

ANEL ELEKTRONİK PROJE TAAHHÜT VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
İzahname

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

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 200.000.000 TL'den 265.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılacak 65.000.000 TL nominal değerli paylarının halka arzına ilişkin izahnamedir.

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

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

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

Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn)'nun 10'uncu maddesi uyarınca, izahnamede ve izahnamenin eklerinde yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan ihraççı sorumludur. Zararın ihraççıdan tazmin edilememesi veya edilemeyeceğinin açıkça belli olması halinde; halka arz edenler, ihraca aracılık eden lider yetkili kuruluş, varsa garantör ve ihraççının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Ancak, izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde özetin yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması durumu hariç olmak üzere, sadece özete bağlı olarak ilgililere herhangi bir hukuki sorumluluk yüklenemez. Bağımsız denetim, derecelendirme ve değerlendirme kuruluşları gibi izahnameyi oluşturan belgelerde yer almak üzere hazırlanan raporları hazırlayan kişi ve kurumlar da hazırladıkları raporlarda yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden SPKn hükümleri çerçevesinde sorumludur.


ANEL ELEKTRONİK PROJE TAAHHÜT VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

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, ihracının geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir.”


Anel
ELEKTRİK PROJE TAHHÜT VE TİC. A.Ş.

İÇİNDEKİLER

GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR:	2
İÇİNDEKİLER.....	3
KISALTMA VE TANIMLAR.....	4
I. BORSA GÖRÜŞÜ:	6
II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:	6
1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER	6
2. ÖZET	8
3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER	28
4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER	29
5. RİSK FAKTÖRLERİ	32
6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER	44
7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER.....	47
8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER.....	61
9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER.....	69
10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER.....	74
11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI.....	94
12. EĞİLİM BİLGİLERİ	94
13. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ	95
14. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER	96
15. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER	112
16. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI	113
17. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER	116
18. ANA PAY SAHİPLERİ	117
19. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER.....	120
20. DİĞER BİLGİLER	126
21. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER	134
22. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER	138
23. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER	165
24. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR.....	172
25. BORSADA İŞLEM GÖRMeye İLİŞKİN BİLGİLER	182
26. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER....	183
27. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ	183
28. SULANMA ETKİSİ	184
29. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER	184
30. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI	186
31. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ	196
32. İNCELEMeye AÇIK BELGELER	197
33. EKLER	198


Anel
ELEKTRİK PROJELERİ TAAHHÜT VE TİC. A.Ş.


INFO
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kuştepe Mah. Katildiyoköy Yolu Cad. No:14
Kat:9 Katildiyoköy - Şişli / İSTANBUL
Tel: 0212 319 26 00 Fax: 0212 319 26 06
Bölgelci Kurumlar V.D. 478 003 6787
Mersis No: 0478 0036 7870 0011

KISALTMA VE TANIMLAR

A.Ş.	Anonim Şirket
ABD	Amerika Birleşik Devletleri
AED	Birleşik Arap Emirlikleri Dirhemi
Anel Dar Libya	Anel Dar Libya Constructing & Services LLC
Anel Doğa	Anel Doğa Entegre Geri Dönüşüm Endüstri A.Ş.
Anel Emirates	Anel Emirates General Contracting LLC
Anel Enerji, Tasfiye Halinde Anel Enerji	Tasfiye Halinde Anel Enerji Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Anel Engineering	Anel Engineering & Contracting Ltd.
Anel Holding	Anel Holding A.Ş.
Anel Marin	Anelmarin Gemi Elektrik Elektronik Sistemleri Ticaret ve Sanayi A.Ş.
Anel Telekom	Anel Telekomünikasyon Elektronik Sistemleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Anel Yapı	Anelyapı Gayrimenkul A.Ş.
Anele, Anel Elektrik, Şirket, İhraççı, Ortaklık	Anel Elektrik Proje Taahhüt ve Ticaret A.Ş.
Anelmep	Anel Mep Maintenance and Operations LLC
Anelnet	Anelnet Teknik Hizmetler Ltd. Şti.
Anelsis	Anelsis Mühendislik Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.
AZN	Azerbaycan Manatı
BAE	Birleşik Arap Emirlikleri
BGN	Bulgar Levası
BİST, BİAŞ, Borsa, Borsa İstanbul	Borsa İstanbul A.Ş.
Covid-19	Covid-19 Pandemisi
Epsinom	Epsinom Teknik Hizmetler Ltd. Şti.
Esas Sözleşme, Ana Sözleşme	Şirketin Ana Sözleşmesi
Euro, Avro	Avrupa Birliği Para Birimi
GBP	İngiliz Sterlini
GSYH	Gayri Safi Yurtiçi Hasıla
GVK	Gelir Vergisi Kanunu
GYODER	Gayrimenkul ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği
ISIN Kodu	International Securities Identification Number (Uluslararası Menkul Kıymet Tanımlama Numarası)
İnfo Yatırım, Yetkili Kuruluş	İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
İNTES	Türkiye İnşaat Sanayicileri İşveren Sendikası
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
Köpük Turizm	Köpük Turizm ve Yatçılık Ltd. Şti.
Körfez Bölgesi	Suudi Arabistan, Bahreyn, Katar, Irak, Kuveyt, Birleşik Arap Emirlikleri, İran ve Umman ülkelerinin bulunduğu bölge
KVK	Kurumlar Vergisi Kanunu
Ltd. Şti.	Limited Şirket
LYD	Libya Dinarı
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu
QAR	Katar Riyali


ELEKTRİK PROJE TAHHÜT VE TİCARET A.Ş.


YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kuştepe Mahallesi Büyükdere Caddesi No: 4
Kat: 9 - Beşiktaş / İstanbul
Tel: 0212 319 26 00 Fax: 0212 319 84 26
Eğilimli Kurumlar V.D. 478 000 6787
Mersis No: 0478 0036 7870 0011

SGK	Sosyal Güvenlik Kurumu
SPK, Kurul	Sermaye Piyasası Kurulu
SPKn	Sermaye Piyasası Kanunu
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
Takasbank	İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.
Tasfiye Halinde Anelmep Mekanik	Tasfiye Halinde Anelmep Mekanik Elektrik Proje Ltd. Şti.
Tasfiye Halinde Krtı Enerji	Tasfiye Halinde Krtı Enerji Üretim ve Ticaret Ltd. Şti.
TFRS	Türkiye Finansal Raporlama Standartları
TL	Türk Lirası
TSPB	Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği
TTK	Türk Ticaret Kanunu
TTSG	Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu
USD, ABD Doları	Amerika Birleşik Devletleri Doları

Anel
ELEKTRİK PROJE TAHAHÜTÇÜLÜĞÜ

INFO
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kurtuluş Bulvarı, Mecidiyeköy Yolu Cat. No:14
Kat:5/5 Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL
Tel: 0212 318 26 00 Faks: 0212 318 26 26
Ticaret Sicil Kurumları M.D. 478093 0787
Mersis No: 0478 0036 7670 9911

I. BORSA GÖRÜŞÜ:

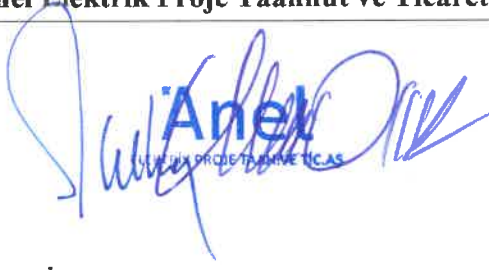
Yoktur.

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

Yoktur.

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER

Bu izahname ve eklerinde yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve izahnamede bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

İhraççı Anel Elektrik Proje Taahhüt ve Ticaret A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
 Rıdvan ÇELİKEL Yönetim Kurulu Başkanı (Anel Holding A.Ş.'yi Temsilen) 21.06.2021	İZAHNAMENİN TAMAMI

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
 Murat TANRIÖVER Yönetim Kurulu Üyesi 21.06.2021	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.

Denetim Raporlarını Hazırlayan Kuruluşun Ticaret Unvanı ve Yetkilisinin Adı, Soyadı, Görevi	Sorumlu Olduğu Kısım:
PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. Burak Özpoyraz Sorumlu Denetçi 21.06.2021	31.12.2020, 31.12.2019 Dönemlerine Ait Bağımsız Denetim Raporları ve 2019 Yılı Bağımsız Denetim Raporu'nda yer alan 2018 yılına ait düzeltmeler

İlgili Değerleme Raporlarını Hazırlayan Kuruluşun Ticaret Unvanı ve Yetkilisinin Adı, Soyadı, Görevi	Sorumlu Olduğu Kısım:				
TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Doğuşcan Iğdır, Sorumlu Değerleme Uzmanı Simge Sevin, Sorumlu Değerleme Uzmanı Ozan Kolcuoğlu, Sorumlu Değerleme Uzmanı 21.06.2021	Değerleme Raporları <table><tr><td>Tarih</td><td>No</td></tr><tr><td>03.02.2021</td><td>2021REV57</td></tr></table>	Tarih	No	03.02.2021	2021REV57
Tarih	No				
03.02.2021	2021REV57				

İlgili Değerleme Raporlarını Hazırlayan Kuruluşun Ticaret Unvanı ve Yetkilisinin Adı, Soyadı, Görevi	Sorumlu Olduğu Kısım:				
TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Doğuşcan Iğdır, Sorumlu Değerleme Uzmanı Simge Sevin, Sorumlu Değerleme Uzmanı 21.06.2021	Değerleme Raporları <table><tr><td>Tarih</td><td>No</td></tr><tr><td>03.02.2021</td><td>2021REV58</td></tr></table>	Tarih	No	03.02.2021	2021REV58
Tarih	No				
03.02.2021	2021REV58				


Anel
MÜHÜR: ANEL MÜHÜR VE TİC. A.Ş.

2. ÖZET

A—GİRİŞ VE UYARILAR		
	Başlık	Açıklama Yükümlülüğü
A.1	Giriş ve uyarılar	- Bu özet izahnameye giriş olarak okunmalıdır. - Sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir. - İzahnamede yer alan bilgilere ilişkin iddiaların mahkemeye taşınması durumunda, davacı yatırımcı, halka arzın gerçekleştiği ülkenin yasal düzenlemeleri çerçevesinde, izahnamenin çevirisine ilişkin maliyetlere yasal süreçler başlatılmadan önce katlanmak zorunda kalabilir. - Özete bağlı olarak (çevirisi dahil olmak üzere) ilgililerin hukuki sorumluluğuna ancak özeti izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması veya yatırımcıların yatırım kararını vermesine yardımcı olacak önemli bilgileri sağlamaması durumunda gidilir.
A.2	İzahnamenin sonraki kullanımına ilişkin bilgi	Yoktur.

B—İHRAÇÇI																			
B.1	İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı	İhraççının ticaret unvanı Anel Elektrik Proje Tahhüt ve Ticaret Anonim Şirketi olup, kullanılan işletme adı bulunmamaktadır.																	
B.2	İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi	Hukuki Statüsü: Anonim Şirket Tabi Olduğu Yasal Mevzuat: T.C. Kanunları Kurulduğu Ülke: Türkiye Cumhuriyeti Merkez Adresi: Saray Mahallesi Siteyolu Caddesi Anel İş Merkezi No:5/4 Ümraniye – İSTANBUL Kayıtlı Elektronik Posta (KEP) Adresi: anelelektrik@hs02.kep.tr Telefon ve Faks Numaraları: Telefon: +90 (216) 636 20 00 Faks: +90 (216) 636 25 00 İnternet Adresi: www.anelgroup.com																	
B.3	Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççının mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar hakkında bilgi	İhraççının faaliyetleri Ana Sözleşme'sinin "Amaç ve Konu" başlıklı 3. maddesinde detaylı olarak belirtilmiş olmakla birlikte, elektrik ve mekanik proje taahhüdü faaliyetleri İhraççının ana faaliyet konusudur. İhraççının merkezi İstanbul-Türkiye'de bulunmakta olup, Doha-Katar, Bakü-Azerbaycan, Moskova-Rusya ve Amsterdam-Hollanda'da olmak üzere 4 şubesi bulunmaktadır. İhraççının bağlı ortaklıkları mevcut durum itibarıyla elektrik ve mekanik proje taahhüt, gemi elektrik elektronik projeleri ve gayrimenkul kiralama alanlarında faaliyet göstermekte olup, söz konusu bağlı ortaklıklara ilişkin özet bilgiler aşağıda yer almaktadır. <table><tr><th>Bağlı Ortaklıklar</th><th>Kuruluş ve Faaliyet Yeri</th><th>Faaliyet Alanı</th><th>Anel Elektrik'in Şirket Sermayesindeki Payı (%)</th></tr><tr><td>Anel Yapı</td><td>Türkiye</td><td>Gayrimenkul Kiralama</td><td>98,39</td></tr><tr><td>Anel Marin</td><td>Türkiye</td><td>Gemi Elektrik Elektronik Projeleri</td><td>93,00</td></tr><tr><td>Anel Telekom (*)</td><td>Türkiye</td><td>Telekomünikasyon</td><td>96,61</td></tr></table>		Bağlı Ortaklıklar	Kuruluş ve Faaliyet Yeri	Faaliyet Alanı	Anel Elektrik'in Şirket Sermayesindeki Payı (%)	Anel Yapı	Türkiye	Gayrimenkul Kiralama	98,39	Anel Marin	Türkiye	Gemi Elektrik Elektronik Projeleri	93,00	Anel Telekom (*)	Türkiye	Telekomünikasyon	96,61
Bağlı Ortaklıklar	Kuruluş ve Faaliyet Yeri	Faaliyet Alanı	Anel Elektrik'in Şirket Sermayesindeki Payı (%)																
Anel Yapı	Türkiye	Gayrimenkul Kiralama	98,39																
Anel Marin	Türkiye	Gemi Elektrik Elektronik Projeleri	93,00																
Anel Telekom (*)	Türkiye	Telekomünikasyon	96,61																

		Anel Emirates (**)	Birleşik Arap Emirlikleri	Elektrik ve Mekanik Proje Taahhüt	49,00
		Anelmep (**)	Katar	Elektrik ve Mekanik Proje Taahhüt	49,00
		Anel Engineering	İngiltere	Elektrik ve Mekanik Proje Taahhüt	100,00
		Anel Dar Libya (***)	Libya	Elektrik ve Mekanik Proje Taahhüt	65,00
		Tasfiye Halinde Anel Enerji (****)	Türkiye	Enerji	70,50

(*) İhraççının bağlı ortaklığı Anel Telekom, 2001 yılında İstanbul'da kurulmuş olup, Şirketin ana faaliyet konusu, telekomünikasyon olmakla birlikte mevcut durum itibarıyla bu alanda fiilen yürütülen projesi bulunmamaktadır.

(**) İhraççı Anel Emirates ve Anelmep şirketlerinde %100 oranında kontrol gücüne sahiptir.

(***) Libya'da alınmış olan Yeni Trablus Uluslararası Havalimanı projesi ile alakalı olarak kurulmuş olan Anel Dar Libya, Libya'da çıkan iç savaş nedeniyle diğer tüm Türk şirketlerinde olduğu gibi Anel Elektrik'de Libya'daki projeyi bırakarak Türkiye'ye geri dönmüştür. Daha sonra proje işvereni ile yapılan mutabakatla gerek proje gerek şirket için Anel Elektrik'in herhangi bir yükümlülüğü kalmamıştır. Ancak iç savaş sonrası devam eden karışıklıklar ve Anel Dar Libya'ya ulaşılamaması nedeniyle şirket tasfiye edilememiş olup, kayıtlarda iz kaydı olarak tutulmaktadır.

(****) İhraççının bağlı ortaklığı Anel Enerji, 2009 yılında yenilenebilir enerji sektöründe faaliyet göstermek üzere kurulmuş olup, 03.12.2019 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında tasfiyesine karar verilmiştir. Bu çerçevede Anel Enerji, tasfiye halinde olup, ticari unvanı Tasfiye Halinde Anel Enerji Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.'dir.

İhraççının konsolide gelirlerinin ana faaliyet alanlarına göre kırılımı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Hasılat (TL)	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Proje Taahhüt	689.837.990	995.170.065	1.337.049.392
Gemi Elektrik Elektronik	31.288.778	6.300.757	10.448.920
Gayrimenkul Kiralama	18.569.937	21.461.334	21.884.876
Enerji	737.134	7.784.200	6.979.073
Telekomünikasyon	7.627	21.610	41.823
Konsolidasyon Düzeltmeleri	-1.228.463	-557.332	-93.364
Toplam	739.213.003	1.030.180.634	1.376.310.720

İhraççı kendisi ve bağlı ortaklıklarından Birleşik Arap Emirlikleri'nde Anel Emirates, Katar'da Anelmep, İngiltere'de Anel Engineering aracılığıyla elektrik ve mekanik proje taahhüt alanlarında, Anel Marin aracılığıyla gemi elektrik elektronik projeleri, Anel Yapı aracılığıyla da gayrimenkul sektöründe faaliyet göstermektedir. Bu çerçevede elektrik ve mekanik proje taahhüt faaliyetlerini içinde barındıran inşaat sektörü ile birlikte, gayrimenkul kiralama sektörünü içinde barındıran gayrimenkul sektörü incelenmiştir.

Türkiye'de de inşaat sektörü, genel ekonomi açısından bir öncü gösterge olmanın yanı sıra büyümenin de önde gelen güçleri arasındadır. İnşaat sektöründeki ivmelenme ve yavaşlama genel ekonomiye göre daha önce gerçekleşmektedir. Türk inşaat sektörünün uzun dönemli eğilimlerine

		bakıldığında genel ekonomideki dalgalanmalara en duyarlı sektörlerden biri olduğu görülmektedir. 2003-2007 döneminde Türkiye %7'nin üzerinde bir büyüme temposu yakalarken, inşaat sektöründe büyüme çok daha hızlı gerçekleşmiştir. Buna karşılık küresel krizin etkisiyle Türkiye ekonomisinin de daraldığı 2008-2009 döneminde ise sektör sert bir şekilde küçülmüştür. Sektör 2010-2014 döneminde de genel ekonomik büyümenin oldukça üzerinde bir performans sergiledikten sonra, özellikle 2018 yılının 3. çeyreğinden itibaren küçülmeye başladığı görülmüştür. (Kaynak: KPMG İnşaat Sektörel Bakış, https://assets.kpmg/content/dam/kpmg/tr/pdf/2019/01/sektorel-bakis-2019-insaat.pdf) 2020 yılı itibarıyla dünyada yayılımını artıran Covid-19 Pandemisi hemen hemen her ekonomik ve sosyal değişken üzerinde etkili olmuştur. Beklenmedik sistemik bir risk olarak küresel iş yapış şekillerinden karar alma süreçlerine kadar pek çok yönetsel süreç yeni şartlara göre şekillenmek zorunda kalmıştır. Bu tür, beklenmedik geniş etki alanlı olaylar diğer sektörlerde olduğu gibi inşaat ve gayrimenkul sektörleri de gerek iş yapış gerekse de talep yönlü bu olumsuz süreçten etkilenmiştir. Küresel salgından büyük ölçüde etkilenen gayrimenkul sektöründe 2020 yılı sonu itibarıyla 2021 yılında toparlanma için temel atılmıştır. Aşı ile birlikte, salgının 2021 ikinci çeyreğinden sonra daha çok kontrol altına alınabileceği ve buna bağlı küresel ekonomik faaliyetlerin normale yaklaşacağı beklentisi hakimdir. (Kaynak: GYODER Gösterge 2020 Yılı Türkiye Gayrimenkul Sektörü 4. Çeyrek Raporu)
B.4a	İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi	Covid-19 Pandemisi ülkemiz ekonomisini etkilediği gibi İhraççı ve bağlı ortaklıklarının ağırlıklı olarak iş yaptığı Körfez bölgesini de olumsuz etkilemiştir. Bu bölgede yer alan ülkeler arasındaki bölgesel rekabet ve politik çekişmeler nedeniyle Covid-19 Pandemisi öncesinde artan inşaat sektörü maliyetleri, projelerde yaşanan gecikmeler ve azalan iş potansiyeli gibi zorluklar ile mücadele içerisindeydi. Mevcut duruma ilave olarak Covid-19 Pandemisi sebebiyle bu durumun üzerine projelerde gecikme ve duraksamalara yol açan sosyal mesafe uygulamaları, şantiye ve işçi kamplarında ek güvenlik ve sağlık uygulamaları, işçi, ekipman ve malzeme eksiklikleri temininde yaşanan güçlükler, seyahat kısıtlamaları ve karantina kuralları gibi ilave zorluklar eklenmiştir. Son yıllarda girilen ve proje üstlenilen Avrupa ülkelerinde de Covid-19 Pandemisinin etkisiyle uygulanan kısıtlamalar, azaltılan çalışma saatleri ve şantiyelere sınırlı sayıda personel alınması gibi uygulamalar nedeniyle gecikme ve duraksamalar yaratacak ve ilave maliyetler oluşturacak durumların oluşması söz konusu olmuştur. Bu durumlar nedeniyle oluşan gecikme ve duraksamalar İhraççı ve bağlı ortaklıklarının devam eden projelerini olumsuz yönde etkilemiştir. Bu durumu değerlendirme ve etkisini en aza indirmek için İhraççı ve bağlı ortaklıkları yönetimi, alınan önlemleri izleme ve koordine hususlarına dikkat ederek, çalışanların sağlıklarını tehlikeye atmayacak ve projelerin devamını sağlayacak önlemler alınarak, operasyonların en az olumsuz etkilenmesi için çaba göstermiştir.
B.5	İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri	İhraççının bağlı olduğu herhangi bir grup bulunmamakla birlikte, İhraççının sermayesinde %44,35 oranında pay sahibi olan Rıdvan Çelikel'in ortak olduğu şirketler dolayısıyla ilişkili taraf şirketleri bulunmaktadır.

Anel
ELETRİK PROJE TAHHÜTÇÜLÜK

B.6

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

İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi

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

Ortaklığımızın 200.000.000 TL tutarındaki mevcut sermayesindeki doğrudan ve dolaylı payı %5 ve daha fazla olan nihai ortakların pay oranı ve tutarı Rıdvan Çelikel isimli ortak için 88.692.313,65 TL ve %44,35, Capital Strategy Funds Spc-The Opportunistic Series Segregate Portfolio unvanlı ortak için ise 38.841.472,12 TL ve %19,42’dir. Ortaklığımızın 240.343.345,87 TL olan toplam oy hakkı içindeki doğrudan ve dolaylı payı %5 ve daha fazla olan nihai ortakların pay oranı ve tutarı ise Rıdvan Çelikel isimli ortak için 129.035.660,52 TL ve %53,69, Capital Strategy Funds Spc-The Opportunistic Series Segregate Portfolio unvanlı ortak için ise 38.841.472,12 TL ve %16,16’dır.

İhraççının Ana Sözleşmesi’nin 13. maddesine göre yapılacak olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında A grubu hamiline yazılı pay sahiplerinin 2 oy hakkı, B grubu hamiline yazılı pay sahiplerinin ise 1 oy hakkı vardır.

Bununla birlikte Ana Sözleşme’nin 10. maddesine göre Bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri dışındaki üyeler, A grubu pay sahibi veya gösterecekleri adaylar arasından genel kurul tarafından seçilir.

İhraççının hakim ortağı Rıdvan Çelikel, Şirket sermayesinin %44,35’ine sahiptir. İhraççının 200.000.0000 TL olan çıkarılmış sermayesinin 40.343.346,87 TL nominal değerli 40.343.346,87 adedi A grubu hamiline yazılı, 159.656.653,13 TL nominal değerli 159.656.653,13 adedi B grubu hamiline yazılıdır. 40.343.346,87 TL nominal değerli 40.343.346,87 adet A grubu imtiyazlı payların tamamı Rıdvan Çelikel’e aittir.

B.7

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

FİNANSAL DURUM TABLOSU (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş		
Finansal Tablo Türü	Konsolide		
Dönem	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
DÖNEN VARLIKLAR	1.275.969.640	1.056.120.784	950.668.162
Nakit ve Nakit Benzerleri	54.408.574	105.056.111	52.401.730
Ticari Alacaklar	232.375.958	221.059.677	376.276.000
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları	823.182.676	540.734.004	293.781.541
Stoklar	115.783.530	130.589.451	156.044.358
Peşin Ödenmiş Giderler	18.687.326	18.503.741	36.621.428
Diğer Dönen Varlıklar	27.077.845	15.110.110	8.528.992
DURAN VARLIKLAR	342.016.658	383.020.709	341.753.679
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	281.506.054	282.864.413	277.118.847
Maddi Duran Varlıklar	20.280.246	61.010.550	61.691.700
Ertelenmiş Vergi Varlığı	33.145.622	35.106.549	0
Diğer Duran Varlıklar	6.229.816	2.035.997	546.636
TOPLAM VARLIKLAR	1.617.986.298	1.439.141.493	1.292.421.841
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	1.034.189.723	768.425.086	627.001.367
Kısa Vadeli Borçlanmalar	281.495.172	187.308.969	69.789.023
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	47.255.638	25.630.072	26.508.588
Ticari Borçlar	206.620.720	235.792.908	230.955.212

Ertelenmiş Gelirler	430.824.571	262.934.250	226.667.267
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	141.345.563	163.186.710	148.788.335
Uzun Vadeli Borçlanmalar	90.841.004	108.712.938	117.411.566
Uzun Vadeli Karşılıklar	14.848.250	20.047.227	27.566.532
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35.656.309	34.426.545	3.667.761
ÖZKAYNAKLAR	442.451.012	507.529.697	516.632.139
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	448.211.064	506.193.663	493.490.376
Ödenmiş Sermaye	200.000.000	110.000.000	110.000.000
Paylara İlişkin Primler	1.498.280	1.498.280	1.431.009
Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerinin Etkisi	-62.334.320	-62.334.320	-62.334.320
Kontrol Gücü Olmayan Paylara İlişkin Satış Opsiyon Değerleme Fonu	0	-8.691.856	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	278.170.476	201.605.115	173.780.519
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	13.950.112	13.960.750	13.296.782
Diğer Özkaynak Payları	-13.842.938	-13.842.938	0
Diğer Yedekler	5.851.513	5.851.513	2.393.923
Geçmiş Yıllar Karları	168.857.068	256.199.568	234.865.153
Net Dönem Karı/(Zararı)	-142.173.131	3.543.334	21.334.415
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-5.760.052	1.336.034	23.141.763
TOPLAM KAYNAKLAR	1.617.986.298	1.439.141.493	1.292.421.841

Şirketin aktif büyüklüğü yıllar itibarıyla yükselmekte olup, 2018 yılında 1,3 milyar TL olan aktifler 2019 yılında nakit ve nakit benzerleri ile birlikte devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme varlıklarındaki artışa bağlı olarak 2018 yılına göre %11,4 artışla 1,4 milyar TL'ye, 2020 yılında da ticari alacaklar, devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme varlıkları ve diğer dönen varlıklardaki artışa bağlı olarak 2019 yılına göre %12,4 artışla 1,6 milyar TL'ye yükselmiştir.

Şirketin dönen varlıkları 2018 yılında 950,7 milyon TL iken 2019 yılında ticari alacaklar, stoklar ve peşin ödenmiş giderlerdeki düşüşe karşılık nakit ve nakit benzerleri ile birlikte devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme varlıklarındaki artışa bağlı olarak 2018 yılına göre %11,1 artışla 1,1 milyar TL'ye, 2020 yılında da nakit ve nakit benzerleri, diğer alacaklar ve stoklardaki düşüşe karşılık ticari alacaklar, devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme varlıkları ile birlikte diğer dönen varlıklardaki artışa bağlı olarak 2019 yılına göre %20,8 artışla 1,3 milyar TL'ye yükselmiştir. 2020 yılı itibarıyla Şirketin dönen varlıkları toplam aktiflerinin %78,9'unu oluşturmaktadır.

Şirketin duran varlıkları 2018 yılında 341,8 milyon TL iken 2019 yılında yatırım amaçlı gayrimenkullerin değer artışları ile birlikte ertelenmiş vergi varlıklarındaki artışa bağlı olarak 2018 yılına göre %12,1 artışla 383,0 milyon TL'ye yükselmiş olup, 2020 yılında ise İhaççının Bulgaristan'da yer alan bağlı ortaklığı Energinia Compania Bonev EOOD'nin satılması sonucunda özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların azalmasına ve yine Bulgaristan'da yer alan diğer bağlı ortaklıklardan Dag-08 OOD ve Golden Sun EOOD şirketlerinin satışı ile birlikte maddi duran varlıklardaki düşüşe bağlı olarak 2019 yılına göre %10,7 düşüşle 342,0 milyon TL'ye gerilemiştir. 2020 yılı itibarıyla Şirketin duran varlıkları toplam aktiflerinin %21,1'ini oluşturmaktadır.

Anek
ELEKTRİK, İNŞAAT VE TİCARET A.Ş.

INFO
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kuştepe / M. Necidiyeköy Yolu Cat. No:14
Kat:9 / Necidiyeköy - Şişli / İstanbul
Tel: 0212 219 26 00 Fax: 0212 324 24 26
Tic. Sic. No: 270923 Kurumlar V.D. 478 003 6787
Mersis No: 0478 0036 7870 0011

Şirketin kısa vadeli yükümlülükleri 2018 yılında 627,0 milyon TL iken 2019 yılında diğer borçlar ile birlikte devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme yükümlülüklerindeki düşüşe karşılık finansal borçlar ve ertelenmiş gelirlerdeki artışa bağlı olarak 2018 yılına göre %22,6 artışla 768,4 milyon TL'ye yükselmiştir. 2020 yılında da ticari borçlar ve kısa vadeli karşılıklardaki düşüşe karşılık finansal borçlar, devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme yükümlülükleri ve ertelenmiş gelirlerdeki artışa bağlı olarak 2019 yılına göre %34,6 artışla 1,0 milyar TL'ye yükselmiştir. 2020 yılı itibarıyla kısa vadeli yükümlülüklerin toplam kaynaklar içindeki payı %63,9 olarak gerçekleşmiştir.

Şirketin uzun vadeli yükümlülükleri 2018 yılında 148,8 milyon TL iken 2019 yılında uzun vadeli finansal borçlar ve uzun vadeli karşılıklardaki düşüşe karşılık ertelenmiş vergi yükümlülüğündeki artışa bağlı olarak 2018 yılına göre %9,7 artışla 163,2 milyon TL'ye yükselmiştir. 2020 yılında ise uzun vadeli finansal borçlar ile birlikte personel sayısındaki düşüşe paralel olarak çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklardaki düşüşe bağlı olarak 2019 yılına göre %13,4 düşüşle 141,3 milyon TL'ye gerilemiştir. Uzun vadeli yükümlülüklerin toplam kaynaklar içindeki payı 2020 yılı itibarıyla %8,7 olarak gerçekleşmiştir.

İhraççının ana ortaklığına ait özkaynakları 2018 yılında 493,5 milyon TL iken 2019 yılında kontrol gücü olmayan paylara ilişkin satış opsiyon değerlendirme fonu (*) kapsamında oluşan -8,7 milyon TL'lik tutara karşılık yabancı para çevrim farklarının olumlu etkisiyle 2018 yılına göre %2,6 artışla 506,2 milyon TL'ye yükselmiş olup, 2020 yılında ise 142,2 milyon TL'lik dönem zararı yazılması doğrultusunda 2019 yılına göre %11,5 düşüşle 448,2 milyon TL'ye gerilemiştir. İhraççının ödenmiş sermayesi 2020 yılında yapılan bedelsiz sermaye artırımla tamamı olağanüstü yedekler hesabından karşılanmak üzere %81,81818 oranında artırılarak (90 milyon TL) 110 milyon TL'den 200 milyon TL seviyesine çıkarılmıştır.

(*) Bağlı ortaklık Anel Telekom'da Anel Elektrik'in sahip olduğu paylar dışında kalan 6.253.133,50 adet payların 1,39 TL fiyatından zorunlu çağrı yoluyla toplanmasına yönelik olarak (II-26.1) sayılı Pay Alım Teklifi Tebliği hükümleri kapsamında pay alım teklifi formunun onaylanması talebiyle SPK'ya başvuruda bulunmasına yönelik oluşan 8.691.856 TL (6.253.133,50 x 1,39) özkaynaklar altında "Kontrol Gücü Olmayan Paylara İlişkin Satış Opsiyon Değerleme Fonu" olarak sınıflandırılmıştır.

Kar veya Zarar Kısım (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş		
Finansal Tablo Türü	Konsolide		
Dönem	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Hasılat	739.213.003	1.030.180.634	1.376.310.720
Satışların Maliyeti	-804.022.032	-977.907.944	-1.350.800.589
Brüt Kar/(Zarar)	-64.809.029	52.272.690	25.510.131
Esas Faaliyet Karı/(Zararı)	-86.349.274	30.904.504	22.879.204
Finansman Gelir/(Gideri)	-71.768.239	43.118.892	100.391.303
Öncesi Faaliyet Karı/(Zararı)	-138.441.613	294.177	53.268.462
Sürdürülen Faaliyetler Vergi	-4.474.244	2.898.143	-18.574.733
Gelir/(Gideri)	-142.915.857	3.192.320	34.693.729
Dönem Karı (Zararı)	-142.915.857	3.192.320	34.693.729

		<table><tr><td>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</td><td>-742.726</td><td>-351.014</td><td>13.359.314</td></tr><tr><td>Ana Ortaklık Payları</td><td>-142.173.131</td><td>3.543.334</td><td>21.334.415</td></tr></table> İhraççının hasılatı 2018 yılında 1,4 milyar TL iken, 2019 yılında 2018 yılına göre %25,1 düşüşle 978,0 milyon TL'ye, 2020 yılında da 2019 yılına göre %28,2 düşüşle 739,2 milyon TL'ye gerilemiştir. İhraççının hasılatındaki düşüş özellikle Abu Dhabi projesinde sona yaklaşılması ve Covid-19 Pandemisinin projeler üzerindeki etkisine bağlı olarak oluşmuştur.	Dönem Karının (Zararının) Dağılımı				Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-742.726	-351.014	13.359.314	Ana Ortaklık Payları	-142.173.131	3.543.334	21.334.415				
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı																		
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-742.726	-351.014	13.359.314															
Ana Ortaklık Payları	-142.173.131	3.543.334	21.334.415															
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	Yoktur.																
B.11	İhraççının işletme sermayesinin mevcut yükümlülüklerini karşılayamaması	31.12.2020 dönemi itibarıyla İhraççının dönen varlık toplamı 1.275.969.640 TL ve kısa vadeli yükümlülükleri toplamı 1.034.189.723 TL olup, net işletme sermayesi 241.779.917 TL'dir. <table><tr><td>Finansal Kalemler (TL)</td><td>31.12.2020</td><td>31.12.2019</td><td>31.12.2018</td></tr><tr><td>Dönen Varlıklar</td><td>1.275.969.640</td><td>1.056.120.784</td><td>950.668.162</td></tr><tr><td>Kısa Vadeli Yükümlülükler</td><td>1.034.189.723</td><td>768.425.086</td><td>627.001.367</td></tr><tr><td>Net İşletme Sermayesi</td><td>241.779.917</td><td>287.695.698</td><td>323.666.795</td></tr></table> 31.12.2020 dönemi itibarıyla dönen varlıkların %64,5'ini oluşturan devam eden inşaat ve taahhüt işlerinden doğan sözleşme varlıkları kalemi TFRS 15 Standartı kapsamında henüz kazanılmamış varlıkların elde edilmesi için gerekli şartların işletme tarafından yerine getirileceğine dair makul güvencenin oluşmuş olması ile alınabilecek bedelin makul değeri üzerinden tahakkuk esasına göre hesaplanmaktadır. İlgili kaleme yer alan tutarların tahsilinde gecikme olmaması durumunda, İhraççının işletme sermayesinin işbu izahnamenin imza tarihini müteakip en az 12 ay içinde ortaya çıkacak ihtiyaçları için yeterli olduğu söylenebilir; ancak özellikle Abu Dhabi Havalimanı projesine ilişkin hesaplanan alacak tutarı tahsilatında yaşanabilecek olası gecikmeler tahsilat tarihine kadar İhraççı için işletme sermayesi ihtiyacını ortaya çıkarabilecektir.	Finansal Kalemler (TL)	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018	Dönen Varlıklar	1.275.969.640	1.056.120.784	950.668.162	Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.034.189.723	768.425.086	627.001.367	Net İşletme Sermayesi	241.779.917	287.695.698	323.666.795
Finansal Kalemler (TL)	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018															
Dönen Varlıklar	1.275.969.640	1.056.120.784	950.668.162															
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.034.189.723	768.425.086	627.001.367															
Net İşletme Sermayesi	241.779.917	287.695.698	323.666.795															

	tür ve gruplarına ilişkin bilgi	Şirket ortaklarına nakit karşılığı artırılacak sermaye karşılığı A grubu hamiline yazılı pay sahiplerine 13.111.587,863 TL nominal değerli A grubu hamiline yazılı pay, B grubu hamiline yazılı pay sahiplerine 51.888.412,137 TL nominal değerli B grubu hamiline yazılı pay verilecek olup, ISIN kodları A grubu hamiline yazılı paylar için TREAEPT00025, B Grubu hamiline yazılı paylar için TREAEPT00017'dir.
C.2	Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi	Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.
C.3	İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı ile varsa bedeli tam ödenmemiş pay sayısı Her bir payın nominal değeri	Şirketin çıkarılmış ve tamamı ödenmiş sermayesi 200.000.000 TL'dir. Her bir payın nominal değeri 1,00 TL'dir.
C.4	Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi	İhraç edilecek paylar, ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine; "Kardan Pay Alma, Ortaklıktan Ayrılma, Ortaklıktan Çıkarma ve Satma, Tasfiyeden Pay Alma, Bedelsiz Pay Edinme, Yeni Pay Alma, Genel Kurula Davet ve Katılma, Genel Kurulda Müzakerelere Katılma, Oy, Bilgi Alma ve İnceleme, İptal Davası Açma, Azınlık, Özel Denetim İsteme" haklarını sağlamaktadır.
C.5	Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi	Yoktur.
C.6	Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı veya yapıp yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi	İhraççının payları (B grubu hamiline yazılı paylar), 16.06.2010 tarihinden itibaren Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamıştır. BİST'te işlem görenler dışında mevcut durumda İhraççının ihraç ettiği, borsalarda işlem gören herhangi bir sermaye piyasası aracı veya bu hususlarla ilgili bir başvurusu bulunmamaktadır. İşbu izahname kapsamında ihraç edilecek A grubu hamiline yazılı paylar Borsa'da işlem görmeyecek olup, B grubu hamiline yazılı paylar ise Borsa İstanbul Ana Pazar'da işlem görecektir.
C.7	Kar dağıtım politikası hakkında bilgi	İhraççının kar dağıtım politikası aşağıdaki gibidir; Kar Dağıtım Politikası, Türk Ticaret Kanunu hükümleri, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat ile Şirket Ana Sözleşmesi'nin kar dağıtımı ile ilgili maddesi çerçevesinde; Anel Elektrik'in orta ve uzun vadeli stratejileri ile yatırım ve finansal planları doğrultusunda, ülke ekonomisinin ve sektörün durumu da göz önünde bulundurulmak ve pay sahiplerinin beklentileri ve Anel Elektrik'in ihtiyaçları arasındaki denge gözetilmek suretiyle belirlenmiştir. Kar dağıtımında, Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uygun olarak pay sahipleri ve Şirket menfaatleri arasında dengeli ve tutarlı bir politika izlenmekte; kar dağıtım tutarının belirlenmesinde, uzun vadeli şirket stratejisi, yatırım ve finansman politikaları, karlılık ve nakit durumu dikkate alınmaktadır. İlke olarak, yukarıda bahsedilen

		unsurlar da göz önünde tutulduğunda, Anel Elektrik Yönetim Kurulu'nun kar dağıtımına karar verecek olması durumunda, Sermaye Piyasası Düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat çerçevesinde hesaplanan dağıtılabilir dönem kârının asgari %20'si nakit ve/veya bedelsiz hisse şeklinde dağıtılabilir. Kar payları, mevcut payların tamamına, bunların ihraç ve iktisap tarihlerine bakılmaksızın eşit olarak, en kısa sürede dağıtılması kabul edilmekle birlikte, belirlenmiş yasal süreler içerisinde Genel Kurul onayını takiben Genel Kurul'un tespit ettiği tarihte pay sahiplerine dağıtılacaktır. Genel Kurul veya yetki verilmesi halinde Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Düzenlemelerine uygun olarak kar payının taksitli dağıtımına karar verebilir. Anel Elektrik'de kar payı avansı dağıtımı uygulaması bulunmamaktadır. Genel Kurul, net karın bir kısmını veya tamamını olağanüstü yedek akçeye nakledebilir. Anel Elektrik Yönetim Kurulu'nun, Genel Kurul'a karın dağıtılmamasını teklif etmesi halinde, bu durumun nedenleri ile dağıtılmayan karın kullanım şekline ilişkin olarak Genel Kurul Toplantısı'nda pay sahiplerine bilgi verilir. Aynı şekilde bu bilgilere, faaliyet raporu ve internet sitesinde de yer verilerek kamuoyu ile paylaşılır. Kar dağıtım politikası Genel Kurul Toplantısı'nda pay sahiplerinin onayına sunulur. Bu politika, ulusal ve küresel ekonomik şartlarda herhangi bir olumsuzluk olması, gündemdeki projelerin ve fonların durumuna göre Yönetim Kurulu tarafından her yıl gözden geçirilmektedir. Bu politikada yapılan değişiklikler de, değişiklikten sonraki ilk genel kurul toplantısında pay sahiplerinin onayına sunulur ve internet sitesinde kamuoyuna açıklanır.
--	--	---

D—RİSKLER

D.1	İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	D.1.1 İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler hakkındaki temel bilgiler İhraççının ana faaliyet konusu elektrik ve mekanik proje taahhütleri alanında faaliyet göstermek olmakla birlikte, İhraççının bağlı ortaklıklarından Anel Marin aracılığıyla gemi elektrik elektronik projeleri, Anel Yapı aracılığıyla gayrimenkul kiralama, Birleşik Arap Emirlikleri'nde Anel Emirates, Katar'da Anelmep, İngiltere'de Anel Engineering aracılığıyla da elektrik ve mekanik proje taahhüt alanlarında faaliyet göstermektedir. D.1.1.1. İhraççı ve bağlı ortaklıklarının proje taahhüt ve gemi elektrik elektronik faaliyetlerine ilişkin riskler: Projelere ilişkin sözleşmelerin yabancı para cinsinden düzenlenmesine rağmen, devalüasyon riskinin olduğu ülkelerde sözleşmeye esas dövizin, USD ya da Euro para birimleri karşısında değer kaybetmesi ve böylece gelirlerin azalarak maliyetlerin artması bir risk oluşturmaktadır. Ayrıca bakır, çelik gibi önemli maliyet kalemlerinin dövizdeki artıştan farklı olarak fiyatlarının artabilmesi riski vardır. Döviz kurlarındaki olası artışlara karşı bazı sözleşmelerde, koruyucu hükümler bulunmakta olup, söz konusu hükümlerde, sözleşme kapsamında döviz kurlarındaki artış için bir limit belirlenmekte ve kurlar bu limitin dışına çıktığı takdirde fiyat artışı karşı taraftan alınabilmekte bu sayede kur riski minimize edilebilmektedir. Ayrıca alımların sözleşme para birimiyle olmasına önem verilmekte bu sayede alımların sözleşme gelirleriyle aynı para birimi ile karşılanması ile kur riski bir başka yöntemle azaltılmaktadır. Eğer
-----	---	--

Anel
ELEKTRİK PROJE TAHH. VE T.C.A.S.

	sözleşmede böyle koruyucu bir hüküm yoksa bu çerçevede yürütülen projelerdeki sözleşmeye esas dövizin diğer para birimlerine karşı değer kaybetmesi durumunda İhraççı ve bağlı ortaklıklarının maliyet ve giderleri artabilir, nakit akımları buna bağlı olarak da finansal durumu olumsuz etkilenebilir. - Yapılan eksik planlama ya da proje sırasında oluşabilecek problemlere veya öngörülemeyen sebeplere bağlı olarak üstlenilen projenin zamanında sonuçlandırılmaması durumu oluşabilir. Bu gibi durumlara ilişkin bazı sözleşmelerde koruyucu madde olarak süre uzatımına olanak tanınırken, bazı sözleşmelerde iş bitim tarihleri kesindir. Düzenlenen sözleşmelerde işin duraksaması durumunda oluşacak ek masrafların karşılanmasına ilişkin madde bulunmuyorsa bu durumda genel yönetim giderleri ve maliyetler karşı taraftan talep edilemez. Bu sebeple İhraççı ve bağlı ortaklıklarının yürüttüğü projelerinin herhangi bir sebeple tamamlanma süresinin uzaması İhraççı ve bağlı ortaklıklarının yükümlülük altına alabilir, söz konusu durum maliyetlerde artışa sebep olabilir, bunun sonucunda da İhraççı ve bağlı ortaklıklarının nakit akımı ve finansal durumu buna bağlı olarak da karlılığı olumsuz etkilenebilir. - İhraççı ve bağlı ortaklıklarının üstlendiği taahhüt projelerinde kullanılan malzemelerin temininde yaşanabilecek aksaklık ve maliyet artışları, İhraççı ve bağlı ortaklıklarının faaliyetlerini ve finansal performansını olumsuz etkileyebilir. - Teklif aşamasında yapılabilecek maddi hatalar (fiyat ve şartname değerlendirmesi), kontrat-iş tanımlarında gözden kaçabilecek ek yükümlülüklerin olması durumu İhraççı ve bağlı ortaklıklarının giderlerini artırabilir, buna bağlı olarak projenin karlılığında düşüş görülebilir. - İhraççı ve bağlı ortaklıkları yürüttüğü projeleri uluslararası standartları baz alınarak tamamlamasına rağmen, tamamlanan projelerin öngörülemeyen sebeplerle söz konusu standartları karşılayamaması, projede hata ve eksiliklerin tespit edilmesi durumlarında karşı taraf tamamlanan projenin istenilen standartlara getirilmesini İhraççı ve bağlı ortaklıklarından talep edebilir. Bu gibi durumlar İhraççı ve bağlı ortaklıklarının maliyetlerini artıracak gibi, finansal durumunu ve karlılığını olumsuz etkileyebilir aynı zamanda İhraççı ve bağlı ortaklıkları itibar kaybı yaşayabilir. - İhraççı ve bağlı ortaklıklarının yürüttüğü projelere ilişkin olarak hak edişlerinin zamanında tahsil edilememesi veya söz konusu hak edişlerin vadesinin uzaması durumunda İhraççı ve bağlı ortaklıklarının nakit akımları negatif etkilenebilir, bu doğrultuda İhraççı ve bağlı ortaklıklarının finansal durumu olumsuz etkilenebilir, işletme sermayesi ihtiyacı oluşabilir. - İhraççı ve bağlı ortaklıklarının üstlendiği projelerde artış olması ve maliyetler ile hak edişler arasında vade uyumsuzluğu oluşması halinde İhraççı ve bağlı ortaklıkları ek işletme sermayesine ihtiyaç duyabilir. - Hava koşulları veya etki edilemeyen coğrafi koşullar nedeniyle işlerin zamanında bitirilememesi ve söz konusu hususların karşı taraf tarafından mücbir sebep olarak kabul edilerek işin tamamlanması için verilen süre uzatımı talebinin kabul edilmemesi durumunda, sözleşmede yazılan cezai hükümlerin Şirket hakkında uygulanması riski bulunmakta olup, şirket faaliyetleri bu durumdan olumsuz etkilebilir.
--	--

Anel
ELEKTRİK PROJE MAH. MÜHÜR
17

INFO
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kuştepe / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Kat: 8 / 9. Kat / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tel: 0 212 319 46 00 Fax: 0 212 321 32 46
Bilgi İşlem Kurumu: M.B. 418 903 6787
Mersis No: 0478 0036 7878 0001

	• Yürütülen projeler kapsamında gereken iş gücü ve şantiye yönetiminin eksik belirlenerek gereğinden az personelle işin sürdürülmeye çalışılması İhraççı ve bağlı ortaklıklarının yürüttüğü projelerin kalitesinin düşmesine sebep olabilir, buna bağlı olarak da İhraççı ve bağlı ortaklıklarının iş alım gücünde olumsuz etki yaratabilir. Bu durum İhraççı ve bağlı ortaklıklarının finansal durumunu ve karlılığını olumsuz etkileyebilir. • Sektörde faaliyet gösteren diğer şirketler tarafından sunulan projelerin kalitesi ve sundukları hizmetlerin İhraççı ve bağlı ortaklıklarına benzerliği, İhraççı ve bağlı ortaklıklarının rekabet gücünü düşürebilir, iş alım gücünü ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir. • Libya’da alınmış olan Yeni Trablus Uluslararası Havalimanı projesi ile alakalı olarak kurulmuş olan Anel Dar Libya, Libya’da çıkan iç savaş nedeniyle diğer tüm Türk şirketlerinde olduğu gibi Anel Elektrik’de Libya’daki projeyi bırakarak Türkiye’ye geri dönmüştür. Daha sonra proje işvereni ile yapılan mutabakatla gerek proje gerek şirket için Anel Elektrik’in herhangi bir yükümlülüğü kalmamıştır. Ancak iç savaş sonrası devam eden karışıklıklar ve Anel Dar Libya’ya ulaşılamaması nedeniyle şirket tasfiye edilememiş olup, kayıtlarda iz kaydı olarak tutulmaktadır. Bu çerçevede İhraççı ve bağlı ortaklıklarının faaliyet gösterdiği ülkeler veya komşu ülkelerinde görülebilecek iç savaş veya her türlü karışıklıklar İhraççı ve bağlı ortaklıklarının faaliyetlerinin duraksamasına neden olabilir, buna bağlı olarak da finansal durumları ve nakit akışları olumsuz etkilenebilir. • Gemi elektrik elektronik faaliyetleri kapsamında yürütülen projelerin yüksek teknoloji gerektirmesi nedeniyle Anel Marin’in teknolojik gelişmelere ayak uyduramaması rekabet ve iş alım gücünü düşürebilir, buna bağlı olarak da nakit akımları ve finansal durumunu olumsuz etkilebilir. D.1.1.2. İhraççının bağlı ortaklığı Anel Yapı’nın gayrimenkul kiralama faaliyetlerine ilişkin riskler: • Anel Yapı, yapmış olduğu kira sözleşmeleri çerçevesinde yaşanacak ekonomik kriz ve dalgalanmalarda, alınacak kiralaların tahsilatlarında gecikmeler, ertelemeler, askıya almalar veya ödememe gibi sorunlarla karşılaşabilir. Bu durum Anel Yapı’nın nakit akışları, finansal durumu ve karlılığını olumsuz etkileyebilir. • Covid-19 Pandemisinin oluşturmuş olduğu etkiye bağlı ortak uzaktan çalışma sisteminin yaygınlaşması nedeniyle Anel Yapı’nın kiracısı olan şirketlerin çalıştıkları alanları küçültmesi ya da tamamen çıkması durumunda Anel Yapı’nın nakit akımları buna bağlı olarak da finansal durumu ve karlılığı olumsuz etkilenebilir. • Kiralar ve gayrimenkullerin değeri genel gayrimenkul talebine, global ekonomik etkenlere, artan veya azalan yatırım imkanlarına göre değişkenlik gösterebilmekte olup, Anel Yapı’nın portföyünde bulunan gayrimenkullerin genel ekonomik görünümdeki olumsuz gelişmeler, gayrimenkul piyasasındaki değişiklikler, idari düzenlemeler ve ilgili kanunlardaki değişiklikler, politik etkenler, finansal piyasaların durumu gibi dış etkenlere bağlı olarak değerlendirme rakamları düşebilir, bu durum Anel Yapı’nın finansal durumunu ve karlılığını olumsuz etkileyebilir. • Anel Yapı’nın portföyünde bulunan gayrimenkulleri gerektiği takdirde hızlı bir şekilde ve istenen fiyattan elden çıkartmakta sorun yaşaması
--	---

Anel
ELEKTRİK PROJE TAAHHÜT VE TİC.A.Ş.

INFO
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kuştepe Mah. Mecidiyeköy Yolu, Cad. No:14
Kat:9 Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL
Tel: 0212 219 26 00 Fax: 0212 321 81 36
Bağımsız Kurumlar V.D. 478 005 6787
Mersis No: 0478 0036 7870 0011

	durumunda Anel Yapı'nın finansal durumu ve karlılığı olumsuz etkilenebilir, borçlanma yoluna gitmesi gerekebilir. • Anel Yapı'nın yeni yatırım kararı alması halinde işletme sermayesi ihtiyacında ve finansal borçluluğunda artış görülebilir. • Anel Yapı'nın sahibi bulunduğu gayrimenkullerden gelir elde etmesi, uygun kiracılara tatmin edici şartlarla kiralamasına ve söz konusu kiracılarla olan ilişkilerini doğru bir şekilde yürütebilmesine bağlı olup, bu çerçevede aşağıdaki hususların gerçekleşmesi durumunda kira gelirinde düşüş olabilir, bu durum Anel Yapı'nın nakit akımlarını, finansal durumunu ve karlılığını olumsuz etkileyebilir. – Kiracı sayısında ve doluluk oranındaki düşüşler, – Kiracıların iflas kanunu hükümleri uyarınca koruma talep etmeleri, – Rekabetçi bir kira piyasasının Anel Yapı'nın kiralama oranını etkilemesi, – Mevcut kiracıların kira sözleşmelerinin, sözleşme vadesi sonunda yenilenememesi. • Anel Yapı'nın portföyünde bulunan gayrimenkuller deprem bakımından yüksek riskli bölge olarak sınıflandırılan İstanbul şehrinde bulunmakta olup, Anel Yapı'nın varlıklarının veya projelerinin bulunduğu şehirlerde veya bunların yakın çevresinde meydana gelebilecek şiddetli bir doğal afet Anel Yapı'nın söz konusu varlıklarını, projelerini veya genel olarak gayrimenkul giderlerini ve dolayısıyla mali durumu ve faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilecektir. D.1.1.3. İhraççının diğer bağlı ortaklıklarının faaliyetlerine ilişkin riskler: İhraççının bağlı ortaklığı Anel Telekom, 2001 yılında İstanbul'da kurulmuş olup, Şirketin ana faaliyet konusu, telekomünikasyon olmakla birlikte mevcut durum itibarıyla bu alanda fiilen yürütülen projesi bulunmamaktadır. Libya'da alınmış olan Yeni Trablus Uluslararası Havalimanı projesi ile alakalı olarak kurulmuş olan Anel Dar Libya, Libya'da çıkan iç savaş nedeniyle diğer tüm Türk şirketlerinde olduğu gibi Anel Elektrik'de Libya'daki projeyi bırakarak Türkiye'ye geri dönmüştür. Daha sonra proje işvereni ile yapılan mutabakatla gerek proje gerek şirket için Anel Elektrik'in herhangi bir yükümlülüğü kalmamıştır. Ancak iç savaş sonrası devam eden karışıklıklar ve Anel Dar Libya'ya ulaşılamaması nedeniyle şirket tasfiye edilememiş olup, kayıtlarda iz kaydı olarak tutulmaktadır. İhraççının bağlı ortaklığı Anel Enerji, 2009 yılında yenilenebilir enerji sektöründe faaliyet göstermek üzere kurulmuş olup, 03.12.2019 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında tasfiyesine karar verilmiştir. Bu çerçevede Anel Enerji, tasfiye halinde olup, ticari unvanı Tasfiye Halinde Anel Enerji Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.'dir. D.1.1.4. Ortak riskler • İhraççı ve bağlı ortaklıklarının alacaklarının tahsilatında müşteri riskleri oluşabilir, müşterilerin ödeme yükümlülüklerini zamanında yerine getirememesi ya da vadelerin uzamasına bağlı olarak alacak tahsil sürecinin öngörülemeyen sebepler sonucunda uzaması halinde İhraççı ve bağlı ortaklıklarının nakit akımları ve finansal durumu olumsuz etkilenebilir, işletme sermayesi ihtiyacı ve finansal borçluluğu artabilir. • İhraççı ve bağlı ortaklıklarının faaliyetlerini gerçekleştirmek için ihtiyaç duyduğu nitelikli işgücü kaynağının sürekliliğinin sağlanamaması faaliyetleri olumsuz etkileyebilir.
--	---

	• Doğal afet, virüs, salgın hastalık ve benzeri durumlar İhraççı ve bağlı ortaklıklarının faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir, söz konusu durumlardan kaynaklı İhraççı ve bağlı ortaklıklarının çalışanlarının yaralanması veya ölümü, Şirketlerin faaliyetlerinde aksamaya yol açabilir, Şirketlerin ilgili kanun ve hükümler çerçevesinde tazminat yükümlülüğü altına girmesi gibi durumlara neden olabilir, Şirketlerin itibarını olumsuz etkileyebilir. • Faaliyet ve hizmetlerin müşteri ihtiyaç ve beklentilerini karşılayamaması durumunda İhraççı ve bağlı ortaklıklarının faaliyetleri olumsuz etkilenebilir. • Döviz kurlarındaki yükseliş İhraççı ve bağlı ortaklıklarının döviz cinsinden kullandığı krediler dolayısıyla Şirketlerin finansman giderlerini artırıp, nakit akımlarını ve karlılığını olumsuz etkileyebilir. • Kullanılan hammaddelerin temininde yaşanabilecek aksaklık ve maliyet artışları, İhraççı ve bağlı ortaklıklarının faaliyetlerini ve finansal performansını olumsuz etkileyebilir. • İhraççı ve bağlı ortaklıklarının karşı karşıya kaldığı ve kendisine maddi kayıp veya zarar verebilecek her türlü olaylar için gerekli sigortaları yaptırmamış olması halinde, finansal kaybı oluşabilir, faaliyetlerinde aksama meydana gelebilir. • Meydana gelebilecek iş kazaları sonucu İhraççı ve bağlı ortaklıkları tazminat ödemek durumunda kalabilir. • İhraççı ve bağlı ortaklıkları faaliyetleri ile ilgili olarak çeşitli hukuki davalara taraf olabilir, davaların Şirketlerin aleyhine sonuçlanması halinde Şirketlerin faaliyetleri olumsuz etkilenebilir, tazminat ödeme yükümlülüğü doğabilir. D.1.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler D.1.2.1. Proje taahhüt sektörüne ilişkin riskler: • İş gücü, hammadde ve malzeme ile girdi maliyetlerindeki öngörülemeyen fiyat artışları ve yürütülen projelerin olası fiyat artışlarına göre koruyucu madde eklenerek düzenlenmemesi Sektörde faaliyet gösteren şirketlerin maliyetlerini artırabilir, finansal durumu ve karlılığını olumsuz etkileyebilir. Buna bağlı olarak da sektörde daralma meydana gelebilir. • Taahhüt edilen tasarım ve inşaat işlerinin öngörülemeyen sebeplerle zamanında sonuçlandırılmaması ve söz konusu projelere ilişkin düzenlenen sözleşmelerde tamamlama sürelerinin uzayabileceğine olanak tanıyan koruyucu madde olmaması durumu sektör şirketlerinin maliyetlerini artırabilir. Buna bağlı olarak sektörde faaliyet gösteren şirketlerin söz konusu projelerdeki karlılığı düşebilir, sektörde daralma meydana gelebilir. • Teklif aşamasında yapılabilecek maddi hatalar (fiyat ve şartname değerlendirmesi), kontrat-ış tanımlarında gözden kaçabilecek ek yükümlülüklerin olması durumu sektörde faaliyet gösteren şirketlerin giderlerini artırabilir, buna bağlı olarak şirketlerin finansal durumlarında bozulma görülebilir, sektörde daralma yaşanabilir. • Yürütülen projelerde hata ve eksikliklerin tespit edilmesi durumlarında karşı taraf tamamlanan projenin istenilen standartlara getirilmesini Şirketlerden talep edebilir. Bu gibi durumlar sektör şirketlerinin maliyetlerini artıracığı gibi, finansal durumunu ve karlılığını olumsuz etkileyebilir aynı zamanda sektöre ilişkin itibar kaybı yaşanabilir. • Sektörde tamamlanan projelerin sektör şirketleri tarafından kalitesiz ve
--	---

	yeterli özenin gösterilmeden yürütülmesi sektörün güvenilirliğini olumsuz etkileyebilir. • Sektörde projelerin üstlenilme aşaması öncesinde gerekli titizlikte ve önemde hazırlıklarının yapılmaması halinde, üstlenilen projedeki öngörüler ile gerçekleştirmeler farklılaşabilir, sektör şirketleri söz konusu durumdan olumsuz etkilenebilir. • Mesleki eğitimlerin yetersiz olması ve talep görmemesi nedeniyle mesleki belgesi olmayan işgücünün yoğunluğu işverenlerin istediği nitelikte işgücüne ulaşmasını zorlaştırabilir, sektörün verimini ve kalitesini düşürebilir. • Mesleki yeterliliğini kanıtlamış nitelikli işgücü eksikliği, sektörde yüksek iş kazaları oranının devam etmesine neden olabilir. • Sektörde projelerin üstlenilmesini takiben düzenlenen şartname ve sözleşmelerde olabilecek değişiklikler, işin tamamlanma süresinin uzatılması, ödeme planlarındaki olası aksamalar ile süreç içerisinde oluşabilecek ek maliyetler sektörde faaliyet gösteren firmaların nakit akımlarını ve karlılığını olumsuz etkileyebilir. D.1.2.2. Gemi elektrik elektronik sektörüne ilişkin riskler: • Sektördeki projelerin yüksek teknoloji gerektirmesi nedeniyle teknolojik gelişmelere ayak uydurmak büyük önem arz etmekte olup, bu durum teknolojik gelişmenin gerisinde kalan sektör şirketleri üzerinde risk unsuru oluşturarak söz konusu şirketlerin rekabet gücünü düşürebilir. • Sektör, ağırlıklı olarak savunma sanayii alanıyla ilgili olması nedeniyle yaşanabilecek bölgesel politik gelişmelerden çabuk etkilenebilecektir. • Askeri projelerde Milli Savunma Bakanlığı ve Savunma Sanayii Başkanlığı ile çalışıldığı için projelerin durdurulma riski çok düşük olmakla birlikte küresel ya da bölgesel çapta bir kriz oluşması durumunda sektörün olumsuz etkilenmesi söz konusu olabilecektir. D.1.2.3. Gayrimenkul kiralama sektörüne ilişkin riskler: • Sektör şirketlerinin portföyünde bulunan gayrimenkulleri gerektiği takdirde hızlı bir şekilde ve istenen fiyatla elden çıkarılamaması sektör şirketlerinin faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir, borçluluğunu artırabilir buna bağlı olarak da sektörde daralma görülebilir. • Döviz kurlarında yaşanabilecek dalgalanmalar sektördeki yatırım iştahını olumsuz etkileyebilir. Bununla birlikte sektör şirketlerinin portföyüne kattığı gayrimenkullerde fiyatlama ve karlılık riski oluşturabilir. • Kiralar ve gayrimenkullerin değeri genel gayrimenkul talebine, global ekonomik etkenlere, artan veya azalan yatırım imkanlarına göre değişkenlik gösterebilmekte olup, sektör şirketlerinin sahip olduğu gayrimenkullerin idari düzenlemeler ve kanunlardaki değişiklikler, politik etkenler, finansal piyasaların durumu gibi dış etkenlerden dolayı değerinin düşmesi gibi durumların oluşması sektör şirketlerinin karlılığını ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir, bu durum sektörde daralmayı beraberinde getirebilir. • Şirketlerin yatırım yapmayı planladığı arazi ve alanlara ilişkin olarak, hukuki durum, mülkiyet ya da imar planına uygun olma gibi kriterlerde yaşanacak olası sorunlar projenin başarılı bir şekilde hayata geçirilmesinde sorunlara yol açabilir. Bu durum sektör şirketlerinin faaliyetlerini ve finansal sonuçlarını olumsuz şekilde etkileyebilir. • Şirketlerin gayrimenkul yatırım projelerinin başarısı, projelerin geliştirileceği arsa ve alanların cazip lokasyonlarda ve yatırım yapılabilir
--	---

	nitelikte olmasıyla birebir ilişkili olup, bu bakımdan yeni gayrimenkul yatırım projeleri geliştirmek için uygun arsa ve alanların tedarikinde yaşanacak sorunlar sektör şirketlerinin faaliyetlerini ve finansal sonuçlarını olumsuz şekilde etkileyebilir. - Sektör şirketleri, gayrimenkul yatırım projelerinin geliştirilmesi aşamasında Türkiye'deki imar mevzuatı, vergi mevzuatı, sermaye piyasası mevzuatı, çevre mevzuatı, sosyal güvenlik mevzuatı başta olmak üzere pek çok yasal düzenlemeye tabi olup, mevzuata aykırı durumların meydana gelmesi, mevzuatın değişmesi veya yeni mevzuatların yürürlüğe girmesi, Sektör şirketlerin faaliyetlerini ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir. D.1.2.4. Ortak Sektör Riskleri - Dünya'da ve Türkiye'de yaşanabilecek ekonomik krizler ve belirsizlikler, siyasi, jeopolitik ve pandemik gelişmeler, rekabet ve yatırım koşullarındaki değişiklikler, döviz kurlarındaki oynaklıklar, ekonomik güven ortamının bozulmasına neden olabilir, talep koşullarında oluşabilecek azalmalar, faaliyet gösteren şirketlerin iş yapma potansiyellerini, satışlarını ve karlılığını olumsuz etkileyebilir. - Türkiye'de veya küresel anlamda etkisi olabilecek terör saldırıları veya diğer türden çatışmalar, şirketlerin faaliyet gösterdiği pazarlardaki potansiyel ve mevcut projelerini olumsuz etkileyebilir, şirketlerin finansal durumunda bozulmalar meydana gelebilir. - Döviz kurlarındaki yükseliş şirketlerin başta döviz cinsinden yükümlülüklerini ve finansman giderlerini, bir yandan da girdi maliyetlerini artırarak şirketlerin faaliyet ve karlılığını olumsuz etkileyebilir. - Üretim maliyetlerini doğrudan ve dolaylı olarak etkileyen enerji, petrol fiyatları ile birlikte döviz kurlarındaki yükselişler maliyetleri yükselterek şirketlerin karlılığını olumsuz etkileyebilir. - Döviz kurlarındaki yükselişin başta finansman kaynakları ve ekonomik faaliyetlerde yarattığı olumsuzluklar, yeni projelerin geliştirilmesine engel olmaktadır. Bununla birlikte sektördeki şirketlerin finansman olanaklarına erişimi sınırlandığından, şirketlerin mevcut ve üstleneceği projeler için gerekli finansman imkanları ile maliyetleri yükseldiğinden şirketlerin karlılığı ve faaliyetlerini olumsuz etkilemektedir. - Sektörde faaliyet gösteren firmaların proje üstlenirken teminat mektubu temininde yaşanan zorluklar firmaları olumsuz etkileyerek maliyetlerini yükseltebilir. - Sektörde artan rekabet nedeniyle ihale yoluyla üstlenilen işlerde aşırı düşük teklif verilerek projelerin alınması kar marjlarının baskılanmasına, faaliyetlerin olumsuz etkilenmesine neden olabilir. - Teklif aşamasında düzenleyici kurumlar tarafından istenen teminat mektuplarının iade sürelerinin uzaması sektördeki şirketlerin banka limitlerini doldurarak, şirketleri ek maliyetlere katlanmak zorunda bırakmakta, ayrıca firmaların teminatlarını etkin kullanma gereksinimlerini ortaya çıkardığından ihalelere girerken şirketlerin ihtiyatlı davranarak bazı potansiyel projelere teklif verememesine ve potansiyel projeleri üstlenememesine neden olabilmektedir. - Doğal afet, virüs veya salgın hastalık gibi durumların ortaya çıkması başta global olmak üzere ülke ekonomik faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir, sektörde faaliyet gösteren şirketlerin satışları, karlılığı ve finansal durumu
--	--

olumsuz etkilenebilir, çalışanların yaralanması, ölümü, zarar görmesi şirketlerin faaliyetlerinde aksamaya ve buna bağlı olarak sektörde daralmaya sebep olabilir.

- İş güvenliği ve sağlığı düzenlemelerine aykırı uygulama ve aksaklıklar sektördeki şirketlerin faaliyetlerine olumsuz etki edebilir.

D.1.3. Diğer Riskler

D.1.3.1. Sermaye Riski

İhraççının finansal borçları 2018 yılında 213,7 milyon TL iken 2019 yılında 2018 yılına göre %50,5 artışla 321,7 milyon TL'ye yükselmiş, 2020 yılında da 2019 yılında göre %30,4 artışla 419,6 milyon TL'ye yükselmiştir. 2018 yılında 52,4 milyon TL olan nakit ve nakit benzerleri 2019 yılında 2018 yılına göre %100,5 artışla 105,1 milyon TL'ye yükselmiş olup, 2020 yılında ise 2019 yılına göre %48,2 düşüşle 54,4 milyon TL'ye gerilemiştir. İhraççının net finansal borçları (finansal borçlar – nakit ve nakit benzerleri) ise 2018 yılında 161,3 milyon TL iken 2019 yılında finansal borçluluktaki artışa bağlı olarak 2018 yılına göre %34,3 artışla 216,6 milyon TL'ye, 2020 yılında da nakit ve nakit benzerlerindeki düşüş ile birlikte finansal borçluluktaki artışa bağlı olarak 2019 yılına göre %68,6 artışla 365,2 milyon TL'ye yükselmiştir. İhraççının net finansal borç / toplam özkaynak oranı da 2018 yılında %31,2 iken 2019 yılında %42,7'ye, 2020 yılında da %82,5'e yükselmiştir. Ortaklığın net finansal borcu 31.12.2020 dönemi itibarıyla 365,2 TL olup, 31.12.2020 dönemi itibarıyla 442,6 milyon TL tutarındaki toplam özkaynakları doğrultusunda yükümlülüklerini karşılayamama riski bulunmamaktadır. İhraççının yükümlülüklerini zamanında gerektiği gibi karşılayamaması halinde finansal durumu ve faaliyetleri bu durumdan olumsuz etkilenebilir.

D.1.3.2. Kredi Riski

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle İhraççının finansal bir kayba uğraması riskidir. İhraççının kredi riski ilişkili ve ilişkili olmayan taraflardan ticari ve diğer alacaklardan, banka mevduatları, devam eden inşaat, taahhüt veya hizmet sözleşmelerinden alacaklar ile finansal yatırımlardan kaynaklanmaktadır. 31.12.2020 dönemi itibarıyla ilişkili taraflardan 9.577.545 TL (31.12.2019: 8.680.938 TL, 31.12.2018: 12.549.451 TL) ticari alacağı, ilişkili olmayan taraflardan 222.798.413 TL (31.12.2019: 212.378.739 TL, 31.12.2018: 363.726.549 TL) ticari alacağı, ilişkili taraflardan 200.981 TL (31.12.2019: 10.935.494 TL, 31.12.2018: 3.642.532 TL) diğer alacağı, ilişkili olmayan taraflardan 4.292.065 TL (31.12.2019: 13.685.714 TL, 31.12.2018: 21.172.031 TL) diğer alacağı, bankalarda 54.139.584 TL (31.12.2019: 103.906.698 TL, 31.12.2018: 51.825.946 TL) mevduatı, 823.182.676 TL (31.12.2019: 540.734.004 TL, 31.12.2018: 293.781.541 TL) devam eden inşaat, taahhüt veya hizmet sözleşmelerinden alacakları ve 10.521 TL (31.12.2019: 3.634 TL, 31.12.2018: 4.792 TL) finansal yatırımları bulunmaktadır. İhraççının 31.12.2020 dönemi itibarıyla vadesi geçmiş ve karşılık ayrılmış ilişkili olmayan taraflardan 1.202.765 TL (31.12.2019: 1.117.593 TL, 31.12.2018: 5.273.235 TL) ticari alacağı, 5.248.443 TL (31.12.2019: 5.248.443 TL, 31.12.2018: 4.581.553 TL) diğer alacağı bulunmaktadır.

D.1.3.3. Likidite Riski

Likidite riski, İhraççının net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların

		meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet verebilir, İhraççının kredibilitesinin bozulması halinde ihtiyaç halinde fonları sağlayamaması ve kaynak maliyetinin artması durumunda İhraççı zararlarla karşılaşabilir. D.1.3.4. Piyasa Riski İhraççının piyasa riski, kur riskinden oluşmaktadır. D.1.3.4.1. Kur Riski Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermekte olup, İhraççının finansal tablo dönemleri itibarıyla net döviz açığı olması sebebiyle kurlarda artış olması halinde finansal tablolara negatif etkisi olacaktır. D.1.3.6. Makroekonomik Riskler - Başta gelişmiş ülke merkez bankalarının parasal genişleme ve faiz oranlarına ilişkin politika kararlarının ve geleceğe ilişkin beklentilerinin kurlar ve iktisadi büyüme kanalları aracılığıyla İhraççının faaliyetlerini olumsuz etkilemesi söz konusu olabilir. - Dünya’da ve Türkiye’de yaşanabilecek ekonomik, siyasi ve jeopolitik gelişmeler, rekabet ve yatırım koşulları yoluyla İhraççının faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir. D.1.3.7. Pandemi Riski - İhraççı ve bağlı ortaklıklarının hasılatının büyük bir bölümünün yurtdışı gelirlerinden kaynaklanması sebebiyle Dünya’da ve Türkiye’de yaşanabilecek salgın hastalıklar ve pandemik gelişmeler, İhraççı ve bağlı ortaklıklarının faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir, buna bağlı olarak İhraççı ve bağlı ortaklıklarının faaliyet gelirlerinde azalma görülebilir. - Covid-19 Pandemisinin önümüzdeki dönemlerdeki seyrine bağlı olarak 2021 yılı gelirlerinin beklentilerin altında gerçekleşme durumu görülebilir. - Covid-19 Pandemisi ile ilgili olarak önümüzdeki dönemlerde yaşanabilecek yeni gelişmeler ve devlet politikaları kapsamında getirilecek yeni düzenlemeler İhraççı ve bağlı ortaklıklarının faaliyetlerine olumsuz yansıyabilir. - İhraççı ve bağlı ortaklıklarının personellerinin söz konusu salgın hastalıklara yakalanması durumunda İhraççı ve bağlı ortaklıklarının faaliyetlerinde aksama ve duraksamalar yaşanabilir. D.1.3.8. Ana pay sahibi ile diğer pay sahiplerinin menfaatlerinin çatışma riski Sermaye artırımını sonrası İhraççının ana pay sahibi Rıdvan Çelikel, ortaklık sermayesinin önemli bir bölümüne sahip olmaya devam edecektir. Bu pay sahibinin menfaatleri ile diğer pay sahiplerinin menfaatleri çatışabilir, ana pay sahibi, yönetim kurulu üyelerinin belirlenmesi, temettü dağıtımı, yeni pay çıkarılması gibi hususları imtiyazlı paylara sahip olması ve pay sahipliği dolayısıyla kontrol edebileceğinden bunun sonucunda diğer pay sahipleri söz konusu uygulamalardan olumsuz etkilenebilir.
D.2	Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	- İhraç Edilen Payların Kar Payı Gelirine İlişkin Riskler: Sermaye piyasası mevzuatı dahilinde kar payı dağıtım işlemleri gerçekleştirilir. İhraççının zarar ettiği dönemlerde kar payı geliri elde etmeme riski vardır. Ayrıca kar oluşsa bile İhraççının geçmiş yıllar zararı bulunduğu bu zararlar mahsup edilinceye kadar İhraççı kar dağıtımını yapamayacaktır. Ayrıca dağıtılabılır kar olsa bile sermaye piyasası mevzuatı uyarınca kar dağıtımını zorunlu değilse, genel kurul tarafından kar dağıtımını dağıtmama konusunda karar verilebilir. Bu durumda genel kurul kar dağıtmama kararı verirse ortakların kar payı alamama riski vardır.


Anel
ELKTRİK A.Ş. YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.

	- İhraç Edilen Payların Sermaye Kazancına İlişkin Riskler: İhraççının finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sermaye piyasası koşullarının kötüleşmesi durumunda İhraççının paylarının fiyatı düşebilir. Yatırımcılar piyasa riskinin farkında olarak yatırım kararı almalıdır. Bunlara ek olarak pay sahipleri, İhraççının kar ve zararına ortak olmaktadır. Pay sahibi, İhraççının tasfiye edilmesi sonucunda bakiye kalması halinde, söz konusu bakiyeye payı oranında iştirak eder. Gelecek dönemlerde İhraççı tarafından yapılabilecek bedelli sermaye artırımları ve ana pay sahibi tarafından yapılabilecek pay satışları pay fiyatı üzerinde olumsuz etkiye sebep olabilir ve bu durum payların sermaye kazancını olumsuz etkileyebilir.
--	--

E—HALKA ARZ																						
E.1	Halka arza ilişkin ihraççının/halka arz edenin elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam maliyet ve talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi	Mevcut ortakların yeni pay alma haklarının tamamını kullanmaları durumunda; İhraca ilişkin toplam maliyetin 325.000 TL olacağı tahmin edilmektedir. İhraç ve halka arz edilecek 1,00 TL nominal değerli payların toplamı 65.000.000 TL olup, bu durumda ihraç ve halka arz edilecek pay başına düşen maliyet 0,00500 TL'dir. Bununla birlikte İhraççının hakim ortağı Rıdvan Çelikel'den daha önce sağlanmış olan 26 milyon TL'lik kaynağın işbu sermaye artırımında mahsuben kullanılacak olması doğrultusunda, Ortaklığın ihraç ve halka arzdan elde edeceği nihai gelir 38.675.000 TL olacaktır. <table><tr><th>Sermaye Artırım Maliyeti</th><th>(TL)</th></tr><tr><td>SPK Ücreti (%0,2)</td><td>130.000</td></tr><tr><td>Borsa Kotasyon Ücreti (%0,03 + BSMV)</td><td>20.475</td></tr><tr><td>MKK İhraççı Hizmet Bedeli (%0,005 + BSMV)</td><td>3.413</td></tr><tr><td>Aracılık Komisyonu (125.000 TL + BSMV)</td><td>131.250</td></tr><tr><td>Rekabet Kurumu (%0,04)</td><td>26.000</td></tr><tr><td>Diğer</td><td>13.862</td></tr><tr><td>Toplam Maliyet</td><td>325.000</td></tr><tr><td>Halka Arz Edilecek Pay Adedi</td><td>65.000.000</td></tr><tr><td>Pay Başına Maliyet</td><td>0,00500</td></tr></table> Sermaye artırımına iştirak edecek pay sahipleri ihraç edilen payların bedeli haricinde aracı kurumların aracılık komisyonu gibi ücretlendirme politikalarına tabi olabileceklerdir. Sermaye artırımına aracılık edecek İfo Yatırım'ın yatırımcılardan talep edeceği komisyon ve benzeri gider bulunmamaktadır.	Sermaye Artırım Maliyeti	(TL)	SPK Ücreti (%0,2)	130.000	Borsa Kotasyon Ücreti (%0,03 + BSMV)	20.475	MKK İhraççı Hizmet Bedeli (%0,005 + BSMV)	3.413	Aracılık Komisyonu (125.000 TL + BSMV)	131.250	Rekabet Kurumu (%0,04)	26.000	Diğer	13.862	Toplam Maliyet	325.000	Halka Arz Edilecek Pay Adedi	65.000.000	Pay Başına Maliyet	0,00500
Sermaye Artırım Maliyeti	(TL)																					
SPK Ücreti (%0,2)	130.000																					
Borsa Kotasyon Ücreti (%0,03 + BSMV)	20.475																					
MKK İhraççı Hizmet Bedeli (%0,005 + BSMV)	3.413																					
Aracılık Komisyonu (125.000 TL + BSMV)	131.250																					
Rekabet Kurumu (%0,04)	26.000																					
Diğer	13.862																					
Toplam Maliyet	325.000																					
Halka Arz Edilecek Pay Adedi	65.000.000																					
Pay Başına Maliyet	0,00500																					
E.2 a	Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi	Şirketin 400.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 200.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesi %32,50 oranında bedelli olarak 65.000.000 TL tutarında mevcut ortakların rüçhan haklarının kullandırılarak nakden karşılanmak suretiyle 265.000.000 TL'ye çıkarılacaktır. Bedelli sermaye artırımı kapsamında ihraç edilecek 65.000.000 TL nominal değerli pay karşılığı 65.000.000 TL olması beklenen sermaye artırımından 325.000 TL olması beklenen masraflar düşüldükten sonra 64.675.000 TL kaynak elde edilmesi planlanmakla birlikte, İhraççının hakim ortağı Rıdvan Çelikel'den daha önce sağlanmış olan 26.000.000 TL'lik kaynağın işbu sermaye artırımında mahsuben kullanılması doğrultusunda, sermaye artırımından elde edilecek nihai kaynak tutarının 38.675.000 TL olması beklenmektedir.																				

Anel
İKTİSADİ PROJE HAKHURUĞU

		Şirketin özkaynaklarını güçlendirmek üzere yapılacak sermaye artırımından elde edilecek fonun, Şirketin sermaye artırımından elde edilecek fonun kullanım yerlerine ilişkin yönetim kurulu kararı ve raporunda belirtildiği üzere Şirketin devam etmekte olan projelerinin finansmanında kullanılması planlanmaktadır. Ayrıca daha önce Rıdvan Çelikel'den temin edilen 26 milyon TL'lik tutar da Şirketin devam eden projelerinin finansmanında kullanılmıştır.
E.3	Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları	Yapılacak sermaye artırımı ile tamamı nakden karşılanmak üzere toplam 65.000.000 TL nominal değerli pay ihraç edilecektir. Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakları kısıtlanmamış olup, mevcut Şirket ortaklarının %32,50 oranında yeni pay alma hakkı bulunmaktadır. Yeni pay alma hakları 1,00 TL nominal değerli pay için 1,00 TL'den kullanılacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanım süresi 15 gün olup, izahnamenin ilanından itibaren en geç 10 gün içinde yeni pay alma haklarının kullanılmasına başlanacaktır. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri KAP'ta (www.kap.org.tr) ilan edilerek kamuya duyurulacaktır. Bitiş tarihinin resmi tatile denk gelmesi halinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresi izleyen iş günü akşamı sona erecektir. Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen Şirket ortakları, yeni pay alma haklarını rüçhan hakkı kupon pazarında satış süresi içinde satabilirler. Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan payların satışında SPK'nun II-5.2 Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nde yer alan "Borsa'da Satış" yöntemi kullanılacak olup, paylar Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da satışa sunulacaktır. Tasarruf sahiplerine satışın süresi 2 iş günüdür. Tasarruf sahiplerine satış sürecinin başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir. İhraçının A grubu imtiyazlı paylarının tamamına sahip olan Rıdvan Çelikel tarafından rüçhan haklarının tamamının kullanılacağına ilişkin taahhütname verilmiş olmasından dolayı kalan A grubu imtiyazlı pay olmayacaktır. Paylar, yeni pay alma haklarının kullanımında nominal değerden, yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan B grubu paylar ise nominal değerden aşağı olmamak üzere Borsa Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan satılacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanımı ve kalan payların Borsa'da halka arzından sonra satılamayan pay kalması halinde, VII-128.1 sayılı Pay Tebliği madde 25/1-(a) hükmü çerçevesinde, satılamayan paylar 6 iş günü içinde iptal edilecektir. Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içinde Borsa İstanbul'da işlem yapmaya yetkili kuruluşlardan birine başvurmaları gerekir. Borsa İstanbul'da işlem yapmaya yetkili kuruluşların listesi BİAŞ, TSPB ve SPK'nın internet sitelerinde yer almaktadır. Pay bedelleri, İş Bankası Kartal Ticari Şubesi nezdinde sermaye artırımında kullanılmak üzere açılan TR42 0006 4000 0011 3920 0215 50 no'lu özel banka hesabına yatırılacaktır.

Anel
TİCARET VE SANAYİ MÜHÜRÜ
İmza

		Sermaye artırımını suretiyle ihraç edilecek paylar Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenecektir. Payların fiziki teslimi söz konusu değildir. SPKn'nun 8'inci maddesi uyarınca, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması halinde durum ihraççı veya yetkili kuruluş tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhal Kurula bildirilir. Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, satış süreci durdurulabilir. Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içinde SPKn.'da yer alan esaslar çerçevesinde SPK tarafından onaylanır ve izahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısımları yayımlanır. Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, izahnamede yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren iki iş günü içerisinde taleplerini geri alma hakkına sahiptir. İzahnameye İhraççının www.anelgroup.com, İfo Yatırım'ın www.infoyatirim.com ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nun www.kap.org.tr adreslerinden ulaşılabilir.
E.4	Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri	Sermaye artırımını ile birlikte İhraççı şirket olan Anel Elektrik, sermaye elde edecektir. İhraççının hakim ortağı Rıdvan Çelikel'den daha önce sağlanmış olan 26 milyon TL İhraççının devam eden projelerinin finansmanında kullanılmış olup, söz konusu tutar işbu sermaye artırımında mahsuben kullanılacaktır. Sermaye artırımından elde edilecek nihai kaynak tutarı olan 38.675.000 TL de İhraççının devam eden projelerinin finansmanında kullanılacaktır. Sermaye artırımına aracılık eden İfo Yatırım ise aracılık komisyonu elde edecektir.
E.5	Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi	İhraççının unvanı Anel Elektrik Proje Taahhüt ve Ticaret A.Ş.'dir. İhraççının hakim ortağı Rıdvan Çelikel tarafından sahip olunan paylar karşılığında rüçhan haklarının tamamının kullanılacağına dair taahhütname verilmiştir.
E.6	Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi Yeni pay alma hakkı	Mevcut tüm pay sahiplerinin sermaye artırımında yeni pay alma haklarının tamamını kullanmaları durumunda mevcut ortaklar için sulanma etkisinin oranı %13,50 (negatif), sulanma etkisinin tutarı 0,2986 TL (negatif) olacaktır. İhraççının hakim ortağı Rıdvan Çelikel rüçhan haklarının tamamını kullanacak olup, Rıdvan Çelikel haricindeki diğer pay sahiplerinin sermaye

	kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi	artırımında yeni pay alma haklarını hiç kullanmaması ve kalan payların tamamının Borsa’da satılması durumunda sulanma etkisi, halka arz fiyatının henüz belli olmaması nedeniyle hesaplanamamıştır.
E.7	Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi	Sermaye artırımına iştirak edecek pay sahipleri ihraç edilen payların bedeli haricinde aracı kurumların aracılık komisyonu gibi ücretlendirme politikalarına tabi olabileceklerdir. Sermaye artırımına aracılık edecek İno Yatırım’ın yatırımcılardan talep edeceği komisyon ve benzeri gider bulunmamaktadır.

3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

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

31.12.2020 ve 31.12.2019 tarihli karşılaştırmalı finansal tablolar ile bunlara ilişkin dipnotlar ile 31.12.2019 yılı bağımsız denetim raporunda yer alan 31.12.2018 (*) yılına ait düzeltmeler, PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından denetlenmiş ve ilgili bağımsız denetim raporları hazırlanmıştır.

(*) Anel Elektrik, Çelikel Ailesi’nin kontrolü altında olan Anel Telekomünikasyon Elektronik Sistemleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.’nin %11,06’sını 27.12.2019 tarihinde, Anel Yapı Gayrimenkul A.Ş.’nin %5’ini 26.12.2019 tarihinde satın almıştır. Anel Elektrik ve bağlı ortaklıkları ortak kontrole tabi işletme birleşmelerini, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu’nun 21.07.2013 tarihli ilke kararına uygun muhasebe esasları ile finansal tablolarına yansıtmış bu işlem ilgili şirketlerinin satın alım öncesi ve sonrasında aynı ana ortak tarafından kontrol edilmesinden dolayı ortak kontrole tabi işletmelerin birleşmesi olarak tanımlanmış ve “hakların birleştirilmesi” yöntemine uygun bir muhasebe politikası uygulanmıştır.

Ortak kontrol altında gerçekleşen işlemin etkileri, “hakların birleştirilmesi” metoduna göre finansal tablolarda özkaynaklar grubu altına yansıtılmıştır. 31.12.2019 tarihli bağımsız denetim raporu konsolide finansal tablolarında ortak kontrole tabi işletme birleşmeleri 31.12.2018 ve 31.12.2017 tarihli finansal durum tablosu yeniden düzenlenerek muhasebeleştirilmiştir.

PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	
Sorumlu Denetçi	Burak Özpoçraz
Adresi	Süleyman Seba Cad. BJK Plaza B Blok No:48 Kat:9 Beşiktaş/İstanbul
Telefon	0212 326 60 60


Anel Elektrik

Fax	0212 326 60 50
İnternet Adresi	www.pwc.com.tr
Üyesi Olunan Profesyonel Meslek Kuruluşları	İstanbul Serbest Muhasebeci ve Mali Müşavirler Odası

3.2. Bağımsız denetim kuruluşunun/sorumlu ortak baş denetçinin değişmiş olması halinde nedenleri hakkında bilgi:

31.12.2018 tarihli finansal tablolar ile bunlara ilişkin dipnotlar için sorumlu denetim şirketi KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. olup, 2019 yılında denetim komitesinin pazar araştırmaları sonucunda daha uygun koşullar sunulması üzerine, yönetim kuruluna yapılan öneriler doğrultusunda denetim şirketinin PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. olarak belirlenmesine ilişkin karar alınarak söz konusu husus İhraççının 19.09.2019 tarihli olağan genel kurul toplantısında pay sahiplerinin onayına sunulmuş ve kabul edilmiştir.

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

FİNANSAL DURUM TABLOSU (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş		
Finansal Tablo Türü	Konsolide		
Dönem	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018 (*)
DÖNEN VARLIKLAR	1.275.969.640	1.056.120.784	950.668.162
Nakit ve Nakit Benzerleri	54.408.574	105.056.111	52.401.730
Ticari Alacaklar	232.375.958	221.059.677	376.276.000
Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları	823.182.676	540.734.004	293.781.541
Stoklar	115.783.530	130.589.451	156.044.358
Peşin Ödenmiş Giderler	18.687.326	18.503.741	36.621.428
Diğer Dönen Varlıklar	27.077.845	15.110.110	8.528.992
DURAN VARLIKLAR	342.016.658	383.020.709	341.753.679
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	281.506.054	282.864.413	277.118.847
Maddi Duran Varlıklar	20.280.246	61.010.550	61.691.700
Ertelenmiş Vergi Varlığı	33.145.622	35.106.549	0
Diğer Duran Varlıklar	6.229.816	2.035.997	546.636
TOPLAM VARLIKLAR	1.617.986.298	1.439.141.493	1.292.421.841
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	1.034.189.723	768.425.086	627.001.367
Kısa Vadeli Borçlanmalar	281.495.172	187.308.969	69.789.023
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	47.255.638	25.630.072	26.508.588
Ticari Borçlar	206.620.720	235.792.908	230.955.212
Ertelenmiş Gelirler	430.824.571	262.934.250	226.667.267
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	141.345.563	163.186.710	148.788.335
Uzun Vadeli Borçlanmalar	90.841.004	108.712.938	117.411.566
Uzun Vadeli Karşılıklar	14.848.250	20.047.227	27.566.532
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35.656.309	34.426.545	3.667.761
ÖZKAYNAKLAR	442.451.012	507.529.697	516.632.139

Anel
ELEKTRİK PROJE TAHAHHÜT A.Ş.

INFO
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kuştepe Maslak Mahallesi Köy Yolu Catı No:14
Kat:5 Beşiktaş/İstanbul - Şişli / İSTANBUL
Tel:0212 319 26 00 Fax:0212 326 54 26
Etiler Sanayi Kurumları V.D. 478 001 6787
Mersis No:0478 0036 7370 0011

Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	448.211.064	506.193.663	493.490.376
Ödenmiş Sermaye	200.000.000	110.000.000	110.000.000
Paylara İlişkin Primler	1.498.280	1.498.280	1.431.009
Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerinin Etkisi	-62.334.320	-62.334.320	-62.334.320
Kontrol Gücü Olmayan Paylara İlişkin Satış Opsiyon Değerleme Fonu	0	-8.691.856	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	278.170.476	201.605.115	173.780.519
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	13.950.112	13.960.750	13.296.782
Diğer Özkaynak Payları	-13.842.938	-13.842.938	0
Diğer Yedekler	5.851.513	5.851.513	2.393.923
Geçmiş Yıllar Karları	168.857.068	256.199.568	234.865.153
Net Dönem Karı/(Zararı)	-142.173.131	3.543.334	21.334.415
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-5.760.052	1.336.034	23.141.763
TOPLAM KAYNAKLAR	1.617.986.298	1.439.141.493	1.292.421.841

(*) Anel Elektrik, Çelikel Ailesi'nin kontrolü altında olan Anel Telekomünikasyon Elektronik Sistemleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin %11,06'sını 27.12.2019 tarihinde, Anel Yapı Gayrimenkul A.Ş.'nin %5'ini 26.12.2019 tarihinde satın almıştır. Anel Elektrik ve bağlı ortaklıkları ortak kontrole tabi işletme birleşmelerini, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu'nun 21.07.2013 tarihli ilke kararına uygun muhasebe esasları ile finansal tablolarına yansıtmış bu işlem ilgili şirketlerinin satın alım öncesi ve sonrasında aynı ana ortak tarafından kontrol edilmesinden dolayı ortak kontrole tabi işletmelerin birleşmesi olarak tanımlanmış ve "hakların birleştirilmesi" yöntemine uygun bir muhasebe politikası uygulanmıştır.

Ortak kontrol altında gerçekleşen işlemin etkileri, "hakların birleştirilmesi" metoduna göre finansal tablolarda özkaynaklar grubu altına yansıtılmıştır. 31.12.2019 tarihli bağımsız denetim raporu konsolide finansal tablolarında ortak kontrole tabi işletme birleşmeleri 31.12.2018 ve 31.12.2017 tarihli finansal durum tablosu yeniden düzenlenerek muhasebeleştirilmiştir.

Kar veya Zarar Kısım (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş		
Finansal Tablo Türü	Konsolide		
Dönem	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018 (*)
Hasılat	739.213.003	1.030.180.634	1.376.310.720
Satışların Maliyeti	-804.022.032	-977.907.944	-1.350.800.589
Brüt Kar/(Zarar)	-64.809.029	52.272.690	25.510.131
Esas Faaliyet Karı/(Zararı)	-86.349.274	30.904.504	22.879.204
Finansman Gelir/(Gideri) Öncesi Faaliyet Karı/(Zararı)	-71.768.239	43.118.892	100.391.303
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/(Zararı)	-138.441.613	294.177	53.268.462
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/(Gideri)	-4.474.244	2.898.143	-18.574.733

Anel
ELEKTRİK A.Ş. YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı/(Zararı)	-142.915.857	3.192.320	34.693.729
Dönem Karı (Zararı)	-142.915.857	3.192.320	34.693.729
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-742.726	-351.014	13.359.314
Ana Ortaklık Payları	-142.173.131	3.543.334	21.334.415

(*) Anel Elektrik, Çelikel Ailesi'nin kontrolü altında olan Anel Telekomünikasyon Elektronik Sistemleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin %11,06'sını 27.12.2019 tarihinde, Anel Yapı Gayrimenkul A.Ş.'nin %5'ini 26.12.2019 tarihinde satın almıştır. Anel Elektrik ve bağlı ortaklıkları ortak kontrole tabi işletme birleşmelerini, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu'nun 21.07.2013 tarihli ilke kararına uygun muhasebe esasları ile finansal tablolarına yansıtması bu işlem ilgili şirketlerinin satın alım öncesi ve sonrasında aynı ana ortak tarafından kontrol edilmesinden dolayı ortak kontrole tabi işletmelerin birleşmesi olarak tanımlanmış ve "hakların birleştirilmesi" yöntemine uygun bir muhasebe politikası uygulanmıştır.

Ortak kontrol altında gerçekleşen işlemin etkileri, "hakların birleştirilmesi" metoduna göre finansal tablolarda özkaynaklar grubu altına yansıtılmıştır. 31.12.2019 tarihli bağımsız denetim raporu konsolide finansal tablolarında ortak kontrole tabi işletme birleşmeleri 31.12.2018 ve 31.12.2017 tarihli finansal durum tablosu yeniden düzenlenerek muhasebeleştirilmiştir.

RASYOLAR	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Cari Oran (Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler)	1,23	1,37	1,52
Likidite Oranı (Dönen Varlıklar – Diğer Alacaklar – Devam Eden İnşaat ve Taahhüt İşlerinden Doğan Sözleşme Varlıkları – Stoklar – Peşin Ödenmiş Giderler – Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar – Diğer Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler)	0,28	0,42	0,68
Özkaynaklar / Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler	0,38	0,54	0,67
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler / Toplam Kaynaklar	0,73	0,65	0,60
Özsermaye Karlılığı (Net Kar / Özkaynaklar)	-0,32	0,01	0,04
Alacak Tahsil Süresi (Ortalama Ticari Alacaklar/Net Satışlar*365) – Gün	112	106	87
Stok Devir Süresi (Ortalama Stoklar / Satışların Maliyeti *365) – Gün	56	53	53
Borç Ödeme Süresi (Ortalama Ticari Borçlar / Satışların Maliyeti *365) – Gün	100	87	60

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

Anel
ELEKTRİK PROJE TAAM VE TİC.
31

INFO
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kuştepe / Kat: 9 / Beşirîye Köyü Yolu Çarşı No: 14
Kat: 4 / Beşirîye Köyü - Şişli / İSTANBUL
Tel: 0212 319 26 00 Fax: 0212 319 26 06
Sermaye Piyasası Kurumları V.D. 478 006 6787
Mersis No: 0478 0036 7870 0011

5. RİSK FAKTÖRLERİ

5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

İhraççının ana faaliyet konusu elektrik ve mekanik proje taahhütleri alanında faaliyet göstermek olmakla birlikte, İhraççının bağlı ortaklıklarından Anel Marin aracılığıyla gemi elektrik elektronik projeleri, Anel Yapı aracılığıyla gayrimenkul kiralama, Birleşik Arap Emirlikleri'nde Anel Emirates, Katar'da Anelmep, İngiltere'de Anel Engineering aracılığıyla da elektrik ve mekanik proje taahhüt alanlarında faaliyet göstermektedir.

5.1.1. İhraççı ve bağlı ortaklıklarının proje taahhüt ve gemi elektrik elektronik faaliyetlerine ilişkin riskler:

- Projelere ilişkin sözleşmelerin yabancı para cinsinden düzenlenmesine rağmen, devalüasyon riskinin olduğu ülkelerde sözleşmeye esas dövizin, USD ya da Euro para birimleri karşısında değer kaybetmesi ve böylece gelirlerin azalarak maliyetlerin artması bir risk oluşturmaktadır. Ayrıca bakır, çelik gibi önemli maliyet kalemlerinin dövizdeki artıştan farklı olarak fiyatlarının artabilmesi riski vardır. Döviz kurlarındaki olası artışlara karşı bazı sözleşmelerde, koruyucu hükümler bulunmakta olup, söz konusu hükümlerde, sözleşme kapsamında döviz kurlarındaki artış için bir limit belirlenmekte ve kurlar bu limitin dışına çıktığı takdirde fiyat artışı karşı taraftan alınabilmekte bu sayede kur riski minimize edilebilmektedir. Ayrıca alımların sözleşme para birimiyle olmasına önem verilmekte bu sayede alımların sözleşme gelirleriyle aynı para birimi ile karşılanması ile kur riski bir başka yöntemle azaltılmaktadır. Eğer sözleşmede böyle koruyucu bir hüküm yoksa bu çerçevede yürütülen projelerdeki sözleşmeye esas dövizin diğer para birimlerine karşı değer kaybetmesi durumunda İhraççı ve bağlı ortaklıklarının maliyet ve giderleri artabilir, nakit akımları buna bağlı olarak da finansal durumu olumsuz etkilenebilir.
- Yapılan eksik planlama ya da proje sırasında oluşabilecek problemlere veya öngörülemeyen sebeplere bağlı olarak üstlenilen projenin zamanında sonuçlandırılmaması durumu oluşabilir. Bu gibi durumlara ilişkin bazı sözleşmelerde koruyucu madde olarak süre uzatımına olanak tanınırken, bazı sözleşmelerde iş bitim tarihleri kesindir. Düzenlenen sözleşmelerde işin duraksaması durumunda oluşacak ek masrafların karşılanmasına ilişkin madde bulunmuyorsa bu durumda genel yönetim giderleri ve maliyetler karşı taraftan talep edilemez. Bu sebeple İhraççı ve bağlı ortaklıklarının yürüttüğü projelerinin herhangi bir sebeple tamamlanma süresinin uzaması İhraççı ve bağlı ortaklıklarının yükümlülük altına alabilir, söz konusu durum maliyetlerde artışa sebep olabilir, bunun sonucunda da İhraççı ve bağlı ortaklıklarının nakit akımı ve finansal durumu buna bağlı olarak da karlılığı olumsuz etkilenebilir.
- İhraççı ve bağlı ortaklıklarının üstlendiği taahhüt projelerinde kullanılan malzemelerin temininde yaşanabilecek aksaklık ve maliyet artışları, İhraççı ve bağlı ortaklıklarının faaliyetlerini ve finansal performansını olumsuz etkileyebilir.
- Teklif aşamasında yapılabilecek maddi hatalar (fiyat ve şartname değerlendirmesi), kontrat-ış tanımlarında gözden kaçabilecek ek yükümlülüklerin olması durumu İhraççı ve bağlı ortaklıklarının giderlerini artırabilir, buna bağlı olarak projenin karlılığında düşüş görülebilir.
- İhraççı ve bağlı ortaklıkları yürüttüğü projeleri uluslararası standartları baz alınarak tamamlamasına rağmen, tamamlanan projelerin öngörülemeyen sebeplerle söz konusu

- İhraççı ve bağlı ortaklıklarının yürüttüğü projelere ilişkin olarak hak edişlerinin zamanında tahsil edilememesi veya söz konusu hak edişlerin vadesinin uzaması durumunda İhraççı ve bağlı ortaklıklarının nakit akımları negatif etkilenebilir, bu doğrultuda İhraççı ve bağlı ortaklıklarının finansal durumu olumsuz etkilenebilir, işletme sermayesi ihtiyacı oluşabilir.
- İhraççı ve bağlı ortaklıklarının üstlendiği projelerde artış olması ve maliyetler ile hak edişler arasında vade uyumsuzluğu oluşması halinde İhraççı ve bağlı ortaklıkları ek işletme sermayesine ihtiyaç duyabilir.
- Hava koşulları veya etki edilemeyen coğrafi koşullar nedeniyle işlerin zamanında bitirilememesi ve söz konusu hususların karşı taraf tarafından mücbir sebep olarak kabul edilerek işin tamamlanması için verilen süre uzatımı talebinin kabul edilmemesi durumunda, sözleşmede yazılan cezai hükümlerin Şirket hakkında uygulanması riski bulunmakta olup, şirket faaliyetleri bu durumdan olumsuz etkilebilir.
- Yürütülen projeler kapsamında gereken iş gücü ve şantiye yönetiminin eksik belirlenerek gereğinden az personelle işin sürdürülmeye çalışılması İhraççı ve bağlı ortaklıklarının yürüttüğü projelerin kalitesinin düşmesine sebep olabilir, buna bağlı olarak da İhraççı ve bağlı ortaklıklarının iş alım gücünde olumsuz etki yaratabilir. Bu durum İhraççı ve bağlı ortaklıklarının finansal durumunu ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.
- Sektörde faaliyet gösteren diğer şirketler tarafından sunulan projelerin kalitesi ve sundukları hizmetlerin İhraççı ve bağlı ortaklıklarına benzerliği, İhraççı ve bağlı ortaklıklarının rekabet gücünü düşürebilir, iş alım gücünü ve finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.
- Libya’da alınmış olan Yeni Trablus Uluslararası Havalimanı projesi ile alakalı olarak kurulmuş olan Anel Dar Libya, Libya’da çıkan iç savaş nedeniyle diğer tüm Türk şirketlerinde olduğu gibi Anel Elektrik’de Libya’daki projeyi bırakarak Türkiye’ye geri dönmüştür. Daha sonra proje işvereni ile yapılan mutabakatla gerek proje gerek şirket için Anel Elektrik’in herhangi bir yükümlülüğü kalmamıştır. Ancak iç savaş sonrası devam eden karışıklıklar ve Anel Dar Libya’ya ulaşamaması nedeniyle şirket tasfiye edilememiş olup, kayıtlarda iz kaydı olarak tutulmaktadır. Bu çerçevede İhraççı ve bağlı ortaklıklarının faaliyet gösterdiği ülkeler veya komşu ülkelerinde görülebilecek iç savaş veya her türlü karışıklıklar İhraççı ve bağlı ortaklıklarının faaliyetlerinin duraksamasına neden olabilir, buna bağlı olarak da finansal durumları ve nakit akışları olumsuz etkilenebilir.
- Gemi elektrik elektronik faaliyetleri kapsamında yürütülen projelerin yüksek teknoloji gerektirmesi nedeniyle Anel Marin’in teknolojik gelişmelere ayak uyduramaması rekabet ve iş alım gücünü düşürebilir, buna bağlı olarak da nakit akımları ve finansal durumunu olumsuz etkilenebilir.

5.1.3. İhraççının bağlı ortaklığı Anel Yapı'nın gayrimenkul kiralama faaliyetlerine ilişkin riskler:

- Anel Yapı, yapmış olduğu kira sözleşmeleri çerçevesinde yaşanacak ekonomik kriz ve dalgalanmalarda, alınacak kiraların tahsilatlarında gecikmeler, ertelemeler, askıya almalar veya ödememe gibi sorunlarla karşılaşabilir. Bu durum Anel Yapı'nın nakit akışları, finansal durumu ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.
- Covid-19 Pandemisinin oluşturmuş olduğu etkiye bağlı ortak uzaktan çalışma sisteminin yaygınlaşması nedeniyle Anel Yapı'nın kiracısı olan şirketlerin çalıştıkları alanları küçültmesi ya da tamamen çıkması durumunda Anel Yapı'nın nakit akımları buna bağlı olarak da finansal durumu ve karlılığı olumsuz etkilenebilir.
- Kiralar ve gayrimenkullerin değeri genel gayrimenkul talebine, global ekonomik etkenlere, artan veya azalan yatırım imkanlarına göre değişkenlik gösterebilmekte olup, Anel Yapı'nın portföyünde bulunan gayrimenkullerin genel ekonomik görünümdeki olumsuz gelişmeler, gayrimenkul piyasasındaki değişiklikler, idari düzenlemeler ve ilgili kanunlardaki değişiklikler, politik etkenler, finansal piyasaların durumu gibi dış etkenlere bağlı olarak değerlendirme rakamları düşebilir, bu durum Anel Yapı'nın finansal durumunu ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.
- Anel Yapı'nın portföyünde bulunan gayrimenkulleri gerektiği takdirde hızlı bir şekilde ve istenen fiyattan elden çıkartmakta sorun yaşamaması durumunda Anel Yapı'nın finansal durumu ve karlılığı olumsuz etkilenebilir, borçlanma yoluna gitmesi gerekebilir.
- Anel Yapı'nın yeni yatırım kararı alması halinde işletme sermayesi ihtiyacında ve finansal borçluluğunda artış görülebilir.
- Anel Yapı'nın sahibi bulunduğu gayrimenkullerden gelir elde etmesi, uygun kiracılara tatmin edici şartlarla kiralamasına ve söz konusu kiracılarla olan ilişkilerini doğru bir şekilde yürütebilmesine bağlı olup, bu çerçevede aşağıdaki hususların gerçekleşmesi durumunda kira gelirinde düşüş olabilir, bu durum Anel Yapı'nın nakit akımlarını, finansal durumunu ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.
 - Kiracı sayısında ve doluluk oranındaki düşüşler,
 - Kiracıların iflas kanunu hükümleri uyarınca koruma talep etmeleri,
 - Rekabetçi bir kira piyasasının Anel Yapı'nın kiralama oranını etkilemesi,
 - Mevcut kiracıların kira sözleşmelerinin, sözleşme vadesi sonunda yenilenememesi.
- Anel Yapı'nın portföyünde bulunan gayrimenkuller deprem bakımından yüksek riskli bölge olarak sınıflandırılan İstanbul şehrinde bulunmakta olup, Anel Yapı'nın varlıklarının veya projelerinin bulunduğu şehirlerde veya bunların yakın çevresinde meydana gelebilecek şiddetli bir doğal afet Anel Yapı'nın söz konusu varlıklarını, projelerini veya genel olarak gayrimenkul giderlerini ve dolayısıyla mali durumu ve faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilecektir.

5.1.4. İhraççının diğer bağlı ortaklıklarının faaliyetlerine ilişkin riskler:

İhraççının bağlı ortaklığı Anel Telekom, 2001 yılında İstanbul'da kurulmuş olup, Şirketin ana faaliyet konusu, telekomünikasyon olmakla birlikte mevcut durum itibarıyla bu alanda fiilen yürütülen projesi bulunmamaktadır.

Libya’da alınmış olan Yeni Trablus Uluslararası Havalimanı projesi ile alakalı olarak kurulmuş olan Anel Dar Libya, Libya’da çıkan iç savaş nedeniyle diğer tüm Türk şirketlerinde olduğu gibi Anel Elektrik’de Libya’daki projeyi bırakarak Türkiye’ye geri dönmüştür. Daha sonra proje işvereni ile yapılan mutabakatla gerek proje gerek şirket için Anel Elektrik’in herhangi bir yükümlülüğü kalmamıştır. Ancak iç savaş sonrası devam eden karışıklıklar ve Anel Dar Libya’ya ulaşılamaması nedeniyle şirket tasfiye edilememiş olup, kayıtlarda iz kaydı olarak tutulmaktadır.

İhraççının bağlı ortaklığı Anel Enerji, 2009 yılında yenilenebilir enerji sektöründe faaliyet göstermek üzere kurulmuş olup, 03.12.2019 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında tasfiyesine karar verilmiştir. Bu çerçevede Anel Enerji, tasfiye halinde olup, ticari unvanı Tasfiye Halinde Anel Enerji Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.’dir.

5.1.5. Ortak riskler

- İhraççı ve bağlı ortaklıklarının alacaklarının tahsilatında müşteri riskleri oluşabilir, müşterilerin ödeme yükümlülüklerini zamanında yerine getirememesi ya da vadelerin uzamasına bağlı olarak alacak tahsil süresinin öngörülemeyen sebepler sonucunda uzaması halinde İhraççı ve bağlı ortaklıklarının nakit akımları ve finansal durumu olumsuz etkilenebilir, işletme sermayesi ihtiyacı ve finansal borçluluğu artabilir.
- İhraççı ve bağlı ortaklıklarının faaliyetlerini gerçekleştirmek için ihtiyaç duyduğu nitelikli işgücü kaynağının sürekliliğinin sağlanamaması faaliyetleri olumsuz etkileyebilir.
- Doğal afet, virüs, salgın hastalık ve benzeri durumlar İhraççı ve bağlı ortaklıklarının faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir, söz konusu durumlardan kaynaklı İhraççı ve bağlı ortaklıklarının çalışanlarının yaralanması veya ölümü, Şirketlerin faaliyetlerinde aksamaya yol açabilir, Şirketlerin ilgili kanun ve hükümler çerçevesinde tazminat yükümlülüğü altına girmesi gibi durumlara neden olabilir, Şirketlerin itibarını olumsuz etkileyebilir.
- Faaliyet ve hizmetlerin müşteri ihtiyaç ve beklentilerini karşılayamaması durumunda İhraççı ve bağlı ortaklıklarının faaliyetleri olumsuz etkilenebilir.
- Döviz kurlarındaki yükseliş İhraççı ve bağlı ortaklıklarının döviz cinsinden kullandığı krediler dolayısıyla Şirketlerin finansman giderlerini artırıp, nakit akımlarını ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.
- Kullanılan hammadde temininde yaşanabilecek aksaklık ve maliyet artışları, İhraççı ve bağlı ortaklıklarının faaliyetlerini ve finansal performansını olumsuz etkileyebilir.
- İhraççı ve bağlı ortaklıklarının karşı karşıya kaldığı ve kendisine maddi kayıp veya zarar verebilecek her türlü olaylar için gerekli sigortaları yaptırmamış olması halinde, finansal kaybı oluşabilir, faaliyetlerinde aksama meydana gelebilir.
- Meydana gelebilecek iş kazaları sonucu İhraççı ve bağlı ortaklıkları tazminat ödemek durumunda kalabilir.
- İhraççı ve bağlı ortaklıkları faaliyetleri ile ilgili olarak çeşitli hukuki davalara taraf olabilir, davaların Şirketlerin aleyhine sonuçlanması halinde Şirketlerin faaliyetleri olumsuz etkilenebilir, tazminat ödeme yükümlülüğü doğabilir.

5.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler

5.2.1. Proje taahhüt sektörüne ilişkin riskler

- İş gücü, hammadde ve malzeme ile girdi maliyetlerindeki öngörülemeyen fiyat artışları ve yürütülen projelerin olası fiyat artışlarına göre koruyucu madde eklenerek düzenlenmemesi Sektörde faaliyet gösteren şirketlerin maliyetlerini artırabilir, finansal durumu ve karlılığını olumsuz etkileyebilir. Buna bağlı olarak da sektörde daralma meydana gelebilir.
- Taahhüt edilen tasarım ve inşaat işlerinin öngörülemeyen sebeplerle zamanında sonuçlandırılmaması ve söz konusu projelere ilişkin düzenlenen sözleşmelerde tamamlama sürelerinin uzayabileceğine olanak tanıyan koruyucu madde olmaması durumu sektör şirketlerinin maliyetlerini artırabilir. Buna bağlı olarak sektörde faaliyet gösteren şirketlerin söz konusu projelerdeki karlılığı düşebilir, sektörde daralma meydana gelebilir.
- Teklif aşamasında yapılabilecek maddi hatalar (fiyat ve şartname değerlendirmesi), kontrat-ış tanımlarında gözden kaçabilecek ek yükümlülüklerin olması durumu sektörde faaliyet gösteren şirketlerin giderlerini artırabilir, buna bağlı olarak şirketlerin finansal durumlarında bozulma görülebilir, sektörde daralma yaşanabilir.
- Yürütülen projelerde hata ve eksiliklerin tespit edilmesi durumlarında karşı taraf tamamlanan projenin istenilen standartlara getirilmesini Şirketlerden talep edebilir. Bu gibi durumlar sektör şirketlerinin maliyetlerini artıracak gibi, finansal durumunu ve karlılığını olumsuz etkileyebilir aynı zamanda sektöre ilişkin itibar kaybı yaşanabilir.
- Sektörde tamamlanan projelerin sektör şirketleri tarafından kalitesiz ve yeterli özenin gösterilmeden yürütülmesi sektörün güvenilirliğini olumsuz etkileyebilir.
- Sektörde projelerin üstlenilme aşaması öncesinde gerekli titizlikte ve önemde hazırlıklarının yapılmaması halinde, üstlenilen projedeki öngörüler ile gerçekleştirmeler farklılaşabilir, sektör şirketleri söz konusu durumdan olumsuz etkilenebilir.
- Mesleki eğitimlerin yetersiz olması ve talep görmemesi nedeniyle mesleki belgesi olmayan işgücünün yoğunluğu işverenlerin istediği nitelikte işgücüne ulaşmasını zorlaştırabilir, sektörün verimini ve kalitesini düşürebilir.
- Mesleki yeterliliğini kanıtlamış nitelikli işgücü eksikliği, sektörde yüksek iş kazaları oranının devam etmesine neden olabilir.
- Sektörde projelerin üstlenilmesini takiben düzenlenen şartname ve sözleşmelerde olabilecek değişiklikler, işin tamamlanma süresinin uzatılması, ödeme planlarındaki olası aksamalar ile süreç içerisinde oluşabilecek ek maliyetler sektörde faaliyet gösteren firmaların nakit akımlarını ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.

5.2.2. Gemi elektrik elektronik sektörüne ilişkin riskler

- Sektördeki projelerin yüksek teknoloji gerektirmesi nedeniyle teknolojik gelişmelere ayak uydurmak büyük önem arz etmekte olup, bu durum teknolojik gelişmenin gerisinde kalan sektör şirketleri üzerinde risk unsuru oluşturarak söz konusu şirketlerin rekabet gücünü düşürebilir.
- Sektör, ağırlıklı olarak savunma sanayii alanıyla ilgili olması nedeniyle yaşanabilecek bölgesel politik gelişmelerden çabuk etkilenebilecektir.
- Askeri projelerde Millî Savunma Bakanlığı ve Savunma Sanayii Başkanlığı ile çalışıldığı için projelerin durdurulma riski çok düşük olmakla birlikte küresel ya da bölgesel çapta bir kriz oluşması durumunda sektörün olumsuz etkilenmesi söz konusu olabilecektir.

5.2.3. Gayrimenkul kiralama sektörüne ilişkin riskler

- Sektör şirketlerinin portföyünde bulunan gayrimenkulleri gerektiği takdirde hızlı bir şekilde ve istenen fiyatla elden çıkarılamaması sektör şirketlerinin faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir, borçluluğunu artırabilir buna bağlı olarak da sektörde daralma görülebilir.
- Döviz kurlarında yaşanabilecek dalgalanmalar sektördeki yatırım iştahını olumsuz etkileyebilir. Bununla birlikte sektör şirketlerinin portföyüne kattığı gayrimenkullerde fiyatlama ve karlılık riski oluşturabilir.
- Kiralar ve gayrimenkullerin değeri genel gayrimenkul talebine, global ekonomik etkenlere, artan veya azalan yatırım imkanlarına göre değişkenlik gösterebilmekte olup, sektör şirketlerinin sahip olduğu gayrimenkullerin idari düzenlemeler ve kanunlardaki değişiklikler, politik etkenler, finansal piyasaların durumu gibi dış etkenlerden dolayı değerinin düşmesi gibi durumların oluşması sektör şirketlerinin karlılığını ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir, bu durum sektörde daralmayı beraberinde getirebilir.
- Şirketlerin yatırım yapmayı planladığı arazi ve alanlara ilişkin olarak, hukuki durum, mülkiyet ya da imar planına uygun olma gibi kriterlerde yaşanacak olası sorunlar projenin başarılı bir şekilde hayata geçirilmesinde sorunlara yol açabilir. Bu durum sektör şirketlerinin faaliyetlerini ve finansal sonuçlarını olumsuz şekilde etkileyebilir.
- Şirketlerin gayrimenkul yatırım projelerinin başarısı, projelerin geliştirileceği arsa ve alanların cazip lokasyonlarda ve yatırım yapılabilir nitelikte olmasıyla birebir ilişkili olup, bu bakımdan yeni gayrimenkul yatırım projeleri geliştirmek için uygun arsa ve alanların tedarikinde yaşanacak sorunlar sektör şirketlerinin faaliyetlerini ve finansal sonuçlarını olumsuz şekilde etkileyebilir.
- Sektör şirketleri, gayrimenkul yatırım projelerinin geliştirilmesi aşamasında Türkiye'deki imar mevzuatı, vergi mevzuatı, sermaye piyasası mevzuatı, çevre mevzuatı, sosyal güvenlik mevzuatı başta olmak üzere pek çok yasal düzenlemeye tabi olup, mevzuata aykırı durumların meydana gelmesi, mevzuatın değişmesi veya yeni mevzuatların yürürlüğe girmesi, Sektör şirketlerin faaliyetlerini ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

5.2.4. Ortak Sektör Riskleri

- Dünya'da ve Türkiye'de yaşanabilecek ekonomik krizler ve belirsizlikler, siyasi, jeopolitik ve pandemik gelişmeler, rekabet ve yatırım koşullarındaki değişiklikler, döviz kurlarındaki oynaklıklar, ekonomik güven ortamının bozulmasına neden olabilir, talep koşullarında oluşabilecek azalmalar, faaliyet gösteren şirketlerin iş yapma potansiyellerini, satışlarını ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.
- Türkiye'de veya küresel anlamda etkisi olabilecek terör saldırıları veya diğer türden çatışmalar, şirketlerin faaliyet gösterdiği pazarlardaki potansiyel ve mevcut projelerini olumsuz etkileyebilir, şirketlerin finansal durumunda bozulmalar meydana gelebilir.
- Döviz kurlarındaki yükseliş şirketlerin başta döviz cinsinden yükümlülüklerini ve finansman giderlerini, bir yandan da girdi maliyetlerini artırarak şirketlerin faaliyet ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.
- Üretim maliyetlerini doğrudan ve dolaylı olarak etkileyen enerji, petrol fiyatları ile birlikte döviz kurlarındaki yükselişler maliyetleri yükselterek şirketlerin karlılığını olumsuz etkileyebilir.
- Döviz kurlarındaki yükselişin başta finansman kaynakları ve ekonomik faaliyetlerde

yarattığı olumsuzluklar, yeni projelerin geliştirilmesine engel olmaktadır. Bununla birlikte sektördeki şirketlerin finansman olanaklarına erişimi sınırlandığından, şirketlerin mevcut ve üstleneceği projeler için gerekli finansman imkanları ile maliyetleri yükseldiğinden şirketlerin karlılığı ve faaliyetlerini olumsuz etkilemektedir.

- Sektörde faaliyet gösteren firmaların proje üstlenirken teminat mektubu temininde yaşanan zorluklar firmaları olumsuz etkileyerek maliyetlerini yükseltebilir.
- Sektörde artan rekabet nedeniyle ihale yoluyla üstlenilen işlerde aşırı düşük teklif verilerek projelerin alınması kar marjlarının baskılanmasına, faaliyetlerin olumsuz etkilenmesine neden olabilir.
- Teklif aşamasında düzenleyici kurumlar tarafından istenen teminat mektuplarının iade sürelerinin uzaması sektördeki şirketlerin banka limitlerini doldurarak, şirketleri ek maliyetlere katlanmak zorunda bırakmakta, ayrıca firmaların teminatlarını etkin kullanma gereksinimlerini ortaya çıkardığından ihalelere girerken şirketlerin ihtiyatlı davranarak bazı potansiyel projelere teklif verememesine ve potansiyel projeleri üstlenememesine neden olabilmektedir.
- Doğal afet, virüs veya salgın hastalık gibi durumların ortaya çıkması başta global olmak üzere ülke ekonomik faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir, sektörde faaliyet gösteren şirketlerin satışları, karlılığı ve finansal durumu olumsuz etkilenebilir, çalışanların yaralanması, ölümü, zarar görmesi şirketlerin faaliyetlerinde aksamaya ve buna bağlı olarak sektörde daralmaya sebep olabilir.
- İş güvenliği ve sağlığı düzenlemelerine aykırı uygulama ve aksaklıklar sektördeki şirketlerin faaliyetlerine olumsuz etki edebilir.

5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

5.3.1. İhraç Edilen Payların Kar Payı Gelirine İlişkin Riskler:

6362 sayılı SPKn.'nın 19'uncu maddesi hükmü ve SPK'nın II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği uyarınca;

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

dağıtılabilir dönem karı” olarak dikkate alınır ve SPK mevzuatı dahilinde temettü dağıtım işlemleri gerçekleştirilir.

- Sermaye piyasası mevzuatı dahilinde kar payı dağıtım işlemleri gerçekleştirilir. İhraççının zarar ettiği dönemlerde kar payı geliri elde etmeme riski vardır. Ayrıca kar oluşsa bile İhraççının geçmiş yıllar zararı bulunduğu bu zararlar mahsup edilinceye kadar İhraççı kar dağıtımını yapamayacaktır. Ayrıca dağıtılabilir kar olsa bile sermaye piyasası mevzuatı uyarınca kar dağıtımını zorunlu değilse, genel kurul tarafından kar dağıtımını dağıtmama konusunda karar verilebilir. Bu durumda genel kurul kar dağıtmama kararı verirse ortakların kar payı alamama riski vardır.

Kar Payı Geliri: Şirketlerin yılsonunda elde ettikleri karın dağıtılmasından elde edilen gelirdir. Borsa şirketleri karını nakden veya kar payının sermayeye ilavesi suretiyle pay ihraç ederek dağıtabilir.

Covid-19 Pandemisi nedeniyle alınan önlemler kapsamında, 17.04.2020 tarihli, 31102 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 7244 sayılı “Yeni Koronavirüs (COVID-19) Salgınının Ekonomik ve Sosyal Hayata Etkilerinin Azaltılması Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” uyarınca, kar payı dağıtımına sınırlamalar getirilmiştir.

Bununla birlikte 31.03.2020 tarihinde Ticaret Bakanlığı tarafından kamu iştiraki olanlar hariç, tüm sermaye şirketlerine öz kaynaklarını koruma ve bu doğrultuda 2019 yılı hesap dönemine ilişkin olarak gerçekleştirilecek genel kurul toplantılarında gündeme alınacak nakit kâr payı dağıtımını kararlarını %25 ile sınırlı tutma duyurusu yapılmıştır. Kanun’un 12. maddesi kapsamında Türk Ticaret Kanunu’na eklenen geçici madde ile Ticaret Bakanlığı tarafından yapılan duyuru yasalaştırılmıştır.

5.3.2. İhraç Edilen Payların Sermaye Kazancına İlişkin Riskler:

İhraççının finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sermaye piyasası koşullarının kötüleşmesi durumunda İhraççının paylarının fiyatı düşebilir. Yatırımcılar piyasa riskinin farkında olarak yatırım kararı almalıdır.

Bunlara ek olarak pay sahipleri, İhraççının kar ve zararına ortak olmaktadır. Pay sahibi, İhraççının tasfiye edilmesi sonucunda bakiye kalması halinde, söz konusu bakiyeye payı oranında iştirak eder. İhraççının tasfiyesi halinde ancak diğer tüm alacaklılara gerekli ödemeler yapıldıktan sonra pay sahiplerine bir ödeme yapılabilir.

Gelecek dönemlerde İhraççı tarafından yapılabilecek bedelli sermaye artırımları ve ana pay sahibi tarafından yapılabilecek pay satışları pay fiyatı üzerinde olumsuz etkiye sebep olabilir ve bu durum payların sermaye kazancını olumsuz etkileyebilir.

Sermaye Kazancı: Zaman içinde payın değerinde (alım fiyatına göre) meydana gelen artıştan (payın elden çıkartılması/satılması yoluyla) elde edilen gelirdir. İhraççının finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya sermaye piyasalarında yaşanacak olumsuzluklar nedeniyle pay fiyatı düşebilir.

olmayan taraflardan 4.292.065 TL (31.12.2019: 13.685.714 TL, 31.12.2018: 21.172.031 TL) diğer alacağı, bankalarda 54.139.584 TL (31.12.2019: 103.906.698 TL, 31.12.2018: 51.825.946 TL) mevduatı, 823.182.676 TL (31.12.2019: 540.734.004 TL, 31.12.2018: 293.781.541 TL) devam eden inşaat, taahhüt veya hizmet sözleşmelerinden alacakları ve 10.521 TL (31.12.2019: 3.634 TL, 31.12.2018: 4.792 TL) finansal yatırımları bulunmaktadır.

Kredi Riski	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Devam Eden İnşaat, Taahhüt veya Hizmet Sözleşmelerinden Alacaklar	Finansal Yatırımlar
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar				
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf			
31.12.2020	9.577.545	222.798.413	200.981	4.292.065	54.139.584	823.182.676	10.521
31.12.2019	8.680.938	212.378.739	10.935.494	13.685.714	103.906.698	540.734.004	3.634
31.12.2018	12.549.451	363.726.549	3.642.532	21.172.031	51.825.946	293.781.541	4.792

İhraççının 31.12.2020 dönemi itibarıyla vadesi geçmiş ve karşılık ayrılmış ilişkili olmayan taraflardan 1.202.765 TL (31.12.2019: 1.117.593 TL, 31.12.2018: 5.273.235 TL) ticari alacağı, 5.248.443 TL (31.12.2019: 5.248.443 TL, 31.12.2018: 4.581.553 TL) diğer alacağı bulunmaktadır.

5.4.3. Likidite Riski

Likidite riski, İhraççının net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet verebilir, İhraççının kredibilitesinin bozulması halinde ihtiyaç halinde fonları sağlayamaması ve kaynak maliyetinin artması durumunda İhraççı zararla karşılaşabilir. İhraççının likidite riski dönemler itibarıyla aşağıda gösterilmektedir.

	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Dönen Varlıklar	1.275.969.640	1.056.120.784	950.668.162
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.034.189.723	768.425.086	627.001.367
Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler	1,23	1,37	1,52

İhraççının türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı 31.12.2020 dönemi itibarıyla 641.839.092 TL olup, bu tutarın 130.232.375 TL'si 3 aydan kısa vadeli, 420.765.713 TL'si 3 – 12 ay vadeli, 89.281.044 TL'si 1 – 5 yıl vadeli ve 1.559.960 TL'si 5 yıldan uzun vadeli olup, bu tutarın 419.591.814 TL'si banka kredileri, 196.346.308 TL'si ticari borçlar, 25.900.970 TL'si diğer borçlardan oluşmaktadır.

İhraççının finansal tablo dönemleri itibarıyla finansal borçlanmalarının detayı aşağıda gösterilmektedir.

Finansal Borçlanmalar (TL)	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Kısa Vadeli Borçlanmalar	281.495.172	187.308.969	69.789.023
Banka Kredileri	280.900.857	187.217.526	69.571.390
Kredi Kartlarına Borçlar	594.315	91.443	217.633
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	47.255.638	25.630.072	26.508.588
Banka Kredileri	47.255.638	25.630.072	26.508.588

Uzun Vadeli Borçlanmalar	90.841.004	108.712.938	117.411.566
Banka Kredileri	90.841.004	108.712.938	117.411.566
Toplam	419.591.814	321.651.979	213.709.177

Finansal tablo dönemleri itibarıyla banka kredilerine ait detaylı bilgiler aşağıdaki gibidir.

Para Birimi (31.12.2020)	Ağırlıklı Ortalama Faiz Oranı (%)	Kısa Vadeli	Uzun Vadeli Kisimların Kısa Vadeli Kısmı	Uzun Vadeli	Toplam
TL	9,5-21,50	266.179.333	0	0	266.179.333
Avro	3,00-6,80	13.233.842	47.255.638	90.841.004	151.330.484
Katar Riyali	5,60	1.487.682	0	0	1.487.682
Toplam		280.900.857	47.255.638	90.841.004	418.997.499

Para Birimi (31.12.2019)	Ağırlıklı Ortalama Faiz Oranı (%)	Kısa Vadeli	Uzun Vadeli Kisimların Kısa Vadeli Kısmı	Uzun Vadeli	Toplam
TL	12,00-28,50	166.094.995	0	0	166.094.995
Avro	4,00-6,80	21.122.531	25.630.072	108.712.938	155.465.541
Toplam		187.217.526	25.630.072	108.712.938	321.560.536

Para Birimi (31.12.2018)	Ağırlıklı Ortalama Faiz Oranı (%)	Kısa Vadeli	Uzun Vadeli Kisimların Kısa Vadeli Kısmı	Uzun Vadeli	Toplam
TL	29,00-35,00	57.766.736	0	0	57.766.736
Avro	4,50-4,75	5.831.178	26.508.588	117.411.566	149.751.332
GBP	-	192.266	0	0	192.266
Katar Riyali	-	5.781.209	0	0	5.781.209
Toplam		69.571.389	26.508.588	117.411.566	213.491.543

Banka kredilerinin geri ödeme planı ise aşağıdaki gibidir:

Finansal Borçlar (TL)	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
1 yıl içerisinde ödenecek	328.156.495	212.847.598	96.079.977
2 – 3 yıl içerisinde ödenecek	29.638.042	27.551.086	21.336.500
3 – 4 yıl içerisinde ödenecek	29.757.569	24.928.540	21.530.970
4 – 5 yıl içerisinde ödenecek	29.885.433	25.141.895	21.728.518
5 yıl ve daha uzun vadeli	1.559.960	31.091.417	52.815.578
Toplam	418.997.499	321.560.536	213.491.543


Anel
Elektrik Proje Taahhüt ve Tic. A.Ş.

5.4.4. Piyasa Riski

5.4.4.1. Yabancı Para Riski

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. İhraççının finansal tablo dönemleri itibarıyla döviz cinsinden varlık ve yükümlülüklerinin Türk Lirası'na çevriminde kullanılan kur oranlarının değişimi nedeniyle, kur riskine maruz kalmaktadır.

İhraççı finansal tablo dönemleri itibarıyla ABD Doları, Avro, İngiliz Sterlini, İsviçre Frangı, Bulgar Levası ve Birleşik Arap Emirlikleri Dirhemi para birimleri cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

Yabancı Para Pozisyonu	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Döviz Varlıkları	25.766.040	18.494.484	52.551.976
Döviz Yükümlülükleri	220.103.791	222.708.763	218.208.767
Net Döviz Pozisyonu	-194.337.751	-204.214.279	-165.656.791
Kurlarda %10 Artış Olması Halinde Kara Etkisi	-19.433.774	-20.421.427	-16.565.678

İhraççının finansal tablo dönemleri itibarıyla net döviz açığı olması sebebiyle kurlarda artış olması halinde finansal tablolara negatif etkisi olacaktır.

5.4.4.2. Faiz Oranı Riski

Piyasa faiz oranlarındaki değişimler piyasadaki fiyatların değişmesine dolayısıyla finansal araçların değerlerinde dalgalanmalar oluşturabilir. Söz konusu dalgalanmalar, menkul kıymetlerdeki fiyat değişikliğinden veya bu menkul kıymeti çıkaran tarafa özgü veya tüm piyasayı etkileyen faktörlerden kaynaklanabilir. Faiz oranlarının değişmesine karşı olan risk açıklığı, değişken faiz oranlı finansal yükümlülüklerine bağlıdır. Şirketin finansal yükümlülüklerinin tamamı sabit faizli kredilerden oluşmaktadır.

5.4.5. Makroekonomik Riskler

- Başta gelişmiş ülke merkez bankalarının parasal genişleme ve faiz oranlarına ilişkin politika kararlarının ve geleceğe ilişkin beklentilerinin kurlar ve iktisadi büyüme kanalları aracılığıyla İhraççının faaliyetlerini olumsuz etkilemesi söz konusu olabilir.
- Dünya'da ve Türkiye'de yaşanabilecek ekonomik, siyasi ve jeopolitik gelişmeler, rekabet ve yatırım koşulları yoluyla İhraççının faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

5.4.6. Pandemi Riski

- İhraççı ve bağlı ortaklıklarının hasılatının büyük bir bölümünün yurtdışı gelirlerinden kaynaklanması sebebiyle Dünya'da ve Türkiye'de yaşanabilecek salgın hastalıklar ve pandemik gelişmeler, İhraççı ve bağlı ortaklıklarının faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir, buna bağlı olarak İhraççı ve bağlı ortaklıklarının faaliyet gelirlerinde azalma görülebilir.
- Covid-19 Pandemisinin önümüzdeki dönemlerdeki seyrine bağlı olarak 2021 yılı gelirlerinin beklentilerin altında gerçekleşme durumu görülebilir.

- Covid-19 Pandemisi ile ilgili olarak önümüzdeki dönemlerde yaşanabilecek yeni gelişmeler ve devlet politikaları kapsamında getirilecek yeni düzenlemeler İhraççı ve bağlı ortaklıklarının faaliyetlerine olumsuz yansıyabilir.
- İhraççı ve bağlı ortaklıklarının personellerinin söz konusu salgın hastalıklara yakalanması durumunda İhraççı ve bağlı ortaklıklarının faaliyetlerinde aksama ve duraksamalar yaşanabilir.

5.4.7. Ana pay sahipleri ile diğer pay sahiplerinin menfaatlerinin çatışma riski

Sermaye artırımı sonrası İhraççının ana pay sahibi olan Rıdvan Çelikel, Ortaklık sermayesinin önemli bir kısmını kontrol etmeye devam edecektir. İmtiyazlı A grubu hamiline yazılı paylar genel kurullarda pay sahiplerine 2 oy hakkı tanımakta olup, Bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri dışındaki üyeler, A grubu pay sahibi veya gösterecekleri adaylar arasından Genel Kurul tarafından seçilir. İhraççının imtiyazlı A grubu hamiline yazılı paylarının tamamı Rıdvan Çelikel'e aittir.

Bu nedenle yönetim kurulu üyelerinin belirlenmesi, temettü dağıtımı ve yeni pay çıkarılması gibi pay sahiplerinin onayını gerektiren işlemleri imtiyazlı pay sahipliğinden dolayı bu doğrultuda kontrol edebileceklerdir. Ana pay sahiplerinin çıkarlarının azınlık pay sahiplerinin çıkarları ile çelişmesi durumunda verecekleri kararlar azınlık pay sahiplerini olumsuz şekilde etkileyebilir.

6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

6.1.1. İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı:

İhraççının ticaret unvanı Anel Elektrik Proje Taahhüt ve Ticaret Anonim Şirketi olup, kullanılan işletme adı bulunmamaktadır.

6.1.2. İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

Merkez Adresi	Saray Mahallesi Site Yolu Caddesi No: 5/4 34768 Anel İş Merkezi, Ümraniye/İstanbul
Ticaret Sicil Müdürlüğü	İstanbul
Ticaret Sicil Numarası	222590-0

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

Anel Elektrik, 07.03.1986 tarihinde Anel Elektrik Proje Taahhüt ve Ticaret Ltd. Şti. unvanıyla 50 yıl süreli olarak kurulmuş olup, söz konusu kuruluş işlemi 12.03.1986 tarih ve 1470 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir. Şirketin nihai unvanı 26.12.2006 tarihinde Anel Elektrik Proje Taahhüt ve Ticaret A.Ş. olarak değiştirilmiş, Şirket Ana Sözleşmesi'nin "Şirketin Süresi" başlıklı 5. maddesi de tadil edilerek şirketin süresi "süresiz" olarak belirtilmiş olup, bu hususlar 04.01.2007 tarihli 6716 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir.

Anel
Elektrik Proje Taahhüt ve Ticaret A.Ş.

INFO
YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Kuştepe / Beşiktaş / İstanbul / 34398
Kat: 9 / Mecidiyeköy - Şişli / İstanbul
Tel: 0212 349 26 00 Fax: 0212 349 26 00
E-posta: Bilgi Kurumlar V.D. 478 003 6787
Sicil No: 0478 0036 7870 0011

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

Hukuki Statüsü	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Yasal Mevzuat	T.C. Kanunları
Kurulduğu Ülke	Türkiye Cumhuriyeti
Merkez Adresi	Saray Mahallesi Site Yolu Caddesi No: 5/4 34768 Anel İş Merkezi, Ümraniye/İstanbul
Telefon ve Faks Numaraları	Telefon: +90 (216) 636 20 00 Faks: +90 (216) 636 25 00
İnternet Adresi	www.anelgroup.com
KEP (Kayıtlı Elektronik Posta) Adresi	anelelektrik@hs02.kep.tr

6.1.5. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler

Yoktur.

6.2. Yatırımlar:

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

İhraççının bağlı ortaklıklarından Anel Telekom payları 13.09.2005 tarihinde Borsa’da işlem görmeye başlamış olup, Borsa İstanbul’un 30.11.2018 tarihli duyurusu ile Kotasyon Yönergesi’nin 23/1-c ve 32/1-b maddeleri kapsamında Şirket paylarının 03.12.2018 tarihinden itibaren kottan çıkarılmasına karar verilmiştir. Anel Telekom paylarının Borsa kotundan çıkarılması ile birlikte Borsa’da alım satım imkanı ortadan kalkmış olup, Anel Telekom’un sermayesinde söz konusu dönem itibarıyla %24,81 oranında pay sahibi olan İhraççı tarafından Anel Telekom’un B grubu paylarından Anel Elektrik portföyünde olmayan bir kısmının (Rıdvan Çelikel, Avniye Mukaddes Çelikel, Mahir Kerem Çelikel ve Merve Şirin Çelikel Tombuloğlu’nun sahip olduğu paylar hariç) gönüllü çağrı yoluyla toplanmasına yönelik olarak (II-26.1) sayılı Pay Alım Teklifi Tebliğ hükümleri kapsamında 15.03.2019 tarihinde pay alım teklifi formunun onaylanması talebiyle SPK’ya başvuru yapılmıştır. Pay alım teklifi fiyatı, pay grupları arasındaki imtiyaz farklılıkları dikkate alınarak Kurulun değerlemeye ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanan değerlendirme raporu ile B grubu hamiline yazılı her bir pay için 1,26 TL olarak belirlenmiştir. 29.04.2019-27.05.2019 tarihleri arasında gerçekleştirilen gönüllü pay alım teklifine 824 yatırımcı tarafından 25.807.373,203 TL nominal değerli pay ile katılım gerçekleştirilmiş olup, yapılan pay alımları sonucunda Anel Elektrik’in Anel Telekom’daki ortaklık payı %24,81’den %76,43’e yükselmiştir.

Anel Telekom’un sermayesinde Rıdvan Çelikel’in sahibi olduğu 4.654.363,339 TL nominal değerli 4.654.363,339 adet A grubu ve 20.233,454 TL nominal değerli 20.233,454 adet B grubu paylar, Avniye Mukaddes Çelikel’in sahibi olduğu 559.999,965 TL nominal değerli 559.999,965 adet A grubu paylar, Mahir Kerem Çelikel’in sahibi olduğu 221.999,985 TL nominal değerli 221.999,985 adet A grubu ve 75.363,632 TL nominal değerli 75.363,632 adet B grubu paylar ve Merve Şirin Çelikel Tombuloğlu’nun sahip olduğu 100 TL nominal değerli ve 100 Adet B grubu paylar olmak üzere toplam 5.436.363,289 adet A grubu

ve toplam 95.697,086 adet B Grubu paylar her nevi takyidattan ari olarak ve haiz olduğu tüm haklar ile birlikte Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanan değerleme raporunda belirlenen hisse başına 1,26 TL tutar üzerinden toplam 6.970.396,073 TL bedel ile İhraççı tarafından 27.12.2019 tarihi itibarıyla satın alınmıştır. Söz konusu pay alım alımı sonrası İhraççının Anel Telekom'un sermayesindeki pay sahipliği %87,49 olmuştur.

İhraççının bağlı ortaklıklığı Anel Yapı'nın pay sahiplerinden Rıdvan Çelikel'e ait 120.000 adet A grubu, 320.000 adet B grubu olmak üzere toplamda 440.000 adet payın, Avniye Mukaddes Çelikel'e ait 120.000 adet A grubu, 100.000 adet B grubu olmak üzere toplamda 220.000 adet payın, Mahir Kerem Çelikel'e ait 80.000 adet A grubu, 690.000 adet B grubu olmak üzere toplamda 770.000 adet payın, Merve Şirin Çelikel Tombuloğlu'na ait 80.000 adet A grubu, 690.000 adet B grubu olmak üzere toplamda 770.000 adet pay olmak üzere; toplamda 400.000 adet A grubu, 1.800.000 adet B grubu olmak üzere toplamda 2.200.000 adet pay Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından yapılan değerleme çalışması sonucu bulunan değer dikkate alınarak her bir pay 3,2045 TL üzerinden toplamda 7.049.900 TL bedelle 26.12.2019 tarihi itibarıyla İhraççı tarafından satın alınmıştır. Söz konusu pay alımı sonrası İhraççının Anel Yapı'nın sermayesindeki payı %52,50 olmuştur.

İhraççının 27.12.2019 tarihi itibarıyla Anel Telekom'un pay sahiplerinden Rıdvan Çelikel, Avniye Mukaddes Çelikel, Makir Kerem Çelikel ve Merve Şirin Çelikel Tombuloğlu'na ait toplamda 5.436.363,289 adet A grubu ve 95.697,086 adet B grubu hamiline yazılı Anel Telekom paylarının satın alımının gerçekleştirilmesi kapsamında, yapılan satın alma işlemiyle Anel Telekom'un bağımsız üyeler hariç yönetim kurulu üyelerinin tamamına aday gösterme hakkına ve oy hakkı imtiyazına sahip A grubu imtiyazlı payların el değiştirecek olmasına karşılık, halihazırda Anel Telekom'un hakim ortağı Rıdvan Çelikel'in pay alım teklifinde bulunan Anel Elektrik'in de hakim ortağı olması nedeniyle yapılacak pay alım işleminin Anel Telekom'da kontrol hakimiyetinin ele geçirilmesi amacını taşımadığından Pay Alım Teklifi Tebliği'nin 14. maddesinin (ç) bendi kapsamında sayılan pay alım teklifinde bulunma yükümlülüğünün doğmadığı haller kapsamında olması sebebiyle pay alım teklifinden muafiyet talebiyle Sermaye Piyasası Kurulu'na 24.12.2019 tarihinde başvuru yapılmıştır.

SPK'nın 16.01.2020 tarih ve 6/60 sayılı toplantısında alınan karar uyarınca, bahse konu pay devir işleminin ilgili tebliğde pay alım teklifi yükümlülüğünün doğmadığı haller arasında düzenlenmediği hususu dikkate alınarak, halka açık ancak payları borsada işlem görmeyen Anel Telekom'un diğer ortaklarına pay alım teklifinde bulunmak yükümlülüğünün doğduğuna karar verilmiştir.

Anel Elektrik'in sahip olduğu pay dışında kalan 0,43 TL nominal değerli A grubu ve 6.253.133,07 TL nominal değerli B grubu payların zorunlu çağrı yoluyla toplanmasına yönelik olarak (II-26.1) sayılı Pay Alım Teklifi Tebliğ hükümleri kapsamında pay alım teklifi formunun onaylanması talebiyle Sermaye Piyasası Kurul'una başvuruda bulunulmuş ve 2020/17 sayılı Kurul bülteni ile başvurunun olumlu karşılandığı bildirilmiştir. Pay alım teklifi fiyatı A Grubu hamiline paylar için 1,45 ve B grubu hamiline yazılı paylar için ise 1,39 TL olarak belirlenmiş olup, A ve B grubu paylar için belirlenen pay alım teklifi fiyatlarına, Anel Elektrik'in pay devir işleminin pay alım teklifinde bulunma yükümlülüğünün doğmadığı haller arasında


Anel Elektrik
Elektrik Proje Taahhüt ve Tic. A.Ş.


YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kurumlar Kan. Mecidiyeköy Yolu Cat. No: 14
Kat: 9 Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 27 319 26 00 Fax: 0212 324 54 76
E-posta: info@infoyapi.com.tr
Mersis No: 0833 0000 0000 0001 10000000000

değerlendirilmesinin uygun olup olmadığına yönelik başvurusunun değerlendirildiği ve pay alım teklifi yükümlülüğünün doğduğunun kararlaştırıldığı 16.01.2020 tarihli Kurul Kararından itibaren bir aylık sürenin dolduğu 15.02.2020 tarihini aşan her gün için (16.02.2020 tarihinden başlamak üzere pay alım teklifinin başlayacağı tarihe kadar) yıllık TRLIBOR oranının %50 fazlası ile hesaplanacak faiz tutarı eklenmiş nihai pay alım teklifi fiyatları A grubu paylar için 1,47023 TL, B grubu paylar için ise 1,40939 TL olarak belirlenmiştir. Bu çerçevede 20.03.2020 – 02.04.2020 tarihleri yapılan zorunlu pay alım teklifine 138 yatırımcı tarafından 4.555.710,54 TL nominal değerli pay ile katılım gerçekleştirilmiştir. Yapılan pay alımları sonucunda Anel Elektrik'in Anel Telekom'daki ortaklık payı %87,49'dan %96,61'e çıkmıştır.

Anel Elektrik, 28.12.2018 tarihinde Muğla Milas'ta bulunan maskeni 5.958.435 TL bedel üzerinden satın almıştır. Söz konusu meskenin Türkiye Sınai Kalkınma Bankası tarafından hazırlanan 06.03.2020 tarih ve 2020C71 sayılı değerlendirme raporuna göre değeri 6.650.000 TL olarak belirlenmiş olup, 09.09.2020 tarihinde 8.201.432 TL değer üzerinden satılmıştır.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

7.1. Ana faaliyet alanları:

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

İhraççının faaliyetleri Ana Sözleşme'sinin "Amaç ve Konu" başlıklı 3. maddesinde detaylı olarak belirtilmiş olmakla birlikte, elektrik ve mekanik proje taahhüdü faaliyetleri İhraççının ana faaliyet konusudur.

Türkiye'de kayıtlı olan Anel Elektrik'in yönetim merkezi Saray Mahallesi Site Yolu Caddesi No: 5/4 34768 Anel İş Merkezi, Ümraniye/İstanbul adresinde bulunmakta olup, ayrıca Katar, Azerbaycan, Rusya ve Hollanda'da şubeleri bulunmaktadır.

İhraççının şube adresleri aşağıda verilmektedir.

Doha Şubesi: P.O. Box: 21346 Doha – Katar

Azerbaycan Şubesi: C. Cabbarlı 44, Caspian Plaza Kat: 2 D: 4 Bakü – Azerbaycan

Rusya Şubesi: 127422, Rusya Federasyonu, Moskova, Timiryazevskaya street, 1. Business Centre – Premier

Anel Elektrik
Elektrik Proje Taahhüt ve Ticaret A.Ş.

Hollanda Şubesi: Transpolispark, Siriusdreef 17-27, 2132 WT Hoofddorp Amsterdam – Hollanda

İhraççının bağlı ortaklıkları mevcut durum itibarıyla elektrik ve mekanik proje taahhüt, gemi elektrik elektronik projeleri ve gayrimenkul kiralama alanlarında faaliyet göstermekte olup, söz konusu bağlı ortaklıklara ilişkin özet bilgiler aşağıda yer almaktadır.

Bağlı Ortaklıklar	Kuruluş ve Faaliyet Yeri	Faaliyet Alanı	Anel Elektrik'in Şirket Sermayesindeki Payı (%)
Anel Yapı	Türkiye	Gayrimenkul Kiralama	98,39
Anel Marin	Türkiye	Gemi Elektrik Elektronik Projeleri	93,00
Anel Telekom (*)	Türkiye	Telekomünikasyon	96,61
Anel Emirates (**)	Birleşik Arap Emirlikleri	Elektrik ve Mekanik Proje Taahhüt	49,00
Anelmep (**)	Katar	Elektrik ve Mekanik Proje Taahhüt	49,00
Anel Engineering	İngiltere	Elektrik ve Mekanik Proje Taahhüt	100,00
Anel Dar Libya (***)	Libya	Elektrik ve Mekanik Proje Taahhüt	65,00
Tasfiye Halinde Anel Enerji (****)	Türkiye	Enerji	70,50

(*) İhraççının bağlı ortaklığı Anel Telekom, 2001 yılında İstanbul'da kurulmuş olup, Şirketin ana faaliyet konusu, telekomünikasyon olmakla birlikte mevcut durum itibarıyla bu alanda fiilen yürütülen projesi bulunmamaktadır.

(**) İhraççı Anel Emirates ve Anelmep şirketlerinde %100 oranında kontrol gücüne sahiptir.

(***) Libya'da alınmış olan Yeni Trablus Uluslararası Havalimanı projesi ile alakalı olarak kurulmuş olan Anel Dar Libya, Libya'da çıkan iç savaş nedeniyle diğer tüm Türk şirketlerinde olduğu gibi Anel Elektrik'de Libya'daki projeyi bırakarak Türkiye'ye geri dönmüştür. Daha sonra proje işvereni ile yapılan mutabakatla gerek proje gerek şirket için Anel Elektrik'in herhangi bir yükümlülüğü kalmamıştır. Ancak iç savaş sonrası devam eden karışıklıklar ve Anel Dar Libya'ya ulaşamaması nedeniyle şirket tasfiye edilememiş olup, kayıtlarda iz kaydı olarak tutulmaktadır.

(****) İhraççının bağlı ortaklığı Anel Enerji, 2009 yılında yenilenebilir enerji sektöründe faaliyet göstermek üzere kurulmuş olup, 03.12.2019 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında tasfiyesine karar verilmiştir. Bu çerçevede Anel Enerji, tasfiye halinde olup, ticari unvanı Tasfiye Halinde Anel Enerji Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.'dir.

İhraççının konsolide gelirlerinin ana faaliyet alanlarına göre kırılımı aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Hasılat (TL)	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Proje Taahhüt	689.837.990	995.170.065	1.337.049.392
Gemi Elektrik Elektronik	31.288.778	6.300.757	10.448.920
Gayrimenkul Kiralama	18.569.937	21.461.334	21.884.876
Enerji	737.134	7.784.200	6.979.073
Telekomünikasyon	7.627	21.610	41.823
Konsolidasyon Düzeltmeleri	-1.228.463	-557.332	-93.364
Toplam	739.213.003	1.030.180.634	1.376.310.720

Elektrik – Mekanik Proje Taahhüt Faliyetleri:

Anel Elektrik, ana faaliyet konusu olan elektrik ve mekanik taahhüt işleri kapsamında, çok sayıda nitelikli uluslararası ve ulusal projede elektrik ve mekanik sistemlerin uygulama sorumluluğunu tamamlamış olup, yurtiçi ve yurtdışında verdiği elektromekanik proje taahhüt hizmetlerinin yanı sıra, gerçekleştirdiği projeleri için oluşturduğu işletme ve bakım ekibi ile projelerde hizmet devamlılığı sağlamaya devam etmiştir.

Türkiye’de ve Dünya’da, havalimanlarından stadyumlara, raylı sistemlerden veri merkezlerine, hastanelerden otellere, iş merkezlerinden alışveriş merkezlerine, farklı projelere hizmet vermiş olan Anel Elektrik, bugüne kadar 13 milyon m²’den büyük bir alanda, farklı tiplerde 200’den fazla sayıda projeyi tamamlamıştır.

Yurtdışında Abu Dhabi, Doha, Tiflis, Batum ve Kahire Uluslararası Havalimanları, Katar Kongre Merkezi, Bakü Olimpiyat Stadyumu, yurtiçinde ise İstanbul Atatürk, Ankara Esenboğa ve İzmir Adnan Menderes Uluslararası Havalimanları, Marmaray Tüp Geçit Projesi, Turkcell Operasyon Merkezleri, Kuyumcukent, Bayrampaşa Forum Alışveriş Merkezi, Four Seasons Bosphorus Otel, Shangri La Otel gibi önemli projelerde de Anel Elektrik imzası bulunmaktadır.

Anel Elektrik sunduğu taahhüt hizmetlerini, Türkiye’nin yanı sıra Rusya, Azerbaycan, Katar, Birleşik Arap Emirlikleri, İngiltere ve Hollanda’da Bechtel, Bouygues, Taisei, Hyundai, TAV, Yapı Merkezi, Doğu İnşaat gibi ana yüklenici firmalarla kurduğu iş ortaklıklarıyla sürdürmektedir.

Elektrik işleri taahhüdü, bir proje başlangıcından anahtar teslimine kadar var olan süreçte her aşamadaki elektrik hizmetlerini içermekte olup, elektrik taahhüdü genel olarak, enerji taşıma sistemleri/şebekeleri, enerji üretim sistemleri, yük yönetimi ve sistem planlaması, enerji depolama birimleri, aydınlatma ve tesisatı, tümleşik haberleşme, ağlar, sinyalizasyon, güvenlik sistemleri ve aygıtları ile fiber optik işlerini kapsamaktadır. İhraççı, gerçekleştirdiği projelere işletme bakım hizmeti de verebilmektedir.

Mekanik taahhüt işleri ise genel olarak, ısıtma, havalandırma, iklimlendirme, sıhhi tesisat, boru tesisatı ve yangın tesisatı işleridir.

Gemi Elektrik – Elektronik Faaliyetleri:

İhraççının bağlı ortaklığı Anel Marin, 2005 yılından itibaren denizcilik sektöründe elektrik ve elektronik altyapıda hizmet vermeye başlamıştır.

Gemi elektrik, elektronik sistemlerinin konsept ve konfigürasyon tasarımı, donatımı, proje yönetim ve danışmanlığı, pano ve konsol üretimi, özel askeri sistemler tasarım ve üretimi, sistem testlerinin yapılması ve devreye alımı, bakım-onarım faaliyetlerini kapsayan geniş bir platformda hizmet veren Anel Marin, savaş gemisi inşa ve modernizasyon projeleri kapsamında;

- Toplam 10 gemilik Milli Gemi (MİLGEM) Projeleri,
- Toplam 12 gemilik Savaş Yönetim Sistemi (GENESİS ve BSYS/BYÖM) Fırkateyn Modernizasyon Projeleri,
- Toplam 17 gemilik Yabancı Donanma Gemi Projeleri,

- Toplam 33 gemilik muhtelif tipteki Askeri Gemi Projelerindeki hizmetleriyle etkin rol üstlenmiştir.

Gayrimenkul Kiralama Faaliyetleri:

İhraççının bağlı ortaklığı Anel Yapı, 2007 yılında kurulmuş olup, mevcut durum itibarıyla portföyünde bulunan gayrimenkullerden kira geliri elde etmektedir.

Telekomünikasyon Faaliyetleri:

İhraççının bağlı ortaklığı Anel Telekom, 2001 yılında İstanbul'da kurulmuş olup, Şirketin ana faaliyet konusu, telekomünikasyon olmakla birlikte mevcut durum itibarıyla bu alanda fiilen yürütülen projesi bulunmamaktadır.

Enerji Faaliyetleri:

İhraççının bağlı ortaklığı Anel Enerji, 2009 yılında yenilenebilir enerji sektöründe faaliyet göstermek üzere kurulmuş olup, 03.12.2019 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında tasfiyesine karar verilmiştir. Bu çerçevede Anel Enerji, tasfiye halinde olup, ticari unvanı Tasfiye Halinde Anel Enerji Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.'dir. Anel Enerji'nin Bulgaristan'da bulunan ve faaliyet konusu güneş enerjisi üretimi olan %100 oranında pay sahibi olduğu bağlı ortaklığı Anel BG EOOD'nin 05.05.2021 tarihi itibarıyla tüzel kişiliği sona ermiştir.

İhraççı tarafından yayımlanmış izahname, faaliyet raporları, bağımsız denetim raporları ve finansal tablolar gibi belgelerin ya da ortaklıkla ilgili özel durum açıklamalarının incelenmesi suretiyle ortaklık faaliyetleri hakkında bilgi edinilebilir. İhraççının internet sitesi veya Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) yoluyla ilan etmesi gereken izahname, faaliyet raporları, bağımsız denetim raporları, finansal tablolar gibi belgelere ve ortaklıkla ilgili özel durum açıklamalarına www.anelgroup.com adresli internet sitesinden ve KAP'tan (www.kap.org.tr) ulaşılabilir.

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

Yoktur.

7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

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

İhraççı kendisi ve bağlı ortaklıklarından Birleşik Arap Emirlikleri'nde Anel Emirates, Katar'da Anelmep, İngiltere'de Anel Engineering aracılığıyla elektrik ve mekanik proje taahhüt alanlarında, Anel Marin aracılığıyla gemi elektrik elektronik alanlarında, Anel Yapı aracılığıyla da gayrimenkul kiralama alanında faaliyet göstermektedir. Bu çerçevede elektrik ve mekanik proje taahhüt faaliyetlerini içinde barındıran inşaat sektörü ile birlikte, gayrimenkul kiralama sektörünü içinde barındıran gayrimenkul sektörü incelenmiş olup, aşağıda detayları yer almaktadır.

İnşaat & Taahhüt Sektörü

Ülkemiz gelişen, buna bağlı olarak ihtiyaçları artan bir ülke konumundadır. Diğer ülkelerde olduğu gibi, gelişimin ana eksenini ise kaçınılmaz olarak inşaat oluşturmaktadır. Barajlar, enerji üretim tesisleri, yollar, havaalanları, kentsel mekanlar, fabrikalar, hastaneler ve diğer tüm yaşamsal mekanlar ile o mekanları yaşanılır kılabilen tüm altyapının ilk adımı inşaat ile atılmaktadır. Sektöre girdi sağlayan ve faaliyetlerini bu sektördeki gelişmelere bağlı olarak devam ettiren diğer sektörlerin katkısı da dikkate alındığında inşaat sektörünün Gayri Safi Yurtiçi Hasıla içindeki payının dolaylı olarak yaklaşık %30 seviyesinde olduğu görülmektedir. İnşaat sektörü, kendisine bağlı 200'den fazla alt sektörün ürettiği mal ve hizmete talep yaratan konumunda olup, bu yaygın etki, sektörün ekonominin lokomotifi olma vasfının en temel göstergesidir.

İnşaat sektörünün gelişmesinde hükümet politikalarının, uluslararası kredi kuruluşlarının, politika ve ekonomiyi etkileyen kararlarının doğrudan etkisi bulunmaktadır. Yatırım kararını veren ya da onu finanse eden otoritenin tercihi bu alanda faaliyette bulunan firmaları doğrudan etkilemektedir.

(Kaynak: Türkiye İnşaat Sanayicileri İşveren Sendikası, İnşaat Sektörü Raporu – Mart 2020, https://intes.org.tr/wp-content/uploads/2020/03/insaat_raporu-%C5%9Fubat.pdf)

Türkiye’de de inşaat sektörü, genel ekonomi açısından bir öncü gösterge olmanın yanı sıra büyümenin de önde gelen güçleri arasındadır. İnşaat sektöründeki ivmelenme ve yavaşlama genel ekonomiye göre daha önce gerçekleşmektedir. Türk inşaat sektörünün uzun dönemli eğilimlerine bakıldığında genel ekonomideki dalgalanmalara en duyarlı sektörlerden biri olduğu görülmektedir. 2003-2007 döneminde Türkiye %7’nin üzerinde bir büyüme temposu yakalarken, inşaat sektöründe büyüme çok daha hızlı gerçekleşmiştir. Buna karşılık küresel krizin etkisiyle Türkiye ekonomisinin de daraldığı 2008-2009 döneminde ise sektör sert bir şekilde küçülmüştür. Sektör 2010-2014 döneminde de genel ekonomik büyümenin oldukça üzerinde bir performans sergiledikten sonra, özellikle 2018 yılının 3. çeyreğinden itibaren küçülmeye başladığı görülmüştür.

(Kaynak: KPMG İnşaat Sektörel Bakış, <https://assets.kpmg/content/dam/kpmg/tr/pdf/2019/01/sektorel-bakis-2019-insaat.pdf>)

Yarattığı katma değer ve istihdam olanaklarıyla ülke ekonomileri için çoğu zaman bir kaldıraç görevini üstlenen inşaat sektörü ayrı bir öneme sahiptir. Artan nüfus ile birlikte dünya hızla değişmekte, gelişmektedir. Bu gelişim insan ihtiyaçlarını da artırırken, inşaat sektörü artan insan ihtiyaçlarını karşılamak için anahtar rol üstlenen bir sektör olmaktadır.

(Kaynak: Türkiye İnşaat Sanayicileri İşveren Sendikası, İnşaat Sektörü Raporu – Mart 2020, https://intes.org.tr/wp-content/uploads/2020/03/insaat_raporu-%C5%9Fubat.pdf)

İnşaat sektörünün büyüme oranları ile ülke GSYH büyüme oranları aşağıda gösterilmiştir. Söz konusu tablodan da görüleceği üzere ülke ekonomik faaliyetlerinde yavaşlama başladığında inşaat sektöründe daralma çok daha sert boyutlarda yaşanmaktadır.

Yıllar	İnşaat Sektörü Büyüme Oranı	GSYH Büyüme Oranı
2015	4,90%	6,09%
2016	5,37%	3,18%

2017	9,00%	7,47%
2018	-2,09%	2,83%
2019	-8,59%	0,88%
2020	-3,54%	1,8%

(Kaynak: TÜİK, GSYH Haber Bültenleri)

2019 yılı ilk çeyreğinde GSYH'daki %2,3 oranında daralmaya karşılık inşaat sektörü %9,3 oranında daralma göstermiştir. İkinci çeyrekte ise genel ekonomideki genel ekonomideki %1,6 daralmaya karşılık inşaat sektörü ise %12,7 oranında küçülmüştür. Ekonomide 3. çeyrekte %1,0'lık büyümeye karşılık inşaat sektöründe %8,3 oranında daralma yaşanmış, 4. çeyrekte de ekonomide %6,0'lık büyüme olmasına karşılık sektörde daralma devam etmiş ve %3,8 oranında küçülmüştür. Böylelikle 2019 yılında ekonomide %0,9'luk büyüme olmasına karşılık, inşaat sektöründe %8,6'lık daralma yaşanmıştır. 2020 yılının ilk çeyreğinde ise genel ekonomideki %4,5'lik büyümeye karşılık inşaat sektöründe %1,5 oranında daralma yaşanmaya devam etmiştir.

Ülkemizde 2019 yılında kamu harcamalarında öncelik tasarruf politikalarıyla bütçe harcamalarını dengede tutma yönünde politikalar benimsenmiştir. İhalesi yapılmamış ve ihalesi yapılmış ancak başlanmamış projeler askıya alınacağı, devam eden projelerden finansman koşulları uygun olanlar için yeni ve daha uzun zamana yayılmış iş planları oluşturulacağı açıklanmış, bu kapsamda 2019 yılında gerek kamu harcamalarındaki azalma gerekse yeni konut yatırımlarındaki azalışın etkisiyle sektörde negatif yönlü performans yaşanmıştır.

(Kaynak: Türkiye İnşaat Sanayicileri İşveren Sendikası, İnşaat Sektörü Raporu – Mart 2020, https://intes.org.tr/wp-content/uploads/2020/03/insaat_raporu-%C5%9Fubat.pdf)

İnşaat sektörünün gelişmesinde hükümet politikalarının, uluslararası kredi kuruluşlarının, politika ve ekonomiyi etkileyen kararlarının doğrudan etkisi bulunmaktadır. Yatırım kararını veren ya da onu finanse eden otoritenin tercihi bu alanda faaliyette bulunan firmaları doğrudan etkilemektedir.

Yüksek oranlı - istikrarlı büyüme ve beraberinde istihdam yaratma ihtiyacı her zamankinden daha fazla olan Türkiye ekonomisi için, inşaat sektörünün önemi de bu ölçüde artmıştır.

İnşaat sektörü istihdam içerisinde de lokomotif sektörlerden biri olup, tarım dışı istihdam içindeki payı aşağıda gösterilmiştir.

Yıllar	Toplam İstihdam	Tarım Dışı İstihdam	İnşaat Sektörü	İnşaat Sektörünün Toplam İstihdamdaki Payı	İnşaat Sektörünün Tarım Dışı İstihdamdaki Payı
2015	26.448.000	21.446.000	1.878.000	7,10%	8,76%
2016	26.669.000	21.754.000	1.836.000	6,88%	8,44%
2017	28.288.000	23.118.000	2.057.000	7,27%	8,90%
2018	27.655.000	22.860.000	1.615.000	5,84%	7,06%
2019	27.658.000	23.088.000	1.496.000	5,41%	6,48%
2020	26.811.000	22.095.000	1.538.000	5,74%	6,96%

Kaynak: TÜİK, İşgücü İstatistikleri Haber Bültenleri

Ülkemizde kamu yatırımları ekonominin dinamiklerini harekete geçirmek açısından büyük önem arz etmektedir. Kamu yatırımlarında ulaşım, enerji ve tarımsal alt yapı sektörleri başta olmak üzere eğitim, sağlık, bilişim, teknoloji yatırımlarına ağırlık verilmiştir.

	2016	2017	2018	2019
Proje Sayısı (Adet)	3.008	3.042	3.212	2.964
Toplam Proje Tutarı (Milyar TL)	543,3	636,1	804,60	977,70
Toplam Program Ödenek (Milyar TL)	64,9	80,4	88,10	65,40
Toplam Program Ödenek / Toplam Proje Tutarı (%)	12	12,6	10,94	6,69

(Kaynak: Türkiye İnşaat Sanayicileri İşveren Sendikası, İnşaat Sektörü Raporu-2019,

[Türkiye IMSAD Yapi Sektörü Raporu 2019.pdf](#))

İnşaat Sektörü SWOT Analizi

Sektörün Güçlü Yönleri

- Güçlü, güncel makine ve ekipman parkı,
- Deneyimli ve yetenekli teknik personel,
- Teknolojik imkân ve bilgi birikimi,
- Yeterli yerli makine ve malzeme yan sanayi,
- Uluslararası ihale ve iş deneyimi,
- Değişik iş dallarında deneyim ve uzmanlık,
- Merkezi karar alma süreçleri ile maliyet odaklı faaliyet ve esneklik,
- Hızlı iş yapabilme ve mobilizasyon yeteneği,
- Yüksek risk alma potansiyeli,
- Yatırım potansiyeli yüksek ülkelere coğrafi yakınlık ve lojistik üstünlük,
- Maliyetlerin belirli limitlerin içinde tutulabilmesi,
- Büyük sermayelere gereksinim duymadan ve hızlı şekilde hareket edebilme,
- Yurt dışında lokal ihtiyaçların iyi tanınması ve yerel otoritenin işleyişini ve mekanizmalarının yabancılar göre daha iyi bilinmesi,
- Değişik şartlara hızlı uyum sağlayabilme yeteneği,
- İnisiyatif alabilme yeteneği,
- İş yapma ve aldığı işi bitirme kararlılığı,

Sektörün Zayıf Yönleri

- Sektöre giriş-çıkışın kolay olması nedeniyle müteahhit sayısının fazlalığı,
- Müteahhit sayısının fazlalığının iş hacimlerinin daralmasına neden olması,
- Bürokratik engellerin fazla olması,
- İşçilik maliyetlerinin yüksek olması,
- Sertifikalı işçi sayısının zayıf olması,
- Finansman altyapısının zayıf olması,
- Ar-Ge faaliyetlerinin yetersiz olması,
- Sektörün arkasında yer alacak özel ya da devlet kaynaklı finansman ve sigorta imkânlarının kısıtlılığı,
- Sözleşme ve risk yönetimi sorunları,
- Müşavir firmaların yeterli büyüklüğe ulaşmamış olması,

- Özellikle yurt dışı işlerde Teminat mektubu temininde güçlükler ile karşılaşılması,
- Yurt dışı inşaat işlerinde gidilen ülkelerin mevzuatları konusunda bilgi eksiklikleri,
- Aşırı düşük fiyat tekliflerin kar marjlarını düşürmesi ve sistemde büyük firmaların varlığının zayıf kalması.

Fırsatlar

- 2023 hedefleri ve güçlü ekonomiye geçiş sürecinde inşaat sektörü açısından kalıcı ve hızlı bir iç talep artışı mümkün olabilecektir.
- Gelişmekte olan ülke sıfatıyla potansiyel alt ve üst yapı talebi,
- Artan nüfus şehirleşme ile paralel konut ve altyapı talebi,
- Kentsel Dönüşüm projelerinin devam etmesi,
- Türkiye’de mesleki yeterlilik belgesinin zorunlu hale gelmesi ile işgücünün niteliklerinin artması,
- İş Sağlığı ve Güvenli alanında bilinç ve farkındalık oluşturulmasına yönelik kampanyalar.

Tehditler

- İçinde bulunduğumuz dönemde dünya ekonomisindeki dalgalanmaların doğrudan doğruya ülkemiz ekonomisini etkilemesi nedeniyle geleceğe ilişkin öngörülerini olumsuz etkilemesi nedeniyle tüketim eğilimini azaltması,
- Döviz kurlarında küresel hareketler nedeniyle gerçekleşebilen ani dalgalanmalar,
- Kamu İhale Mevzuatı ve uygulamalarının çözümleyemediği aşırı düşük tekliflerin sektör karlılığını dolayısıyla sermaye birikimini engellemesi,
- Düşük fiyatların iş ahlakı ve etiğini de olumsuz etkilemesi ile inşaat kalitelerinin düşmesi,
- Mütcahit kavramı ile ilgili bir tanımın ve sınırlamaların olmaması,
- AB ekonomilerindeki dalgalanmalar,
- Dünya genelinde likiditenin daralması,
- Dünya ekonomik büyüme tahminlerinin azalması,
- Küresel finansal koşullardaki kırılganlıkların arttığına yönelik endişeler,
- Petrol fiyatlarında sert düşüş gibi gelişmeler.

<https://www.aso.org.tr/wp-content/uploads/2017/09/30.pdf>

Gayrimenkul Sektörü:

2020 yılı itibarıyla dünyada yayılımını artıran Covid-19 salgını hemen hemen her ekonomik ve sosyal değişken üzerinde etkili olmuştur. Beklenmedik sistemik bir risk olarak küresel iş yapış şekillerinden karar alma süreçlerine kadar pek çok yönetsel süreç yeni şartlara göre şekillenmek zorunda kalmıştır. Bu tür, beklenmedik geniş etki alanlı olaylar diğer sektörlerde olduğu gibi inşaat ve gayrimenkul sektörleri de gerek iş yapış gerekse de talep yönlü bu olumsuz süreçten etkilenmiştir.

Küresel salgından büyük ölçüde etkilenen gayrimenkul sektöründe 2020 yılı sonu itibarıyla 2021 yılında toparlanma için temel atılmıştır. Aşı ile birlikte, salgının 2021 ikinci çeyreğinden sonra daha çok kontrol altına alınabileceği ve buna bağlı küresel ekonomik faaliyetlerin normale yaklaşacağı beklentisi hâkimdir.

(Kaynak: GYODER Gösterge 2020 Yılı Türkiye Gayrimenkul Sektörü 4. Çeyrek Raporu)

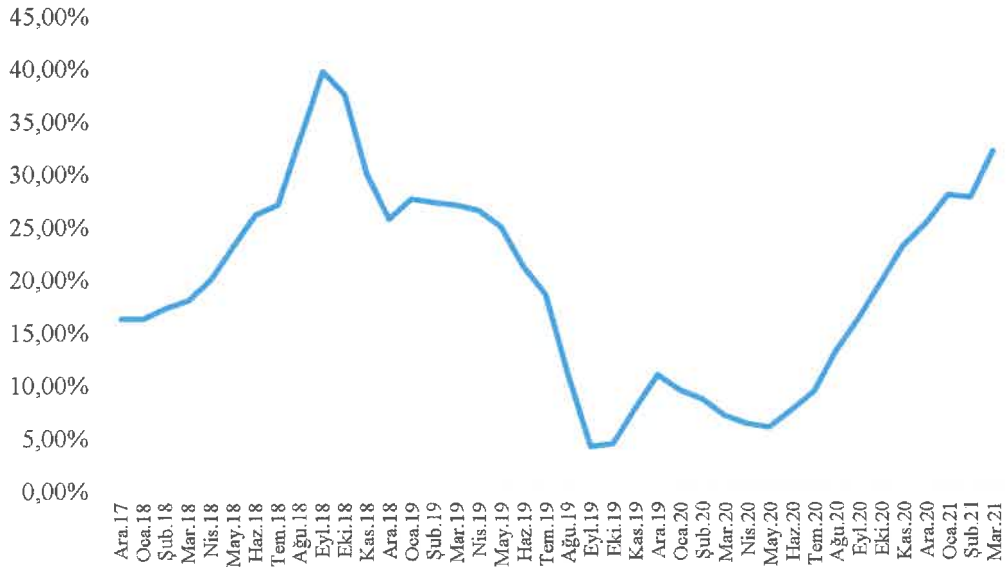
Türkiye Gayrimenkul Sektörü

Covid-19 salgınının sektör üzerinde etkilerine karşın GSYH'yi oluşturan faaliyetler incelendiğinde; 2020 yılında bir önceki yıla göre zincirlenmiş hacim endeksi olarak; finans ve sigorta faaliyetleri toplam katma değeri %21,4, bilgi ve iletişim faaliyetleri %13,7, tarım sektörü %4,8, kamu yönetimi, eğitim, insan sağlığı ve sosyal hizmet faaliyetleri %2,8, gayrimenkul faaliyetleri %2,6, diğer hizmet faaliyetleri %2,5 ve sanayi %2,0 arttı. 2020 yılında toplam konut satışları 1.499.316 adet olurken, 2021 yılının ilk üç ayında bir önceki yılın aynı dönemine göre %22,9 azalışla 263.050 adet olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılının ilk üç ayında birinci el ipotekli konut satış sayısı bir önceki yılın aynı dönemine göre %63,5 azalışla 47.216 adet, diğer satış türleri ise %1,9 artışla 215.843 adet olarak gerçekleşmiştir. Bu dönemde ilk defa satılan konutlar %25,2 azalışla 80 bin 370, ikinci el konut satışları ise %21,8 azalışla 182 bin 680 olarak gerçekleşmiştir.

(Kaynak: TÜİK, <https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Konut-Satis-Istatistikleri-Mart-2021-37467>)

Gayrimenkul sektörünün en önemli unsurlarından birisi inşaat ve yapı maliyetleridir. Bu kapsamda inşaat maliyet endeksi, 2021 yılı Mart ayında bir önceki aya göre %3,44, bir önceki yılın aynı ayına göre %31,97 artmıştır. İnşaat maliyet endeksinin yıllık değişim oranları aylar bazında aşağıda grafikte gösterilmiştir. İnşaat maliyet kalemlerinden biri olan malzeme maliyet endeksi 2021 yılı Mart ayında bir önceki aya göre %4,89, bir önceki yılın aynı ayına göre %37,96 artmış olup, bir diğer maliyet kalemi olan işçilik maliyet endeksi 2021 yılı Mart ayında bir önceki aya göre %0,36, bir önceki yılın aynı ayına göre %20,36 artmıştır.

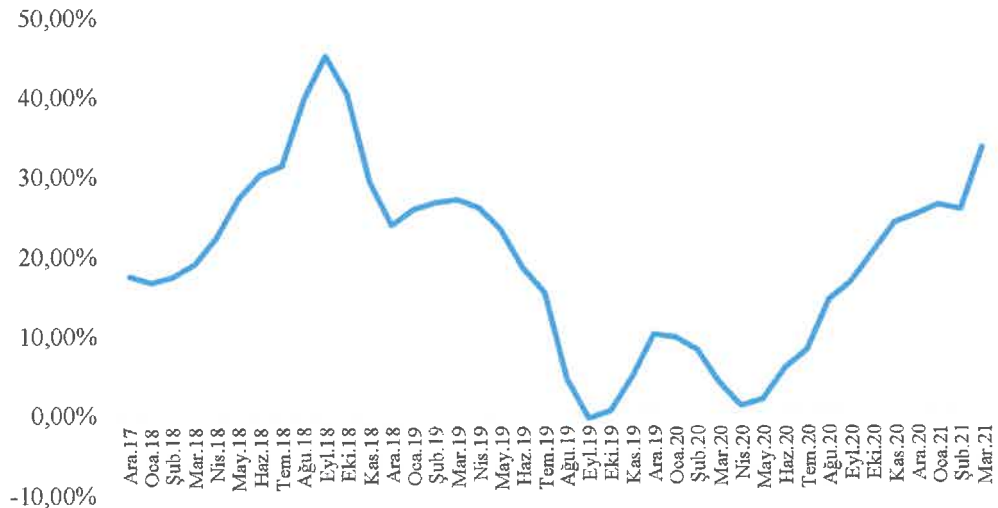
İnşaat Maliyet Endeksi Yıllık Değişim Oranı



Bina inşaatı maliyet endeksi, 2021 yılı Mart ayında bir önceki aya göre %3,18, bir önceki yılın aynı ayına göre %31,62 artmıştır. Bina inşaat maliyet endeksinin yıllık değişim oranları aylar bazında aşağıda grafikte gösterilmiştir. Bina inşaat maliyet kalemlerinden biri olan malzeme maliyet endeksi 2021 yılı Mart ayında bir önceki aya göre %4,60, bir önceki yılın aynı ayına göre %37,42 artmış olup, bir diğer maliyet kalemi olan işçilik maliyet endeksi 2021 yılı Mart ayında bir önceki aya göre %0,24, bir önceki yılın aynı ayına göre %20,63 artmıştır.

Ay	Oran (%)
Ara.17	16,00
Oca.18	16,50
Şub.18	17,00
Mar.18	17,50
Nis.18	18,00
May.18	20,00
Haz.18	25,00
Tem.18	26,00
Ağu.18	38,00
Eyl.18	37,00
Eki.18	30,00
Kas.18	26,00
Ara.18	28,00
Oca.19	28,00
Şub.19	27,00
Mar.19	26,00
Nis.19	26,00
May.19	25,00
Haz.19	22,00
Tem.19	20,00
Ağu.19	6,00
Eyl.19	6,00
Eki.19	8,00
Kas.19	11,00
Ara.19	10,00
Oca.20	9,00
Şub.20	8,00
Mar.20	8,00
Nis.20	7,00
May.20	8,00
Haz.20	10,00
Tem.20	13,00
Ağu.20	16,00
Eyl.20	19,00
Eki.20	23,00
Kas.20	25,00
Ara.20	28,00
Oca.21	28,00
Şub.21	30,00
Mar.21	32,00

Bina Dışı Yapılar İçin İnşaat Maliyet Endeksi Yıllık Değişim Oranı



<https://data.tuik.gov.tr/Bulten/DownloadIstatistikselTablo?p=mapKrb86s1XdDh8166b6LuuQGkvG7aCo7XOH7uL3lA4TbrgO5jM7p7AyywMY/5hR>

Gayrimenkul sektörünün bir diğer önemli unsuru ise yapı ruhsatı ve yapı kullanım izinleridir. Belediyeler tarafından verilen yapı ruhsatlarının bina sayısı, yüzölçümü, değer ve daire sayısı olarak dağılımı dönemler itibarıyla aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Yapı Ruhsatı				
Dönem	Bina Sayısı (adet)	Yüzölçümü (m²)	Değer (TL)	Daire Sayısı (m²)
2018	104.509	149.439.529	204.599.639.703	669.165
2019	56.308	74.648.875	120.868.474.256	324.839
2020	95.408	110.975.590	206.828.279.162	547.211
1Ç2020	14.165	17.718.752	30.559.780.299	81.937
1Ç2021	32.832	33.216.760	74.662.112.887	168.447

Belediyeler tarafından verilen yapı ruhsatlarının 2021 yılının ilk çeyreğinde bir önceki yılın ilk çeyreğine göre bina sayısı %131,78, yüzölçümü %87,47, değeri %144,31 ve daire sayısı ise %105,58 artmıştır.

Yapı ruhsatı verilen yapıların 2021 yılının ilk üç ayında toplam yüzölçümü 33,2 milyon m² iken; bunun 19,5 milyon m²'si konut, 7,5 milyon m²'si konut dışı ve 6,3 milyon m²'si ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

Yapı ruhsatı verilen yapıların 2021 yılının ilk üç ayında kullanma amacına göre 23,8 milyon m² ile en yüksek paya iki ve daha fazla daireli ikamet amaçlı binalar sahip oldu. Bunu 2,4 milyon m² ile bir daireli ikamet amaçlı binalar izledi.

Belediyeler tarafından verilen yapı kullanım izin belgelerinin bina sayısı, yüzölçümü, değer ve daire sayısı olarak dağılımı dönemler itibarıyla aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Yapı Kullanma İzin Belgesi				
Dönem	Bina Sayısı	Yüzölçümü	Değer (TL)	Daire Sayısı
2018	127.117	174.607.255	242.118.772.916	894.240
2019	94.067	150.467.763	244.419.808.576	740.470
2020	77.679	122.013.147	225.274.907.174	599.889
1Ç2020	18.572	31.835.762	55.185.124.365	156.075
1Ç2021	20.900	33.222.231	74.204.909.411	159.294

Belediyeler tarafından verilen yapı kullanım izin belgelerinin 2021 yılının ilk çeyreğinde bir önceki yılın ilk çeyreğine göre bina sayısı %12,53, yüzölçümü %4,36, değeri %34,47 ve daire sayısı ise %2,06 artmıştır.

Yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların 2021 yılının ilk üç ayında toplam yüzölçümü 33,2 milyon m² iken; bunun 18,2 milyon m²'si konut, 8,1 milyon m²'si konut dışı ve 6,9 milyon m²'si ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

Yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların 2021 yılının ilk üç ayında kullanma amacına göre 24,7 milyon m² ile en yüksek paya iki ve daha fazla daireli ikamet amaçlı binalar sahip oldu. Bunu 1,8 milyon m² ile toptan ve perakende ticaret binaları izledi.

(Kaynak: TÜİK, <https://tuikweb.tuik.gov.tr/PreHaberBultenleri.do?id=37461>,
<https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Yapi-Izin-Istatistikleri-Ocak-Aralik,-2020-37460>

7.2.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihracçının net satış tutarının faaliyet alanına ve pazarın coğrafi yapısına göre dağılımı hakkında bilgi:
Şirketin konsolide gelirlerinin ana başlık olarak kırılımı finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Hasılat (TL)	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Proje Taahhüt	689.837.990	995.170.065	1.337.049.392
Gemi Elektrik Elektronik	31.288.778	6.300.757	10.448.920
Gayrimenkul Kiralama	18.569.937	21.461.334	21.884.876
Enerji	737.134	7.784.200	6.979.073
Telekomünikasyon	7.627	21.610	41.823
Konsolidasyon Düzeltmeleri	-1.228.463	-557.332	-93.364
Toplam	739.213.003	1.030.180.634	1.376.310.720

İhracçının konsolide gelirlerinin ülke bazında dağılımı ise kırılımı finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Hasılat (TL)	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Türkiye	277.330.036	96.368.372	77.377.505
Katar	97.077.241	158.762.409	809.702.259
İngiltere	32.016.361	162.258.169	56.117.822
Hollanda	25.429.105	24.097.322	5.769.173
Bulgaristan	755.070	7.784.200	6.972.938
Azerbaycan	84.470.582	5.838.664	0
Birleşik Arap Emirlikleri	223.381.007	575.628.830	420.464.387
Eliminasyon	-1.246.399	-557.332	-93.364
Toplam	739.213.003	1.030.180.634	1.376.310.720

Net satışlar içerisinde sıkı düzenlemeye tabi olmayan ülkeler, idari birimler veya çevrelerde kurulu şirket veya kuruluşlar üzerinden gerçekleştirilen satış bulunmamaktadır.

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

İşbu izahnamenin 5. bölümünde belirtilen risk unsurları dışında bir unsur yoktur.

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

Taahhüt sektöründe alt yüklenici olarak faaliyet gösteren Anel Elektrik ve bağlı ortaklıkları faaliyet gösterdikleri ülkelerde üstlendikleri projelerle alakalı olarak gerekli yeterliliklere sahiptir. Farklı projelerde gereken özel lisanslar/yeterlilikler söz konusu olduğunda da bu yetkinliklere sahip firmalarla anlaşmalar yapılmakta ve projeler bu firmalarla birlikte gerçekleştirilmektedir.

Anel Elektrik ve bağılı ortaklıklarının tam konsolidasyona dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu teminat – rehin – ipotek – kefalet tutarları finansal rapor dönemleri itibarıyla aşağıda gösterilmiştir.

Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİK'ler	ABD Doları	Avro	TL	TL Karşılıkları
31.12.2020	228.193.077	3.581.936	585.879.050	2.293.196.053
31.12.2019	83.652.088	1.311.545	4.050.845	509.683.539
31.12.2018	83.652.088	1.311.545	4.050.845	509.683.539

Anel Elektrik ve bağılı ortaklıklarının diğer ilişkili taraf şirketleri lehine verilmiş olan teminat – rehin – ipotek – kefalet tutarları 2020 ve 2019 yıllarında 286.000 TL olup, 2018 yılında bulunmamaktadır.

Anel Elektrik'in kendi tüzel kişiliği lehine vermiş olduğu teminat – rehin – ipotek – kefalet tutarı ise 31.12.2020 dönemi itibarıyla 799.886.152 TL'dir. (31.12.2019: 673.546.740 TL, 31.12.2018: 582.580.393 TL)

TRİK'ler	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Alınan Teminat Mektupları	15.178.048	12.343.569	2.291.725
Alınan Teminat Senetleri	1.641.928	1.549.138	11.272.939
Alınan Teminat Çekleri	431.502	0	7.110.325
Toplam	17.251.478	13.892.707	20.674.989

7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

Faaliyet gösterilen sektörlere ilişkin veriler ve bilgiler resmi kurum ve kuruluşlar ile meslek örgütlerinin yayınlamış oldukları kamuya açık bilgilerden oluşmaktadır.

- İNTES İnşaat Sektörü Raporları
- KPMG İnşaat Sektörel Bakış Raporu
- TÜİK GSYH ve İşgücü İstatistikleri
- GYODER Gösterge 2020 Yılı Türkiye Gayrimenkul Sektörü 4. Çeyrek Raporu

İNTES, Türkiye İnşaat Sanayicileri İşveren Sendikası, Adres: Yıldızevler Mah. 4. Cad. 719. Sok. No:3, Yıldız Çankaya, Ankara, Telefon: +90 312 441 43 50, <https://intes.org.tr/>

KPMG Türkiye, Adres: İş Kuleleri, Kule 3, Kat:2-9 Levent, 34330 Beşiktaş/İstanbul, Telefon: +90 212 316 60 00, www.kpmg.com.tr

TÜİK, Türkiye İstatistik Kurumu, Adres: Devlet Mah. Necatibey Cad. No:114 06420 Çankaya/Ankara, Telefon: +90 312 454 70 00, <http://www.tuik.gov.tr>

GYODER, Gayrimenkul ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği, Esentepe Mahallesi, Büyükdere Caddesi, Yonca Apt. C Blok No:151-1 D:43 Zincirlikuyu-Şişli / İstanbul, +90 212 282 53 65, +90 212 325 28 25, www.gyoder.org.tr


Anel Elektrik
Elektrik Proje Taahhüt ve Ticaret A.Ş.

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

2019 yılı sonunda Çin'de başlayan ve 2020 yılında tüm dünyayı etkisi altına alan Covid-19 Pandemisi ülkemiz ekonomisini etkilediği gibi ağırlıklı olarak iş yapılan, Körfez bölgesini de olumsuz etkilemiştir. Bu bölgede yer alan ülkeler arasındaki bölgesel rekabet ve politik çekişmeler nedeniyle Covid-19 Pandemisi öncesinde artan inşaat sektörü maliyetleri, projelerde yaşanan gecikmeler ve azalan iş potansiyeli gibi zorluklar ile mücadele içerisindeydi.

Mevcut duruma ilave olarak Covid-19 Pandemisi sebebiyle bu durumun üzerine projelerde gecikme ve duraksamalara yol açan sosyal mesafe uygulamaları, şantiye ve işçi kamplarında ek güvenlik ve sağlık uygulamaları, işçi, ekipman ve malzeme eksiklikleri temininde yaşanan güçlükler, seyahat kısıtlamaları ve karantina kuralları gibi ilave zorluklar eklenmiştir.

Son yıllarda girilen ve proje üstlenilen Avrupa ülkelerinde de Covid-19 Pandemisinin etkisiyle uygulanan kısıtlamalar, azaltılan çalışma saatleri ve şantiyelere sınırlı sayıda personel alınması gibi uygulamalar nedeniyle gecikme ve duraklamalar yaratacak ve ilave maliyetler oluşturacak durumların oluşması da söz konusu olmuştur.

Bu durumlar nedeniyle oluşan gecikme ve duraksamalar İhraççı ve bağlı ortaklıklarının devam eden projelerini olumsuz yönde etkilemiştir. Bu durumu değerlendirme ve etkisini en aza indirmek için İhraççı ve bağlı ortaklıkları yönetimi, alınan önlemleri izleme ve koordine hususlarına dikkat ederek, çalışanların sağlıklarını tehlikeye atmayacak ve projelerin devamını sağlayacak önlemler alınarak, operasyonların en az olumsuz etkilenmesi için çaba göstermiştir.

Faaliyetlerin Covid-19 Pandemisinden minimum etkilenmesi ve çalışanların güvenli bir çalışma ortamına sahip olmalarını sağlamak üzere teknolojik araçlar ve uzaktan çalışma yazılımlarının yaygın kullanımı sağlanmaya çalışılmıştır. Pandemi koşullarının doğması üzerine yeni çalışma şartlarına sağlanan hızlı uyum, yüksek teknoloji kullanımı ve yenilikçi çözümlerin desteklenmesi konusunda hazırlık seviyesinin yüksek olduğunu göstermiştir.

Covid-19 Pandemisi kaynaklı yaşanan zorlukların yanında, işverenler tarafından geciktirilen ödemeler ve Körfez bölgesinde yaygın bir şekilde henüz sonuçlandırılmamış hak talepleri ve değişiklik emirleri de nakit akışlarını ve kar marjlarını aşağı yönlü etkileyebilmektedir. Bu etkiyi azaltacak önlemler alınmaya çalışılmaktadır.

Yukarıda bahsedilen gelişmelerin hali hazırda devam eden projelere yansımaları aşağıdaki şekilde özetlenebilir:

University College London Hospital Proton Beam Therapy Unit (UCLH PBT4) Projesinde, şantiye tümüyle durdurulmamış olsa da sahada herhangi bir anda çalışabilecek eleman sayısı sınırlandırılmış ve bunun sonucunda da kaçınılmaz bir şekilde projenin tamamlanma tarihinde beklenenin üzerinde uzama yaşanmıştır. Proje şu anda tamamlanmış olup, projeye ilişkin ilave maliyetler ve bunların telafi edilmesi ile ilgili ana yüklenici ile yapılan görüşmeler devam etmektedir.

Abu Dhabi International Airport Midfield Terminal Building Projesi, Covid-19 Pandemisinin etkisinin yanında geciken ödemeler ve henüz çözüme kavuşturulamayan değişiklik emirleri nedeniyle bu dönemde durağan bir seyir izlemiştir. %99 oranında tamamlanmış olan projenin nihai hesabının çıkartılmasıyla alakalı olarak işverenle ortak bir noktada buluşulamadığı için, sözleşme kapsamında mutabakatsızlığın çözümü amacıyla BAE' de tahkime başvurulmuş olup, tahkim süreci devam etmektedir.

Ain Dubai (Bluewaters) Projesi, tamamlanmaya yaklaşılmaktayken Covid-19 Pandemisi etkisi nedeniyle ilave bir süre uzatımı ihtiyacı ortaya çıkmış olup, öngörülen ilave maliyetler ile ilgili olarak ana yüklenici ile yapılan görüşmeler devam etmektedir.

Azerbaycan Vergiler Nazırlığı Binası, program uyarınca ilerlemekte olup, Covid-19 Pandemisi önlemleri nedeniyle kaynaklanan ilave maliyetler ile ilgili olarak ana yüklenici ile yapılan görüşmeler devam etmektedir.

Galataport Projesi, kısa bir süre duraksama yaşamış olup, süre uzatımı ve ilave maliyetler ile ilgili yapılan görüşmeler çoğunlukla olumlu olarak yürümekte olup, işveren ile yapılan görüşmeler devam etmektedir.

İstanbul Modern Müzesi ve Schiphol Havaalanı Pier A Airside Genişleme Projeleri, projelerde duraksama yaşanmamış; sadece kısa süreler için endirek personelin evden çalışması uygulamaları gerçekleştirilmiştir.

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:

İhraççının bağlı olduğu herhangi bir grup bulunmamakla birlikte, İhraççının hakim ortağı Rıdvan Çelikel'in ortak olduğu şirketler dolayısıyla ilişkili taraf şirketleri bulunmakta olup, söz konusu şirketlere ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

Anel Holding A.Ş. (Anel Holding)

Anel Holding, 31.05.2011 tarihinde holding faaliyetlerinde bulunmak, bu kapsamda başka işletmelere iştirak etmek, onların yatırımlarına katkıda bulunmak amacıyla kurulmuştur. Anel Holding, Anel İş Merkezi'nde faaliyet göstermekte olup, İhraççı, İhraççının bağlı ortaklıkları ve ilişkili taraf şirketlerindeki mali işler, finans, kalite süreçleri, bilgi sistemleri, kurumsal iletişim, iç denetim, ticari işler, satın alma, planlama ve hukuk işlemlerinin sevk, idare ve organizasyonu ve tüm bu süreçlerin yönetiminden yetkilendirilmiş olup, oluşan giderler belli bir sistematik ile katılım payı olarak hizmetten yararlanan şirketlere dağıtılmaktadır.

Anel Holding'in mevcut durum itibarıyla ortaklık yapısı aşağıda yer almaktadır.

Adı-Soyadı / Ticaret Unvanı	Sermaye Tutarı (TL)	Sermaye Payı (%)
Rıdvan Çelikel	850.000	85,00
Avniye Mukaddes Çelikel	50.000	5,00
Mahir Kerem Çelikel	50.000	5,00

Merve Şirin Çelikel	50.000	5,00
Toplam	1.000.000	100,00

Anelsis Mühendislik Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. (Anelsis)

Anelsis, 15.05.1986 tarihinde faaliyetlerine başlamış olup, Alçak Gerilim ana dağıtım ve MCC (Motor Control Center) panoları, kompanzasyon ve otomasyon panolarının üretimini gerçekleştirmektedir.

İhraççı ve bağlı ortaklıkları, Anelsis'ten, yürüttüğü elektrik taahhüt projelerinin bazılarında kullanılmak üzere piyasa şartları ve alternatif teklifler göz önünde bulundurularak elektrik pano alımı gerçekleştirmektedir.

Anelsis'in mevcut durum itibarıyla ortaklık yapısı aşağıda yer almaktadır.

Adı-Soyadı / Ticaret Unvanı	Sermaye Tutarı (TL)	Sermaye Payı (%)
Rıdvan Çelikel	15.434.000	89,43
Avniye Mukaddes Çelikel	1.825.000	10,57
Toplam	17.259.000	100,00

Anelnet Teknik Hizmetler Ltd. Şti. (Anelnet)

Anelnet, 10.08.2005 tarihinde kurulmuş olup, temel olarak akıllı binaların işletme bakım ve yönetim hizmetlerini icra etmektedir. Bu itibarla, alışveriş merkezleri veya işmerkezlerinin geliştirilmesi, genel olarak planlanması, hayata geçirilmesi, kiraya verilmesi de dahil olmak üzere binaların tefrişatı ve binalarda yer alan elektromekanik sistemlerin periyodik bakımları ile ayrıca bina yönetimi faaliyetlerini gerçekleştirmektedir.

Anelnet, Anel İş Merkezi'nde faaliyet göstermekte olup, Anel İş Merkezi'nin yönetim şirketidir. Anel İş Merkezi'ndeki tüm kiracılara uyguladığı gibi Anel Elektrik'e de bina bakım onarım, elektrik, su, doğalgaz tüketimlerini ve ortak giderlerini faturalamaktadır.

Anelnet'in mevcut durum itibarıyla ortaklık yapısı aşağıda yer almaktadır.

Adı-Soyadı / Ticaret Unvanı	Sermaye Tutarı (TL)	Sermaye Payı (%)
Rıdvan Çelikel	1.048.000	80,00
Avniye Mukaddes Çelikel	262.000	20,00
Toplam	1.310.000	100,00

Anel Doğa Entegre Geri Dönüşüm Endüstri A.Ş. (Anel Doğa)

Anel Doğa, 23.07.2007 tarihinde kurulmuş olup, 25.02.2010 tarihinde Rıdvan Çelikel tarafından ortak olunmuştur. Her türlü eski vasıta kullanılmış ve kullanılmamış otomobil, motorlu taşıtlar ve bunlara ait malzemelerin geri dönüşümlerini sağlayan bir geri dönüşüm (çevre) tesisidir. Bu anlamda, elektrikli ve elektronik cihaz, ömrünü tamamlamış otomobil, uçak ve aksamları, atık kablo, atık CRT (Katot ışın tüpü) geri dönüşümünün yanı sıra tehlikeli atık ara depolama, atık yönetim hizmeti, atık akümülatör geçici depolaması alanlarında faaliyet gösterirken alanı ile ilgili konularda çevre ölçüm, endüstriyel atık danışmanlığı hizmetleri de verebilmektedir.


Anel Elektrik Proje Taahhüt ve Tic. A.Ş.

Anel Doğa'nın mevcut durum itibarıyla ortaklık yapısı aşağıda yer almaktadır.

Adı-Soyadı / Ticaret Unvanı	Sermaye Tutarı (TL)	Sermaye Payı (%)
Rıdvan Çelikel	27.325.000	49,68
Anelsis	25.000.000	45,45
Mahir Kerem Çelikel	1.000.000	1,82
Merve Şirin Çelikel	1.000.000	1,82
Haldun Aksoy	500.000	0,91
Ali Ender Çolak	175.000	0,32
Toplam	55.000.000	100,00

Epsinom Teknik Hizmetler Ltd. Şti. (Epsinom)

Epsinom, 12.07.2018 tarihinde akıllı bina, alışveriş merkezleri ve sanayi tesislerinin elektromekanik altyapı tesislerinin işletme bakım faaliyetlerinin gerçekleştirilmesi amacıyla kurulmuştur. Mevcut durumda, bu faaliyetini yurtiçindeki önemli şirketlere ait bina ve tesislerde yürütmeye devam etmektedir. Merkezi Anel İş Merkezi'nde olup, Anel Elektrik'in benzer konularda ihtiyacı olduğunda destek hizmeti verebilmektedir.

Epsinom'un mevcut durum itibarıyla ortaklık yapısı aşağıda yer almaktadır.

Adı-Soyadı / Ticaret Unvanı	Sermaye Tutarı (TL)	Sermaye Payı (%)
Anelnet	50.000	50,00
Rafiq İbrahimov	50.000	50,00
Toplam	100.000	100,00

Orion O And M Mehdud Mesuliyetli Cemiyyeti

Anelnet ve Azerenergoservis MMC ortaklığıyla 2015 yılında kurulan şirket, Azerbaycan'da her türlü bina ve projelerin elektrik ve mekanik servis bakım hizmeti ve tamiri, haberleşme elektrik hatlarının gibi alanda faaliyet göstermektedir.

Orion O And M Mehdud Mesuliyetli Cemiyyeti'nin mevcut durum itibarıyla ortaklık yapısı aşağıda yer almaktadır.

Adı-Soyadı / Ticaret Unvanı	Sermaye Tutarı (AZN)	Sermaye Payı (%)
Azerenergoservis MMC	3.350	67,00
Anelnet	1.650	33,00
Toplam	5.000	100,00

Çelikel Eğitim Vakfı

Çelikel Eğitim Vakfı, 2006 yılında Rıdvan Çelikel tarafından, sosyal sorumluluk bilinci ile hareket ederek, eğitim, kültür, sağlık, bilimsel araştırma ve geliştirme alanları ile sosyal alanlarda faaliyetlerde bulunmak, eğitimin kalitesini artırmak, çağdaş, akılcı, bilimsel, demokratik niteliklere sahip olarak sürdürülmesini ve yaygınlaşmasını, eğitilmiş birey sayısının artmasını sağlamak, sosyal faaliyetlerde her yaşta bireylerin toplumsal ve ekonomik hataya katılımını sağlayarak, üretkenliklerini desteklemek, söz konusu faaliyetlerden, başta kimsesiz veya ekonomik bakımdan yetersiz çocuklar, zihinsel engelli çocuklar ve yaşlılar olmak üzere, mümkün olan en çok sayıda kişinin yararlanmasını sağlamak, bu nitelikteki faaliyetler ile

toplumun üyelerini maddi ve manevi bakımdan destekleyerek, sosyal dayanışmanın gelişmesine ve toplumdaki ekonomik ve sosyal dengenin tesisine katkıda bulunmak, devletin kamu hizmeti yükünü paylaşmak, özellikle çocukların eğitim ve barınması, zihinsel engelli çocukların eğitimi, rehabilitasyonu, tedavisi ve barınması, yaşlıların barınması için her seviye tesis ve kurumlar kurmak ve işletmek amacıyla kurulmuştur. Mevcut durum itibarıyla, eğitim başka olmak üzere amacı doğrultusunda faaliyetlerine devam etmektedir.

Çelikel Eğitim Vakfı'nın mevcut durum itibarıyla ortaklık yapısı aşağıda yer almaktadır.

Adı-Soyadı / Ticaret Unvanı	Sermaye Tutarı (TL)	Sermaye Payı (%)
Rıdvan Çelikel	547.098	100,00
Toplam	547.098	100,00

Bununla birlikte İhraççının şubelerine ilişkin bilgiler de aşağıda yer almaktadır.

Doha Şubesi, P.O. Box: 21346 Doha – Katar

2006 yılında kurulan Katar şube, Katar'da taahhüt sektöründeki MEP (Mechanical, Electrical, Plumbing "Mekanik, Elektrik, Tesisat") projelerinin yapımında faaliyet göstermektedir.

Azerbaycan Şubesi, C. Cabbarlı 44, Caspian Plaza Kat: 2 D: 4 Bakü – Azerbaycan

2011 yılında kurulan Azerbaycan şube, elektrik ve mekanik taahhüt işleri, enerji projelerinin yapımı, servis ve bakımı, haberleşme elektrik hatlarının çekilmesi gibi alanlarda faaliyet göstermektedir.

Rusya Şubesi, 127422, Rusya Federasyonu, Moskova, Timiryazevskaya street, 1. Business Centre – Premier

2015 yılının Ağustos ayında Rusya'nın başkenti Moskova'da yer alan VTB Arena- Central Dynamo Stadi Projesi alçak gerilim, zayıf akım ve yangın alarm sistemleri işlerinin yapımı için imzalanan ön anlaşmaya istinaden pojenin yapılması için Moskova şehrinde Rusya şubesi kurulmuştur. 2015 yılının Aralık ayında ise Rusya ile Türkiye ilişkilerinde yaşanan gelişmeler nedeniyle proje görüşmeleri ana işveren tarafından sonlandırılmıştır. Rusya şube, olası doğabilecek yeni projelerin yürütülebilmesi için bekletilmektedir.

Hollanda Şubesi, Transpolispark, Siriusdreef 17-27, 2132 WT Hoofddorp Amsterdam – Hollanda

2018 yılında kurulan şube, Hollanda'nın Amsterdam kentinde yer alan Schiphol Havalimanı yeni iskele inşaatının elektrik ve mekanik işlerini üstlenen ABT MEP V.O.F. İş Ortaklığı'na mühendislik, tedarik, insan kaynakları alanlarında hizmet tedarikçisi olarak faaliyet göstermektedir.

İhraççının bağlı ortaklıklarına ilişkin bilgiler ve özet veriler ise aşağıda yer almaktadır.

Anelyapı Gayrimenkul A.Ş. (Anel Yapı)

Anel Yapı, Gayrimenkul sektöründe alım-satım karı veya kira geliri elde etmek amacıyla ofis, konut, iş merkezi, alışveriş merkezi, hastane, otel, depo, ticari parklar vb. ile ilgili alım-satım, ana müteahhitlik ve proje geliştirme hizmetleri vermek üzere 2007 yılında kurulmuş olup, bu

anlamda her türlü inşaat ve inşaat işleri taahhüdünde bulunabilir. İnşaat ve imalat işlerinin gerektirmesi halinde kamulaştırma işlemleri de dahil olmak üzere taşınmaz satın alabilir, intifa hakkı ve üst hakkı tesis edebilir.

İhraççının merkezi, Anel Yapı'nın sahibi olduğu Anel İş Merkezi'nde yer almakta olup, İhraççı Anel Yapı'nın kiracısı konumundadır.

Anel Yapı'nın mevcut durum itibarıyla ortaklık yapısı aşağıda yer almaktadır.

Adı-Soyadı / Ticaret Unvanı	Sermaye Tutarı (TL)	Sermaye Payı (%)
Anel Elektrik	23.100.000	52,50
Anel Telekomünikasyon	20.900.000	47,50
Toplam	44.000.000	100,00

Anel Yapı'ya ait özet veriler ise aşağıdaki gibidir.

İlk Yatırım Tarihi	Ticaret Unvanı	Faaliyet Alanı	Aktifler (31.12.2020)	Özkaynaklar (31.12.2020)	Olağan Faaliyetlerden Kar / Zarar (31.12.2020)	Kurulduğu Ülke	Sermaye Taahhüdü
21.03.2007	Anel Yapı	Gayrimenkul alım satımı kiraya verilmesi, inşaat işleri	303.586.932 TL	128.932.508 TL	14.049.147 TL	Türkiye	Yoktur.

Anelmarin Gemi Elektrik Elektronik Sistemleri Ticaret ve Sanayi A.Ş. (Anel Marin)

Anel Marin, 05.07.2005 tarihinde kurulmuş olup, ticari gemiler, savaş gemileri veya özel deniz araçlarında elektrik ve elektromekanik sistemlerinin projelendirilmesi, malzeme tedariki, imalatları, onarımları, tadilatları, yenilenmesi, danışmanlığı, temsilciliği, taahhüdü, bakım ve servisi konularında hizmet vermektedir. Merkez adresi Anel İş Merkezi'nde olup, ayrıca Pendik'te şubesi bulunmaktadır. Savunma Sanayii alanında, bu alandaki çözüm ortaklarıyla ve özellikle milli gemi projesi kapsamında önemli faaliyetler icra etmektedir.

Anel Marin'in mevcut durum itibarıyla ortaklık yapısı aşağıda yer almaktadır.

Adı-Soyadı / Ticaret Unvanı	Sermaye Tutarı (TL)	Sermaye Payı (%)
Anel Elektrik	279.000	93,00
Ali Ulvi Ağan	10.000	3,33
Mehmet Can Uçar	5.000	1,67
Avniye Mukaddes Çelikel	4.000	1,33
Ahmet Bülent Batukan	2.000	0,67
Toplam	300.000	100,00


Anel Elektrik
Elektrik Proje Taahhüt ve Tic. A.Ş.


İNFO
YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Kuşçesazı Bulvarı, Beşiktaş/İstanbul
Kat: 9, Beşiktaş/İstanbul
Tel: 0212 319 26 00 Fax: 0212 319 26 06
Ticaret Sicil No: 274800
Mersis No: 0478 0036 7570 0011

Anel Marin'e ait özet veriler ise aşağıdaki gibidir.

İlk Yatırım Tarihi	Ticaret Unvanı	Faaliyet Alanı	Aktifler (31.12.2020)	Özkaynaklar (31.12.2020)	Olağan Faaliyetlerden Kar / Zarar (31.12.2020)	Kurulduğu Ülke	Sermaye Taahhüdü
08.06.2007	Anel Marin	Gemi Elektrik Elektronik Projeleri	36.891.953 TL	16.366.189 TL	8.023.653 TL	Türkiye	Yoktur.

Anel Telekomünikasyon Elektronik Sistemleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Anel Telekom)

Anel Telekom, öncelikle yurtiçi profesyonel elektronik (telekomünikasyon) cihaz ihtiyaçlarını karşılamak üzere bu cihazların araştırma, üretim, işletme bakım ve servis hizmetlerini yapmak, mahallerinde montajını yapmak, yaptırmak ve ticaretini yapmak amacıyla 07.01.2003 tarihinde kurulmuş olup, mevcut durum itibarıyla faaliyet göstermemektedir. Anel Telekom payları, 13.09.2005 tarihinde Borsa'da işlem görmeye başlamış olup, Borsa İstanbul'un 30.11.2018 tarihli duyurusu ile Kotasyon Yönergesi'nin 23/1-c ve 32/1-b maddeleri kapsamında Şirket paylarının 03.12.2018 tarihinden itibaren kottan çıkarılmasına karar verilmiştir.

Anel Telekom'un mevcut durum itibarıyla ortaklık yapısı aşağıda yer almaktadır.

Adı-Soyadı / Ticaret Unvanı	Sermaye Tutarı (TL)	Sermaye Payı (%)
Anel Elektrik	48.302.577	96,61
Diğer	1.697.423	3,39
Toplam	50.000.000	100,00

Anel Telekom'a ait özet veriler ise aşağıdaki gibidir.

İlk Yatırım Tarihi	Ticaret Unvanı	Faaliyet Alanı	Aktifler (31.12.2020)	Özkaynaklar (31.12.2020)	Olağan Faaliyetlerden Kar / Zarar (31.12.2020)	Kurulduğu Ülke	Sermaye Taahhüdü
07.01.2003	Anel Telekom	Telekomünikasyon	73.426.490 TL	68.065.716 TL	-615.961 TL	Türkiye	Yoktur.

Anel Emirates General Contracting LLC (Anel Emirates)

Birleşik Arap Emirlikleri (BAE)'nde Abu Dabi emirliği içinde elektrik – mekanik taahhüt işlerinin yapılabilmesi için 2010 yılında kurulmuş olup, BAE'de yerel firma statüsündedir.

Anel Emirates'in mevcut durum itibarıyla ortaklık yapısı aşağıda yer almaktadır.

Adı-Soyadı / Ticaret Unvanı	Sermaye Tutarı (AED)	Sermaye Payı (%)
Sheikh Hamed Bin Kha	76.500	51,00
Anel Elektrik (*)	73.500	49,00
Toplam	150.000	100,00

(*) Anel Elektrik %100 oranında kontrol gücüne sahiptir.


Anel Elektrik Proje Taahhüt ve Tic. A.Ş.

İlk Yatırım Tarihi	Ticaret Unvanı	Faaliyet Alanı	Aktifler (31.12.2020)	Özkaynaklar (31.12.2020)	Olağan Faaliyetlerden Kar / Zarar (31.12.2020)	Kurulduğu Ülke	Sermaye Taahhüdü
21.04.2010	Anel Emirates	Elektrik ve Mekanik Proje Taahhüt	630.615.705 TL	84.301.937 TL	-46.291.042 TL	Birleşik Arap Emirlikleri	Yoktur.

2012 yılında, BAE’de Dubai emirliği içindeki elektrik-mekanik taahhüt işleri için Anel Emirates’in şubesi olarak kurulmuştur.

Körfez ülkelerinde gerçekleştirilen büyük projelerin elektromekanik ve endüstriyel sistemlerinin taahhüt, tasarım, uygulama, bakım, onarım ve işletme hizmetlerini vermek üzere 2008 yılında kurulmuştur.

Adı-Soyadı / Ticaret Unvanı	Sermaye Tutarı (QAR)	Sermaye Payı (%)
Sheikh Salman Ahmed	558.450	51,00
Anel Elektrik (*)	536.550	49,00
Toplam	1.095.000	100,00

Anelmep'e ait özet veriler ise aşağıdaki gibidir.

İlk Yatırım Tarihi	Ticaret Unvanı	Faaliyet Alanı	Aktifler (31.12.2020)	Özkaynaklar (31.12.2020)	Olağan Faaliyetlerden Kar / Zarar (31.12.2020)	Kurulduğu Ülke	Sermaye Taahhüdü
26.08.2008	Anelmep	Elektrik ve Mekanik Proje Taahhüt	710.998.036 TL	449.832.368 TL	-5.327.156 TL	Katar	Yoktur.

İngiltere Londra’da 2017 yılında kurulmuş olup, faaliyetlerine 2018 yılında başlamıştır. NHS (İngiltere Ulusal Sağlık Servisi) bünyesinde faaliyet gösterecek “UCLH Proton Beam Therapy Center” hastanesinin yüklenicisi olan Fransız firması Bouygues’in alt taşeronu olarak, söz konusu hastanenin elektrik – mekanik işlerini üstlenmiştir.

Adı-Soyadı / Ticaret Unvanı	Sermaye Tutarı (GBP)	Sermaye Payı (%)
Anel Elektrik	100.000	100,00
Toplam	100.000	100,00

İlk Yatırım Tarihi	Ticaret Unvanı	Faaliyet Alanı	Aktifler (31.12.2020)	Özkaynaklar (31.12.2020)	Olağan Faaliyetlerden Kar / Zarar (31.12.2020)	Kurulduğu Ülke	Sermaye Taahhüdü
23.03.2017	Anel Engineering	Elektrik ve Mekanik Proje Taahhüt	41.268.520 TL	-95.842.079 TL	-90.152.290 TL	İngiltere	Yoktur.

Libya’da alınmış olan Yeni Trablus Uluslararası Havalimanı projesi ile alakalı olarak kurulmuş olan Anel Dar Libya, Libya’da çıkan iç savaş nedeniyle diğer tüm Türk şirketlerinde olduğu gibi Anel Elektrik’de Libya’daki projeyi bırakarak Türkiye’ye geri dönmüştür. Daha sonra proje işvereni ile yapılan mutabakatla gerek proje gerek şirket için Anel Elektrik’in herhangi bir yükümlülüğü kalmamıştır. Ancak iç savaş sonrası devam eden karışıklıklar ve Anel Dar Libya’ya ulaşamaması nedeniyle şirket tasfiye edilememiş olup, kayıtlarda iz kaydı olarak tutulmaktadır.

Adı-Soyadı / Ticaret Unvanı	Sermaye Tutarı (LYD)	Sermaye Payı (%)
Anel Elektrik	650.000	65,00
Dar Libya Consulting&Technological Development (C.E.B)	350.000	35,00
Toplam	1.000.000	100,00

İlk Yatırım Tarihi	Ticaret Unvanı	Faaliyet Alanı	Aktifler (31.12.2020)	Özkaynaklar (31.12.2020)	Olağan Faaliyetlerden Kar / Zarar (31.12.2020)	Kurulduğu Ülke	Sermaye Taahhüdü
24.06.2010	Anel Dar Libya	Elektrik ve Mekanik Proje Taahhüt	0	0	0	Libya	Yoktur.

Tasfiye Halinde Anel Enerji Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Tasfiye Halinde Anel Enerji)

Yenilenebilir enerji alanında güneş ve rüzgar enerjisi sistemlerinde, enerji santrallerinin yatırım ve teknik danışmanlığı, projelendirme, sistem tasarımı, santral kurulumları, lisans alımı, işletme- bakım ve üretim takibi konularında hizmet vermek üzere 24.07.2009 tarihinde kurulan Tasfiye Halinde Anel Enerji, 06.12.2019 tarihinde tasfiyeye girmiştir. Şirket halen tasfiye sürecindedir.

Tasfiye Halinde Anel Enerji'nin mevcut durum itibarıyla ortaklık yapısı aşağıda yer almaktadır.

Adı-Soyadı / Ticaret Unvanı	Sermaye Tutarı (TL)	Sermaye Payı (%)
Anel Elektrik	1.762.500	70,50
Rıdvan Çelikel	337.500	13,50
Anel Telekom	125.000	5,00
Merve Şirin Çelikel	125.000	5,00
Mahir Kerem Çelikel	125.000	5,00
Ahmet Bülent Batukan	12.500	0,50
Ali Ender Çolak	12.500	0,50
Toplam	2.500.000	100,00

Tasfiye Halinde Anel Enerji'ye ait özet veriler ise aşağıdaki gibidir.

İlk Yatırım Tarihi	Ticaret Unvanı	Faaliyet Alanı	Aktifler (31.12.2020)	Özkaynaklar (31.12.2020)	Olağan Faaliyetlerden Kar / Zarar (31.12.2020)	Kurulduğu Ülke	Sermaye Taahhüdü
24.07.2009	Tasfiye Halinde Anel Enerji	Enerji	1.277.071 TL	-24.533.330 TL	-368.546 TL	Türkiye	Yoktur.

9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

9.1. Maddi duran varlıklar hakkında bilgiler

9.1.1. İzahnamede yer alması gereken son finansal tablo tarihi itibarıyla ihraççının finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere sahip olduğu ve yönetim kurulu kararı uyarınca ihraççı tarafından edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklara ilişkin bilgi:

İhraççının finansal tablo dönemleri itibarıyla maddi duran varlıkları aşağıda gösterilmiştir.

Maliyet	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Arazi ve Arsalar	0	1.510.000	1.475.196
Binalar	7.068.946	8.205.588	8.205.588
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	502.766	406.856	360.334
Tesis, makine ve cihazlar	45.030.867	87.630.310	77.247.633
Taşıtlar	4.871.089	4.241.484	4.511.865
Demirbaşlar	42.429.758	36.025.926	32.811.734
Özel Maliyetler	412.165	407.346	405.007
Diğer Maddi Duran Varlıklar	167.761	265.819	256.643

Toplam	100.483.352	138.693.329	125.274.000
Birikmiş Amortismanlar	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Arazi ve Arsalar	0	0	0
Binalar	633.715	492.336	328.224
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	330.389	246.964	200.656
Tesis, makine ve cihazlar	36.555.808	42.598.503	33.612.241
Taşıtlar	4.273.696	2.936.944	2.307.181
Demirbaşlar	37.878.372	30.799.133	26.544.052
Özel Maliyetler	401.967	391.826	384.166
Diğer Maddi Duran Varlıklar	129.159	217.073	205.780
Toplam	80.203.106	77.682.779	63.582.300
Net Defter Değeri	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Arazi ve Arsalar	0	1.510.000	1.475.196
Binalar	6.435.231	7.713.252	7.877.364
Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	172.377	159.892	159.678
Tesis, makine ve cihazlar	8.475.059	45.031.807	43.635.392
Taşıtlar	597.393	1.304.540	2.204.684
Demirbaşlar	4.551.386	5.226.793	6.267.682
Özel Maliyetler	10.198	15.520	20.841
Diğer Maddi Duran Varlıklar	38.602	48.746	50.863
Toplam	20.280.246	61.010.550	61.691.700

Sahip Olunan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler (31.12.2020)								
Cinsi	Edinildiği Yıl	m²	Mevkii	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi / Kurum	Kira Dönemi	Yıllık Kira Tutarı (TL)
Bina (*)	2009	1.550	Türkiye	6.435.231	Yatırım Amaçlı	-	-	-
Yer altı ve yerüstü düzenleri	2007	-	Katar	172.377	Proje Taahhüt Faaliyetleri Amaçlı	-	-	-
Tesis, Makine ve Cihazlar	1997-2020	-	Türkiye, Katar, BAE	8.018.638	Proje Taahhüt Faaliyetleri Amaçlı	-	-	-
Tesis, Makine ve Cihazlar	2017 ve 2018	-	Türkiye	12.960	Gemi Elektrik Elektronik Faaliyetleri Amaçlı	-	-	-
Tesis, Makine ve Cihazlar	2012-2020	-	Türkiye	443.461	Gayrimenkul Kiralama Faaliyetleri Amaçlı	-	-	-

Taşıt	2001-2018	-	Türkiye, Katar	597.393	Proje Taahhüt Faaliyetleri Amaçlı	-	-	-
Demirbaş	1998-2020	-	Türkiye, Katar, Bakü, Hollanda, İngiltere, BAE	3.645.925	Proje Taahhüt Faaliyetleri Amaçlı	-	-	-
Demirbaş	2005-2020	-	Türkiye	22.641	Gemi Elektrik Elektronik Faaliyetleri Amaçlı	-	-	-
Demirbaş	2007-2020	-	Türkiye	882.820	Gayrimenkul Kiralama Faaliyetleri Amaçlı	-	-	-
Özel Maliyetler	2005 ve 2017	-	Türkiye	10.198	Gemi Elektrik Elektronik Faaliyetleri Amaçlı	-	-	-
Diğer Maddi Duran Varlıklar	2014-2017	-	Türkiye	38.602	Proje Taahhüt Faaliyetleri Amaçlı	-	-	-

(*) Yatırım amaçlı gayrimenkullerde yer alan Anel İş Merkezi'ndeki 42 adet bağımsız bölümün içinde İhraççı ve konsolidasyona tabi şirketlere ait kullanım alanıdır.

İhraççının bağlı ortaklığı Anel Yapı'nın yatırım amaçlı gayrimenkullerine ilişkin detaylı bilgiler ise aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Sahip Olunan Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere İlişkin Bilgiler (31.12.2020)								
Cinsi	Edinildiği Yıl	m ²	Mevkii	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi / Kurum	Kira Dönemi	Yıllık Kira Tutarı (TL) (*)
Anel İş Merkezi	2009	42 adet bağımsız bölüm / 62.382 m ² kapalı alan	İstanbul-Ümraniye	284.500.000	Kiralama Amaçlı	Birden fazla	Değişken	17.384.375
Arsa (Koşuyolu)	2007	394 m ²	İstanbul-Koşuyolu	4.075.000	Kiralama Amaçlı	Avukat Özgür Kaya	2021 yılında kontrat süresi kendiliğinden uzamıştır.	230.037

(*) 2020 yılında elde edilen kira gelirleridir.

Edinilmesi Planlanan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler:

Yoktur.

Finansal ya da Faaliyet Kiralaması Yoluyla Edinilen Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler:

Yoktur.

Anel
Elektrik Proje Taahhüt ve Ticaret Şirketi