleriyle imzalanan ve mekanik ve elektronik tesisat taahhüt işlerinin yüklenicisi olarak yer aldıkları yüklenici sözleşmeleri bulunmaktadır. Bu yüklenici sözleşmelerinin öne çıkan önemli hükümleri aşağıda özetlenmektedir:

Şirket, taraf oldukları yüklenici sözleşmelerinde, sözleşmenin eki ve parçası olan idari şartname, teknik şartname, iş programı, uygulama projeleri, sorumluluk tablosu, keşif özeti gibi taahhüt faaliyetlerinin kapsamını oluşturan belgelere bağlı olarak sözleşmesel yükümlülüklerini ifa etmektedirler.

Şirket yüklenici sözleşmeleri kapsamında üstlendikleri projelerde yer tesliminden sonra ilgili projeyi sözleşmede belirtilen ara termin tarihlerine de riayet etmek suretiyle en geç iş tamamlama tarihine kadar bitirme ve devreye almayı taahhüt etmektedirler.

Şirket'in sözleşmelerde belirtilen süre ve ara termin tarihlerine uymaması halinde gecikme cezası ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. Gecikme cezalarının tutarı sözleşmeye göre farklılık göstermekte olup, günlük 1.000 TL ile 15.000 TL arasında değişen veya sözleşme bedelinin günlük %0,1 ile %0,5'i şeklinde tanımlanan tutarlar veya oranlar olarak belirlenmektedir.

Bazı yüklenici sözleşmelerinde işverenlere 30 gün veya daha fazla süreli gecikme hallerinde sözleşmeyi tek taraflı fesih hakkı tanınmaktadır. Şirketlerin işlerin gecikmeli ifası halinde ödemeyi taahhüt ettikleri gecikme cezaları genellikle sözleşme tutarının %5 ile %10'u arasında değişen oranlarla sınırlanmaktadır.

## 22.3. Alt Yüklenici Sözleşmeleri

Şirket, Yüklenici sıfatıyla müşterileri ile GES alanında akdettiği yüklenici sözleşmeleri kapsamındaki birtakım işleri, güneş enerjisi sistemleri alanında faaliyet gösteren alt yüklenicilere yaptırmak için yapım işleri sözleşmeleri akdetmektedir. Şirket bu faaliyet alanındaki müzakerelerini altyüklenicileri ile kendisi tarafından hazırlanan standart bir sözleşme ile yürütmektedir. Şirket'in yükümlülüğü altında olan ve müşteri adresindeki güneş enerjisi santralinin yapımı, montajı ve kurulumu işi kapsamında Alt Yüklenici tarafından,

- Solar panel taşıyıcı konstrüksiyon sisteminin montajı,
- Solar güneş panellerinin montajı, DC kablo tavasının kapaklarıyla beraber montajı,
- Gerekli tüm topraklamaların yapılması,
- DC kablolarının çekilmesi ve string bağlantılarının yapılması,
- İnverterlerin asılması,

- Montajı ve stringlemesi yapılan solar güneş panellerinin inverterlere bağlantısının yapılması,
- İnverter haberleşme kablolarının çekilmesi,
- GES panosunun montajının yapılması,
- Veri izleme sisteminin montajının yapılması,
- GES panosu ile tesise ait ana dağıtım panosu (ADP) arasındaki bağlantıların yapılması,
- Gerekmesi halinde akım-gerilim trafolarının değiştirilmesi

ile sınırlı olan söz konusu iş ve işlemlerin tamamlanması sözleşme altına alınmıştır.

Alt Yüklenici tarafından, bunlarla sınırlı olmamakla birlikte, iş hacminde, kur oranlarında, yardımcı tesislerin veya tedarikçilerin hizmetlerinde, mevzuatta, vergi ve kesinti oranlarında, işçilik giderlerinde, piyasa fiyatlarında ve ücretlerinde yaşanabilecek değişiklikler ve enflasyon, devalüasyon yoluyla masraf, harcama ve giderlerde meydana gelebilecek artış veya azalmalar vb. Sebeplere dayanarak Sözleşme bedelinde herhangi bir artış veya uyarılama talebinde bulunmayacağını taahhüt etmektedir.

#### 22.4. Kredi ve Finansman Sözleşmeleri

Grup'un farklı bankalar ile çeşitli kredi limitleri dahilinde imzaladığı genel kredi sözleşmeleri bulunmaktadır. Ayrıca, Grup'un çeşitli bankalardan taahhüt işleri kapsamında iş sahibi şirketler lehine düzenlenen teminat mektupları da bulunmaktadır.

Şirket ve Elaris'in genel kredi sözleşmeleri bankalar tarafından kullanılan standart çerçevede düzenlenen sözleşmelerden olup, Grup'un finansal durumunun olumsuz yönde değişmesi, önemli ölçüde borçlanması, borçlarını geç ödemesi, yanıtıcı beyan ve tekeffüllerde bulunması, bankanın onayı olmaksızın ortaklık yapısının değişmesi gibi durumlarda bankalar lehine krediyi muaccel hale getirme, geri ödeme talep etme, temerrüt faizi işletme veya sözleşmeyi feshetme gibi hükümler içermektedir. Genel kredi sözleşmelerinin çoğunluğu çeşitli müteselsil kefaletlerle teminat altına alınmıştır.

#### 22.5. Kiralama Sözleşmeleri

##### *Şube ve Depo Kira Sözleşmeleri*

Şirket 25 ilde 50 üzeri lokasyonda İklimlendirme alanındaki faaliyetlerini yürütebilmek adına şube, depo ve showroom kiralamaları yapmıştır. GES faaliyetlerinin satış, teknik ve operasyon faaliyetlerini ise Antalya'da kiralanmış bir ofiste yürütmektedir. Şirket İstanbul dışındaki elektrik-mekanik şantiyelerdeki çalışanları için kısa dönem kiralamalar yapmaktadır.

Şirket'in taraf olduğu kira sözleşmeleri genellikle ofis, şube, dükkân gibi kullanım amaçları için akdedilmiştir. Kira sözleşmelerinin süresi genellikle 3-5 yıldır. Tarafların antar kalması durumunda sözleşme otomatik olarak yenilenmektedir. Kira sözleşmelerinin bir kısmı Şirket ile pay sahipleri arasında akdedilmiş ve kira sözleşmelerinin arasında, Şirket'in merkez ofisini konu alan kira ilişkisi alt kira sözleşmesi şeklinde yapılmıştır.

Şirket'in taraf olduğu kira sözleşmelerinin önem arz eden hükümleri aşağıdaki gibi özetlenebilir:

**Süre:** Kira sözleşmelerinin çoğunluğunun süresi 3 (üç) yıldır. Kira sözleşmelerinin genelinde

**Fesih:** Sözleşmelerin genelinde fesih hükmü düzenlenmekle birlikte alt kira sözleşmesinde, asıl kira sözleşmesi fesih olduğunda ya da tarafların birinin kusuru bulunması halinde sözleşmenin fesih olacağı düzenlenmiştir. Fesih durumunda Şirket'in 3 (Üç) ay önce yer sahibine bildirim yapması gerekmektedir.

**Kira Bedeli:** Sözleşmelerin hepsinde kira bedelleri aylık sabit kira bedeli üzerinden belirlenmiştir. Aylık sabit kira bedeli artış oranı TEFE ve TÜFE'nin 12 aylık ortalamasına göre değişim yüzdesinin yarısı kadar veya TÜFE 12 aylık ortalaması olarak öngörülmüştür.

### **Araç Kiralama Sözleşmeleri**

Şirket, faaliyetleri kapsamında gerekli araçların temini amacıyla Nascar, Autoland ve Yakut Servis ile sözleşmeler imzalamıştır. Sözleşmeler kapsamında Şirket aylık ödemeler yapmakla yükümlüdür. Sonradan ilave edilen kiralık araçlar için ek protokoller düzenlenmiştir.

### **22.6. Tedarikçi Sözleşmeleri**

Şirket ve Elaris taahhüt ve ticari faaliyetleri sırasında çeşitli malzeme ve ekipmanı tedarik etmek için çeşitli tedarikçilerle çalışmaktadır. Piyasa teamüllerine, faaliyetlerin gerekliliklerine ve işlem hacminin tutarsal olarak büyüklüğüne göre tedarikçilerle e-posta yoluyla sipariş teyit mektupları ile anlaşmaya varılarak ilerlenmektedir.

Şirket, İklimlendirme alanında kombi-klima sektörünün liderlerinden Daikin ile distribütörlük sözleşmesi imzalamıştır. Sözleşme yıllık yapılmakta olup, aksi bildirilmediği sürece toplam 5 yılı geçmeyecek şekilde birer yıl kendiliğinden uzamaktadır. Uzun süredir ticari ilişkide olan Daikin ve Şirket, sözleşmeyi son olarak 24.01.2023 tarihinde yenilemiştir.

Şirket, GES alanında Zorlu Enerji, HT Solar, Schmid Pekintaş gibi güneş paneli sektörünün bilinen firmaları ile panel alım (tedarik) sözleşmeleri imzalamıştır. Sözleşme konusu sipariş edilmesi planlanan ürünlerin gücü ve birim fiyatları sözleşmelerde belirtilmiştir.

Şirket elektrikli araç şarj hizmetleri alanında, Eaton ile Yetkili Bayi Sözleşmesi imzalamıştır. Sözleşmenin kapsamında, Eaton ürünlerinin ve hizmetlerinin satışı için devamlılık arz eden bir ortaklığa girme kararıyla olduğu belirtilmiştir. Şirket sözleşmede münhasır olmayan yetkili bayi olarak tayin edilmiştir. Şirket yetkili bayi olarak, Eaton'un yasal temsilcisi değildir. Sözleşmede geçen hiçbir ifadenin iki taraf arasında işveren-çalışan ilişkisini oluşturduğu olarak addedilemeyeceği belirtilmiştir. Bununla birlikte, Eaton ile Partner (Direkt) Satış Sözleşmesi ayrıca imzalamıştır. Sözleşmenin kapsamında, Eaton ürünlerinin ve hizmetlerinin satışı için Şirket'e, belirli bir fiyat ve iskonto avantajı sunmakta, aynı zamanda da sözleşmeyle sabit olmakla birlikte, Şirket'i belirli bir prim geliri elde edeceği programa dahil etmektedir. Kazan-kazan mantığı güdülen bu sözleşme, sadece klasik satış sözleşmesi kapsamında değerlendirilmemekte bir çeşit stratejik ortaklık (partner) olarak kabul edilmektedir.

Tedarik sözleşmeleri standart formda akdedilmemiştir, tedarik edilen ürüne ve imzalanan firmaya göre farklılık göstermektedir. Sözleşmelerin amacı, Şirket'in talep ettiği ürünlerin, araçların ve hizmetlerin öngörülen şartlar ve süreler doğrultusunda ifa edilmesi ve Şirket tesislerine teslim edilmesidir. Sözleşme konusu ürünün özellikleri ve standartları sözleşmelerde detaylı olarak düzenlenmiş, sözleşme eklerinde teknik özelliklere ve şartnamelere yer verilmiştir.

Sözleşmelerin bir kısmında ürün tedarikinde gecikme yaşanması durumuna ilişkin cezai şartlar öngörülmüş olup bazı sözleşmelerde ise Şirket'in alım taahhüdünü yerine getirmemesi durumunda Şirket aleyhine cezai şartlar öngörülmüştür.

## 22.7. Elektrikli Araç Şarj İstasyonu Üye İşyeri Sözleşmeleri

Şirket'in bağlı ortaklığı Elaris 'Şarj Ağı İşletmecisi' olarak, elektrikle çalışan araçlara şarj hizmetlerinin verilmesi, elektrikli araç şarj istasyonlarının satışı, kurulması ve işletilmesi, donanım, yazılım, teknik destek, bakım ve danışmanlık hizmetlerinin anlaşma kapsamına göre bir bütün veya ayrı olarak sağlanması konularında yasal olarak yetkili şekilde faaliyet gösteren, EPDK lisanslı bir firmadır. Elaris, müşterileri ile elektrikli araç şarj istasyonu üye işyeri sözleşmeleri yapmaktadır. Üye işyeri, sözleşmede belirtilen faaliyetleri tescilli marka olan 'ELARIS' unvanı ile yürütmektedir. Şarj Ağı İşletmecisi vasıtası ile hizmetten istifade edilen elektrikli araç kullanıcıları, bu kapsamdaki işlem ve ödemelerini ELARIS mobil uygulaması üzerinden yürütmektedir.

Sözleşme konusu olan şarj istasyonları, Elaris tarafından üye iş yerlerine arizet olarak verilmekte ve bunun için üye işyerlerinden alan tahsisi yapılmaktadır. İşbu alan tahsisi karşısında, ilgili şarj istasyonlarında verilecek hizmetlerden elde edilen hasılat, sözleşme kapsamında tanımlanan şekilde taraflar arasında paylaşılmaktadır.

## 22.8. Diğer Sözleşmeler

- Şirket'in yürütmekte olduğu olağan faaliyetleri kapsamında kullanılmak üzere bilgi gizliliği/ sır saklama taahhünamesi başlığı altında matbu bir gizlilik sözleşmesi bulunmaktadır.
- Şirket çalışanlarıyla belirsiz süreli iş sözleşmeleri imzalamıştır.
- Şirket faaliyetlerini finanse etmek için Şirket ile Türkiye'de faaliyet gösteren çeşitli bankalar arasında farklı tarihlerde ve miktarlarda genel kredi sözleşmeleri akdedilmiştir. Kredi sözleşmeleri genel itibarıyla bankalar tarafından standart metinlerden oluşmaktadır.

## 23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

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

Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği çerçevesinde TFRS'ye göre hazırlanan, Kurul'un bağımsız denetime ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde özel bağımsız denetime tabi tutulan ve izahnamede yer alması gereken 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 tarihli yıllık finansal tablolar ve bunlara ilişkin özel bağımsız denetim raporları ekte yer almaktadır.

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

Denetim Dönemi	Bağımsız Denetim Kuruluşu	Sorumlu Denetçi	Adres	Görüş
01.01.2023 - 31.12.2023	BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.	Taceddin YAZAR	Eski Büyükdere Cad. No:14 Park Plaza Kat:4 Maslak / İSTANBUL	Olumlu
01.01.2022 - 31.12.2022	BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.	Taceddin YAZAR	Eski Büyükdere Cad. No:14 Park Plaza Kat:4 Maslak / İSTANBUL	Olumlu
01.01.2021 - 31.12.2021	BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.	Taceddin YAZAR	Eski Büyükdere Cad. No:14 Park Plaza Kat:4 Maslak / İSTANBUL	Olumlu

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

Yoktur.

23.4. Proforma finansal bilgiler:

Yoktur.

23.5. Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

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

Esas Sözleşme'nin "Kârın Tespiti ve Dağıtımı" başlıklı 13'üncü maddesi uyarınca, Şirket kâr tespiti ve dağıtım konusunda Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uygun hareket eder.

Şirket'in faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirket'in genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi Şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem kârı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde dağıtılır:

Genel Kanuni Yedek Akçe:

a) Sermayenin %20'sine ulaşıncaya kadar, %5'i kanuni yedek akçeye ayrılır.

b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden Şirket'in kâr dağıtım politikası çerçevesinde Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olarak birinci kâr payı ayrılır.

c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, Genel Kurul, kâr payının, Yönetim Kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.

#### İkinci Kâr Payı:

d) Net dönem kârından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düşüldükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci kâr payı olarak dağıtmaya veya Türk Ticaret Kanunu'nun 522'nci maddesi uyarınca kendi isteği ile yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

#### Genel Kanunî Yedek Akçe:

e) Pay sahipleriyle kâra iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan sermayenin %5'i oranında kâr payı düşüldükten sonra bulunan tutarın %10'u, Türk Ticaret Kanunu'nun 519 uncu maddesinin ikinci fıkrası uyarınca genel kanunî yedek akçeye eklenir.

Türk Ticaret Kanunu'na göre ayrılması gereken yedek akçeler ile Esas Sözleşme'de veya kâr dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve Yönetim Kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz.

Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

Dağıtılmasına karar verilen kârın dağıtım şekli ve zamanı, Yönetim Kurulu'nun bu konudaki teklifi üzerine Genel Kurul tarafından kararlaştırılır.

Bu Esas Sözleşme hükümlerine göre Genel Kurul tarafından verilen kâr dağıtım kararı geri alınamaz.

Genel Kurul, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde pay sahiplerine kâr payı avansı dağıtılmasına karar verebilir. Kâr payı avansı tutarının hesaplanmasında ve dağıtımında ilgili mevzuat hükümlerine uyulur. Kâr payı avansı dağıtılabilmesi için Genel Kurul kararı ile, ilgili hesap dönemi ile sınırlı olmak üzere, Yönetim Kurulu'na yetki verilebilir.

Şirket 2021,2022 ve 2023 yılı hesap dönemlerine ilişkin olağan genel kurul toplantılarında net dönem karının dağıtılmaması ve Şirket bünyesinde bırakılması hususları karara bağlanmıştır.

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

Son 12 ayda ihraçının ve/veya ihraçının bağlı olduğu grubun finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri gibi her

ürlü uyumsuzluk (ihraççının bilgisi dahilinde olan, henüz açılmamış, ancak açılacak davalar dahil olmak üzere) hakkında özet bilgilere aşağıdaki tablolarda yer verilmiştir.

İhraççının Taraf Olduğu Davalar ve Takipler					
Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yıl	Dava Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
Üçay Mühendislik Müşteki	Ü*** Ö*** -Sanık	İzmir 33. Asliye Ceza Mah. 2020/28	Görevi Kötüye Kullanma Dolandırıcılık Evrakta Sahbecilik Vs Sebeplerle Suç Duyurusu.		Müvekkil Şirket Eski Çalışanı Sanık Tarafından Güveni Kötüye Kullanma Suçundan Kaynaklı Ceza Davasıdır. Aynı Mahkemenin 2015/31 Esas Numarası İle Verilen Mahkumiyet Kararının Temyiz İncelemesi İle Bozulması Sonrası Yapılan Yargılamada Sanık Suçlu Bulundu, 2 Yıl 6 Ay Hapis-5.000,00- Adli Para Cezası Sanık Tarafından Temyiz Edilmiştir. Dosya Halihazırda Yargıtaydadır.
Üçay Mühendislik (Tereke Müdahili)	M***** T***** Mirasçılari	Anadolu 21. Sullu Hukuk Mahkemesi 2013/59 E.	Tereke Mirasın Reddi Nedeniyle	İcra Dosya Hesabı: 11.862,30-T1	İstanbul Anadolu 14. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2019/513 E. Sayılı Dosyasının 28.09.2021 Tarihinde Karara Çıkmıştır Dosyadaki Mirasçı H***** T** Tarafından Mirasın Hükmen Reddinin Kabulüne Karar Verilmiştir. Tereke Tasfiye İşlemlerinin Devamına Karar Verilmiştir. Yeni Duruşma Günü: 22.02.2024
Üçay Mühendislik Müşteki	Faali Meçhul	And. Cumhuriyet Başsavcılığı 2021/5992 Soruşturma No.	Bilişim Hırsızlık Suçu Suç Duyurusu		Müvekkile Ait 34 Km 6910 Plakalı Araç İçin Tanımlı Taşıt Tanıtım Sisteminin Faali Meçhul Kişilerce Kopyalanması Sonucu Meydana Gelen Zarar Ve Bilişim Hırsızlık Suçuna İlişkindir. Tespit Edilen Hırsızlık Miktarı:4.998,86-T1 Olup Soruşturma Devam Etmektedir.
Üçay Mühendislik	C**** C*****A Vd.	İstanbul 22. Şhm. 2022/842	İzale-İ Şuyı	İcra Dosya Hesabı: 43.659,90-T1	İst. And. 17. İcra Müd. 2020/16227 E. Sayılı Dosyasında Yapılan Takipte Borçlunun İstanbul İlinde Bulunan Taşınmazın Satışı İstemli Davadır. Taraf Teşkilî Sağlanamadı, Duruşma 05.03.2024 Tarihine Bırakıldı

İhraçının Taraf Olduğu Davalar ve Takipler					
Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yıl	Dava Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
Üçay Mühendislik	A*** M*** H*** K*** H*** Y*** M*** Y*** Ö*** Y*** S*** Y***	Sakarya İ. Şim 2022/355	İzale-İ Şuyu		İstir And. 24, İcra Müd. 2018/10539 E. Sayılı Dosyasında Yapılan Takipte Borçlunun Vefat Etmesi Sebebiyle, Borçlu Murisi Adına Miras Yoluyla İntikal Eden Taşınmazların Satışına İlişkindir. İcra Dosyasına Haricen Ödeme Yapıldığından Dava Konusuz Kalmıştır. 29/12/2022 Tarihli Gerekçeli Karar ile Karar Verilmesine Yer Olmadığına Karar Verildi. (Kesinleşme Bekleniyor)
Üçay Mühendislik	A*** Y*** Vd.	Y-Marmaris Şim 2023/350 E-Mugla Şim 2022/2015	İzale-İ Şuyu	30.552,00-Tl Asıl Alacak.	Dosya Yetkisizlik Nedeniyle 02/03/2023 Tarihinde Marmariste Sulh Hukuk Mahkemesine Sevk Edilmiştir, Delil Tespiti İçin Keşif 22.12.2023 Tarihinde Yapılmış Olup Dosya Bilirkişileri Tarafından Raporun Hazırlanması Beklenmektedir.
Üçay Mühendislik Müşteki	Sanık B*** D***	And. 5 İcm -2022/178	Karşılıksız Çek Keşide Etme Suçu Şikayeti	43.160,00-Tl Bedelli Çek	Gerekçeli Karar 20/10/2022 Tarihinde Verilmiştir, Şikayetin Düşürülmesine Karar Verilmiş Olup Karar Henüz Kesinleşmemiştir.
Üçay Mühendislik	S**** A****	Aydın 3. Asliye Ceza Mahkemesi 2022/1357	Hizmet Nedeniyle Güveni Kötüye Kullanma		Sanık S**** A*** Zimmetine Toplamı 49.300,00-Tl Para Geçirmiştir. Bundan Dolayı Müvekkil Şirketçe Hakkında Şikayette Bulunmuş Ve Dava Açılmıştır, Duruşma Günü 26.02.2024
Üçay Mühendislik	S**** O*****	Ankara Cumhuriyet Başsavcılığı 2022/18241 5 Soru No	Hizmet Nedeniyle Güveni Kötüye Kullanma Dolandırıcılık		Kyok Kararına İtirazımızın Reddine Karar Verilmiştir.



İhraçının Taraf Olduğu Davalar ve Takipler					
Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yıl	Dava Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
Üçay Mühendislik	A**** M**** Ş*****	Hatay Cumhuriyet Başsavcılığı 2022/8818 Soruşturma No	Soruşturma Konusu; Güveni Kötüye Kullanma, Resmi Belgede Sahtecilik Ve Dolandırıcılık Tarafımızca A*** M*** Ş**** Hakkında Güveni Kötüye Kullanma, Resmi Belgede Sahtecilik Ve Dolandırıcılık		Soruşturma Konusu: Güveni Kötüye Kullanma, Resmi Belgede Sahtecilik Ve Dolandırıcılık Dosyada Takipsizlik Kararı Verilmiş Olup Tarafımızca Karşın Yararına Bozma Dilekçesi Sunulmuştur. Kamın Yararına Bozma Talebimiz Karar Aşamasındadır.
Üçay Mühendislik	A** B**** Vd.	Hendek Şhm 2022/349	İzale-İ Şüyu Davasıdır	25.411,84-Tl	İstn And. 25. İcra Müd. 2015/2314 E- Sayılı Dosyasında Yapılan 25.411,84-Tl Tutarlı Takipte Borçlunun Vefat Etmesi Sebebiyle, Borçlu Mirası Adına Miras Yoluyla İntikal Eden Taşınmazların Satışına İlişkindir. İstinaf Yolu İçin Gerekçeli Kararın Tarafılara Tebliği Beklenmektedir. 05.05.2023
Üçay Mühendislik	M***** A****	İstanbul Anadolu 6. İcra Hukuk Mahkemesi 2022/453	İzaleyi Şüyu Davası Açmak Üzere Tarafımıza Yetki Verilmesi Talebi		Mahkemeye Kesin Olarak İzaleyi Şüyu Davası Açmak Üzere Tarafımıza Yetki Verilmiştir. İzale-İ Şüyu Davası Sürecindedir.
Üçay Mühendislik	M*** U***** A***** U**** A**** U**** Vd.	Sürmene Şhm 2021/1324 E.	İzale-İ Şüyu Davasıdır		Gerekçeli Kararın Tarafımıza Tebliği Beklenmektedir.

İhraççının Taraf Olduğu Davalar ve Takipler					
Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yıl	Daya Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
Üçay Mühendislik	H**** Ö****	Ordu 1. Şim 2022/2634	İzale-İ Şuyu Davasıdır	İst. Anadolu 24. İera Dairesi 2019/10152 E. Sayılı Dosyasında n 16.628,30-T1	Dosyanın İşlemden Kaldırılmasına Karar Verildi.
Üçay Mühendislik	D**** Y*****	Bursa 3. Şim 2022/2556	İzale-İ Şuyu Davası	İst. And. 1. İera Müd. 2022/5379 Dosya Borcu Kapsamında a 14.069,05-T1 Asıl Alacak	Davanın Kabulüne Karar Verilmiştir. Ortaklığın Satış Suretiyle Giderilmesine Hükmedilmiştir. Gerekçeli Karar Bekleniyor.
Üçay Mühendislik	G***** K*** Vd.	Bakırköy 12. Şim 2022/2280	İzale-İ Şuyu Davası	İst. And. 6. İera Müd. 2021/10416 Dosya Borcu Kapsamında a 20.860,56-T1 Asıl Alacak	Yargılamaya Devam Etmekte. Duruşma Günü: 14.05.2024
Üçay Mühendislik	Y*** K**** E**** Bilişim R*** I** S*** Y***** H**** B****	İst. And. 2. Atm 2023/74	Eksik Teslimden Kaynaklanan Tazminat	11.200	Tarafımızca Bilirkişi Raporuna Beyanda Bulunulmuştur Yeni Duruşma 22/02/2024,
Üçay Mühendislik	Hasımsız	İst. And. 8. Şim 2022/2011	And. 1. İera Müd.'Nün 2022/10586 Esas Sayılı Dosyası Kapsamında Muris		Davanın Aktif Husumet Yokluğu Nedeniyle Reddine Karar Verilmiştir. Gerekçeli Karar Bekleniyor.

İhraçının Taraf Olduğu Davalar ve Takipler					
Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yıl	Dava Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
			Hakkında Veraset Talebi.		
Üçay Mühendislik	M***** G***** Vd.	Doğuşehir Sulh Hukuk Mahkemesi 2022/448	İzale-İ Şuyu Davası	İst. And. 15. İcra Müd. 2019/30240 Dosya Borcu Kapsamında 12.342,23-Tl Asıl Alacak	Dava Konusuz Kaldığından Karar Verilmesine Yer Olmadığına Dair Karar Verilmesini Talep Ettik.
Üçay Mühendislik	Y**** Z**** Vd.	Afşin Şhm 2023/17	İzale-İ Şuyu Davası	İst. And. 1. İcra Müd. 2022/2395 Dosya Borcu Kapsamında 38.632,54-Tl Asıl Alacak	Yargılama Devam Etmekte.Duruşma Günü 16.02.2024
Üçay Mühendislik	K**** Ö**** Vd.	Rize 2. Şhm 2023/49	İzale-İ Şuyu Davası	İst. And. 1. İcra Müd. 2022/10586 Dosya Borcu Kapsamında 41.000-Tl Asıl Alacak	Borçlunun Hisse Bedeli Çok Düşük Olduğundan Dosyanın Düşürülmesine Karar Verildi.
Üçay Mühendislik	Failli Meçhul	Anadolu Cumhuriyet Başsavcılığı	Mesafeli Satış Sözleşmesi İle Satın Alınan Taşınır Ürünün Eksik Teslimi Sebebiyle Suç Duyurusudur.		

İhraçının Taraf Olduğu Davalar ve Takipler					
Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yılı	Dava Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
Üçay Mühendislik	A**** İnş. Gayrimenkul Turizm A.Ş.	İzmir 3. Atm 2023/264 E.	Eser Sözleşmesinde n Kaynakların Uyuşmazlık	3.280.822,00-Tl (Belirsiz)	Yargılama Devam Etmektedir. Yeni Duruşma 27.04.2024
Üçay Mühendislik	G**** G*****	Kuş Adası 1 Ahm(Tüketici Mah. Sıfatıyla 2023/82 E.	Tüketici Hakem Heyeti Kararına İtiraz Davası.	7.339,89 Tl	Davalının Ayıplı İfaya Yönelik Taleplerini Kabul Etmek Suretiyle Aleyhimize Karar Kurun Söke İlçe Tüketici Hakem Heyeti Kararına İtirazımızdır. Bilirkişi Raporuna Beyanda Bulunulmuştur. Yeni Duruşma Günü: 31.01.2024
Üçay Mühendislik	T**** P**** Ve M**** K**** B**** F**** M****	Ankara 1. Fshm 2022/345	Marka İle İlgili Kurum Kararlarının İptali		Davanın Reddine Karar Verilmiştir. Gerekçelik Karar Beklenmektedir.
Üçay Mühendislik	K**** Ö**** Vd.	Rize 2.Shm 2023/49	Mirasçılık Belgesi İstemi.		11.03.2022 Tarihli Karar İle Kesin Olarak Veraset İlamı Çıkarılmıştır. İzale-İ Şuyu Davası Sürecindedir.
Üçay Mühendislik	A**** Z****	İstanbul Anadolu 19.Shm 2022/4033	Mirasçılık Belgesi İstemi.		Davanın Aktif Husumet Yokluğu Sebebiyle Reddine Karar Verilmiştir. Gerekçeli Karar Bekleniyor.
Üçay Mühendislik	S**** A**** Vd.	Karacabey Shm 2022/1508	İzale-İ Şuyu	İst. Anadolu 22. İcra Dairesi 2020/25518 E. Sayılı Dosyasında n 30.582,71-Tl	Yargılama Devam Etmektedir.

İhraçının Taraf Olduğu Davalar ve Takipler					
Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yıl	Dava Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
Üçay Mühendislik	Ü**** A****	İstanbul Anadolu 25. Acm 2023/868	Güveni Kötüye Kullanma, Dolandırıcılık		Tutanakta İsimleri Geçen Ü**** Ü**** Ve C**** K**** İlişkin Müvekkil Şirketteki Bilgilerin Sorgulanmasına İlişkin Müzekkereye Beyan Yazıldı
Üçay Mühendislik	Ü**** Ü****	İstanbul 12. Ağır Ceza Mahk. 2023/469	Şüpheli Ü**** Ü**** Banka Hesaplarına İvedilikle Elkoyma Tedbiri Uygulanması Ve Şüphelilerin Tek M.158 Gereği Cezalandırılması Talebi	39.890,00-TL	Dava Dosyası İçin 450 Günlük Hedef Süre Belirlenmiştir. Bursa Ağır Ceza Mahkemesine Talimat Yazılmasına Karar Verilmiştir. Bursa Ağır Ceza Mahkemesince Talimat Dosyasına İstinaden 25.01.2024 Duruşmasının Yapılmasına Karar Verilmiştir. İstanbul 12. Acm Yeni Duruşma Tarihi, 08.02.2024
Üçay Mühendislik	M**** Ç**** A****	İstanbul 7. Acm 2023/602	Bono Zayi		Tarafımızca Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde Yayınlanacak İlan Metinlerine İlişkin Gazete Nüshaları Ve Fatura Suretleri Sunulmuştur.
Üçay Mühendislik	Failli Meçhul	İstanbul Anadolu C.Savcılı 2023/29403 3	Hırsızlık, Hizmet Nedeniyle Güveni Kötüye Kullanma		Soruşturma Devam Etmektedir.
Üçay Mühendislik	Ü**** Ü****	Konya 1. Tüketici Mahk. 2023/384	Tüketici Hakem Heyeti Kararına İtiraz Davası		Davalının Evine Takılan Kombinin Yenisiyle Değiştirilmesi Yönünde Aleyhimize Kurulan Meram Tüketici Hakem Heyeti Kararına İtirazımızdır. Yargılama Devam Etmektedir. Yeni Duruşma 09.05.2024
Üçay Mühendislik	M**** S****	Müstakbel Dava	Hasar Tespiti Ve Eksik Ödemeye İlişkin Alacak Davası	1.746.990,9 TL	Uyuşmazlıksubaşı Mah. Samandağ Bly. No:223/A Defne/Hatay Şubesinin Gördüğü Hasara Yönelik Alınan Ekspert Raporunun Ardından Yapılan Eksik Ödemeye İlişkindir. İcra Takip İşlemi Başlatıldı
İhraççı Aleyhine Açılmış Davalar Ve Yapılan Takipleri					
Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No	Dava Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama

ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE  
İRLİ MÜHÜRLEME TEKNİKLERİ A.Ş.  
Etiler İhsan Zülal Sok. Kat: 5/11 Kat: 5  
06500 No: 3001107/107/107/107  
Tic. Sicil No: 2729 Faks: 0312 444 465  
Anadolu Kurumları A.Ş. 0312 444 465

**İhraççının Taraf Olduğu Davalar ve Takipler**

Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yıl	Dava Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
Izmir İdareciler Koop.	Üçay Mühendislik	Izmir 5. Asliye Ticaret Mahkemesi 2016/660	Taraflar Arasındaki Sözleşmeden Kaynaklı Alacak Davasıdır.	284.370,00 TL	Davacı Ayrılmış İmalatlar Nedeniyle Uğranılan Zarara İlişkin 1.000-TL, Kooperatif Üyeligi Nedeniyle Ödenmesi Gereken Aidat Ve Ek Ödeme Yükümlülüğüne İlişkin 1.000-TL Belirsiz Alacak Talebinde Bulunmuştur. Davacı Davayı Bilirkişi Raporu Doğrultusunda Toplam 284.370,00-TL'ye İslah Etmıştır. Davacının İslahına Karşı Zaman aşımı İtirazında Bulunuldu. Yeni Duruşma Günü 20/02/2024
E**** K****	Üçay Mühendislik	İst Anadolu 2. İş Mahkemesi Eski-2013/439e. Yeni-2023/25 E.	İş Kazası Tazminat	161.300,00-TL Sunulan Teminat Mektubu Değeri	Atk Raporu Hazırlanmıştır Taraflar Bu Rapora İtiraz Etmiş, Rapor Belli Yönlerden Eksik Görülmüştür. Eksiklerin Giderilip Tekrar Atk'ye Tevdi Edilmesine Karar Verilmiştir. Yeni Duruşma Tarihi, 30.04.2024.
D**** A****	Üçay Mühendislik	Gebze 10. İş Mah. 2021/139	İşçilik Alacağı	15.995,00-TL	Gebze 2. İş Mahkemesinin 2020/38 E. Sayılı Dosyası Bekletici Mesele Yapılmıştır. Kesinleşmesinin Beklenilmesine Karar Verilmiştir. Yeni Duruşma Tarihi, 13.03.2024
D**** A****	Üçay Mühendislik	Gebze 2. İş E-2016/943 E. Y-2020/38 E.	Hizmet Tespit Davası		Eksik Ödenen Prim Alacağının Tespiti İle Sgk Tescili Davasıdır. İlk Derece Mahkemesi 27.07.2018 Tarihinde Davanın Reddine Karar Vermıştır. Davacı Yan Davayı İstinaf Etmiş, İlk Derece Mahkemesi Kararı Kaldırmıştır. Dosya Yeniden İnceleme İçin Gebze 2. İş Mahkemesinin 2020/38 E. Sayılı Dosyasında Görülmektedir. Duruşma Günü 16/05/2024
A**** A****	Üçay Mühendislik	Izmir 7. İş 2019/194	İşçilik Alacağı	260.000,00-TL Sunulan Teminat Mektubu Değeri	Davacının Talep Ettigi, 500-TL Kadem, 200-TL İhbar, 100,00-TL Yıllık Ücretli İzin, 100,00-TL Fazla Mesai Ücret Alacağı, 100,00-TL Ubgt Olan İşçilik Alacaklarına İlişkindir. Davacı Davayı Toplamda 179.982,07 TL Olarak İslah Etmıştır. 02/03/2023 Tarihli Karar İle Davanın Kısmen Kabulüne Karar Verilmiştir(129.732,46 TL). Tehiri İera

ÜÇAY MÜHENDİSLİK ŞİRKETİ VE

İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ A.Ş.  
 Çevreli İyon Zirkon Çözeltisi  
 100064 5 229 Faks: 0212 441 10 15  
 Anadolu Kurumcılar Sokağı No: 2/5

İhraçının Taraf Olduğu Davalar ve Takipler					
Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yıl	Dava Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
					Talepli Olarak İstinaf Yoluna Başvurulmuştur. Dosya İstinafta.
S**** K****	Üçay Mühendislik	Anadolu 5.İş Mahkemesi 2018/670 E.	İşçilik Alacağı	61.65,50-Tl	16.12.2022 Tarihli Gerekçeli Karar İle Feragat Nedeniyle Davanın Reddine Karar Verilmiştir. Gerekçeli Kararı Tebliği Beklenmektedir.
S**** K****	Üçay Mühendislik	Anadolu 19. İş 2018/625 E.	Hizmet/Prim Tespit Davası.		Davacı Eksik Ödenen Primlerinin Tamamlanarak Sgk Kayıtlarına Tescilini Talep Etmektedir. Davacı Tarafça Feragat Dilekçesi Sunulmuş Olup Gerekçeli Kararın Yazılması Ve Feragatin Değerlendirilmesi Beklenmektedir. 21/03/2023 Tarihinde Dosyanın Feragat Nedeniyle İşlemden Kaldırılmasına Karar Verilmiştir. Dosyanın Kesimleşmesi Beklenmektedir.
F**** K****	Üçay Mühendislik	İsi Anadolu 23.İş Mahkemesi 2019/370 E.	Menfi Tespit / İstirdat		Davacı Aleyhine İst. And. 24. İcra Müdürlüğü'nün 2018/6750 E. Nolu Dosyasından Takibe Konu Edilen 12.235,00-Tl Bedelli Bononun Usule Uygun Olmadığı Ve Sonradan Doldurulduğu İddiası İle İstirdatı Talep Edilmektedir. İlk Derece Mahkemesince Davanın Kabulüne Karar Verilmiş, Dosya Tarafımızca İstinaf Edilmiştir. Davacı Taraf 12.235,00-Tl Alacağı İçin İzmir 8. İcra 2021/4834 E. Sayılı Dosyada Takibe Konu Etmiş, 24.000,00-Tl Değerli Teminat Mektubu Şirketçe İcra Dosyasına Sunulmuş Olup Tehiri İcra Kararı İle Dosya İstinaf Aşamasındadır.

İhraççının Taraf Olduğu Davalar ve Takipler					
Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yıl	Dava Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
C**** A****	Üçay Mühendislik	Anadolu 22. İf 2019/939	İşçilik Alacağı	77.000,00-TL Sunulan Teminat Mektubu Değeri	Davacı 100-TL Kıdem, 100,00-TL Fazla Mesai Ücret Alacağı, 100,00-TL Hafta Tatili, 100,00-TL Bakiye Ücret, 100,00-TL Yıllık İzin, 100,00-TL Ubgt İşçilik Alacağı Olmak Üzere Toplam 10.100,00-TL Kısmi Ve Belirsiz Alacak Talebinde Bulunmuştur. Davacı Davayı Bilirkişi Raporu Doğrultusunda 15.537,19-TL Kıdem, 27.062,93-TL Fazla Mesai Ücret Alacağı, 1.952,16-TL Hafta Tatili, 826,55-TL Bakiye Ücret, 2.343,80-TL Yıllık İzin, 954,06-TL Ubgt Olarak Toplam 48.676,69-TL İstihlak Etmıştır, Karar Davanın Kısmen Kabulü; 15.537,19-TL Kıdem, 23.074,34-TL Fazla Mesai Ücret Alacağı, 1.812,73-TL Hafta Tatili, 826,55-TL Bakiye Ücret, 2.343,80-TL Yıllık İzin, 885,92-TL Ubgt Olarak Karar Verilmiştir, Karara Karşı Tarafımızca İstinaf Kanun Yoluna Başvuruldu. Davacı Kararı İst And. 19- İcra 2022/5123 Sayılı Dosyası İle İcraya Konu Etmıştır. 77.000,00-TL Değerli Teminat Mektubu Şirketçe İcra Dosyasına Sunulmuş Olup Tehiri İcra Kararı İle Dosya İstinaf Aşamásındadır.
T**** S**** (Eski Üsvnn G**** S****) A.Ş.	Üçay Müh.	Mahkemesi Değiştirilmiş Olup İstanbul 43. Ahm 2022/43 E, Eski Esas No: İst. 23 Ahm 2021/293	İtirazın İptali	İcra Dosyası Miktarı: 120.600,66-TL	İst. 26. İcra Müd. 2019/14636 Sayılı İcra Dosyasında 120.600,66-TL Bedelli Takibe Karşı İtirazın İptali Davasıdır. Takip Davadışı Y**** Yapı Denetim Ltd Şti Ve H**** İnş. Taah. Şirketine Yangından Kaynaklı Zarar İçin Poliçe Kapsamında Ödenen 120.600,66-TL'nin Rücuven Tahsili İçin Açılmıştır. Davacı Meydana Gelen Zararın Ayıplı Elk. Tesisatı İmalatından Kaynakladığı İddiasıyla Mükvekkil Şirkete Husumet Yönelmiştir. Dava Derdestir, Son Olarak 11.12.2023 Tarihinde Bilirkişi Raporu Düzenlenmiştir. Bu Bilirkişi Raporuna Karşı Beyanlarımı Sunulmuştur.



İhraççının Taraf Olduğu Davalar ve Takipler					
Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yıl	Dava Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
P**** K****	Üçay Mühendislik	And. 25. İş Mahkemesi 2021/510 E.	İşçilik Alacağı	15.000,00-Tl Kısmi Ve Belirsiz Alacak Talebinde Bulunmuştur.	Davacı 10.000,00-Tl Kıdem, 3.000,00-Tl İhbar, 500,00-Tl Fazla Mesai Ücret Alacağı, 1.000,00-Tl Yıllık İzin, 500,00-Tl Ubgt İşçilik Alacağı Olmak Üzere Toplam 15.000,00-Tl Kısmi Ve Belirsiz Alacak Talebinde Bulunmuştur. Bilirkişi Raporuna İtiraz Edildi. Yeni Duruşma Günü:06.02.2024
Z**** A****	Üçay Mühendislik	And. 10. İş Mah. 2019/298	İşçilik Alacağı	14.000,00-Tl Kısmi Ve Belirsiz Alacak Talebinde Bulunmuştur.	Davacı 1.000,00-Tl Kıdem, 1.000-Tl İhbar, 3.000,00-Tl Fazla Mesai Ücret Alacağı, 1.000,00-Tl Hafta Tatili, 1.000,00-Tl Ubgt, 5.000,00-Tl Prım, 1.000,00-Tl Ücret, 1.000,00-Tl Kötüniyet Tazminat Olmak Üzere Toplam 14.000,00-Tl Kısmi Ve Belirsiz Alacak Talebinde Bulunmuştur. Dosyaya Sunulan Bilirkişi Raporunda: 10.278,94-Tl Kıdem, 4.142,74-Tl İhbar, 19.284,34-Tl Fazla Mesai Ücret Alacağı, 927,31-Tl-Ubgt, 12.427,31tl Kötüniyet Tazminatı Olarak Hesaplama Yapılmıştır. Bilirkişi Raporuna Karşı İtiraz Dilekçesi Sunulmuştur. Ek Rapor İçin Dosya Bilirkişiye Tevdi Edildi. Dava Tarafların Yokluğunda Feragat Nedeniyle Reddedilmiştir.
H**** S**** D****	Üçay Mühendislik	İzmir 11. İş 2019/188 E.	İşçilik Alacağı	82.980,92-Tl	Davacı 500,00-Tl Kıdem, 200,00-Tl İhbar, 100,00-Tl Fazla Mesai Ücret Alacağı, 100,00-Tl Yıllık İzin, 100,00-Tl Ubgt Tazminat Olmak Üzere Toplam 1.000,00-Tl Kısmi Ve Belirsiz Alacak Talebinde Bulunmuştur. Dosyaya Sunulan Bilirkişi Raporunda: 5.160,59-Tl Brüt Kıdem, 2.611,28-Tl Brüt İhbar, 1.573,72-Tl Yıllık İzin, 72.139,80-Tl Fazla Mesai Ücret Alacağı, 1.495,53-Tl Ubgt Tazminatı Olarak Hesaplama Yapılmıştır. 14/02/2023 Tarihli Gerekeçli Karar İle Davanın Kabulüne Karar Verilmiştir. Dosya İstinaf Aşamasındadır.

İhraçının Taraf Olduğu Davalar ve Takipler					
Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yıl	Dava Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
M**** G*****	Üçay Mühendislik	Şile Ahm 2020/483	Şile Noterliği'nin 12.05.2017 Tarih, 03977 Yev, No'lu Düzenleme Şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi Ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesinin Feshi İle Tapu İptal İle Davacı Adına Tescilli Davasıdır.		Şile Noterliği'nin 12.05.2017 Tarih, 03977 Yev. No'lu Düzenleme Şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi Ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesinin Feshi İle Tapu İptal İle Davacı Adına Tescilli Davasıdır. Sözleşme Bedeli 1.067.111,10-TL'dir. Davacı Taraf, Müvekkilin Kat Karşılığı İnş Sözleşmesinden Kaynaklı Edimlerini Yerine Getirmediğini İddia Edilerek Sözleşmenin Feshini Talep Etmektedir. Taşınmazdaki Haciz Şerhimiz Nedeniyle Davalı Sınıfımız Bulunmaktadır. Birlikçi Raporu Tarafımıza Tebliğ Edilmiştir. Yeni Duruşma Günü 26/01/2024
G**** H**** S****	Üçay Mühendislik	İstanbul And. 24. İhm 2022/34	İstanbul And. 19. İcra Müd. 2021/23232 Dosyasındaki Dosyasında Başlatılan 90.000,00-TL Çeke Karşılık Başlatılan Takibe Karşı Açılan Borca Ve İmzaya İtiraz Davasıdır.	İcra Dosyası Miktarı: 90.000,00-TL	İlk Derece Mahkemesince Davanın Kabulüne Karar Verilmiştir. Tarafımızca İstinaf Kanun Yoluna Başvurulmuştur. Tarafımızca 2.836,00-TL Vekalet Ücreti Ödemesi Yapılmış Olup Dava İstinaf Aşamasındadır.
M**** S****	Üçay Mühendislik	Bakırköy 43. İş Mahkemesi 2022/16	İşçilik Alacağı	Toplam 1.000,00-TL Kısmi Ve Belirsiz Alacak Talebinde Bulunmuştur.	- Davacı 500,00-TL Kıdem, 100,00-TL İhbar, 100,00-TL Fazla Mesai Ücret Alacağı, 100,00-TL Yıllık İzin, 100,00-TL Übgt, 100,00-TL Ücret Alacağı Olmak Üzere Toplam 1.000,00-TL Kısmi Ve Belirsiz Alacak Talebinde Bulunmuştur. Davanın Kısmen Kabulüne Karar Verilmiştir. Tarafımızca İstinaf Kanun Yoluna Başvurulmuş Olup Dosya İstinaf Aşamasındadır.

**İhraçının Taraf Olduğu Davalar ve Takipler**

Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yd	Dava Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
M**** S** Y****	Üçay Mühendisli k	Bakırköy 43. İş Mahkemesi 2022/17	İşçilik Alacağı	Toplam 1.000,00-Tl Kısmi Ve Belirsiz Alacak Talebinde Bulunmuştu r.	: Davacı 500,00-Tl Kıdem, 100,00-Tl İhbar, 100,00-Tl Fazla Mesai Ücret Alacağı, 100,00-Tl Yıllık İzin, 100,00- Tl Ubgt, 100,00-Tl Ücret Alacağı Olmak Üzere Toplam 1.000,00-Tl Kısmi Ve Belirsiz Alacak Talebinde Bulunmuştur. Davanın Kısmen Kabulüne Karar Verilmiştir. Tarafımızca İstinaf Kanun Yoluna Başvurulmuş Olup Dosya İstinaf Aşamasındadır.
M**** Ç****	Üçay Mühendisli k	İzmir 5. Tüketici Mahkemesi 2022/251	Ayıplı Hizmet Nedeni Maddi- Manevi Tazminat Davasıdır	13.600,00- Tl Bedelli Maddi- Manevi Tazminat	13.600,00-Tl Bedelli Maddi-Manevi Tazminat Davasıdır. Ara Karar Gereği Delillerimizi Sunduk.Yeni Duruşma Günü 11.06.2024
A**** A****	Üçay Mühendisli k	İstanbul Anadolu 18. İcra Hukuk Mahkemesi 2021/603	İstanbul Anadolu 6. İcra Mhd. 2021/19819 E. Sayılı 3.554,90-Tl Bedelli Takibin İptali Davasıdır.	3.554,90-Tl	Tarafımızca Cevap Dilekçesi Sunulmuş Olup 26.04.2022 Tarihinde Takipsizlik Nedeni İle Davanın Açılmaması Sayılmasına Karar Verilmiştir.
M**** A****	Üçay Mühendisli k	İstanbul Anadolu 12. İcra Hukuk Mahkemesi 2022/430	Kambiyo Senetlerine Mahsus İcra Takibinde Borç Ve İmza İtirazı	119.372,41- Tl	Dosya İşlemden Kaldırılmıştır. İstinaf Yolu Açık Olmak Üzere Gerekçeli Karar Verilmiştir.
M**** E**** Y**** İ****	Üçay Mühendisli k	Elbistan 3. Asliye Hukuk Mahkemesi 2022/147	Değer Kaybı Ve Kazanç Kaybı Taleplidir	Şimdilik Toplam 20,00-Tl	Müvekkil Şirket İle Arabuluculuk Süreci İşlenmediğinden Müvekkil Açısından Usulden Ret Talebinde Bulunulmuştur. Yeni Duruşma Günü 27.02.2024e Bırakılmıştır.
B**** T**** K****	Üçay Mühendisli k	Y-İstanbul Anadolu 25.Sulh Hukuk Mahkemesi 2023/1711 E-İstanbul Anadolu 20.	Ticari Nitelikli Hizmet Sözleşmesinde n Kaynaklanan Alacak Davası	95.416,00- Tl Talep Edilmekte Birlikte İtiraz Edilmiştir.	Ticari Nitelikli Hizmet Sözleşmesinden Kaynaklanan 95.416,00-Tl Bedelli Alacak Davasıdır. Bilirkişi Raporunda Toplam 29.227,42- Tl Belirlenmiş Olup Tarafımızca Rapora İtiraz Dilekçesi Sunularak Ek Rapor Talebinde Bulunulmuştur. Yeni Duruşma Günü 05.11.2024 Saat 09:20

İhraçının Taraf Olduğu Davalar ve Takipler					
Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yd	Dava Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
		Sulh Hukuk Mahkemesi 2021/849			
M**** H*****	Üçay Mühendislik (Dahili Davalı) Vd.	Samsun 1. Asliye Hukuk Mahkemesi 2022/139	Mirasın Hükmen Reddi Talebidir.		04/04/2023 Tarihli Karar ile Davanın Kabulüne Karar Verilmiş Olup, Davalıların İstinaf Talepleri Esasları Reddedilmiştir Kesinleşme Şerhi İstenebilir.
G***** A****	Üçay Mühendislik	Sakarya 2. İcra Hukuk Mahkemesi 2022/124	Kambiyo Senetlerine Mahsus İcra Takibine Karşı İmza İtirazı	21.428,90-TL	Sakarya 4. İcra Mhd. 2022/5583 E Sayılı Dosyasından Başlatılan 21.428,90-TL Bedelli Kambiyo Senetlerine Mahsus İcra Takibine Davacı Tarafça İmza İtirazı Yapılmıştır. Dosya Bilirkişiden Dönmüş Olup Rapora İtirazlarımız Doğrultusunda Ek Rapor Alınmak Üzere Yeniden Bilirkişiye Tevdi Edilmiştir. Yeni Duruşma Günü 19.03.2024
M**** M**** T****	Üçay Mühendislik	Y-İstanbul 28. Asliye Hukuk Mahkemesi 2022/192 E-İstanbul 1. Asliye Hukuk Mahkemesi 2020/237	Terekenin Borca Batık Olduğunun Tespiti İle Mirasın Hükmen Reddi Davasıdır		Davanın Reddine Karar Verildi.
A**** M**** Ş****	Üçay Mühendislik	Hatay İş Mahkemesi 2022/210	Kambiyo Senetlerinden Kaynaklanan Menfi Tespit Davasıdır.	40.059,00-TL	Şirket Müşterilerinden Yaptığı Tahsilatları Şirkete Teslim Etmeyip Zimmetine Geçiren Davacının Haksız Fırlına Karşı İmzalanılan Senedin İcraya Konsu Edilmesi Akabinde Davacı Tarafça Açılan Menfi Tespit Davasıdır. Tanık Anlatımlarına Karşı Beyanda Bulunulmuştur. Yeni Duruşma Günü: 18/01/2024

İhraçının Taraf Olduğu Davalar ve Takipler					
Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yıl	Dava Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
And Cum. Başsavcılığı	(Şüpheli) M**** H**** Şirket Çalışanı	And Cum. Başsavcılığı - 2021/10442 2 Soruşturma Anadolu 5. Sulh Ceza Mahkemesi 2022/368 Sorgu	Kadıköy Bölgesinde Yapılan Zabıta Operasyonu Kapsamında Soruşturma		Kadıköy Zabıta Vd. Memurları Yönelik Yürütülen Zabıta Operasyonu Kapsamında Adı Geçen Çalışanın Da İfadesi Alınmıştır Soruşturma Devamı Etmektedir.
M**** E**** Ş****	Üçay Mühendislik	İzmir 5. İş Mahkemesi 2022/398 E.	İşçilik Alacağı	Toplam 500.00-Tl Kesmi Ve Belirsiz Alacak Talebinde Bulunmuştur.	Tamik Anlatımlarına Karşı Beyanda Bulunuldu. Dosya Bilirkişide. Yeni Duruşma Günü,26.02.2024
H**** Y**** O****	Üçay Mühendislik	İst. And. 12. İhm 2022/814	Takibin İptali	İstanbul 1. İcra Mhd. 2022/127 Sayılı Takip Kapsamında 16.000 Tl Asıl Alacak	02/03/2023 Tarihli Karar İle Konusuz Kalan Dava Hakkında Karar Verilmesine Yer Olmadığına Karar Verilmiştir. Gerekçeli Kararın Tebliği Gereklemektedir.
M**** Y**** M**** Y**** Vd.	Üçay Mühendislik	İst. And.12. İhm 2022/819	Takibin İptali	İstanbul 1. İcra Mhd. 2022/21530 Sayılı Takip Kapsamında 37.069,92-Tl Asıl Alacak	09/02/2023 Tarihli Karar İle Yetki İtirazın Kabulüne Karar Verilmiştir. Dosya Yetkili İcra Müdürlüklerine Verilecektir.
G**** H**** - T. Patent Ve Marka Kurumu	Üçay Mühendislik	Ankara 3. Fslm 2022/487	Markanın Hükümsüzlüğü Davası		Davanın Kabulüne Karar Verilmiştir. Gerekçeli Karar Bekleniyor.

**İhraçının Taraf Olduğu Davalar ve Takipler**

Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yıl	Dava Konusu	Risk Tutarı	Gelenen Aşama
Q**** F**** O****	Üçay Mühendislik	İstanbul 34. İş Mah. 2022/471 E.	İş Kazası Tazminat	1.000,00-Tl Maddi 100.000,00-Tl Manevi Olmak Üzere Belirsiz Alacak Davası	Davacının 30/11/2022 Tarihinde Geçirmiş Olduğu İş Kazasından Kaynaklı Tazminat Talepleridir. Tarafımızca Anık Anlatımlarına Karşı Beyanda Bulunuldu. Yeni Duruşma Günü: 17.04.2024
E**** Y****	Üçay Mühendislik (Dahili Davalı)	Beykoz 1. Ahm 2021/328	Mirasın Hükmün Reddi Talebidir.		Müvekkil Şirketin Dahili Davalı Olduğu Dosyadır.Davanın Kabulüne Karar Verilmiştir. Gerekçeli Karar Bekleniyor.
H**** K****	Üçay Mühendislik B**** S**** A**** M**** Ç**** Vd.	Antalya 3. Atm 2022/710	Tazminat (Haksız Fiil)	43.206,00-Tl Hasar 26.700,00-Tl Değer Kaybı Talebi	İstanbul Nb. Asliye Tic. Mahkemesine Müzekkere Yazılarak Bilirkişiye Tevdi Edilmesine Ve Değer Kaybına İlişkin Rapor Tanzim Edilmesine Karar Verilmiştir. Duruşma Günü: 30.01.2024
S**** B**** B****	Üçay Mühendislik	Samsun 3.Ahm 2023/324	Kamulaştırma (Bedel Tespiti Ve Tescil)		Davanın Kabulüne Karar Verilmek Suretiyle Yeni Mah. 1152 Adı 3 Parsel Ve 1152 Adı 16 Parsel Çanıklı/Samsun Üzerindeki Taşınmazların Bedelinin Toplamda 6.591.222,00-Tl Olarak Tespiti İle Mecurun Davacı Adına Tapuya Kayıt Ve Tesciline Karar Verilmiştir. Karar Tescil Ve Aidyyet Hükmi Yönünden Kesin Olup Bedele İlişkin Hüküm Yönünden Tarafımızca İstinaf Kanun Yoluna Başvurulmuştur.
E**** G****	Üçay Mühendislik	İstanbul Anadolu 8.Atm 2023/945	İstanbul Anadolu İ.İctra Müdürlüğüne n 2022/5877 Esas Sayılı Dosyasına Binaen Açılan Menfi Tespit Davası	8.772,81-Tl	Davacı İctra Dosyasına Sunulan Senetlerin Üzerindeki İmzaların Kendisine Ait Olmadığına Yönelik İddialarla Menfi Tespit Davası Açmıştır. Davaya Cevap Dilekçemiz Sunuldu. Ön İnceleme Duruşması: 16.05.2024

İhraçının Taraf Olduğu Davalar ve Takipler					
Davacı Taraf	Dava Taraf	Mahkeme Dosya No Yıl	Dava Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
M**** T****	Üçay Mühendislik	Antalya 5. İş Mahkemesi 2023/357	İşçi Alacakları	1.500-Tl (İstemsiz Alacak Davası)	1.000,00-Tl Kıdem Tazminatı, 100,00-Tl Yıllık İzin Ücreti, 100,00-Tl Bakiye Ücret Alacağı, 100,00-Tl Hafta Tatil Ücreti, 200,00-Tl Fazla Mesai Ücreti, 100,00-Tl Übgr Ücreti Olmak Üzere Şimdilik 1.500,00-Tl'lik Belirsiz Alacak Davası Açılmıştır. Tarafımızca Cevap Dilekçesi Sunulmuştur.
R**** B****	Üçay Mühendislik	Büyükçekirgece 1. Sulh Hukuk Mahkemesi 2023/225 D.İş	Sözleşme Ve Projeye Aykırı Yapıldığı İddia Edilen İşler Sebebiye Açılan Tazminat Davası (Delil Tespiti)	Bilirkişi Tarafından Hesaplanan Miktar 1.190.500,00-Tl+Kdv	Delil Tespiti Raporuna İtiraz Edildi.
M**** S**** Y****	Üçay Mühendislik	Eğremiş 2. Sulh Hukuk Mahkemesi 2023/47 D.İş	Tüketici Uyuşmazlığı		Arabuluculuk Görüşmesi Yapılmış, Anlaşma Sağlanamamıştır.
A** L***** A.Ş.	Üçay Mühendislik	Anadolu 10. İlim 2023/594	Şikâyet	79.068,76-Tl	İstanbul Anadolu 24. İcra Müdürlüğü 2023/10159 E. Sayılı Dosyasının Borçlusu M*** C** Ç****'in İşveren Olan Davacıya Maaş Haczi Gönderilmiş Olup Davacı Yalnız İcra Dairesine Hiçbir Beyan Ve Ödemede Bulunmadığından Dosyaya Borçlu Olarak Eklenmiştir. Dosya Borcunu Kapatma Davacı İcra Dairesine Yapılan Ödemenin Üçay Mühendislik'e Aktarılmaması Adına İşbu Davayı İkame Etmıştır. Davaya Cevaplarımız Sunulmuştur. Ön İnceleme Duruşması: 07.03.2024
K**** Ç****	Üçay Mühendislik	İzmir 6. Tüketici Mahkemesi 2023/521	Tüketicinin Hakem Kurulu Kararına İtirazı	1.000,00-Tl	Davacı Yanın Ayıplı İfa İddiası İle Başvurmuş Olduğu Güzembahçe Tüketici Hakem Heyeti Başvurunun Kısmen Kabulü Yönünde Karar Kurmuş Olup Davacı Tarafca Kısmen Red Kararına İtiraz Edmiştir. 26.10.2023 Tarihinde Davaya Cevaplarımız Ve Delillerimiz Sunulmuştur.

İhraçının Taraf Olduğu Davalar ve Takipler					
Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yılı	Dava Konusu	Risk Tutarı	Gelenek Aşamaları
H**** Ö****	Üçay Mühendislik	İstanbul Anadolu 10.Atm 2023/582	Kambiyo Senetlerinden Kaynaklanan Menfi Tespit Davası	29.900,00-TL	Davacı Takibe Konu Senetlerde Kefil Sıfatıyla Bulunmaktadır. Senet Üzerindeki İmzaların Kendisine Ait Olmadığına İlişkin İtirazda Bulunmuştur. İnza İncelemesi Yapılması Yönünde Kurulan Ara Kararlardan Rücu Talebiniz Reddedilmiştir. Yeni Duruşma Günü:15.02.2024
F**** Y****	Üçay Mühendislik (İhbar Olunan)	İsparta 2.Shm 2023/97	Taşınmazın Ortak Yerlerindeki Yüksek Gürültü Nedeniyle Uğranılan Zararın Tazmini İstemi		İhbar Olunan Olarak Davaya Cevaplarımız Sunulmuştur. Bir Sonraki Duruşma Tarihi 01.03.2024
G**** Ö****	Üçay Mühendislik	İstanbul Anadolu 4.Tüketici Mahkemesi 2023/655	Tüketicinin Açtığı Menfi Tespit Davası	24.236,66-TL	Davaya Cevaplarımız Sunulmuştur. 12.12.2023te Ön İnceleme Duruşması Gerçekleşmiştir. Dava Kabul Edilmiştir. Davacı Tüketici Yönünden Senedin Geçersizliğinin Tespitine Kötü Niyet Tazminat Talebinin Reddine 392,30 TL'nin Davalıdan Alınarak Davacıya Verilmesine Karar Verilmiştir. Gerekçeli Kararın Tebliği Beklenmektedir.
Ö**** S****	Üçay Mühendislik	Mersin 2.Tüketici Mahkemesi 2023/171	Tüketicinin Hakem Kurulu Kararına İtirazı	24.500,000	Davanın Reddine Tüketici Hakem Heyetinin İlgili Kararının İptaline Yer Olmadığına Karar Verilmiştir Gerekçeli Karar Beklenmektedir.
E**** S****	Üçay Mühendislik	Anadolu 2.Tüketici Mahkemesi 2023/672	Tüketicinin Açtığı Menfi Tespit Davası	13.847,80-TL	Dava Kısmen Kabul Edilmiş. İlgili İcra Takibinden Dolayı Davacının Davalıya Borçlu Olmadığı Tespit Edilmiş Ve Davacının Kötüniyet Tazminatı Talebinin Reddine Kesin Olarak Karar Verilmiştir. Gerekçeli Karar Bekleniyor.

**ÜÇAY MÜHENDİSLİK ENERJİ VE İKLİMLENDİRME TEKNOLOJİLERİ A.Ş.**

Genel Merh. Zeynep Köknar Köknar  
 Kuruluş No: 480 / 1999  
 Teli: 0312 229 2299 Faks: 0312 229 2299  
 Anadolu Kurumları: 0312 229 2299



İbraçının Taraf Olduğu Davalar ve Takipler					
Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yılı	Dava Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
J**** Ö****	Üçay Mühendislik	Anadolu 10.İhm 2023/304	Yetki İtirazı		24.07.2023 Tarihli Ön İnceleme Ve Tahkikat Tutanağında, Tutanağın Taraflara Tebliğine Davalıya Dava Dilekçesinin Tebliğinden İtibaren Cevap Dilekçesini İbraz Etmesi İçin 2 Haftalık Süre Verilmesine Ön İnceleme Ve Tahkikat Duruşmasının 01.02.2024 Günü Saat 12:05'e Bırakılmasına Karar Verilmiştir.
H**** B****	Üçay Mühendislik	Anadolu 4.İş Mahkemesi 2023/531	İşçilik Alacakları Sebebiyle Kısmi Ve Belirsiz Alacak Davası	400-Tl (Belirsiz Alacak)	Dava 200,00-Tl Kıdem Tazminatı Ve 200,00-Tl Fazla Mesai Ücreti Alacağı Talepli İkame Edilmiştir. Ara Kararı Yerine Getirilmesi Amacıyla Tanıklar Bildirilmiştir. Yeni Duruşma Günü 25.03.2024
M**** A****	Üçay Mühendislik T**** E****	İstanbul Anadolu 8.İş Mahkemesi 2019/1604	İşçi-İşveren İlişkisinden Kaynaklanan Tazminat	Üçay Yöntünden 1.735,97-Tl	Tarafımız Yalnızca Kıdem Tazminatından Sorumlu Tutulmuş Olup (1.735,97-Tl) Genel Olarak Davanın Kısmen Kabulüne Karar Verildi. Tarafımızca İstinaf Kamun Yoluna Başvurulmuştur. Dosya İstinafta.
M**** E****	Üçay Mühendislik	İstanbul Anadolu 1.Tüketici Mahkemesi 2023/800	İstirdat Davası	9.711,32-Tl	İstanbul Anadolu 6.İcra Dairesi 2022/6638 Ve 2021/24920 Sayılı İcra Dosyaları Özelinde Yapılan Ödemenin İstirdatı Talebidir. Ön İnceleme Duruşması, 24.01.2024.
Ç**** B****	Üçay Mühendislik	Trabzon 5.İş Mahkemesi 2023/119	Tespit (İş Hukukundan Kaynaklanan)		Davacının 01.01.2021-30.06.2021 Tarihleri Arasında Sigortasız Çalıştığının Tespiti İle Ödenmeyen Sigorta Primlerinin Ödenmesi Talepli Davadır. Yargılama Devam Etmektedir. Yeni Duruşma Günü, 26.03.2024
K**** Ş**** Y****	Üçay Mühendislik - T****	Edremit 4.Asliye Hukuk Mahkemesi 2024/18	İtinazın İptali (Edremit İcra Md 2023/8046 )	122.205,95-Tl	Dosya Tensip Aşamasında, Yeni Duruşma Günü: 22.05.2024

### 23.8. İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler:

Yoktur.

## 24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

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

Ortaklara ait mevcut paylardan halka arz edilecek paylara ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır:

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
B	Hamiline	-	7.500.000	6	1,00	7.500.000	4,29
B	Hamiline	-	7.500.000	6	1,00	7.500.000	4,29
					TOPLAM	15.000.000	8,58

Sermaye artırımını yoluyla ihraç edilerek halka arz edilecek paylara ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır:

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
B	Hamiline	-	55.000.000	30,56	1,00	55.000.000	23,91
					TOPLAM		

Halka arza edilecek paylara ilişkin ISIN kodu SPK onayı sonrasında temin edilecektir.

(A) Grubu payların Yönetim Kurulu'na aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. B Grubu payların imtiyazı bulunmamaktadır. Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu" başlıklı 8'inci maddesi uyarınca (A) Grubu pay sahiplerinin yönetim kurulu üye sayısının yarısını aşmayacak şekilde aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. Ayrıca, Yönetim Kurulu Başkanı ve Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı (A) Grubu pay sahiplerinin aday gösterdiği kişiler arasından seçilen Yönetim Kurulu üyeleri arasından Yönetim Kurulu tarafından seçilir.

a) İç kaynaklardan yapılan sermaye artırımının kaynakları hakkında bilgi:

İç kaynaklardan sermaye artırımını yapılmayacaktır.

b) İç kaynaklardan artırılarak bedelsiz olarak mevcut ortaklara dağıtılacak paylar ile

İç kaynaklardan sermaye artırımını yapılmayacaktır.

**c) Bedelsiz olarak verilecek payların dağıtım esasları:**

Bedelsiz olarak verilecek pay bulunmamaktadır.

**Payları Borsada İşlem Görmeyen İhraççılar**

**24.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:**

Şirket'in merkezi Türkiye'de bulunmaktadır ve Şirket Türk hukukuna tabidir. Şirket'in payları sermaye piyasası mevzuatı kapsamında oluşturulmuştur.

**24.3. Payların kaydedilip kaydedilmediği hakkında bilgi:**

Şirket'in payları henüz kaydedilmemiş olup, halka arz çalışmaları sırasında kaydedilme esasları çerçevesinde MKK nezdinde kaydedilmesi planlanmaktadır.

**24.4. Payların hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi:**

Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

**24.5. Kısıtlamalar da dahil olmak üzere paylara ilişkin haklar ve bu hakları kullanma prosedürü hakkında bilgi:**

Halka Arz Edilen Paylar, ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır:

• **Kârdan Pay Alma Hakkı** (SPKn m. 19, II-19.1 Kâr Payı Tebliği, TTK m. 507)

SPKn'nun 19. maddesi, SPK tarafından yayımlanan II-19.1 sayılı Kâr Payı Tebliği ve TTK'nun 507. maddesi uyarınca Şirket kârını Genel Kurul tarafından belirlenecek kâr dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtacaktır. Pay sahiplerinin bu kapsamda Şirket'in kârından Genel Kurul tarafından belirlenen oranda kâr payı alma hakkı bulunmaktadır.

**Kârdan Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgi**

**a) Hakkın Doğumu ve Ödeme Zamanı**

SPKn'nun 19. maddesi ve Kâr Payı Tebliği uyarınca, halka açık ortaklıklarda kâr payı dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Dağıtılmasına karar verilen kârın dağıtım şekli ve zamanı, Yönetim Kurulu'nun bu konudaki teklifi üzerine Genel Kurulca kararlaştırılır. Esas Sözleşme hükümlerine göre Genel Kurul tarafından verilen kâr dağıtım kararı geri alınamaz.

**b) Zamanaşımı**

Kâr Payı Tebliği uyarınca, ortaklar ve kâra katılan diğer kişiler tarafından tahsil edilmeyen kâr payı bedelleri 2308 Sayılı Kanun hükümleri uyarınca dağıtım tarihinden itibaren beş yılda zaman aşımına uğrar. Bununla birlikte, 2308 Sayılı Kanun'un zamanaşımını düzenleyen hükümleri Anayasa Mahkemesi'nin 20.06.2019 tarih ve 30807 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan, 10.04.2019 T., 2018/136 E. ve 2019/22 K. sayılı kararı ile iptal edilmiştir. Bununla

birlikte, TBK'nın 147/4. maddesi altında kâr payı alacakları beş yıllık genel zamanasına tabidir.

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

Hak kullanımına ilişkin herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır. Hak kullanım prosedürü, yurt dışında ve yurt içinde yerleşik pay sahipleri için aynıdır.

Payları, MKK nezdinde ve yatırım kuruluşları altındaki yatırımcı hesaplarında kayden saklamada bulunan pay sahiplerinin kâr payı ödemeleri MKK aracılığı ile yatırımcıların hesaplarına aktarılmaktadır.

Tam ve dar mükellef tüzel kişiler, kâr payı almak üzere yapacakları müracaata mükellefiyet bilgilerini ibraz etmekle yükümlüdürler. Kâr dağıtımında, sermaye piyasası mevzuatı ile belirlenen sürelerle uyulur. Kâr Payı Tebliği uyarınca, kâr payı dağıtım işlemlerine en geç dağıtım kararı verilen Genel Kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibarıyla başlanması gerekmektedir.

**d) Kâr payı oranı veya hesaplanma yöntemi, ödemelerin dönemleri ve kümülatif mahiyette olup olmadığı**

Şirket tarafından dağıtılacak kâr; TTK, SPKn ve sair sermaye piyasası mevzuatı, vergi mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat hükümleri ile esas sözleşmesi doğrultusunda tespit edilir ve Kâr Dağıtım Politikası dağıtılır.

**e) Kâr Payı Avansı**

Şirket, TTK ve SPKn hükümlerine uygun olarak kâr payı avansı dağıtabilir. Kâr payı avansı dağıtılabilmesi için ilgili mali hesap dönemiyle sınırlı olmak koşulu ile Genel Kurul'un, Yönetim Kurulu'na kâr payı avansı dağıtım yetkisi vermesi zorunludur.

- **Genel Kurula Davet, Katılma ve Oy Hakkı** (TTK m. 414, m. 415, m. 419, m. 425, 432, m. 433, m. 434, m. 436, m. 1527, SPKn m. 29, m. 30 ve II-30,1 sayılı Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplaması Tebliği)

SPKn'nun 29. maddesinin 1. fıkrası uyarınca halka açık ortaklıklar Genel Kurulları'nı, toplantıya, Esas Sözleşme'de gösterilen şekilde, ortaklığın internet sitesi ve KAP ile Kurulca belirlenen diğer yerlerde yayımlanan ilanla çağırmak zorundadırlar. Bu çağrı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapılır.

SPKn'nun 30. maddesi uyarınca halka açık ortaklık Genel Kurulu'na katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz.

SPKn'nun 28. maddesi uyarınca Kurul'un belirlediği esaslar çerçevesinde faaliyetlerinin makul ve zorunlu kıldığı hâller saklı kalmak kaydıyla, Şirket'in mevzuata uygun olarak hazırlanmış finansal tablolarına göre üst üste beş yıl dönem zararı etmesi durumunda, oy hakkına ve yönetim kurulunda temsil edilmeye ilişkin imtiyazlar Kurul kararı ile kalkar.

TTK'nun 407. maddesi uyarınca pay sahipleri şirket işlerine ilişkin haklarını Genel Kurul'da kullanırlar. Kanuni istisnalar saklıdır.

TTK'nun 409. maddesi uyarınca Genel Kurullar olağan ve olağanüstü toplantıdır. Olağan toplantı her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde yapılır. Bu toplantılarda, organların seçimine, finansal tablolara, Yönetim Kurulu'nun yıllık raporuna, kârın kullanım şekline, dağıtılacak kâr ve kazanç paylarının oranlarının belirlenmesine, Yönetim Kurulu üyelerinin ibraları ile faaliyet dönemini ilgilendiren ve gerekli görülen diğer konulara ilişkin müzakere yapılır, karar alınır.

TTK'nun 417. maddesi uyarınca Yönetim Kurulu, hamiline yazılı pay sahipleri ile Genel Kurul'a katılabilecek kayden izlenen payların sahiplerine ilişkin listeyi, Merkezi Kayıt Kuruluşundan sağlayacağı "pay sahipleri çizelgesi"ne göre düzenler.

Payları kayden izlenen halka açık ortaklıkların Genel Kurul toplantılarına, Yönetim Kurulu tarafından MKK'dan sağlanan pay sahipleri listesi dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. Bu listede adı bulunan hak sahipleri kimlik göstererek Genel Kurul'a katılırlar. Söz konusu listenin Genel Kurul toplantı tarihinden azami kaç gün önceki pay sahiplerinden oluşacağını ve/veya gereğinde pay sahipleri ile temsilcilerinin toplantıya katılacaklarını bu maddenin beşinci fıkrasında belirtilen elektronik ortam üzerinden MKK'ya bildirmelerine ilişkin esasları belirlemeye Kurul yetkilidir.

Halka açık ortaklıkların Genel Kurulları'nda oy kullanma hakkına sahip olanlar, bu haklarını vekil tayin ettikleri kişiler aracılığıyla da kullanabilirler. Saklama hizmeti sunanların, saklama hizmeti sundukları paylara ilişkin oy haklarını vekil sıfatıyla kullanmaları hâlinde de bu fıkra hükümü uygulanır. Çağrı yoluyla vekâlet toplanmasına ve vekâleten oy kullanmaya ilişkin usul ve esaslar Kurulca belirlenir.

TTK'nun 432. maddesi uyarınca bir pay, birden çok kişinin ortak mülkiyetindeyse, bunlar içlerinden birini veya üçüncü bir kişiyi, Genel Kurul'da paydan doğan haklarını kullanması için temsilci olarak atayabilirler.

Bir payın üzerinde intifa hakkı bulunması hâlinde, aksi kararlaştırılmamışsa, oy hakkı, intifa hakkı sahibi tarafından kullanılır. Ancak, intifa hakkı sahibi, pay sahibinin menfaatlerini hakkaniyete uygun bir şekilde göz önünde tutarak hareket etmemiş olması dolayısıyla pay sahibine karşı sorumludur.

TTK'nun 433. maddesi uyarınca oy hakkının kullanılmasına ilişkin sınırlamaları dolanmak veya herhangi bir şekilde etkisiz bırakmak amacıyla, payların veya pay senetlerinin devri ya da pay senetlerinin başkasına verilmesi geçersizdir.

Yetkisiz katılmalarla ilgili olarak her pay sahibi, toplantı başkanlığına itirazda bulunabilir, itirazını ve Yönetim Kurulu'na da itirazda bulunmuş olduğunu tutanağa geçirebilir.

TTK'nun 434. maddesinin 1. fıkrası uyarınca pay sahipleri, oy haklarını Genel Kurul'da, paylarının toplam itibari değeriyle orantılı olarak kullanır. Elektronik ortamda yapılan Genel Kurullar'a ilişkin hükümler saklıdır.

TTK'nun 435. maddesi uyarınca oy hakkı, payın, kanunen veya Esas Sözleşme'yle belirlenmiş bulunan en az miktarının ödenmesiyle doğar.

TTK'nun 436. maddesi uyarınca pay sahibi kendisi, eşi, alt ve üstsoyu veya bunların ortağı oldukları şahıs şirketleri ya da hâkimiyetleri altındaki sermaye şirketleri ile Şirket arasındaki

kişisel nitelikte bir işe veya işleme veya herhangi bir yargı kurumu ya da hakemdeki davaya ilişkin olan müzakerelerde oy kullanamaz.

Şirket Yönetim Kurulu üyeleriyle yönetimde görevli imza yetkisini haiz kişiler, Yönetim Kurulu üyelerinin ibra edilmelerine ilişkin kararlarda kendilerine ait paylardan doğan oy haklarını kullanamaz.

Payları kayden izlenen anonim ortaklık genel kurullarına elektronik ortamda katılım, MKK tarafından sağlanan elektronik ortam üzerinden gerçekleştirilir.

Esas Sözleşme'nin "*Genel Kurul*" başlıklı 12. maddesi uyarınca, Genel Kurul toplantılarına davet hakkında Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerinde yer alan davet usul ve şekli ile ilan sürelerine ilişkin düzenlemelere uyulur. Genel Kurul toplantıya, Şirket'in internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu ile Sermaye Piyasası Kurulu'na belirlenen diğer yerlerde ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanan ilanla çağrılır. Genel kurul toplantı çağrısı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapılır. Türk Ticaret Kanunu ile sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümlerinde öngörülen bilgi ve belgeler, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, genel kurul toplantısından en az üç hafta önce kamuyu aydınlatma platformu ile birlikte Şirket internet sitesinde ilan edilir ve pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Genel Kurul toplantılarına çağrı konusunda Sermaye Piyasası Kanunu'nun 29/1 hükmü saklıdır. Yönetim kurulu hazır bulunanlar listesini, kayden izlenen payların sahipleri ile ilgili olarak Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. tarafından sağlanacak "pay sahipleri çizelgesine" göre hazırlar.

Olağan ve olağanüstü Genel Kurul toplantılarında her bir A grubu pay sahibine 1 (Bir) ve her bir B grubu pay sahibine 1 (Bir) oy hakkı verilir. Genel Kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin pay sahibi olduğunu kanıtlayan belgeleri veya pay senetlerini Şirket'e, bir kredi kuruluşuna veya başka bir yere depo edilmesi şartına bağlanamaz. Türk Ticaret Kanunu'nun 479'uncu maddesinin 3/a bendi uyarınca Esas Sözleşme değişikliklerinde oyda imtiyaz kullanılamaz. Paylar Şirket'e karşı bölünmez bir bütündür. Bir pay birden çok kişinin ortak mülkiyetinde ise bunlar Şirket'e karşı haklarını ancak müştereken tayin edecekleri bir vekil vasıtasıyla kullanabilirler. Müsterek bir vekil tayin etmedikleri takdirde, Şirket tarafından bunlardan birisine yapılacak tebliğat hepsi hakkında geçerli olur. Oy kullanılırken TTK, SPKn ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulur. Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında oy hakları, fiziki veya elektronik ortamda kullanılabilir.

Pay sahipleri, TTK ve sermaye piyasası mevzuatının vekaleten temsil düzenlemelerine uymak kaydıyla, paylardan doğan haklarını kullanmak için, Genel Kurul toplantılarında, pay sahibi olan veya olmayan vekillerce temsil edilebilir. Buna ek olarak, pay sahibi olan vekiller de, kendi paylarından ayrı olarak temsil ettikleri paylar için de oy kullanma hakkına sahip olacaklardır. Vekaletnameler ve vekaleten oy kullanma usul ve esaslarına TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır. Sermaye piyasası mevzuatının vekaleten oy kullanmaya ve önemli nitelikteki işlemlerin müzakeresine ilişkin düzenlemelerine uyulur.

• **Yeni Pay Alma Hakkı (TTK m. 461, SPKn m. 18, II-18.1 Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği)**

TTK'nın 461. maddesi uyarınca, her pay sahibi, yeni çıkarılan payları, mevcut paylarının sermayeye oranına göre alma hakkını haizdir. SPKn'nun 18. maddesinin 5 ve 6. fıkrası ile SPK tarafından yayımlanan II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği'nin 11. maddesi uyarınca Yönetim Kurulu'nun; imtiyazlı veya nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması, pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının sınırlandırılması konularında veya imtiyazlı pay sahiplerinin haklarını kısıtlayıcı nitelikte karar alabilmesi için Esas Sözleşme ile yetkili kılınması şarttır. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

Yönetim Kurulu'nun bu çerçevede aldığı kararlar aleyhine, TTK'nun Genel Kurul kararlarının iptaline ilişkin hükümleri çerçevesinde Yönetim Kurulu üyeleri veya hakları ihlal edilen pay sahipleri, kararın ilanından itibaren otuz gün içinde ortaklık merkezinin bulunduğu yer ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler.

Bu kapsamda Şirket Yönetim Kurulu, Esas Sözleşmesi'nin 9'uncu maddesi uyarınca Yönetim Kurulu 2024-2028 yılları (5 yıl) arasında sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uygun olarak kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırmaya, imtiyazlı pay sahiplerinin haklarının kısıtlanmasına, pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının kısmen veya tamamen sınırlandırılmasına ve sermaye piyasası hükümleri dahilinde primli veya nominal değerinin altında pay ihraç konularında karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma haklarını kısıtlama yetkisi pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz. Yönetim Kurulunca bu fıkra kapsamında alınan kararlar, Kurul'un belirlediği esaslar çerçevesinde kamuya duyurulur.

• **Tasfiye Halinde Tasfiye Bakiyesine Katılım Hakkı (TTK m. 507)**

TTK'nun 507. maddesi uyarınca her pay sahibi, kanun ve Esas Sözleşme hükümlerine göre pay sahiplerine dağıtılması kararlaştırılmış net dönemi kârına, payı oranında katılma hakkını haizdir. Şirket'in sona ermesi hâlinde her pay sahibi, Esas Sözleşme'de sona eren şirketin mal varlığının kullanılmasına ilişkin, başka bir hüküm bulunmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutara payı oranında katılır.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 9'uncu maddesi uyarınca Şirket'in sona ermesi ve tasfiyesi ile buna bağlı işlemlerin nasıl yapılacağı hakkında TTK ve sermaye piyasası mevzuatı ile diğer ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

• **Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (TTK m. 437, SPKn m. 14, II-14.1 Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği)**

TTK'nun 437. maddesi uyarınca finansal tablolar ve konsolide tablolar bir yıl süre ile merkezde ve şubelerde pay sahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri şirkete ait olmak üzere gelir tablosuyla bilançonun bir suretini isteyebilir.

Pay sahibi Genel Kurul'da, Yönetim Kurulu'ndan, şirketin işleri; denetçilerden denetimin yapılma şekli ve sonuçları hakkında bilgi isteyebilir. Bilgi verme yükümü, şirketin bağlı şirketlerini de kapsur. Verilecek bilgiler, hesap verme ve dürüstlük ilkeleri bakımından özeli ve gerçeğe uygun olmalıdır. Pay sahiplerinden herhangi birine bu sıfatı dolayısıyla Genel Kurul dışında bir konuda bilgi verilmişse, diğer bir pay sahibinin istemde bulunması üzerine, aynı bilgi diğer pay sahiplerine de aynı kapsam ve ayrıntıda verilir.





SPK tarafından yayımlanan VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 16. maddesinin 6. fıkrası uyarınca kâr payının pay olarak dağıtılabilmesi için, kayıtlı sermaye sistemindeki halka açık ortaklıklarda kâr payının pay biçiminde dağıtılmasına ilişkin Genel Kurul kararının hesap dönemini izleyen beşinci ayın son iş gününe kadar alınmış olarak Kurula başvurulmuş olması zorunludur.

• **İptal Davası Açma Hakkı** (TTK 445-451, SPKn m. 18/6, 20/2)

TTK'nun 445 ve 451. maddeleri uyarınca toplantıda hazır bulunup da karara olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçirtenler ile toplantıda hazır bulunsun veya bulunmasın, olumsuz oy kullanmış olsun ya da olmasın; çağrının usulüne göre yapılmadığını, gündemin gereği gibi ilan edilmediğini, Genel Kurul'a katılma yetkisi bulunmayan kişilerin veya temsilcilerinin toplantıya katılıp oy kullandıklarını, Genel Kurul'a katılmasına ve oy kullanmasına haksız olarak izin verilmediğini ve yukarıda sayılan aykırılıkların Genel Kurul kararının alınmasında etkili olduğunu ileri süren pay sahipleri, kanun veya Esas Sözleşme hükümlerine ve özellikle dürüstlük kuralına aykırı olan Genel Kurul kararları aleyhine, karar tarihinden itibaren üç ay içinde, şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler. Ancak Genel Kurulun kararına karşı, kötü niyetle iptal veya butlan davası açıldığı takdirde, davacılar bu sebeple şirketin uğradığı zararlardan müteselsilen sorumludurlar.

SPKn'nun 18. maddesinin 6. fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu'nun kayıtlı sermaye sisteminde sermayeye ilişkin aldığı kararlar aleyhine TTK'nda yer alan Genel Kurul kararlarının iptaline ilişkin hükümler çerçevesinde hakları ihlal edilen pay sahipleri tarafından kararın ilanından itibaren otuz gün içinde ortaklık merkezinin bulunduğu yer ticaret mahkemesinde iptal davası açılabilir.

Ayrıca SPKn'nun 20. maddesinin 2. fıkrası uyarınca kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar şahsen kendilerine yükletilebildiği ölçüde Yönetim Kurulu üyeleri ve hazırladıkları raporlarla sınırlı olarak bağımsız denetimi yapanlar, ara dönem finansal tablolarının gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmamasından veya mevzuat ile muhasebe ilke ve kurallarına uygun olarak düzenlenmemiş olması nedeniyle dağıtılan kâr payı avansının doğru olmamasından doğan zararlar için ortaklığa, pay sahiplerine karşı sorumludurlar. Hukuki sorumluluk doğuran hâllerin varlığı hâlinde, pay sahipleri tarafından TTK'nda yer alan Genel Kurul kararlarının iptaline ilişkin hükümler çerçevesinde hakları ihlal edilen pay sahipleri tarafından kararın ilanından itibaren otuz gün içinde ortaklık merkezinin bulunduğu yer ticaret mahkemesinde iptal davası açılabilir.

• **Ortaklıktan Ayrılma Hakkı** (SPKn m. 24, II-23.3 Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği)

SPKn'nun 23. maddesinde belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin Genel Kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçirten pay sahipleri, paylarını halka açık ortaklığa satarak ayrılma hakkına sahiptir. Kurul, halka açık ortaklığın niteliğine göre, ayrılma hakkını, ayrılma hakkına konu önemli nitelikteki işlemin kamuya açıklandığı tarihte sahip olunan paylar için kullanılabilmesine ilişkin esasları belirlemeye yetkilidir. Halka açık ortaklık bu payları pay sahibinin talebi üzerine, Kurulca belirlenecek

esaslara göre adil bir bedel üzerinden satın almakla yükümlüdür. Kurul, ayrılma talebine konu payların ortaklık tarafından satın alınmasından önce diğer pay sahiplerine veya yatırımcılara önerilmesine ilişkin usul ve esasları düzenleyebilir.

Pay sahibinin SPKn'nun, 23. maddesinde belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin Genel Kurul toplantısına katılmasına veya oy kullanmasına haksız bir biçimde izin verilmemesi, çağrının usulüne göre yapılmaması veya gündemin gereği gibi ilan edilmemesi hâllerinde, Genel Kurul kararlarına muhalif kalma ve muhalefet şerhini tutanağa kaydettirme şartı aranmaksızın birinci fıkra hükmü uygulanır.

Ayrılma hakkının doğmadığı hâller ile ortaklığa bu hakkın kullandırılması yükümlülüğünden muafiyet verilmesine, bu hakkın kullanılmasına ve adil bedelin hesaplanmasına ilişkin usul ve esaslar Kurul tarafından belirlenir. Kurul ayrılma hakkının kullanılmasına ilişkin bu hususlarda ortaklıkların niteliğine göre farklı usul ve esaslar belirleyebilir.

Bu usul ve esaslar SPK tarafından yayımlanan II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nde yer almaktadır. Bu II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nin 11. maddesinin 1. fıkrası uyarınca ortaklıkta pay sahibi olan ve Genel Kurul toplantısına katılarak önemli nitelikteki işleme ilişkin gündem maddesine olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçiren pay sahipleri, paylarını şirkete satarak ayrılma hakkına sahiptir.

• **Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn m. 27, II-27.3 Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği)**

SPKn'nun 27. maddesi uyarınca pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dâhil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların halka açık ortaklığın oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, paya sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini ortaklıktan çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, Kurulca belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını ortaklıktan talep edebilirler. Satım bedeli, Kurul tarafından belirlenmiş esaslar çerçevesinde belirlenir.

Çıkarma hakkının doğmuş olması halinde azınlıkta kalan pay sahipleri açısından ise satma hakkı doğar. Bu pay sahipleri Kurulca belirlenen süre içinde, paylarının adil bir bedel karşılığında satın alınmasını oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişilerden ve bunlarla birlikte hareket edenlerden talep edebilirler.

Bu hakların kullanılmasına dair usul ve esaslar SPK tarafından yayımlanan II-27.3 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği'nde yer almaktadır. Bu II-27.3 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği'nin 4. maddesinin 1 ve 2. fıkraları uyarınca pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dâhil olmak üzere herhangi bir şekilde sahip olunan paylara ilişkin oy haklarının, ortaklığın oy haklarının %98'ine ulaşması veya bu durumda iken ek pay alınması durumunda, bu II-27.3 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği'nde belirtilen istisnalar hariç olmak üzere, hâkim ortak açısından sahip oldukları payların imtiyazlı olup olmadığı dikkate alınmaksızın diğer pay sahiplerinin tamamını ortaklıktan çıkarma hakkı, diğer ortaklar açısından da paylarını hâkim ortağa satma hakkı doğar.

Oy haklarına ilişkin oranın tespitinde, hâkim ortağın sahip olduğu doğrudan ve dolaylı paylar dikkate alınır. Oy hakkında imtiyazlar dikkate alınmaz. İntifa veya alım hakkına dayalı paylar ile çıkarma hakkı kullanılamaz.

• **Azınlık Hakları** (TTK m. 411-412-439-531-559)

TTK'nun 411. maddesi uyarınca sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri, Yönetim Kurulu'ndan, yazılı olarak gerektirici sebepleri ve gündemi belirterek, Genel Kurul'u toplantıya çağırmasını veya Genel Kurul zaten toplanacak ise, karara bağlanmasını istedikleri konuları gündeme koymasını isteyebilirler. Esas sözleşmeyle, çağrı hakkı daha az sayıda paya sahip pay sahiplerine tanımlanabilir.

Gündeme madde konulması istemi, çağrı ilanının Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yayımlanmasına ilişkin ilan ücretinin yatırılması tarihinden önce Yönetim Kurulu'na ulaşmış olmalıdır.

Çağrı ve gündeme madde konulması istemi noter aracılığıyla yapılır.

Yönetim Kurulu çağrıyı kabul ettiği takdirde, Genel Kurul en geç kırkbeş gün içinde yapılacak şekilde toplantıya çağrılır; aksi hâlde çağrı istem sahiplerince yapılır.

TTK'nun 412. maddesi uyarınca pay sahiplerinin çağrı veya gündeme madde konulmasına ilişkin istemleri Yönetim Kurulu tarafından reddedildiği veya isteme yedi iş günü içinde olumlu cevap verilmediği takdirde, aynı pay sahiplerinin başvurusu üzerine, Genel Kurul'un toplantıya çağırılmasına şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesi karar verebilir. Mahkeme toplantıya gerek görürse, gündemi düzenlemek ve kanun hükümleri uyarınca çağrıyı yapmak üzere bir kayyım atar. Kararında, kayyımın, görevlerini ve toplantı için gerekli belgeleri hazırlamaya ilişkin yetkilerini gösterir. Zorunluluk olmadıkça mahkeme dosya üzerinde inceleme yaparak karar verir. Karar kesindir.

TTK'nun 439. maddesi uyarınca Genel Kurul'un özel denetim istemini reddetmesi hâlinde, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibari değeri toplamı en az bir milyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde Şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atamasını isteyebilir.

Dilekçe sahiplerinin, kurucuların veya şirket organlarının, kanunu veya Esas Sözleşme'yi ihlal ederek, şirketi veya pay sahiplerini zarara uğrattıklarını, ikna edici bir şekilde ortaya koymaları hâlinde özel denetçi atanır.

TTK'nun 531. maddesi uyarınca haklı sebeplerin varlığında, sermayenin en az yirmide birini temsil eden payların sahipleri, şirketin merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden şirketin feshine karar verilmesini isteyebilirler. Mahkeme, fesih yerine, davacı pay sahiplerine, paylarının karar tarihine en yakın tarihteki gerçek değerlerinin ödenip davacı pay sahiplerinin şirketten çıkarılmalarına veya duruma uygun düşen ve kabul edilebilir diğer bir çözüme karar verebilir.

TTK'nun 559. maddesi uyarınca kurucuların, Yönetim Kurulu üyelerinin, denetçilerin, şirketin kuruluşundan ve sermaye artırımından doğan sorumlulukları, şirketin tescili tarihinden itibaren dört yıl geçmedikçe sulh ve ibra yoluyla kaldırılamaz. Bu sürenin geçmesinden sonra da sulh ve ibra ancak Genel Kurul'un onayıyla geçerlilik kazanır. Bununla beraber, esas

sermayenin onda birini, halka açık şirketlerde yirmide birini temsil eden pay sahipleri sulh ve ibranın onaylanmasına karşı iseler, sulh ve ibra Genel Kurulca onaylanmaz.

• **Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK m. 438)**

TTK'nın 438. maddesi uyarınca, her pay sahibi, pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa, belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer alması bile Genel Kurul'dan isteyebilir.

Genel Kurul istemi onaylarsa, Şirket veya her bir pay sahibi otuz gün içinde, Şirket merkezinin bulunduğu ticaret mahkemesinden bir özel denetçi atanmasını isteyebilir.

**24.6. Payların ihracına ilişkin yetkili organ kararları:**

Şirket Yönetim Kurulu, 29.04.2024 tarih ve 2024/31 sayılı Yönetim Kurulu toplantısında,

1. Şirket'in 175.000.000 (YüzYetmişBeş milyon) TL olan çıkarılmış sermayesinin, 350.000.000 (Üçyüzelli milyon) TL'lik kayıtlı sermaye tamamı dahilinde 55.000.000 (ElliBeş milyon) TL tutarında nakden artırılarak 230.000.000 (İkiYüzOtuz milyon) TL'ye artırılmasına,
2. Sermaye artırım ve ortak satışı kapsamında ihraç edilecek toplamda 70.000.000 (Yetmiş milyon) TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 70.000.000 adet hamiline yazılı imtiyazsız (B) Grubu payın halka arz fiyatından primli olarak çıkarılmasına,
3. Sermaye artırım kapsamında ihraç edilecek toplamda 55.000.000 (ElliBeş milyon) TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 55.000.000 (ElliBeş milyon) adet (B) Grubu imtiyazsız hamiline yazılı paya ilişkin olarak Şirket pay sahipleri Ayhan Karacabey ve Mustafa Bozkurt'un yeni pay alma haklarının halka arz kapsamında talepte bulunacak yatırımcılar lehine tamamen kısıtlanmasına,
4. Şirket ortaklarından Ayhan Karacabey'in ve Mustafa Bozkurt'un sahip oldukları paylardan 15.000.000 (OnBeş milyon) TL nominal değerli, 15.000.000 (OnBeş milyon) adet (B) grubu imtiyazsız hamiline yazılı payların halka arz edilmesinin uygun görülmesine,
5. Sermaye artırım ve ortak satışı kapsamında ihraç edilen toplamda 70.000.000 (Yetmiş milyon) TL nominal değerli olmak üzere beheri 1 TL nominal değerli 70.000.000 (Yetmiş milyon) adet (B) Grubu imtiyazsız hamiline yazılı payın belirlenecek halka arz fiyatından, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") ilgili düzenlemeleri kapsamında halka arz edilmesine,
6. Artırılan sermayenin halka arz gelirlerinden karşılanmasına ve çıkarılan payların tamamının halka arz kapsamında satılamaması durumunda, halka arz kapsamında satılamayan payların halka arz sonrasında alınacak yeni bir yönetim kurulu kararı ile iptal edilmesine,
7. Bu kararın ve Ek'te yer alan 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 461'inci maddesi uyarınca hazırlanan Yönetim Kurulu Raporu'nun İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'nde tescil ve ilan edilmesi ve Kamuoyu Aydınlatma Platformu'nda duyurulması da dahil olmak üzere gerekli tüm işlemlerin yapılmasına,
8. Sermaye artırım ve halka arz işlemlerinin tamamlanmasını müteakip, Şirket esas sözleşmesinin "Sermaye" başlıklı 6'ncı maddesinin nihai sermaye artırım tutarını yansıtabilecek şekilde tadil edilmesi amacıyla Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurulması ve

tadil tasarisına dair uygun görtüŖ alınmasını müteakip esas sözleşmesinin tadili için gerekli tescil ve ilan işlemlerinin gerçekleştirilmesine,

9. Halka arz edilecek paylar için Gedik Yatırım'ın Konsorsiyum Lideri olarak yetkilendirilmesine, Gedik Yatırım ve sözleşmede adı geçebilecek diğer konsorsiyum üyeleri ile "Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi" imzalanmasına,
10. Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanacak fiyat tespit raporunda belirlenecek Şirket Yönetim Kurulu ve SPK tarafından da onaylanacak fiyatın halka arz fiyatı olarak kabul edilmesine ve halka arz fiyatının Tasarruf Sahipleri Satış Duyurusu ile kamuya duyurulmasına,
11. Gedik Yatırım, Şirket ve gereken hallerde Şirket ortakları arasında Fiyat İstikrarını Sağlayıcı İşlemler Sözleşmesi'nin imzalanmasına ve bu sözleşme hükümleri çerçevesinde, Pay Tebliği'nin 11. maddesi kapsamında Gedik Yatırım tarafından fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirilmesinin onaylanmasına,
12. Yukarıdaki hususlar kapsamında gerekli başvuruların ve işlemlerin yapılması için Sermaye Piyasası Kurulu, Borsa İstanbul A.Ş., T.C. Ticaret Bakanlığı, Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş., İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. ve ilgili Ticaret Sicil Müdürlükleri de dahil olmak üzere ve bunlarla sınırlı olmamak üzere tüm resmi kurum ve kuruluşlara yapılacak olan başvurular, yazışmalar ve benzer belge ve bilgileri tanzime ve imzalamaya, ilgili kurumlar tarafından talep edilecek ek bilgi ve belge de dahil olmak üzere, söz konusu bilgi ve belgelerin takibine ve tekemmüle, ilgili diğer makam ve dairelerdeki usul ve işlemleri ifa ve ikmale, Şirket'in Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yapması gereken açıklamalar için gerekli tüm işlemleri yerine getirmeye, bu kapsamda yapılacak tüm işlemlerde Şirket'i herhangi bir rükamsal sınırlama olmaksızın, en geniş şekilde temsil etmeye Şirket'imiz imza sirküleri uyarınca Şirket'i temsile yetkili olan kişilerin yetkili kılınmasına,

karar vermiştir.

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

Yoktur.

**24.8. İhraç edilecek paylara ilişkin zorunlu pay alım teklifi, satın alma ve/veya satım haklarına ilişkin kurallar hakkında bilgi:**

Halka açık ortaklıklarda yönetim kontrolünü sağlayan payların veya oy haklarının iktisap edilmesi halinde söz konusu payların veya oy haklarının iktisabının kamuya açıklandığı tarihte pay sahibi olan diğer ortakların paylarını satın almak üzere teklif yapılması zorunlu olup, halka açık anonim ortaklıkların pay sahiplerine yapılacak pay alım teklifine ilişkin esaslar Kurul'un pay alım teklifine ilişkin düzenlemelerinde yer almaktadır.

Pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dahil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların halka açık ortaklığın o haklarının Kurul tarafından belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, söz konusu paylara sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini ortaklıktan çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler Kurul tarafından, belirlenen

payların kendilerine satılmasını ortaklıktan talep edebilirler. Satın bedeli, SPKn'nun 24. maddesi çerçevesinde belirlenir.

Yukarıda yer alan şartlar çerçevesinde ortaklıktan çıkarma hakkının doğduğu durumlarda azınlıkta kalan pay sahipleri açısından satma hakkı doğar. Bu pay sahipleri Kurul tarafından belirlenen süre içinde, paylarının adil bir bedel karşılığında satın alınmasını oy haklarının Kurul tarafından belirlenen orana göre veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişilerden ve bunlarla birlikte hareket edenlerden talep edebilirler. TTK'nun 208. maddesi halka açık ortaklıklara uygulanmaz.

SPKn'nun 23. maddesinde yer alan önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçiren pay sahipleri, paylarını halka açık ortaklığa satarak ayrılma hakkına sahiptir. Kurul, halka açık ortaklığın niteliğine göre, ayrılma hakkı, ayrılma hakkına konu önemli nitelikteki işlemin kamuya açıklandığı tarihte sahip olunan paylar için kullanılabilmesine ilişkin esasları belirleme yetkilidir. Halka açık ortaklık bu payları pay sahibinin talebi üzerine, Kurul tarafından belirlenecek esaslara göre adil bir bedel üzerinden satın almakla yükümlüdür. Halka açık anonim ortaklıklarda pay sahiplerinin ayrılma hakkına ilişkin esaslar Kurul'un önemli nitelikteki işlemler ve ayrılma hakkına ilişkin düzenlemelerinde yer almaktadır.

Pay sahibinin SPKn'nun 23. maddesinde belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılmasına veya oy kullanmasına haksız bir biçimde izin verilmemesi, çağrının usulüne göre yapılmaması veya gündemin gereği gibi ilan edilmemesi hallerinde, genel kurul kararlarına muhalif kalma ve muhalefet şerhini tutanağa kaydetme şartı aranmaksızın bir önceki paragraftaki hüküm uygulanır.

SPK Kurul Karar Organı'nın i-SPK-128.22 (30.03.2023 tarihli ve 20/412 s.k.) sayılı İlke Kararı uyarınca halka arz katılan ve dağıtımdan pay alan yatırımcılar, dağıtım listesinin kesinleşmesini takiben hesaplarına aktarılan payları, paylar hesaplarına geçtiği tarihten itibaren 90 gün boyunca borsada satamaz, başka yatırımcı hesaplarına virmenleyamaz veya borsada özel emir ile ve/veya toptan satış işlemine konu edemezler. Şirket'in mevcut ortaklarının sahip oldukları paylar için (varsa halka arz edilen kısım hariç) bu kısıtlama, izahname onay tarihinden itibaren 180 gün boyunca ve borsada satışı da kapsayacak şekilde uygulanır.

**24.9. Cari yıl ve bir önceki yılda ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:**

Yoktur.

## 25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

### 25.1. Halka arzın koşulları, halka arzı ilişkin bilgiler, tahmini halka arz takvimi ve halka arzı katılmak için yapılması gerekenler

#### 25.1.1. Halka arzın tabi olduğu koşullar:

Halka arzın gerçekleştirilmesi için, SPK'nın onayı haricinde halka arz edilen payların borsada işlem görebilmesi için Borsa İstanbul'un uygun görüşünün alınması gerekmektedir. Borsa İstanbul'un payların halka arzı sonrası işlem görüp göremeyeceğine dair görüşlerine işbu İzahname'nin I no'lu bölümünde yer verilmiştir.

Halka arzda Kurul ve Borsa İstanbul dışında başka bir kurumun onayına gerek bulunmamaktadır.

#### 25.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:

Sermaye artırımı yoluyla halka arz edilen B grubu payların nominal değeri 55.000.000 TL, ortak satışı yoluyla halka arz edilen B grubu payların nominal değeri 15.000.000 TL olup, bu payların Şirket'in halka arz sonrası çıkarılmış sermayesine oranı %30,44'tür.

Şirket kayıtlı sermaye sistemine tabi olup, halka arz sonucu sermaye artırımı ile oluşturulan paylardan satılamayan paylar yönetim kurulu tarafından iptal edileceğinden, nihai olarak halka arz edilecek pay tutarı ve oran değişebilecektir. Nihai tutar ve oran yönetim kurulu kararı ile belirlenecektir.

#### 25.1.3. Halka arz süresi ile halka arzı katılım hakkında bilgi

##### 25.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

Halka Arz Edilecek Paylar için 3 (üç) iş günü boyunca talep toplanacaktır. Bu sürenin kesin başlangıç ve bitiş tarihleri Kurul ve BİST'in uygun görüşleri sonrasında KAP'ta ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir. Halka arzın 2024 yılının ikinci çeyreğinde yapılması planlanmaktadır.

##### 25.1.3.2. Halka arzı başvuru süreci

###### a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:

Satış, Gedik Yatırım liderliğinde oluşturulan konsorsiyum tarafından "Sabit Fiyatla Talep Toplama" ve "En İyi Gayret" aracılığıyla gerçekleştirilecektir.

Sabit fiyatla talep toplama süresi 3 (üç) iş günü olacaktır. Satışta sunulan paylara talep toplama süresi içerisinde yeterli talep gelmesi durumunda dahi bu sürenin sonuna kadar talep toplamaya devam edilir. Satışta planlanan paylara ilişkin talep toplanmış olması, bu taleplerin mutlaka karşılanacağı anlamına gelmemektedir.

###### Başvuru Şekli:

Şirket paylarının halka arzında talepte bulunabilecek yatırımcı grupları Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, Üçay Mühendislik Çalışanlarından Oluşan Yatırımcılar, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılardır. Şirket paylarının halka arzında talepte bulunacak yatırımcılar aşağıdaki şekilde gruplandırılmıştır:

- a) **Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar:** Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları, yurt dışında işçi, serbest meslek ve müstakil iş sahipleri dâhil Türkiye'de ikametgâh sahibi gerçek ve tüzel kişiler dışında kalan gerçek kişiler, yerleşmek niyetiyle bir takvim yılı içinde Türkiye'de devamlı olarak 6 aydan fazla oturanlar, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar tanımları dışında kalan ve merkezi Türkiye'de bulunan tüm gerçek ve tüzel kişilerdir. 20/412 sayılı İlke Kararı uyarınca işbu İzahnamenin 25.1.14 numaralı bölümünde yer alan halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek kişiler ve içsel bilgiye ulaşabilecek kişilerin eşleri ile birinci derece kan ve sıhrî hısımları, Yurt İçi Bireysel Yatırımcı grubu dışında kalan diğer tahsisat gruplarından talepte bulunamazlar.
- b) **Üçay Mühendislik Çalışanlarından Oluşan Yatırımcılar:** Şirket'in çalıştığı pozisyona bakılmaksızın bordrolu çalışanı olan ve işbu İzahnamenin 25.1.14. numaralı bölümünde yer alan içsel bilgiye ulaşabilecek kişiler listesinde yer almayan gerçek kişiler ("Çalışanlar") bu gruba dahildir. Çalışanlar'ın ve belirlenmesinde Şirket tarafından Gedik Yatırım'a talep toplama öncesinde iletilen imzalı liste esas alınacaktır. Şirket tarafından iletilen listede Çalışanlar grubunda [\*], kişiye ait T.C. Kimlik Numarası bulunmaktadır. İzahname'nin ilgili bölümünde yer alan halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek kişiler arasında yer almı Çalışanlar bu tahsisat grubundan talepte bulunamazlar.
- c) **Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar:** Merkezi Türkiye'de bulunan; aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları, emeklilik yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansman kuruluşları, varlık yönetim şirketleri, emekli ve yardım sandıkları, 17.07.1964 tarihli ve 506 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu'nun geçici 20. maddesi uyarınca kurulmuş olan sandıklar, kamu kurum ve kuruluşları, TCMB, nitelikleri itibarıyla bu kurumlara benzer olduğu Kurul'ca kabul edilebilecek diğer kuruluşlar, 20/412 sayılı İlke Kararı uyarınca, portföy yönetim şirketleri ("PYŞ"), aracı kurumlar ve yatırım ve kalkınma bankaları tarafından bireysel portföy yöneticiliği sözleşmesi imzalamış olduğu müşterileri adına iletilen talepler ile gayrimenkul yatırım fonları, girişim sermayesi yatırım fonları, unvanında serbest ve/veya özel ibaresi yer alan yatırım fonları ve Yatırım Kuruluşlarının Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Tebliğ madde 31/1-d kapsamındaki kuruluşların ilettiği talepler kurumsal yatırımcı grubu kapsamında değerlendirilmeyecektir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar kategorisinde yalnızca 20/412 sayılı İlke Kararı'na uygun talep sahiplerinin talepleri dikkate alınacaktır.
- d) **Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar:** Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karar'la tanımlanan yurt dışında yerleşik olan, aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları, emeklilik yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansman kuruluşları, varlık yönetim şirketleri ile bunlara muadil yurt dışında yerleşik kuruluşlar, emekli ve yardım sandıkları ve vakıflar ile Dünya Bankası ve Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası ("EBRD") gibi uluslararası kuruluşlardır. Paylar, Türk mevzuatı uyarınca BİST'te işlem görecektir şekilde halka arz edildiğinden, bu kategoriden talepte bulunan yatırımcılar payları Türkiye'de satın alacaklardır.

Ayrıca, 20/412 sayılı İlke Kararı uyarınca;

1. Halka arz edilen payların piyasa değeri 750.000.000 TL üzeri olan halka arzlarda borsa dışında talep toplama yoluyla satış yönteminin kullanılması durumunda;



a) Bireysel yatırımcı grubundaki tüm yatırımcılara Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği madde 20/2'de belirtilen esaslara göre eşit dağıtım yapılacak olup, Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği madde 20/3'te öngörülen oransal dağıtım yöntemi uygulanmayacaktır.

b) Yatırımcı bazında talepte bulunulabilecek pay tutarı, söz konusu yatırımcının dahil olduğu gruba tahsis edilen toplam pay tutarının dörtte birini geçemeyecektir.

c) Yeterli talep olması halinde, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcı grubunda her bir yatırımcı bazında dağıtılacak pay tutarının, halka arz edilen payların toplam tutarının %1'ini aşmayacak şekilde belirlenmesi esastır. Bir PYS'nin kurucusu ve/veya yöneticisi olduğu fonlar açısından söz konusu sınırlama PYS bazında ve %3 olarak uygulanır.

ç) PYS'ler, aracı kurumlar ve yatırım ve kalkınma bankaları tarafından bireysel portföy yöneticiliği sözleşmesi imzalamış olduğu müşterileri adına iletilen talepler ile gayrimenkul yatırım fonları, girişim sermayesi yatırım fonları, unvanında serbest ve/veya özel ibaresi yer alan yatırım fonları ve Yatırım Kuruluşlarının Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Tebliğ madde 31/1-d kapsamındaki kuruluşların ilettiği talepler kurumsal yatırımcı grubu kapsamında değerlendirilmeyecektir.

d) İzahnamenin ilgili bölümünde halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek kişiler listesinde yer alan kişiler ve bunların eşleri ile birinci derece kan ve sıhrî hisimlari, yurt içi bireysel yatırımcı grubu dışında kalan diğer hiçbir tahsisat grubundan talepte bulunamazlar.

e) Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği madde 18/5 hükmü kapsamında, talep toplama süresi sonunda bir yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak tutarda talep gelmesi durumunda, anılan grubun tahsisat oranından diğer gruplara kaydırma yapılamayacaktır. Yeterli talep gelmeyen yatırımcı grubu olması durumunda ise o gruba ait tahsisatın karşılanamayan kısmı öncelikle varsa karşılanamayan taleplerin karşılanması amacıyla Yurt İçi Bireysel Yatırımcı grubuna aktarılacaktır. Bu aktarım sonrasında veya Yurt İçi Bireysel Yatırımcı grubuna tahsis edilen kadar talep gelmemesi durumunda kalan kısım serbestçe diğer gruplara aktarılabilir.

f) Satışa sunulan paylara ilişkin Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği ekinde yer alan talep formu, tarih ve saat belirtecek şekilde müteselsil sıra numarasıyla düzenlenecektir. Elektronik ortamda alınan talep formlarında, Kurulun belge kayıt düzenlemelerindeki elektronik ortamda alınan emirlere ilişkin yükümlülükler uyulur.

g) Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği madde 23/1 uyarınca düzenlenecek dağıtım listesi, iletilen her bir talep bazında ve anılan fıkradaki bilgilere ek olarak talep numarasını, talep formunun yazılı veya elektronik olduğunu gösterir şekilde çeşidini ve verilen teminat tutarı ile türünü de içerecek şekilde hazırlanacaktır.

2. Kurumsal yatırımcıların kendi portföyleri için aldıkları paylar hiçbir suretle bireysel yatırımcı hesaplarına aktarılamaz. Aracı kurumlar, yatırım ve kalkınma bankaları ile portföy yönetim şirketlerinin müşterilerinin portföyü için talepte bulunması durumunda, talebin müşterinin ait olduğu yatırımcı grubundan yapılması ve Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği madde 18/3 uyarınca müşterinin ilgili yatırımcı grubuna ilişkin

aranan nitelikleri taşıdığına ilişkin gerekli belgelerin talep formuna eklenmesi gerekmektedir.

3. Dağıtımdan pay alan yatırımcılar, dağıtım listesinin kesintileşmesini takiben hesaplarına aktarılan payları, paylar hesaplarına geçtiği tarihten itibaren 90 gün boyunca borsa dışında satamaz, başka yatırımcı hesaplarına virmanlayamaz veya borsada özel emir ile ve/veya toptan satış işlemine konu edemezler. Payları halka arz edilen ortaklığın mevcut ortaklarının sahip oldukları paylar için (varsa halka arz edilen kısım hariç) bu kısıtlama, izahname onay tarihinden itibaren 180 gün boyunca ve borsada satışı da kapsayacak şekilde uygulanır.
4. Taleplerin kabul edilmesi ve dağıtımın Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği ve 20/412 sayılı İlke Kararı hükümleri ile izahnamede yer alan esaslara uygun olarak yapılmamasından İhraççı ve/veya Halka Arz Eden ile yetkili kuruluş ya da varsa Konsorsiyum Lideri ve eş liderleri, kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur.

Talep toplama ve dağıtım 20/412 sayılı İlke Kararı'na aykırı olmamak koşuluyla işbu izahnamede belirtildiği şekilde yapılacaktır.

Şirket paylarının halka arzına katılmak isteyen Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar halka arza ilişkin tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilen talep toplama süresi içinde işbu izahnamenin 25.1.3.2.c maddesinde belirtilen başvuru yerlerinde yer verilen Konsorsiyum Üyeleri'nin merkez, şube ve acentelerine; Üçay Mühendislik Çalışanlarından Oluşan Yatırımcılar, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcıların ise sadece Gedik Yatırım'ın merkez ve şubelerine müracaat ederek, talep formunu doldurmaları gerekmektedir.

Aracı kuruluşlar tarafından gerekli güvenlik önlemlerinin sağlanmış olması koşuluyla, talep formu elektronik ortamda da doldurularak onaylanabilir. İnternet şubesi, telefon bankacılığı şubesi veya ATM vasıtasıyla talep başvurusunda bulunmak isteyen Yurt İçi Bireysel Yatırımcıların ve Üçay Mühendislik Çalışanlarından Oluşan Yatırımcıların internet şubesi, telefon bankacılığı şubesi veya ATM'de işlem yapmaya yetkili olmaları (internet ve telefon bankacılığı hesaplarının olması, interaktif bankacılık taahhünamesi imzalamış olmaları ve/veya ATM'de kullanılan manyetik kartlarının olması) gerekmektedir.

Yatırımcılar, talep formunda, talep ettikleri pay adedini ve tutarını belirteceklerdir. Talep sahiplerinin edinmeye hak kazandıkları sermaye piyasası araçlarının kendileri adına açılan hesaplara aktarılması zorunludur.

Her bir yatırımcının tahsisat gruplarından sadece birine dahil olacak şekilde başvurması esastır.

Talepte bulunacak yatırımcılar, aşağıda belirtilen belgeleri, talep formlarına ekleyeceklerdir:

1. **Gerçek Kişi Yatırımcılar:** Kimlik (nüfus cüzdanı veya sürücü belgesi veya pasaport) fotokopisi
2. **Tüzel Kişi Yatırımcılar:** İmza sirkülesinin noter tasdikli örneği, kuruluş gazetesi, vergi levhası ve ticaret sicili kayıt belgesi fotokopisi sunması gerekmektedir.

Toplanan talepler her bir tahsis grubu için ayrı ayrı bir araya getirildikten sonra, Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin ekinde yer alan talep formuna ve 20/412 sayılı İlke Kararı'na göre içermesi gereken asgari bilgileri içermeyen ve KKTC vatandaşları ile Türkiye'de yerleşik yabancı uyruklular (vergi kimlik numarası yazılacak) dışında kalan bireysel yatırımcıların T.C. kimlik numarasını içermeyen kayıtlar da iptal edilerek dağıtımına dâhil edilmeyecektir.

İnternet, telefon bankacılığı, mobil bankacılık veya ATM'ler vasıtası ile talepte bulunacak yatırımcıların, internet şubesi, telefon bankacılığı şubesi, mobil bankacılık veya ATM'de işlem yapmaya yetkili olma (internet ve telefon bankacılığı hesaplarının olması, interaktif bankacılık taahhütnameyi imzalamış olmaları ve/veya ATM'de kullanılan manyetik kartlarının olması) şartı aranacaktır.

### **Dağıtım Şekli:**

Toplanan talepler her bir tahsis grubu için ayrı ayrı bir araya getirildikten sonra, Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin ekinde yer alan talep formuna göre içermesi gereken asgari bilgileri içermeyen ve Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları ile Türkiye'de yerleşik yabancı uyruklular dışında kalan bireysel yatırımcıların T.C. kimlik numarasını içermeyen kayıtları iptal edilerek dağıtımına dâhil edilmeyecektir, Eksikliği nedeniyle iptal edilen kayıtlar, talep listelerinden çıkarıldıktan ve talepler her bir tahsis grubu bazında ayrıldıktan sonra nihai talep adedi belirlenecektir.

Kendi grubu içerisinde "eşit dağıtım yöntemi"ne göre dağıtım yapılacak Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ile Üçay Mühendislik Çalışanlarından Oluşan Yatırımcılar grupları içerisinde yer alan yatırımcıların müşterek hesaplardan girdikleri talepler iptal edilerek dağıtımına dahil edilmeyecektir.

Talepler her bir tahsis grubu bazında ayrıldıktan sonra, her bir tahsisat grubuna dağıtım aşağıda belirtilen şekilde kendi içinde ayrı ayrı olacak şekilde yapılacaktır.

**Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara Dağıtım:** Eşit Dağıtım Yöntemine göre yapılacaktır. Bu grup için taleplerin bu gruba tahsis edilen pay adedinden az olması halinde bütün talepler karşılanacaktır. Bu grup için taleplerin bu gruba tahsis edilen pay adedinden fazla olması durumunda tahsis edilen pay miktarı talepte bulunan yatırımcı sayısına bölünür ve bu suretle bulunan tutar ve altındaki alım talepleri karşılanır. Kalan tutarlar, talebi tamamen karşılanamayan yatırımcı sayısına bölünerek aynı şekilde dağıtılır. Bu şekildeki dağıtım işlemine bu grup için tahsis edilerek satışa sunulan sermaye piyasası araçlarının tamamı dağıtıluncaya kadar devam olunur. Dağıtım sonucunda ortaya çıkan miktarlar, miktar konusunda alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilir. Miktarın bu alt sınırın altında kalmış halinde yatırımcı isteğine uygun listeden çıkarılır ve bu miktarlar tekrar dağıtımına tabi tutulur. Dağıtım hesaplarında küsurat ortaya çıkması durumunda, dağıtılamayan paylar, pay talebi tamamen karşılanmayan yatırımcılar arasında Gedik Yatırım ve Halka Arz Edenler'in uygun gördüğü şekilde dağıtılacaktır.

**Üçay Mühendislik Çalışanlarından Oluşan Yatırımcılara Dağıtım:** Eşit Dağıtım Yöntemine göre yapılacaktır. Bu grup için taleplerin bu gruba tahsis edilen pay adedinden az olması halinde bütün talepler karşılanacaktır. Bu grup için taleplerin bu gruba tahsis edilen pay adedinden fazla

olması durumunda tahsis edilen pay miktarı talepte bulunan yatırımcı sayısına bölünür ve bu suretle bulunan tutar ve altındaki alım talepleri karşılanır. Kalan tutarlar, talebi tamamen karşılanamayan yatırımcı sayısına bölünerek aynı şekilde dağıtılır. Bu şekildeki dağıtım işlemine bu grup için tahsis edilerek satışa sunulan sermaye piyasası araçlarının tamamı dağıtılmaya kadar devam olunur. Dağıtım sonucunda ortaya çıkan miktarlar, miktar konusunda alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilir. Miktarın bu alt sınırın altında kalması halinde yatırımcı isteğine uygun listeden çıkarılır ve bu miktarlar tekrar dağıtımına tabi tutulur. Dağıtım hesaplarında küsurat ortaya çıkması durumunda, dağıtılamayan paylar, pay talebi tamamen karşılanmayan yatırımcılar arasında Gedik Yatırım ve Şirket'in uygun gördüğü şekilde dağıtılacaktır.

**Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılara Dağıtım:** Her bir Yurt İçi Kurumsal Yatırımcıya verilecek pay miktarına Gedik Yatırım tarafından karar verilecektir. Gedik Yatırım, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar kategorisindeki yatırımcının talebini kabul edip etmemekte serbest olacaktır.

**Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılara Dağıtım:** Her bir Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcıya verilecek pay miktarına Gedik Yatırım tarafından karar verilecektir. Gedik Yatırım, Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar kategorisindeki yatırımcının talebini kabul edip etmemekte serbest olacaktır.

Öte yandan, dağıtımda 20/412 sayılı İlke Kararı kapsamındaki kısıtlamalar uygulanacaktır. Tüm yatırımcı gruplarına dağıtım yapılırken, dağıtım sonucu ortaya çıkan miktarlar alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilecek, ortaya çıkan miktarın bu alt sınırın altında kalması hâlinde yatırımcı isteğine uygun olarak listeden çıkarılacak ve bu miktarlar tekrar dağıtımına tabi tutulacaktır.

Gedik Yatırım, talep toplama süresinin bitimini izleyen en geç 2 (iki) iş günü içerisinde dağıtım listelerini, her bir tahsis grubu için ayrı ayrı kesinleştirerek Halka Arz Edenler'e verecektir. Halka Arz Edenler dağıtım listelerini en geç kendisine teslim edilen 2 (iki) iş günü içerisinde onaylayacak ve onayı Gedik Yatırım'a bildirecektir.

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

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'ın, Üçay Mühendislik Çalışanlarından Oluşan Yatırımcılar'ın işbu İzahname'nin 25.1.3.2.c (Başvuru Yerleri) maddesinde belirtilen Konsorsiyum Üyeleri'nin ilgili başvuru yerlerinde talep formu doldurarak talepte bulunabilirler.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Üçay Mühendislik Çalışanlarından Oluşan Yatırımcılar'ın talep ettikleri pay bedelini kısmen veya tamamen nakden yatırabilecekleri gibi, kısmen veya tamamen yatırım hesaplarında mevcut olan ve aşağıdaki tabloda belirtilen daha önce farklı bir işleme teminat olarak gösterilmemiş ve üzerinde herhangi bir bloke olmayan kıymetlerin ve / veya dövizlerin bir veya birkaçını teminat göstermek suretiyle de pay talep edebileceklerdir.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Üçay Mühendislik Çalışanlarından Oluşan Yatırımcılar, 1,00 TL nominal değerdeki bir payın Fiyat Tespit Raporu'nda belirtilen satış fiyatının talep edilen pay adedi ile çarpımı sonucu bulunan pay bedelini aşağıdaki ödeme seçeneklerinden bir veya birden fazlasını seçerek talepte bulunabilir. Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Üçay Mühendislik Çalışanlarından Oluşan Yatırımcılar için "Talep Bedeli", talep ettikleri pay adetleri ile talep ettikleri pay fiyatı çarpımı sonucu ortaya çıkacak tutardır.

## A- Nakden Ödeme:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Üçay Mühendislik Çalışanlarından Oluşan Yatırımcılar talep ettikleri pay adedine ilişkin Talep Bedeli'ni bedelleri nakden ve / veya hesaben yatırabileceklerdir.

## B- Blokaç Yöntemiyle Talepte Bulunma:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Üçay Mühendislik Çalışanlarından Oluşan Yatırımcılar Talep Bedeli karşılığında teminata alınacak kıymetler ve/veya dövizler, teminat oranları ve teminata alıştır ve bozduurmada uygulanacak fiyatlar aşağıda gösterilmektedir.

Teminata Alınacak Menkul Kıymetler			
Teminata Alınacak Kıymet	Blokaç Tutarı	Teminata Alınacak Uygulanacak Fiyat	Teminat Bozulumunda Uygulanacak Fiyat
Para Piyasası Fonu	Ödenmesi Gereken Bedel/%98	O gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	O gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Kısa Vadeli Borçlanma Araçları Fonu	Ödenmesi Gereken Bedel/%98	O gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	O gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
TL DİBS	Ödenmesi Gereken Bedel/%98	Yetkili kuruluşun çalıştığı bankanın ilgili günde ilk açıkladığı gösterge alış fiyatı	Yetkili kuruluşun çalıştığı bankanın ilgili günde ilk açıkladığı gösterge alış fiyatı
Döviz Cinsinden ve Döviz Endeksli DİBS	Ödenmesi Gereken Bedel/%90	Yetkili kuruluşun çalıştığı bankanın ilgili günde ilk açıkladığı gösterge alış fiyatı	Yetkili kuruluşun çalıştığı bankanın ilgili günde ilk açıkladığı gösterge alış fiyatı
Eurobond (Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın ihraç ettiği)	Ödenmesi Gereken Bedel/%90	Bloomberg elektronik alım satım ekranında yetkili kuruluşun gördüğü en az üç işlem yapabilir fiyat sağlayıcısının ortalama fiyatı.	Bloomberg elektronik alım satım ekranında fiyat sağlayıcıların verdiği işlem yapabilir cari piyasa fiyatı
Özel Sektör Borçlanma Aracı (Sadece ihracına aracılık edilen ve Borsada işlem gören)	Ödenmesi Gereken Bedel/%85	BIST Borçlanma Araçları Kesin Alım Satım Pazarında oluşan son iş günü ağırlıklı ortalama fiyatı	BIST Borçlanma Araçları Kesin Alım Satım Pazarında oluşan cari piyasa fiyatı
Pay (BIST-30)	Ödenmesi Gereken Bedel/%85	BIST Pay Piyasasında oluşan son iş günü ağırlıklı ortalama fiyatı.	BIST Pay Piyasasında oluşan cari piyasa fiyatı.
Kira Sertifikaları (Borsada İşlem Gören)	Ödenmesi Gereken Bedel/%85	BIST Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım	BIST Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı'nda

Teminata Alınacak Menkul Kıymetler			
Teminata Alınacak Kıymet	Blokaj Tutarı	Teminata Alınmada Uygulanacak Fiyat	Teminat Bozumunda Uygulanacak Fiyat
		Pazarı'nda oluşan son iş günü ağırlıklı ortalama fiyatı	oluşan o günlük ortalama fiyat işlem geçmemişse son iş günü ağırlıklı ortalama fiyatı
Hisse Senedi Fonu	Ödenmesi Gereken Bedel/%85	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Borçlanma Araçları Fonu	Ödenmesi Gereken Bedel/%95	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Özel Sektör Borçlanma Araçları Fonu	Ödenmesi Gereken Bedel/%90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Değişken Fon	Ödenmesi Gereken Bedel/%90	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı	Fonun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı
Döviz Blokesi (ABD Doları, Avro, İngiliz Sterlini)	Ödenmesi Gereken Bedel/%90	Yetkili kuruluşun çalıştığı bankanın söz konusu yabancı para için anlık döviz alış işlemleri kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)	Yetkili kuruluşun çalıştığı bankanın söz konusu yabancı para için anlık döviz alış işlemleri kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)
Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı Blokesi (TL)	Ödenmesi Gereken Bedel/%100	-	-
Döviz Cinsinden Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı Blokesi (ABD Doları, Avro, İngiliz Sterlini)	Ödenmesi Gereken Bedel/%90	Yetkili kuruluşun çalıştığı bankanın söz konusu yabancı para için anlık döviz alış işlemleri kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)	Yetkili kuruluşun çalıştığı bankanın söz konusu yabancı para için anlık döviz alış işlemleri kuru (Küsuratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.)

Teminat tutarlarının hesaplanmasında, kullanılan menkul kıymetin asgari adet, adet katları ve birim tutarları dikkate alınarak, teminat gösterilen menkul kıymet adedi asgari adedin altında kalmayacak ve kesirli ve/veya ilgili menkul kıymet için belirtilen katların dışında bir adet oluşmayacak şekilde aşağı/yukarı yuvarlama yapılabilecektir.

Hesaplarında bulunan kıymetleri teminata vermek suretiyle talepte bulunan Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Üçay Mühendislik Çalışanlarından Oluşan Yatırımcılar;

- Dağıtım listelerinin açıklandığı gün saat 12:00'ye kadar dağıtım listesine göre almaya hak ettikleri payın bedelini nakden ödeyebilirler. Bu durumda, teminata alınan kıymetler ve/veya dövizler üzerindeki bloke aynı gün kaldırılır.
- Dağıtım listelerinin açıklandığı gün saat 12:00'ye kadar dağıtım listesine göre almaya hak ettikleri payın bedelini kısmen nakden ödeyebilirler. Bu durumda, bedeli ödenmeyen kısmın tahsil edilebilmesi için teminata alınan kıymetler yatırımcının belirteceği sıra ile bozdurulacaktır. Ancak, ilgili talep formunda belirtilmek suretiyle, Konsorsiyum Üyesi aracı kurumların teminata alınan kıymetleri kendi belirleyecekleri sıra ile resen paraya çevirme ve bedelleri tahsil yetkisi saklıdır.
- Bu durumda, bedeli ödenmeyen kısmın tahsil edilebilmesi için öncelikle talebi giren yatırımcının vadesiz hesabı kontrol edilerek varsa kalan bakiye tahsil edilecek, tahsilatın bu şekilde tamamlanamaması durumunda teminata alınan kıymetler bozdurulacaktır. Birden fazla kıymetin teminata konu olması durumunda, talep formunda seçilmiş olan kıymetler en likit olandan en az likit olana doğru sıralanarak bozdurulacaktır. Ancak ilgili talep formunda belirtilmek suretiyle, konsorsiyum üyesi aracı kurumlar ve acentelerin teminata alınan kıymetleri kendi belirleyecekleri sıra ile resen paraya çevirme ve bedelleri tahsil yetkisi saklıdır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcıların teminatlarının nakde dönüşümü ile ilgili riskler talebi giren aracı kuruma aittir.

Konsorsiyum Üyeleri ile emir iletimine aracılık eden bankalar birbirlerinden farklı kıymetleri teminata kabul edebilirler. Konsorsiyum Üyeleri ve Emir İletimine Aracılık Eden Kuruluşların teminata kabul edecekleri kıymetler, İşbu İzahname'nin 25.1.3.2 (c) maddesinde yer alan ilgili tabloda belirtilmektedir.

Dağıtım listesinin onaylanması sonucunda almaya hak kazanılan payların bedelinin teminatını teşkil etmek üzere, mevcut kıymetlerini teminat göstererek talepte bulunan Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ile Üçay Mühendislik Çalışanlarından Oluşan Yatırımcılar, talep formunu imzaladıkları anda, taleplerini gerçekleştirebilmeleri için teminata alınan kıymetler üzerinde, hesabın bulunduğu Konsorsiyum Üyesi aracı kurum lehine rehin tesis edilir. Hak kazanılan pay bedellerinin zamanında nakden ve defaten ödenmemesi halinde, teminat niteliğindeki kıymetler ve/veya dövizler, hiçbir yazılı ya da sözlü ihbar veya ihtara gerek olmaksızın ve başka bir işleme gerek kalmaksızın, aracı kurum tarafından, yukarıdaki tabloda belirtilen "Teminat Bozumunda Uygulanacak Fiyat" üzerinden re'sen paraya çevirerek, almaya hak kazanılan pay bedelleri re'sen tahsil edilir. Bu kapsamda talepte bulunan yatırımcılar, talepte bulunulan aracı kurumu yetkilendirdiklerini ve bu yetkinin ifasından doğabilecek her türlü zararlardan ilgili aracı kurumun hiçbir şekilde sorumlu olmayacağını gayrikabili rücu kabul, beyan ve taahhüt etmiş olacaklardır.

Her bir konsorsiyum üyesi, Kurul'un kredili menkul kıymet alımına ilişkin düzenlemeleri ve Kurul Karar Organ'ının i-SPK.45.4 (24/03/2022 tarihli ve 14/461 s.k.) ve i-SPK.45.5 (16/06/2022 tarihli ve 32/917 s.k.) sayılı ilke kararları ile uyumlu olacak şekilde kendilerine kredi komitesi ile limit tahsis edilmesi uygun bulunan yatırımcıların, kredi limitleri dâhilinde

katılmak kaydıyla kredili başvurularını kabul edebilirler. Kredi, dağıtım sonuçları belli olduktan sonra, hak edilen pay adedinin nihai halka arz fiyatı ile çarpılması sonucu bulunan tutarın tahsil edildiği günden itibaren kullanılmış sayılacaktır.

#### **Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar**

Yurt İçi Kurumsal yatırımcılar sadece Gedik Yatırım'a başvuruda bulunabilecekler ve Yurt İçi Kurumsal Yatırımcıların talepleri sadece Gedik Yatırım tarafından toplanabilecektir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'ın İşbu İzahname'nin 25.1.3.2.c maddesinde belirtilen Gedik Yatırım'ın başvuru yerlerine talepte bulunmak için başvurarak talep formu doldurmaları gerekmektedir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar dağıtım listelerinin onaylanmasından sonra almaya hak kazandıkları payların bedellerini ödemekten imtina edemezler.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar pay bedellerini talep anında ödemeyebileceklerdir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar, halka arzdan almaya hak kazandıkları pay miktarının belirlenen nihai satış fiyatı ile çarpılması sonucu oluşacak pay bedelini dağıtım listelerinin bildirilmesini takip eden ikinci iş günü saat 12:00'ye kadar Gedik Yatırım'a ödeyeceklerdir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'ın bu şekilde yapacakları ödemeler nakden veya hesaben yapılacaktır.

#### **Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar**

Yurt Dışı Kurumsal yatırımcılar sadece Gedik Yatırım'a başvuruda bulunabilecekler ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcıların talepleri sadece Gedik Yatırım tarafından toplanabilecektir.

Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar'ın İşbu İzahname'nin 25.1.3.2.c maddesinde belirtilen Gedik Yatırım'ın başvuru yerlerine talepte bulunmak için başvurarak talep formu doldurmaları gerekmektedir.

Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar dağıtım listelerinin onaylanmasından sonra almaya hak kazandıkları payların bedellerini ödemekten imtina edemezler.

Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar pay bedellerini talep anında ödemeyebileceklerdir. Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar, almaya hak kazandıkları pay miktarının belirlenen nihai satış fiyatı ile çarpılması sonucu oluşacak pay bedelini dağıtım listelerinin bildirilmesini takip eden ikinci iş günü saat 12:00'a kadar Gedik Yatırım'a ödeyeceklerdir. Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar'ın bu şekilde yapacakları ödemeler nakden yapılacaktır.

Halka arza katılan yatırımcıların ödeyecekleri pay bedelleri, tahsil edilince Gedik Yatırım tarafından halka arz için Şirket ve ortaklar adına açılmış olan aşağıdaki hesaplara aktarılacaktır.

<b>Hesap Sahibi</b>	+	Uçay Mühendislik Enerji ve İklimlendirme Teknolojileri A.Ş.
<b>Banka</b>	+	Akbank T. A.Ş.
<b>Şube</b>	+	Akbank Sultanbeyli TEM - 728
<b>IBAN</b>	+	TR43 0004 6007 2888 8000 1834 47

<b>Hesap Sahibi</b>	+	Ayhan KARACABEY
<b>Banka</b>	+	Akbank T. A.Ş.
<b>Şube</b>	+	Akbank Sultanbeyli TEM - 728



<b>IBAN</b>	:	TR59 0004 6007 2888 8000 1834 50
-------------	---	----------------------------------

<b>Hesap Sahibi</b>	:	Mustafa BOZKURT
<b>Banka</b>	:	Akbank T. A.Ş.
<b>Şube</b>	:	Akbank Sultanbeyli TEM - 728
<b>IBAN</b>	:	TR86 0004 6007 2888 8000 1834 49

**c) Başvuru yerleri:**

Şirket paylarının halka arzına Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar kategorilerinden katılmak isteyen yatırımcılar, aşağıdaki Konsorsiyum Üyesi tüm yetkili aracı kurumların merkez ve şubeleri ile satışa yetkili emir iletimine aracı olan bankaların ilgili şubelerine talepte bulunmak için başvurabilirler. Yatırımcıların aşağıda listesi verilen Konsorsiyum Üyesi aracı kurumlar ya da satışa yetkili acente olan bankalardan talepte bulunabilmeleri için talepte buldukları aracı kurumda bir hesap açmaları şartı öncelikle aranacaktır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar kategorisindeki yatırımcılar, aşağıdaki yetkili aracı kurumların merkez ve şubeleri ile satışa yetkili emir iletimine aracı kurum olan bankaların ilgili şubelerinin yanı sıra, bu kurumların, ATM, internet veya telefon bankacılığı şubelerine, taleplerini iletmek için başvurabilirler. İnternet şubesi, telefon bankacılığı şubesi veya ATM vasıtasıyla talep başvurusunda bulunmak isteyen Yurt İçi Bireysel Yatırımcıların, internet şubesi, telefon bankacılığı şubesi veya ATM'de işlem yapmaya yetkili olmaları (internet ve telefon bankacılığı hesaplarının olması, interaktif bankacılık taahhünamesi imzalamış olmaları ve/veya ATM'de kullanılan manyetik kartlarının olması) gerekmektedir.

Üçay Mühendislik Çalışanlarından Oluşan Yatırımcılar kategorisindeki yatırımcılar, aşağıda bilgileri yer alan Konsorsiyum Lideri Gedik Yatırım şubelerinin yanı sıra, internet veya telefon bankacılığı şubelerine, taleplerini iletmek için başvurabilirler. İnternet şubesi, telefon bankacılığı şubesi veya ATM vasıtasıyla talep başvurusunda bulunmak isteyen Üçay Mühendislik Çalışanlarından Oluşan Yatırımcılar'ın, internet şubesi veya telefon bankacılığı şubesinden işlem yapmaya yetkili olmaları (internet ve telefon bankacılığı hesaplarının olması, interaktif bankacılık taahhünamesi imzalamış olmaları) gerekmektedir.

Üçay Mühendislik Çalışanlarından Oluşan Yatırımcılar, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcıların ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcıların talepleri sadece Gedik Yatırım tarafından toplanacaktır.

Talepleri kabul edecek Konsorsiyum Üyeleri (Konsorsiyum Lideri aynı zamanda Konsorsiyum Üyesidir) ve başvuru yerleri aşağıda yer almaktadır.

**d) Payların dağıtım zamanı ve yeri:**

Halka arzdan pay alan yatırımcıların söz konusu payları Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır. Paylar, Şirket tarafından dağıtım listesinin onaylanmasını takiben ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla Konsorsiyum Üyeleri tarafından yatırımcıların MKK nezdindeki hesaplarına aktarılacaktır.

Talebi karşılanan yatırımcıların payları, kaydi sistem esasları çerçevesinde, dağıtım listesinin Konsorsiyum Üyeleri'ne iletilmesini takip eden en geç 3 (üç) iş günü içerisinde ve aşağıdaki şartlarla, kaydi olarak teslim edilecektir.

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

Gedik Yatırım ile Şirket arasında imzalanan Halka Arza Aracılık Sözleşmesi'nde yer alan ve aşağıda yazılı nedenlere dayanılarak halka arz iptal edilebilir ya da ertelenebilir.

Halka arzın başlangıcından önce veya talep toplama süresi içinde aşağıdaki durumların ortaya çıkması durumunda Gedik Yatırım'ın Halk Arz Edenler'e yazılı bildirimde bulunmak suretiyle halka arzı erteleme ve/veya iptal etme hakkı vardır.

- Yasama, yürütme veya sermaye piyasaları ile ilgili karar almaya yetkili organlar tarafından yapılan düzenlemeler nedeniyle Sözleşme'den kaynaklanan yükümlülüklerin Şirket ve Gedik Yatırım tarafından yerine getirilmesini imkansız kılacak veya önemli ölçüde güçleştirecek hukuki düzenlemeler yapılması,

- Halka arzı esash olarak olumsuz etkileyecek ölçüde savaş hali, deprem, ayaklanma, yaygın terör eylemleri, enerji kıtlığı, hükümet darbesi ve/veya tabii afet ve uluslararası ihtilafların meydana gelmesi,

- Halka Arz Edenler ve Gedik Yatırım'ın ortak kararı ile, ekonomik ve siyasi gelişmeler ile para ve sermaye piyasalarındaki gelişmelerin Gedik Yatırım'ın halka arz edilen payların pazarlanmasına imkan vermeyecek durumda olması nedeniyle yeterli talebin oluşmayacağı ve piyasaların durumu itibarıyla halka arzdan beklenen faydanın gerçekleşmeyeceğinin öngörülmesi,

- Ülke ekonomisini, ulusal veya uluslararası sermaye ve finans piyasalarını, Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörü ya da Şirket'in mali bünyesini ciddi etkileyerek halka arzın başarısını engelleyebilecek beklenmedik durumların ortaya çıkması halinde Halka Arz Edenler ve Gedik Yatırım'ın ortak kararı ile,

- Şirket'in yönetici ve ortakları ile Halka Arz Edenler aleyhine, halka arzı önemli derecede etkileyen ya da etkileyebilecek herhangi bir soruşturma, dava açılması,

- Halka Arz Edenler ve Gedik Yatırım'ın ortak kararı ile, halka arz edilen payların satışında yeterli talebin oluşmayacağı veya yeterli derinlikte bir piyasasının oluşmayacağı öngörülmesi.

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

Karşılanamayan taleplerden dolayı oluşan iade bedeli, dağıtım listesinin onaylanarak kesinleşmesini izleyen iş günü içerisinde, satışı gerçekleştiren Konsorsiyum Üyeleri tarafından, işbu İzahnamenin 25.1.3.2 (c) maddesinde belirtilen başvuru yerlerinde Talep Bedeli'ni nakden ödeyen Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara ve Üçsü Mühendislik Çalışanlarından Oluşan Yatırımcılara iade edilecektir ve kıymet blokesi yöntemiyle başvuran yatırımcıların da kayıtlarındaki blokajlar İşbu İzahname'nin "Halka arz başvuru süreci" başlıklı 25.1.3.2. numaralı bölümünün "b) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi" başlıklı kısmında anlatıldığı şekilde kaldırılacaktır.

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

Talep miktarının 1 (bir) lot (1 TL) ve katları şeklinde olması şarttır. Yatırımcılar istedikleri takdirde talep formunda almak istedikleri miktara ilişkin alt sınır belirleyebileceklerdir.

20/412 sayılı İlke Kararı kapsamında yatırımcı bazında talepte bulunulabilecek pay tutarı, söz konusu yatırımcının dahil olduğu gruba tahsis edilen toplam pay tutarının dörtte birini geçemeyecektir.

#### 25.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:

İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği'nin 24'üncü ve SPKn'nun 8'inci maddesi uyarınca, İzahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde durum ihraççı veya halka arz eden tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhâl Kurula bildirilir.

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

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

Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, izahnamede yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren iki iş günü içinde taleplerini geri alma hakkına sahiptirler.

Ayrıca, İzahname'de herhangi bir değişiklik olmasa dahi yatırımcılar, talep toplama süresi içerisinde taleplerini değiştirme ya da geri alma hakkına sahiptirler.

#### 25.1.8. Payların teslim yöntemi ve süresi:

İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydı paylar dağıtım listesinin Konsorsiyum Üyeleri'ne bildirimini takip eden 3 (üç) iş günü içerisinde kayden yatırımcıların hesaplarına transfer edilecektir.

#### 25.1.9. Halka arz sonuçlarının ne şekilde kamuya duyurulacağı hakkında bilgi:

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

#### 25.1.10. Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler

Halka arz Şirket'in 29.04.2024 tarih ve 2024/31 sayılı Yönetim Kurulu kararı çerçevesinde, mevcut pay sahiplerinin yeni pay alma hakları tamamen kısıtlanarak gerçekleştirilecektir.

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

Yoktur.

#### 25.1.12. Varsa tasarruf sahiplerine satış duyurusunun ilan edileceği gazeteler:

Tasarruf sahiplerine satış duyurusu, Şirket'in kurumsal internet sitesinde (www.uçay.com.tr), KAP'ta (www.kap.org.tr) ve Gedik Yatırım'ın internet sitesinde (www.gedik.com) ilan edilecektir.

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

Halka arz nedeniyle toplanan bedeller nemalandırılmayacaktır.

#### 25.1.14. Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:

Ad-Soyad	Kurum
Onur Topaç	Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Ersan Akpınar	Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Ahmet Aka	Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Röya Eser	Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Gökhan Tosun	Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Enes Bilgin	Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Hasan Vidin	Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Ergün Koşucu	Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Efe Alok	Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Cenk Karşit	Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Okan Balan	Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Emir Tayman	Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Mehmet Şengün	Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Ali Kerim Akkoyunlu	Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Gülten Eser	Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Mehmet Barış Ürkün	Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Yiğithan Şaşman	Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Rıdvan Advan	Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Rabia Ergin	Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
İlayda Yıldız	Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Yunus Emre Yenikalaycı	Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Ayhan Karacabey	Üçay Mühendislik Enerji ve İklimlendirme Teknolojileri A.Ş.
Mustafa Bozkurt	Üçay Mühendislik Enerji ve İklimlendirme Teknolojileri A.Ş.
Dursun Saat	Üçay Mühendislik Enerji ve İklimlendirme Teknolojileri A.Ş.
Turan Şakacı	Üçay Mühendislik Enerji ve İklimlendirme Teknolojileri A.Ş.
Ozan Eren	Üçay Mühendislik Enerji ve İklimlendirme Teknolojileri A.Ş.
Yavuz Bozkuş	Üçay Mühendislik Enerji ve İklimlendirme Teknolojileri A.Ş.
İlhan Kılıç	Üçay Mühendislik Enerji ve İklimlendirme Teknolojileri A.Ş.
Esra Akdeniz	Üçay Mühendislik Enerji ve İklimlendirme Teknolojileri A.Ş.
Halit Fedai	Üçay Mühendislik Enerji ve İklimlendirme Teknolojileri A.Ş.

Ad-Soyad	Kurum
Özgür Şahin	Üçay Mühendislik Enerji ve İklimlendirme Teknolojileri A.Ş.
Eyüp Arar	Üçay Mühendislik Enerji ve İklimlendirme Teknolojileri A.Ş.
Volkan Demir	Üçay Mühendislik Enerji ve İklimlendirme Teknolojileri A.Ş.
Okan Özbay	Üçay Mühendislik Enerji ve İklimlendirme Teknolojileri A.Ş.
Zafer Çüman	Üçay Mühendislik Enerji ve İklimlendirme Teknolojileri A.Ş.
Taceddin Yazar	BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.
Duran Altıntaş	BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.
Sercan Özkök	BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.
Sergün Cesur	BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.
Şakir Benli	BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.
Emine Demet Karakuş	BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.
Cansu Reçberoğlu	BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.
Sudenur Uzer	BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.
Ayşe Ece Arat	BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.
Mustafa Ünal	Unal Legal Hukuk Bürosu

## 25.2. Dağıtım ve tahsis planı:

25.2.1. Halka arzın birden fazla ülkede aynı anda yapıldığı durumlarda, bu ülkelerden birine belli bir oranda tahsisat yapılmışsa buna ilişkin bilgi:

Yoktur.

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

Yoktur.

25.2.3. Halka arzda yatırımcılara tahsis ve dağıtım esasları:

a) Yatırımcı grubu bazında tahsisat oranları:

Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 18'inci maddesinin dördüncü fıkrası hükmü uyarınca halka arz edilecek sermaye piyasası araçlarının nominal değerinin, en az yüzde onunun yurt içi bireysel yatırımcılara ve yüzde onunun yurt içi kurumsal yatırımcılara tahsis edilmesi zorunlu olup, Kurul, halka arz edilecek sermaye piyasası araçlarının piyasa değerini, piyasa koşullarını ve benzeri gerekçeler ile ihraççının ve / veya halka arz edenin talebini de dikkate alarak bu fıkrada yer alan asgari tahsisat oranlarını sıfıra kadar indirmeye veya bir kat daha artırmaya yetkili kılınmıştır.

Kurul'un ilgili düzenlemeleri çerçevesinde tahsisat oranları aşağıdaki şekilde belirlenmiştir.

Halka arz edilecek toplam (●) TL nominal değerli payların;

- [●] TL nominal değerdeki %[●] oranındaki kısmı Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'a

- [●] TL nominal değerdeki %[●] oranındaki kısmı Üçay Mühendislik Çalışanlarından Oluşan

- [●] TL nominal değerdeki %[●] oranındaki kısmı Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'a
- [●] TL nominal değerdeki %[●] oranındaki kısmı Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar'a tahsis edilmiştir.

**b) Tahsisat değişikliğinin yapılabileceği şartlar, büyüklüğü ve tahsisat değişikliğinde münferit dilimler için uygulanabilir yüzdeler:**

Yukarıda belirtilen tahsisatların oranı talep toplama neticesinde 20/412 sayılı İlke Kararı uyarınca talep toplama süresi sonunda bir yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak tutarda talep gelmesi durumunda, anılan grubun tahsisat oranından diğer gruplara kaydırma yapılamayacaktır. Ancak yeterli talep gelmeyen yatırımcı grubu olması durumunda ise o gruba ait tahsisatın karşılanamayan kısmı öncelikle varsa karşılanamayan taleplerin karşılanması amacıyla Yurt İçi Bireysel Yatırımcı grubuna aktarılacaktır. Bu aktarım sonrasında veya Yurt İçi Bireysel Yatırımcı grubuna tahsis edilen kadar talep gelmemesi durumunda kalan kısım Gedik Yatırım kararıyla diğer gruplara aktarılabilir.

**c) Bireysel yatırımcılar ve ihraççının çalışanlarına ilişkin tahsisat grubunda tahsis edilen nominal değerden daha fazla talep gelmesi durumunda uygulanacak dağıtım yöntemi/yöntemleri:**

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Üçay Mühendislik Çalışanlarından Oluşan Yatırımcılar tahsisat gruplarına fazla talep olması durumunda uygulanacak farklı bir yöntem bulunmamaktadır.

**d) Tahsisatta belirli yatırımcı gruplarına veya belirli diğer gruplara tanınabilecek ayrıcalıklar ve bu gruplara dahil edilme kriterleri:**

Üçay Mühendislik Çalışanlarından Oluşan Yatırımcılar tahsisat grubuna dahil olacak katılımcıların talep toplama tarihleri itibarıyla söz konusu tahsisat tanımı şartlarını sağlıyor olmaları gerekmektedir. Söz konusu tahsisat grubuna dahil olacak yatırımcıların belirlenmesinde Şirket tarafından Gedik Yatırım'a talep toplama başlangıcından önce iletilen imzalı liste esas alınacaktır. Söz konusu gruba herhangi bir ayrıcalık bulunmamaktadır.

**e) Tek bir bireysel yatırımcıya dağıtılması öngörülen asgari pay tutarı:**

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Üçay Mühendislik Çalışanlarından Oluşan Yatırımcılar grupları için toplam yatırımcı sayısının ilgili yatırımcı grubuna dağılacak toplam pay adedinden az veya eşit olduğu durumlarda talebi bilgi eksikliğinden iptal edilmemiş o gruptaki tüm yatırımcılara en az 1 (bir) TL nominal değerli pay dağıtılacaktır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcı grubu ile Üçay Mühendislik Çalışanlarından Oluşan Yatırımcılar için toplam yatırımcı sayısının ilgili yatırımcı grubuna dağılacak toplam lot adedinden fazla olduğu durumlarda ise hangi yatırımcıyı birer adet lot dağıtılacağına Gedik Yatırım tarafından Kurul'un Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği 19. maddede yer alan eşit ve adil davranılması esaslı gözetilerek karar verilecektir.

**f) Mükerrer talep olması halinde uygulanacak esaslar:**

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar tanımlarında bulunmayan yatırımcıların Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Üçay Mühendislik Çalışanlarındaki Oluşan Yatırımcılar tahsisat gruplarından sadece birine dahil olacak şekilde başvurması esastır:

Şirket tarafından Gedik Yatırım'a talep toplama öncesinde iletilen imzalı listede T.C. Kimlik Numarası bulunan Çalışanlar'ın Gedik Yatırım'dan talepte bulunmaları durumunda söz konusu yatırımcılar Üçay Mühendislik Çalışanlarından Oluşan Yatırımcılar tahsisat grubunda değerlendirilecektir. Çalışanlar'ın içsel bilgiye erişebilecek kişiler olması ve işbu izahnamede içsel bilgiye erişenler listesinde yer almaları halinde ise bu kişilerin talepleri Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar grubu dahilinde dikkate alınacaktır. Hem Gedik Yatırım'dan hem de konsorsiyum üyesi farklı aracı kurumlardan girilmiş olan taleplerden farklı konsorsiyum üyesi/üyelerinden gelen talepler iptal edilerek dağıtıma dahil edilmeyecektir. Şirket tarafından iletilen söz konusu imzalı listede T.C. Kimlik Numarası bulunan ancak Gedik Yatırım'dan talepte bulunmayıp konsorsiyum üyesi farklı aracı kurumlardan talepte bulunan Çalışanlar ise Üçay Mühendislik Çalışanlarından Oluşan Yatırımcılar tahsisat grubuna dahil edilmeyip Yurt İçi Bireysel Yatırımcı grubuna dahil edilecektir.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Üçay Mühendislik Çalışanlarından Oluşan Yatırımcılar için eşit dağıtım yöntemi kullanılacaktır. Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar için mükerrer talep kontrolü işlemi yapıldıktan sonra sadece en yüksek miktartlı talepler dikkate alınacaktır. Farklı konsorsiyum üyelerinden eşit miktarda mükerrer talep yapılmışsa veya yetersiz bilgi girişinden dolayı kararsız kalıyorsa Gedik Yatırım tarafından karar verilecektir. Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar grubunda, tek bir bireysel yatırımcıya asgari 1 adet pay dağıtımını yapılırken, mükerrer talep kontrolü yapılarak, bir defadan fazla talepte bulunan yatırımcılara, her bir yatırımcıya 1 adet pay verilecek şekilde dağıtım yapılacaktır. Yurt İçi Kurumsal ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar için talep toplama sonucunda payların dağıtım sırasında bir defadan fazla talepte bulunan yatırımcıların yalnızca en yüksek miktartlı talep tutarları hesaplamada dikkate alınacaktır.

Mükerrer taleplerin tespiti amacıyla yapılan kontrol sonucunda başvuru taleplerinin satışa sunulan pay tutarından az olması hâlinde, bir defadan fazla talepte bulunan yatırımcıların en yüksek miktartlı ikinci talep tutarları da hesaplamada dikkate alınacaktır. Satışa sunulan pay tutarının tamamını karşılayacak talep belirleninceye kadar hesaplamaya bu şekilde devam edilecektir.

**g) Halka arz süresinin erken sonlandırılma koşulları ve erken sonlandırılabilen tarihler:**

Yoktur.

**h) Halka arz edilecek paylara ilişkin yapılacak tahsisatlara yönelik olarak, iletilen talepler veya fiyat tekliflerinin, işlemi yapan veya yapılmasına aracı olan yetkili kuruluş bazında belirlenmesinin mümkün olup olmadığı hakkında bilgi:**

Halka Arz Edilecek Paylar'a ilişkin yapılacak tahsisatlara yönelik olarak, iletilen talepler veya fiyat tekliflerinin, işlemi yapan veya yapılmasına aracı olan yetkili kuruluş bazında belirlenmesi mümkündür.

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

Halka arzda talepte bulunan yatırımcıların, dağıtım listelerinin onaylandığı günü takip eden iş günü talepte buldukları konsorsiyum fiyesine başvurarak halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarlarını öğrenmeleri mümkündür.

#### 25.2.5. Ek satış işlemlerine ilişkin bilgi:

Yoktur.

#### 25.3. Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi

##### 25.3.1. [●] TL nominal değerli bir payın satış fiyatı ile talepte bulunan yatırımcının katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

1 TL nominal değerli payın satış fiyatı [●] TL olarak belirlenmiştir.

Halka arza iştirak eden yatırımcılardan ihraç edilen payların bedeli dışında alım taleplerine aracılık eden yetkili kuruluşlar tarafından işlem komisyonu bedeli ve BSMV maliyeti yanı sıra hesap açılışı ile para ya da pay transferine dair ücret talep edilebilecektir. Halka arzda Gedik Yatırım tarafından talep edilecek ücretler, komisyon ve benzeri giderlere ilişkin tablo aşağıdaki tabloda yer almakta olup, diğer yetkili kuruluşlar tarafından talep edilebilecek ücret ve benzeri komisyonlara ilişkin bilgilerin yatırımcıların hesabının bulunduğu yetkili kuruluştan öğrenilmesi gerekmektedir.

Kurum	Hesap Açma Ücreti	Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti	Yatırımcının Başka Aracı Kuruluştaki Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer
Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	Ücretlendirme Politikası'nda yer alan tarife geçerlidir. (*)	Ücretlendirme Politikası'nda yer alan tarife geçerlidir. (*)	Yoktur	Ücretlendirme Politikası'nda yer alan tarife geçerlidir. (*)

(\*) Söz konusu tarifeye <https://www.gedik.com/duyurular/komisyon-ucretleri?year=2023> adresinden ulaşılabilir.

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

1,00 TL nominal değerdeki payın satış fiyatı [●] TL olarak belirlenmiştir. Halka arz fiyatının tespitinde kullanılan yöntemler İndirgenmiş Nakit Akımları Analizi ve Piyasa Çarpanları Analizi'dir. Bu yöntemlere ilişkin detaylı açıklamalar fiyat tespit raporunda sunulmuştur.



Farklı değerlendirme yöntemleri ile farklı tarihlerdeki finansal veriler ile piyasa çarpanlarının kullanılması durumunda farklı değerlere ulaşılması mümkün olup, tasarruf sahipleri tarafından gerçekleştirilecek yatırım kararları, söz konusu unsurlar dikkate alındıktan sonra verilmelidir.

Halka arz fiyatına ve bu fiyatın belirlenme yöntemlerine ilişkin olarak Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanan Fiyat Tespit Raporu, halka arzın başlangıç tarihinden en az üç gün önce KAP'ta ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)), Şirket'in internet sitesinde ([www.ucay.com.tr](http://www.ucay.com.tr)) ve yetkili kuruluşun internet sitesinde ([www.gedik.com](http://www.gedik.com)) ilan edilecektir.

Halka arz fiyatının ve fiyat tespitindeki kriterlerin belirlenmesinde nihai sorumluluk Şirket'e ve halka arz edenlere aittir.

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

Yeni pay alma hakları halka arz sebebiyle ve halka arz kapsamındaki talebe cevap verecek yatırımcılar lehine tamamen kısıtlanmıştır.

Pay sahiplerinin yeni pay alma hakları, halka arz kapsamında yeni pay ihracının halka arzın kısıtlı süresi içinde hızlı ve esnek bir biçimde tamamlanması ve ilgili mevzuat uyarınca, Şirket'e yeni yatırımcıların yatırım yapabilmesinin sağlanması ve daha geniş bir yatırımcı tabanına ulaşma, bu geniş yatırımcı tabanıyla Şirket'in ihtiyaç duyacağı fonlamaya daha kolay erişme imkânlarına sahip olunması amacıyla yönetim kurulunca tamamen sınırlandırılmıştır.

Yeni pay alma haklarının kısıtlanmasından doğrudan şirket ve mevcut ortakları menfaat sağlayacaktır. Halka arz edilen paylar karşılığında şirket fon elde edecektir. Mevcut ortaklar ise dolaylı yoldan menfaat elde edebilir. Şirket'in elde ettiği fonu kullanması sonucunda faaliyetlerinde meydana gelecek karlıktan dolayı ortaklar hem kâr payı hem de mevcut payların da değer kazanması yoluyla kazanç sağlayabilirler.

### 25.3.4. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin veya ilişkili kişilerin (bunların eşleri ile birinci derecede kan ve sıhri hısımları) geçmiş yıl ile içerisinde bulunulan yıl içerisinde iktisap ettiği veya iktisap etme hakkına sahip oldukları ihraççı payları için ödedikleri veya ödeyecekleri fiyat ile halka arz fiyatının karşılaştırılması:

Yoktur.

## 25.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık

### 25.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi:

Halka Arza Aracılık Edecek Kuruluş	GEDİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Adresi	Altayçeşme Mahallesi, Çamlı Sokak, No: 22, Kat: 10-11-12, 34843 Maltepe/İSTANBUL
Telefon	0226 453 00 00
Fax	0226 377 11 36
İnternet Adresi	<a href="http://www.gedik.com">www.gedik.com</a>

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

Halka arz sadece Türkiye Cumhuriyeti'nde gerçekleşeceğinden dolayı payların saklama, takas ve ödeme işlemleri Takasbank ve MKK tarafından gerçekleştirilecektir.

#### 25.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:

Gedik Yatırım halka arzda "En İyi Gayret Aracılığı" yoluyla satışa aracılık edecektir. Bu nedenle satışta yüklenimde bulunan herhangi bir kişi ya da kurum bulunmamaktadır.

#### 25.4.4. Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi

Şirket ve Gedik Yatırım arasındaki Halka Arza Aracılık Sözleşmesi 25.04.2024 tarihinde imzalanmıştır. Söz konusu sözleşme, tarafları tamtıcı bilgiler, sözleşmenin konusu, halka arz edilecek paylarla ilgili bilgiler, aracılığın türü, satış yöntemi, halka arz süresi, Şirket ve Gedik Yatırım'ın hak, yükümlülük ve taahhüdüleri, aracılık komisyonu ve masraflar, fiyat istikrarını sağlayıcı işlemler, vergi, resim, harç ve diğer yükümlülükler, ilan, tanıtım ve reklamlar, Şirket'in diğer işlemlerine ilişkin münhasırlık ile işbu İzahname'nin 25.1.4. bölümünde belirtilen aracılık ve halka arz iptal koşullarının ilişkin hükümleri içermektedir.

#### 25.5. Halka arza ilişkin ilgili gerçek ve tüzel kişilerin menfaatleri:

Şirket, sermaye artırım yoluyla halka arz edilecek payların satışı suretiyle halka arz geliri elde edecektir. Halka Arz Edenler ise satış geliri elde edecektir.

Halka arz sırasında, halka arza aracılık eden aracı kuruluşların halka arza aracılık komisyonu, Mustafa Unal Hukuk Bürosu'nun hukuki danışmanlık ücreti ve bağımsız denetim şirketi olan BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.'nin denetim ücreti elde etmesi söz konusu olacaktır. Söz konusu maliyetler, işbu İzahname'nin 28 numaralı "Halka Arz Geliri ve Maliyetleri" bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmaktadır.

Gedik Yatırım'ın halka arz işlemi nedeniyle elde edeceği komisyon hariç, doğrudan veya dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Gedik Yatırım'ın, Halka Arz Edenler veya Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında, halka arza aracılık sözleşmesi hariç herhangi bir anlaşma yoktur.

Şirket veya Halka Arz Edenler ile bağımsız hukukçu raporunu hazırlayan Unal Hukuk Bürosu arasında herhangi bir çıkar veya menfaat çatışması bulunmamaktadır. Unal Hukuk Bürosu ve Şirket veya Halka Arz Edenler arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Unal Hukuk Bürosu'nun doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Unal Hukuk Bürosu'nun Halka Arz Edenler veya Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında, halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri haricinde, herhangi bir anlaşma yoktur. Unal Hukuk Bürosu halka arza ilişkin sunulan hukuki danışmanlık hizmetleri için danışmanlık ücreti elde etmektedir.

Halka Arz Edenler, Şirket ve finansal tablolarının bağımsız denetimini yapan BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. arasında çıkar çatışması bulunmamaktadır. BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. ve Şirket ya da Halka Arz Edenler arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.'nin doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır.

BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.'nin, Halka Arz Edenler veya Şirket'in %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında herhangi bir anlaşma yoktur. BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. Şirket'e sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret elde etmiştir.

## 26. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

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

Şirket payları henüz borsada işlem görmemektedir. Halka arzda ihraç edilecek payların Borsa İstanbul ilgili Pazar'da işlem görmesi için [●] tarihinde Borsa İstanbul'a başvuru yapılmıştır. Halka arz söz konusu payların Borsa'da işlem göreceği anlamına gelmemekte olup, halka arz edilen payların satış tamamlandıktan sonra Borsa İstanbul'da işlem görebilmesi Borsa İstanbul mevzuatının ilgili hükümleri çerçevesinde Borsa İstanbul A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün vereceği olumlu karara bağlıdır. Söz konusu karar alınmadıkça halka arz edilen payların borsada işlem görme imkanı olmayacaktır, Borsa İstanbul A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün kararı sonucu payların Borsa'da işlem görme tarihi belirlenebilecektir. Genel olarak; halka arz sonrası ikincil piyasa işlem sırasının açılması, Borsa'nın, Şirket'in KAP sayfasında yapacağı duyuruyu takip eden iş günü gerçekleşmektedir.

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

Yoktur.

### 26.3. Borsada işlem görmesi amaçlanan paylarla eş zamanlı olarak:

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

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

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

Yoktur.

### 26.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:

Yoktur.

### 26.5. Fiyat istikrarı işlemlerinin planlanıp planlanmadığı:

Planlanmaktadır.

**26.5.1. Fiyat istikrarı işlemlerinin yerine getirilmesine yönelik garantinin olmadığına ilişkin açıklama:**

Aracı kurum Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ortaklığımız paylarına yönelik olarak fiyat istikrarı işlemlerinde bulunmayı planlamaktadır. Ancak, Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş., fiyat istikrarı işlemlerini kesin olarak yerine getireceğine ilişkin herhangi bir taahhüt vermemektedir. Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş., fiyat istikrarı işlemlerine hiç başlamayabileceği gibi, fiyat istikrarı işlemlerinde bulunması halinde de gerekçesini açıklamak suretiyle, 26.5.2. numaralı maddede belirlenen işlem süresinden önce söz konusu işlemleri Şirket veya Halka Arz Edenlerin talimatı ile istediği her an sona erdirebilir.

**26.5.2. Fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirilebileceği zaman aralığı:**

Payların borsada işlem görmeye başlamasından itibaren 30 gündür.

**26.5.3. Fiyat istikrarına ilişkin işlemleri gerçekleştirebilecek aracı kurumun ticaret unvanı:**

Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

**26.5.4. Fiyat istikrarına ilişkin sürenin bitiminden sonra pay fiyatlarını düşebileceğine ilişkin açıklama:**

Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemler en fazla 26.5.2. numaralı maddede belirtilen süreyle sınırlıdır. Pay fiyatı, fiyat istikrarını sağlayıcı işlemler sonucunda yükselmiş olsa bile, bu sürenin bitiminden sonra tekrar düşebilir.

**26.5.5. Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerin amacı:**

Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerde amaç, pay fiyatının halka arz fiyatının altına düşmesi halinde alımda bulunarak fiyat istikrarına belli bir süreyle katkıda bulunmaktır. Ancak bu işlem, herhangi bir fiyat taahhüdü niteliğinde değildir ve fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirildiği dönemde payın piyasa fiyatı piyasa koşullarına göre olması gereken fiyata göre yüksek olabilmektedir. Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerde halka arz fiyatının üzerinde emir verilemez.

**26.5.6. Fiyat istikrarı işlemlerinde sorumluluk ve bu işlemlerde kullanılacak kaynağın niteliği:**

Fiyat istikrarı işlemlerine ilişkin tüm sorumluluk, bu işlemleri gerçekleştiren aracı kurum Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'ye aittir. Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. fiyat istikrarı işlemlerinde Halka Arz Edenler'in ve gerektiğinde İhraççının halka arz gelirlerinden elde edeceği fonu kullanacaktır.

Şirket payları, Borsa İstanbul A.Ş.'nin vereceği olumlu kararlar BİST'te işlem görmeye başladıktan sonra, SPK'nın VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 11'inci maddesi çerçevesinde, Şirket'in ve Halka Arz Edenler'in halka arzdan elde edilecek brüt fon tutarının %20'si olan fon kaynağı ile "Fiyat İstikrarını Sağlayıcı İşlemler" in gerçekleştirilmesi planlanmaktadır.

Şirket'in elde edeceği brüt halka arz gelirinin %20'si, Halka Arz Edenler'in paylarının satışından elde edilen net fon tutarı tükenmedikçe fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerde

### 26.5.7. Yatırımcıların karar verme sürecinde etkili olabilecek diğer bilgiler:

Yoktur.

## 27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER

### 27.1. Paylarını halka arz edecek ortak/ortaklar hakkında bilgi:

Halka Arz Eden	Son 3 Yılda Şirket İçinde Aldığı Görevler	Pay Sahipliği Haricinde Önemli Mahiyetteki İlişki
Ayhan KARACABEY	Yönetim Kurulu Başkanı	Şirket ve bağlı ortaklığı Elaris'te Yönetim Kurulu üyesidir.
Mustafa BOZKURT	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Şirket ve bağlı ortaklığı Elaris'te Yönetim Kurulu üyesidir.

### 27.2. Paylarını halka arz edecek ortakların satışa sunduğu payların nominal değeri

Şirket'in 175.000.000 TL tutarındaki mevcut sermayesinde, Ayhan KARACABEY'in sahip olduğu 7.500.000 TL nominal değerli B grubu pay ve Mustafa BOZKURT'un sahip olduğu 7.500.000 TL nominal değerli B grubu pay ortak satışı yoluyla halka arz edilecektir. Toplam ortak satışı yoluyla halka arz edilecek nominal tutar halka arz öncesi toplam sermayenin %8,57'sine denk gelmektedir.

### Halka Arz Öncesi ve Sonrası Sermaye Hakkında Bilgi

Ünvanı/Adı Soyadı	Halka Arz Öncesi			Halka Arz Sonrası		
	Pay Grubu	Nominal Sermaye (TL)	(%)	Pay Grubu	Nominal Sermaye (TL)	(%)
Ayhan KARACABEY	A	25.000.000	14,29	A	25.000.000	10,87
	B	62.500.000	35,71	B	55.000.000	23,91
Mustafa BOZKURT	A	25.000.000	14,29	A	25.000.000	10,87
	B	62.500.000	35,71	B	55.000.000	23,91
Halka Açık Kısmı	-	-	-	B	70.000.000	30,44
Toplam		175.000.000	100		230.000.000	100

### 27.3. Halka arzdan sonra dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin taahhütler:

#### a) İhraççı tarafından verilen taahhüt:

Şirket Yönetim Kurulu'nun 29.04.2024 tarih ve 2024/32 sayılı toplantısında Şirket paylarının Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl süreyle

Şirket paylarında herhangi bir bedelli veya bedelsiz sermaye artırımını yapılmayacağına karar verilmiştir.

**b) Ortaklar tarafından verilen taahhütler:**

Şirket ortakları Ayhan KARACABEY ve Mustafa BOZKURT tarafından verilmiş olan taahhütler aşağıdaki gibidir:

"*Üçay Mühendislik Enerji ve İklimlendirme Teknolojileri A.Ş. ("Şirket") paylarının birincil halka arzını takiben, payların Borsa İstanbul A.Ş.'de ("Borsa") işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl süreyle, Şirket sermayesinde sahip olduğum payların tamamını ya da bir kısmını Borsa'da hiçbir şekilde satmayacağımı, dolaşımdaki pay miktarını artırmayacağımı, Borsa dışında yapılacak satışlarda satışa konu paylarımda bu sınırlamalara tabi olacağımı alıcılara bildireceğimi ve kabul, beyan ve taahhüt ederim.*"

**c) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilen taahhütler:**

Yukarıda gönüllü olarak verilen satış yapılmayacağı ve dolaşımdaki pay miktarının artırılmayacağına yönelik taahhütler VII-128.1 sayılı Pay Tebliği kapsamında mevcut sermayede %10 ve üzeri pay sahibi olan ortaklar ya da pay sahipliği oranına bağlı olmaksızın yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortaklar tarafından verilen taahhütleri kapsamaktadır. Buna göre, Şirket ortakları Ayhan KARACABEY ve Mustafa BOZKURT Şirket paylarının birincil halka arzını takiben, Borsa'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl süreyle, Şirket sermayesinde sahip oldukları payların tamamını ya da bir kısmını **Borsa'da hiçbir şekilde satmayacaklarını**, dolaşımdaki pay miktarını artırmayacaklarını ve Borsa dışında yapılacak satışlarda satışa konu payların da bu sınırlamalara tabi olacağımı alıcılara bildireceklerini beyan ve taahhüt etmişlerdir.

**d) Yetkili kuruluşlar tarafından verilen taahhütler:**

Yoktur.

**e) Taahhütlerde yer alan diğer önemli hususlar:**

Yoktur.

**28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ**

**28.1. Halka arza ilişkin ihraççının elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam ve pay başına maliyet:**

Şirket'in, halka arzdan toplam brüt [●] TL (net [●] TL) nakit girişi elde etmesi beklenmektedir.

Halka arza ilişkin toplam maliyetin [●] TL pay başına maliyetin ise [●] TL olacağı tahmin edilmektedir. Tahmini halka arz maliyetlerinin kırılımı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Tahmini Halka Arz Maliyetleri	Karşılayan Taraf	(TL)
Bağımsız Denetim	[●]	[●]
(Mükerrer Gelir Vergisi ve BSMV Dahil)	[●]	[●]

Reklam, Pazarlama ve Halkla İlişkiler	[•]	[•]
SPK Kurul Kayıt Ücreti (İhraç Değeri Üzerinden) *	[•]	[•]
Aracılık Komisyonu (BSMV Dahil)	[•]	[•]
Hukuki Danışmanlık	[•]	[•]
Borsa İstanbul İşlem Görme Başvuru Ücreti (BSMV Dahil)	[•]	[•]
Danışmanlık Hizmeti- KDV Dahil	[•]	[•]
Rekabet Kurulu Ücreti	[•]	[•]
<b>Toplam Maliyet</b>	[•]	[•]
<b>Pay Başına Maliyet (Toplam Pay Miktarına Göre)</b>	[•]	[•]

\* Kurul'un 24/06/2016 tarih ve 20/710 sayılı Kararı uyarınca Pay ilk ve ikinci halka arzları ile kira ve gayrimenkul sertifikası ihraçlarında sermaye piyasası mevzuatının ilgili hükümleri uyarınca alınacak Kurul ücretlerinde %50 oranında indirimine gidilmesine karar verilmiştir.

## 28.2. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri:

Şirket'in halka arzı ile Şirket değerinin ortaya çıkması, kaynak temini, Şirket'e artı değer yaratacak yatırım fırsatlarının fonlanması, kurumsallaşma, şeffaflık, hesap verilebilirlik ve sürdürülebilirlik ilkelerinin daha güçlü bir şekilde uygulanması, kurumsal yönetim ilkeleri çerçevesinde tanınırlık ve bilinirliğin artırılması hedeflenmektedir.

Şirket Yönetim Kurulu'nun 29/04/2024 tarih ve 2024/33 sayılı kararı ile Şirket'in 175.000.000 TL tutarındaki çıkarılmış sermayesinin, 350.000.000 TL tutarındaki kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, ortakların rüçhan haklarının tamamen kısıtlanması suretiyle 175.000.000 TL'den 230.000.000 TL'ye artırılmasına karar vermiştir.

İşbu halka arz kapsamında gerçekleştirilecek sermaye artırım işlemlerinin yanı sıra Şirket pay sahiplerinden Ayhan Karacabey ve Mustafa Bozkurt sahip oldukları toplam 15.000.000 TL nominal bedelli (B) grubu payları halka arz etmeyi planlamakta olup, Ayhan Karacabey ve Mustafa Bozkurt'un sahip oldukları payların halka arz edilmesi sonucunda elde edilecekleri gelirler Şirket'in faaliyetlerinin ve yatırımlarının finansmanında kullanılmayacak, bu gelirlerin kullanımı Ayhan Karacabey ve Mustafa Bozkurt'un şahsi tasarrufuna tabi olacaktır.

Şirket'in gerçekleştireceği sermaye artırımı ile;

- (1) Şirket'in mevcut faaliyetleri için ihtiyaç duyulan işletme sermayesinin güçlendirilmesi,
- (2) Şirket'in paylarının tamamına sahip olduğu bağlı ortaklığı Elaris Enerji Yatırımları A.Ş. ("Elaris")'nin işletmekte olduğu elektrikli araç şarj istasyonu ağının geliştirilmesi faaliyetlerinin finansmanı için Elaris'in yapacağı sermaye artırımına iştirak edilmesi,
- (3) Şirket'in kendi adına işleteceği, öz tüketime yönelik lisanssız veya lisanslı güneş enerjisi santrallerinin kuruluşunu ya da kuruluş santrallerin satın alınmasına yönelik yatırımlarının finanse edilmesi, ve
- (4) Şirket'in operasyonel giderlerini azaltılması ve organizasyon verimliliğini artırılmasına ilişkin sürdürülebilirlik yatırımlarının finanse edilmesi

planlanmaktadır.

## I. Sermaye Artırımı Yoluyla Elde Edilecek Fonun Kullanım Alanları

Sermaye artırımı yoluyla elde edilecek brüt halka arz gelirinden, halka arz ile ilgili masraflar ve maliyetler düşüldükten sonra kalan kısmının planlanan kullanım alanları itibarı ile oransal dağılımı aşağıdaki tabloda, kullanım alanları ile ilgili açıklamalar aşağıdaki bölümlerde yer almaktadır:

İşletme Sermayesinin Güçlendirilmesi	%35-%45
Elektrikli Araç Şarj İstasyonu Ağları Kurulumu	%15-%25
Öz Tüketime Yönelik Lisanssız ya da Lisanslı Güneş Enerjisi Santrali ("GES") Kurulumu ya da Satın Alınması	%15-%25
Şirket Operasyonel Giderlerinin Azaltılması ve Organizasyon Verimliliğinin Artırılmasına İlişkin Sürdürülebilirlik Yatırımları	%15-%25

### I.1-İşletme Sermayesinin Güçlendirilmesi

Şirket, Türkiye'nin 6 coğrafi bölgesinde, 25 ilde faaliyette bulunan, ERP (Enterprise Resource Planning = Kurumsal Kaynak Planlaması) sistemleriyle yönetilen kendisine ait 50 üzeri lokasyonda, nitelikli ve eğitimli mühendislik kadrolarıyla iklimlendirme, elektrik sistemleri, mekanik sistemler ve yenilenebilir enerji teknolojileri alanındaki sürdürdüğü hizmetleri, malzeme ve işçilik dahil anahtar teslimi olarak, yüksek müşteri memnuniyeti ve yüksek mühendislik standartlarıyla, kurumsal yapıları ve nihai tüketicilere çok hızlı ulaştırabilmektedir.

Şirket faaliyet gösterdiği tüm alanlarda, güçlü pazarlama, satış ve servis ağı, nitelikli iş gücü, kullandığı yazılım teknolojileri ve müşteri odaklı organizasyon kabiliyeti sayesinde, ileri düzey mühendislik gerektiren, zorluk derecesi yüksek projeleri uygulama becerisine sahiptir. Dolayısıyla şirketin sahip olduğu bu nitelikler, şirkete faaliyet gösterdiği tüm alanlarda daha fazla sayıda proje alma, yürütme ve satış gelirlerini artırma imkânı sağlamaktadır. Ancak şirket daha fazla sayıda proje almak ve yürütebilmek için ilave sermayeye ihtiyaç duyacaktır. Halka arz ile birlikte işletme sermayesinin güçlendirilmesi sayesinde şirket, iklimlendirme, elektrik, mekanik ve anahtar teslim güneş enerjisi santralleri kurulum (EPC) proje takip süreçlerinde daha fazla teklif vermeyi ve daha fazla proje almayı planlamaktadır. Bu planların uygulamayı geçirilmesiyle birlikte şirket bir yandan çalışan sayısında önemli oranda artış sağlamayı diğer yandan satışlarını ve dolayısıyla büyüme hızını önemli ölçüde artırmayı hedeflemektedir. Öte yandan şirket, bugüne kadar faaliyet alanlarında gerekli malzeme ve ekipman alımlarını çoğunlukla vadeli olarak gerçekleştirmiştir. Artan işletme sermayesi ile birlikte faaliyetlere ilişkin malzeme ve ekipman tedariklerinin büyük bir kısmının peşin olarak yapılması, peşin alımın getirdiği pazarlık ve daha düşük maliyetli satın alma yapabilmeye avantajıyla da tüm alanlarda karlılık oranlarının ve toplam şirket karlılığının artırılması hedeflenmektedir.

Son olarak, Şirket, ürün ve hizmet yelpazesini çeşitlendirme hedefiyle 2023 yılında, 99.000'den fazla çalışana sahip ve 175'ten fazla ülkede iş yapan bir güç yönetim şirketi olan Eaton firması ile Elektrikli Araç Şarj İstasyonları Türkiye Yetkili Satıcı anlaşması yapmıştır. Ocak ayında, şirketin Türkiye'de Eaton marka AC ve DC araç şarj istasyonlarının



tek yetkili satıcısı durumundadır. Şirket, yapılan bu anlaşma sonrası araç Eaton marka elektrikli araç şarj cihazlarının pazarlama, satış, satış sonrası hizmetler ve bayilik verme faaliyetlerine başlamıştır. Sermayenin güçlenmesi ile birlikte firmaya ait şubelerde daha fazla cihaz stoklanması, elektrikli araç şarj ünitesi satış ve montaj adetlerinin artırılması planlanmaktadır. Bunun yanında yine Şirket 2024 yılı başında Eaton firmasıyla yenilenebilir enerji ve üretim, kullanım ve yazılım alanlarında stratejik ve teknolojik işbirliği anlaşması imzalamıştır. Şirket bu stratejik işbirliği anlaşması sayesinde enerji depolama ve enerji verimliliğini artırma amaçlı en son teknolojiye sahip ürün ve yazılımları da dünya ile eş zamanlı olarak müşterilerinin hizmetine sunmayı amaçlamaktadır.

Dolayısıyla şirket yukarıda belirtilen hedefler doğrultusunda halka arzdan elde edilecek net gelirin yaklaşık %35-%45'ini istihdam, ciro ve kârlılık artışı amaçlı olarak işletme sermayesinde kullanmayı planlamıştır.

### **I.2-Elektrikli Araç Şarj İstasyonu Ağları Kurulumu**

Şirket'in paylarının tamamına sahip olduğu bağlı ortaklığı Elaris, Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu tarafından "Şarj Ağı İşletmecisi" olarak yetkilendirilmiştir. Şirketin Türkiye'nin farklı noktalarında EPDK lisansı çerçevesinde kurduğu ve işlettiği AC ve DC özelliklere ve farklı kapasitelere sahip 60 adedin üzerinde araç şarj istasyonu mevcuttur. Elaris aktif olarak çalışan bu istasyonlardan şarj hizmeti geliri elde etmektedir. Şirket, bağlı ortaklığı Elaris'e sermaye desteği vermek suretiyle Elaris'in Türkiye'nin farklı illerinde, farklı kapasitelerde yeni AC ve DC araç şarj istasyonları kurmasını, bu istasyonları doğrudan veya işletmeciler vasıtasıyla işletmesini ve Elaris'in Şirket'in konsolide gelirlerine olan katkısını artırmayı hedeflemektedir. Bu çerçevede, özellikle oteller, hastaneler, toplu yaşam alanları, işyerleri, fabrikalar gibi elektrikli araç potansiyelinin yoğun olduğu alanlar şarj istasyonu kurulumu için tercih edilecektir. Şirket tarafından sağlanacak sermaye katkısı ile Elaris, potansiyelin yüksek olduğu yerlerde şarj cihazı ve alt yapı yatırımları yapacak ve kurulacak altyapının işletilmesi için şarj istasyonu işletmecileri ile 5+5 yıllık kâr paylaşımını da içeren sözleşmeler akdedecektir. Elaris şarj ağı işletmeciliği faaliyetleri için hali hazırda başka bir firmaya ait yazılımı kullanmakta olup, Şirket'in sağlayacağı sermaye katkısı ile de kârlılığını ve müşteri memnuniyetini artıracak kaynak kodları kendisine ait özgün bir yazılıma sahip olmayı hedeflemektedir. Yapılacak tüm bu yatırımlar ile şarj ağı işletmeciliği faaliyetlerinin orta ve uzun vadede konsolide ciro ve kâr rakamlarına önemli ölçüde katkıda bulunması hedeflenmektedir. Net halka arz gelirinin yaklaşık %15-%25'inin bu kapsamda kullanılması planlanmaktadır.

### **I.3-Lisanssız ya da Lisanslı GES Santrali Kurulumu ya da Satın Alınması**

Şirket ve Şirket'in paylarının tamamına sahip olduğu bağlı ortaklığı Elaris arazi satın alarak üstüne kuracağı veya doğrudan satın alacağı güneş enerji santralleri ile Şirket'in ve Elaris'in elektrik ihtiyacını karşılamayı ve yukarıda III.2 numaralı bölümde bahsi geçen elektrikli araç şarj istasyonlarının tükettiği elektriği karşılayacak miktarda elektrik üretmeyi planlamaktadır. Bu sayede araç şarj ağı işletmeciliğinden elde edilen cirolara ilişkin kârlılık da önemli ölçüde artacaktır. Ciro ve kârlılık artışıyla birlikte daha fazla araç şarj istasyonu ve bu istasyonların elektrik ihtiyacını karşılayacak kapasitede yeni GES kurulması hedeflenmektedir. Net halka arz gelirinin yaklaşık %15-%25'inin bu kapsamda kullanılması planlanmaktadır.

#### 1.4-Şirket'in Operasyonel Giderlerinin Azaltılmasına ve Organizasyon Verimliliğinin Artırılmasına İlişkin Yatırımlar ve Sürdürülebilirlik Yatırımları

Şirket'in hizmet üretimi ve pazarlama faaliyetlerinde kullandığı çok geniş bir araç filosu mevcuttur. Bu araçların bir kısmı kiralık, bir kısmı ise Şirket'in envanterinde yer almaktadır. Araç yakıt giderleri, Şirket'in personel giderlerinden sonraki en büyük gider kalemlerinden birisidir. Öte yandan Şirket'in karbon ayak izini oluşturan en önemli unsur kullandığı araçların emisyonudur. Sürdürülebilirlik politikası gereği Şirket gelecekte karbon nötr bir şirket olmayı hedeflemektedir. Bunun için Şirket ilk etapta araç filosunun en az %50'sini satın alma yoluyla elektrikli araçlara dönüştürmeyi hedeflemektedir.

Şirket'in hali hazırda araç filosunda kullandığı ve ilave olarak satın almayı planladığı elektrikli araçların elektrik ihtiyacının da yukarıda bölüm III.3'te belirtildiği üzere şirket tarafından kurulacak veya satın alınacak güneş enerji santrallerinden karşılanması planlanmaktadır. Şirket, sektörde mahsuplaşma adı verilen yöntemle kendi GES santralinde ürettiği ve şebekeye verdiği elektrik enerjisi miktarını, şebekeden aldığı elektrik enerjisi miktarından düşmüş olacaktır. Planlanan bu yatırımın tamamlanması sayesinde Şirket'in en büyük operasyon gider kalemlerinden biri olan akaryakıt giderleri büyük ölçüde azaltılmış olacaktır. Bu da şirketin kârlılığını artıran ve şirketin karbon nötr hedefine önemli ölçüde yaklaştran bir sürdürülebilirlik yatırımı olacaktır.

Diğer taraftan, Şirket'in ve paylarının tamamına sahip olduğu Elaris'in özellikle yenilenebilir enerji ve araç şarj istasyonu yatırımları ile birlikte depolama ve lojistik ihtiyaçlarında önemli bir artış olacağı öngörülmektedir. Bu çerçevede, faaliyetlerin yoğunlaştığı Marmara, Ege veya Orta Anadolu bölgelerinde Şirket'in ve Elaris'in artan ihtiyaçlarını karşılayacak kapasiteye sahip, çatısı GES kurulumuna müsait, modern yazılım ve sistemlerin kullandığı akıllı ve çevreci depoların, satın alınacak arsalar üzerine inşa edilmesi ya da inşası tamamlanmış depolar satın alınması planlanmaktadır. Bu depoların çatılarına kurulacak güneş enerjisi santralleri ile Şirket'in ihtiyacı olan elektrik miktarının karşılanması, lojistik ve depo işletim maliyetlerinin azaltularak kârlılığın ve verimliliğinin artırılması hedeflenmektedir. Dolayısıyla halka arz net gelirinin yaklaşık %15-%25'inin yukarıda detayları verilen sürdürülebilirlik yatırımlarında kullanılması planlanmaktadır.

Tüm bu hususlara ek olarak, yukarıda belirtilen fon kullanımı oranları Şirket'in menfaatlerinde, piyasa koşullarında ve Şirket'in tabi olduğu yasal düzenlemelerde meydana gelebilecek değişiklikler ile Şirket'in kontrol etme imkanının bulunmadığı mücbir sebeplere dayalı diğer makul gerekçeler nedeni ile değişiklik gösterebilir. Şirket halka arzdan elde edilecek net geliri yukarıda izah edilen şekilde kullanmadığı takdirde, Şirket menfaatlerini gözeterek yukarıdaki kategoriler arasında geçiş yapabilecektir.

Şirket, halka arzdan elde edeceği fonu, yukarıda sayılan yatırımlar tamamlanmaya kadar, piyasa şartlarına uygun olarak ve Şirket'in menfaatleri gözetilerek nemalandırmayı planlamaktadır.

#### 29. SULANMA ETKİSİ

Sulanma etkisine ilişkin hesaplamalar 31.12.2023 tarihli özel bağımsız denetimden geçmiş mali tablolarında yer alan veriler esas alınarak yapılmıştır.

Sulanma Etkisi (TL)	Halka Arz Öncesi	Halka Arz Sonrası
Özkaynaklar	[•]	[•]
Ödenmiş Sermaye	[•]	[•]
Artırılan Sermaye	[•]	[•]
Pay Başına Defter Değeri	[•]	[•]
Halka Arz Fiyatı	[•]	[•]
Tahmini Halka Arz Maliyeti	[•]	[•]
Mevcut Ortaklar İçin Pozitif Sulanma Etkisi (TL)	[•]	[•]
Mevcut Ortaklar İçin Pozitif Sulanma Etkisi (%)	[•]	[•]
Yeni Ortaklar İçin Negatif Sulanma Etkisi (TL)	[•]	[•]
Yeni Ortaklar İçin Negatif Sulanma Etkisi (%)	[•]	[•]

Halka arz öncesi pay başına defter değeri = Halka arz öncesi ana ortaklığa ait özkaynaklar/  
Halka arz öncesi ödenmiş sermaye = [•]/ [•]= [•]TL

Halka arz sonrası pay başına defter değeri = (Halka arz öncesi ana ortaklığa ait özkaynaklar  
+ Halka arzdan elde edilen fon girişi - Halka arz maliyetleri) / Halka arz sonrası ödenmiş  
sermaye = [•]

Mevcut ortaklar için (pozitif) sulanma etkisi = Halka arz sonrası pay başına defter değeri -  
Halka arz öncesi pay başına defter değeri= [•] (%[•])

Yeni ortaklar için sulanma etkisi = Halka arz sonrası pay başına defter değeri - Halka arz  
fiyatı = -[•] (-%[•])

### 29.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

Halka arz mevcut ortakların rüçhan hakları kısıtlanarak gerçekleştirilecektir. Halka arzdan  
pay alacak yeni ortaklar için [•] TL tutarında ve [•] oranında sulanma etkisi ortaya çıkacaktır.

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

Mevcut ortaklar için sulanma etkisi pozitif [•] TL ve %[•] oranında gerçekleşmesi  
öngörülmektedir.

## 30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

### 30.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

Halka arz sürecinde danışmanlık yapan taraflar aşağıda belirtilmektedir.

Kurum	Danışmanlık Hizmeti
Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Halka Arza Aracılık ve Danışmanlık Hizmeti

Unal Legal – Av. Mustafa Ünal	Hukuki Danışmanlık Hizmetleri
BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.	Bağımsız Denetim Hizmetleri

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

Aşağıda belirtilen uzman ve bağımsız denetim raporlarını hazırlayan taraflardan sağlanan bilgiler, ilgili raporlardan aynen alınarak, Şirket'in bildiği veya hazırlayan tarafın yayınladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla yanlış veya yanıltıcı olmayacak şekilde İzahname'de yer almaktadır. Bu raporların yayınlanmasında ilgili raporları hazırlayan kişilerin rızası bulunmaktadır.

#### Bağımsız Hukukçu Raporu

Bağımsız Hukukçu Raporu Unal Legal Hukuk Bürosu tarafından hazırlanmaktadır.

Unvanı	Adresi	Telefon
Unal Legal Hukuk Bürosu	Sanatkarlar Sok. No:2 E blok Kat: 5 Daire: 9 Eclipse Maslak Sarıyer/İstanbul	0(222) 963 6919

#### Bağımsız Denetim Raporları

Denetim Dönemi	Bağımsız Denetim Kuruluşu	Sorumlu Denetçi	Adres	Görüş
01.01.2023 - 31.12.2023	BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.	Taceddin YAZAR	Eski Büyükdere Cad. No:14 Park Plaza Kat:4 Maslak / İSTANBUL	Olumlu
01.01.2022 - 31.12.2022	BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.	Taceddin YAZAR	Eski Büyükdere Cad. No:14 Park Plaza Kat:4 Maslak / İSTANBUL	Olumlu
01.01.2022 - 31.12.2022	BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.	Taceddin YAZAR	Eski Büyükdere Cad. No:14 Park Plaza Kat:4 Maslak / İSTANBUL	Olumlu

Bağımsız denetim raporlarını hazırlayan BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.'dir. Şirket tarafından ihraç edilen ya da Şirket'in menkul kıymetlerini elde etme hakkı veren ya da taahhüt eden opsiyonlara sahip değildir ve Şirket yönetim ve denetim organlarına üye değildirler.

Söz konusu denetim kuruluşlarının sorumlu kişileri Şirket tarafından daha önce istihdam edilmemişlerdir.

#### Denetim Görüşü

BDO tarafından Şirket Yönetim Kurulu'na sunulan bağımsız denetim görüşüne aşağıda aynen yer verilmiştir:

"Üçay Mühendislik Enerji ve İklimlendirme Teknolojileri A.Ş. ("Üçay Mühendislik" veya "Ana Ortaklık" ve Bağlı Ortaklığı'nın ("Grup") 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihli konsolide finansal durum tabloları ile aynı tarihlerde sona eren hesap dönemlerine ait, konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları, konsolide özkaynaklar değişim tabloları ve konsolide nakit akış tabloları ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihlerde sona eren hesap dönemlerine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS"lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır"

### 31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER

#### 31.1. Konsolidasyona dahil edilenler hariç olmak üzere ihraççının finansal yatırımları hakkında bilgi:

Yoktur.

### 32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

Aşağıda özetlenmekte olan hususlar Borsa'da işlem görecekt payların elde tutulması ve elden çıkarılması sırasında elde edilecek kazanç ve iratların vergilendirilmesi hakkında genel bir bilgi vermek amacıyla işbu izahname tarihi itibarıyla yürürlükte bulunan vergi mevzuatı dikkate alınarak hazırlanmıştır. Özellikle durumlarda yatırımcıların vergi danışmanlarına danışması gerektiği önemle hatırlatılır. İşbu izahname tarihi itibarıyla yürürlükte olan vergi mevzuatı ve vergi mevzuatının yorumlanma biçimi kapsamında verilen bilgilerin ileride değişebileceğinin hatta mevzuatın geriye yönelik olarak da değişebileceğinin göz önünde bulundurulması gerekmektedir.

#### 32.1.1. Gerçek Kişilerin Vergilendirilmesi

Gelir vergisi mevzuatı uyarınca, Türk hukukunda vergi mükelleflerinin yükümlülüklerini belirleyen iki çeşit vergi mükellefiyet statüsü mevcuttur. Türkiye'de yerleşik bulunan ("Tam Mükellef") kişiler ve kurumlar Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türkiye'de yerleşik bulunmayan ("Dar Mükellef") kişiler ve kurumlar sadece Türkiye'de elde ettikleri kazanç ve iratlar üzerinden vergilendirilirler.

193 sayılı GVK uyarınca, (i) Türkiye'de yerleşmiş olanlar (ii) resmi daire ve müesseselere veya merkezi Türkiye'de bulunan teşekkül ve teşebbüslere bağlı olup adı geçen daire, müessese, teşekkül ve teşebbüslerin işleri dolayısıyla yabancı ülkelerde oturan Türk vatandaşları, Tam Mükellef olarak Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türkiye'de yerleşmiş sayılma durumu (i) ikametgâhın Türkiye'de bulunması veya (ii) bir takvim yılı içerisinde Türkiye'de devamlı olarak altı aydan fazla oturulması olarak tanımlanmıştır.

Buna ek olarak, belli bir görev veya iş için Türkiye'ye gelen iş, ilim ve fen adamları, uzmanlar, memurlar, basın ve yayın muhabirleri ve durumları bunlara benzeyen diğer kimselerle tahsil veya tedavi veya istirahat veya seyahat maksadıyla Türkiye'ye gelen yabancılar ile tutukluluk, hükümlülük veya hastalık gibi elde olmayan sebeplerle Türkiye'de bulunmuş veya kalmış olanlar Türkiye'de yerleşik sayılmazlar ve dolayısıyla tam mükellef olarak değerlendirilmezler. Bununla birlikte, yurt dışında mukim kişilerin Türkiye'de tam veya dar mükellef olup olmadıklarının tespitinde Türkiye ile ilgili kişinin mukimi olduğu yabancı ülke arasında imzalanmış çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması hükümlerinin de dikkate alınması gerekmektedir.

Halka Arz Edilen Paylar'a sahip olan kişilerin, söz konusu payların Borsa İstanbul'da elden çıkarılmasından kaynaklanan değer artış kazançları ve Halka Arz Edilen Paylar ile ilgili dağıtılan kâr paylarından elde ettikleri menkul sermaye iratları, Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilmektedir.

Gerçek kişilerin 2024 takvim yılında elde ettikleri ücret gelirleri dışındaki beyana tabi gelirlerin vergilendirilmesinde aşağıda yer alan artan oranlı gelir vergisi tarifesi uygulanır.

Gelir Aralığı	Gelir Vergisi Oranı (%)
110.000 TL'ye kadar	15
230.000 TL'nin 110.000 TL'si için 16.500 TL, fazlası	20
580.000 TL'nin 230.000 TL'si için 40.500 TL (ücret gelirlerinde 870.000 TL'nin 230.000 TL'si için 40.500 TL), fazlası	27
3.000.000 TL'nin 580.000 TL'si için 135.000 TL (ücret gelirlerinde 3.000.000 TL'nin 870.000 TL'si için 213.300 TL), fazlası	35
3.000.000 TL'den fazlasının 3.000.000 TL'si için 982.000 TL (ücret gelirlerinde 3.000.000 TL'den fazlasının 3.000.000 TL'si için 958.800 TL), fazlası	40

### 32.1.2. Kurumların Vergilendirilmesi

21.06.2006 tarihli 26205 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK") uyarınca, sermaye şirketleri, kooperatifler, iktisadî kamu kuruluşları, dernek veya vakıflara ait iktisadî işletmeler ve iş ortaklıkları, kurum kazançları üzerinden kurumlar vergisine tabidirler. Kurumların vergilendirilebilir kârları Vergi Usul Kanunu ve diğer Türk vergi kanunlarına göre belirlenmektedir. Halihazırda kurum kârlarına uygulanmakta olan kanuni oran %25 olup bu oran 7316 sayılı Amme Alacakları tahsil Usulü Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile 2021 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %25, 2022 yılı vergilendirme dönemine ait kurum kazançları için %23 olarak değiştirilmiştir. Kurumlar vergisi oranı 7456 Sayılı Kanun ile 2023'ten itibaren geçerli olmak üzere %25'e çıkarılmıştır. Borsa İstanbul Pay Piyasasında ilk defa işlem görmek üzere ve sermayesinin en az %20'sini temsil eden payları halka arz edilen kurumların kurum kazançlarına uygulanacak kurumlar vergisi oranı, payların ilk defa halka arz edildiği hesap döneminden başlamak üzere 5 hesap dönemi boyunca 2 puan indirimi olarak uygulanacaktır.



BİST'te işlem gören bir payın başka bir banka veya aracı kuruma naklinin istenmesi halinde, nakli gerçekleştirecek banka veya aracı kurum nakli istenen kıymetle ilgili alış bedeli ve alış tarihini naklin yapılacağı kuruma bildirecektir. Bildirilecek tarih ve bedel, tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacaktır. Söz konusu payların bir başka kişi veya kurum adına nakledilmesi halinde alış bedelinin ve alış tarihinin ilgili banka veya aracı kuruma bildirilmesinin yanı sıra işlemin T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'na bildirilmesi gerekmektedir. Bu bildirimler, başka bir kişi veya kurum adına naklin aynı banka veya aracı kurumun bünyesinde gerçekleştirilmesi veya kıymetin sahibi tarafından fiziken teslim alınması halinde de yapılır.

Saklayıcı kuruluşlar, bankalar ve aracı kurumlar tarafından yapılacak vergi tevkifatı oranı kanunen %15 olarak belirlenmiştir. Söz konusu tevkifat oranı bankalar, aracı kuruluşlar ve saklayıcı kuruluşlar tarafından aşağıda yer alan gelirler üzerinden uygulanır:

- alınım satımına aracılık ettikleri menkul kıymetler ile diğer sermaye piyasası araçlarının alış ve satış bedelleri arasındaki fark,
- alımına aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının itfası halinde alış bedeli ile itfa bedeli arasındaki fark,
- menkul kıymetlerin veya diğer sermaye piyasası araçlarının tahsiline aracılık ettikleri dönemsel getirileri (herhangi bir menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası aracına bağlı olmayan),
- aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının ödünç işlemlerinden sağlanan gelirler.

Ancak, GVK ve 2012/3141 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ("BKK") uyarınca, kanunen %15 olarak belirlenen tevkifat oranı: (i) paylara ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, BİST'te işlem gören aracı kuruluş varantları dâhil olmak üzere paylar (menkul kıymetler yatırım ortaklık payları hariç) ve pay yoğun fonlarının katılma belgelerinden elde edilen kazançlar T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'na ihraç edilen altına dayalı devlet iç borçlanma senetleri ve 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikalarından elde edilen kazançlar için %0, SPKn'na göre SPK'ca onaylanmış finansman bonolarından ve varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen bir yıldan kısa vadeli kira sertifikalarından sağlanan gelirler ile bunların elden çıkarılmasından doğan kazançlardan %15; ve (ii) KVK'nın 2/1 maddesi kapsamındaki mükellefler ile münhasıran menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracı getirileri ile değer artışı kazançları elde etmek ve bunlara bağlı hakları kullanmak amacıyla faaliyette bulunan mükelleflerden 6362 sayılı SPKn'a göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'na belirlenenler tarafından elde edilenler hariç olmak üzere yukarıdaki (i) bendinde belirtilenler dışında kalan kalan kazançlar için %10 uygulanır.

Yatırımcılar yukarıda belirtilen oranların ileride değişikliğe uğrayabileceğini göz önünde bulundurmalıdır.



Paylar değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkarılması halinde tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde ilk giren ilk çıkar metodu esas alınacaktır. Payların alımından önce elden çıkarılması durumunda, elden çıkarılma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak söz konusu tutar üzerinden tevkifat yapılacak tutar tespit edilir. Aynı gün içinde birden fazla alım satım yapılması halinde o gün içindeki alış maliyetinin tespitinde ağırlıklı ortalama yöntemi uygulanabilecektir. Alış ve satış işlemleri dolayısıyla ödenen komisyonlar ile banka ve sigorta muameleleri vergisi tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınır.

282 Seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliği uyarınca menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarına ilişkin türler (i) sabit getirili menkul kıymetler; (ii) değişken getirili menkul kıymetler; (iii) diğer sermaye piyasası araçları ve (iv) yatırım fonları katılma belgeleri ve yatırım ortaklıkları payları olacak şekilde belirlenmiştir. Paylar ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, menkul kıymetin dâhil olduğu sınıf içinde değerlendirilecektir. Bu kapsamda pay ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem sözleşmeleri ile BİST'te işlem gören pay ve pay endekslerine dayalı olarak ihraç edilen aracı kuruluş varantları paylarının da dâhil olduğu değişken getirili menkul kıymetler sınıfı kapsamında değerlendirilecektir.

Üçer aylık dönem içerisinde, birden fazla pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satım işlemi yapılması halinde tevkifatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır. Pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşılmamak kaydıyla izleyen üç aylık döneme devredilir ve takip eden dönemlerin tevkifat matrahından mahsup edilir. Takvim yılının son üç aylık döneminde oluşan zarar tutarının izleyen döneme aktarılması mümkün değildir. Dövizde, altına veya başka bir değere endekli menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası aracının alış ve satış bedeli olarak işlem tarihindeki TL karşılıkları esas alınarak tevkifat matrahı tespit edilir. Menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracının yabancı bir para cinsinden ihraç edilmiş olması halinde ise tevkifat matrahının tespitinde kur farkı dikkate alınmaz.

Tam mükellef kurumlara ait olup BİST'te işlem gören ve bir yıldan fazla süreyle, Tam Mükellef ve Dar Mükellef pay sahipleri tarafından, elde tutulan payların elden çıkarılmasında tevkifat uygulanmaz.

Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler, mükelleflerin her türlü ticari ve sınai faaliyetlerinden elde ettikleri kazançları şeklinde tanımlanan ticari kazanç hükümleri çerçevesinde kazanç tespitinde dikkate alınır. Ticari kazancın elde edilmesi sırasında tevkif suretiyle ödenmiş olan vergiler, GVK'nın ilgili hükümleri kapsamında tevkif edilen vergilerin tabi olduğu hükümleri çerçevesinde, tevkifata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir.

GVK'nın geçici 67. maddesi kapsamında tevkifata tabi tutulan kazançlar için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye de bu gelirler dâhil edilmez. Söz konusu madde hükümleri uyarınca tevkifata tabi tutulsun tutulmasın dar mükellef gerçek kişi veya kurumlara Hazine ve Maliye Bakanlığı, 4749 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile düzenlenmesi hakkında Kanun'a göre

kurulan varlık kiralama şirketleri ve tam mükellef kurumlar tarafından yurt dışında ihraç edilen menkul kıymetlerden sağlanan kazanç ve iratlar için münferit veya özel beyanname verilmez.

Menkul kıymet ve sermaye piyasası araçlarının üçer aylık dönemler itibarıyla tevkifata tabi tutulacak alım satım kazançlarının tespitinde alım satım konusu işlemlerin (yukarıda belirtildiği üzere) aynı türden olmasına dikkat edilecektir. Kazançlar, bu türlere göre ayrı ayrı tespit edilip tevkifata tabi tutulacaktır.

GVK'nın geçici 67/5 maddesi uyarınca, gelir sahibinin gerçek veya tüzel kişi ya da Dar veya Tam Mükellef olması, vergi mükellefiyeti bulunup bulunmaması, vergiden muaf olup olmaması ve elde edilen kazancın vergiden istisna olup olmaması yukarıda ayrıntıları verilen vergilendirme uygulamasını etkilememektedir.

2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ve bu kararda değişiklik yapan muhtelif Bakanlar Kurulu ve Cumhurbaşkanlığı Kararları uyarınca, halka arz tarihi itibarıyla tevkifat oranları Bakanlar Kurulu'na %0 olarak belirlenmekle birlikte söz konusu oranın artırılması durumunda dar mükellefler açısından çifte vergilendirme sorunu gündeme gelecektir. GVK'nın geçici 67. maddesinde düzenlenmiş olan tevkifat uygulamalarında, tevkifata konu geliri elde etmiş olan kişinin mukim olduğu ülke ile yapılmış ve yürürlükte olan çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri, Türk vergi kanunlarından önce uygulanacaktır.

Dar Mükellef gerçek kişi ve kurumların, GVK'nın geçici 67. maddesi kapsamında Türkiye'deki finansal araçlara kendileri veya yurt dışındaki portföy yönetim şirketleri vasıtasıyla yatırım yapabilmeleri için vergi kimlik numarası almaları gerekmektedir.

Vergi kimlik numarası alınabilmesi için (i) Dar Mükellef gerçek kişilerin pasaportlarının noter onaylı bir örneği ya da vergi dairesi yetkililerince onaylanmak üzere, aslı ve fotokopisini, (ii) Dar Mükellef kurumların ise kendi ülkelerinde geçerli kuruluş belgesinin Türkiye'nin o ülkede bulunan temsilciliğince onaylı Türkçe bir örneğini veya yabancı dilde onaylı kuruluş belgesinin tercüme bürolarınca tercüme edilmiş Türkçe bir örneğini ilgili vergi dairesine ibraz etmeleri gerekmektedir. Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları için nüfus cüzdanının ibrazı yeterli olacaktır.

Ayrıca bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar kendilerine işlem yapmak için müracaat eden ancak vergi kimlik numarası ibraz edemeyen yabancı müşterileri için toplu olarak vergi kimlik numarası alabilirler.

01/01/2007 tarihinden itibaren mukimlik belgesi ibraz eden dar mükellef kurumlar için yeniden vergi kimlik numarası alınmasına gerek bulunmayıp, mevcut numaralar kurumun hangi ülkenin mukimi olduğunu gösterecek şekilde kodlama yapılmak suretiyle revize edilecektir.

Çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanabilmesi için ise ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslına ve noter veya ilgili ülkedeki Türk konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup dar mükellef gerçek kişiler tarafından her yıl yenilenmesi, dar mükellef kurumlar tarafından ise üç yılda bir yenilenmesi gerekmektedir.

Tevkifat uygulamasından önce mukimlik belgesinin ibraz edilmemesi halinde çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması hükümleri dikkate alınmadan Türk vergi mevzuatı uyarınca ödeme tarihinde geçerli olan tevkifat oranı uygulanmak suretiyle tevkifat yapılacaktır.

T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı gerekli gördüğü hallerde, çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanacak kişi ve kurumlardan, alım-satımını yaptıkları veya getirisini tahsil ettikleri Türk menkul kıymetleri bakımından, uygulanacak anlaşma hükümlerine göre gerçek hak sahibi (*beneficial owner*) olduklarına dair ilgili ispat edici belgelerin ibrazını da isteyebilecektir. Bu belgeleri T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'nın tayin edeceği sürede ibraz etmeyen veya bu belgeler ile veya başkaca bir suretle gerçek hak sahibi olmadığı tespit edilenler bakımından zamanında tahakkuk ve tahsil edilmeyen vergiler için vergi zıyayı doğmuş sayılacaktır.

Türkiye Cumhuriyeti'nin bugüne kadar akdettiği çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları ve anlaşmaların Türkçe metinleri Gelir İdaresi Başkanlığı'nın [www.gib.gov.tr](http://www.gib.gov.tr) web sayfasında yer almaktadır.

### 32.2.2. Genel Olarak Pay Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi

Bu bölümde GVK'nın geçici 67. maddesinin dışında kalan durumlara ilişkin genel açıklamalar yer almaktadır.

#### 32.2.2.1 Gerçek Kişiler

##### 32.2.2.1.1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler

Pay alım satım kazançları, GVK'nın mükerrer 80. maddesi uyarınca gelir vergisine tabi olacaktır. Ancak anılan madde uyarınca "ivazsız olarak iktisap edilen pay senetleri ile tam mükellef kurumlara ait olan ve 2 yıldan fazla süreyle elde tutulan pay senetlerinin elden çıkarılması durumunda elde edilen kazançlar" vergiye tabi olmayacaktır. GVK geçici madde 67'de yer alan özel düzenleme uyarınca tam mükellef kurumlara ait olup Borsa İstanbul'da işlem gören ve bir yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılmasından elde edilen gelirler de GVK'nın mükerrer 80. maddesi kapsamında vergiye tabi olmayacaktır. Pay senetlerinin elden çıkarılmasında da kamu menkul kıymetlerinin satışında olduğu gibi, GVK'nın Mükerrer 81. maddesi uyarınca iktisap bedeli, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Devlet İstatistik Enstitüsü tarafından belirlenen toptan eşya fiyat artış oranında artırılarak dikkate alınabilecektir.

GVK'nın mükerrer 81. maddesi uyarınca mal ve hakların elden çıkarılmasında iktisap bedeli, elden çıkarılan mal ve hakların, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Devlet İstatistik Enstitüsünce belirlenen toptan eşya fiyat endeksindeki artış oranında artırılarak tespit edilir. Bu endekslemenin yapılabilmesi için artış oranının %10 veya üzeri olması şarttır.

GVK'nın madde 86/1 (c) uyarınca tam mükellef gerçek kişilerin tevkif sureti ile vergilendirilmiş menkul sermaye iratları GVK'nın 103. maddesinin ikinci gelir dilimindeki tutarı aşmıyor ise (bu tutar 2024 yılı için 230.000 TL'dir.) beyan edilmesi gerekir.

### 32.2.2.1.2. Dar mükellef gerçek kişiler

GVK madde (86/2) çerçevesinde dar mükellefiyette vergiye tabi gelirin tamamı, Türkiye’de tevkif suretiyle vergilendirilmiş olan; ücretler, serbest meslek kazançları, menkul ve gayrimenkul sermaye iratları ile diğer kazanç ve iratlardan oluşuyorsa yıllık beyanname verilmez. Dar mükellef gerçek kişilerin tevkif sureti ile vergilendirilmemiş gelirleri mevcut ise, GVK madde (101/2) uyarınca, bu kazançların mal ve hakların Türkiye’de elden çıkarıldığı yerin vergi dairesine münferit beyanname ile bildirilmesi zorunludur. Ancak Türkiye ile ilgili kişinin mukimi olduğu yabancı ülke arasında imzalanmış çifte vergilendirmeyi önleme anlaşması hükümlerinin de dikkate alınması gerekmektedir.

### 32.2.2.2. Kurumlar

#### 32.2.2.2.1. Kurumlar vergisi mükelleflerinin aktifine kayıtlı payların elden çıkarılmasından sağlanan kazançlar

Ticari faaliyete bağlı olarak işletme bünyesinde elde edilen alım satım kazançları ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilecektir.

#### 32.2.2.2.2. Tam mükellefiyet kurumlar

Öte yandan, KVK’nın 5/1-e maddesi uyarınca kurumların aktiflerinde en az 2 tam yıl süreyle yer alan iştirak paylarının satışından doğan kazancın %75’lik kısmı kurumlar vergisinden istisna tutulmaktadır. Ancak bu istisnadan yararlanabilmek için satış kazancının satışın yapıldığı yılı izleyen 5. yılın sonuna kadar bilançonun pasifinde özel bir fon hesabında tutulması; satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılı sonuna kadar tahsil edilmesi ve satışı yapan ve dolayısı ile istisnadan yararlanacak kurumun menkul kıymet ticareti ile uğraşmaması gerekmektedir.

Burada, söz konusu istisnanın amacı, kurumların bağlı değerlerinin ekonomik faaliyetlerde daha etkin bir şekilde kullanılmasına olanak sağlanması ve kurumların mali bünyelerinin güçlendirilmesidir. Bu bağlamda, aranan şartlar arasında bağlı değerlerin başka bir bağlı değere dönüşüyor olması yer almaktadır.

İstisna edilen kazançtan 5 yıl içinde sermayeye ilave dışında herhangi bir şekilde başka bir hesaba nakledilen veya işletmeden çekilen ya da dar mükellef kurumlara ana merkeze aktarılan kısım için uygulanan istisna dolayısıyla zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergiler zıyan uğramış sayılır. Aynı süre içinde işletmenin tasfiyesi (KVK’ya göre yapılan devir ve bölünmeler hariç) halinde de bu hüküm uygulanır.

#### 32.2.2.2.3. Dar Mükellef Kurumlar

Dar Mükellef kurum, Türkiye’de bir işyeri açmak suretiyle veya daimi temsilci vasıtasıyla devamlı menkul kıymet alım satım işi yapan kurum statüsünde ise alım satım kazançları ticari kazanç olarak vergiye tabi olacak ve vergileme Tam Mükellef kurumlarda olduğu şekilde gerçekleşecektir. Yukarıda belirtildiği üzere, devamlı olarak menkul kıymet ticareti ile uğraşanların %75’lik kurumlar vergisi istisnasından faydalanmaları mümkün değildir.

Türkiye’de bir işyeri açmadan veya daimi temsilci vasıtasıyla menkul kıymet alım satım kazancı elde eden Dar Mükellefler açısından da ilgili kazancın Türkiye’de vergilendirilmesi söz konusu olabilir. Dar mükellef kurumların vergilendirilmesi açısından Türkiye’nin imzalamış olduğu yürürlükte bulunan çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarının hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri, Türk vergi kanunlarından önce uygulanacaktır.

### 32.2.2.3 Yabancı fon kazançlarının ve bu fonların portföy yöneticiliğini yapan şirketlerin vergisel durumu

01.01.2006 tarihinden itibaren Kurul’un düzenleme ve denetimine tabi fonlara benzer yabancı fonlar da sermaye şirketi sayılarak kurumlar vergisi mükellefi olacaklardır. KVK’ya 6322 sayılı Kanununun 35’inci maddesiyle, 15.06.2012 tarihinden itibaren yürürlüğe girmek üzere, “Yabancı fon kazançlarının vergilendirilmesi” başlıklı 5/A maddesi eklenmiştir. Bu maddede, yabancı fonlar ile bu fonların aracılık işlemlerini yürüten portföy yöneticiliği yetki belgesine sahip Tam Mükellef portföy yöneticisi şirketlerin vergisel durumları düzenlenmiştir.

KVK’nın 2/1 maddesinde belirtilen yabancı fonların, portföy yöneticisi şirketler aracılığıyla organize bir borsada işlem görsün veya görmesin; (i) her türlü menkul kıymet ve sermaye piyasası aracı; (ii) vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (iii) varant; (iv) döviz; (v) emtiaya dayalı vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (vi) kredi ve benzeri finansal varlıklar; ve (vii) kıymetli maden borsalarında yapılan emtia işlemleri ile ilgili elde ettikleri kazançları için KVK’nın 5/A maddesinde sayılan şartların sağlanmış durumunda; portföy yöneticisi şirketler, bu fonların daimi temsilcisi sayılmayacak ve bunların iş yerleri de bu fonların iş yeri veya iş merkezi olarak kabul edilmeyecektir.

Dolayısıyla, yabancı fonların bu kapsamda elde ettikleri kazançları için beyanname verilmeyecek ve diğer kazançlar nedeniyle beyanname verilmesi halinde de bu kazançlar beyannameye dâhil edilmeyecektir.

Bu uygulamanın, yabancı fonların Türkiye kaynaklı gelirleri üzerinden yapılacak vergi kesintisine etkisi yoktur.

Türkiye’de bulunan, aktif büyüklüğünün %51’inden fazlası taşınmazlardan oluşan şirketlere ait hisse senetleri veya ortaklık payları veya bunlara ilişkin vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, elde edilen kazançlar bu uygulama kapsamında değerlendirilmeyecektir.

### 32.3 Paylara İlişkin Kâr Paylarının ve Kâr Payı Avanslarının Vergilendirilmesi

KVK 15/2 ve 30/3’üncü maddeleri ile GVK’nın 94/6-b maddesine 4842 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun’la yapılan değişiklikle, tevkifat kârın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. Bu kapsamda GVK’nın 94/6-b maddesi ve Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 15/2 ve 30/3’üncü maddeleri uyarınca, Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellef gerçek kişilere; (ii) gelir ve kurumlar vergisi mükellefiyeti olmayanlara; (iii) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olanlara; (iv) Dar Mükellef gerçek kişilere; (v) Dar Mükellef kurumlara (Türkiye’de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığıyla kâr payı elde edenler hariç); ve (vi) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan Dar Mükelleflere dağıtılan kâr payları üzerinden 21.12.2021 tarih ve 4936 Sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı gereğince 22.12.2021 tarihinden itibaren %10 oranında tevkifat yapılacaktır (girişim sermayesi yatırım fonları ve ortaklıkları için bu oran %0 oranında uygulanır). Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam

Mükellefler kurumlara ve (ii) işyeri ve daimi temsilci vasıtasıyla faaliyette bulunan Dar Mükellef kurumlara dağıtılan kâr payları tevkifata tabi değildir.

### 32.3.1 Gerçek Kişiler

#### 32.3.1.1 Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'ya 4842 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'la eklenen 22/3 maddesi uyarınca Tam Mükellef kurumlardan elde edilen, GVK'nın 75/2 maddesinin (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı kâr paylarının yarısı gelir vergisinden müstesnadır. İlaveten, GVK'ya 7491 sayılı Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'la eklenen 22/4 maddesi uyarınca kanuni merkezleri Türkiye Cumhuriyeti sınırları içerisinde bulunmayan anonim ve limited şirket niteliğindeki kurumlardan edinilen, GVK'nın 75/2 maddesinin (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı kâr paylarının yarısı %50'si, (i) ilgili Şirket'in ödenmiş sermayesinin en az %50'sine sahip olmak ve (ii) edinilen kar paylarını ilgili kurumlar vergisi beyannamesi verilme süresine kadar Türkiye'ye transfer etmek şartıyla, kurumlar vergisinden istisnadır.

Kurumlar kâr payı dağıtırken, gelir vergisinden istisna edilen kısım olan yarısı (%50'si) dâhil olmak üzere dağıtılan kâr payının tamamı (%100'ü) üzerinden 22.12.2021 itibarıyla %10 oranında gelir vergisi tevkifatı yapmaktadır. Kâr payının yıllık vergi beyannamesinde beyan edilmesi halinde, söz konusu vergi tevkifatı yıllık vergi beyannamesinde hesaplanan gelir vergisi tutarından mahsup edilir. GVK'nın (86/1-c) maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlardan elde edilmiş, tevkif yoluyla vergilendirilmiş bulunan ve gayrisafi tutarları; 2024 yılı gelirleri için 230.000 TL'yi aşan kâr payları için beyanname verilmesi gerekecektir. Beyan edilen tutar üzerinden hesaplanan gelir vergisinden, kurum bünyesinde kârın dağıtım aşamasında yapılan %10 oranındaki vergi kesintisinin tamamı (istisnaya tabi olan kısım dâhil) mahsup edilecek olup mahsup sonrası kalan tutar genel hükümler çerçevesinde red ve iade edilecektir.

#### 32.3.1.2 Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nın 94/6-b-ii maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlara dar mükellef gerçek kişilere dağıtılan kâr payları üzerinden Bakanlar Kurulu'na belirlenen oranlarda (22.12.2021 itibarıyla bu oran %10'dur) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir. Ancak, çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece o yıl için izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup dar mükellef gerçek kişiler tarafından her yıl yenilenmesi gerekmektedir.

Dar mükellef gerçek kişiler açısından kâr paylarının tevkifat suretiyle vergilendirmesi nihai vergileme olup dar mükelleflerce bu gelirler için gelir vergisi beyannamesi verilmesine gerek bulunmamaktadır.

Diğer taraftan GVK'nın 101. maddesinin 5 no'lu fıkrası gereğince dar mükellef gerçek kişilerin vergisi tevkifat suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarını, Türkiye'de elde edildiği yerin vergi dairesine münferit beyanname ile beyan etmeleri gerekmektedir.

### 32.3.2 Kurumların Vergilendirilmesi

#### 32.3.2.1 Tam Mükellef Kurumlar

Ticari faaliyete bağlı olarak ticari işletme bünyesinde elde edilmesi halinde tevkifat yapılmayacak söz konusu gelirler ticari kazanç olarak beyan edilecektir. KVK'nın 6. maddesinde kapsamındaki "safî kurum kazancı", GVK'nın ticari kazancı düzenleyen hükümlerine göre belirlenecektir. Kurumlar vergisi, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safî kurum kazancı üzerinden %25 oranında uygulanır. Ancak, %25 kurumlar vergisi oranı, 7316 sayılı Amme Alacakları Tahsil Usulü Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile 2021 hesap dönemi kazançları için %25 ve 2022 hesap dönemi kazançları için ise %23 olarak belirlenmiştir. Kurumlar vergisi oranı 7456 Sayılı Kanun ile 2023'ten itibaren geçerli olmak üzere %25'e çıkarılmıştır.

Borsa İstanbul Pay Piyasasında ilk defa işlem görmek üzere ve sermayesinin en az %20'sini temsil eden payları halka arz edilen kurumların (bankalar, finansal kiralama şirketleri, faktoring şirketleri, finansman şirketleri, ödeme ve elektronik para kuruluşları, yetkili döviz müesseseleri, varlık yönetim şirketleri, sermaye piyasası kurumları ile sigorta ve reasürans şirketleri ve emeklilik şirketleri hariç) kurum kazançlarına uygulanacak kurumlar vergisi oranı, payların ilk defa halka arz edildiği hesap döneminden başlamak üzere 5 hesap dönemi boyunca 2 puan indirimli olarak uygulanacaktır. Şirket'in kendisi bu düzenlemeden faydalanacaktır.

Ancak, KVK'nın 5/1-a maddesi uyarınca, Tam Mükellef başka bir kuruma iştirak nedeniyle elde edilen kâr payları, tam mükellefiyete tabi girişim sermayesi yatırım fonu katılma payları ile girişim sermayesi yatırım ortaklıklarının hisse senetlerinden elde edilen kar payları, kurumlar vergisinden müstesnadır. Diğer fon ve yatırım ortaklıklarının katılma payları ve hisse senetlerinden elde edilen kar payları bu istisnadan yararlanamaz.

#### 32.3.2.2 Dar Mükellef Kurumlar

KVK'nın 30/3 maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef kurumlara dağıtılan kâr payları üzerinden Bakanlar Kurulu'nca belirlenen oranlarda (%15) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir. Ancak, çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece o yıl için izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup dar mükellef kurumlar tarafından ise üç yılda bir yenilenmesi gerekmektedir.

Dar mükellef kurumların, Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığıyla olmaksızın elde ettikleri kâr payları için tevkifat suretiyle vergilendirme nihai vergilendirme olup dar mükelleflerin bu gelirler için Türkiye'de beyanname vermelerine gerek bulunmamaktadır.

### 33. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ

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

Yoktur.

33.2. İzahnamenin kullanımına izin verilen süre hakkında bilgi:

Yoktur.

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

Yoktur.

33.4. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulması kapsamında izahnamenin kullanılabilmesi için ülkeler hakkında bilgi:

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

### 33A İZAHNAME KULLANIM İZİNİNİN BELİRLENEN BİR VEYA DAHA FAZLA YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER

33A.1 İzahname kullanım izni verilen yetkili kuruluşların listesi ve kimlik bilgileri (ticaret unvanları ve adresleri):

Yoktur.

33A.2 İzahname, arz programı izahnamesi veya arz programı sirküleri onay tarihi itibarıyla yetkili kuruluşlara dair belli olmayan yeni bilgilerin kamuya nasıl duyurulacağı ve ilgili bilgiye nereden ulaşılabileceği hakkında açıklama:

Yoktur.

### 33B İZAHNAME KULLANIM İZİNİNİN TÜM YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER



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

Yoktur.

### 34. İNCELEMAYA AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler Cevizli Mah. Zuhâl Cad. Ritim İstanbul Sitesi A3 Blok No: 46C İç Kapı No: 169 Maltepe / İstanbul adresindeki ihraççının merkezi ve başvuru yerleri ile ihraççının internet sitesi (www.ucay.com.tr) ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

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

2) İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tabloları.

### 35. EKLER

EK 1: Şirket Esas Sözleşmesi

EK 2: TTK hükümleri doğrultusunda hazırlanan Genel Kurul İç Yönergesi

EK 3: Şirket'in 31 Aralık 2021, 31 Aralık 2022, 31 Aralık 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin Finansal Tablolar ve Özel Bağımsız Denetim Raporları

EK 4: Bağımsız Denetim Kuruluşu Sorumluluk Beyanı

EK 5: Değerleme Kuruluşu Sorumluluk Beyanı

EK 6: Hukukçu Raporu ve Hukukçu Sorumluluk Beyanı

EK 7: Gayrimenkul Değerleme Raporları

EK 8: Katılım Finans İlkeleri Bilgi Formu

EK 9: Fon Kullanım Yeri Raporu ve İlgili Yönetim Kurulu Kararı

EK 10: Fiyat Tespit Raporu ve Ekleri