

## FLAP KONGRE TOPLANTI HİZMETLERİ VE OTOMOTİV TURİZM ANONİM ŞİRKETİ

## İzahname

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce 11.03.2021 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 62.500.000 TL nakit karşılığı, olmak üzere 31.250.000 TL'den 93.750.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılabilecek 62.500.000 TL nominal değerli paylarının ihraç ve 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 Alnus Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin (www.alnusyatirim.com) internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (www.kap.org.tr), ayrıca şirketin internet sitesinde (www.flaptour.com.tr) yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

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

## GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR

Bu izahname, "düşünülmektedir", "planlanmaktadır", "hedeflenmektedir", "tahmin edilmektedir", "beklenmektedir" gibi kelimelerle ifade edilen geleceğe yönelik açıklamalar içermektedir. Bu tür açıklamalar belirsizlik ve risk içermekte olup, sadece izahnamenin yayım tarihindeki öngörülerini ve beklentileri göstermektedir. Birçok faktör, Flap Kongre Toplantı Hizmetleri Otomotiv ve Turizm A.Ş.'nin geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir."



29 Mart 2021

FLAP KONGRE TOPLANTI HİZMETLERİ OTOMOTİV VE TURİZM A.Ş.  
Merkez: Proje Yolu Üstüdüçü 1. Döviz - Sıhıncık - ANKARA  
Tel: 0 312 454 1111 - Faks: 0 312 454 1101  
Şube: Cumhuriyet Cad. No: 257 / 7 - Harbiye - Sıhıncık - ANKARA  
Tel: 0 312 441 35 27 - Faks: 0 312 311 53 80  
Kurumun yet. V.Ö. 3e8 055 384  
Mersis No: 2224 9666 1629 3682 Tic. Sic. No: 222256

ALNUS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sermaye Piyasası Kurulu'na Kayıtlı Yatırım Kuruluşu  
Tic. Sic. No: 264500 - Ziraatçılık Yolu D:6 Kat:521  
Mersis No: 0915 0025 1120 0015

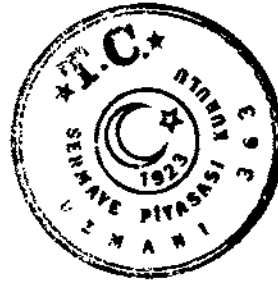
## İÇİNDEKİLER

1.İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEK KİŞİLER.....	5
2.ÖZET.....	7
3.BAĞIMSIZ DENETÇİLER.....	20
4.SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER.....	21
5.RİSK FAKTÖRLERİ.....	22
6.İHRAÇCI HAKKINDA BİLGİLER.....	25
7.FAALİYETLER HAKKINDA BİLGİLER.....	27
8.GRUP HAKKINDA BİLGİLER.....	32
9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER.....	34
10.FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER.....	37
11.İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI.....	42
12.EĞİLİM BİLGİLERİ.....	42
13.KAR TEMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ.....	44
14.İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER.....	45
15.ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER.....	52
16.YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI.....	52
17.PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER.....	55
18.ANA PAY SAHİPLERİ.....	55
19.İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER.....	57
20.DİĞER BİLGİLER.....	57
21.ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER.....	62
22.İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER.....	62
23.İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER.....	66
24.HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR.....	71

29 Mart 2021



25.BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER.....	77
26.MEVcut PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER.....	77
27.HALKa ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ.....	78
28.SULANMA ETKİSİ.....	82
29.UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER.....	83
30.PAYLARLA İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI.....	84
31.İHRAÇCI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ.....	90
32. İZAHNAME KULLANIM İZİNİNİN BELİRLENEN BİR VEYA DAHA FAZLA YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER.....	91
33.İNCELEMeye AÇIK BİLGİLER.....	91
34.EKLER.....	92



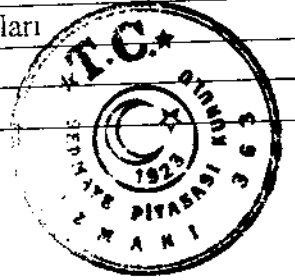
29 Mart 2021

FLAP KONGRE TOPLANTI HİZMETLERİ OTOMATİK VE TURİZM A.Ş.  
 Merkez: Pınarhisar Caddesi No: 10 Kat: 3 Ankara - ANKARA  
 Tel: 0 312 454 10 10 Faks: 0 312 454 10 10  
 Şube: Cumhuriyet Cad. No: 157 / 7 Harbiye - Sıhhiye - ANKARA  
 Tel: 0 312 441 55 27 Faks: 0 312 445 93 81  
 Cumhuriyet v.D. 388 055 363  
 Mersis No: 2224 9666 1629 3682 Tic. Sic. No: 215146

BAKIRAS MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
 MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
 Tel: 0 212 215 00 00 Faks: 0 212 215 00 00  
 Tic. Sic. No: 270900 Ziraat Köşesi No: 500292  
 Mersis No: 0915 0025 2709 0015

## KISALTMA VE TANIMLAR

Araç	2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu'na göre karayolunda kullanılabilen motorlu taşıtlar
A.Ş.	Anonim Şirket
Avro veya EURO	Avrupa Birliği Para Birimi
Beyaz Filo	Beyaz Filo Oto Kiralama A.Ş.
Beyaz Operasyonel	Beyaz Operasyonel Oto Kiralama A.Ş.
FAVÖK	Faiz, Amortisman ve Vergi Öncesi Kar
Flap/Flap Kongre /Şirket/Ortaklık	Flap Kongre Toplantı Hizmetleri Otomotiv ve Turizm A.Ş.
Alnus	Alnus Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
GVK	Gelir Vergisi Kanunu
BİAŞ,Borsa, BİST veya Borsa İstanbul	Borsa İstanbul A.Ş.
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
KKTC/Kıbrıs	Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti
LTD	Limited
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
SMMM	Serbest Muhasebeci Mali Müşavir
SPK veya KURUL	Sermaye Piyasası Kurulu
SPKn	Sermaye Piyasası Kanunu
ŞTİ.	Şirketi
Takasbank	Takas ve Saklama Bankası A.Ş.
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
TFRS	Türkiye Finansal Raporlama Standartları
TMS	Türkiye Muhasebe Standartları
TL veya TRY.	Türk Lirası
TTSG	Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi
UFRS	Uluslararası Finansal Raporlama Standartları
UMS	Uluslararası Muhasebe Standartları
USD	Amerika Birleşik Devletleri Doları



29 Mart 2021

FLAP KONGRE TOPLANTI HİZMETLERİ OTOMOTİV VE TURİZM A.Ş.  
Merkez: Padirgitsa Çadoesi No: 1 Üstü - Çankaya - ANKARA  
Tel: 0 312 454 60 00 Faks: 0 312 454 60 00  
Sabit Cumhuriyet Cad. No: 157 / 7 Hacıbaşı - BEŞİKTAŞ - İSTANBUL  
Tel: 0 212 444 35 27 Faks: 0 212 367 14 00  
Cumhuriyet V.D. 388 056 3495  
Mersis No: 2224 9666 1629 3682 TR - Ş.K. No: 25266

ALNUS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Müdürü

I. BORSA GÖRÜŞÜ: Yoktur.

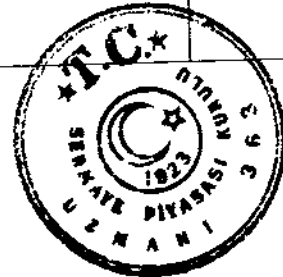
II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR: Yoktur.

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

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

İhraççı Flap Kongre Toplantı Hizmetleri ve Otomotiv Turizm A.Ş. Yetkilisi Soyadı, Görevi, İmza, Tarih	Adı,	Sorumlu Olduğu Kısım:
25.03.2021 FLAP KONGRE TOPLANTI HİZMETLERİ OTOMOTİV VE TURİZM A.Ş. Merkez: Proğoritsa Caddesi No: 157/77 Harman - Şişli - İSTANBUL Tel: 0 212 445 9666 Faks: 0 212 383 1629 Şube: Cumhuriyet Cad. No: 157/77 Harman - Şişli - İSTANBUL Tel: 0 212 445 9666 Faks: 0 212 383 1629 Cumhurbaşkanlığı Yatırım Ofisi Tic. Sic. No: 2224 9666 1629 3682 Tic. Sic. No: 225266	Osman Turgut FIRAT YÖNETİM KURULU BAŞKAN VEKİLİ	İZAHNAMENİN TAMAMI
Metin Ziya TAŖNSU YÖNETİM KURULU BAŞKANI		

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş Alnus Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Yetkilisi Adı, Soyadı, Görevi, İmza, Tarih	Adı,	Sorumlu Olduğu Kısım:
25.03.2021 Nusret ALTINBAŞ YÖNETİM KURULU BAŞKANI	Nilgün BOZKURT OPERASYON MÜDÜRÜ	İZAHNAMENİN TAMAMI



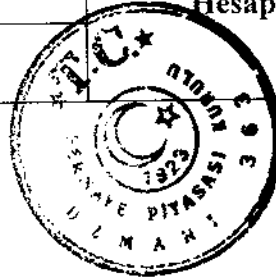
29 Mart 2021

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

İmzalı sorumluluk beyanları izahname ekinde yer almaktadır.

İlgili Değerleme Raporlarını Hazırlayan Kuruluşun Ticaret Unvanı ve Yetkilisinin Adı, Soyadı, Görevi,	Sorumlu Olduğu Kısım: İLGİLİ RAPORLAR	
	Tarih	No
DE-GA Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.		2021_295
Raporu Hazırlayan : Ahmet Önder ORAL Gayrimenkul Değerleme Uzmanı	10.02.2021	2021_296 2021_297

İlgili Denetim Raporlarını Hazırlayan Kuruluşun Ticaret Unvanı ve Yetkilisinin Adı, Soyadı, Görevi,	Sorumlu Olduğu Kısım: İlgili Bağımsız Denetim Raporları
PWC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi	Hesap Dönemi : 01.01.2018 - 31.12.2018
Murat SANCAR (Sorumlu Ortak Başdenetçi.SMMM)	
Karar Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Hesap Dönemi : 01.01.2019 - 31.12.2019 Hesap Dönemi : 01.01.2020 - 31.12.2020
Serdar ASAR (Sorumlu Denetçi.SMMM)	



29 Mart 2021

FLAP KONGRE TOPLAMA HİZMETLERİ OTOMATİK VE TURİZM A.Ş.  
Merkez: 06800/İnce Çamlıca, No: 1/Şişli/Çankaya/ANKARA  
0312 444 35 27 / 454 0000  
Şube: Cumhuriyet Cad. No: 157/7/ Harbiye - Şişli/İSTANBUL  
Tel: 0 212 444 35 27 / Faks: 0 212 343 63 63  
Cumhuriyet V.D. 383 055 3663  
Mersis No: 2224 9666 1629 3682 Tic. Sic. No: 22466

ALPTEKİN ÖZDEMİR  
MERSİS NO: 0315 000 2120 0015  
Mersis No: 0315 000 2120 0015

2. ÖZET

A—GİRİŞ VE UYARILAR		
Başlık	Açıklama Yükümlülüğü	
A.1	Giriş ve uyarılar	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bu özet izahnameye giriş olarak okunmalıdır.</li> <li>Sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.</li> <li>İzahnamede yer alan bilgilere ilişkin iddiaların mahkemeye taşınması durumunda, davacı yatırımcı, halka arzın gerçekleştiği ülkenin yasal düzenlemeleri çerçevesinde, izahnamenin çevirisine ilişkin maliyetlere yasal süreçler başlatılmadan önce katlanmak zorunda kalabilir.</li> <li>Özete bağlı olarak (çevirisi dahil olmak üzere) ilgililerin hukuki sorumluluğuna ancak özeti izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde yamıltıcı, hatalı veya tutarsız olması veya yatırımcıların yatırım kararını vermesine yardımcı olacak önemli bilgileri sağlamaması durumunda gidilir.</li> </ul>
A.2	İzahnamenin sonraki kullanımına ilişkin bilgi	Yoktur.
B—İHRAÇCI		
B.1	İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı	Flap Kongre Toplantı Hizmetleri Otomotiv ve Turizm A.Ş.
B.2	İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi	<p><b>Hukuki Statü :</b> Anonim Şirket  <b>Tabi Olduğu Mevzuat :</b> T.C.Kanunları  <b>Kurulduğu Ülke:</b> Türkiye  <b>Merkez Adresi:</b> Birlik Mahallesi Podgoritsa Caddesi No:1 Çankaya / ANKARA</p>
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	<p>Flap; 24 Ağustos 1993 tarihinde ulusal ve uluslararası düzeyde kongre, toplantı, seminer, sempozyum, şura, eğitim ve tesis açılışı, tüm seyahat acenteliği faaliyetleri ve filo araç kiralama faaliyetlerini yürütmek üzere kurulmuş olup; 28 Temmuz 2006 tarihinde kısmi bölünme suretiyle turizm sektöründeki faaliyetlerini "Flap Kongre Toplantı Hizmetleri Otomotiv ve Turizm A.Ş." unvanı ile yürütmeye başlamıştır.</p> <p>Flap tüm uluslararası havayollarının uçak biletlerini kendi ofisinde düzenleyerek hava yollarıyla ilgili tüm hizmetleri müşterilerine sağlamaktadır. ISO 9001:2008 kalite belgesine de sahip olan şirket, turizm sektöründeki faaliyetlerini kongre ve toplantı organizasyonu faaliyetine yoğunlaştırmıştır.</p> <p>29 Mart 2021</p>
B.4a	İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi	<p>Kongre turizmi sektörü, turizm sektörü geneliyle paralel hareket göstermekle birlikte iş dünyasının ekonomik durumu ile daha yakından ilişkilidir. Organizasyonların gelirleri genellikle sponsor firmalara bağlı olup, sponsorların etkinliği ve yasal düzenlemelerdeki değişiklikler bu tür faaliyetlerden elde edilecek gelir üzerinde önemli etkiye sahiptir.</p>





Turizm sektöründe faaliyet gösteren Flap Kongre Turizm Hiz.A.Ş., Flap Fuarcılık A.Ş. ve Turinvest Turizm Yatırımları Ve İşl. A.Ş. halka açık olmayan diğer Grup şirketleridir.

Şirketimiz ortaklarından Gökhan SAYGI ve Gürkan GENÇLER'in ortağı oldukları Flap Kongre Turizm Hiz. A.Ş. Grubun turizm alanında faaliyet gösteren şirkettir.

Flap Fuarcılık A.Ş. Şirketin bağlı ortaklığı durumunda olup bu gruptaki diğer grup şirketleri ile birlikte Şirketin faaliyetlerinde tedarikçi olarak görev almaktadır. Şirketimiz Flap Fuarcılık A.Ş.'nin paylarının tamamına sahiptir.

Turinvest Turizm Yatırımları Ve İşl. A.Ş. Grubun turizm faaliyetleri ile ilgili faaliyet gösteren bir diğer şirkettir. Flap Kongre Toplantı Hizmetleri ortaklarından Metin Ziya TANSU ve Osman Turgut FIRAT şirketin ortağıdır.

Yönetim kurulu üyemiz Gürkan GENÇLER'in %100 hissedarı olduğu Döksan Isıl İşlem A.Ş. başta çelik ve alaşımları olmak üzere metallerin ısıl işlemi konusunda faaliyet göstermektedir. Şirketimizin Döksan Isıl İşlem A.Ş.'de herhangi bir hissedarlığı bulunmamaktadır.

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

Şirket esas sözleşmesi uyarınca, Şirketin çıkarılmış sermayesi 31.250.000 (otuzbirmilyonikiyüzellibin) TL'dir. Bu sermaye herbiri 1 (Bir) TL değerinde; 50.000 adet A Grubu, 31.200.000 adet B grubu olmak üzere toplam 31.250.000 adet paya ayrılmıştır. İzahname tarihi itibarıyla sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları %5 ve fazlası şirket ortağı ortaklık durumu aşağıdaki gibidir.

Ortak Adı	Toplam Hisse	%
Metin Ziya Tansu	2.782.958	8,91%
Osman Turgut Firat	2.097.844	6,71%
Gökhan Saygi	1.811.258	5,80%

Hakim ortaklar farklı oy hakkına sahip olmamakla birlikte, Yönetim Kurulu üye adayı göstermede imtiyaz hakkı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin yarısı (6 veya 7 üyeden oluşan yönetim kurulunda 3, 8 veya 9 üyeden oluşan yönetim kurulunda 4, 10 veya 11 üyeden oluşan yönetim kurulunda 5 üye A grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun aday göstereceği kişiler arasından seçilir.) A grubu pay sahipleri tasfiye bakiyesinden %15 pay alma hakkında sahiptir.

Şirket ortakları Osman Turgut FIRAT, Gürkan GENÇLER, Metin Ziya TANSU, Gökhan SAYGI'nın Şirketimizin yönetim kontrollerinin kaynağı sahip oldukları A grubu paylar, Şirket sermayesinde toplam %21,46 pay sahip olmaları ve bu Grubun karşısında daha büyük miktarda paya sahip ve tek başına veya birlikte hareket eden eden bir sermayedar grubun olmamasıdır. A Grubu paylarının devrinde öncelikle diğer A grubu pay sahiplerine satış yönünde kısıtlama mevcuttur.

29 Mart 2021

B.7

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

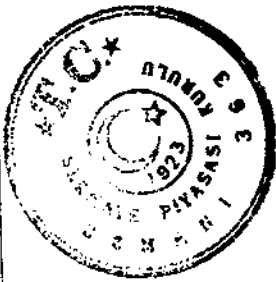
Şirket'in temel bilanço büyüklüklerine ve seçilmiş gelir tablosu kalemlerine aşağıda yer verilmektedir.

## Bilanço

	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>			
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR	43.183.167	42.596.473	15.986.983
TOPLAM DURAN VARLIKLAR	50.783.983	61.495.286	75.563.032
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>93.856.537</b>	<b>104.091.759</b>	<b>91.550.015</b>
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	17.974.845	16.323.989	10.206.411
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	13.299.191	14.677.020	11.722.795
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>31.274.036</b>	<b>31.001.009</b>	<b>21.929.206</b>
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR	62.674.828	73.090.750	69.620.809
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>93.948.864</b>	<b>104.091.759</b>	<b>91.550.015</b>

## Gelir Tablosu

KAR VEYA ZARAR KISMI	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
Hasılat	66.109.020	46.461.620	11.861.799
Satışların Maliyeti	-51.361.254	-39.192.836	-8.599.379
<b>BRÜT KAR</b>	<b>14.747.766</b>	<b>7.268.784</b>	<b>3.262.420</b>
Genel yönetim giderleri	-7.282.967	-6.913.564	-5.330.258
Pazarlama giderleri	-661.771	-637.916	-434.973
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	1.620.789	3.705.053	545.195
Esas faaliyetlerden diğer giderler	-1.212.139	-1.063.309	-13.838.667
<b>ESAS FAALİYET KAR/ZARARI</b>	<b>7.211.678</b>	<b>2.359.048</b>	<b>-15.796.283</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	295.000	594.831	383.710
Özkaynak Yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından ayrılan paylar	175.200	2.725.728	7.111.634
<b>FINANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ KAR/ZARAR</b>	<b>7.681.878</b>	<b>5.679.607</b>	<b>-8.300.939</b>
Finansman gelirleri	1.416.511	597.618	139.543
Finansman giderleri	-1.939.442	-252.083	-461.406
<b>VERGİ ÖNCESİ KAR/ZARAR</b>	<b>7.158.947</b>	<b>6.025.142</b>	<b>-8.622.802</b>
Dönem vergi gideri	-2.796.785	-	-
Ertelenmiş vergi geliri		332.594	2.721.963
<b>DÖNEM KARI</b>	<b>4.362.162</b>	<b>6.357.736</b>	<b>-5.900.839</b>
Hisse başına kazanç (tam TL)	0,139	0,203	- 0,188



29 Mart 2021

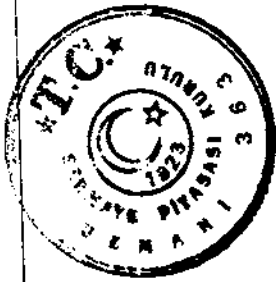
Tüm dünyayı etkisi altına alan COVID-19'un, Grup'un faaliyetlerine ve finansal durumuna olası etkilerini mümkün olan en az seviyeye indirmek için web üzerinden yapılacak kongreler ile ilgili altyapıların hızlıca hazırlanması, ilgili firmalarla görüşülmesi, genel yönetim giderlerinin en aza indirilmesi için yöneticilerin bilgilerindirilmesi gibi aksiyonlar Şirket yönetimi tarafından alınmıştır.

FLAP KONGRE TOPLANTI HİZMETLERİ TİC. VE TURİZM A.Ş.  
Merkez: Etiler, Beşiktaş, İstanbul / Türkiye  
Tel: 0 212 454 0110 Faks: 0 212 454 0111  
Suber: Cumhuriyet Cad. No: 157 / 7, Beşiktaş - İSTANBUL  
Tel: 0 212 444 35 27 Faks: 0 212 444 35 28  
Cumhuriyet V.D. 388 005 3663  
Mersis No: 2224 9666 1629 3682 T.C. Sic. No: 25266

10

ALPES YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Genel Müdürü  
Tic. Sic. No: 271910 - Ziraat Sic. No: 271910/00050  
Tic. Sic. No: 271910 - Ziraat Sic. No: 271910/00050  
Tic. Sic. No: 271910 - Ziraat Sic. No: 271910/00050

		<p>Cumhurbaşkanlığı kararnamesi ile kongreler, ilk etapta 2020 yılı Nisan ayı sonuna kadar ertelenmiştir. 2020 Yılı Mayıs-Ekim ayları içerisinde yapılması planlanan kongrelerin bir kısmı web üzerinden yapılmış, bir kısmı iptal olmuş, kalan kısmı da 2021 yılına ertelenmiştir.</p> <p>Gelirlerdeki azalmaya ilave olarak, Pandemi süreci ve ekonomik faaliyetlerdeki daralmaya paralel olarak alacakların tahsilatında da zorluklar yaşanmaktadır. Tahsil devir hızının düşük olması neticesinde mevcut kısa vadeli varlıklarımız azalmış, işletme sermayemizi zayıflatmıştır. Şirketimizin vadesi geçmiş ve ödenmemiş veya yeniden yapılandırmaya gitmiş bir borcu bulunmamaktadır.</p>
B.8	Seçilmiş önemli proforma finansal bilgiler	Yoktur.
B.9	Kar tahmini ve beklentileri	Yoktur.
B.10	İzahnamede yer alan finansal tablolara ilişkin denetim raporlarındaki olumlu görüş dışındaki hususların içeriği	<p>Bağımsız denetim şirketi; Şirket'in 2018, 2019 finansal tablo ve raporlarına sınırlı olumlu görüş, 2020 finansal tablo ve raporlarına olumlu görüş vermiştir.</p> <p>2018 yılı finansal tablo ve raporlarına ilişkin PWC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin sınırlı olumlu görüşünün dayanağı aşağıdaki gibidir.</p> <p>"Şirket'in ilişkili olmayan taraflardan ticari alacakları içerisinde Türkiye Organ Nakli Vakfı İktisadi İşletmesi'nden olan 19.134.900 TL tutarındaki alacağı ile peşin ödenmiş giderlerin içerisinde Zed Tanıtım Organizasyon Ltd.Şti.'den olan 9.162.139TL tutarındaki verilen sipariş avanslarından tahsilatlar çok uzun süredir gerçekleşmemiştir. Şirket yönetiminin ilgili alanların tahsiline yönelik beklentileri olmakla beraber tarafımızca desteklenebilir denetim kanıtı elde edilmemiştir. İlişikteki mali tablolarda bahsi geçen bakiyeler için her hangi bir değer düşüklüğü karşılığı ayrılmamıştır. Söz konusu alacakların tamamı için değer düşüklüğü karşılığı ayrılmış olsaydı ertelenmiş vergi yetkisi sonrası net karın 22.071.690 TL azalması gerekekti."</p> <p>2019 yılı finansal tablo ve raporlarına ilişkin Karar Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin sınırlı olumlu görüşünün dayanağı aşağıdaki gibidir.</p> <p>"Şirket'in ilişkili olmayan taraflardan ticari alacakları içerisinde Türkiye Organ Nakli Vakfı İktisadi İşletmesi'nden olan 18.805.240 TL tutarındaki alacağı ile peşin ödenmiş giderleri içerisinde Zed Tanıtım Organizasyon Ltd. Şti.'ne verilen 5.602.203 TL avans bulunmaktadır. Söz konusu hesapların bakiyesinde dönem içinde sırasıyla 1.684.596 TL ve 3.559.936 TL azalma olmuştur. Şirket, bilanço tarihinden sonra ve rapor tarihinden önce Türkiye Organ Nakli Vakfı İktisadi İşletmesi'nden olan alacakların 1.460.000 TL'lik kısmını daha tahsil etmiştir. Şirket Yönetimi söz konusu ticari alacakları ve avansları tahsil etmeyi beklemekte olup tarafımızca söz konusu hususla ilgili desteklenebilir denetim kanıtı elde edilememiştir. Ekli mali tablolarda söz konusu tutarlar için herhangi bir karşılık ayrılmamıştır.</p>



29 Mart 2021





4) Yukarıdaki esaslara göre bulunan dağıtılacak kârın, çıkarılmış sermayenin %10'undan az olması halinde kâr dağıtımı yapılmaz. Kâr payı dağıtımına, en geç dağıtım kararı verilen genel kurul toplantısını takiben 30'uncu gün itibarıyla ve her halükarda hesap dönemi sonu itibarıyla başlanır.

Şirketimiz, Genel Kurul Kararı doğrultusunda kar payını, nakden ve/veya "bedelsiz pay" şeklinde peşin olarak dağıtabilir veya taksitlendirebilir.

Şirketimiz, Genel Kurul'un alacağı karar doğrultusunda pay sahibi olmayan diğer kişilere de kar dağıtımını yapabilir. Bu durumda, Türk Ticaret Kanunu; Sermaye Piyasası Mevzuatı; Sermaye Piyasası Kanunu., SPK Düzenleme ve Kararları ile Esas Sözleşme hükümlerine uyulur. Şirketimizin kar dağıtımına ilişkin esaslar esas sözleşmenin 20 nolu maddesine göre düzenlenmiştir

#### D—RİSKLER

D.1

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

- Tüm Dünya'yı etkileyen Covid-19 salgını (Pandemi), ülkemizde de sosyal, ticari ve ekonomik hayatı olumsuz etkilemiştir. Özellikle faaliyet gösterdiğimiz sektörde, iptal edilen veya ertelenen organizasyonlar sebebiyle ciddi gelir kayıpları meydana gelmiştir. Pandemi sürecinin uzaması ile bu etki bir süre daha devam edebilir.

- Diğer taraftan, Pandemi süreci ile birlikte dijital araçların ve internetin kullanımı yaygınlaşmış, kongre turizmi ve organizasyonu sektöründe yapısal değişikliklere sebep olmaya başlamıştır. Pandemi ile birlikte, organizasyonların dijital ortama kayması başlangıçta bir zorunluluk olarak ortaya çıksa da, bu yöntemin ileride gönüllü ve belki de ilk tercih olacağı ve gelecekte hayat normale döndüğünde dahi, dijital ağlar üzerinde yapılan bu tür organizasyonların sektör içindeki ağırlığını çok büyük hızla artıracaklarını öngörmekteyiz. İnsanların bir araya gelmesi şeklinde yapılan geleneksel kongre-toplantı turizmi, yerini dijital bir araya gelişlere bıraktıkça, bu tür organizasyonların gelir yaratma potansiyelinin de kaçınılmaz olarak düşeceğini tahmin etmekteyiz.

#### KONGRE - TOPLANTI TURİZMİ SEKTÖRÜNDE YAŞANAN DARALMA:

- Ana faaliyet konumuz olan Kongre Turizmi alanında artan rekabet koşulları, sektöre giren yeni oyuncuların fiyatları, satış gelirlerini ve kar marjlarını aşağı çekmesi kongre-toplantı turizmi sektöründeki faaliyetlerimiz, eski karlılığını sürdürmeyebilir.

#### ARTAN İŞLETME SERMAYESİ İHTİYACI VE DÖNEN VARLIK KALİTESİNDEKİ DÜŞÜŞ:

Kredi ödemelerinin nakit çıkışına sebep olacağı düşünüldüğünde, artan finansman maliyetleri ile birlikte faaliyetlerin devamı için işletme sermayesinde sıkıntılar yaşanabilir.

29 Mart 2021

#### FAALİYETLERİMİZE YÖNELİK DİĞER RİSKLER:

-Flap Kongre'nin faaliyetleri siyasi konjonktürdeki olağanüstü değişiklikler, Sağlık Bakanlığı'nın düzenlemeleri, terör saldırıları salgın hastalıklar ve doğal afetler gibi turizm ve sağlık sektörüyle bağlantılı risklerden etkilenebilir.

FLAP KONGRE TOPLANTI HİZMETLERİ OTOMOTİV VE TURİZM  
Merkez: Pnögorita, Bldesi No: 1 Birik - Çankaya - ANKARA  
Tel: 0 312 454 00 00 Faks: 0 312 454 00 01  
Şube: Cumhuriyet Cad. No: 177 / 7 Harbiye - Şişli - İSTANBUL  
Tel: 0 212 444 35 27 Faks: 0 212 343 98 80  
Cumhuriyet V.D. 388 055 3863  
Mersis No: 2224 9666 1629 3682 Tic. Sic. No: 225264







E.2a

Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi

Pandemi döneminin Şirketimiz finansal tablolarına olumsuz etkileri ve kongre turizmi alanında yaşanan daralma şirketimizi nakit sermayi artırımını yapmaya ve elde edinilen fon ile faaliyet çeşitlendirmesi amacıyla yeni yatırımlar yapmaya yönelmeyi zorunlu hale getirmiştir.

Flap Tur ve İst. Yönetimi olarak; faaliyet gösterdiğimiz tüm sektörlerde elde ettiğimiz bilgi, tecrübe ve iş bağlantılarını başka alanlarda da değerlendirmek ve yakalamış olduğumuz hızlı ve düzenli büyümeyi devam ettirmek amacıyla mevcut bilgi birikimimize ve tecrübemize uygun olacağını değerlendirdiğimiz başta turizm ve gayrimenkul sektörü olmak üzere farklı yatırım alternatifleri araştırılmaktadır.

Yapılması planlanan %200 oranındaki nakit sermaye artırımını sırasında ortaklarımızın yeni pay alma hakları sınırlandırılmayacaktır ve yeni pay alma hakları nominal değerden (1,00 TL) kullanılacaktır. Düzeltilmiş pay fiyatının 3,03 TL'nin üzerinde (29.01.2021 tarihli açılış fiyatı olan 7,11 TL'ye göre 3,03 TL) olacağı ve 1 TL'den kullanılacak yeni pay alma haklarını tüm ortaklarımızın kullanacağı değerlendirilmektedir. Bu nedenle sermaye artırımını ile 62.500.000 TL'lik fonun toplanması, sermaye artırımını nedeniyle katlanılacak 291.875 TL maliyet (ayrıntıları bilgi izahnamede yer almaktadır) sonrasında kalan 62.208.125 TL tutarındaki fonun planlanan kullanım yerleri aşağıdaki gibidir:

A) 5.008.125 TL'lik kısmının mevcut banka kredilerinin anapara ve faiz ödemelerinin bir kısmında kullanılması planlanmaktadır. Ayrıntılar şu şekildedir:

✓ Fikirtepe'de yer alan gayrimenkullerin satın alınması için kullanılan kredinin 2021 Ocak sonu itibarıyla toplam 11,919 milyon TL ana para borcu bulunmaktadır. Sermaye artırımından elde edilecek fon ile söz konusu kredi kapatılmayacak (kredinin maliyeti bugünkü koşullara göre oldukça düşük), sadece Pandemi ve daralan iş hacim sebebiyle karşılaştığımız nakit sıkışıklığının aşılması amacıyla belirli bir dönemdeki ödemelerin elde edilen bu fondan yapılması düşünülmektedir. Söz konusu kredinin aylık ödeme tutarı 291.177.50 TL (anapara+faiz) olup, ödemeler Mayıs 2025'te sona ermektedir. Sermaye artırımından gelecek fonun 4.076.485 TL'lik kısmı ile söz konusu kredinin 14 taksidinin ödenmesi planlanmaktadır. Bu 14 taksit dışında söz konusu krediden geriye 10.773.568 TL'lik ana para ve faiz ödemesi kalmaktadır.

✓ Ayrıca son taksidi Eylül 2022 olan 2.000.000 TL'lik işletme kredisinin 14 taksidinin de (yukarıda işletme sermayesi ihtiyacı bölümünde açıkladığımız gibi, Pandemi süreci sebebiyle olağan faaliyetlerimizden yeterli nakit üretilmeyebileceği dikkate alınarak - toplam 931.640 TL) sermaye artırımından gelecek fon ile ödenmesi planlanmaktadır.

B) Sermaye artırımından elde edilecek fonun 40.000.000 TL'lik kısmının faaliyet konumuzun çeşitlendirilmesi amacıyla yapılacak yeni yatırımların finansmanında kullanılması planlanmaktadır. Yeni faaliyet konusu ve yatırım imkanları yukarıda açıklamaya çalıştığımız çerçevede araştırılmakta olup, bu tutarın hangi yatırımlarda kullanılacağına ilişkin daha fazla ayrıntı bu aşamada kesinlik kazanmamış olup, ilerleyen

29 Mart 2021

zamanda yeni gelişmelerin olması halinde yapılacak özel durum açıklamaları ile ortaklarımız bilgilendirilecektir.

C) Kalan yaklaşık 17.200.000 TL'nin ise gerek yeni yatırımların gerekse mevcut devam eden faaliyetlerimizin işletme sermayesi ihtiyaçlarında kullanılması planlanmaktadır. Şirketimizin faaliyetlerimizin çeşitlendirilmesi stratejisi kapsamında yeni yatırımların türüne ve ilk yatırım tutarının büyüklüğüne göre ihtiyaç duyulacak işletme sermayesi miktarı farklılık gösterebilecektir. Bu nedenle daha fazla detay bu aşamada mevcut değildir.

D) Kredi taksitlerinin vadesi gelene, yeni yatırımlar kesinleşene, bu konuda uygun satın almalar yapılana ve işletme sermayesi olarak kullanılana kadar geçecek sürede, sermaye artırımından gelecek fonlar devlet tahvili, hazine bonusu, özel sektör borçlanma araçları, banka mevduatı vb yatırım araçlarında değerlendirilecek ve faiz geliri elde edilecektir. Sermaye Piyasası Mevzuatının emrettiği şekilde Pay Tebliğinin 33'üncü maddesi uyarınca sermaye artırımından elde edilen fonların kullanımına ilişkin özel durum açıklamaları da zamanında yapılacak, hem ortaklarımızın bilgisine hem de SPK'nın incelemesine sunulacaktır.

E) Diğer taraftan, yukarıda ifade etmiş olduğumuz üzere Fikirtepe Gayrimenkul projesine ilişkin olarak 11,3 milyon TL'lik ödemenin de Mayıs 2025'e kadar yapılması gerekmektedir. Kârlı ve makul bir yatırım alternatifinin kısa zamanda ortaya çıkmaması ve işletme sermayesi olarak kullanımına ihtiyaç kalınması durumunda da sermaye artırımından elde edilecek fon banka kredilerinin ödenmesi amacıyla da kullanılabilir.

E.3

Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları

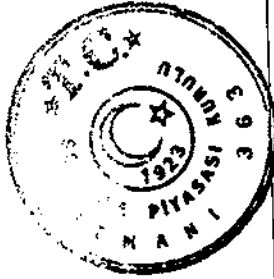
Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları;

Flap Kongre'nin çıkarılmış sermayesi 31.250.000 TL'den tamamı nakden karşılanmak üzere 62.500.000 TL'si artırılarak 93.750.000 TL'ye yükseltilecektir. Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakları kısıtlanmamış olup, mevcut ortaklarımızın %200 oranında yeni pay alma hakkı bulunmaktadır. Yeni pay alma hakları 1 TL nominal değeri pay için 1 TL'den kullanılacaktır. A Grubu pay sahipleri yeni pay alma hakkını tamamen kullanacaklarına ilişkin taahhüt vermiştir.

Yeni pay alma haklarının kullanılmasına İzahname'nin ilanından itibaren en geç 10 gün içinde başlanacak olup yeni pay alma hakkı kullanım süresi 15 gün olacaktır. Bu sürenin son gününün resmi tatile gelmesi halinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresini izleyen iş günü akşamı sona erecektir. Yeni pay alma hakkını başlangıç ve bitiş tarihleri KAP aracılığıyla kamuya duyurulacaktır.

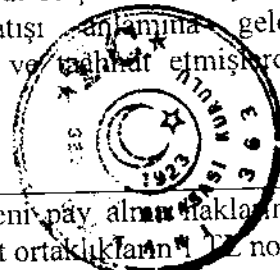
Yeni pay alma haklarının kullanılmasında son kalan B Grubu paylar 2 iş günü süreyle Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasasında oluşacak fiyattan satışa sunulacaktır. Satışa sunulacak payların nominal tutarı ve halka arz tarihleri tasarruf sahipleri satış duyurusu ile Şirket'in kurumsal internet sitesinde (www.flaptour.com.tr) KAP'ta ve Alnus Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin internet sitesinde (www.alnusatirim.com) ilan edilecektir.

Bu sermaye artırımında yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylardan pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin duyurulacak satış süreci içerisinde, Borsa İstanbul A.Ş. işlem



29 Mart 2021

		<p>yapmaya yetkili borsa üyesi aracı kurumlardan birine başvurmaları gerekmektedir. BİST'de işlem yapmaya yetkili yatırım kuruluşlarının listesi BİST internet sitesinin <a href="http://www.borsaistanbul.com/borsa_uyeleri/uye-bilgileri">http://www.borsaistanbul.com/borsa_uyeleri/uye-bilgileri</a> adresinde yer almaktadır.</p> <p>BIST telefon numarası 0 (212) 298 21 00, yatırımcı danışma hattı telefon numaraları ise 0 (212) 298 53 59 – 0 (2012)298 23 48 - 0 (212) 298 25 25'dir.</p> <p>Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan A grubu paylar ise Borsa dışında şirket merkezinde SPK'nın II- 5.2 Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nin 17. Maddesinin 2. Fıkrası çevresinde B grubu paylar ile aynı süre içerisinde satışa sunulacaktır.</p>
E.4	Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri	<p>Şirket paylarının ihraç ve halka arzı ile şirketin sermayesi artacak olup, aracılık hizmeti veren Alnus Yatırım Menkul Değerler A.Ş. aracılık komisyonu elde edecektir.</p> <p>Halka arzın tarafları arasında herhangi bir çıkar çatışması bulunmamaktadır.</p> <p>Aracı kurumun, halka arz komisyonu dışında, doğrudan yada dolaylı olarak halka arz başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır.</p>
E.5	Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı	<p><b><u>Ihraççı : Flap Kongre Toplantı Hizmetleri Otomotiv ve Turizm A.Ş. Tedavülü Artırıcı Pay Satmama, Rüçhan Hakkını Kullanma ve Kalan Pavların Bir Kısmını Satın Alma Taahhüdü Veren Pav Sahipleri:</u></b></p> <p>Flap Kongre Toplantı Hizmetleri Otomotiv ve Turizm A.Ş.'nin sermayesinin, % 200 oranında (62.500.000 TL) nakden karşılanmak üzere, 31.250.000 TL'den 93.750.000 TL'ye artırılması sırasında; Yönetim Kurulu üyelerimiz ve halen sermayemizde %5'den fazla paya sahip olan Gürkan GENÇLER, Osman Turgut FIRAT, Metin Ziya TANSU ve Gökhan SAYGI,</p> <p>a) Nakden artırılabilecek 62.500.000 TL nominal değerli sermayeyi temsil eden paylar için, yeni pay alma hakkının başladığı tarih itibarıyla sahip oldukları payların tamamı için % 200 oranındaki yeni pay alma haklarının tamamını kullanacaklarını,</p> <p>b) Sermaye artırımını öncesinde sahip oldukları paylar ile sermaye artırım sürecinde satın alacakları tüm payları, halka arzın bitimini takip eden 1 yıl boyunca Borsa İstanbul A.Ş.'de satmayacaklarını veya söz konusu payların Borsa'da satış anlamına gelecek işlemlerde bulunmayacaklarını kabul beyan ve taahhüt etmişlerdir. Taahhütname KAP'ta ilan edilmiştir.</p>
E.6	Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi	<p>Mevcut ortakların halka arzda yeni pay alma haklarını %100 oranında kullandıkları varsayımı ile, mevcut ortaklıkların 1 TL nominal değerli payı için sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi sırasıyla -0,82 TL ve -36,88%'dir.</p>
	Yeni pay alma hakkı kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut	<p>Mevcut ortakların halka arzda yeni pay alma haklarını kullanmamaları varsayımı ile, mevcut ortakların 1 TL nominal değerli payı için (pozitif) sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi sırasıyla 0,20 TL ve %8,90 yeni ortaklar için ise 1 TL nominal değerli pay için sulanma etkisi -0,10 TL ve -4,10 %'dur.</p>



29 Mart 2021

*[Handwritten signature]*







Flap Kongre'nin faaliyetleri şirket üst yönetiminin çabaları ve kişisel networkleri ile çok fazla ilişkilidir. Bu kişilerin Flap Kongre'den ayrılması veya söz konusu networkleri ile bağlantılarını eskisi gibi güçlü tutamamaları şirkette ciro ve karlılık kaybına sebep olabilir.

Şirketin tek bir faaliyet konusunun bulunması ve bu faaliyetin ortadan kalkması veya ciroların azalması, şirket karlılığını olumsuz etkileyebilecektir.

Kongrelerin tamamı dijital ortama taşınabileceği gibi, Kongre organizasyonlarına yapısal anlamda farklılıklar getireceği öngörüsü ve önümüzdeki yıllarda hibrit organizasyonların (fiziki ve online organizasyonun bir arada uygulandığı) hayatımıza gireceği değerlendirilmektedir. Pandemi sürecinde kurduğumuz dijital kongre ve toplantı düzenleyebilme alt yapısının, teknolojik gelişmelere karşı güncel tutulabilmesi network ağlarının güçlendirilmesi, konu ile ilgili yetkin personellerin sürekli hazır bulundurulması gerekmektedir. Teknolojik gelişmelere adapte olunamaması, konu ile ilgili yetkin personelin hazır bulunmaması veya sayıca yetersizliği risk oluşturmaktadır.

### 5.2. İhraçının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

Tip kongresi içerikli organizasyon faaliyetlerinin sonuçları önemli ölçüde organizasyon hizmetleri ile ilgili olarak imzalanan büyük sözleşmelerin devamlılığına bağlıdır. Oteller ve kongre merkezlerine sağlanan hizmetlerin maliyet kontrolü ekonomik ve konjonktürel gelişmelere bağlıdır. Şirketin faaliyetleri ve bunların karlılığı, organizasyonlara çok sayıda katılımcının iştirak etmesine bağlıdır. Özellikle Pandemi döneminde toplu organizasyonların yasaklanması, yasaklanan ve önceden anlaşması yapılan organizasyonların ertelenmesi veya iptali, şirket açısından ciddi gelir kayıplarına zararlara sebep olabilir.

Kongre Turizmi sektöründe büyük gelir kazandıran organizasyonlar genellikle Devlet tarafından organize edilen veya uluslararası organizasyonlardır. Bu organizasyonların alınabilmesi, Devlet ve söz konusu uluslararası organizasyonlar ile doğru ilişkilerin kurulmasına çok bağlıdır. Uluslararası organizasyonların Türkiye'ye çekilememesi veya Devlet'in bu tür büyük organizasyonlara yeterli bütçeyi ayırmaması şirket faaliyetlerini ve dolayısıyla finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.

Tüm Dünya'yı etkileyen Covid-19 salgını (Pandemi), ülkemizde de sosyal, ticari ve ekonomik hayatı olumsuz etkilemiştir. Özellikle faaliyet gösterdiğimiz sektörde, iptal edilen veya ertelenen organizasyonlar sebebiyle ciddi gelir kayıpları meydana gelmiştir. Pandemi sürecinin uzması ciddi olumsuzluklara sebep olabilir.

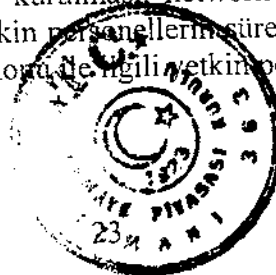
Diğer taraftan, Pandemi süreci ile birlikte dijital araçların ve internetin kullanımı yaygınlaşmış, kongre turizmi ve organizasyonu sektöründe yapısal değişikliklere sebep olmaya başlamıştır. Pandemi ile birlikte, organizasyonların dijital ortama kayması başlangıçta bir zorunluluk olarak ortaya çıksa da, bu yöntemin ileride gönüllü ve belki de ilk tercih olacağı ve gelecekte hayat normale döndüğünde dahi, dijital ağlar üzerinde yapılan bu tür organizasyonların sektör içindeki ağırlığını çok büyük hızla artıracığını öngörmekteyiz. İnsanların bir araya gelmesi şeklinde yapılan geleneksel kongre-toplantı turizmi, yerini dijital bir araya gelişlere bıraktıkça, bu tür organizasyonların gelir yaratma potansiyelinin de kaçınılmaz olarak düşeceğini tahmin etmekteyiz.

Kongre Turizmi alanında artan rekabet koşulları, sektöre giren yeni oyuncuların fiyatları, satış gelirlerini ve kar marjlarını aşağı çekmesi ciro ve karlılıkta kayıplara sebep olabilir.

Dijital kongre de şirket veya şirket dışı faktörler nedeniyle olumsuzluk yaşanması her zaman bir risktir. Dijital olarak yapılacak kongre ile ilgili, toplantı esnasında oluşabilecek aksaklıkları engellemek ya da en aza indirmek için gerekli altyapı ve donanımın kurulması, network ağlarının güçlendirilmesi ve teknolojik gelişmelere uyumlu olması, konu ile ilgili yetkin personellerin sürekli hazır bulundurulması gerekmektedir. Teknolojik gelişmelere adapte olunamaması, konu ile ilgili yetkin personelin hazır bulunmaması veya sayıca yetersizliği risk oluşturmaktadır.

### 5.3. İhraç edilmiş ve iptal edilmiş ürünler:

Merkez: Paşaköy Caddesi No:1 Birik - Çankaya / ANKARA  
Tel: 0 312 444 00 00 Faks: 0 312 444 00 00  
Yeni Çarşı Cad. No: 157 / 7 Hürriyet Şişli / İTİT / BUL  
Tel: 0 212 444 35 27 Faks: 0 212 345 5 80  
Cumhuriyet Y.D. 388 055 3863  
Mersis No: 2224 9666 1629 3682 Tlc. Sic. No: 225264



29 Mart 2021

Handwritten signature and stamp of the Ministry of Treasury and Finance, dated 29 March 2021.







## Kredi riski

Kredi riski, bankalarda tutulan mevduatlardan ve tahsil edilmemiş alacaklar ve taahhüt edilmiş işlemleride kapsayan kredi riskine maruz kalan müşterilerden oluşmaktadır. Kredi riski, finansal varlıkları elinde bulundurmamak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Şirket'in kredi riskine maruz kaldığı alan, faaliyetlerinin büyük bir kısmını gerçekleştirdiği Türkiye'de yoğunlaşmıştır.

## Likidite riski

Şirket'in varlık ve yükümlülük yönetimindeki en önemli amacı, şirketin alacaklılarına olan taahhütlerini yerine getirebilmek için gerekli olan likiditeyi sağlamak ve Şirket'in kendi likidite ihtiyaçlarını karşılayabilmektir. Şirketin likiditesini yeterli düzeyde tutabilmesi faaliyetlerini devam ettirmesine ve bu faaliyetler sonucunda pozitif nakit akışı üretmesine bağlıdır. Satış hasılatındaki azalma veya satış gelirlerinin tahsil edilememesi likiditeyi bozabilir ve şirketi borçlarını ödeyemez duruma düşürebilir.

## 6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

### 6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

Merkezi Birlik Mahallesi Podgoritsa Caddesi No:1 /Çankaya/Ankara olan Şirket'in, İstanbul Harbiye'de faaliyet gösteren bir şubesi bulunmaktadır. ISO 9001:2008 kalite belgesine de sahip olan Şirket, kongre ve turizm sektöründe faaliyette bulunmaktadır. Şirketin son durum itibariyle kayıtlı sermaye tavanı 200.000.000 TL olup çıkarılmış sermayesi ise 31.250.000 TL'dir.

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

Flap Kongre Toplantı Hizmetleri Otomotiv ve Turizm A.Ş.

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

Merkez Adresi: Birlik Mahallesi Podgoritsa Caddesi No:1 Çankaya/ANKARA  
Ankara Ticaret Sicil Müdürlüğü Sicil No:225266

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

Kuruluş Tescil Tarihi: 24.08.1993

Öngörülen Süresi: Süresiz

### 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:

İhraççının hukuki statüsü : Anonim Şirket  
Tabi Olduğu Mevzuat : T.C. Kanunları  
Kurulduğu Ülke : Türkiye  
Merkez Adres : Birlik Mahallesi Podgoritsa Caddesi No:1 Çankaya/ANKARA  
İnternet Sitesi : www.flaptour.com.tr  
Telefon : 0312 454 00 00  
Faks : 0312 454 00 01

### 6.1.6. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler

Yoktur.

FLAP KONGRE TOPLANTI HİZMETLERİ OTOMOTİV VE TURİZM A.Ş.  
Merkez: Podgoritsa Caddesi No: 1 Birlik / Çankaya / ANKARA  
Tel: 0 312 454 00 00 Faks: 0 312 454 00 01  
Şube: Harbiye Cad. No: 157 / 7 Harbiye - İstanbul  
Tel: 0 212 444 35 27 Faks: 0 212 347 53 80  
Cumhuriyet V.D. 388 055 3883  
Mersis No: 22.4 9666 1629 3682 Tic. Sic. No: 225266

25



29 Mart 2021

Handwritten signature and stamp of the company.

## 6.2. Yatırımlar:

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

YATIRIM	YIL	TUTAR (TL)	FİNANSMAN ŞEKLİ
Transform Fikirtepe C Blok 27 bağımsız bölüm: Proje sahibi Vakfı GYO'nun internet sitesinde yer alan ve Aralık 2020 aya ait değerlem raporunda projenin tamamlanma yüzdesi %72 olarak ifade edilmiştir.	2018	23.139.564,94	ÖZKAYNAK-BANKA KREDİSİ (% 23,69 lık kısmı özkaynaklarla, kalan % 76,31 kısmı banka kredisi ile finanse edilmektedir.)

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

Şirket 2018 yılında İstanbul İli Kadıköy İlçesi Fikirtepe'de inşa edilen Transform Fikirtepe projesindeki 2 bin 267,38 metrekare kullanım alanlı 27 bağımsız bölümden oluşan iki katı kentsel dönüşüm projelerinin en yoğun şekilde devam ettiği ve dönüşümün tamamlandığı tarihte 160 bin kişilik ek bir nüfusun yaşayacağı modern bir semte dönüşecek Fikirtepe bölgesinde ortaya çıkacak yeni çalışma ve yaşam alanları ihtiyaçlarına cevap vermek amaçlı ile "Ofis Otelciliği" yatırımı öncelikli olacak şekilde değerlendirilmesi düşünülen yatırımı yaptı.

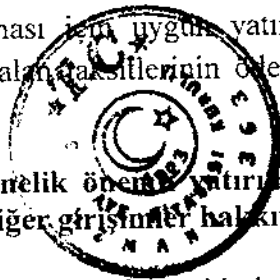
23.1 milyon TL'lik yatırımın 5 milyon TL'lik kısmının şirket özkaynaklarından; kalanının ise 7 yıl vadeli kredi ile karşılanmıştır.

Pandemi koşulları nedeniyle 2020 yılı Temmuz ayında duran inşaat işleri Kasım ayı itibarı ile tekrar başlamış olup Proje sahibi Vakfı GYO'nun internet sitesinde yer alan ve Aralık 2020 aya ait değerlendirme raporunda projenin tamamlanma yüzdesi %72 olarak ifade edilmiş, mülkiyetimizde bulunan bağımsız bölümlerin bulunduğu bloğun dış cephe kaplamalarının Şubat ayı içerisinde bitirilerek inşaat seviyesinin % 80 e ulaşacağı ve anahtar teslimlerinin 2021 yılı içerisinde tamamlanacağı ilgili Proje ekibi tarafından ifade edilmektedir.

Fikirtepe'de yer alan gayrimenkullerin satın alınması için kullanılan kredinin 2020 sonu itibarıyla toplam 12 milyon TL ana para borcu bulunmaktadır. Sermaye artırımından elde edilecek fon ile söz konusu kredi kapatılmayacak (kredinin maliyeti bugünkü koşullara göre oldukça düşük), sadece Pandemi ve daralan iş hacim sebebiyle karşılaştığımız nakit sıkışıklığının aşılması amacıyla belirli bir dönemdeki ödemelerin elde edilen bu fondan yapılması düşünülmektedir. Söz konusu kredinin aylık ödeme tutarı 191.177,50 TL (anapara+faiz) olup, ödemeler Mayıs 2025'te sona ermektedir. Sermaye artırımından gelecek fonun 4.075.478 TL'lik kısmı ile söz konusu kredinin 14 taksidinin ödenmesi planlanmaktadır. Bu 14 taksit dışında söz konusu krediden geriye 11.355.922 TL'lik ana para ve faiz ödemesi kalmaktadır. Sermaye artırımından sağlanacak fonun, izahnamede belirtilen yatırım alanlarında kullanılması için uygun yatırım imkanlarının ortaya çıkmaması halinde, elde edilen fonun banka kredilerinin kalan taksitlerinin ödemesinde kullanılması da gündeme gelebilecektir.

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

Bir önceki bölümde açıklanan yatırım haricinde Şirketi bağlayıcı alınan bir karar veya imzalanmış bir sözleşme bulunmamaktadır. Sermaye artırımından elde edilecek fonun kullanım yerine ilişkin somut ve bağlayıcılığı olan bir yatırım kararı, yapılan bir sözleşme veya bu izahnamenin 27.2 bölümünde açıklanan girişimler dışında bir girişim bulunmamaktadır.



29 Mart 2021

İzahnameyi Onaylayan Yönetim Kurulu Başkanı  
[Signature]

## 7. FAALİYETLER HAKKINDA BİLGİLER

### 7.1. Ana faaliyet alanları:

Flap Kongre 24 Ağustos 1993 tarihinde: ulusal ve uluslararası düzeyde kongre, toplantı, seminer, sempozyum, şura, eğitim ve tesis açılışı, tüm seyahat acenteliği faaliyetleri ve filo araç kiralama faaliyetlerini yürütmek üzere kurulmuş olup; 28 Temmuz 2006 tarihinde kısmi bölünme suretiyle turizm sektöründeki faaliyetlerini "Flap Kongre Toplantı Hizmetleri Otomotiv ve Turizm A.Ş." ünvanı ile yürütmeye başlamıştır. Flap, IAPCO (International Association of Professional Congress Organizers), U.F.T.A.A. (Universal Federation of Travel Agents Associations) gibi seyahat acenteliğinin uluslararası federasyonu olan kuruluşlara üyeliğinin yanında TÜRSAB (Türkiye Seyahat Acentaları Birliği) A Grubu Seyahat Acentesi İşletme Belgesi'ne de sahiptir. I.A.T.A. (International Air Transport Association) birliğine de üye olan Şirket, tüm uluslararası havayollarının uçak biletlerini kendi ofisinde düzenleyerek hava yollarıyla ilgili tüm hizmetleri müşterilerine sağlamaktadır. ISO 9001:2000 kalite belgesine de sahip olan Şirket, turizm sektöründeki faaliyetlerini kongre ve toplantı organizasyonu faaliyetine yoğunlaştırmıştır.

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

NET SATIŞLAR (TL)	31.12.2018	%	31.12.2019	%	31.12.2020	%
KONGRE GELİRLERİ (YURT İÇİ)	51.804.968	78,36%	42.224.786	90,88%	10.384.439	87,55%
KONGRE GELİRLERİ (YURT DIŞI)	9.020.513	13,64%	2.650.972	5,71%	1.320.951	11,14%
ARAÇ KİRA GELİRİ	324.929	0,49%	-	-	-	-
BİLET SATIŞ GELİRLERİ	3.588.829	5,43%	1.015.740	2,19%	141.966	1,20%
KOMİSYON GELİRLERİ	856.169	1,30%	373.259	0,80%	14.443	0,12%
DİĞER GELİRLER	513.611	0,78%	196.863	0,42%	-	-
<b>TOPLAM</b>	<b>66.109.019</b>	<b>100%</b>	<b>46.461.620</b>	<b>100,00%</b>	<b>11.861.799</b>	<b>100,00%</b>

2018 yılı; ekonomik olarak dünyada ve ülkemizde meydana gelen gelişmelerin sektörümüzü ve Şirketimizi etkilediği rutin olarak gerçekleştirilen periyodik kongrelerin tamamına yakını devam ederken, geçmiş yılların aksine münferid büyük çaplı bir organizasyonun üstlenilmediği bir yıl olmuştur. Bununla birlikte azalan iş hacmine rağmen faaliyet kar marjının geçmiş yıla göre artış göstermesi, özkaynakların büyümeye devam ederken varlıkların hem toplamda artış göstermesi hem de duran varlıkların oranının artırılarak varlık dengesinin daha sağlıklı hale getirilmesi 2018 yılının olumlu gelişmeleri olarak ön plana çıkmıştır. Aynı şekilde kısa vadeli yükümlülüklerin azalırken yükümlülük vadesinin uzatılması da varlıklardaki dengenin sağlıklı oluşturulmuş olduğunu işaret etmektedir.

Şirketimizin ana faaliyet konusu olan Kongre ve toplantı hizmetleri açısından daha önce ilan edilen organizasyonlarda 2019 yılında aksama yaşanmamış ve üstlenilen organizasyonlar yerine getirilmiştir. Bununla birlikte sektördeki azalan kongre ve organizasyon sayısı şirketimizi de etkilemiş olup, hasılatımız ve esas faaliyetlerden karlılığımız geçmiş göre azalma göstermiştir. Genel yönetim giderleri ve pazarlama faaliyetleri ile finansman giderlerinin geçmiş az olması genel anlamda sürdürülen faaliyetlerin daha karlı sonuçlanmasına yol açmıştır.

2019 yılı; ekonomik olarak dünyada ve ülkemizde meydana gelen gelişmelerin sektörümüzü ve Şirketimizi etkilediği bir yıl olmuş etkileri 2020 yılında da sürmüştür. Şirketimizin ana faaliyet konusu olan Kongre ve toplantı hizmetleri açısından daha önce ilan edilen organizasyonlarda 2020 yılının ilk 3 ayı için bir aksama yaşanmamış ve üstlenilen organizasyonlar yerine getirilmiştir.

29 Mart 2021











## 7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

İzahnamenin 7.2.1 maddesinde yer alan açıklamalarda geçen sektörel değerlendirmelerde ICCA verileri kullanılmış olup, söz konusu verilere <http://tr.icvb.org.tr/icca-istatistiklerine-gore-turkiye-3/> <http://www.turob.com.tr/istatistikler/icca-2018-kongre-turizmi-raporu> adresden ulaşılması mümkündür.

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

04.01.2020 tarihinde, yapmış olduğumuz özel durum açıklamasında 2020 yılında yapılması planlanan organizasyonları kamuoyu ile paylaşmıştık. Tüm dünyayı etkisini altına alan Covid-19 salgını nedeniyle, 2020 yılında gerçekleşmemiş organizasyonlardan, ertelemeler, iptaller olmuş ve bazıları ise sanal kongre olarak gerçekleştirilecektir.

Aşağıda, organizasyon erteleme ve iptal durumları belirtilmiştir.

10 Adet organizasyonda bir değişiklik olmamıştır.

- 6 Adet organizasyon 2020 yılı içinde yapılacak şekilde ertelenmiştir.

Son durum: 6 adet organizasyonun, 5 adeti 2020 yılında online olarak gerçekleştirilmiş, 1 adeti iptal olmuştur.

- 7 Adet organizasyonun yenilenen tarihi belli olmamıştır.

Son durum: 7 adet organizasyonun; 1 tanesi 2020 yılında online olarak gerçekleştirilmiş, 4 tanesinin Mayıs 2021 - Ekim 2021 arasında yapılması planlanmakta olup, 1 tanesi 2022 yılına ertelenmiş, 1 tanesi ise iptal edilmiştir.

- 4 Adet organizasyon 2021 yılına ertelenmiştir.

Son durum: 4 adet organizasyonun, 1 tanesi Ekim 2021 yapılacak olup, kalan 3 tanesinin 2021 yılında online olarak yapılması planlanmaktadır.

- 3 Adet organizasyon iptal edilmiştir.



29 Mart 2021

## 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:

Şirketin A grubu imtiyaz sahipleri olan Gürkan Gençler, Metin Ziya Tansu, Osman Turgut Fırat ve Gökhan Saygı'nın aynı şekilde birlikte sahip oldukları ve/veya yönetiminde söz sahibi olduğu şirketler aynı gruba ait olarak nitelendirilmektedir.

Grubun en yüksek aktif toplamına sahip olan Beyaz Filo'nun payları Borsa İstanbul'da işlem görmektedir. Flap Kongre bünyesinde Opel, Peugeot, Citroen Yetkili Bayiliğini bulduran Beyaz Filo Oto Kiralama A.Ş.'nin %18,84 oranında ortağıdır. Beyaz Filo, 2019 yılında Opel ve Peugeot marka sıfır araç satışlarında yılı Türkiye birincisi olarak tamamlamış olup, aynı zamanda haftanın iki günü Müzayede usulüyle 2.el araç satışı yaparak 2.el sektöründe de önemli yere sahiptir.

Flap Kongre grubun turizm faaliyetlerindeki ana şirketi pozisyonundadır. Turizm sektöründe faaliyet gösteren halka açık olmayan, Turinvest Turizm Yatırımları Ve İşl. A.Ş., Flap Fuarcılık A.Ş. ve Flap Kongre Turizm



Hiz.A.Ş. diğer grup şirketleridir. Flap Fuarçılık A.Ş. Şirketin bağlı ortaklığı durumunda olup bu gruptaki diğer grup şirketleri ile birlikte Şirketin faaliyetlerinde tedarikçi olarak görev alabilmektedir.

Flap Kongre Turizm Hiz.A.Ş. grubun turizm faaliyetlerindeki ana şirketi pozisyonundadır. Flap Kongre Toplantı Hizmetleri ortaklarından Gökhan SAYGI ve Gürkan GENÇLER şirketin ortağıdır

Flap Fuarçılık A.Ş. Şirketin bağlı ortaklığı durumunda olup bu gruptaki diğer grup şirketleri ile birlikte Şirketin faaliyetlerinde tedarikçi olarak görev almaktadır. Flap Kongre Toplantı Hizmetleri şirketin tamamına sahiptir.

Turinvest Turizm Yatırımları Ve İşl.A.Ş. grubun turizm faaliyetleri ile ilgili faaliyet göstermektedir. Flap Kongre Toplantı Hizmetleri ortaklarından Metin Ziya TANSU ve Osman Turgut FIRAT şirketin ortağıdır

Yönetim kurulu üyemiz ve A grubu imtiyazlı pay sahibi Gürkan GENÇLER'in %100 oranında hissedarı olduğu Döksan Isıl İşlem A.Ş., başta her türlü çelik ve alışımları olmak üzere, metallere indüksiyon ile yüzey sertleştirme işlemi, sementasyon, ıslah, takım çelikleri normalizasyon, yumuşatma tavlama, gerilim giderme temperleme, vakumlu ısıtma işlemi, nitrasyon, indüksiyon, kumlama, taşlama işlemleri gerçekleştirmektedir.

### Beyaz Filo:

Şirket; bünyesinde Opel, Peugeot, Citroen Yetkili Bayiliği'ni bulduran Beyaz Filo Oto Kiralama A.Ş.'nin %18,84 oranında ortağıdır. Beyaz Filo'nun payları Borsa İstanbul'da işlem görmektedir. Beyaz Filo, 2019 yılında Opel ve Peugeot marka sıfır araç satışlarında yılı Türkiye birincisi olarak tamamladı, aynı zamanda haftanın iki günü Müzayede usulüyle 2.el araç satışı yaparak 2.el sektörde de önemli yere sahiptir.

Beyaz Filo, 0 (sıfır) Km. araç satışları, Balıkesir şubesinde bulunan "Peugeot" "Opel" "Citroen" marka araç bayiliği ile gerçekleştirilmektedir. Peugeot, Opel ve Citroen markalarının Türkiye'deki 2019 yılındaki toplam satış adedi 58.953 adet olarak gerçekleşti. (Kaynak Otomotiv Distribütörleri Derneği ODD web sitesi) Beyaz Filo, bu toplam satış içinde % 12.49'lık pay alarak, toplamda 7.365 adet aracın satışını gerçekleştirmiş oldu.

2017 yılı içinde Opel Türkiye'nin de içinde bulunduğu Opel Avrupa'nın Peugeot markasının sahibi PSA Group tarafından satın alınması, temsil ettiğimiz markalarla ilgili daha önceden öngörülmeleyen bir gelişme olmuştur. Bu satın alma sonucunda, işleyişin nasıl olacağı, pazarın ne yönlü etkileeneceği ve Türkiye'de yeni yapının nasıl olacağı konusundaki belirsizlikler yıl boyunca da devam etmiş; 2017 yıl sonuna doğru her iki markanın şu an için kendi yönetsel metodlarını hiç değiştirmeden faaliyetlerine devam etmesine yönelik iş modelinin benimsenmesi ile birlikte Şirketimiz açısından da geleceğe yönelik planlamamızda önemli bir etki ortaya çıkmamıştır.

Beyaz Filo, 0 (sıfır) Km. araç satışlarına başlarken temel ilgi alanı filo kiralama sektörü firmalarına satış yapmak olarak belirlenmişti. Yıllarca aynı sektörde faaliyet göstermiş olmanın getirdiği tecrübe avantajı ile filo kiralama şirketlerinin ihtiyaçlarına uygun ürünler geliştirilmesi hedeflenmiştir. 2020 yılı toplam satış dağılımına baktığımızda; belirlenen hedefe ulaşıldığı ve filo firmalarına satışların, toplam satışlara ortalama oranının % 90 seviyelerinde olduğu görülmektedir.

### Beyaz Operasyonel Oto Kiralama A.Ş.

Beyaz Operasyonel kamu kurumlarının uzun dönem araç kiralama ihtiyaçlarını katılmak amacıyla kurulmuştur. Beyaz Operasyonel Şirket'in kiracısıdır. Beyaz Filo'nun, Beyaz Operasyonel'de %99,99 oranında payı bulunmaktadır. Uzun süredir aktif faaliyet göstermeyen Beyaz Operasyonel Oto Kiralama A.Ş. 07.09.2019 tarihinde yaptığı Genel Kurulda şirketin tasfiye edilmesi yönünde karar almış, ve şirket 22.05.2020 tarihinde tasfiye olmuştur.



29 Mart 2021

FLAP KONGRE TOPLANTI HİZMETLERİ OTOMOTİV VE TURİZM A.Ş.  
Merkez: Beşiktaş, Caddesi: No. 1 Birkik - Çarşıya - NİĞARA  
Tel: 0 212 454 00 00 Faks: 0 212 454 00 00  
Şube: Cumhuriyet Cad. No: 157 / 7 Harbiye - Beşiktaş - İSTANBUL  
Tel: 0 212 444 35 27 Faks: 0 212 344 45 57  
Cumhuriyet V.D. 388 055 3863  
Mersis No: 2224 9666 1629 3682 Tic. Sic. No: 215216

33

FLAP KONGRE TOPLANTI HİZMETLERİ OTOMOTİV VE TURİZM A.Ş.  
Merkez: Beşiktaş, Caddesi: No. 1 Birkik - Çarşıya - NİĞARA  
Tel: 0 212 454 00 00 Faks: 0 212 454 00 00  
Şube: Cumhuriyet Cad. No: 157 / 7 Harbiye - Beşiktaş - İSTANBUL  
Tel: 0 212 444 35 27 Faks: 0 212 344 45 57  
Cumhuriyet V.D. 388 055 3863  
Mersis No: 2224 9666 1629 3682 Tic. Sic. No: 215216

## Flap Kongre ve Turizm Hizmetleri A.Ş.

Şirket'in ortaklarından Gürkan GENÇLER ve Gökhan SAYGI'nın eşit ortaklığı bulunmaktadır. Flap Kongre ve Turizm Hizmetleri A.Ş. kongre, yat ve turizm sektöründe faaliyet göstermektedir.

## Turinvest Turizm Yatırımları Ve İşl.A.Ş.

Şirket'in ortaklarından Osman Turgut FIRAT ve Metin Ziya TANSU'nun eşit ortaklığı bulunmaktadır. Turinvest Turizm Yatırımları Ve İşl. A.Ş. turizm sektöründe faaliyet göstermektedir.

## Döksan Isıl İşlem ve Arge Merkezi A.Ş.

Şirket'in ortaklarından Gürkan GENÇLER'in ortaklığı bulunmaktadır. Döksan Isıl İşlem ve Arge Merkezi A.Ş. başta çelik ve alışımları olmak üzere metallere ısıtım alanında faaliyet göstermektedir.

## Flap Fuarçılık A.Ş.

Şirket Flap Fuarçılık A.Ş.'nin tamamına ortaktır. Flap Fuarçılık A.Ş. turizm, kongre, fuar alanında faaliyet göstermektedir.

## 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 itibariyle 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:

Cinsi	Edinildiği Yıl	m <sup>2</sup>	Mevkii	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amaçı
ARSA	27.10.2006	15040	BOLU MUDURNU -MUNDUŞLAR-KARAKOVANLIK	77.987,80	YATIRIM
ARSA	27.10.2006	32080	BOLU MUDURNU -MUNDUŞLAR-KARAKOVANLIK	202.768,28	YATIRIM
ARSA	27.10.2006	10058	BOLU MUDURNU -YENİCEŞEYHLER-GÖRENCİ	68.940,08	YATIRIM
ARSA	27.10.2006	10250	BOLU MUDURNU -YENİCEŞEYHLER-GÖRENCİ	68.940,08	YATIRIM
ARSA	29.12.2006	53800	POLATLI /ÇOKÖREN -HALAÇKAYASI	2.096.000,00	YATIRIM
BİNA	24.11.2017	867	ANKARA ÇANKAYA CUKURCA	3.671.821,56	OFİS
BİNA	19.04.2018		İSTANBUL FİKİRTEPE 3412 ADA 3 PARSEL C BLOK C-19	549.022,53	YAPILMAKTA OLAN YATIRIMLAR
BİNA	19.04.2018		İSTANBUL FİKİRTEPE 3412 ADA 3 PARSEL C BLOK C-20	945.453,53	YAPILMAKTA OLAN YATIRIMLAR
BİNA	19.04.2018		İSTANBUL FİKİRTEPE 3412 ADA 3 PARSEL C BLOK C-21	890.920,53	YAPILMAKTA OLAN YATIRIMLAR
BİNA	19.04.2018		İSTANBUL FİKİRTEPE 3412 ADA 3 PARSEL C BLOK C-22	703.779,53	YAPILMAKTA OLAN YATIRIMLAR
BİNA	19.04.2018		İSTANBUL FİKİRTEPE 3412 ADA 3 PARSEL C BLOK C-23	763.057,53	YAPILMAKTA OLAN YATIRIMLAR
BİNA	19.04.2018		İSTANBUL FİKİRTEPE 3412 ADA 3 PARSEL C BLOK C-24	964.530,53	YAPILMAKTA OLAN YATIRIMLAR
BİNA	19.04.2018		İSTANBUL FİKİRTEPE 3412 ADA 3 PARSEL C BLOK C-25	973.091,53	YAPILMAKTA OLAN YATIRIMLAR

BİNA	19.04.2018	İSTANBUL FİKİRTEPE PARSEL C BLOK C-26	3412	ADA	3	770.595,53	YAPILMAKTA OLAN YATIRIMLAR
BİNA	19.04.2018	İSTANBUL FİKİRTEPE PARSEL C BLOK C-27	3412	ADA	3	958.481,53	YAPILMAKTA OLAN YATIRIMLAR
BİNA	19.04.2018	İSTANBUL FİKİRTEPE PARSEL C BLOK C-28	3412	ADA	3	447.215,53	YAPILMAKTA OLAN YATIRIMLAR
BİNA	19.04.2018	İSTANBUL FİKİRTEPE PARSEL C BLOK C-29	3412	ADA	3	882.731,53	YAPILMAKTA OLAN YATIRIMLAR
BİNA	19.04.2018	İSTANBUL FİKİRTEPE PARSEL C BLOK C-30	3412	ADA	3	1.172.238,53	YAPILMAKTA OLAN YATIRIMLAR
BİNA	19.04.2018	İSTANBUL FİKİRTEPE PARSEL C BLOK C-31	3412	ADA	3	549.022,53	YAPILMAKTA OLAN YATIRIMLAR
BİNA	19.04.2018	İSTANBUL FİKİRTEPE PARSEL C BLOK C-46	3412	ADA	3	549.022,53	YAPILMAKTA OLAN YATIRIMLAR
BİNA	19.04.2018	İSTANBUL FİKİRTEPE PARSEL C BLOK C-47	3412	ADA	3	945.453,53	YAPILMAKTA OLAN YATIRIMLAR
BİNA	19.04.2018	İSTANBUL FİKİRTEPE PARSEL C BLOK C-48	3412	ADA	3	1.029.671,53	YAPILMAKTA OLAN YATIRIMLAR
BİNA	19.04.2018	İSTANBUL FİKİRTEPE PARSEL C BLOK C-49	3412	ADA	3	565.028,53	YAPILMAKTA OLAN YATIRIMLAR
BİNA	19.04.2018	İSTANBUL FİKİRTEPE PARSEL C BLOK C-50	3412	ADA	3	763.057,53	YAPILMAKTA OLAN YATIRIMLAR
BİNA	19.04.2018	İSTANBUL FİKİRTEPE PARSEL C BLOK C-51	3412	ADA	3	763.057,53	YAPILMAKTA OLAN YATIRIMLAR
BİNA	19.04.2018	İSTANBUL FİKİRTEPE PARSEL C BLOK C-52	3412	ADA	3	567.541,53	YAPILMAKTA OLAN YATIRIMLAR
BİNA	19.04.2018	İSTANBUL FİKİRTEPE PARSEL C BLOK C-53	3412	ADA	3	608.766,53	YAPILMAKTA OLAN YATIRIMLAR
BİNA	19.04.2018	İSTANBUL FİKİRTEPE PARSEL C BLOK C-54	3412	ADA	3	770.595,53	YAPILMAKTA OLAN YATIRIMLAR
BİNA	19.04.2018	İSTANBUL FİKİRTEPE PARSEL C BLOK C-55	3412	ADA	3	958.481,53	YAPILMAKTA OLAN YATIRIMLAR
BİNA	19.04.2018	İSTANBUL FİKİRTEPE PARSEL C BLOK C-56	3412	ADA	3	447.215,53	YAPILMAKTA OLAN YATIRIMLAR
BİNA	19.04.2018	İSTANBUL FİKİRTEPE PARSEL C BLOK C-57	3412	ADA	3	882.731,53	YAPILMAKTA OLAN YATIRIMLAR
BİNA	19.04.2018	İSTANBUL FİKİRTEPE PARSEL C BLOK C-58	3412	ADA	3	1.172.238,53	YAPILMAKTA OLAN YATIRIMLAR
BİNA	19.04.2018	İSTANBUL FİKİRTEPE PARSEL C BLOK C-59	3412	ADA	3	549.023,26	YAPILMAKTA OLAN YATIRIMLAR

Yapılmakta olan yatırımlar; Vakıfbank Emekli Sandığı Vakfı iştiraki olan Obaköy Gayrimenkul A.Ş. tarafından yapımı devam eden Transform Fikirtepe projesindeki toplam 2.267,38 metrekare kullanım alanlı 27 bağımsız bölümden oluşmaktadır.

Yukarıda ifade edilenler dışında şirketin sahip olduğu veya yönetim kurulu kararı uyarınca sahip olmayı düşündüğü önemli bir maddi duran varlığı bulunmamaktadır.

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

Yoktur

29 Mart 2021



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

Şirket 2018 yılında İstanbul İli Kadıköy İlçesi Fikirtepe'de inşa edilen Transform Fikirtepe projesindeki 2 bin 267,38 metrekare kullanım alanlı 27 bağımsız bölümden oluşan iki katı satın almıştır. Satın alma bedelinin bir bölümü için T. İş Bankası A.Ş.'nden kredi kullanıldığı için bu varlıklar ipoteklidir.

## Maddi Duran Varlıklar Üzerindeki Kısıtlamalar, Aynı Haklar, İpotekler Hakkında Bilgi

Maddi Duran Varlık Cinsi	Kısıtlamanın/ Aynı Hakkın Türü	Kimin Lehine Verildiği	Nedeni	Veriliş Tarihi	Tutarı
İSTANBUL İLİ KADIKÖY İLÇESİ FİKİRTEPE'DE TRANSFORM FİKİRTEPE 2 KAT 21 DAİRE	İpotek	T.İş Bankası	Yatırım-İhtiyaç Kredisi	19.04.2018	29.015.000 TL

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

Cinsi	Edinildiği Yıl	Ekspertiz Değeri	Ekspertiz Rapor Tarihi ve No'su	Sınıflandırılması (Yatırım amaçlı olup olmadığı)	MDV Değerleme Fon Tutarı/Değer Düşüklüğü Tutarı (TL)
ARSA-BOLU MUDURNU (TOPLAM BEDEL)	2006	1.150.000,00 TL	10.02.2021 - 2021_0297	Yatırım amaçlı	729.726,42 TL
ARSA-POLATLI /ÇOKÖREN HALAÇKAYASI	2006	1.855.000,00 TL	10.02.2021 - 2021_0296	Yatırım amaçlı	-241.000 TL
BİNA-ANKARA MERKEZ OFİS	2017	11.250.000,00 TL	10.02.2021 - 2021_0295	Merkez Binası	7.074.123,01 TL

Yapılmakta olan yatırımlar hesabında takip edilen Fikirtepe-Transform Projesinde bulunan 27 adet bağımsız bölüm inşaat işlemleri devam ettiğinden değerlemeye konu edilmemiştir.

9.2. Maddi olmayan duran varlıklar hakkında bilgiler:

9.2.1. İhraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının sahip olduğu maddi olmayan duran varlıkların kompozisyonu hakkında bilgi:

Yoktur.

9.2.2. Maddi olmayan duran varlıkların, ihraççının faaliyetleri içerisindeki rolü ve faaliyetlerin maddi olmayan duran varlıklara bağımlılık derecesi hakkında bilgiler:

Yoktur.

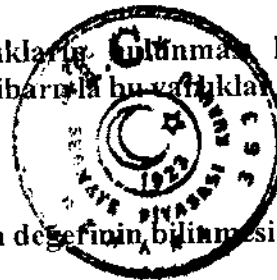
9.2.3. İşletme içi yaratılan maddi olmayan duran varlıkların, ihraççının faaliyetleri içerisindeki rolü ve faaliyetlerin maddi olmayan duran varlıklara bağımlılık derecesi hakkında bilgiler:

Yoktur.

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

Yoktur.

29 Mart 2021



Handwritten signature and date: 29 Mart 2021

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

Yoktur

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

Yoktur.

## 10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

### 10.1. Finansal durum:

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

Aşağıda yer alan tablo. Şirketin 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019, 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla finansal durumunu göstermektedir.

DÖNEN VARLIKLAR	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
Nakit ve Nakit Benzerleri	6.203.975	475.332	2.185.464
Ticari Alacaklar	22.701.554	20.820.248	9.612.338
Diğer Alacaklar	10.235	6.067	99.694
Peşin Ödenmiş Giderler	14.098.660	20.936.821	3.575.325
Diğer Dönen Varlıklar	168.743	358.005	514.162
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>	<b>43.183.167</b>	<b>42.596.473</b>	<b>15.986.983</b>
İştirakler, İş Ortaklıkları ve Bağlı Ortaklıklardaki Yatırımlar	264.896	264.896	264.896
Diğer Alacaklar	106.776	16.021	10.275
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	20.216.872	22.850.273	29.298.477
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	25.344.565	28.313.207	30.648.550
Maddi Duran Varlıklar	4.099.674	9.402.409	11.996.659
Peşin Ödenmiş Giderler	118.571	55.444	352.298
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler		55.444	
Ertelenmiş Vergi Varlığı	632.629	593.036	2.991.877
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>	<b>50.783.983</b>	<b>61.495.286</b>	<b>75.563.032</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>93.856.537</b>	<b>104.091.759</b>	<b>91.550.015</b>
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>17.974.845</b>	<b>16.323.989</b>	<b>10.206.411</b>
Kısa Vadeli Borçlanmalar	0	928.490	0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6.056.446	3.140.913	3.019.336
Diğer Finansal Yükümlülükler	337.321	524.400	17.607
Ticari Borçlar	7.336.019	8.258.826	3.103.138
Diğer Borçlar	2.106.869	1.719.013	2.131.545
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü			
Ertelenmiş Gelirler	904.755	1.123.017	1.480.737
Kısa Vadeli Karşılıklar	155.867	361.352	295.469
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	988.944	210.083	157.526
Uzun Vadeli Borçlanmalar	12.675.581	13.237.411	10.359.314
Ertelenmiş Gelirler			16.086
Diğer Borçlar	85.719	0	
Uzun Vadeli Karşılıklar	537.891	1.439.609	1.347.395
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>13.299.191</b>	<b>14.677.020</b>	<b>11.722.795</b>
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>31.274.036</b>	<b>31.001.009</b>	<b>21.929.206</b>
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	62.674.828	73.090.750	69.620.809
Ödenmiş Sermaye	31.250.000	31.250.000	31.250.000
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	7.379.374	7.379.374	7.379.374



29 Mart 2021

Kar veya zararda yeniden sınıflandırmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler (giderler)	-687.838	3.462.675	5.893.573
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	6.989.355	7.035.280	3.157.970
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	13.381.780	17.605.685	27.840.731
Net Dönem Karı veya Zararı	4.269.830	6.357.736	-5.900.839
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>	<b>62.582.501</b>	<b>73.090.750</b>	<b>69.620.809</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>93.856.537</b>	<b>104.091.759</b>	<b>91.550.015</b>

## Dönen Varlıklar

Şirket'in dönen varlıkları, nakit ve nakit benzerleri, ticari alacaklar, diğer alacaklar, peşin ödenmiş giderler ve diğer dönen varlıklar kalemlerinden oluşmaktadır. Şirket'in dönen varlıkları 31.12.2020 dönem sonu itibariyle 31.12.2019 dönemine göre % 62 azalış göstermiştir. Şirket'in, iş hacminin düşmesi sonucu, ticari alacaklarının azalması neticesinde dönen varlıklar rakamının düştüğü anlaşılmaktadır.

## Duran Varlıklar

Şirket'in Duran Varlıkları, 2019 yılında 61,49 milyon TL, 2020 yılında 75,56 milyon TL'dir. Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar kalemini artış göstermesinin nedeni şirketin iştiraki olan Beyaz Filo Oto Kiralama A.Ş.'nin 2020 yılında karının artış göstermesiyle, Dönem Kar/Zararından Alınan Pay ile birlikte ilgili hesap kalemi artış göstermiştir. İstanbul Fikirtepe Transform Projesi ile ilgili yapılan giderler Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller hesabında takip edilmektedir, 2020 yılında yapılan giderlerle birlikte artış göstermiştir. Şirketin arsa ve arazileri, binaları, SPK tarafından yetki verilen Dega Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 10.02.2021 tarihinde yeniden değerlendirilmiş ve 2019 yılına göre değer artış kazancı olan 2,33 milyon TL eklenmesiyle Maddi Duran Varlıklar 11,96 milyon TL olmuştur. Alacaklara dönem içinde karşılık ayrılması sonucu ertelenmiş vergi varlığı 2019 yılına göre artış göstermiştir.

## Kısa Vadeli Yükümlülükler

Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri, 2020 itibariyle 2019 yılına göre kısa vadeli yükümlülüklerde iş hacminin düşmesi ile birlikte tedarikçilere olan borçların azalması nedeniyle % 37 oranında azalış göstermiştir. Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları kalemi şirket kredi ödemeleri ile kredi anaparasının azalış göstermesiyle birlikte 2019 yılına göre azalmıştır. Covid-19 Pandemisi etkisiyle birlikte azalan iş hacmi oranında şirket Ticari Borçları kalemi azalış göstermiştir. Diğer Borçlar kalemi, Ödenecek vergi ve fonlar hesabındaki düşüşle birlikte 2019 yılına göre azalmıştır. Kongre için müşterilerden alınan sipariş avanslarının artmasıyla Ertelenmiş Gelirler, 2019 yılına göre önemli olmayan seviyede artış göstermiştir.

## Uzun Vadeli Yükümlülükler

Şirket'in finansal borçlarının büyük bir kısmı yatırım amaçlı gayrimenkul edinimleri karşılığında kullanılan kredilerden oluşmaktadır. Şirketin yeni uzun vadeli kredi kullanmamış olması mevcut borçların ödemelerinin gerçekleştirilmesi ile %20 oranında azalış göstermiştir.

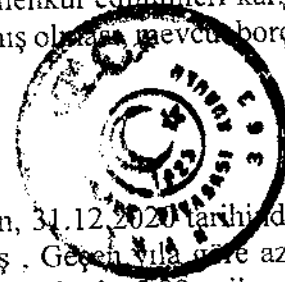
## Özkaynaklar

29 Mart 2021

31.12.2019 tarihinde, Şirket'in Özkaynakları 73,09 milyon TL iken, 31.12.2020 tarihinde 69,62 milyon TL olmuştur. İlgili dönemlerde herhangi bir sermaye artırımını olmamış, Geçen Yıla göre azalmanın en önemli sebebi, 2019 yılında 3,65 milyon TL dönem karı çıkmışken, 2020 yılında 5,90 milyon TL dönem zararı oluşmuştur.

FLAP KONGRE TOPLANTI HİZMETLERİ OTOMOTİV VE TİCARİ A.Ş.  
Merkezi: Podgoritsa Cad. No: 1/10010 Çankaya / ANKARA  
Tel: 0 312 444 35 27 Faks: 0 312 444 35 27  
Şube: Cumhuriyet Cad. No: 157/7 Harbiye - SALTANAT / ANKARA  
Tel: 0 212 444 35 27 Faks: 0 212 444 35 27  
Cumhuriyet V.D. 388 055 1629  
Mersis No: 2224 9666 1629 1682 Tic. Sic. No: 225 66

38



BEYAZ FİLO OTO KİRALAMA A.Ş.  
KURUMSAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Merkezi: Podgoritsa Cad. No: 1/10010 Çankaya / ANKARA  
Tel: 0 312 444 35 27 Faks: 0 312 444 35 27  
Şube: Cumhuriyet Cad. No: 157/7 Harbiye - SALTANAT / ANKARA  
Tel: 0 212 444 35 27 Faks: 0 212 444 35 27  
Cumhuriyet V.D. 388 055 1629  
Mersis No: 2224 9666 1629 1682 Tic. Sic. No: 225 66

Aşağıda yer alan tablo, Şirketin 31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla gelir tablosunu göstermektedir.

KAR VEYA ZARAR KISMI	31.Ara.18	31.Ara.19	31.Ara.20
Hasılat	66.109.020	46.461.620	11.861.799
Satışların Maliyeti	-51.361.254	-39.192.836	-8.599.379
<b>BRÜT KAR</b>	<b>14.747.766</b>	<b>7.268.784</b>	<b>3.262.420</b>
Genel yönetim giderleri	-7.282.967	-6.913.564	-5.330.258
Pazarlama giderleri	-661.771	-637.916	-434.973
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	1.620.789	3.705.053	545.195
Esas faaliyetlerden diğer giderler	-1.212.139	-1.063.309	-13.838.667
<b>ESAS FAALİYET KAR/ZARARI</b>	<b>7.211.678</b>	<b>2.359.048</b>	<b>-15.796.283</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	295.000	594.831	383.710
Özkaynak Yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından ayrılan paylar	175.200	2.725.728	7.111.634
<b>FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ KAR/ZARAR</b>	<b>7.681.878</b>	<b>5.679.607</b>	<b>-8.300.939</b>
Finansman gelirleri	1.416.511	597.618	139.543
Finansman giderleri	-1.939.442	-252.083	-461.406
<b>VERGİ ÖNCESİ KAR/ZARAR</b>	<b>7.158.947</b>	<b>6.025.142</b>	<b>-8.622.802</b>
Dönem vergi gideri	-2.796.785	-	-
Ertelenmiş vergi geliri	-	332.594	2.721.963
<b>DÖNEM KARI</b>	<b>4.362.162</b>	<b>6.357.736</b>	<b>-5.900.839</b>
Hisse başına kazanç (tam TL)	0,13	0,20	- 0,19

Pandemi etkisiyle 2020 yılında yaşanan organizasyon erteleme ve iptallerinin etkileri finansal tablolarımıza yansımış, toplam satış hasılatımız bir önceki yılın aynı dönemine göre % 74,47 oranında azalarak 46,46 milyon TL'den 11,86 milyon TL'ye düşmüştür. 2019 yılında 2,35 milyon TL esas faaliyet karı elde edilmesine rağmen, 2020 yılında ertelenen ve iptal olan kongrelerin hasılatı azaltılması ve hukuki takip başlatılan şüpheli alacakların bir kısmına karşılık ayrılması sonucu 15.796.283 TL esas faaliyet zararı oluşmuştur.

Genel yönetim giderlerinin büyük bir kısmı personel, bina genel giderleri gibi sabit giderlerden oluştuğu için, hasılatın azalış oranında 2019 yılına göre önemli bir azalış göstermemiştir. Satışların maliyeti hesabının önemli kısmı dışardan sağlanan hizmetlerden oluşmakta olup, yaklaşık olarak hasılatın azalması oranında azalmıştır.

Esas faaliyetlerden diğer giderlerdeki 2019 yılına göre olan artış Türkiye Organ Nakli Vakfı İktisadi İşletmesi ve Zed Tanıtım Organizasyon Ltd.Şti.'nden olan alacaklara karşılık ayrılması sonucu oluşmuştur.

Şirket iştiraki olan Beyaz Filo Oto Kiralama A.Ş.'nin 2020 yılında elde ettiği kar karşılığında, şirketimizin ortaklığı oranındaki kar rakamı Özkaynaklar Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından Ayrılan Paylar kalemini oluşturmaktadır. Beyaz Filo Oto Kiralama A.Ş. karının 2020 yılında 2019 yılına göre artış göstermesiyle ilgili gelir kalemi artmıştır. Alacaklara dönem içinde karşılık ayrılması sonucu ertelenmiş vergi geliri 2019 yılına göre artış göstermiştir.

29 Mart 2021

## 10.2. Faaliyet sonuçları:

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

2018 yılında döviz kurlarında yaşanan aşırı hareketlilik, otel, organizasyon sahibi kuruluş ödemeleri gibi genele döviz üzerinden yapılan ödemelerde maliyetlerin öngörülebilirliğini ciddi anlamda azaltmış, tüm



Handwritten signature and stamp of the company representative.



organizasyonlarda maliyetlerde önemli artış meydana getirmiştir. Buna bağlı olarak kongre ve organizasyonlara katılım sayısı ciddi şekilde azalmış, bazı kongrelerde iptal ve küçülmeler meydana gelmiştir. Bu süreç yılın sonu ve 2019 yılında da devam etmiştir. Bunlara ilaveten tüm gelirleri sponsor firmalara bağlı olarak düzenlenen organizasyonlarda da, bakanlık düzenlemelerine bağlı olarak ciddi anlamda gelirler düşmüştür.

Tüm dünyayı etkisi altına alan COVID-19'un, Flap faaliyetlerine ve finansal durumuna olası etkilerini mümkün olan en az seviyeye indirmek için, web üzerinden yapılacak kongreler ile ilgili altyapıların hızlıca hazırlanması, ilgili firmalarla görüşülmesi, genel yönetim giderlerinin en aza indirilmesi için yöneticilerin bilgilerindirilmesi, gibi aksiyonlar şirket yönetimi tarafından alınmıştır. 2020 yılında yapılması planlanan 30 adet kongrenin 6 adeti Cumhurbaşkanlığı kararnamesi uyarınca, ilk etapta 2020 yılı Nisan ayı sonuna kadar ertelenmiştir. 2020 Yılı Mayıs-Eylül ayları içerisinde yapılması planlanan kongrelerin bir kısmı (4 adet) 2021 yılına, bir kısmı ise (6 adet) 2020 yılı Kasım-Aralık ayları arasına ertelenmiştir. Ancak 2020 yılı Kasım-Aralık aylarında yapılması planlanan kongrelerin (4 adet), gerçekleştirilememesi durumu netleşince, ertelenen bazı kongrelerimizi (10 adet) sanal ortama taşıyarak sözleşmemiz bulunan dernekler-oteller-tedarikçiler vb ile süreç hakkında gerekli görüşmelere başlanmıştır.

2020 yılı içerisinde yapılması planlanan kongrelerden 16 adedi gerçekleşmiş, 9 adedi ertelenmiş, 5 adedi ise iptal olmuştur.

Ana faaliyet konumuz olan Kongre Turizmi alanında artan rekabet koşulları, sektöre giren yeni oyuncuların fiyatları, satış gelirlerini ve kar marjlarını aşağı çekmesi ve son olarak da Pandemi süreci şirketimizin kongre-toplantı turizmi sektöründeki faaliyetlerinin, eski karlılığını sürdüremeyeceğini göstermektedir. Şirketimizin 2018 yılı cirosu 66.1 milyon TL iken, 2019 yılında 46,5 milyon TL'ye ve son olarak 31.12.2020 tarihi itibarıyla da yukarıda belirtmiş olduğumuz üzere 11,86 milyon TL'ye düşmüştür. Son dönem yaşanan düşüşte Pandemi sürecinin etkisi olsa da, son 3 yıldır genel trendin düşüş yönünde olduğu da açıkça görülmektedir. Bu nedenle Şirketimizin tekrar yüksek ciro ve karlılıklara ulaşması için yeni faaliyet kollarına yönelmesi, bir anlamda faaliyet çeşitlendirmesi ve bunun için de yatırım yapması kaçınılmaz olarak ortaya çıkmıştır. Bunun sonucu olarak da Şirket yönetiminiz son birkaç yıldır, yeni faaliyet alanları arayışı içerisinde girmiştir.

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

29 Mart 2021

Kar veya Zarar Kısmı (Milyon TL)	2018	2019	2020
Satış Gelirleri	66,1	46,46	11,86
Faaliyet Karı	7,21	2,36	-15,79
Faaliyet Kar Marjı	11%	5%	-233%
Vergi Öncesi Kar / (Zarar)	7,16	6,03	-8,62
Net Kar / (Zarar)	4,36	6,36	-5,9
Net Kar Marjı	6,60%	13,69%	-49,71%
Hisse Başı Kazanç	0,14	0,203	-0,188

2018 yılı; ekonomik olarak dünyada ve ülkemizde meydana gelen gelişmelerin sektörümüzü ve Şirketimizi olumsuz etkilediği bir yıl olmuştur. Önceki yılların aksine münferiden büyük bir organizasyonun da gerçekleştirilmediği 2018 yılı ve 2019 yılı azalan iş hacmine rağmen faaliyet kar marjı % 6,40'dan %13,69'a geçmiş yıla göre artış göstermiştir. 2020 yılı başından dünyayı ve ülkemizi etkisi altına alan Covid-19 Pandemisi ile, otoritelerin koyduğu yasaklar nedeniyle hasılatımız ve faaliyet zararı ortaya çıkmıştır.

2020 yılında yaşanan organizasyon iptallerinin etkileri finansal tablolarımıza yansımaya başlamıştır. 01.03.2021 tarihinde kamuya açıklanan 01.01.2020-31.12.2020 dönemi finansal tablolarımızda da bu durum açıkça görülmektedir. Toplam satış hasılatımız bir önceki yılın aynı dönemine göre % 74 oranında azalarak



46.4 milyon TL'den 11,9 milyon TL'ye düşmüştür. Yine aynı dönemde bir önceki yıl esas faaliyet karı elde edilmesine rağmen, bu yıl 15,8 milyon TL esas faaliyet zararı oluşmuştur.

**10.2.3. İhraççının, izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle meydana gelen faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek kamusal, ekonomik, finansal veya parasal politikalar hakkında bilgiler:**

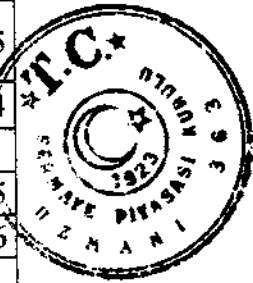
Döviz kurlarında yaşanan aşırı hareketlilik, otel, organizasyon sahibi kuruluş ödemeleri gibi genelde döviz üzerinden yapılan ödemelerde maliyetlerin öngörülebilirliğini ciddi anlamda azaltmış, tüm organizasyonlarda maliyetlerde önemli artış meydana getirmiştir. Buna bağlı olarak kongre ve organizasyonlara katılım sayısı ciddi şekilde azalmış, bazı kongrelerde iptal ve küçülmeler meydana gelmiştir. Bunlara ilaveten tüm gelirleri sponsor firmalara bağlı olarak düzenlenen organizasyonlarda da, bakanlık düzenlemelerine bağlı olarak ciddi anlamda gelirler düşmüştür.

Döviz kurlarındaki aşırı dalgalanmalar ve yükselmeler olması maliyetleri artırabilir veya maliyet unsurları üzerinde bilirsizliğin artmasına neden olabilir. Global ekonomideki düşük büyüme ve zayıf ticaret eğilim ile iç ve dış talep yetersizliği üretim artışını sınırlandırabilir. Reel faiz oranlarında ve buna bağlı boçlanma faizlerinde artış yaşanması durumunda şirketin boçlanma maliyetleri ve dolayısıyla finansal durumu da etkilenebilecektir.

Covid-19 Pandemisinin etkisinin Flap Kongre'nin faaliyetleri olumsuz ekonomik gelişmelerin etkisine açık olup, bu durum Şirket'in tüm faaliyet alanlarına yönelik gelir kaybına neden olmuştur. Flap Kongre'nin faaliyetleri, yurtdışında organize ettiği işlerde, ilgili ülkelerdeki uygulamalardan ve risklerden etkilenebilir. Covid-19 Pandemisinin etkisinin artması halinde ihraççının organizasyon faaliyetlerinde ertelemeler, iptaller yaşanabilir buna bağlı olarak hasılat ve karlılık olumsuz etkilenebilir.

### 10.3. İhraççının borçluluk durumu

Borçluluk Durumu	31.12.2020
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>	<b>10.206.411</b>
Garantili	3.019.336
Teminatl	
Garantisiz/Teminatsız	15.699.702
<b>Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)</b>	<b>11.722.795</b>
Garantili	10.359.314
Teminatl	
Garantisiz/Teminatsız	1.347.395
<b>Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı</b>	<b>21.929.206</b>
<b>Özkaynaklar</b>	<b>69.620.809</b>
Ödenmiş/çıkarılmış sermaye	31.250.000
Yasal yedekler	3.157.970
Diğer yedekler	
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>91.550.015</b>
<b>Net Borçluluk Durumu</b>	<b>Tutar (TL)</b>
<b>A. Nakit</b>	



29 Mart 2021





Bölge ve komşu ülkelerde yaşanabilecek halk hareketleri, savaş ve olağanüstü durumlar bilhassa uluslararası katılımı tıp kongrelerinin ülkemize alınmasında negatif etki yaratmakta, daha önce alınmış olan uluslararası tüm kongre ve organizasyon türlerine katılımı azaltmaktadır. Bu gelişmelerden Şirket'in olumsuz etkileneceği düşünülmektedir.

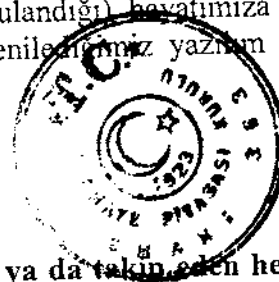
Tüm Dünya'yı etkileyen Covid-19 salgını (Pandemi), ülkemizde de sosyal, ticari ve ekonomik hayatı olumsuz etkilenmiştir. Özellikle faaliyet gösterdiğimiz sektörde, iptal edilen veya ertelenen organizasyonlar sebebiyle ciddi gelir kayıpları meydana gelmiştir. 2020 yılında yaşanan ciro kayıplarının etkileri finansal tablolarımıza yansımaya başlamıştır. ABD ve Avrupa'da ikinci dalğanın görülmeye başlaması ve aşı çalışmalarının da hem beklendiği hızda gitmemesi, hem de aşılamanın etkilerinin hemen görülemez olması nedeniyle, Pandeminin özellikle faaliyet gösterdiğimiz sektörde etkilerini birkaç yıl daha hissettireceği anlaşılmaktadır.

Diğer taraftan, Pandemi süreci ile birlikte dijital araçların ve internetin kullanımı yaygınlaşmış, kongre turizmi ve organizasyonu sektöründe yapısal değişikliklere sebep olmuştur. Pandemi ile birlikte, organizasyonların dijital ortama kayması başlangıçta bir zorunluluk olarak ortaya çıksa da, bu yöntemin ileride gönüllü tercih olacağı ve gelecekte hayat normale döndüğünde dahi, dijital ağlar üzerinde yapılan bu tür organizasyonların sektör içindeki ağırlığını çok büyük hızla artıracaklarını öngörmekteyiz. İnsanların bir araya gelmesi şeklinde yapılan geleneksel kongre-toplantı turizmi, yerini dijital bir araya gelişlere bıraktıkça, bu tür organizasyonların gelir yaratma potansiyelinin de kaçınılmaz olarak düşeceğini tahmin etmekteyiz.

20 Mart 2020 tarihli Cumhurbaşkanlığı Genelgesine istinaden ulusal ve uluslararası düzeyde açık veya kapalı alanlarda düzenlenecek hertürlü bilimsel, kültürel, sanatsal ve benzeri toplantılar ertelenmiş olup, bu ertelemenin daha önce imzalanmış sözleşmelere yapacağı etkiler, olası erteleme ve iptaller karşısında ne gibi aksiyonlar alınacağı konuları görüşülmüş, yönetim kuruluna bilgi verilmiştir.

Gerek Riskin Erken Saptanması Komite'sinin tavsiyeleri gerekse şirket yönetiminin değerlendirmeleri sonucunda hem Pandemi sürecinde yapılamayan organizasyonları dijital ortama taşıyabilmek hem de şirketimizi geleceğe hazırlamak adına aşağıdaki tedbirler alınmış ve bu kapsamda yine aşağıda bilgisi verilen dijital organizasyonlar yapılmıştır:

- Konuşmacıların ve katılımcıların tamamının fiziksel olarak bir araya gelmesine gerek olmadan çok salonlu (eş zamanlı 14 salona kadar) simultane tercüme imkanı sunan ve sponsor firmaların sanal stant alanları ile katılım sağlayarak tanıtımlarını da yapabildiği bir platform geliştirilmiştir.
- Geliştirilen platform kesintisiz yayın yapacak şekilde dağıtık yapı prensibi ile tasarlanmış, sistemin birleşenleri birden çok lokasyonda yedeklenerek azami sunum güvenliği sağlanmıştır.
- Platformun üzerine inşaa edildiği servisler % 99,99 kesintisiz çalışma hizmeti veren servis sağlayıcılardan seçilmiş olup ertelenen veya planlanan 2020 kongrelerimiz süratle bu platforma taşınmış, 9 adedi ulusal kongre niteliğinde geniş kapsamlı olmak üzere toplamda 51 etkinlik sanal olarak bu platformda hatasız olarak başarı ile gerçekleştirilmiştir.
- Planlı organizasyonlarımız dışında bahsi geçen alt yapı ağırlıklı olarak müşterimiz konumundaki sivil toplum örgütleri ve ilaç endüstrisinin pandemi sürecindeki iletişim ve eğitim ihtiyacının karşılanması amacıyla da kullanılmış olup, bu kapsamda yüzlerce irili ufaklı on line toplantı gerçekleştirilmiştir.
- Pandemi etkilerinin 2021 yılının son çeyreğine kadar farklı başlıklarda kongre organizasyonlarına yapısal anlamda farklılıklar getireceği öngörüsü ve önümüzdeki yıllarda hibrit organizasyonların (fiziki ve online organizasyonun bir arada uygulandığı) hayatımıza gireceğini de düşünerek, iş süreçlerimizi kendi geliştirdiğimiz ve sürekli yenilediğimiz yazılım ve donanım platformları ile yönetmek üzere planlamalar yapılmaktadır.



29 Mart 2021

### 13. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

13.1. İhraçının kar beklentileri ile içinde bulunulan ya da tahmin edilen hesap dönemlerine ilişkin kar tahminleri:

Yoktur.

FLAP KONGRE TOPLANTI HİZMETLERİ ORGANİZASYON VE YATIRIM A.Ş.  
Mersis No: 22.4 9666 1629 3682 Tic. Sic. No: 25266  
Tel: 0 312 454 00 00 Faks: 0 312 454 00 00  
Yücel Cumhuriyet Cad. No: 157 / 7 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel: 0 212 444 35 27 Faks: 0 212 444 35 27  
Cumhuriyet V.D. 388 035 3863  
Mersis No: 22.4 9666 1629 3682 Tic. Sic. No: 25266

KURUMSAL YATIRIM  
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
MERSİS NO: 22.4 9666 1629 3682  
T.C. SAĞLIK BAKANLIĞI  
MERSİS NO: 22.4 9666 1629 3682



## 14.2. İdari yapı:

### 14.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

31.12.2020 tarihi itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi /	Sermaye Payı	
				Kalan Görev Süresi	(TL)	(%)
Metin Ziya Tansu	Yönetim Kurulu Başkanı	Birlik Mah.Podgoritsa Cad.No:1 Çankaya / Ankara	Yönetim Kurulu Üyesi	26.03.2018-26.03.2021	2.782.959	8,90%
Osman Turgut Fırat	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Birlik Mah.Podgoritsa Cad.No:1 Çankaya / Ankara	Yönetim Kurulu Üyesi	26.03.2018-26.03.2021	2.097.844	6,71%
Gökhan Saygı	Yönetim Kurulu Üyesi	Birlik Mah.Podgoritsa Cad.No:1 Çankaya / Ankara	Yönetim Kurulu Üyesi	04.07.2019-26.03.2021	1.811.258	5,80%
Gürkan Gençler	Yönetim Kurulu Üyesi	Birlik Mah.Podgoritsa Cad.No:1 Çankaya / Ankara	Yönetim Kurulu Üyesi	26.03.2018-26.03.2021	12.500	0,04%
Mehmet Levent Erdemir	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Birlik Mah.Podgoritsa Cad.No:1 Çankaya / Ankara	Yönetim Kurulu Üyesi	01.10.2019-26.03.2021		
Cem Atalay	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Birlik Mah.Podgoritsa Cad.No:1 Çankaya / Ankara	Yönetim Kurulu Üyesi	26.03.2018-26.03.2021		

### 14.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Yönetimde söz sahibi personel, ihraççının, yönetim veya denetim organlarının üyesi olmadığı halde, doğrudan ya da dolaylı olarak ihraççı ile ilişkili içsel bilgilere düzenli erişen ve ihraççının gelecekteki gelişimini ve ticari hedeflerini etkileyen idari kararlar verme yetkisi olan kişiler olup, bu bölümde istenen bilgilerin verilmesinde aşağıda yer alan tablo içeriğinin kullanılması mümkündür.

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Murat Ceyhan	Genel Müdür	Birlik Mah.Podgoritsa Cad.No:1 Çankaya / Ankara	Genel Müdür	-	-
Serkan Ünalı	Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi	Birlik Mah.Podgoritsa Cad.No:1 Çankaya / Ankara	Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi	-	-
Yasemin Kılıç	Muhasebe ve Finansman Müdürü	Birlik Mah.Podgoritsa Cad.No:1 Çankaya / Ankara	Muhasebe ve Finansman Müdürü	-	-

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

Şirket son 5 yıl içinde kurulmamıştır.



29 Mart 2021

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

Yoktur.

FLAP KONGRE TOPLANTI HİZMETLERİ ORGANİZASYON VE YATIRIM A.Ş.  
Merkez: Podgoritsa Cad. No: 1 Birlik - Çankaya / ANKARA  
Tel: 0 312 444 35 27 Faks: 0 312 444 35 28  
Şube: Cumhuriyet Cad. No: 157 / 7 Harbiye / İSTANBUL  
Tel: 0 212 444 35 27 Faks: 0 212 340 35 20  
Cumhuriyet V.D. 388 No: 388  
Mersis No: 2724 9566 1629 3682 Tic. Sic. No: 225266

Handwritten signature and stamp of the company.

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

**Metin Ziya Tansu**  
**Yönetim Kurulu Başkanı**

1966 doğumlu olup TED Ankara Koleji ve ardından Hacettepe Üniversitesi İngiliz Dil Bilimi mezunudur. 1984 yılında Konvoy Tur Seyahat Acentesi'nde Tur Operatörü olarak başladığı turizm mesleğine daha sonra 1987-1993 yılları arasında TYT A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi olarak devam etmiş, 1993 yılında Şirket'in kurucu ortaklarından birisi olmuştur. 1995-1997 yılları arasında TURSAB Türkiye Seyahat Acentesi Birliği Ankara Bölgesi Yönetim Kurulu Üyeliği yapmıştır. 1995 yılında ise BM Holding Turizm Koordinatörlüğü yapmıştır. Şirketimizin yanı sıra diğer grup şirketlerinin tamamında yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmaktadır. Çok iyi derecede İngilizce bilmektedir.

**Osman Turgut Fırat**  
**Yönetim Kurulu Başkan Vekili**

1967 doğumlu olup Ankara Üniversitesi Dil ve Tarih Coğrafya Fakültesi Rus Dili ve Edebiyatı Bölümü mezunudur. 1991-1992 tarihleri arasında Ürdün Kraliyet Hava Yolları Ankara Bölge Müdürlüğü görevini yürütmüştür. Şirketin kurucu ortaklarından olup turizm mesleği ile iştigal etmektedir. Şirketimizin yanı sıra diğer grup şirketlerinin tamamında yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmaktadır. Çok iyi derecede İngilizce, Almanca ve iyi derecede Rusça bilmektedir.

**Gürkan Gençler**  
**Yönetim Kurulu Üyesi**

1968 doğumlu olup TED Ankara Koleji ve ardından Hacettepe Üniversitesi İktisat Bölümü mezunudur. 1988-1993 yılları arasında Döksen A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkanlığı yapmıştır. Tüm Oto Kiralama Kuruluşları Derneği (TOKKDER) Yönetim Kurulu Üyeliği yapmıştır. Endeavor Danışma Kurulu üyeliği yapmaktadır. Şirket'in kurucu ortaklarından olup otomotiv ve turizm alanlarında görev ifa etmektedir. Şirketimizin yanı sıra diğer grup şirketlerinin tamamında yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmaktadır. Çok iyi derecede İngilizce bilmektedir.

**Gökhan Saygı**  
**Yönetim Kurulu Üyesi**

1971 doğumlu olup, Nottingham Üniversitesi, İktisat Bölümü mezunudur. 1992 - 2005 yılları arasında aile şirketlerinde Renault, Isuzu, Nissan, Renault Truck, Chrysler markalarından oluşan otomotiv grubunu yönetti. 2005 yılından bu yana Beyaz Filo ailesindedir. 2006 yılında, ikinci el araçların müzayede sistemiyle hem fiziki katılım hemde online olarak satılması amacıyla Beyaz Sistem Müzayede Arenanın kuruluşunu üstlenmiştir. Flap Kongre'nin yanı sıra, Beyaz Sistem Müzayede ve Opel, Peugeot, Citroen Yetkili Bayiliklerini bünyesinde bulunduran Beyaz Filo'da Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığı ve Genel Müdür, Beyaz Operasyonel Oto Kiralama A.Ş.'de yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır. Çok iyi derecede İngilizce bilmektedir.

**Mehmet Levent Erdemir**  
**Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi**

1966 doğumlu olup TED Ankara kolejinde mezun olduktan sonra İstanbul Üniversitesi Arap Dili Edebiyatı, Mısır Kahire Amerikan Üniversitesi İşletme Fakültesi, Avusturya Viyana Webster Üniversitesi İşletme Fakültesi ve Çift Anadal Lisans Yönetimi Restoran ve Otel İşletmeciliği Fakültesi, bölümlerinden mezun



29 Mart 2021

Handwritten signature and stamp of Mehmet Levent Erdemir, dated 29 Mart 2021.

olmuştur.Çeşitli şirketlerde üst düzey yöneticilik yapmıştır.Halen Galkon International LTD ve Bros Güç LLP şirketinde Genel Müdür olarak görev almaktadır. İyi derecede İngilizce, orta seviyede Almanca ve Arapça bilmektedir.

**Cem Atalay**  
**Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi**

1980 doğumlu olup Bolu İzzet Baysal Üniversitesi Turizm bölümü mezunudur. Çağ Sağlık Grubunda satış müdürlüğü ve Anadolu Yatırım Danışmanlık'ta yatırım uzmanlığı görevlerinde bulunmuştur. 2012 yılında bağımsız üye olarak Flap Kongre ve Beyaz Filo Oto Kiralama A.Ş. yönetim kuruluna katılmıştır. İngilizce bilmektedir.

**Murat Ceyhan**  
**Genel Müdür**

1974 doğumlu olup Yükseliş Koleji ve Bilkent Üniversitesi Turizm ve ardından Anadolu Üniversitesi İşletme mezunudur. 1995 yılında Forum Furacılık 3F Turizm'de Tur Operatörü olarak başladığı turizm mesleğine 1995-1999 yılları arasında 3F Turizm, 1999-2004 yılları arasında Setur Turizm'de görev yapmıştır. 2004 yılında poje koordinatörü görevi ile Flap Tour'da görev almış olup, 2008-2011 yılları arasında kongrelerden sorumlu genel müdür yardımcılığının ardından 2011 yılı itibari ile Flap Tour'da genel müdür olarak görev yapmaktadır. Çok iyi derecede İngilizce bilmektedir.

**Serkan Ünal**  
**Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi**

1978 doğumlu olup Anadolu Üniversitesi Maliye Bölümü mezunudur. 2007 yılında Beyaz Filo'da muhasebe departmanında başladığı görevini, muhasebe müdür yardımcısı, şube muhasebe müdürü olarak devam ettirmiş, 2018 yılı başından bu yana Beyaz Filo ve Flap Kongre'de yatırımcı ilişkileri yöneticisi olarak devam etmektedir. Serbest Muhasebeci ve Mali Müşavirlik Ruhsatı, Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 ve Kurumsal Yönetim Lisansı bulunmaktadır.

**Yasemin Kılıç**  
**Muhasebe ve Finans Müdürü**

1981 doğumlu, Anadolu Üniversitesi İşletme bölümü mezunudur. 11918 sicil numarası ile Türmob üyesi olup, Serbest Muhasebeci Mali Müşavir belgesine sahiptir. 2006-2011 yılları arasında Flap Kongre Toplantı Hizmetleri Otomotiv ve Turizm Hizmetleri A.Ş. muhasebe departmanında muhasebe şefi, 2012 yılından itibaren Muhasebe ve Finans müdürü olarak görev yapmaktadır.

14.4. Yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin son durum da dahil olmak üzere son beş yılda, yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu bütün şirketlerin unvanları, bu şirketlerdeki sermaye payları ve bu yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediğine dair bilgi:

29 Mart 2021

**Gökhan SAYGI**

Şirket Unvanı	Görevli Bulunduğu Organ	Görev	Ortaklık	Hisse	Sermaye
Beyaz Filo Oto Kiralama A.Ş.	Yönetim Kurulu	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Var	11,55%	99.687.500,00
Flap Kongre ve Turizm Hizmetleri A.Ş.	Yönetim Kurulu	Yönetim Kurulu Üyesi	Var	50%	20.000.000,00



### Gürkan Gençler

Şirket Unvanı	Görevli Bulunduğu Organ	Görev	Ortaklık	Hisse	Sermaye
Beyaz Filo Oto Kiralama A.Ş.	Yönetim Kurulu	Yönetim Kurulu Başkanı	Var	13.21%	99.687.500,00
Flap Kongre ve Turizm Hizmetleri A.Ş.	Yönetim Kurulu	Yönetim Kurulu Başkanı	Var	42,50%	20.000.000,00
Döksan Isıl İşlem A.Ş.	Yönetim Kurulu	Yönetim Kurulu Başkanı	Var	100%	33.500.000

### Osman Turgut Fırat

Şirket Unvanı	Görevli Bulunduğu Organ	Görev	Ortaklık	Hisse	Sermaye
Beyaz Filo Oto Kiralama A.Ş.	Yönetim Kurulu	Yönetim Kurulu Üyesi	Var	17,38%	99.687.500,00
Turinvest Turizm Yatırımları Ve İşl.A.Ş.	Yönetim Kurulu	Yönetim Kurulu Başkanı	Var	50%	50.000,00

### Metin Ziya Tansu

Şirket Unvanı	Görevli Bulunduğu Organ	Görev	Ortaklık	Hisse	Sermaye
Beyaz Filo Oto Kiralama A.Ş.	Yönetim Kurulu	Yönetim Kurulu Üyesi	Var	17,38%	99.687.500,00
Turinvest Turizm Yatırımları Ve İşl.A.Ş.	Yönetim Kurulu	Yönetim Kurulu Başkanı Vekili	Var	50%	50.000,00

### Cem Atalay

Şirket Unvanı	Görevli Bulunduğu Organ	Görev	Ortaklık	Hisse	Sermaye
Beyaz Filo Oto Kiralama A.Ş.	Yönetim Kurulu	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Yok		

### Mehmet Levent Erdemir

Şirket Unvanı	Görevli Bulunduğu Organ	Görev	Ortaklık	Hisse	Sermaye
Beyaz Filo Oto Kiralama A.Ş.	Yönetim Kurulu	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Yok		

14.5. Son 5 yılda, ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde yetkili olan personelden alınan, ilgili kişiler hakkında sermaye piyasası mevzuatı, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve/veya Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçaklığı veya haksız mal edinme suçlarından dolayı alınmış cezai kovuşturma ve/veya hükümlülüğünün ve ortaklık işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki uyumsuzluk ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığına dair bilgi:

29 Mart 2021

Son 5 yılda, şirket yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde yetkili olan personelden alınan, ilgili kişiler hakkında sermaye piyasası mevzuatı, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve/veya Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli

*[Handwritten signature]*  
29 Mart 2021

iflas, ihaleye fesat karıştırma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından dolayı alınmış cezai kovuşturma ve/veya hükümlülüğünün ve ortaklık işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki uyumsuzluk ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunmamaktadır.

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

### SPK TARAFINDAN VERİLEN İŞLEM YASAĞI KARARLARI VE YARGI SÜRECİ

İŞLEM YASAĞI KARARLARI	BÜLTEN TARİHİ/NO	KONUSU	NOTLAR
OSMAN TURGUT FIRAT	24.06.2016	2 YIL GEÇİCİ İŞLEM YASAĞI	2016/20 BÜLTENİNDE YAYINLANAN 2 YIL GEÇİCİ İŞLEM YASAĞI SÜRESİ SONA ERMİŞTİR.
METİN ZİYA TANSU	24.06.2016	2 YIL GEÇİCİ İŞLEM YASAĞI	2016/20 BÜLTENİNDE YAYINLANAN 2 YIL GEÇİCİ İŞLEM YASAĞI SÜRESİ SONA ERMİŞTİR.
GÜRKAN GENÇLER	24.06.2016 16/20	2 YIL GEÇİCİ İŞLEM YASAĞI	2016/20 BÜLTENİNDE YAYINLANAN 2 YIL GEÇİCİ İŞLEM YASAĞI SÜRESİ SONA ERMİŞTİR.
FLAP KONGRE TOPLANTI HİZMETLERİ OTOMOTİV VE TURİZM A.Ş.	05.07.2018	2 YIL GEÇİCİ İŞLEM YASAĞI	2018/28 BÜLTENİNDE YAYINLANAN 2 YIL GEÇİCİ İŞLEM YASAĞI ANKARA 18. İDARE MAHKEMESİ 2018/2372 KARARIN İPTALİ İÇİN DAVA AÇILMIŞTIR. SÖZ KONUSU DAVA REDDİLMİŞ OLUP, KARAR KESİNLESMİŞTİR. GEÇİCİ İŞLEM YASAĞI SONA ERMİŞTİR.
GÜRKAN GENÇLER	05.07.2018 18/28	2 YIL GEÇİCİ İŞLEM YASAĞI	2018/28 BÜLTENİNDE YAYINLANAN 2 YIL GEÇİCİ İŞLEM YASAĞI, ANKARA 3 İDARE MAHKEMESİ 2018/1961 KARARIN İPTALİ İÇİN DAVA AÇILMIŞTIR. SÖZ KONUSU DAVA REDDİLMİŞ OLUP, KARAR KESİNLESMİŞTİR. GEÇİCİ İŞLEM YASAĞI SONA ERMİŞTİR.

İDARİ PARA CEZASI KARARLARI	BÜLTEN TARİHİ/NO	KONUSU	NOTLAR
GÜRKAN GENÇLER	19.07.2018 18/32	Şirket'in ilişkili tarafı olan Beyaz Filo'dan alacaklarının 31.12.2015, 31.03.2016, 30.06.2016, 31.03.2017 ve 30.06.2017 tarihli finansal tablolarında, mevzuata uygun olarak sunulmaması sebebiyle 81.141 TL İdari Para Cezası	81.141.TL İDARİ PARA CEZASI İÇİN ANKARA 23 İDARE MAHKEMESİ 2018/466 ESAS DOSYASI İLE CEZANIN İPTALİ İÇİN DAVA AÇILMIŞTIR. DAVA SÜRECİ DEVAM ETMEKTEDİR.



29 Mart 2021

FLAP KONGRE TOPLANTI HİZMETLERİ OTOMOTİV VE TURİZM A.Ş.	19.07.2018	Şirket'in ilişkili tarafı olan Beyaz Filo'dan alacaklarının 31.12.2015, 31.03.2016, 30.06.2016, 31.03.2017 ve 30.06.2017 tarihli finansal tablolarında, mevzuata uygun olarak sunulmaması sebebiyle 81.141 TL İdari Para Cezası	81.141.TL İDARİ PARA CEZASI İÇİN ANKARA 23 İDARE MAHKEMESİ 2018/465 ESAS DOSYASI İLE CEZANIN İPTALİ İÇİN DAVA AÇILMIŞTIR. DAVA SÜRECİ DEVAM ETMEKTEDİR.
--	------------	---	---

#### SPK TARAFINDAN VERİLEN SUÇ DUYURUSU KARARLARI VE YARGI SÜRECİ

SUÇ DUYURUSU KARARLARI	BÜLTEN TARİHİ/NO	KONUSU	NOTLAR
OSMAN TURGUT FIRAT	24.06.2016	SPK M.107/1 UYARINCA SUÇ DUYURUSU	İSTANBUL 3. ASLİYE CEZA MAHKEMESİ 2017/442 E. SAYILI DOSYASINDA YARGILAMA DEVAM EDİYOR DOSYA BİLİRKİŞİ İNCELEMESİNDE
METİN ZİYA TANSU	24.06.2016	SPK M.107/1 UYARINCA SUÇ DUYURUSU	İSTANBUL 3. ASLİYE CEZA MAHKEMESİ 2017/442 E. SAYILI DOSYASINDA YARGILAMA DEVAM EDİYOR DOSYA BİLİRKİŞİ İNCELEMESİNDE
GÜRKAN GENÇLER	24.06.2016 16/20	SPK M.107/1 UYARINCA SUÇ DUYURUSU	İSTANBUL 3. ASLİYE CEZA MAHKEMESİ 2017/442 E. SAYILI DOSYASINDA YARGILAMA DEVAM EDİYOR DOSYA BİLİRKİŞİ İNCELEMESİNDE
GÜRKAN GENÇLER	05.07.2018 18/28	SPK M.107/1 UYARINCA SUÇ DUYURUSU	İSTANBUL 3. ASLİYE CEZA MAHKEMESİ 2019/1162 E. SAYILI DOSYASINDA YARGILAMA DEVAM EDİYOR

14.7. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin, yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olduğu şirketlerin iflas kayyuma devir ve tasfiyeleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

29 Mart 2021

14.8. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin herhangi bir ortaklıktaki yönetim ve denetim kurulu üyeliğine veya ihraç edildikleri diğer yönetim görevlerine, mahkemeler veya kamu otoriteleri tarafından son verilip verilmediğine dair ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

14.9. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların ihraççıya karşı görevleri ile şahsi çıkarları arasındaki çıkar çatışmalarına ilişkin bilgi:

Yoktur.

14.9.1. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların yönetim kurulunda veya üst yönetimde görev almaları için, ana hissedarlar, müşteriler, tedarikçiler veya başka kişilerle yapılan anlaşmalar hakkında bilgi:

Yoktur.



Handwritten signature and stamp of the company representative.

14.9.2. İhraççının çıkardığı ve yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların sahip olduğu sermaye piyasası araçlarının satışı konusunda belirli bir süre için bu kişilere getirilmiş sınırlamalar hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

## 15. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

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

	2020
Yönetim Kurulu Üyeleri	1.016.185,79
Şirket Üst Yönetim	1.361.308,56

15.2. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personeline emeklilik aylığı, kıdem tazminatı veya benzeri menfaatleri ödeyebilmek için ihraççının veya bağlı ortaklıklarının ayırmış olduğu veya tahakkuk ettirdikleri toplam tutarlar:

Yönetim Kurulu üyeleri 4A kapsamında SGK'lı olmadıkları için emeklilik aylığı, kıdem tazminatı veya benzeri menfaatleri için ayrılmış karşılık veya tahakkuk bulunmamaktadır. 31.12.2020 tarihi itibariyle şirket üst düzey yöneticilere ayrılan brüt kıdem tazminat karşılığı aşağıda yazılmıştır.

29 Mart 2021

Şirket Üst Yönetim Kıdem Tazminatı Karşılığı 629.606,31 TL



## 16. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

16.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin görev süresi ile bu görevde bulunduğu döneme ilişkin bilgiler:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi
				Kalan Görev Süresi
Metin Ziya Tansu	Yönetim Kurulu Başkanı	Birlik Mah.Podgoritsa Cad.No:1 Çankaya / Ankara	Yönetim Kurulu Üyesi	26.03.2018-26.03.2021
Osman Turgut Fırat	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Birlik Mah.Podgoritsa Cad.No:1 Çankaya / Ankara	Yönetim Kurulu Üyesi	26.03.2018-26.03.2021
Gökhan Saygı	Yönetim Kurulu Üyesi	Birlik Mah.Podgoritsa Cad.No:1 Çankaya / Ankara	Yönetim Kurulu Üyesi	04.07.2019-26.03.2021
Gürkan Gençler	Yönetim Kurulu Üyesi	Birlik Mah.Podgoritsa Cad.No:1 Çankaya / Ankara	Yönetim Kurulu Üyesi	26.03.2018-26.03.2021
Mehmet Levent Erdemir	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Birlik Mah.Podgoritsa Cad.No:1 Çankaya / Ankara	Yönetim Kurulu Üyesi	01.10.2019-26.03.2021
Cem Atalay	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Birlik Mah.Podgoritsa Cad.No:1 Çankaya / Ankara	Yönetim Kurulu Üyesi	26.03.2018-26.03.2021
Murat Ceyhan	Genel Müdür	Birlik Mah.Podgoritsa Cad.No:1 Çankaya / Ankara	Genel Müdür	27.07.2004-Süresiz

Yasemin Kılıç	Finans Muhasebe Müdürü	Birlik Mah.Podgoritsa Cad.No:1 Çankaya / Ankara	Finans Muhasebe Müdürü	25.08.2006-Süresiz
Serkan Ünalı	Yatırımcı İlişkileri Birim Yöneticisi	Birlik Mah.Podgoritsa Cad.No:1 Çankaya / Ankara	Yatırımcı İlişkileri Birim Yöneticisi	02.01.2018-Süresiz

**16.2. Tamamlanan son finansal tablo dönemi itibariyle ihraççı ve bağlı ortaklıkları tarafından, yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde yapılacak ödemelere/sağlanacak faydalara ilişkin sözleşmeler hakkında bilgi veya bulunmadığına dair ifade:**

Yönetim Kurulu Üyelerine iş ilişkisi sona erdiğinde sadece hak ettiği kadar maaş ödemesi yapılır. Yönetimde söz sahibi personele iş ilişkisi sona erdiğinde işveren tarafından gerçekleştirilen çıkış ise kıdem, ihbar var ise yıllık izin ücret ödemeleri yapılır

**16.3. İhraççının denetimden sorumlu komite üyeleri ile diğer komite üyelerinin adı, soyadı ve bu komitelerin görev tanımları:**

Şirketin muhasebe sisteminin denetimi, finansal bilgilerinin denetimi ve kamuya açıklanması, Bağımsız Denetim Kuruluşunun seçimi ve ortaklığın iç kontrol sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimi amacıyla, SPK'nın yürürlükteki mevzuatlarına uygun olarak, Riskin Erken Saptanması, Denetim ve Kurumsal Yönetim Komitesi oluşturulmuştur.

**Denetimden Sorumlu Komite:**

Şirket'in muhasebe denetimi, finansal bilgilerin denetimi ve kamuya açıklanması, Bağımsız Denetim Kuruluşunun seçimi ve ortaklığın iç sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimi amacıyla görev yapmak üzere çalışma yapar.

Şirket, Yönetim Kurulu Toplantısı kararıyla Denetimden Sorumlu Komite Üyeliklerine; Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Mehmet Levent ERDEMİR'nun başkan olarak, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Cem ATALAY'ı üye olarak seçilmesine karar vermiştir.

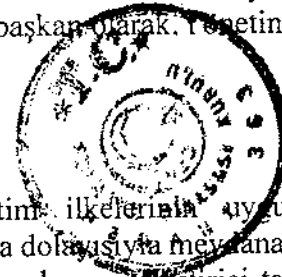
**Riskin Erken Saptanması Komitesi:**

Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin alınması ve risklerin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapar. Komite, başta pay sahipleri olmak üzere tüm menfaat sahiplerini etkileyebilecek olan risklerin etkilerini en aza indirebilecek Şirket risk yönetimi sisteminin oluşturulması ve geliştirilmesine yönelik öneri ve görüşlerini, yazılı olarak Yönetim Kuruluna sunar.

Şirket Yönetim Kurulu Toplantısı kararıyla Riskin Erken Saptanması Komitesi üyeliklerine, Bağımsız yönetim kurulu üyesi Mehmet Levent ERDEMİR" başkan olarak, Yönetim kurulu Başkanı Gürkan GENÇLER üye olarak seçilmesine karar verilmiştir.

**Kurumsal Yönetim Komitesi:**

Kurumsal Yönetim Komitesi, Şirket'te kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulamıyor ise gerekçesini ve prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit eder ve Yönetim Kurulu'na kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyede bulunur. Komite, Şirket'in yatırımcılar ile iletişimine ilişkin temel esasları belirler, bunları düzenli olarak gözde geçirir. Kurumsal Yönetim Komitesi, Şirket ile pay sahipleri arasında etkin iletişimin sağlanması, yaşanabilecek anlaşmazlıkların giderilmesi ve çözüme ulaştırılması amacıyla hizmet eden geliştirici önerileri Yönetim Kurulu'na sunar.



29 Mart 2021

Şirket Yönetim Kurulu toplantı kararıyla Kurumsal Yönetim Komitesi üyeliklerine; Yönetim kurulu üyesi Gürkan Gençler başkan olarak, Bağımsız yönetim kurulu üyesi Mehmet Levenet ERDEMİR üye olarak, Yatırımcı İlişkileri Bölüm Yöneticisi ve "Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 ve Kurumsal Yönetim" Lisansına sahip Serkan Ünalı üye olarak seçilmiştir.

#### 16.4. İhraççının Kurulun kurumsal yönetim ilkeleri karşısındaki durumunun değerlendirilmesi hakkında açıklama:

3 Ocak 2014 tarihli ve 28871 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 5'inci maddesinin ikinci fıkrası ile SPK'nın 21.01.2021 tarihli bülteninde duyurulduğu üzere Şirket, Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin uygulanması kapsamında 3. grupta yer almaktadır. Şirket, Kurul tarafından belirlenen Kurumsal Yönetim Tebliği'nde yer alan 3. grup şirketlerin uygulaması gereken Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyum sağlamaktadır.

Şirket, SPK'nın II-17.1 sayılı Tebliği'nin ekinde yer alan Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkelerinin 4.3.6 no'lu maddesinde düzenlenen bağımsız Yönetim Kurulu üyeliğine ilişkin kriterlere uyum sağlamaktadır.

SPK'nın 10.01.2019 tarih ve 2/49 sayılı kararı uyarınca hazırlanan yeni raporlama formatlarına uygun 2019 yılı Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF) ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF) 02.03.2020 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nun kurumsal internet sitesi [www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr) sitesinde açıklanmıştır.

2020 yılı Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF) ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF) izahname tarihi itibarıyla yayınlanmamıştır.

#### 16.5. Kurul düzenlemeleri uyarınca kurulması zorunlu olan ihraççının pay sahipleri ile ilişkiler biriminin faaliyetleri ile bu birimin yöneticisi hakkında bilgi:

Şirketimizin bünyesinde, Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 11 inci maddesi uyarınca yatırımcılar ile iletişimi sağlayan yatırımcı ilişkileri bölümü oluşturulmuştur. Yatırımcı İlişkileri Bölümü Şirket Genel Müdür'üne bağlı olarak faaliyetlerini sürdürmektedir.

Yatırımcı İlişkileri Bölümü Personeli iletişim bilgileri aşağıda yer almaktadır:

Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi: Serkan ÜNALDI (Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 ve Kurumsal Yönetim Lisansı'na sahip.)

Tel: 0312 278 11 06 Faks: 0312 454 00 01 E-posta: [yatirimci@flaptour.com](mailto:yatirimci@flaptour.com)



29 Mart 2021

Yatırımcı İlişkileri Bölümü'nün başlıca görevleri aşağıda sıralanmıştır:

- Yatırımcılar ile Şirketimiz arasında yapılan yazışmalar ile diğer bilgi ve belgelere ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel tutulmasını sağlamak,
- Pay sahiplerimizin Şirketimiz ile ilgili yazılı bilgi taleplerini yanıtlamak,
- Genel kurul toplantısı ile ilgili olarak, pay sahiplerinin bilgi ve incelemesine sunulması gereken dokümanları hazırlamak ve genel kurul toplantısının ilgili mevzuata, esas sözleşmeye ve diğer ortaklık içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasını sağlayacak tedbirleri almak,
- Kurumsal yönetim ve kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü husus da dahil olmak üzere sermaye piyasası mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesini gözetmek ve izlemek,
- Yatırımcı ilişkileri faaliyetlerinin yürütülmesini sağlamak,
- Yatırımcı İlişkileri Bölümü, gerektiğinde diğer birimlerden görüş alarak ve bu birimlerle koordinasyon içerisinde pay sahiplerinin ve potansiyel yatırımcıların, gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere ve bilgi eşitsizliğine yol açmayacak şekilde Şirket'in faaliyetleri, finansal durumu ve

*[Handwritten signature]*

stratejiler hakkında bilgilendirilmesinden ve pay sahipleri ile şirket yöneticileri arasındaki çift yönlü iletişimin yönetilmesinde sorumludur.

- Yatırımcı İlişkileri Bölümü tarafından iletilen tüm sorunlara telefon veya e-posta yoluyla cevap vermiştir. Yatırımcı talepleri yerine getirilmesinde mevzuata uyuma azami özen gösterilmektedir.

## 17. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

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

	31.Ara.18	31.Ara.19	31.Ara.20
Personel Sayısı	41	36	36
<b>Coğrafi Dağılım</b>			
İç Anadolu (Ankara)	38	33	33
Marmara (İstanbul)	3	3	3
<b>Faaliyet Alanları</b>			
Satış Pazarlama	2	2	2
Kongre	17	16	16
Muhasebe Finans	6	5	6
İdari İşler	16	13	12

## 17.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

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

Yoktur

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

Yoktur

29 Mart 2021

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

Yoktur



## 18. ANA PAY SAHİPLERİ

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

Şirketin 2019 yılı Genel Kurul Toplantısı 12.06.2020 tarihinde yapılmış olup, %5 ve daha fazla sermaye veya oy hakkı oranları ile 25.03.2021 tarihi itibariyle güncel pay ve oranlar aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Ortağın Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
	25.03.2021		12.06.2020	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Metin Ziya Tansu	2.782.959	8,91%	2.782.959	8,91%
Osman Turgut Fırat	2.097.844	6,71%	2.097.844	6,71%

*Metin Ziya Tansu*  
25.03.2021  
2021

Gökhan Saygı	1.811.258	5,80%	1.561.258	5,00%
Diğer	24.557.939	78,59%	24.807.939	79,39%
<b>Toplam</b>	<b>31.250.000</b>	<b>100%</b>	<b>31.250.000</b>	<b>100%</b>

Dolaylı ortaklık yapısı bulunmamaktadır.

**18.2. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişi ortakların sahip oldukları farklı oy haklarına ilişkin bilgi veya bulunmadığına dair ifade:**

İhraççının yapılacak olağan ve olağanüstü Genel Kurul toplantılarında her bir pay sahibinin 1 oy hakkı bulunmaktadır.

**18.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:**

31.12.2020 tarihi itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Grubu	Nama/ Hamiline	İmtiyazların türü (Kimin sahip olduğu)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı %
	Olduğu				
A	Nama	Yönetim Kurulu Üye Seçimi – Osman Turgut Fırat	1	12.500	0,04%
A	Nama	Yönetim Kurulu Üye Seçimi - Gökhan Saygı	1	12.500	0,04%
A	Nama	Yönetim Kurulu Üye Seçimi – Metin Ziya Tansu	1	12.500	0,04%
A	Nama	Yönetim Kurulu Üye Seçimi – Gürkan Gençler	1	12.500	0,04%
B	Hamiline	Yoktur - Diğer	1	31.200.000	99,84%

**18.4. İhraççının bilgisi dahilinde doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin adı, soyadı, ticaret unvanı, yönetim hakimiyetinin kaynağı ve bu gücün kötüye kullanılmasını engellemek için alınan tedbirler:**

Şirketin yönetim kontrolüne sahip ortakları, Gürkan GENÇLER, Gökhan SAYGI, Osman Turgut FIRAT, Metin Ziya TANSU'dur. Şirketin tüm finansal raporlarının pay sahiplerinin incelemesine açık tutulması, hakim ortağın genel kurulda oy hakkı imtiyazının bulunmaması, Şirket Yönetim Kurulunda genel kurul tarafından seçilen iki bağımsız üye yer alması, Şirketin tabi olduğu iç denetim ve bağımsız dış denetim yükümlülükleri ile Kurumsal Yönetim İlkelerine uyum kapsamında yürüttüğü çalışmalar yönetim hakimiyetinin kötüye kullanılmasını engellemek için alınan başlıca tedbirlerdir. Öte yandan, SPK mevzuatında yer alan düzenlemeler de hakimiyet gücünün kötüye kullanılmasını engeller niteliktedir.

**18.5. İhraççının yönetim hakimiyetinde değişikliğe yol açabilecek anlaşmalar/düzenlemeler hakkında bilgi:**

Yoktur.



29 Mart 2021

**18.6. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbiriyle akrabalık ilişkileri:**

Yoktur.

FLAP KONGRE TOPLANTI HİZMETLERİ OTOMOTİV VE TURİZM  
Merkez: Dışişleri Caddesi No: 157/7 Harbiye - Beşiktaş / İstanbul  
Tel: 0 212 444 35 27 Faks: 0 212 366 53 10  
Cumhuriyet V.D. 388 055 1663  
Mersis No: 22.4 9666 1629 3682 Tic. Sic. No: 275266

*[Handwritten signature]*





Toplam Pay Sayısı	31.250.000,00	31.250.000,00
<b>01.01.2020 – 31.12.2020</b>		
	<b>Dönem Başı</b>	<b>Dönem Sonu</b>
Fiili Dolaşımdaki Pay Sayısı	26.169.905,00	24.542.435,00
Toplam Pay Sayısı	31.250.000,00	31.250.000,00

20.4. Sermayeyi temsil etmeyen kurucu ve intifa senetleri vb. hisselerin sayısı ve niteliği hakkında bilgi:  
Yoktur

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

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

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

20.8. İhraççının son on iki ay içinde halka arz, tahsisli veya nitelikli yatırımcıya satış suretiyle pay ihraçının bulunması halinde, bu işlemlerin niteliğine, bu işlemlere konu olan payların tutarı ve niteliklerine ilişkin açıklamalar:  
Yoktur .

20.9. İhraççının mevcut durum itibariyle paylarının borsada işlem görmesi durumunda hangi payların borsada işlem gördüğüne veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Şirket B grubu payları FLAP kodu ile Borsa İstanbul Ana Pazar'da işlem görmektedir. Şirket A grubu payları Borsa İstanbul'da işlem görmemektedir.

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



29 Mart 2021

20.11. Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:

Şirket'in esas sözleşmesinin tam metni [www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr) adresindeki Flap Kongre sayfasında ve Şirket'in kurumsal internet sitesinde [www.flaptour.com.tr](http://www.flaptour.com.tr) yer almaktadır.

Şirket Genel Kurulunun Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönergesi [www.flaptour.com.tr/sirkuler](http://www.flaptour.com.tr/sirkuler) adresinde yer almaktadır.

*[Handwritten signature]*  
29 Mart 2021

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

Şirket'in amaç ve faaliyetleri esas sözleşmenin "Amaç ve Konu" başlıklı 3. maddesinde açıklanmakta olup, temel olarak yurtici ve yurtdışında ulusal ve uluslararası düzeyde kongre, toplantı, seminer, sempozyum, eğitim ve tesis acılığı gibi etkinliklerin organizasyonunu yapmak; bu işlerle ilgili sponsor bulmak veya sponsor olmak. Bu işlerle ilgili her türlü arac, gereç malzeme, teknik ekipman gibi malzemeleri satın almak, satmak, ithal ve ihraç etme faaliyetlerinde bulunabilir.

## 20.13. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:

### Yönetim Kurulu

#### (Ana sözleşme madde 8)

Şirketin işleri ve idaresi Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu hükümlerine uygun olarak hissedarlar tarafından seçilecek en az 6 en çok 11 üyeden oluşan bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından saptanan kurumsal yönetim ilkeleri çerçevesinde, yönetim kurulu içerisindeki bağımsız üye sayısı toplam üye sayısının üçte birinden az olamaz.

Yönetim kurulu üyelerinin yarısı (6 üyeden oluşan yönetim kurulunun 3,7 üyeden oluşan yönetim kurulunda 3, 8 üyeden oluşan yönetim kurulunda 4,9 üyeden oluşan yönetim kurulunda 4,10 üyeden oluşan yönetim kurulunda 5,11 üyeden oluşan yönetim kurulunda 5 üye) A grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun aday göstereceği kişiler arasından seçilir.

Yönetim Kurulu Üyeleri en çok 3 (üç) yıl için seçilirler. Seçim süresi sona eren Yönetim Kurulu Üyeleri yeniden seçilebilirler. Bağımsız yönetim kurulu üyeleri için, bağımsızlığı ortadan kaldıran bir durumun ortaya çıkması, istifa veya görevin yerine getirilemeyeceği durumun meydana gelmesi halinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetim ilkelerinin belirlenmesine ve uygulanmasına ilişkin düzenlemelerine uyulur.

### Yönetim Kurulu Komiteleri

#### (Ana Sözleşme Madde 9)

Yönetim kurulunun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesi için Denetimden Sorumlu Komite, Kurumsal Yönetim Komitesi, Aday Gösterme Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Ücret Komitesi oluşturulur. Ancak yönetim kurulu yapılanması gereği ayrı bir Aday Gösterme Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Ücret Komitesi oluşturulamaması durumunda, Kurumsal Yönetim Komitesi bu komitelerin görevlerini yerine getirir.

## 20.14. Her bir pay grubunun sahip olduğu imtiyazlar, bağlam ve sınırlamalar hakkında bilgi:

Şirket sermayesi (A) ve (B) grubu paylara bölünmüştür. (A) grubu paylar nama, (B) grubu paylar hamiline yazılıdır.

(A) Grubu paylar Ana Sözleşme'nin 8. Madde çerçevesinde Yönetim Kurulu üyelerinin belirlenmesinde imtiyaz hakkına sahiptir.

Ana sözleşmenin 8. maddesine göre Yönetim kurulu üyelerinin yarısı (6 üyeden oluşan yönetim kurulunun 3,7 üyeden oluşan yönetim kurulunda 3, 8 üyeden oluşan yönetim kurulunda 4,9 üyeden oluşan yönetim kurulunda 4,10 üyeden oluşan yönetim kurulunda 5,11 üyeden oluşan yönetim kurulunda 5 üye) A grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun aday göstereceği kişiler arasından seçilir.

B Grubu payların herhangi bir imtiyazı bulunmamaktadır.

## 20.15. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:

Ana sözleşmenin 7. maddesine göre:

FLAP KONGRE TOPLANTI HİZMETLERİ OTOMOTİV VE TİCARİTİ

Merkez: Nispetiye Caddesi No: 1 Etiler - Çankaya - ANKARA

Tel: 0 312 444 00 00 Faks: 0 312 454 00 01

Şube: Cumhuriyet Cad. No: 157 / 7 Harbiye - Beşiktaş - İSTANBUL

Tel: 0 212 444 35 27 Faks: 0 212 343 58 87

Cumhuriyet V.D. 388 055 3863

Mercis No: 2774966616793692 Tic. Sic. No: 22526



29 Mart 2021

*[Handwritten signature]*



yönetim kurulu üyelerinin, üst düzey yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarının, şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek işlem yapması ve/veya şirketin veya Bağlı Ortaklıkların işletme konusuna giren ticarî iş turunden bir işlemi kendi veya baskısı hesabına yapması veya aynı tür ticarî işlerle uğrasan bir başka şirkete sorumluluğu sınırsız ortak sıfatı ile girmesi durumunda, Türk Ticaret Kanunu md. 395 ve 396 hükümleri saklı kalmak üzere, söz konusu işlemler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilir. Gündemde özellik arz eden konularla ilgili yönetim kurulu üyeleri, ilgili diğer kişiler, finansal tabloların hazırlanmasında sorumluluğu bulunan yetkililer ve denetçiler gerekli bilgilendirmeleri yapabilmek ve soruları cevaplandırmak üzere genel kurul toplantısında hazır bulunurlar. Genel Kurul toplantıları ve bu toplantılardaki toplantı ve karar nisabı Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili sair mevzuat hükümlerine tabidir.

**f) Genel Kurul Toplantısına Elektronik Ortamda Katılım :** Şirketin Genel Kurul Toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara , Türk Ticaret Kanununun 1527.maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde elektronik ortamda yapılacak Genel Kurullara ilişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin Genel Kurul Toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına gorus açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkan tanıyacak elektronik Genel Kurul Sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm Genel Kurul toplantılarında esas sözleşmenin bu hükmü uyarınca kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.

**g) Toplantı Yeri:** Genel Kurul toplantıları Şirket merkezinde ya da şirketin merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde yapılır. Genel kurul toplantısı, pay sahiplerinin katılımını arttırmak amacıyla pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açmayacak ve pay sahiplerinin mümkün olan en az maliyetle katılımını sağlayacak şekilde gerçekleştirilir.

**h) Bakanlık Temsilcisi :** Gerek olağan ve gerekse olağanüstü genel kurul toplantılarında Gümruk ve Ticaret Bakanlığı Temsilcisinin hazır bulunması konusunda Bakanlık tarafından belirlenen mevzuat hükümleri kapsamında işlem yapılır. Hazır bulunanlar listesi , gündem ve genel kurul toplantı tutanağının bir nüshasının Gümruk ve Ticaret Bakanlığı Temsilcisine verilmesi gerekir.

**İ) İmtiyazlı Pay Sahipleri Özel Kurulu:** Mevzuat gereği imtiyazlı pay sahiplerinin imtiyazını etkileyecek konularda meydana gelen değişiklikler nedeniyle İmtiyazlı Pay sahipleri Özel Kurulu yapılması gereken hallerde TTK'nun 454. Maddesi hükümleri uygulanır.

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

Yoktur.

**20.18. Payların devrine ilişkin esaslar:**

29 Mart 2021

Pay devirleri TTK.SPK, ve ilgili ikincil mevzuat hükümleri çerçevesinde yapılacaktır.

Şirket Esas sözleşmesi 7.maddesi uyarınca,Hamiline yazılı paylar Türk Ticaret Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre devir ve temlik olunur. Nama yazılı payların devri yönetim kurulunun onayına tabidir. Yönetim kurulu sebep göstermeden pay devrini onaylamayabilir. Nama yazılı (A) grubu payların devir ve temlikinde, (A) grubu pay sahiplerinin payları oranında önalm hakkı mevcuttur. Paylarını satmak isteyen (A) grubu paydaşlar, satmak istedikleri pay miktarını ve satış bedelini noter aracılığı ile (A) grubu paydaşlara bildirmek zorundadır. Diğer paydaşlar teklif edilen miktar ve fiyattan satın almak istemediklerini bildirir veya 30 gün içinde bildirim herhangi bir cevap vermezlerse, paylarını satmak isteyen paydaş 3. şahıslara diğer paydaşlara teklif edilen fiyattan düşük olmayan bir fiyatla paylarını satabilir. Payların 3. şahısa bu şekilde satılması durumunda Yönetim Kurulu pay devrini kabul etmek ve pay defterine işlemek zorundadır.

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



Handwritten signature and stamp of the Ministry of Treasury and Finance, Republic of Turkey, dated 29.03.2021.

Yoktur.

## 21. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

Yoktur.

## 2. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

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

İzahnamede yer verilmesi gereken finansal tablolara ve bunlara ilişkin bağımsız denetim raporlarına Kamuyu Aydınlatma Platformu ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)) ve Şirket'in internet sitesinden ([www.flaptour.com.tr](http://www.flaptour.com.tr)) ulaşılabilmektedir.

Finansal Tablo Dönemi	www.kap.org.tr'de ilan edilme tarihleri ve duyuru linkleri
01 Ocak -31 Aralık 2018	01.03.2019 <a href="https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/744319">https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/744319</a>
01 Ocak -31 Aralık 2019	02.03.2020 <a href="https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/823588">https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/823588</a>
01 Ocak -31 Aralık 2020	01.03.2021 <a href="https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/914066">https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/914066</a>

22.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemlerinde bağımsız denetimi gerçekleştiren kuruluşların unvanları, bağımsız denetim görüşü ve denetim kuruluşunun/sorumlu ortak baş denetçinin değişmiş olması halinde nedenleri hakkında bilgi:

Finansal Tablo Dönemi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Ticaret Ünvanı	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Adresi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumlu Ortak Baş Dnetçisinin Adı Soyadı	Görüş Sonuç
01 Ocak - 31 Aralık 2018	PWC Bağımsız Dnetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirket*	BJK Plaza Süleyman Seba Caddesi No.48 B Blok Kat:9 Akaretler/Beşiktaş/ İSTANBUL	Murat SANCAR (Sorumlu Denetçi,SMMM)	Sınırlı Olumlu Görüş (1)
01 Ocak - 31 Aralık 2019	Karar Bağımsız Dnetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirket*	Bahçelievler Mahallesi 35. Cad. 24/8 Çankaya/ANKARA	29 Mart 2021 Serdar ASAR (Sorumlu Denetçi,SMMM)	Sınırlı Olumlu Görüş (2)
01 Ocak - 31 Aralık 2020	Karar Bağımsız Dnetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirket*	Bahçelievler Mahallesi 35. Cad. 24/8 Çankaya/ANKARA	Serdar ASAR (Sorumlu Denetçi,SMMM)	Olumlu Görüş

\* 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanununun 400/2. maddesindeki düzenlemeye göre 10 yıl içinde aynı şirket için toplam 7 yıl denetçi olarak seçilen denetçi 3 yıl geçmedikçe denetçi olarak yeniden seçilemez” maddesi hükmünce 7 yıl denetim görevini üstlenen PWC Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. yerine 2019 ve 2020 yılı denetimi için Karar Bağımsız Denetim A.Ş. Genel Kurul’da seçilmiştir.

(1) 01.01.2018-31.12.2018

Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı

“Şirket’in ilişkili olmayan taraflardan ticari alacakları içerisinde Türkiye Organ Nakli Vakfı İktisadi İşletmesi’nden olan 19.134.900 TL tutarındaki alacağı ile peşin ödenmiş giderlerin içerisinde Zed Tanıtım Organizasyon Ltd.Şti.’den olan 9.162.139TL tutarındaki verilen sipariş avanslarından tahsilatlar çok uzun süredir gerçekleşmemiştir. Şirket yönetiminin ilgili alanların tahsiline yönelik beklentileri olmakla beraber tarafımızca desteklenebilir denetim kanıtı elde edilmemiştir. İlişikteki mali tablolarda bahsi geçen bakiyeler için her hangi bir değer düşüklüğü karşılığı ayrılmamıştır. Söz konusu alacakların tamamı için değer düşüklüğü karşılığı ayrılmış olsaydı ertelenmiş vergi yetkisi sonrası net karın 22.071.690 TL azalması gerekirdi.”

(2) 01.01.2019-31.12.2019

Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı

“Şirket’in ilişkili olmayan taraflardan ticari alacakları içerisinde Türkiye Organ Nakli Vakfı İktisadi İşletmesi’nden olan 18.805.240 TL tutarındaki alacağı ile peşin ödenmiş giderleri içerisinde Zed Tanıtım Organizasyon Ltd. Şti.’ne verilen 5.602.203 TL avans bulunmaktadır. Söz konusu hesapların bakiyesinde dönem içinde sırasıyla 1.684.596 TL ve 3.559.936 TL azalma olmuştur. Şirket, bilanço tarihinden sonra ve rapor tarihinden önce Türkiye Organ Nakli Vakfı İktisadi İşletmesi’nden olan alacakların 1.460.000 TL’lik kısmını daha tahsil etmiştir. Şirket Yönetimi söz konusu ticari alacakları ve avansları tahsil etmeyi beklemekte olup tarafımızca söz konusu hususla ilgili desteklenebilir denetim kanıtı elde edilememiştir. Ekli mali tablolarda söz konusu tutarlar için herhangi bir karşılık ayrılmamıştır. Söz konusu alacaklar için karşılık ayrılmış olsa idi şirketin öz kaynakları 17.899.006 TL daha düşük olacaktı.”

**22.3. Son finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen, ihracçının ve/veya grubun finansal durumu veya ticari konumu üzerinde etkili olabilecek önemli değişiklikler (üretim, satış, stoklar, siparişler, maliyet ve satış fiyatları hakkındaki gelişmeleri de içermelidir) veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:**

Yoktur.

**22.4. Proforma finansal bilgiler:**

Yoktur

**22.5. Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:**

Yoktur

**22.6. İhracçının esas sözleşmesi ile kamuya açıkladığı diğer bilgi ve belgelerde yer alan kar payı dağıtım esasları ile izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle kar dağıtım konusunda almış olduğu kararlara ilişkin bilgi:**

Şirketimizin kar dağıtım konusundaki genel politikası finansal pozisyonumuz, yapılacak kongre ve toplantı organizasyonları, elde edilecek hizmet gelirleri ile organizasyonlar için gerekli finansman ile diğer fon ihtiyaçları, sektörün içinde bulunduğu koşullar, ekonomik durum, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Vergi Mevzuatı göz önünde bulundurularak kar dağıtımına karar verilmesi yönündedir.

FLAP KONGRE TOPLANTI HİZMETLERİ OTOMOTİF VE TURİZM A.Ş.  
Merkez: Mecidiyeköy Caddesi No: 10/10 - Çankaya - ANKARA  
Tel: 0312 444 2000 Faks: 312 444 2001  
Şube: Cumhuriyet Caddesi No: 157/7 - Karşıyaka - İSTANBUL  
Tel: 0212 444 1527 Faks: 0212 444 1580  
Cumhuriyet V.C. 312 444 1566  
Mersis No: 2224 9666 1629 3682 Tic. Sic. No: 225266

63



Handwritten signature and stamp of the company, including the text 'Mersis No:0915 0025 2100 0015'.

Şirketimizde sermayeyi temsil eden A ve B Grubu pay sahipleri için kar payı dağıtımında imtiyaz söz konusu değildir.

Kar dağıtım politikası ve SPK Kurumsal Yönetim İlkelerinde öngörülen detayları içeren yıllık kar dağıtım önerisi yönetim kurulunca oluşturulur; Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)) ve Şirket internet sitesinde ([www.flaptour.com.tr](http://www.flaptour.com.tr)) bu bilgilere yer verilir.

Kar dağıtım politikamıza şirket faaliyet raporlarından ulaşılabilir. (<https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/914068>)

Şirket Esas Sözleşmesinin 20 inci maddesi "Karın Tespiti Ve Dağıtımı" aşağıdaki gibidir

#### Madde 20

Şirketin faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirketin genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi şirketce ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının dusulmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur.

Birinci Tertip Kanuni Yedek Akce:

a) Odenmiş sermayenin 1/5'ini buluncaya kadar %5 kanuni yedek akce ayrılır.

Birinci Temettu:

b) Geri kalan kısmından, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Sermaye Piyasası Kurulunun tespit ettiği miktar ve oranda birinci temettu ayrılır.

c) Yukarıdaki bentler uyarınca yapılan dağıtımdan sonra kalan karın en fazla %20'si Yönetim Kurulunun teklifi ve genel kurulun kararı ile Şirketin yönetim kurulu üyeleri ile memur, mustahdem ve işçilerine tahsis olunabilir.

İkinci Temettu:

d) Arta kalan kısım, Şirket Yönetim Kurulunun teklifi üzerine Genel Kurul kararı ile kısmen veya tamamen ikinci temettu olarak dağıtılabılır veya gelecek yıllara devredilebilir.

İkinci Tertip Kanuni Yedek Akce:

e) Pay sahipleriyle kara istirak eden diğer kimselere dağıtılması dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan %5 oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri, TTK'nın 519'uncu maddesinin 2'nci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akceye eklenir. Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akceler ayrılmadıkça, esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ve/veya hisse senedi biçiminde dağıtılmadıkça; baska yedek akce ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve temettu dağıtımında imtiyazlı pay sahiplerine, katılma, kurucu ve adi intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyeleri ile memur, mustahdem ve işçilere, cesitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve bu gibi kisi ve/veya kurumlara kar payı dağıtılmasına karar verilemez. Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tumune, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın esit olarak dağıtılır. Senelik karın ortaklara dağıtılma tarihi ve şekli, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak Yönetim Kurulu'nun teklifi ile Genel Kurulca tespit edilir. Bu esas sözleşme hükümlerine göre genel kurul tarafından verilen kar dağıtım kararı geri alınamaz. Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu'nun 20. Maddesi ve ilgili mevzuatta öngörülen koşullara uygun olarak kar payı avansı dağıtılmasına karar verebilir.

29 Mart 2021

Senelik karın pay sahiplerine hangi tarihte ve ne şekilde verilebileceği Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili tebliğler çerçevesinde Yönetim Kurulu teklifi üzerine Genel Kurul tarafından kararlaştırılır. Bu esas sözleşme hükümlerine uygun olarak dağıtılan kar geri alınmaz.

Şirket'in 01.01.2018-31.12.2018, 01.01.2019-31.12.2019 ve 01.01.2020-31.12.2020 dönemlerine ait Kar Payı Dağıtımı ile ilgili aldığı kararlar aşağıdaki gibidir:



*[Handwritten signature]*  
Tic. Sic. No: 0015 0025 210 0015



Şirket Yönetim Kurulu, 01.01.2018 -31.12.2018 hesap dönemine ait olan ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun II.14-1 sayılı Tebliği hükümlerine uygun olarak hazırlanmış 2018 yılı finansal tablolarına göre ortaya çıkan 4.316.232 TL dağıtılabilir dönem karı ile ilgili görüşmeler sonucunda -2018 yılı hesap dönemine ait TMS uyarınca hazırlanmış finansal tablolara göre olan 4.316.232 TL'lik dağıtılabilir dönem karının, şirketimizin ortaklarınca onaylanan "Kar Dağıtım Politikası"nda belirtilen kriterlere göre Şirketimizin mevcut finansal pozisyonu ve nakit ihtiyacına bağlı olarak dağıtılmamasına, dağıtılabilir dönem karından yasal karşılıklar ayrıldıktan sonra kalan kısmın olağanüstü yedek akçe olarak ayrılmasına, Genel Kurul onayına sunulmuş ve kabul edilmiştir.

Şirketimizin 2018 yılı içinde gerçekleştirmek için Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurduğu ancak SPK'nın kayda almadığı için gerçekleştirilemeyen bedelsiz sermaye artırımını konusunda ortaklara bilgi verilerek görüşmelere geçildi. 26.03.2018 tarihinde yapılan genel kurulda, 12.107.077 TL'lik net dönem karından, 1.072.998 TL yasal yedek akçe ayrıldıktan sonra geri kalan 11.034.079 TL'lik 2017 yılı dağıtılabilir dönem karının tamamının bedelsiz pay olarak ortaklara dağıtılması kararlaştırılmıştı. Ancak genel kurul sonrasında, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 2017 yıl sonu finansal tablolarında muhasebe politikası değişikliği yapılması istenmiş ve bu nedenle 2017 yılı net dönem karı Türkiye Muhasebe Standartlarına göre hazırlanan finansal tablolara göre 7.377.769 TL'ye düşmüştür. 2017 yılı dönem karının düşmesi sebebiyle 2017 yılı olağan genel kurul toplantısında alınan kar dağıtım kararın gerçekleştirilme imkânı kalmamıştır. Bu nedenle, 2017 yılı finansal tablolarının yeniden oluşturulması sonucunda ortaya çıkan 7.377.769 TL'lik net dönem karından, geçen yıl alınan genel kurul kararına uygun olarak 1.072.998 TL genel kanuni yedek akçe ayrılması sonucunda oluşacak ve SPK tarafından kayda alınmasında sakınca oluşturmayacağı düşünülen 6.304.772 TL'lik kısmın yine bedelsiz pay olarak ortaklara dağıtılması hususu Şirket Yönetim Kurulu tarafından ortakların görüşüne sunulmuş ve oybirliği ile kabul edilmiştir. Aynı genel kurulda kar dağıtımını ile birlikte yapılacağı konusunda Genel Kurul'a bilgi verilen, ancak sermaye artırım başvurusunun SPK tarafından kayda alınmaması sebebiyle gerçekleştirilmeyen 20.215.921 TL'lik bedelsiz sermaye artırımının, yapılıp yapılmayacağı hususunun mevcut ekonomik koşullar ve Şirketin geleceğe yönelik yatırım planları kapsamında yönetim kurulu tarafından değerlendirileceği ve alınacak kararın özel durum açıklaması yoluyla kamuoyuna duyurulacağı konusunda Şirket Yönetim Kurulu tarafından Genel Kurul'a bilgi verilmiştir.

Şirketimizin 2019 yılı hesap dönemine ait Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca hazırlanmış finansal tablolara göre olan 5.836.317 TL'lik dağıtılabilir dönem karının, şirketimizin ortaklarınca onaylanan "Kar Dağıtım Politikası"nda belirtilen kriterlere göre Şirketimizin mevcut finansal pozisyonu ve nakit ihtiyacına bağlı olarak dağıtılmamasına, dağıtılabilir dönem karından yasal karşılıklar ayrıldıktan sonra kalan kısmın olağanüstü yedek akçe olarak ayrılmasına ilişkin Yönetim Kurulu teklifi görüşme ve Genel Kurul onayına sunulmuş ve kabul edilmiştir.

Şirketimizin 2020 hesap dönemine ait olan ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun II.14-1 sayılı Tebliği hükümlerine uygun olarak hazırlanmış 2020 yılı finansal tablolarına göre 5.900.829 TL dönem zararı oluşmuş, dağıtılabilir kar olmadığından kar dağıtımını yapılamayacağına Olağan Genel Kurul'da ortaklarımız bilgisine ve onayına sunulmasına karar verilmiştir.

**22.7. Son 12 ayda ihraççının ve/veya grubun finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takipler ve tahkim işlemleri veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:**

29 Mart 2021

İhraççının Taraf Olduğu Davalar ve Takipler					
İhraççı Tarafından Açılmış Davalar ve Yapılan Takipler					
Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yıl	Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
FLAP KONGRE A.Ş.	CNR ULUSLARARASI FUARCILIK VE TİCARET A.Ş.	2017/1203	ALACAK	822.563,70€	2019/534 KARAR SAYISI İLE DAVANIN KABULÜNE KARAR VERİLDİ. DAVALININ İSTİNAF TALEBİ REDDEDİLDİ. DOSYA İYİ NİYETLE İNCELEMESİNDE

FLAP KONGRE TOPLANI NİZAMİ MİRİ OTOMOTİV VE TURİZM A.Ş.  
Mersis No: 2224 9666 1679 4587  
Tel: 12 14 35 27 Çakı: 0 212 343 11 80  
Mersis No: 2224 9666 1679 4587

65

Mersis No: 0615 0025 2/20 0015

FLAP KONGRE A.Ş.	SERENAS ULUSLARARASI KONGRE ORG. A.Ş.	2018/133	ALACAK	13.972.348 TL	BİLİRKİŞİ RAPORU GELDİ. İTİRAZLAR DOĞRULTUSUNDA EK RAPOR TALEP EDİLECEK
FLAP KONGRE A.Ş.	TÜRKİYE ORGAN NAKLİ YAKFI	2020/11721	ALACAK	15.496.803	17.12.2020 TARİHİNDE TAKİP BAŞLATILDI. İCRA TAKİBİNİN KESİNLİŞMESİ BEKLENİYOR (İCRA TAKİBİNE İTİRAZ EDİLMEYEN HALİNDE İCRA TAKİBİ KESİNLİŞİR.)
FLAP KONGRE A.Ş.	ZED TANITIM ORGANİZASYON LTD.ŞTİ.	2021/1420	ALACAK	5.511.314 TL	01.02.2021 TARİHİNDE TAKİP BAŞLATILDI.
Şirket aleyhine Açılmış Davalar ve Yapılan Takipler					
Davaçı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yıl	Konusu	Risk Tutarı	Gelinen Aşama
BULUNMAMAKTADIR					

## 22.8. İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler:

Yoktur.

## 23. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

### 23.1. İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecekt payların ISIN (uluslararası menkul kıymet tanımlama numarası) veya başka benzer tanımlama kodu bilgisi dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi:

31.250.000 TL tutarındaki Şirket sermayesi tamamı nakit olmak üzere 62.500.000 TL (sermayenin %200'ü) sermaye artırımını yapılarak 93.750.000 TL'ye çıkarılacaktır. Nakit artırılan 62.500.000 TL (sermayenin %200'ü) sermayeyi temsil eden, beheri 1 TL nominal değerli 62.500.000 adet payın 100.000 adeti imtiyazlı A grubu nama, kalan 62.400.000 adet hamiline yazılı kayden izlenen pay olarak ihraç edilecektir.

Merkezi Kayıt Kuruluşu'nda nama yazılı İmtiyazlı A grubu paylar TREFLAP00029, hamiline yazılı B grubu paylar TREFLAP00011 ISIN kodu ile izlenmektedir.

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Nama	Var	100.000	0,16	1 TL	100.000	200
B	Hamiline	Yok	62.400.000		1 TL	62.400.000	200
TOPLAM						62.500.000	

Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan B grubu paylar Borsa'da satılacaktır. A grubu pay sahipleri pay alma haklarının tamamını kullanacaklardır.

a) İç kaynaklardan yapılan sermaye artırımının kaynakları hakkında bilgi: 29 Mart 2021

Yoktur

b) İç kaynaklardan artırılarak bedelsiz olarak mevcut ortaklara dağıtılacak paylar ile ilgili bilgi:

Yoktur

c) Bedelsiz olarak verilecek payların dağıtım esasları:

FLAP KONGRE TOPLANTI HİZMETLERİ OTOMOTİV VE TURİZM A.Ş.  
Merkez: Cumhuriyet Caddesi No: 1 Etilik - Çankaya - ANKARA  
Tel: 0 312 454 00 00 Faks: 0 312 454 00 01  
Şube: Cumhuriyet Cad. No: 157 / 7 Harbiye - Şişli - İSTANBUL  
Tel: 0 212 444 35 27 Faks: 0 212 343 53 80  
Cumhuriyet V.D. 388 055 3863  
Mersis No: 2728 0666 1674 1687 Tic. Sic. No: 272766

66

*(Handwritten signature)*

Yoktur

### 23.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:

Paylar Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında kayden oluşturulmuştur.

### 23.3. Payların kaydileştirilip kaydileştirilmediği hakkında bilgi:

Ortaklığımız paylarının tamamı kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK nezdinde kaydi olarak tutulmaktadır.

### 23.4. Payların hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi:

Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

### 23.5. Kısıtlamalar da dahil olmak üzere paylara ilişkin haklar ve bu hakları kullanma prosedürü hakkında bilgi:

Satışı yapılacak paylar için ilgili mevzuatta pay sahiplerine tanınmış olan haklar aşağıdaki gibidir.

#### -Kardan Pay Alma Hakkı (SPKn madde 19, Kar Payı Tebliği Seri – No II-19.1, TTK md.507)

Şirket Genel Kurul'u tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuathükümlerine uygun olarak kardan pay alma hakkını ifade eder. 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 19'uncu maddesi hükmü ve SPK'nın (II-19.1) sayılı Kar Payı Tebliği uyarınca; - Halka açık ortaklıklar, kârlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kâr dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtırlar. - Kurul halka açık ortaklıkların kâr dağıtım politikalarına ilişkin olarak, benzer nitelikteki ortaklıklar bazında farklı esaslar belirleyebilir. - Kanunen ayrılması gereken yedek akçeler ve esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine, Yönetim Kurulu üyelerine ve ortaklık çalışanlarına kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen kâr payı ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz. - Halka açık ortaklıklarda kâr 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 kar payı dağıtım işlemleri gerçekleştirilir.

#### Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn madde 24, II-23.3 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği):

Önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleten pay sahipleri, SPK'nın ilgili düzenlemelerince mümkün olması halinde paylarını Şirket'e satarak ayrılma hakkına sahiptir.

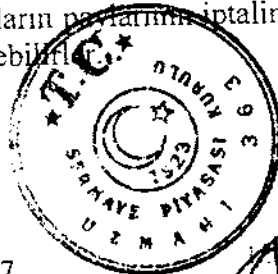
#### -Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn madde27, Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği Seri – No II-27.1)

29 Mart 2021

Pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dâhil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların Şirket'in oy haklarının Kurul'ca belirlenen oranaveya daha fazlasına ulaşması durumunda, paya sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini Şirketten çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, SPK tarafından belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını Şirketten talep edebilir.

#### -Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTK madde 507)

FLAP KONGRE TOPLANTI HİZMETLERİ OTOMOTİVE TURİZM A.Ş.  
Merkezi: Mecidiyeköy, Büyükdere Caddesi, Cankaya - ANKARA  
Tel: 0 312 454 00 01 Faks: 0 312 454 00 01  
Şube: Cumhuriyet Cad. No: 157 / 7. Kat - Beşiktaş - İstanbul  
Tel: 0 212 444 35 27 Faks: 0 212 343 33 80  
Cumhuriyet V.D. 384 055 123  
Mersis No: 2224 9666 1629 3682 Tic. Sic. No: 25 366



67

*[Handwritten signature]*  
Mersis No: 0910 0009 2720 0015

Şirketin sona ermesi hâlinde her pay sahibi, esas sözleşmede sona eren şirketin mal varlığının kullanılmasına ilişkin, başka bir hüküm bulunmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutara payı oranında katılır. Esas sözleşmede payların bazı türlerine tanınan imtiyaz haklarıyla özel menfaatler saklıdır. Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri saklıdır.

#### **-Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (SPKn madde 19, Pay Tebliği Seri – No VII-128.1)**

SPKn md. 19 uyarınca halka açık anonim ortaklıkların sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar, artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

#### **-Yeni Pay Alma Hakkı (TTK madde 461, kayıtlı sermaye sistemdeki ortaklıklar için SPKn madde 18, Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği Seri – No II-18.1)**

Her pay sahibi, yeni çıkarılan payları, mevcut paylarının sermayeye oranına göre, alma hakkını haizdir. Kayıtlı sermaye sisteminde, çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılmayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz.

#### **-Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı (SPKn madde 29,30, Vekaleten Oy Kullanması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Seri – No II-30,1, TTK Madde 414, 415 ,419 ,425, 1527)**

Genel kurul toplantıya, esas sözleşmede gösterilen şekilde, şirketin internet sitesinde ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanan ilanla çağrılır. Bu çağrı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az iki hafta önce yapılır. Genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz. Payları kayden izlenen halka açık ortaklıkların genel kurul toplantılarına, yönetim kurulu tarafından MMM'dan alınan pay sahipleri listesi dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. Bu listede adı bulunan hak sahipleri kimlik göstererek genel kurula katılabilirler.

#### **-Genel Kurulda Müzakerelere Katılma Hakkı (TTK md 40, 409, 417)**

TTK madde 407 uyarınca; Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kanununun 10/A maddesi uyarınca genel kurula katılabilecek kayden izlenen payların sahiplerine ilişkin listeyi, Merkezi Kayıt Kuruluşundan sağlayacağı "pay sahipleri çizelgesi"ne göre düzenler. Yönetim Kurulu, kayden izlenmeyen paylar ile ilgili olarak genel kurula katılabilecekler listesini düzenlerken, senede bağlanmamış bulunan veya nama yazılı olan paylar ile ilmtühaber sahipleri için pay defteri kayıtlarını, hamiline yazılı pay senedi sahipleri bakımından da giriş kartı alanları dikkate alır. Bu maddenin birinci ve ikinci fıkralarına göre düzenlenecek genel kurula katılabilecekler listesi, Yönetim Kurulu başkanı tarafından imzalanır ve toplantıdan önce genel kurulun yapılacağı yerde bulundurulur. Listede özellikle, pay sahiplerinin ad ve soyadları veya unvanları, adresleri, sahip oldukları pay miktarı, payların itibarî değerleri, grupları, şirketin esas sermayesi ile ödenmiş olan tutar veya çıkarılmış sermaye toplantıya aslen ve temsil yoluya katılacakların imza yerleri gösterilir. Genel kurula katılanların imzaladığı liste "hazır bulunanlar listesi" adını alır. Sermaye Piyasası Kanunu'nun 13 maddesi uyarınca kayden izlenen paylara ilişkin pay sahipleri çizelgesinin Merkezi Kayıt Kuruluşu'ndan sağlanmasının usul ve esasları, gereğinde genel kurul toplantısının yapılacağı gün ile sınırlı olmak üzere payların devrinin yasaklanması ve ilgili diğer konular Sermaye Piyasası Kurulu tarafından bir tebliğ ile düzenlenir. TTK madde 409 uyarınca; genel kurullar olağan ve olağanüstü toplanır. Olağan toplantı her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde yapılır. Bu toplantılarda, organların seçimine, finansal tablolara, Yönetim Kurulunun yıllık raporuna, kârın kullanım şekline, dağıtılacak kâr ve kazanç paylarının oranlarının belirlenmesine, Yönetim Kurulu üyelerinin işlerini faaliyet dönemini ilgilendiren ve gerekli görülen diğer konulara ilişkin müzakere yapılır, karar alınır. Gerektiği takdirde genel kurul olağanüstü toplantıya çağrılır. Aksine esas sözleşmede hüküm bulunmadığı takdirde genel kurul, şirket merkezinin bulunduğu yerde toplanır.

#### **-Oy Hakkı (SPKn made 30 TTK MADDE 432, 434, 436)**

FLAP KONGRE TOPLANTI HİZMETLERİ OTOMOTİV VE TURİZM A.Ş.  
Merkezi: Proje Sokağı Kat: 2 Kat: 2 - Çankaya / ANKARA  
Tic. Sic. No: 272444/00001 - Tel: 0 312 444 35 27  
Faks: 0 312 444 35 27 - Harbiye / İSTANBUL  
Tel: 0 212 444 35 27 Faks: 0 212 343 53 80  
Cumhuriyet V.D. 388 055 3863  
Mersis No: 7724 0666 1679 3680 Tic. Sic. No: 272466

68  
29 Mart 2011



*[Handwritten signature]*

Her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az bir oy hakkını haizdir. Pay sahipleri, oy haklarını genel kurulda, payların toplam itibari değeri ile orantılı olarak kullanır

**-Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (SPKn madde 14, Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği Seri – No II-14.1, TTK madde 437)**

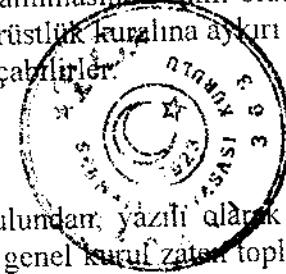
Finansal tablolar, Yönetim Kurulunun yıllık faaliyet raporu, denetleme raporları ve Yönetim Kurulunun kar dağıtım önerisi, genel kurulun toplantısından en az üç hafta önce, Şirketin merkez ve şubelerinde pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Bunlardan finansal tablolar bir yıl süre ile merkezde ve şubelerde pay sahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri şirkete ait olmak üzere finansal tabloların bir suretini isteyebilir. Pay sahibi genel kurulda, Yönetim Kurulundan, Şirketin işleri, denetçilerden denetimin yapılma şekli ve sonuçları hakkında bilgi isteyebilir. Bilgi verme yükümü, şirketin bağlı şirketlerini de kapsar. Verilecek bilgiler, hesap verme ve dürüstlük ilkeleri bakımından özenli ve gerçeğe uygun olmalıdır.

**-İptal Davası Açma Hakkı (TTK md 445-451, SPKn md 18/6, 20/2)**

Yönetim Kurulunun kayıtlı sermaye sistemine ilişkin esaslar çerçevesinde aldığı kararlar aleyhine, genel kurul kararlarının iptaline ilişkin hükümler çerçevesinde Yönetim Kurulu üyeleri veya hakları ihlal eden pay sahipleri, kararın ilanından itibaren otuz gün içinde ortaklık merkezinin bulunduğu yerin ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler.

Kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar şahsen kendilerine yükletilebildiği ölçüde Yönetim Kurulu üyeleri ve hazırladıkları raporlarla sınırlı olarak bağımsız denetimi yapanlar, ara dönem finansal tablolarının gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmamasından veya mevzuat ile muhasebe ilke ve kurallarına uygun olarak düzenlenmemiş olması nedeniyle dağıtılan kar payı avansının doğru olmamasından doğan zararlar için ortaklığa, pay sahiplerine, ortaklık alacaklılarına ve ayrıca doğrudan doğruya olmak üzere kar payı avansının kararlaştırıldığı veya ödendiği hesap dönemi içinde pay iktisap etmiş bulunan kişilere karşı sorumludurlar. Hukuki sorumluluk doğuran hallerin varlığı halinde, pay sahipleri ve Yönetim Kurulu üyeleri tarafından kararın ilanından itibaren otuz gün içinde, iptal davası açılabilir.

Genel kurul toplantısında hazır bulunup da karara olumsuz oy veren ve bu muhalefetini tutanağa geçirten toplantıda hazır bulunsun veya bulunmasın, olumsuz oy kullanmış olsun ya da olmasın; çağrının usulüne göre yapılmadığını, gündemin gereği gibi ilan edilmediğini, genel kurula katılma yetkisi bulunmayan kişilerin veya temsilcilerinin toplantıya katılıp oy kullandıklarını, genel kurula katılmasına ve oy kullanmasına haksız olarak izin verildiğini ve yukarıda sayılan aykırılıkların genel kurul kararının alınmasında etkili olduğunu ileri süren pay sahipleri, kanun veya esas sözleşme hükümlerine ve özellikle dürüstlük kuralına aykırı olan genel kurul kararları aleyhine, karar tarihinden itibaren üç ay içinde iptal davası açabilirler.



**-Azınlık Hakları (TTK madde 411, 412, 420, 439, 531, 559)**

Sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri, Yönetim Kurulundan yazılı olarak gerektirici sebepleri ve gündemi belirterek, genel kurulu toplantıya çağırmasını veya genel kurul zaten toplanacak ise, karara bağlanmasını istedikleri konuları gündeme koymasını isteyebilirler. Pay sahiplerinin çağrı veya gündeme madde konulmasına ilişkin istemleri Yönetim Kurulu tarafından reddedildiği veya isteme yedi iş günü içinde olumlu cevap verilmediği takdirde, aynı pay sahiplerinin başvurusu üzerine, genel kurulun toplantıya çağrılmasına Şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesi karar verebilir. Genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi hâlinde, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibari değeri toplamı en az bir milyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde Şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atamasını isteyebilir.

**-Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK madde 438,439)**

29 Mart 2021

FLAD KONGRE TOPLAMA HİZMETLERİ OTOMOTİV VE TURİZM A.Ş.  
Marmara Bulvarı, Beşiktaş, İstanbul - Cephesi - Beşiktaş  
Tel: 0 312 444 35 27 Faks: 0 312 444 35 27  
Şube: Cumhuriyet Cad. No: 157/17 Harbiye - Şişli - İSTANBUL  
Tel: 0 212 444 35 27 Faks: 0 212 444 35 27  
Cumhuriyet V.D. 388 055 053

69

ŞİRKETLERİN SERMAYE PİYASASINDA İŞLERİ BAKANLIĞI  
SİRKETLERİN SERMAYE PİYASASINDA İŞLERİ BAKANLIĞI  
Marmara Bulvarı, Beşiktaş, İstanbul - Cephesi - Beşiktaş  
Tel: 0 312 444 35 27 Faks: 0 312 444 35 27  
Şube: Cumhuriyet Cad. No: 157/17 Harbiye - Şişli - İSTANBUL  
Tel: 0 212 444 35 27 Faks: 0 212 444 35 27  
Cumhuriyet V.D. 388 055 053



• İş bu karar ile karara bağlanan ekli, bedelli sermaye artırımından elde edilecek fonun kullanım yerlerine ilişkin raporun onaylanmasına.

• Sermaye artırımına ilişkin olarak yatırım kuruluşu belirlenmesi ve Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuru dahil, mevzuatın gerektirdiği tüm iş ve işlemlerin yapılması hususunda Yönetim Kurulu üyesi Sayın Gürkan GENÇLER'in yetkili kılınmasına.

karar verilmiştir.

### 23.7. Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtların bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

A Grubu paylar için Esas Sözleşme'de belirlenen kısıtlar dışında, halka arz edilecek B grubu paylar üzerinde devir ve tedavülü kısıtlayıcı herhangi bir hüküm yoktur.

### 24. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

#### 24.1. Halka arzın koşulları, halka arza ilişkin bilgiler, tahmini halka arz takvimi ve halka arza katılmak için yapılması gerekenler

##### 24.1.1. Halka arzın tabi olduğu koşullar:

Halka arzın başlaması öncesinde Kurul onayı dışında başkaca bir kurum onayına gerek bulunmamaktadır.

##### 24.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:

Yapılacak sermaye artırımında Nakit artırılan 62.500.000 TL (sermayenin %200'ü) sermayeyi temsil eden, beheri 1 TL nominal değerli 62.500.000 adet payın 100.000 adeti imtiyazlı A grubu nama, kalan 62.400.000 adet hamiline yazılı kayden izlenen pay olarak ihraç edilecektir.

##### 24.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi

###### 24.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

Şirket'in ortaklarının, Şirket tarafından bedelli sermaye artırımı yoluyla çıkarılacak payları, sahip oldukları payları oranında ve nominal bedel üzerinden 15 gün boyunca alma hakkı bulunmaktadır. (Yeni Pay Alma Hakkı) Yeni Pay alma hakkının başlangıç ve bitiş tarihleri KAP aracılığıyla kamuoyuna duyurulacaktır. Bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde yeni pay alma kullanım süresi izleyen işgünü akşamı sona erecektir. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan B Grubu paylar 2 iş günü süre Borsa İstanbul'da satışa sunulacaktır. Satışa sunulacak payların nominal tutarı ve halka arz tarihleri tasarruf sahiplerine satış duyurusu ile ortaklığın internet sitesinde, KAP'te ve [www.ausyatirim.com](http://www.ausyatirim.com) internet sitesinde ilan edilecektir.

###### 24.1.3.2. Halka arza başvuru süreci

###### a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:

A Grubu pay sahipleri pay alma haklarının tamamını kullanacaklardır. Mevcut pay sahipleri, yeni pay alma haklarını 1 TL nominal değerli pay için 1 TL değer üzerinden kullanacaklardır. Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan payların satışında Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-5.2 Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliğinde yer alan "Borsada Satış" yöntemi kullanılacak ve paylar BİAŞ Birincil Piyasa'da satışa sunulacaktır. Bir payın nominal değeri 1 TL olup, nominal değerinin altında olmamak üzere Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan satışa arz edilecektir. Bu sermaye artırımında yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylardan pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin duyurulacak satış süresi içinde Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem yapmaya yetkili borsa üyesi aracı kurumlardan birine başvurmaları gerekmektedir. BİAŞ'da işlem yapmaya yetkili yatırım kuruluşlarının listesi Borsa İstanbul A.Ş. Aylık Bülteninde ve Borsa İstanbul A.Ş.'nin internet sitesi [www.borsaistanbul.com](http://www.borsaistanbul.com) "Üyeler" başlıklı bölümünde yer almaktadır. Borsa İstanbul A.Ş.'nin telefon numarası 0 212 298 2100, yatırımcı danışma hattı ve telefon numaraları 0 212 298 2359 - 298 2348 - 298 2295 - 298 2558'dir.



29 Mart 2021

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Merkul Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Tel: 212 448 33 33  
Sube: Cumhuriyet Cad. No: 59/11 Halkın Sesi İşhanı  
Tel: 212 448 33 33  
Cumhuriyet Y.D. 388 002 388  
Mersis No: 2224 9666 1629 3682  
Tic. Sic. No: 25266

*[Handwritten Signature]*  
Tic. Sic. No: 9315 0015 212 0015









**f) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi:**

Pay bedelleri QNB FİNANSBANK A.Ş. ULUS ANKARA Şubesi'nde Şirket adına açtırılan TR60 0011 1000 0000 0087 7344 73 no'lu özel hesaba yatırılacaktır.

Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ve payları MKS'de aracı kurum/kuruluşlar nezdinde yatırım hesaplarında muhafaza ve takip edilen ortaklarımız, yeni pay tutarını, yukarıda belirtilen banka şubesinde açılan hesaba MKK tarafından aktarılmak üzere, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak aracı kurum/kuruluşlar nezdindeki yatırım hesaplarına yatıracaklardır.

**g) Başvuru şekli ve payların dağıtım zamanı ve yeri:**

- i) Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ortaklarımızdan,
- a. Payları dolaşımında olmayanlar yeni pay tutarını hesaplarının bulunduğu aracı kurumlar veya ihraççı aracılığıyla
- b. Payları dolaşımında olanlar ise yeni pay tutarını hesaplarının bulunduğu aracı kurumlar aracılığıyla yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak yatıracaklardır.
- ii) Belirtilen yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde pay bedellerinin ödenmemesi halinde, yeni pay alma hakkı kullanılmayacaktır.
- iii) Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen ortaklarımız, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde bu hakkını satabilirler.

**h) Kullanılmayan yeni pay alma haklarının nasıl değerlendirileceğine ilişkin bilgi:**

Sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen pay sahipleri, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde bu hakkı satabilirler.

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra 2 (iki) iş günü süreyle kalan B grubu paylar BİST'te, nominal değerden düşük olmamak üzere Borsa İstanbul Birincil Piyasası'nda oluşacak fiyattan satışa sunulacaktır. 2 (iki) iş günlük sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri, tasarruf sahiplerine satış duyurusu ile şirketin kurumsal internet sitesi [www.flaptour.com.tr](http://www.flaptour.com.tr), aracı kurumun [www.alnusyatirim.com.tr](http://www.alnusyatirim.com.tr) internet adresinde ve KAP'ta ilan edilecektir.

**24.1.11. Satın alma taahhüdünde bulunan gerçek ve/veya tüzel kişilerin adı, iş adresleri ve bir payın satın alma fiyatı ile bu kişilerin ihraççı ile olan ilişkisi hakkında bilgi:**

Yoktur.

**24.1.12. Varsa tasarruf sahiplerine satış duyurusunun ilan edileceği gazeteler:**

Yoktur.

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

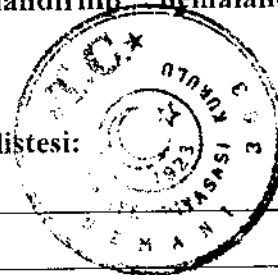
Nemalandırılmayacaktır.

**24.1.14. Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:**

29 Mart 2021

Adı Soyadı	Görevi
Metin Ziya Tansu	Yönetim Kurulu Başkanı
Osman Turgut Fırat	Yönetim Kurulu Başkan Vekili

FLAP KONGRE TOPLANTI HİZMETLERİ OTOMATİK VE TURİZM A.Ş.  
Merkez: Niğde, 01010 Niğde, 01010 Niğde, 01010 Niğde, 01010 Niğde  
Tel: 0312 225 2666 - Faks: 0312 225 2666  
Şube: Cumhuriyet Cad. No: 157 / 7 - Niğde - 01010  
Tic. Sic. No: 2254956615493682 - Sic. No: 225266



*[Handwritten signatures and stamps]*

Gökhan Saygı	Yönetim Kurulu Üyesi
Gürkan Gençler	Yönetim Kurulu Üyesi
Mehmet Levent Erdemir	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Cem Atalay	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Murat Ceyhan	Genel Müdür
Serkan Ünalı	Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi
Yasemin Kılıç	Muhasebe Müdürü
Serdar Asar	Karar Bağımsız Denetim-Sorumlu Denetçi (*)
Ömer Kalın	Karar Bağımsız Denetim-Denetçi
Sakarya Arifoğlu	Karar Bağımsız Denetim-Denetçi
Bessat Öz	Karar Bağımsız Denetim-Denetçi
Yiğitecan Aydın	Karar Bağımsız Denetim-Denetçi Yardımcısı
Nusret Altınbaş	Alnus Yatırım Menkul Değerler A.Ş.-Yönetim Kurulu Başkanı
Nilgün Bozkurt	Alnus Yatırım Menkul Değerler A.Ş.-Operasyon Müdürü

\*6102 Sayılı Türk Ticaret Kanununun 400/2. maddesindeki düzenlemeye göre 10 yıl içinde aynı şirket için toplam 7 yıl denetçi olarak seçilen denetçi 3 yıl geçmedikçe denetçi olarak yeniden seçilemez" maddesi hükmünce 7 yıl denetim görevini üstlenen PWC Bağımsız Denetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. yerine 2019 ve 2020 yılı denetimi için Karar Bağımsız Denetim A.Ş. Genel Kurul'da seçilmiştir.

## 24.2. Dağıtım ve tahsis planı:

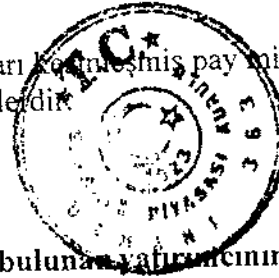
**24.2.1. İhraççının bildiği ölçüde, ihraççının ana hissedarları veya yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin yapılacak halka arzda iştirak taahhüdünde bulunma niyetinin olup olmadığı veya herhangi bir kişinin halka arz edilecek payların yüzde beşinden fazlasına taahhütte bulunmaya niyetli olup olmadığına ilişkin bilgi:**

Yoktur.

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

Kullanılmayan yeni pay alma hakkı karşılığı pay olması durumunda bu paylar "Borsa'da Satış" yöntemi kullanılarak nominal değerinin altında olmamak üzere BİAŞ Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan satışa sunulacaktır.

Halka arzdan talepte bulunan yatırımcılar, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarının halka arzdan pay almak için başvurmuş oldukları aracı kurumdan öğrenebileceklerdir.



29 Mart 2021

## 24.3. Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi

**24.3.1. 1 TL nominal değerli bir payın satış fiyatı ile talepte bulunan yatırımcının katlanacağı maliyetler hakkında bilgi**

Yeni pay alma hakları 1 TL nominal değerli pay için 1 TL üzerinden kullanılacaktır. Arta kalan paylar nominal değerinin altında olmamak üzere Borsa Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan satışa sunulacaktır. Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları aracı kurumların ücretlendirme politikalarına tabi olacaktır. MKK tarafından aracı kuruluşlara tahakkuk ettirilen ve pay tutarı üzerinden hesaplanan hizmet bedeli aracı kurumların uygulamalarına istinaden yatırımcılardan tahsil edilebilir.

24.3.2. Halka arz fiyatının tespitinde kullanılan yöntemler ile satış fiyatının belirli olmaması durumunda halka arz fiyatının kamuya duyurulması süreci ile halka arz fiyatının veya fiyat tespitindeki kriterlerin belirlenmesinde kimin sorumlu olduğuna dair bilgi:

Bir payın nominal değeri 1-TL'dir. Yeni pay alma hakları, 1,00 TL nominal değerli 1 lot pay için 1,00-TL üzerinden kullanılacaktır. Satışta, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliğinde yer alan "Borsa'da Satış" yöntemi kullanılacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra arta kalan paylar nominal değerinin altında olmamak üzere Borsa Birincil Piyasa'da oluşan fiyattan satılacaktır. Halka arz süresi iki (2) iş günüdür. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri KAP'ta (www.kap.org.tr). Şirketin kurumsal İnternet sitesinde (https://www.flaptour.com.tr) ve aracı kuruluş internet sitesinde (www.alnusatirim.com.tr) ilan edilecek Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusu'nda belirtilecektir.

24.3.3. Yeni pay alma hakkı kısıtlanmışsa yeni pay alma hakkının kısıtlanmasından dolayı menfaat sağlayanlar hakkında bilgi:

Yeni Pay alma hakları kısıtlanmamıştır.

24.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık

24.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi:

Ticaret Ünvanı : Alnus Yatırım Menkul Değerler A.Ş.  
Merkez Adresi : Esentepe Mah. Haberler Sok. No:10 Şişli / İstanbul  
Tel : 0(212) 213 0800  
Faks : 0(212) 346 0989  
İnternet Sitesi : www.alnusatirim.com/

24.4.2. Halka arzın yapılacağı ülkelerde yer alan saklama ve ödeme kuruluşlarının isimleri:

Yoktur.

24.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:

Yetkili Kuruluş	Oluşturulmuşsa Konsorsiyumdaki Pozisyonu	Aracılığın Türü	Yüklenimde Bulunulan Payların		Yüklenimde Bulunulmayan Payların	
			Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Paylara Oranı (%)	Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Paylara Oranı (%)
Alnus Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	En İyi gayret aracılığı			62.500.000	200

24.4.4. Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi

Şirket Alnus Yatırım Menkul Değerler A.Ş. arasındaki aracılık sözleşmesi 13.11.2020 tarihinde 1 (bir) nüsha olarak imza edilmiştir. Sözleşmeye göre Alnus Yatırım Menkul Değerler A.Ş. sermaye artırım kapsamında yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan ve halka arz edilen payların satışına aracılık edecek olup, söz konusu aracılık hizmetini "En İyi Gayret" yöntemi ile yapacaktır. Ortaklar yeni pay alma hakkını tasarruf sahiplerine satış duyurusunda ilan edilecek tarihler arasında 15 gün süreyle kullanacaktır. Kullanılmayan rüçhan hakları nedeniyle kalan payların Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasa'da 2 işgünü süreyle satışının başlangıç ve bitiş tarihleri ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir.

FLAP KONGRE TOPLANTI HİZMETLERİ OTOMOTİV VE TURİZM A.Ş.  
Merkez: Paçgortba Cad. No: 10 Kat: 3. Kat Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel: 0 212 454 0000 Faks: 0 212 454 0000  
Sube: Cumhuriyet Cad. No: 157 / 7 Kat: 3. Kat Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel: 0 212 444 35 27 Faks: 0 212 444 35 27  
Cumhuriyet V.D. 389 054 1863  
Mersis No: 2244966610292682 TL Sic. No: 225266

76

29 Mart 2021  
Nite Baskı  
Tic. Sic. No: 225266  
Tic. Sic. No: 0615 0925 20 0015

## 24.5. Halka arza ilişkin ilgili gerçek ve tüzel kişilerin menfaatleri:

Şirket paylarının halka arzından. Şirket sermaye, aracılık hizmeti veren Alnus Yatırım Menkul Değerler A.Ş. aracılık komisyonu ücreti elde edeceklerdir.

## 25. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

### 25.1. Payların Borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı ve biliniyorsa en erken işlem görme tarihleri:

Payların borsada işlem görmesi, payların ikincil piyasalarda yatırımcılar arasında alınıp satılmasıdır. Sermaye artırımını nedeniyle ihraç edilen yeni payların Borsa'da işlem görmesi için ilgili şartları (kotasyon kriterleri) taşımaları, ilgili pazar listesine kayıt edilmeleri ve işlem görmelerinin kabul edilmesi, yani Borsa İstanbul kotuna alınmaları gerekir.

Payları Borsa İstanbul kotunda bulunan ortaklıkların bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımları nedeniyle ihraç edecekleri paylar, sermaye artırımını sonucu oluşan yeni sermayenin Ticaret Sicili'ne tescil edildiğinin Borsa İstanbul'a bildirilmesini takiben başka bir işlem ve karar tesis edilmesine gerek kalmaksızın Borsa kotuna alınır.

Şirketin B Grubu payları TRFLAP kodu ile Borsa İstanbul Ana Pazar'da işlem görmektedir. Şirket sermaye artırımında ihraç edilen B grubu paylar yeni pay alma haklarının kullanılmasına başladığı birinci gün itibarıyla MKK'da gerekli işlemlerin yapılmasını müteakip Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlayacaktır.

### 25.2. İhraççının aynı grup paylarının borsaya kote olup olmadığına/borsada işlem görüp görmediğine veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Yoktur.

### 25.3. Borsada işlem görmesi amaçlanan paylarla eş zamanlı olarak;

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

- İhraççının başka bir grup payının veya sermaye piyasası araçlarının tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa ya da halka arza konu edilmesi durumunda

bu işlemlerin mahiyeti ve bu işlemlerin ait olduğu sermaye piyasası araçlarının sayısı, nominal değeri ve özellikleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur

### 25.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:

Yoktur.

29 Mart 2021

## 26. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER

### 26.1. Paylarını halka arz edecek ortak/ortaklar hakkında bilgi:

Yoktur

### 26.2. Paylarını halka arz edecek ortakların satışa sunduğu payların nominal değeri:

Yoktur

### 26.3. Halka arzdan sonra dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin taahhütler:

a) İhraççı tarafından verilen taahhüt: Yoktur

b) Ortaklar tarafından verilen taahhütler: Şirket A ve B Grubu paylarına sahip Gürkan GENÇLER, Gökhan SAYGI, Osman Turgut FIRAT, Metin Ziya TANSU aşağıdaki taahhüdü vermişlerdir.

- Nakden artırılabilecek 62.500.000 TL nominal değerli sermayeyi temsil eden paylar için, yeni pay alma hakkının başladığı tarih itibarıyla sahip olduğum payların tamamı için % 200 oranındaki yeni pay alma hakkının tamamını kullanacağımı.

FLAP KONGRE TOPLANTI HİZMETLERİ OTOMOTİV VE TIRİZM A.Ş.  
Merkez: Proje Hisse Ltd. Şti. - Çankaya - ANKARA  
Tic. Sic. No: 312454 (M. No: 317454/0001)  
Şube: Cumhuriyet Mah. No: 157/7 - Harbiye - İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 212446 (M. No: 212344/0001)  
Cumhuriyet M.D. 388 055 3663  
Mersis No: 22.14 9686 1029 3682 Tic. Sic. No: 225260

77



29.03.2021  
Gürkan Gençler  
Gökhan Saygi  
Osman Turgut Firat  
Metin Ziya Tansu  
Tic. Sic. No: 0015 0025 1120 0015

- Sermaye artırımını öncesinde sahip olduğum paylar ile sermaye artırım sürecinde satın aldığım tüm payları, halka arzın bitimini takip eden 1 yıl boyunca Borsa İstanbul A.Ş.'de satmayacağımı veya söz konusu payların Borsa'da satışı anlamına gelecek işlemlerde bulunmayacağımı,

c) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilen taahhütler: Yoktur

d) Yetkili kuruluşlar tarafından verilen taahhütler: Yoktur

e) Taahhütlerde yer alan diğer önemli hususlar: Yoktur

## 27. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ

27.1. Halka arza ilişkin ihraççının elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam ve pay başına maliyet:

HALKA ARZ MALİYETİ	TL
Kurul Ücreti (Payların ihraç değeri üzerinden %0,2)	125.000 TL
Borsa İstanbul A.Ş. Kota Alma Ücreti (%0,03) (BSMV Hariç)	18.750 TL
Rekabet Koruma Fonu (%0,04)	25.000 TL
Aracı Kuruma Ödenecek Aracılık Komisyonu (BSMV Dahil)	105.000 TL
MKK İhraççı Hizmet Bedeli (%0,005 alt limit 1085 TL üst limit 54.008 TL)	3.125 TL
BSMV Hariç	15.000 TL
İlan, Tescil ve Diğer Giderler (Tahmini)	291.875 TL
<b>Toplam Maliyet</b>	<b>62.500.000 TL</b>
1 TL nominal Değerli Payların Toplamı	0.004670 TL
Pay Başına Maliyet	

Şirket'in yapacağı 62.500.000 TL tutarındaki bedelli sermaye artırımında, tahmini ihraç maliyetleri düşüldükten sonra, sermaye artırımını sonucunda sağlanacak tahmini nakit girişi yaklaşık 62.208.125 TL'dir. Bir payın nominal değeri 1 TL olup, 1 TL fiyattan satışa sunulmaktadır. Tahmini 291.875 TL toplam maliyet içindeki halka arz edilecek 1 TL'lik nominal değere denk 1 adet pay başına düşen tahmini maliyet 0,004670 TL'dir.

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

Flap Kongre Toplantı Hizmetleri Otomotiv ve Turizm A.Ş. (Flap Tur) olarak, kuruluş felsefemizi gereğince, sektörümüze yön veren lider kuruluşlardan birisi olma yolunda azim ve kararlılıkla faaliyetlerimizi yürüttük ve yürütmeye devam ediyoruz. 2012 yılında halka açılan Şirketimiz, son 5 yılda toplam varlıklarını %101 oranında büyütürken, 104 milyon TL'ye, toplam öz kaynaklarını ise %165 oranında büyütürken 73 milyon TL'ye yükseltmiştir. Söz konusu özkaynak büyümesi yıllık ortalama %21,5'lik bir büyümeyi göstermektedir.

Bu büyümede en önemli katkı hiç kuşkusuz, Flap Tur yönetiminin gerek finansman gerekse yatırım kararlarında zamanında, doğru ve isabetli tercihler yapmasındadır. Bu kararlardan birisi ve belki de en önemlisi, Beyaz Filo Oto Kiralama A.Ş.'ye (Beyaz) iştirak ve Beyaz'ın doğru bir zamanlama ile filo kiralama hizmetlerinde daralmaya giderek, kiralama hizmetleri sırasında elde ettiği tecrübe ve bağlantılarını hem birinci el hem de ikinci el otomobil satışlarına taşıması olmuştur. Borsa İstanbul Ana Pazarı'na göre Beyaz hisselerimizin değeri 180 milyon TL'yi geçmiştir.

29 Mart 2021

## Pandemi Sürecinin Faaliyet Gösterdiğimiz Sektöre ve Şirketimize Etkileri:

Tüm Dünya'yı etkileyen Covid-19 salgını (Pandemi), ülkemizde de sosyal, ticari ve ekonomik hayatı olumsuz etkilemiştir. Özellikle faaliyet gösterdiğimiz sektörde, iptal edilen veya ertelenen organizasyonlar sebebiyle ciddi gelir kayıpları meydana gelmiştir. 2020 yılına ilişkin olarak yaşanan iptal ve ertelemeler hakkında 01.06.2020 tarihli özel durum açıklamamız ile kamuya bilgi verilmiş, ayrıca finansal tablolarımız ile birlikte açıklanan ara dönem faaliyet raporlarında da gerekli açıklamalar yapılmıştır.

2020 yılında yaşanan organizasyon iptallerinin etkileri finansal tablolarımıza yansımaya başlamıştır. 01.03.2021 tarihinde kamuya açıklanan 01.01.2020 - 31.12.2020 tarihli finansal tablolarımızda da bu durum açıkça görülmektedir. Toplam sermaye artırımımız bir önceki yılın aynı dönemine göre %73 oranında azalarak

46.4 milyon TL'den 11.8 milyon TL'ye düşmüştür. Yine aynı dönemde bir önceki yıl esas faaliyet karı elde edilmesine rağmen, bu yıl 15,7 milyon TL esas faaliyet zararı oluşmuştur.

Diğer taraftan, Pandemi süreci ile birlikte dijital araçların ve internetin kullanımını yaygınlaştırmış, kongre turizmi ve organizasyonu sektöründe yapısal değişikliklere sebep olmaya başlamıştır. Pandemi ile birlikte, organizasyonların dijital ortama kayması başlangıçta bir zorunluluk olarak ortaya çıksa da, bu yöntemin ileride gönüllü ve belki de ilk tercih olacağı ve gelecekte hayat normale döndüğünde dahi, dijital ağlar üzerinde yapılan bu tür organizasyonların sektör içindeki ağırlığını çok büyük hızla artıracaklarını öngörmekteyiz. İnsanların bir araya gelmesi şeklinde yapılan geleneksel kongre-toplantı turizmi, yerini dijital bir araya gelişlere bıraktıkça, bu tür organizasyonların gelir yaratma potansiyelinin de kaçınılmaz olarak düşeceğini tahmin etmekteyiz.

Pandemi süreci ve yaşananlar, Şirketimiz Riskin Erken Saptanması Komitesinin 2020 yılı toplantılarında da temel gündem maddesi olmuştur. Komite toplantılarında, 20 Mart 2020 tarihli Cumhurbaşkanlığı Genelgesine istinaden ulusal ve uluslararası düzeyde açık veya kapalı alanlarda düzenlenecek her türlü bilimsel, kültürel, sanatsal ve benzeri toplantılar ertelenmiş olması sebebiyle Şirketimizin düzenleyeceği organizasyonlara olumsuz sonuçları olabileceği, bu olumsuz sonuçları gidermek veya en aza indirmek amacıyla, acil olarak iş sahipleri ile görüşülerek, toplantıların iptal edilmeksizin ileri bir tarihe ertelenmesi opsiyonları, dijital ortamda yapılabilirliği gibi konuların değerlendirilmesi ve bu amaçla gerekli teknolojik alt yapı hazırlıklarının hızlı yapılması gibi önerilerde bulunulmuştur.

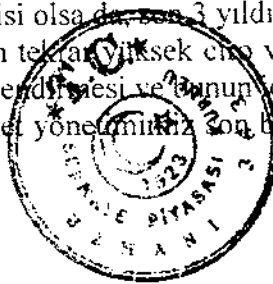
Gerek Komite'nin tavsiyeleri gerekse şirket yönetiminin değerlendirmeleri sonucunda hem Pandemi sürecinde yapılamayan organizasyonları dijital ortama taşıyabilmek hem de şirketimizi geleceğe hazırlamak adına aşağıdaki tedbirler alınmış ve bu kapsamda yine aşağıda bilgisi verilen dijital organizasyonlar yapılmıştır:

- Konuşmacıların ve katılımcıların tamamının fiziksel olarak bir araya gelmesine gerek olmadan çok salonlu (eş zamanlı 14 salona kadar) simultane tercüme imkanı sunan ve sponsor firmaların sanal stant alanları ile katılım sağlayarak tanıtımlarını da yapabildiği bir platform geliştirilmiştir.
- Geliştirilen platform kesintisiz yayın yapacak şekilde dağıtık yapı prensibi ile tasarlanmış, sistemin birleşenleri birden çok lokasyonda yedeklenerek azami sunum güvenliği sağlanmıştır.
- Platformun üzerine inşaa edildiği servisler % 99,99 kesintisiz çalışma hizmeti veren servis sağlayıcılardan seçilmiş olup ertelenen veya planlanan 2020 kongrelerimiz süratle bu platforma taşınmış, 9 adedi ulusal kongre niteliğinde geniş kapsamlı olmak üzere toplamda 51 etkinlik sanal olarak bu platformda hatasız olarak başarı ile gerçekleştirilmiştir.
- Planlı organizasyonlarımız dışında bahsi geçen alt yapı ağırlıklı olarak müşterimiz konumundaki sivil toplum örgütleri ve ilaç endüstrisinin pandemi sürecindeki iletişim ve eğitim ihtiyacının karşılanması amacıyla da kullanılmış olup, bu kapsamda yüzlerce irili ufaklı on line toplantı gerçekleştirilmiştir.
- Pandemi etkilerinin 2021 yılının son çeyreğine kadar farklı başlıklarda kongre organizasyonlarına yapısal anlamda farklılıklar getireceği öngörüsü ve önümüzdeki yıllarda hibrit organizasyonların (fiziki ve online organizasyonun bir arada uygulandığı) hayatımıza gireceğini de düşünerek, iş süreçlerimizi kendi geliştirdiğimiz ve sürekli yenilediğimiz yazılım ve donanım platformları ile yönetmek üzere planlamalar yapılmaktadır.

### Kongre-Toplantı Turizmi Sektöründe Yaşanan Gelişmeler ve Düşen İş Hacmi:

Ana faaliyet konumuz olan Kongre Turizmi alanında artan rekabet koşulları, sektöre giren yeni oyuncuların fiyatları, satış gelirlerini ve kar marjlarını aşağı çekmesi ve son olarak da Pandemi süreci şirketimizin kongre-toplantı turizmi sektöründeki faaliyetlerinin, eski karlılığını sürdürmeyeceğini göstermektedir. Şirketimizin 2018 yılı cirosu 66,1 milyon TL iken, 2019 yılında 46,5 milyon TL'ye ve son olarak 31.12.2020 tarihi itibarıyla da yukarıda belirtmiş olduğumuz üzere 11,8 milyon TL'ye düşmüştür. Son dönem yaşanan düşüşte Pandemi sürecinin etkisi olsa da, son 3 yıldır genel trendin düşüş yönünde olduğu da açıkça görülmektedir. Bu nedenle Şirketimizin tek başına yüksek ciro ve karlılıklara ulaşması için yeni faaliyet kollarına yönelmesi, bir anlamda faaliyet çeşitlendirmesi ve bunun için de yatırım yapması kaçınılmaz olarak ortaya çıkmıştır. Bunun sonucu olarak da Şirket yönetiminin son birkaç yıldır, yeni faaliyet alanları arayışı içerisine girmiştir.

FLAP KONGRE TOPLANTI HİZMETLERİ OTOMOTİV VE TURİZM A.Ş.  
Merkezi: Mecidiyeköy Mahallesi, Çarşıyaka ANKARA  
Tel: 0312 857 0000  
Şube: Çarşıyaka Mahallesi, Çarşıyaka ANKARA  
Tel: 0312 444 35 27 Faks: 0312 444 35 28  
Cumhurbaşkanlığı V.D. 30805/26  
Mersis No: 22.4.9666 1029 3691 0000 225266



29 Mart 2021

29 Mart 2021  
Mersis No: 0615 0025 100 0015



## Yeni Faaliyet Alanları ve Yatırım İmkanları:

Flap Tur ve üst yönetimi olarak: faaliyet gösterdiğimiz tüm sektörlerde elde ettiğimiz bilgi, tecrübe ve iş bağlantılarını başka alanlarda da değerlendirmek ve yakalamış olduğumuz hızlı ve düzenli büyümeyi devam ettirmek arzusundayız. Bu amaçla, mevcut bilgi birikimimize ve tecrübemize uygun olacağını değerlendirdiğimiz başta turizm ve gayrimenkul sektörü olmak üzere farklı yatırım alternatifleri araştırılmaktadır.

## Turizm Sektörüne Yönelik Yatırım Planlarımız:

Turizm alanındaki arayışlarımız, Flap Tour'un faaliyetleri ile birlikte sinerji yakalaması amacıyla özellikle otel işletmeciliği faaliyetlerine yönelmiştir. Bu kapsamda bu yıl yaşanan pandemi nedeni ile sezonun çok uzun bir bölümü kapalı kalan ve uğradıkları ciro kaybı nedeni ile nakit akımı bozulan Antalya Mavavgat – Tekirova arasında bulunan bölgede inşa edilmiş özellikle 5 yıldızlı bir çok otel için alım fırsatları ortaya çıkmaya başlamıştır.

Şehir otelciliği seçeneğinde ise ülkemizde henüz yaygınlaşmayan ancak özellikle batı ülkelerinde son yıllarda düşük işletme maliyeti ve uzun dönem oda pazarlama avantajı nedeni ile yatırımcıların tercih ettiği, kullanıcıların ise fiyat avantajı nedeni ile yoğun ilgi gösterdiği "Serviced Apartment" temizlik, yönetim, güvenlik servisi verilen uzun dönem süit ya da küçük daire kiralama konsepti de üzerinde çalıştığımız bir başka seçenektir.

Otel işletmeciliğinin yanı sıra marina işletmeciliği, tur hizmetleri vb alanlarda da araştırmalarımız devam etmektedir. Bu kapsamda Dünya yatçılık pazarının %75 ine sahip Akdeniz çanağında bulunan ülkemiz, ılımlı rüzgar seviyesi, uzun sezon ve korunaklı koylara sahip oluşu nedeni ile her geçen gün talep artışı yaşamakta. Türkiye limanlarına gelen yatların % 68,5' lik kısmı Muğla ilindeki marinaları tercih etmektedir.

Bu amaçla, Türkiye Denizcilik İşletmeleri A.Ş.'ye ait Güllük Liman Sahası Özelleştirme işi ile ilgili Hazine ve Maliye Bakanlığı Özelleştirme İdaresi tarafından 260 yat kapasiteli bir yat limanı yaptırılarak yer üstü ve deniz üstü yapılarının işletme hakkının 49 yıl süre ile verilmesi yöntemi ile açılan ihaleye ilişkin ihale evrakları satın alınmış, 2017 yılından bu yana takip ettiğimiz bu proje ile ilgili fizibilite, pazar araştırması, proje geliştirme gibi gerekli çalışmalar yapılmış ancak, Ağustos 2019'da yapmış olduğumuz bedelli sermaye artırımı başvurumuzun olumsuz sonuçlanması nedeniyle ihaleye katılmamıştır. Toplamda iki yıllık bir inşaat süresi ve 60.000.000.- TL tutarında yatırım gerektiren bu proje, Bodrum Milas havalimanına olağanüstü yakınlığı, Bodrum merkez ile olan kısa mesafesi, kuzey Yunan adalarına olan yakınlığı nedeni ile yat sahiplerinin öncelikli tercihi olacak bir yatırım fırsatı olarak tarafımızdan değerlendirilmiş, şirketimiz için sürdürülebilir, yüksek getirili, geliştirilmeye açık bir yatırım fırsatı olarak düşünülmüştür idi. Bahsi geçen özelleştirme ihalesi süreci 25/11/2020 tarihinde tamamlanmış ve 35.250.000.-TL bedelle bir başka istekliye ihale edilmiş ve yeterli finansman bulunamadığından söz konusu ihaleye teklif verilememiştir.

Aynı kapsamda Göcek bölgesinde yerleşik marinalar ve yakın zamanda özelleştirmesi yapılan tesislerin deniz üstü ve kara park alanlarının ortak yatırımlar ile kapasitelerinin artırılması yada bu tesislerin varlıklarının edinilerek işletilmesi yolunda piyasa araştırması ve ön görüşmelere de tarafımızca devam edilmektedir. Bu alanda yapılacak yatırımın devamında dünyada yine hızla gelişen Yelkenli yat ve katamaran kiralama sektöründe yatırım yapılmasının marina işletmeciliğinin yanı sıra bir sinerji doğuracağı, bu sinerjinin maliyet ve operasyon kontrolünün yansısı pazarlama kolaylığı nedeni ile kiralama da yüksek doluluk oranlarını sağlayacağını düşünmekteyiz.

## Gayrimenkul Geliştirme Faaliyetlerine İlişkin Planlarımız:

Diğer taraftan, Pandemi sürecinde insanların evlerinde daha fazla zaman geçirmesi, eğitim ve iş hayatının eve taşınması, gelişmiş sosyal yaşam alanlarına sahip ve teknolojik alt yapısı tamamlanmış yeni yaşam alanlarına olan talebi artırmaya başlamıştır. Ayrıca ülkemizin deprem kuşağında olması, mevcut konut stokunun büyük kısmının eski ve yeni düzenlemelere uygun olarak üretilmemiş olması, son yaşanan depremlerle birlikte artan farkındalığın da etkisiyle özellikle büyük şehirlerde kentsel dönüşümün hız kazanacağını göstermektedir. Tüm bu nedenlerle gayrimenkul sektörünün farklı bir konseptle ülkemizde tekrar canlanacağı ve özellikle güçlü sermaye yapısına sahip şirketlerin bu alanda öne çıkacağını düşünmekteyiz. Bu amaçla sermaye artırımının tamamlanması ile birlikte, turizm sektörüne ilave olarak gayrimenkul projelerine yatırım yapılması da planlanmaktadır.

FLAP KONGRE TOPLANTI HİZMETLERİ OTEL TURİZM VE TURİZM A.Ş.  
Merkez: Çarşıbaşı Mahallesi... Antalya - TÜRKİYE  
Tel: +90 242 454 00 00 Faks: +90 242 454 00 01  
Siber Ofis: Çarşıbaşı Mahallesi No: 157/7 Harbiye Mahallesi No: 157/7  
Tel: +90 242 454 00 00 Faks: +90 242 454 00 01  
Lisans No: 157/7  
Mersis No: 22.4.9656 1029 5082 Tic. Sic. No: 224966



29 Mart 2021

*[Handwritten signature]*



## Pandemi Süreci İle Birlikte Artan İşletme Sermayesi İhtiyacı:

Şirketimizin 31.12.2020 tarihli nakit akım tablosundan da görüleceği üzere, zarar elde edilmesi nakit akışını ciddi ölçüde bozmuştur. İşletme faaliyetlerinden pozitif nakit akışı elde edilmesinin en önemli sebebi kısa vadeli varlıklardaki (özellikle alacaklardaki) azalışlar ile kısa vadeli yükümlülüklerdeki artışlardır. Bu değişim sebebiyle 2019 yıl sonunda 26.2 milyon TL olan net işletme sermayemiz, 31.12.2020 itibarıyla 20,4 milyon TL azalarak 5.8 milyon TL olmuştur. Bu değişimin en önemli sebebi Pandemi nedeniyle ertelenen veya iptal edilen organizasyonlardır.

Diğer taraftan Türkiye Organ Nakli Vakfı ile ZED Tanıtım Organizasyon Ltd. Şti'den olan alacakların (her iki alacak için de yasal yollar sonuna kadar kullanılmasına rağmen) tahsil hızının düşük olması da mevcut kısa vadeli varlıklarımızın kalitesini düşürmekte ve işletme sermayemizi zayıflatmaktadır.

Pandeminin etkilerinin yukarıda ifade ettiğimiz gibi yakında ortadan kalkması mümkün olmadığı için, bunun üzerine bir de kredi ödemelerinin nakit çıkışına sebep olacağı düşünüldüğünde, işletme sermayesine olan ihtiyaç çok daha fazla olmaktadır. Bu nedenle nakit sermaye artırımını ve elde edilen fonların bir kısmının Flap Tur'un işletme sermayesi ihtiyacı için kullanılması finansal bir zorunluluktur.

## Güçlü Sermaye Yapısının Şirketimize Sağlayacağı Fayda:

Yapmış olduğumuz görüşmeler, gerek kredi ile finansman imkânlarının daralması ve finansman maliyetlerinin yükseliği, gerekse özkaynak finansmanının sağlayacağı yüksek pazarlık gücü ve kredibilite ile, söz konusu yatırım arayışlarımıza hazır ve yüksek özkaynak yapısı ile devam etmenin daha avantajlı olacağını göstermiştir. Özellikle 2019 yılında yapılan sermaye artırım başvurmuzun reddedilmesi, sermaye yapımızı sağlama almadan sadece dış kaynakla başlayacağımız yeni bir yatırımın, şirketimizi finansal olarak çok daha zor bir duruma sokabileceğini değerlendirmekteyiz. Bu nedenle, yapacağımız satın alma görüşmelerinde pazarlık gücümüzü artırmak ve daha hızlı hareket edebilmek amacıyla, Şirketimizi bağlayıcı nitelikte herhangi bir yatırım anlaşması yapılmadan önce nakit sermaye artırımının yapılmasına karar verilmiştir.

## Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanım Yeri:

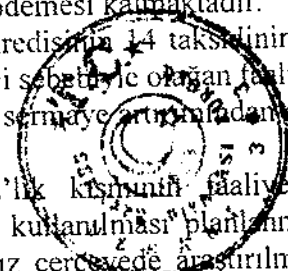
Yapılması planlanan %200 oranındaki nakit sermaye artırımını sırasında ortaklarımızın yeni pay alma hakları sınırlandırılmayacaktır ve yeni pay alma hakları nominal değerden (1,00 TL) kullanılacaktır. Düzeltilmiş pay fiyatının 2,53 TL'nin üzerinde (24.03.2021 tarihli kapanış fiyatı olan 5,60 TL'ye göre 2,53 TL) olacağı ve 1 TL'den kullanılacak yeni pay alma haklarını tüm ortaklarımızın kullanacağı değerlendirilmektedir. Bu nedenle sermaye artırımını ile 62.500.000 TL'lik fonun toplanması, sermaye artırımını nedeniyle katılacak 291.875 TL maliyet (ayrıntılar bilgi izahnamede yer almaktadır) sonrasında kalan 62.208.125 TL tutarındaki fonun planlanan kullanım yerleri aşağıdaki gibidir:

5.008.125 TL'lik kısmının mevcut banka kredilerinin anapara ve faiz ödemelerinin bir kısmında kullanılması planlanmaktadır. Ayrıntılar şu şekildedir:

Fikirtepe'de yer alan gayrimenkullerin satın alınması için kullanılan kredinin 2021 Ocak sonu itibarıyla toplam 11.919 milyon TL ana para borcu bulunmaktadır. Sermaye artırımından elde edilecek fon ile söz konusu kredi kapatılmayacak (kredinin maliyeti bugünkü koşullara göre oldukça düşük), sadece Pandemi ve daralan iş hacim sebebiyle karşılaştığımız nakit sıkışıklığının aşılması amacıyla belirli bir dönemdeki ödemelerin elde edilen bu fondan yapılması düşünülmektedir. Söz konusu kredinin aylık ödeme tutarı 291.177.50 TL (anapara+faiz) olup, ödemeler Mayıs 2025'te sona ermektedir. Sermaye artırımından gelecek fonun 4.076.485 TL'lik kısmı ile söz konusu kredinin 14 taksidinin ödenmesi planlanmaktadır. Bu 14 taksit dışında söz konusu krediden geriye 10.773.568 TL'lik ana para ve faiz ödemesi kalmaktadır.

Ayrıca son taksidi Eylül 2022 olan 2.000.000 TL'lik işletme kredisinin 14 taksidinin de (yukarıda işletme sermayesi ihtiyacı bölümünde açıkladığımız gibi, Pandemi süreci sebebiyle oluşan faaliyetlerimizden yeterli nakit üretilemeyeceği dikkate alınarak - toplam 931.640 TL) sermaye artırımından gelecek fon ile ödenmesi planlanmaktadır.

Sermaye artırımından elde edilecek fonun 40.000.000 TL'lik kısmının faaliyet konumuzun çeşitlendirilmesi amacıyla yapılacak yeni yatırımların finansmanında kullanılması planlanmaktadır. Yeni faaliyet konusu ve yatırım imkanları yukarıda açıklamaya çalıştığımız çerçevede araştırılmakta olup, bu tutarın hangi yatırımlarda kullanılacağına ilişkin daha fazla ayrıntı bu aşamada kesinlik kazanmamış olup,



Handwritten signature and stamp of the company.

ilerleyen zamanda yeni gelişmelerin olması halinde yapılacak özel durum açıklamaları ile ortaklarımız bilgilendirilecektir.

Kalan yaklaşık 17.200.000 TL'nin ise gerek yeni yatırımların gerekse mevcut devam eden faaliyetlerimizin işletme sermayesi ihtiyaçlarında kullanılması planlanmaktadır. Şirketimizin faaliyetlerimizin çeşitlendirilmesi stratejisi kapsamında yeni yatırımların türüne ve ilk yatırım tutarının büyüklüğüne göre ihtiyaç duyulacak işletme sermayesi miktarı farklılık gösterebilecektir. Bu nedenle daha fazla detay bu aşamada mevcut değildir.

Kredi taksitlerinin vadesi gelene, yeni yatırımlar kesinleşene, bu konuda uygun satın almalar yapılabilecek ve işletme sermayesi olarak kullanılana kadar geçecek sürede, sermaye artırımından gelecek fonlar devlet tahvili, hazine bonusu, özel sektör borçlanma araçları, banka mevduatı vb yatırım araçlarında değerlendirilecek ve faiz geliri elde edilecektir. Sermaye Piyasası Mevzuatının emrettiği şekilde Pay Tebliğinin 33'üncü maddesi uyarınca sermaye artırımından elde edilen fonların kullanımına ilişkin özel durum açıklamaları da zamanında yapılacak, hem ortaklarımızın bilgisine hem de SPK'nın incelemesine sunulacaktır.

Diğer taraftan, yukarıda ifade etmiş olduğumuz üzere Fikirtepe Gayrimenkul projesine ilişkin olarak 11,3 milyon TL'lik ödemenin de Mayıs 2025'e kadar yapılması gerekmektedir. Kârlı ve makul bir yatırım alternatifinin kısa zamanda ortaya çıkmaması ve işletme sermayesi olarak kullanımına ihtiyaç kalmaması durumunda da sermaye artırımından elde edilecek fon banka kredilerinin ödenmesi amacıyla da kullanılabilir.

## 28. SULANMA ETKİSİ

### 28.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

Bu bölümde yapılan hesaplamalar Şirket sermayesinin 62.500.000,-TL artırımında tüm yatırımcılarımızın yeni pay alma haklarını %100 oranında kullanacakları varsayımı ile yapılmış olup, gerçekleştirmelerde farklılık olması durumunda, yapılacak hesaplamalarda da bazı farklılıklar oluşabilir.

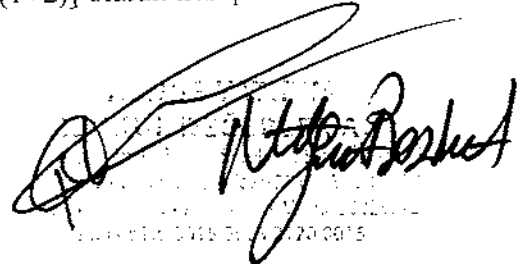
TL	Sermaye Artırım Öncesi(31.12.2020)	Sermaye Artırım Sonrası
		%100 Katılım
Artırım Öncesi Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar (Defter Değeri)	69.620.809	69.620.809
Nakit Sermaye Artışı		62.500.000
Emisyon Primi		-
Sermaye Artırım Masrafları		291.875
Artırım Sonrası Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar (Defter Değeri)		131.828.934
Çıkarılmış Sermaye	31.250.000	93.750.000
Pay Başına Defter Değeri	2,22787	1,40618
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (TL)		-0,82
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)		-36,88%

29 Mart 2021

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

Flap'ın Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem gören hisseleri 24.03.2021 tarihi itibarıyla kapanış fiyatı 5,60 TL'dir. Bu fiyattan bedelli artırımına göre düzeltilmiş fiyat 2,53 TL  $[(5,60+2)/(1+2)]$  olarak hesaplanmaktadır.

FLAP KONCRE TOPLANTI HİZMETLERİ OTOMOTİV VE TURİZM A.Ş.  
Merkez: D.Çiftlik Cad. No: 157/7 Kat: 3. Kat ANKARA  
Tel: 0312 454 35 27 Faks: 0312 454 35 27  
Sube: Cumhuriyet Cad. No: 157/7 Kat: 3. Kat İSTANBUL  
Tel: 0212 444 35 27 Faks: 0212 342 34 27  
Cumhuriyet V.D. 388/1 E.3 Katı  
Mersis No: 2224 9636 1029 3632 T.C. Sic. No: 25266



TL	Sermaye Artırımı Öncesi (31.12.2020)	Sermaye Artırımı Sonrası
		%0 Katılım
Artırım Öncesi Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar (Defter Değeri)	69.620.809	69.620.809
Nakit Sermaye Artışı		62.500.000
Emisyon Primi		95.625.000
Sermaye Artırım Masrafları		291.875
Artırım Sonrası Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar (Defter Değeri)		227.453.934
Çıkarılmış Sermaye	31.250.000	93.750.000
Pay Başına Defter Değeri	2.22787	2.42618
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (TL)		0.20
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)		8.90%
Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (TL)		-0.10
Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)		-4.10%

Şirket ortaklarının tamamının, sermaye artırımında yeni pay alma haklarını kullanmamaları varsayımı ile mevcut ortaklar için 1 TL nominal değere denk gelen 1 adet pay için sulanma etkisinin miktarı pozitif 0,20 TL (%8,90) olup yeni ortaklar için ise 1 TL nominal değere denk gelen 1 adet pay için sulanma etkisinin miktarı negatif 0,10 TL (- %4,10)'dir.

## 29. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

### 29.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

Alnus Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Şirket'e halka arz süreciyle ilgili olarak aracılık hizmeti vermektedir.

### 29.2. Uzman ve bağımsız denetim raporları ile üçüncü kişilerden alınan bilgiler:

İş bu izahname hazırlanırken edinilen ve üçüncü şahıslardan sağlanan bilgilerin aynen alındığını, Şirket'in bildiği veya ilgili üçüncü şahsın yayınladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla, açıklanan bilgileri yanlış veya yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığını beyan ederiz.

Finansal Tablo Dönemi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Ticaret Ünvanı	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Adresi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumlu Ortak Baş Dnetçisinin Adı Soyadı	Görüş Sonuç
01 Ocak - 31 Aralık 2018	PWC Bağımsız Dnetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirket*	BJK Plaza Süleyman Seba Caddesi No.48 B Blok Kat:9 Akaretler/Beşiktaş/ İSTANBUL	Murat SANCAR (Sorumlu Denetçi,SMMM)	Sınırlı Olumlu Görüş (1)
01 Ocak - 31 Aralık 2019	Karar Bağımsız Dnetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirket*	Bahçelievler Mahallesi 35. Cad. 24/8 Çankaya/ANKARA	Serdar ASAR (Sorumlu Denetçi,SMMM)	Sınırlı Olumlu Görüş (2)
01 Ocak - 31 Aralık 2020	Karar Bağımsız Dnetim Ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirket*	Bahçelievler Mahallesi 35. Cad. 24/8 Çankaya/ANKARA	Serdar ASAR (Sorumlu Denetçi,SMMM)	Olumlu Görüş

FLAP KONGRE MERKEZİ HİZMETLERİ A.Ş.  
Merkezi: Fıstıklıoğlu Sok. No: 45/1 - ANKARA  
Tel: 0 312 446 35 27 Faks: 0 312 341 53 81  
Sıhhiye Cad. No: 157/7 - Harbiye - İstanbul  
Tel: 0 212 446 35 27 Faks: 0 212 341 53 81  
Cumhuriyet Y.İ. 353 055 286  
Mersis No: 22.14.9965 1049 5692 Tic. Sic. No: 22 216

83

29 Mart 2021

ALNUS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sıhhiye Cad. No: 157/7 - Harbiye - İstanbul  
Tel: 0 212 446 35 27 Faks: 0 212 341 53 81  
Cumhuriyet Y.İ. 353 055 286  
Mersis No: 22.14.9965 1049 5692 Tic. Sic. No: 22 216

(1) 01.01.2018-31.12.2018

Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı

"Şirket'in ilişkili olmayan taraflardan ticari alacakları içerisinde Türkiye Organ Nakli Vakfı İktisadi İşletmesi'nden olan 19.134.900 TL tutarındaki alacağı ile peşin ödenmiş giderlerin içerisinde Zed Tanıtım Organizasyon Ltd.Şti.'den olan 9.162.139TL tutarındaki verilen sipariş avanslarından tahsilatlar çok uzun süredir gerçekleşmemiştir. Şirket yönetiminin ilgili alanların tahsiline yönelik beklentileri olmakla beraber tarafımızca desteklenebilir denetim kanıtı elde edilmemiştir. İlişikteki mali tablolarda bahsi geçen bakiyeler için her hangi bir değer düşüklüğü karşılığı ayrılmamıştır. Söz konusu alacakların tamamı için değer düşüklüğü karşılığı ayrılmış olsaydı ertelenmiş vergi yetkisi sonrası net karın 22.071.690 TL azalması gerecekti."

(2) 01.01.2019-31.12.2019

Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı

2019 yılı finansal tablo ve raporlarına ilişkin Karar Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin sınırlı olumlu görüşünün dayanağı aşağıdaki gibidir.

"Şirket'in ilişkili olmayan taraflardan ticari alacakları içerisinde Türkiye Organ Nakli Vakfı İktisadi İşletmesi'nden olan 18.805.240 TL tutarındaki alacağı ile peşin ödenmiş giderleri içerisinde Zed Tanıtım Organizasyon Ltd. Şti.'ne verilen 5.602.203 TL avans bulunmaktadır. Söz konusu hesapların bakiyesinde dönem içinde sırasıyla 1.684.596 TL ve 3.559.936 TL azalma olmuştur. Şirket, bilanço tarihinden sonra ve rapor tarihinden önce Türkiye Organ Nakli Vakfı İktisadi İşletmesi'nden olan alacakların 1.460.000 TL'lik kısmını daha tahsil etmiştir. Şirket Yönetimi söz konusu ticari alacakları ve avansları tahsil etmeyi beklemekte olup tarafımızca söz konusu hususla ilgili desteklenebilir denetim kanıtı elde edilememiştir. Ekli mali tablolarda söz konusu tutarlar için herhangi bir karşılık ayrılmamıştır. Söz konusu alacaklar için karşılık ayrılmış olsa idi şirketin öz kaynakları 17.899.006 TL daha düşük olacaktı."

### 30. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

#### 30.1 Genel Bakış

##### 30.1.1 Kişilerin Vergilendirilmesi

Gelir vergisi mevzuatı uyarınca, Türk hukukunda vergi mükelleflerinin yükümlülüklerini belirleyen iki çeşit vergi mükellefiyet statüsü mevcuttur. Türkiye'de yerleşik bulunan ("Tam Mükellef") kişiler ve kurumlar Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türkiye'de yerleşik bulunmayan ("Dar Mükellef") kişiler ve kurumlar sadece Türkiye'de elde ettikleri kazanç ve iratları üzerinden vergilendirilirler. 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu ("GVK") uyarınca, bir gerçek kişinin Tam Mükellef olarak değerlendirilebilmesi için: (i) yerleşim yerinin Türk Medeni Kanunu hükümlerine uygun olarak Türkiye'de olması veya (ii) bir takvim yılı içerisinde Türkiye'de devamlı olarak altı aydan fazla oturması gerekmektedir. Buna ek olarak, (i) resmi dairelere; (ii) resmi müesseselere veya (iii) merkezi Türkiye'de bulunan teşekkül ve 119 teşebbüslere bağlı olup adı geçen daire, müessese, teşekkül ve teşebbüslerin işleri dolayısıyla yabancı ülkelerde oturan Türk vatandaşları da Tam Mükellef yani sınırsız vergi yükümlüleri olarak değerlendirilmektedir. Dolayısıyla, Tam Mükellef olarak değerlendirilen söz konusu kişiler Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türk vergi mevzuatı çerçevesinde belirtilen bu şartları sağlamayan bir gerçek kişi Dar Mükellef olarak değerlendirilir. Paylara sahip olan kişilerin, söz konusu Paylar'ın BİST'te elden çıkarılmasından kaynaklanan değer artış kazançları ve Paylar ile ilgili dağıtılan kâr paylarından elde ettikleri menkul sermaye iratları, Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilmektedir. Kişilerin 2021 yılında elde ettikleri ücret gelirleri dışındaki gelirlerin vergilendirilmesinde aşağıda yer alan artan oranlı gelir vergisi tarifesi uygulanır.



29 Mart 2021

Gelir Aralığı

53.000 TL'nin 24.000 TL'si için 3.600 TL, fazlası

190.000 TL'nin 53.000 TL'si için 9.400 TL, fazlası

Gelir Vergisi Oranı

%20

%27

FLAP KONGRE TOPLAMA HİZMETLERİ OTOMOTİF VE TİCARET A.Ş.  
Merkezi: Değirmente Caddesi No: 1 Binek - Çankaya - ANKARA  
Tel: 0 312 454 00 00 Faks: 0 312 454 00 01  
Şişli: Cumhuriyet Cad. No: 157/77 Harbiye - Şişli - İSTANBUL  
Tel: 0 212 444 35 27 Faks: 0 212 343 35 27  
Cumhuriyet V.D. 388 055 1000  
Mersis No: 22.4966616293682 Tic. Sic. No: 27256

84

Şirketin Adı: FLAP KONGRE TOPLAMA HİZMETLERİ OTOMOTİF VE TİCARET A.Ş.  
Tic. Sic. No: 27256  
Mersis No: 22.4966616293682

650.000 TL'nin 190.000 TL'si için 46.390 TL, fazlası	%35
650.000 TL'den fazlasının 650.000 TL'si için 207.390 TL, fazlası	%40

### 30.1.2. Kurumların Vergilendirilmesi

5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'na göre sermaye şirketleri, kooperatifler, iktisadi kamu kuruluşları, dernek veya vakıflara ait iktisadi işletmeler, iş ortaklıkları, kurum kazançları üzerinden kurumlar vergisine tabidirler. Kurumların kârları Vergi Usul Kanunu ve diğer Türk Vergi Kanunlarına göre belirlenmektedir. Maliye Bakanlığının "Kurumlar Vergisi Genel Tebliği"nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği kapsamında kurumların 2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemlerine ait kazançları için kurumlar vergisi yüzde 22 olarak belirlenmiş olup, Bakanlar Kurulu yüzde 22'lik oranı, yüzde 20'ye kadar indirmeye yetkili kılınmıştır. Kurumlar Vergisi Kanunu'nda tam ve dar mükellefiyet olmak üzere iki tür vergi mükellefiyeti tanımlanmıştır. 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK") uyarınca, bir kurumun Tam Mükellef olarak değerlendirilebilmesi için: (i) kanuni merkezinin Türkiye'de bulunması veya (ii) kanuni merkezinin Türkiye dışında bulunmasına rağmen iş bakımından işlemlerin fîilen toplandığı ve yönetildiği merkez olan iş merkezinin Türkiye'de bulunması gerekmektedir. Türk vergi mevzuatı çerçevesinde belirtilen bu iki şartı sağlamayan bir kurum Dar Mükellef olarak değerlendirilir. Tam mükellef kurumlar gerek Türkiye içinde gerekse Türkiye dışında elde ettikleri kazançlarının tamamı üzerinden Türkiye'de vergilendirilirler. Dar mükellef kurumlar ise sadece Türkiye'de elde ettikleri kazançları üzerinden vergilendirilirler. Dar mükellefiyete tabi kimseler bakımından menkul sermaye iratlarının Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için sermayenin Türkiye'de yatırılmış olması gerekmektedir. Dar mükellefiyete tabi kimseler bakımından değer artış kazançlarının Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için söz konusu değer artış kazancını doğuran işin veya muamelenin Türkiye'de ifa edilmesi veya Türkiye'de değerlendirilmesi gerekmektedir. "Türkiye'de değerlendirilmesi" ifadesinden ödemenin Türkiye'de yapılması veya ödeme yabancı bir ülkede yapılmış ise, Türkiye'de ödeyenin veya nam ve hesabına yapılanın ödeme hesaplarına intikal ettirilmesi veya kârından ayrılması gerektiği şeklinde anlaşılması gerekir.

29 Mart 2021



### 30.2. Payların elden çıkarılması karşılığında sağlanan kazançların vergilendirilmesi

#### 30.2.1. Borsada işlem gören payların vergilendirme esasları:

2006 ve 2020 yılları arasında BİST'te işlem gören payların elden çıkarılması sonucu sağlanan değer artış kazançlarının vergilendirilmesi GVK'nın Geçici 67'nci maddesi çerçevesinde gerçekleştirilmektedir. GVK'nın Geçici 67'nci maddesi kapsamında değer artış kazançları işlemlere aracılık eden bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar tarafından yapılan tevkifat ile vergilendirilmektedir. GVK'nın Geçici 67'nci maddesinin yürürlük süresinin 2020 yılından sonraya uzatılmaması veya herhangi bir şekilde kapsamının vergi mevzuatına dâhil edilmemesi durumunda 2020 yılından sonra aşağıda açıklandığı üzere (Bkz. 33.2.2 Genel Olarak Pay Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi, Yatırım Ortaklığı Payları Hariç) BİST'te işlem gören payların elden çıkarılmasından sağlanacak değer artış kazançları genel hükümler çerçevesinde vergilendirilecektir. 120 Diğerlerinin yanı sıra, BİST'te işlem gören payların alım satımına aracılık ettikleri yatırımcılar tarafından sağlanan gelirlerin vergilendirilmesinden yükümlü olan ve dolayısıyla vergi tevkifatını yapmakla sorumlu tutulan taraflar bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı kuruluşlardır. Bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı (saklamaçı) kuruluşlar tevkifat yükümlülükleri tahtındaki ilgili vergi beyanlarını, üçer aylık dönemler itibarıyla beyan edeceklerdir. İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş. - Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. dışında saklayıcı kuruluşlardan saklama hizmeti alan yatırımcıların işlemlerinde vergi tevkifatının yapılması esasen ilgili saklayıcı kuruluşun sorumluluğundadır. BİST'te işlem gören bir payın başka bir banka veya aracı kuruma naklinin istenmesi hâlinde, nakli gerçekleştirecek banka veya aracı kurum nakli istenen kıymetle ilgili alış bedeli ve alış tarihini naklin yapılacağı kuruma bildirecektir. Bildirilecek tarih ve bedel, tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacaktır. Söz konusu payların bir başka kişi veya kurum adına nakledilmesi hâlinde alış bedelinin ve alış tarihinin Maliye Bakanlığı'na bildirilmesi gerekmektedir. Saklayıcı kuruluşlar, bankalar ve aracı kurumlar tarafından yapılacak vergi tevkifatı oranı kanunen %15 olarak belirlenmiştir. Söz konusu tevkifat oranı bankalar, aracı kuruluşlar ve saklayıcı kuruluşlar tarafından aşağıda yer alan gelirler üzerinden uygulanır:

a) bankalar ve aracı kurumların alım satımına aracılık ettikleri menkul kıymetler ile diğer sermaye piyasası araçlarının alış ve satış bedelleri arasındaki fark;

FLAP KONGRE TOPLAMA HİZMETLERİ GYO MOTİV VE TURİZM A.Ş.  
Merkez: Pöytäkirja...  
Şube: Cumhuriyet Cad. No: 3572...  
Mersis No: 2224 9666 1629 4682 Tic. Sic. No: 225266

*(Handwritten signature and stamp)*





veya kurumlarca Hazine, 4749 sayılı Kanuna göre kurulan varlık kiralama şirketleri ve tam mükellef kurumlar tarafından yurt dışında ihraç edilen menkul kıymetlerden sağlanan kazanç ve iratlar için münferit veya özel beyanname verilmez.

Menkul kıymet ve sermaye piyasası araçlarının üçer aylık dönemler itibarıyla tevkifata tabi tutulacak alım satım kazançlarının tespitinde alım satım konusu işlemlerin (yukarıda belirtildiği üzere) aynı türden olmasına dikkat edilecektir. Kazançlar, bu türlere göre ayrı ayrı tespit edilip tevkifata tabi tutulacaktır.

GVK'nın Geçici 67/5 maddesi uyarınca, gelir sahibinin gerçek veya tüzel kişi ya da Dar veya Tam Mükellef olması, vergi mükellefiyeti bulunup bulunmaması, vergiden muaf olup olmaması ve elde edilen kazancın vergiden istisna olup olmaması yukarıda ayrıntıları verilen vergilendirme uygulamasını etkilememektedir.

2006/10731 sayılı BKK, 2010/926 sayılı BKK ve 2012/3141 sayılı BKK uyarınca, halka arz tarihi itibarıyla tevkifat oranı Bakanlar Kurulu'nca %0 olarak belirlenmekle birlikte söz konusu oranın artırılması durumunda Dar Mükellefler açısından çifte vergilendirme sorunu gündeme gelecektir. GVK'nın Geçici 67. maddesinde düzenlenmiş olan tevkifat uygulamalarında, tevkifata konu geliri elde etmiş olan kişinin mukim olduğu ülke ile yapılmış ve yürürlükte olan Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri, Türk Vergi Kanunları'ndan önce uygulanacaktır.

Dar Mükellef gerçek kişi ve kurumların, GVK'nın Geçici 67. maddesi kapsamında Türkiye'deki finansal araçlara kendileri veya yurt dışındaki portföy yönetim şirketleri vasıtasıyla yatırım yapabilmeleri için vergi kimlik numarası almaları gerekmektedir.

Vergi kimlik numarası alınabilmesi için (i) Dar Mükellef gerçek kişilerin pasaportlarının noter onaylı bir örneği ya da vergi dairesi yetkililerince onaylanmak üzere, aslı ve fotokopisini, (ii) Dar Mükellef kurumların ise kendi ülkelerinde geçerli kuruluş belgesinin Türkiye'nin o ülkede bulunan temsilciliğince onaylı Türkçe bir örneğini veya yabancı dilde onaylı kuruluş belgesinin tercüme bürolarınca tercüme edilmiş Türkçe bir örneğini ilgili vergi dairesine ibraz etmeleri gerekmektedir. Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları için nüfus cüzdanının ibrazı yeterli olacaktır.

Ayrıca, bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar kendilerine işlem yapmak için müracaat eden ancak vergi kimlik numarası ibraz edemeyen yabancı müşterileri için, toplu olarak vergi kimlik numarası alabilirler.

Çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ise ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve tercüme bürolarınca tercüme edilmiş örneğinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, söz konusu belgenin her yıl yenilenmesi gerekmektedir.

Tevkifat uygulamasından önce mukimlik belgesinin ibraz edilmemesi hâlinde Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri dikkate alınmadan %15 (hâlihazırda 2012/3141 sayılı BKK uyarınca %0 oranında uygulanmaktadır) oranı uygulanmak suretiyle tevkifat yapılacaktır. Ancak bu durumda dahi sonradan söz konusu mukimlik belgesinin ibrazı ile Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri ve İç mevzuat hükümleri doğrultusunda yersiz olarak tevkif suretiyle alınan verginin iadesi talep edilebilecektir.

Maliye Bakanlığı gerekli gördüğü hallerde, çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmaları hükümlerinden yararlanacak kişi ve kurumlardan, alım-satımını yaptıkları veya getirisini tahsil ettikleri Türk menkul kıymetleri bakımından, uygulanacak anlaşma hükümlerine göre gerçek hak sahibi (beneficial owner) olduklarına dair ilgili ispat edici belgelerin ibrazını da isteyebilecektir. Bu belgeleri Maliye Bakanlığının tayin edeceği sürede ibraz etmeyen veya bu belgeler ile veya başkaca bir suretle gerçek hak sahibi olmadıkları tespit edilenler bakımından zamanında tahakkuk ve tahsil edilmeyen vergiler için vergi ziyai doğmuş sayılacaktır.

Türkiye Cumhuriyeti'nin bugüne kadar akdettiği anlaşmalar ve anlaşmaların Türkçe metinleri Gibraltarı Başbakanlığı'nın [www.gib.gov.tr](http://www.gib.gov.tr) web sayfasında yer almaktadır.

### 30.2.2. Genel Olarak Pay Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi

Bu bölümde GVK'nın Geçici 67'nei maddesinin dışında kalan durumlara ilişkin genel açıklamalar yer almaktadır.

#### 30.2.2.1. Gerçek Kişiler

FLAP KONGRE TOPLANTI HİZMETLERİ OTOMOTİV VE TİCARİT A.Ş.  
Merkezi: Çarşıbaşı Caddesi No: 1 B Blok - Çankaya / ANKARA  
Tel: 0 312 454 30 00 Faks: 0 312 454 01 00  
Şube: Cumhuriyet Cad. No: 157 / 7 - Karşıyaka / İZMİR  
Tel: 0 212 444 35 27 Faks: 0 212 444 35 27  
Cumhuriyet V.D. 28 055 386  
Mersis No: 2224 9666 1629 3682 T.C. Sic. No: 225266

87

29 Mart 2021

Gibraltarı Başbakanlığı  
Mersis No: 0615 00 00 2120 0015





mümkün değildir. Türkiye'de bir işyeri açmadan veya daimi temsilci vasıtasıyla menkul kıymet alım satım kazancı elde eden Dar Mükellefler açısından da ilgili kazancın Türkiye'de vergilendirilmesi söz konusu olabilir. Dar mükellef kurumların vergilendirilmesi açısından Türkiye'nin imzalamış olduğu yürürlükte bulunan çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarının hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri, Türk Vergi Kanunları'ndan önce uygulanacaktır. Hisse senetlerini Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilcisi vasıtasıyla olmaksızın elinde bulunduran dar mükellef kurumlara yapılan kar payı ödemeleri, tam mükellef gerçek kişilere ödenen kar paylarına ilişkin yapılan açıklamalar çerçevesinde tevkifat uygulamasına konu olacaktır. Menkul sermaye iratları üzerinden tevkif suretiyle alınmış vergiler, dar mükellef kurumlar açısından nihai vergi olup (KVK, Md. 30/9), vergisi tevkif yoluyla alınmamış menkul sermaye iratlarının beyan yoluyla vergilendirilmesi gerekmektedir.

#### 30.2.2.2.4. Vergi tevkifatının ihraççı tarafından kesilmesi sorumluluğuna ilişkin açıklama:

Vergi mevzuatı uyarınca 1 Ocak 2006 - 31 Aralık 2020 döneminde ise hisse senetlerinin elden çıkartılması karşılığında elde edilen kazançlar için tevkifat bankalar, aracı kurumlarca veya saklamaçı kuruluşlarca, pay kar payları için tevkifat ise Ortaklıkça kesilecektir.

#### 30.2.2.3. Yabancı Fon Kazançlarının ve Bu Fonların Portföy Yöneticiliğini Yapan Şirketlerin Vergisel Durumu

1 Ocak 2006 tarihinden itibaren Sermaye Piyasası Kurulunun düzenleme ve denetimine tabi fonlara benzer yabancı fonlar da sermaye şirketi sayılarak kurumlar vergisi mükellefi olacaklardır. KVK'ya 6322 sayılı Kanununun 35'inci maddesiyle, 15 Haziran 2012 tarihinden itibaren yürürlüğe girmek üzere, "Yabancı fon kazançlarının vergilendirilmesi" başlıklı 5/A maddesi eklenmiştir. Bu maddede, yabancı fonlar ile bu fonların aracılık işlemlerini yürüten portföy yöneticiliği yetki belgesine sahip Tam Mükellef portföy yöneticisi şirketlerin vergisel durumları düzenlenmiştir. KVK'nın 2/1 maddesinde belirtilen yabancı fonların, portföy yöneticisi şirketler aracılığıyla organize bir borsada işlem görsün veya görmsün; (i) her türlü menkul kıymet ve sermaye piyasası aracı; (ii) vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (iii) varant; (iv) döviz; (v) emtiaya dayalı vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (vi) 124 kredi ve benzeri finansal varlıklar; ve (vii) kıymetli maden borsalarında yapılan emtia işlemleri ile ilgili elde ettikleri kazançları için KVK'nın 5/A maddesinde sayılan şartların sağlanması durumunda; portföy yöneticisi şirketler, bu fonların daimi temsilcisi sayılmayacak ve bunların iş yerleri de bu fonların iş yeri veya iş merkezi olarak kabul edilmeyecektir. Dolayısıyla, yabancı fonların bu kapsamda elde ettikleri kazançları için beyanname verilmeyecek ve diğer kazançlar nedeniyle beyanname verilmesi hâlinde de bu kazançlar beyannameye dâhil edilmeyecektir. Bu uygulamamın, yabancı fonların Türkiye kaynaklı gelirleri üzerinden yapılacak vergi kesintisine etkisi yoktur. Türkiye'de bulunan, aktif büyüklüğünün %51'inden fazlası taşınmazlardan oluşan şirketlere ait paylar veya ortaklık payları veya bunlara ilişkin vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, elde edilen kazançlar bu uygulamâ kapsamında değerlendirilmeyecektir.

#### 30.3. Paylara ilişkin kâr paylarının ve kâr payı avanslarının vergilendirilmesi

GVK'nın 94/1-6-b maddesinde 4842 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle, tevkifat kârın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. Bu kapsamda GVK'nın 4842 sayılı Kanunla değişik 94/1-6-b maddesi uyarınca, Tam Mükellef kurumlarca: (i) Tam Mükellef gerçek kişilere; (ii) gelir ve kurumlar vergisi mükellefiyeti olmayanlara; (iii) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olanlara; (iv) Dar Mükellef gerçek kişilere; (v) Dar Mükellef kurumlara (Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığıyla kâr payı elde edenler hariç); ve (vi) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan Dar Mükelleflere dağıtılan kâr payları üzerinden 2009/14592 sayılı BKK uyarınca %15 oranında tevkifat yapılacaktır (girişim sermayesi yatırım fonları ve ortaklıkları için bu oran %0 oranında uygulanır). Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellefler kurumlara; ve (ii) işyeri veya daimi temsilci vasıtasıyla faaliyette bulunan Dar Mükellef kurumlara dağıtılan kâr payları tevkifata tabi değildir.

29 Mart 2021

#### 30.3.1. Gerçek Kişiler

##### 30.3.1.1. Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'ya 4842 sayılı Kanunla eklenen 22/2 maddesi uyarınca Tam Mükellef kurumlardan elde edilen, GVK'nın 75/2 maddesinin (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı kâr paylarının varisi gelir vergisinden

FAKATLILIK TOPLAMCI HİZMETLERİ OTOMOTİV VE TURİZM A.Ş.  
Merkezi: Pınarhisar Caddesi No: 1 Bilkent - Çankaya - ANKARA  
Tic. Sic. No: 270900 / Mersis No: 0805001224540001  
Şube: Cumhuriyet Bulvarı No: 27 Harbiye - Şişli - İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 270900 / Mersis No: 3405001224540001  
Cumhuriyet Y.D. 388 055 3863  
Mersis No: 2224 9666 1629 3682 Tic. Sic. No: 2266

89



*[Handwritten signature]*

müstesnadır. Kurumlar kâr payı dağıtırken, gelir vergisinden istisna edilen kısım olan yarısı (%50'si) dâhil olmak üzere dağıtılan kâr payının tamamı (%100'ü) üzerinden %15 oranında gelir vergisi tevkifatı yapmaktadır. Kâr payının yıllık vergi/beyannamesinde beyan edilmesi hâlinde, söz konusu vergi tevkifatı yıllık vergi beyannamesinde hesaplanan gelir vergisi tutarından mahsup edilir. GVK'nın 86/1 -c maddesi uyarınca, GVK'nun (86/1-c) maddesi uyarınca, tevkif yoluyla vergilendirilmiş bulunan ve gayrisafi tutarları; 2020 yılı gelirleri için 49.000 TL'yi aşan ve tam mükellef kurumlardan elde edilen kâr payları için beyanname verilmesi gerekecektir. Ayrıca, kârın sermayeye eklenmesi kâr dağıtımını sayılmaz. Beyan edilen tutar üzerinden hesaplanan gelir vergisinden, kurum bünyesinde kârın dağıtım aşamasında yapılan %15 oranındaki vergi kesintisinin tamamı (istisnaya tabi olan kısım dahil) mahsup edilecek olup, mahsup sonrası kalan tutar genel hükümler çerçevesinde red ve iade edilecektir. Kâr payı avansları da kâr payları ile aynı kapsamda vergilendirilmektedir.

### 30.3.1.2. Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nın 94/6-b maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef gerçek kişilere dağıtılan kâr payları üzerinden Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda (bugün için bu oran %15'tir) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir. Dar mükellef gerçek kişiler açısından kâr paylarının tevkifat suretiyle vergilendirmesi nihai vergileme olup, dar mükelleflerce bu gelirler için gelir vergisi beyannamesi verilmesine gerek bulunmamaktadır. Diğer taraftan GVK'nın 101. Maddesinin 5 nolu fıkrası gereğince dar mükellef gerçek kişilerin vergisi tevkif suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarını, Türkiye'de elde edildiği yerin vergi dairesine münferit beyanname ile beyan etmeleri gerekmektedir.

### 30.3.2. Kurumlar

#### 30.3.2.1. Tam Mükellef Kurumlar

Ticari faaliyete bağlı olarak ticari işletme bünyesinde elde edilmesi hâlinde tevkifat yapılmayacak söz konusu gelirler ticari kazanç olarak beyan edilecektir. KVK'nın 6. maddesinde kapsamındaki safi kurum kazancı, GVK'nın ticari kazancı düzenleyen hükümlerine göre belirlenecektir. Kurumlar vergisi, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safi kurum kazancı üzerinden %20 oranında uygulanır. Maliye Bakanlığının "Kurumlar Vergisi Genel Tebliği"nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği kapsamında kurumların 2018, 2019 ve 2020 yılı vergilendirme dönemlerine ait kazançları için kurumlar vergisi yüzde 22 olarak belirlenmiş olup, Bakanlar Kurulu yüzde 22'lik oranı, yüzde 20'ye kadar indirmeye yetkili kılınmıştır Ancak, KVK'nın 5/a-1 maddesi uyarınca, Tam Mükellef başka bir kuruma iştirak nedeniyle elde edilen kâr payları, yatırım fonlarının katılım belgeleri ile yatırım ortaklıklarının pay senetlerinden elde edilen kâr payları hariç, kurumlar vergisinden müstesnadır.

#### 30.3.2.2. Dar Mükellef Kurumlar

GVK'nın 94/6-b maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef kurumlara dağıtılan kâr payları üzerinden Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda (bugün için bu oran %15'tir) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir. Dar mükellef kurumların, Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığı olmaksızın elde ettikleri kâr payları için tevkifat suretiyle vergilendirme nihai vergileme

## 31. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ

31.1. İhraççı veya halka arz eden tarafından izahnamenin kullanılmasına ilişkin verilen izin ve izin verilen herhangi bir yetkili kuruluşun payların sonradan tekrar satışına dair kullandığı izahnamenin içeriğinden de ilgili kişilerin sorumlu olmayı kabul ettiklerine dair beyanları:

Yoktur.

31.2. İzahnamenin kullanımına izin verilen süre hakkında bilgi:

Yoktur.

31.3. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulabileceği dönem hakkında bilgi:

Yoktur.



29 Mart 2021

31.4. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulması kapsamında izahnamenin kullanılabilmesi için ülkeler hakkında bilgi:

Yoktur.

31.5. İzahname kullanım izninin verilmesinin şartı olan diğer açık ve objektif koşullar hakkında bilgi:

Yoktur.

31.6. Yetkili kuruluşlarca payların sonradan tekrar satışının gerçekleştirilmesi durumunda, satışın koşullarına ilişkin bilgilerin yetkili kuruluş tarafından satış esnasında yatırımcılara sunulacağına dair koyu harflerle yazılmış uyarı notu:

Yoktur.

### 32. İZAHNAME KULLANIM İZİNİNİN BELİRLENEN BİR VEYA DAHA FAZLA YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER

32A.1 İzahname kullanım izni verilen yetkili kuruluşların listesi ve kimlik bilgileri (ticaret unvanları ve adresleri):

Yoktur.

32A.2 İzahname, arz programı izahnamesi veya arz programı sirküleri onay tarihi itibarıyla yetkili kuruluşlara dair belli olmayan yeni bilgilerin kamuya nasıl duyurulacağı ve ilgili bilgiye nereden ulaşılabileceği hakkında açıklama:

Yoktur.

### 33. İNCELEMAYA AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler Birlik Mahallesi Podgoritsa Caddesi No:1 Çankaya / ANKARA adresindeki ihraççının merkezi ve başvuru yerleri ile ihraççının internet sitesi (<https://www.flaptour.com.tr>) ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

1) İzahnamede yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor ya da belge ile değerlendirme ve görüşler (değerleme, uzman, faaliyet ve bağımsız denetim raporları ile yetkili kuruluşlarca hazırlanan raporlar, esas sözleşme, vb.)

- Esas Sözleşme
- Ara Dönem ve Yıllık Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporları
- Faaliyet raporları
- Özet Durum Açıklamaları
- Yönetim Kurulu Komiteleri ve Çalışma Esasları
- Kurumsal Yönetim Uyum Raporları
- Yıllar itibarıyla Genel Kurul Gündemleri, Bilgilendirme Dokümanları, Toplantı Tutanaqları.
- Genel Kurul İç Yönergesi
- Kar Dağıtım Politikası
- Değerleme Raporları

29 Mart 2021



### 2) İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tabloları

İhraççının izahnamede yer alan, 01.01.2018-31.12.2018, 01.01.2019-31.12.2019, 01.01.2020-31.12.2020 hesap dönemlerine ilişkin finansal tabloları ve bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları ihraççının internet sitesi ([www.flaptour.com.tr](http://www.flaptour.com.tr)) ile Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)) tasarruf sahiplerinin

incelemesine açık tutulmaktadır.söz konusu finansal tablolar ve bunlara ilişkin bağımsız denetim raporlarının Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ilan tarihleri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Finansal Tablo Dönemi	www.kap.org.tr'de ilan edilme tarihleri
01 Ocak -31 Aralık 2018	1.03.2019
01 Ocak -31 Aralık 2019	2.03.2020
01 Ocak -31 Aralık 2020	01.03.2021

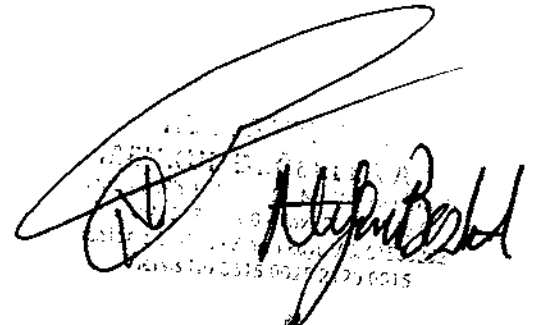
#### 34. EKLER

1. Bağımsız Denetim Kuruluşu Sorumluluk Beyanı (PWC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.)
2. Bağımsız Denetim Kuruluşu Sorumluluk Beyanı (Karar Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.)
3. Gayrimenkul Değerleme Şirketi Değerleme Raporu ve Sorumluluk Beyanı
4. Fonun Kullanım Yeri Raporu



29 Mart 2021

FLAP KONGRE TOPLANTI HİZMETLERİ OTOMOTİV VE TURİZM A.Ş.  
Merkez: Paçgortisa Caddesi No: 1 Buluk Çankaya ANKARA  
Tel: 0 312 454 00 00 Faks: 0 312 454 00 01  
Şube: Cumhuriyet Cad. No: 157 / Harbiye - Şişli - İSTANBUL  
Tel: 0212 444 75 77 Faks: 0 212 343 78 80  
Cumhuriyet V.D. 383 05E 386  
Mersis No: 2724 9666 1629 3682 Tic. Sic. No: 225 165

  
Hüseyin Bektaş  
MERSİS No: 2724 9666 1629 3682 00015


## BEYANDIR

Flap Kongre Toplantı Hizmetleri Otomotiv Turizm A.Ş.(Şirket) Yönetim Kurulu tarafından 10.11.2020 tarihinde alınan karar uyarınca, Şirketin 31.250.000 Türk Lirası çıkarılmış sermayesinin %200'si 62.500.000 Türk Lirası nakden (bedelli) karşılanmak suretiyle, toplam 62.500.000 Türk Lirası %200 oranında artırılarak 93.750.000 Türk Lirası'na (Doksanüçmilyonyediyüzellibin) yükseltilmesine ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu'na sunulan izahnamenin bir parçası olan ve aşağıdaki tabloda belirtilen raporlarda, 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.

<b>İlgili Denetim Raporlarını Hazırlayan Kuruluşun Ticaret Unvanı ve Yetkilisinin Adı, Soyadı,Görevi,</b>	<b>Sorumlu Olduğu Kısım: İlgili Bağımsız Denetim Raporları</b>
<b>PWC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi</b>  <b>PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi</b> 	<b>Hesap Dönemi : 01.01.2018 - 31.12.2018</b>
<b>Murat SANCAR</b> <b>(Sorumlu Ortak Başdenetçi,SMMM)</b>	

**BEYANDIR**

Flap Kongre Toplantı Hizmetleri Otomotiv Turizm A.Ş. (Şirket) Yönetim Kurulu tarafından 21.12.2020 tarihinde alınan karar uyarınca, Şirketin 31.250.000 Türk Lirası çıkarılmış sermayesinin %200'si 62.500.000 Türk Lirası nakden (bedelli) karşılanmak suretiyle, toplam 62.500.000 Türk Lirası %200 oranında artırılarak 93.750.000 Türk Lirası'na (Doksanüçmilyonyediyüzellibin) yükseltilmesine ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu'na sunulan izahnamenin bir parçası olan ve aşağıdaki tabloda belirtilen raporlarda, 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.


<b>İlgili Denetim Raporlarını Hazırlayan Kuruluşun Ticaret Unvanı ve Yetkilisinin Adı, Soyadı, Görevi,</b>	<b>Sorumlu Olduğu Kısım: İlgili Bağımsız Denetim Raporları</b>
Karar Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.	<b>Hesap Dönemi : 01.01.2019 - 31.12.2019</b> <b>Hesap Dönemi : 01.01.2020 - 31.12.2020</b>
 <b>Serdar ASAR</b> (Sorumlu Denetçi)	

Bahçelievler Mah.35/ Cad.No.24/8 Çankaya/ANKARA  
Tel:0312-231 61 11 Faks:0312-231 61 16  
Maltepe V.D: 501 077 4136 T.T: SE No:358710  
Merceik No:0601 077 4136



## BEYANDIR

Flap Kongre Toplantı Hizmetleri Otomotiv Turizm A.Ş.(Şirket) Yönetim Kurulu tarafından 21.12.2020 tarihinde alınan karar uyarınca, Şirketin 31.250.000 Türk Lirası çıkarılmış sermayesinin %200'si 62.500.000 Türk Lirası nakden (bedelli) karşılanmak suretiyle, toplam 62.500.000 Türk Lirası %200 oranında artırılarak 93.750.000 Türk Lirası'na (Doksanüçmilyonyediyüzellibin) yükseltilmesine ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu'na sunulan izahnamenin bir parçası olan ve aşağıdaki tabloda belirtilen raporlarda, 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.

<b>İlgili Değerleme Raporlarını Hazırlayan Kuruluşun Ticaret Unvanı ve Yetkilisinin Adı, Soyadı,Görevi,</b>	<b>Sorumlu Olduğu Kısım: İLGİLİ RAPORLAR</b>	
DE-GA Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş .	<b>Tarih</b>	<b>No</b>
<p style="text-align: center;"> Raporu Hazırlayan : Ahmet Önder ORAL  Gayrimenkul Değerleme Uzmanı</p> <p style="text-align: center;"><small>DE - GA Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Güvenlik Cad. No: 365 06540010000 Çankaya/ANKARA Tel: 0 (312) 468 01 08 (pbx) Fak: 0 (312) 468 01 09 Hill: 00 2710724475 Meris No: 02X1072447500010 Ticaret Sicil No: 234775</small></p>	10.02.2021	2021_295  2021_296  2021_297