

Tablo 5: Türkiye Kapı ve Pencere İhracatı (Bin USD)

Yıllar	Plastik	Ahşap	Demir-Çelik	Alüminyum
2011	190.515	58.123	69.102	59.602
2012	203.905	61.320	89.556	66.648
2013	206.951	93.346	113.865	61.303
2014	184.461	140.111	127.544	73.108
2015	145.343	89.778	125.038	62.716
2016	116.961	71.701	109.699	69.540

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

GTİP 392520-441810-441820-730830-761010 Kodlu Ürünler

Tablo 6: Türkiye Kapı ve Pencere İthalatı (Bin USD)

Yıllar	Plastik	Ahşap	Demir-Çelik	Alüminyum
2011	6.255	8.370	22.796	6.354
2012	5.521	13.520	20.951	5.092
2013	4.862	31.874	24.797	7.566
2014	5.547	32.105	28.942	7.093
2015	5.458	23.304	18.969	6.232
2016	3.833	11.941	26.098	5.677

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu

GTİP 392520-441810-441820-730830-761010 Kodlu Ürünler

ABD, en çok kapı ve pencere ithal eden ülkedir. 2015 yılında 1,7 milyar USD'lik kapı ve pencere ithal etmiştir. Almanya, İngiltere, Japonya ve Fransa ilk 5 ithalatçı ülke içerisinde yer almaktadırlar.

2016 yılı kapı ve pencere ihracatımız % 13 düşmüştür. İhracat son 2 yıldır gerileme eğilimine girmiştir. 2014 yılında toplam 525, 2015 yılında 422,9 milyon USD kapı ve pencere ihraç edilmiş 2016 yılında toplam kapı ve pencere ihracat değeri 367,9 milyon USD'ye inmiştir. Dünya kapı ve pencere ihracatındaki son 2 yıllık trende göre Türkiye'nin ihracat pazarlarını kaybettiği anlaşılmaktadır.

İhracatta olduğu gibi kapı ve pencere ithalatında da son 2 yıldır düşüş yaşanmaktadır. 2014 yılında toplam kapı ve pencere ithalatı 73,7 milyon, 2015 yılında 54,0 milyon, 2016 yılında ise % 11,9 gerileme ile 47,6 milyon USD olarak gerçekleşmiştir. 2016 yılında ahşap kapı ithalatı azalırken demir-çelik kapı ithalatı artmıştır.

2016 yılında en çok plastik kapı ve pencere ihracatı Irak'a yapılmıştır. Irak'a yapılan ihracat % 29 gerileyerek 37,1 milyon USD'ye inmiştir. Almanya'ya ihracat artmıştır. Fransa, Cezayir ve Gürcistan pazarlarına gerçekleştirilen ihracat da düşmüştür.

Türkiye'nin demir-çelik kapı ihracatında Irak ilk sırayı almaktadır. Nijerya, Türkmenistan, Mısır ve İran ilk 5 ihracat pazarımız içinde yer almaktadırlar.

Dayanıklı Tüketim Malları Sektörü

Elektrikli ev aletleri ve aynı zamanda dayanıklı tüketim malları kapsamına giren Beyaz Eşya Sektörü, sahip olduğu farklı teknolojileri sebebiyle çok geniş bir ürün yelpazesine sahiptir. Buzdolabı, derin dondurucu, çamaşır makinesi, kurutma makinesi, bulaşık makinesi ve fırın altı ana ürün kapsamında değerlendirilirken; ocak, süpürge, tost makinesi, robot, meyve presi,



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkezi: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No:17 Kat: 17 4330 Levent - İSTANBUL
Tic Sicil No: 274976 Şirket Sicil No: 274976
Pa. Sic. No: 369226 www.metroyatirim.com.tr

blender, mikser gibi dayanıklı tüketim malları küçük ev aletleri kapsamına girmekte; klima, şofben, termosifon ve su arıtma cihazı gibi ürünler de elektrikli ev aletleri kategorisinde değerlendirilmektedirler.⁶



Bugün Türk Beyaz Eşya sektörü, 25 milyon adetlik üretimi ile Avrupa'nın da 1 numaralı üreticisi konumundadır. Bu üretiminin yüzde 75'ini de sayısı 150'yi bulan ülkelere ihracat yapmaktadır. Bu performansı ile sektör Almanya'yı ve İtalya'yı geride bırakmıştır. Euromonitor verilerine göre ise, Türkiye dünya üretiminin yarısını gerçekleştiren Çin'in arkasında ikinci konumunda bulunmaktadır. Türkiye'yi Brezilya, ABD ve Polonya izlemektedir.

Günümüzde beyaz eşya sektörünün, dayanıklı tüketim malları imalat sanayi olarak, büyümenin itici gücü olan sanayi üretiminin artmasında en çok payı olan sektörlerin başında geldiği görülmektedir. Nitekim Türkiye beyaz eşya sektörü, bulaşık makinesi, çamaşır makinesi, buzdolabı ve fırından oluşan dört ana kalemden 2015 yılını 22,5 milyon adetle tamamlamış; 2015 yılında hem ihracat, hem de iç piyasa eşit bir şekilde %6 oranında büyümüştür. Beyaz eşya sektörü, Türkiye ortalama büyümesinin %50 üzerinde büyüyerek, ülke büyümesine ve ekonomisine katkıda bulunmuştur. Ortalamanın üstündeki bu büyüme oranı, sektörün Türkiye ekonomisine yaptığı ciddi katkıyı gözler önüne sermektedir.

Beyaz eşya sektörü üretim yapısı, istihdama verdiği katkı ve ihracattaki etkinliği ile Türkiye ekonomisinin lokomotifleri olan bir sektördür. Sektör, 40 bin kişiye direkt olmak üzere, toplamda 500 bin kişiye istihdam sağlamaktadır.

Türkiye'de beyaz eşya üretimi 2016 yılında adet bazında yıllık %7 artarak 26,2 milyon adet olarak gerçekleşmiştir. Yurt içi satışlar %5 büyüyerek 7,5 milyon adede ulaşırken, ihracat %8 yükselerek 19,6 milyon adet olmuştur. 2016 yılında üretim ve yurt içi satışlardaki artışın ivme kaybettiği gözlenirken, ihracattaki hızlanma dikkat çekmiştir.

Türkiye, 30 milyon adetlik üretim kapasitesiyle Çin'in ardından dünyanın en büyük ikinci beyaz eşya üreticisi konumundadır. 30 milyar TL ciroya sahip sektörde yaklaşık 60.000 kişi istihdam edilmektedir.

⁶ Bu bölümde Türkiye Beyaz Eşya Sanayicileri Derneği (TÜRKBESED) sitesinden yararlanılmıştır.
<http://www.turkbese.org/bilgiler.php>

[Signature]

[Signature]

07 Mayıs 2018
 METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Merkez: Büyükdere Cad. Metro City B Blok
 No:17 Kat:17 34730 Levent - BEŞİKTAŞ / İSTANBUL
 Boğaziçi Kurumlar V.D.854.008 3771
 Tic. Sic. No:358966 www.metroyatirim.com.tr
 info@metroyatirim.com.tr

Sektör üretiminin %75'ini ihraç etmektedir. Beyaz eşya sektörünün en fazla ihracat gerçekleştirdiği ilk 5 ülkenin (İngiltere, Almanya, Fransa, İtalya ve İspanya) toplam ihracat içindeki payı %49,9'dur.

Türkiye'de artan nüfus, şehirleşme oranı ve inşaat sektöründeki büyüme pazarın büyümesinde etkili olmaktadır.

Sektörde, üretimin yaklaşık % 75' i 150 kadar ülkeye ihraç edilmektedir. İhracat tutarı 3 milyar doların üzerindedir ve en önemli ihracat pazarı AB ülkeleridir. İhracatın Yaklaşık % 60' ı Avrupa ülkelerine yapılmaktadır.

Şubat 2017'de bazı beyaz eşya ürünlerinde ÖTV'nin Nisan ayının sonuna (daha sonra Eylül sonuna) kadar sıfıra indirilmesiyle talepte artış yaşanmış ve 2017 yılı ilk yarısında satışlarda % 25 üzerinde artış yaşanmıştır.

Kredi kartıyla yapılan alışverişlerde taksit sayısının 12 olarak belirlenmesinin olumlu etkisi sürmektedir.

Türkiye'de, beyaz eşya sektöründe yer alan şirketlerden 3 tanesi ISO 500 listesinde ilk 30' içinde yer almaktadır. Arçelik sektörün lideri durumundadır. Vestel ve Sersim şirketleri de yurt dışı satışlar içinde yüksek pay almaktadırlar. Bunların dışında Bosh, Indesit, Türk Demir Döküm, Kumtel şirketleri de sektörün liderleri arasında yer almaktadırlar. Diğer yandan, bölgesel bazda çok fazla sayıda küçük kapasiteli şirketler de bulunmakta ve markasız üretimler gerçekleştirmektedirler.

Üretimde en önemli maliyet kalemi olan çelik fiyatlarında ve USD/TL'de gözlenen yükselişler sektörün maliyetlerini artırmaktadır. Ayrıca, çelik saca mevcut durumda uygulanan %9 gümrük vergisi sektörde üretim maliyetlerini olumsuz etkilemektedir. 2017 yılında TL'de sürmesi beklenen değer kaybının ihracatı destekleyebileceği düşünülürken, hammadde fiyatlarında artış ve EUR/USD'deki düşüşün söz konusu olumlu etkiyi baskılayacağı öngörülmektedir.

2017'de sektörün ana ihracat pazarı olan AB ekonomilerindeki toparlanmanın olumlu etkisinin sürmesi beklenirken, Almanya, Fransa ve Hollanda'da gerçekleşen genel seçimler, İngiltere'nin Brexit süreci ve ECB'nin varlık alım programına yönelik gelişmeler yakından takip edilecektir. Ayrıca, Asya ve Güney Amerika'da uygulanan yüksek gümrük vergileri sonucu bölgeye ihracatta sorun yaşayan sektörün, bu ülkelerde üretime yönelmesi konusundaki girişimlerinin devam etmesi beklenmektedir (Kaynak: www.isbank.com.tr). Orta Doğu ve Afrika pazarlarında ortaya çıkabilecek iyileşmeler de potansiyel olarak beyaz eşya talebini artırabilecek gelişmeler olarak değerlendirilmektedir.

Türkiye Beyaz Eşya Sanayicileri Derneği (TÜRKBEŞD), türk beyaz eşya sanayinin 4 ana üründe 2017 beklentileri ile ilgili olarak ihracatta yüzde 8,3, iç satışta yüzde 4,5 ve bu verileri kapsayan toplam pazar hacminde ise yüzde 7 oranında büyüme olacağını tahmin etmektedir. Adetsel olarak beklenti ise iç satışta 7 milyon, ihracatta ise 19 milyon adettir.

7.2.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle İhraççı'nın net satış tutarının faaliyet alanına ve pazarın coğrafi yapısına göre dağılımı hakkında bilgi:

İhraççı'nın gelirinin tamamı faaliyet alanına aittir.

 42 


07 Mayıs 2018
METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkaz: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No:17 Kat: 17 34330 Levent - İSTANBUL
Tic. Sic. No: 254066 3771
www.metroyatirim.com.tr

Ortaklık satışlarının büyük kısmını yurtiçinde ve tüm Türkiye’ de gerçekleştirmektedir. Yoğun çalışılan bölgeler, Marmara, İç Anadolu ve Ege bölgeleridir. İhraççı’ nın gelirlerinin ürün bazında dağılımı aşağıda yer almaktadır.

Yurtiçi ve İhracat ciro hasılatının ürün bazında kırılımı aşağıdaki tabloda verilmiştir.

TL	2015		2016		2017	
	Tutar	%	Tutar	%	Tutar	%
Yurt İçi	46.143.000	78,43	50.870.000	87,13	68.998.000	84,15
-Kapı	42.834.000	72,80	45.870.000	78,57	64.798.000	79,02
-Dayanıklı Tüketim	3.309.000	5,62	5.000.000	8,56	4.200.000	5,12
İhracat	12.691.000	21,57	7.513.000	12,87	13.000.000	15,85
-Kapı	11.000.000	18,70	5.513.000	9,44	10.500.000	12,81
-Dayanıklı Tüketim	1.691.000	2,87	2.000.000	3,43	2.500.000	3,05
TOPLAM	58.834.000	100,00	58.383.000	100,00	81.998.000	100,00

Hasılatın coğrafi bölgelere göre dağılımı aşağıdaki gibidir;

TL	2015		2016		2017	
	Tutar	%	Tutar	%	Tutar	%
Marmara Bölgesi	29.738.000	50,55	33.573.000	57,50	45.298.000	55,24
KaradenizBölgesi	1.000.000	1,70	1.500.000	2,57	2.200.000	2,68
DoğuAnadoluBölgesi	1.700.000	2,89	2.000.000	3,43	2.750.000	3,35
İçAnadoluBölgesi	5.000.000	8,50	5.000.000	8,56	7.400.000	9,02
EgeBölgesi	5.100.000	8,67	4.500.000	7,71	6.000.000	7,32
AkdenizBölgesi	2.150.000	3,65	3.000.000	5,14	4.500.000	5,49
GüneydoğuAnadoluBölgesi	1.455.000	2,47	1.297.000	2,22	850.000	1,04
Yurt Dışı	12.691.000	21,57	7.513.000	12,87	13.000.000	15,85
Toplam	58.834.000	100,00	58.383.000	100,00	81.998.000	100,00

Mali Eylem Görev Gücü (Financial Action Task Force- FATF) tarafından riskli ülke olarak sınıflandırılan ülkelerden Tunus, İran ve Irak’ a 2015 yılında toplam 1.065.756 TL, 2016 yılında 857.023 TL ve 2017 yılında 2.586.517 TL ihracat gerçekleştirilmiştir.

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

İşbu İzahname’ nin 5’inci bölümünde yer alan risk faktörleri dışında herhangi bir unsur bulunmadığı düşünülmektedir.

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

Şirket, çelik kapı tasarımlarını kendisi yapmakta ve TPE nezdinde tasarım tescil talebinde bulunmaktadır. . Star Çelik Kapı markası altında halen bir miktar satış yapılmaktadır.

07 Mayıs 2018

Formet, yine % 100 ortağı Mustafa SEZEN olan Star Çelik Kapı A.Ş. ile 02.05.2017 tarihinde imzalamış olduğu "Makine ve Marka Kullanım Hakkı Kiralama Sözleşmesi" ile Star Çelik Kapı A.Ş.'nin aktifinde kayıtlı olan bütün makine ve teçhizat ile "Star Çelik Kapı" markasının hertürlü kullanım hakkını 5 yıl süre ile yıllık 120.000 TL+ kdv bedel ile kiralamıştır. Sözleşmenin uzatılması, kısıtılması ya da sözleşmenin iptal hakkı Star Çelik Kapı A.Ş.'ye aittir.

28.03.2018 tarihinde Star Çelik Kapı A.Ş. ile Formet arasında imzalanan ek protokol ile taraflar, 02.05.2017 tarihli Makine ve Marka Kullanım Hakkı Kiralama Sözleşmesi' ne ilişkin sözleşme süresinin uzatılması ve kira bedeli konularında anlaşmışlardır. Buna göre; 5 yıllık olan ve 22.05.2022 tarihinde sona erecek sözleşmenin geçerlilik süresi 22.05.2027 tarihine dek uzatılmıştır. 22.05.2022 tarihine kadar aylık 10.000 TL olarak düzenlenen kira bedelinin aylık 9.900 TL' lik kısmının makine ve teçhizatlar için, aylık 100 TL' lik kısmının marka için olacak şekilde ayrılmasına karar verilmiştir. Uzayan dönemdeki (22.05.2022 ile 22.05.2027 tarihleri arasında) kira bedeli ise Sermaye Piyasası Kurulu' nun değerlendirme yapmaya yetkili kuruluş olarak belirttiği kuruluşlarca yapılacak değerlemeye göre saptanacaktır.

Yine 28.03.2018 tarihinde Star Çelik Kapı A.Ş. ile Formet arasında imzalanan "İnhisari Lisans Sözleşmesi" ile taraflar 22.05.2022 tarihine kadar aylık 100 TL olarak düzenlenen lisans kira bedelinin, 22.05.2022 ile 22.05.2027 tarihleri arasında Sermaye Piyasası Kurulu' nun değerlendirme yapmaya yetkili kuruluş olarak belirttiği kuruluşlarca yapılacak değerlemeye göre saptanması konusunda anlaşmıştır. Star Çelik Kapı A.Ş. markayı gerekli süreler içerisinde Türk Patent ve Marka Kurumu nezdinde yenileyecek ve Sözleşme süresince markanın korunmasını temin edecek veya yenileme işlemlerini yerine getirmek üzere Formet' e vekalet verecektir. Yenileme masrafları Formet' e ait olacaktır. İşbu İnhisari Lisans Sözleşmesi' nin TPE nezdinde tescil edilmesi için gerekli başvurular yapılmıştır.

7.5. İhraççı' nın rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

<http://www.yapi.com.tr>

www.tuik.gov.tr

EKGYO, (2017), Gayrimenkul ve Konut Sektörüne Bakış

International Trade Center

<http://sektorlernelnedurumda.blogspot.com.tr>

www.turkbesd.org

7.6. Personelin İhraççı' ya fon sağlamasını mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi:

Yoktur.

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

Yoktur.

8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

8.1. İhraççı' nın dahil olduğu grup hakkında özet bilgi, grup şirketlerinin faaliyet konuları, ortaklıkla olan ilişkileri ve İhraççı' nın grup içindeki yeri:

Şirketle doğrudan ilişkili bir iştirak ya da bağlı ortaklık bulunmamakla birlikte Şirket'in tek hissedarı olan Mustafa SEZEN'e ait 3 adet diğer şirket bulunmakta olup bilgileri aşağıdadır;

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkezi Büyükdere Cad. Metro City Binaları
No:17 Kat: 47 34390 Levent - İSTANBUL
Bağımsız Kurumlar V.D 854 096 3771
Rg. Sic. No 358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr



07 Mayıs 2018

Formet Ahşap San. ve Tic. A.Ş.

Hissedarı % 100 Mustafa SEZEN

Adresi: osb 9.cadde no:18 Melikgazi / Kayseri

Mimarsinan Vergi Dairesi 388 080 8134

Faaliyet Konusu: İç oda kapısı imalatı

Şirket, Formet Ahşap San. ve Tic. A.Ş. ' den 2017 yılında 1.060.103 TL, 2016 yılında 512.592 TL değerinde ticari mal alımı yapmış, 2017 yılında 256.231 TL değerinde ticari mal satışı gerçekleştirmiştir.

Star Çelik Kapı A.Ş.

Hissedarı % 100 Mustafa SEZEN

Adresi: osb 9.cadde no:18 Melikgazi / Kayseri

Mimarsinan Vergi Dairesi 781 056 8235

Faaliyet Konusu: Çelik Kapı imalatı

Şirket, Star Çelik Kapı A.Ş. ' den 2017 yılında 723.576 TL değerinde ticari mal alımı 643.808 TL değerinde ticari mal satışı gerçekleştirmiştir.

Stella İthalat İhracat Ltd.Şti.

Hissedarı % 100 Mustafa SEZEN

Adresi: osb 9.cadde no:18 Melikgazi / Kayseri

Mimarsinan Vergi Dairesi 781 050 6539

Faaliyet Konusu: Pazarlama ve dış ticaret

Şirket, Stella İthalat İhracat Ltd. Şti.' den 2017 yılında 221.586 TL değerinde ticari mal alımı gerçekleştirmiştir.

8.2. İhraççı' nın doğrudan veya dolaylı önemli bağlı ortaklıklarının dökümü:

Yoktur.

9. MADDİ DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

9.1. İzahnamede yer alması gereken son finansal tablo tarihi itibariyle İhraççı' nın finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere sahip olduğu ve yönetim kurulu kararı uyarınca ortaklık tarafından edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklara ilişkin bilgi



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No:171 Kat:17 34330 Levent / ŞİŞLİ / İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D. 834 000 3771
Tic. Sic. No: 368930 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

PROFİL KESME MAKİNESİ WEINING UNIMAT	130.000,00
6332 C FREZE TEZGAHI	598.500,00
6332 C KALIPÇI FREZE TEZGAHI	402.500,00
PRES ÇELİK TABLA	141.000,00
TOPLAM	3.348.343,29

*100.000 TL'nin üzerinde defter değerine sahip makine ekipmanları detaylı olarak belirtilmiştir. Yukarıdaki tabloda 2015-ve sonraki yıl olarak kira dönemi gösterilenlerin dışındaki makine ödemeleri sona ermiş bulunmaktadır.

9.2. İhraççı' nın maddi duran varlıklarının kullanımını etkileyecek çevre ile ilgili tüm hususlar hakkında bilgi:

ÇED Görüşü (ÇED Muafiyet Yazısı): Kayseri Valiliği İl Çevre ve Orman Müdürlüğü tarafından Şirket adına düzenlenmiştir. Söz konusu belgenin düzenlenme tarihi 17/11/2014 ve belge numarası E-2014762'dir. İlgili belge uyarınca, Şirket tarafından kullanılmakta olan tesisler Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) Yönetmeliği EK-I ve EK-II listelerinde yer almadığından, Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) Yönetmeliği hükümleri uygulanmayacaktır.

9.3. Maddi duran varlıklar üzerinde yer alan kısıtlamalar, ayni haklar ve ipotek tutarları hakkında bilgi:

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerindeki ipotek tutarı 645.900 TL'dir (31 Aralık 2016 - 2.937.500 TL, 31 Aralık 2015 – 2.937.500 TL).

Maddi Duran Varlıklar Üzerindeki Kısıtlamalar, Ayni Haklar, İpotekler Hakkında Bilgi					
Maddi Duran Varlık Cinsi	Kısıtlamanın/ Ayni Hakkın Türü	Kimin Lehine Verildiği	Nedeni	Veriliş Tarihi	Tutarı (TL)
Kayseri Danacılar mah. Daire	İpotek (borç kapandı fek işlemi yapılmamış)	Yapı Kredi Bankası	Satınalma*	31.05.2012	187.500
38.jb.080 plakalı Audi Q7 araç	Rehin	TEB Bankası	Satınalma	20.06.2016	458.400

* Anılan gayrimenkul satılabilirken kullanılan kredi geri ödemesi sona ermiş olup ipotek fek işlemi henüz sonuçlandırılmamıştır.

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

Yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılan Düzce Merkez-Burhaniye'de bulunan 1 adet işyeri ve bir adet büro vasıflı taşınmazlar için Öztürk Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 6 Eylül 2017 tarihinde değerlendirilerek ekspertiz raporu düzenlenmiş olup, rayiç değeri KDV hariç 1.400.000 TL olarak tespit edilmiştir. Değer tespitinde Pazar Yaklaşımı altında "Karşılaştırılabilir işlemler yöntemi" ve Gelir Yaklaşımı olarak "Gelirlerin kapitalizasyonu yöntemi" kullanılmıştır. Bu bilgiler Öztürk Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin

[Handwritten signatures]



hazırladığı ekspertiz raporundan aynen alınmış olup, Ortaklığın bildiği veya Öztürk Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin yayınladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla, açıklanan bilgileri yanlış veya yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksiklik bulunmamaktadır. Söz konusu gayrimenkuller mevcut durum itibarıyla kirada olup, toplam yıllık kira geliri 12.000 TL'dir.

Maddi Duran Varlıkların Rayiç Değeri Hakkında Bilgi					
Maddi Duran Varlık Cinsi	Edinme Tarihi	Ekspertiz Değeri(TL)	Ekspertiz Raporu Tarihi ve Nosu	Sınıflandırılması (Yatırım amaçlı olup olmadığı)	MDV Değerleme Fon Tutarı/Değer Düşüklüğü Tutarı (TL)
İşyeri ve arsası	2009	1.082.449	06.09.2017-2017/172	Yatırım Amaçlı	945.691
İşyeri ve arsası	2009	166.491	06.09.2017-2017/172	Yatırım Amaçlı	90.584
İşyeri ve arsası	2009	150.883	06.09.2017-2017/172	Yatırım Amaçlı	81.474
Toplam		1.399.823			1.117.749

10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

10.1. Finansal durum:

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

(TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.-31.12.2017	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.-31.12.2016	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.-31.12.2015
Dönen Varlıklar	110.111.574	79.203.005	47.457.530
Nakit ve nakit benzerleri	5.037.075	5.239.208	1.777.343
Ticari Alacaklar	64.940.937	47.681.201	37.696.669
Diğer Alacaklar	13.936.152	9.182.325	39.396
Peşin Ödenmiş Giderler	16.527.823	10.038.805	5.601.307
Stoklar	9.669.587	7.061.466	2.342.815
Duran Varlıklar	14.851.792	13.458.689	13.705.826
Ertelenmiş vergi Varlıkları	2.986.000	2.204.540	2.156.361
Peşin Ödenmiş Giderler	1.469.394	2.209.257	1.691.156
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	1.400.000	-	-
Maddi Duran Varlıklar	6.926.927	6.890.334	8.232.566
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	2.069.471	2.154.558	1.625.743
Aktif Toplamı	124.963.366	92.661.694	61.163.356

07 Mayıs 2018

Kısa Vadeli Yükümlülükler	78.384.767	75.057.899	50.889.334
Kısa Vadeli Borçlanmalar	41.457.954	36.629.780	21.700.834
Ticari Borçlar	29.102.356	32.778.908	23.402.594
Çalış. Sağl. Fayda Kaps. Borçlar	431.651	508.477	189.943
Ertelenmiş Gelirler	4.091.406	4.058.815	3.638.503
Kısa Vadeli Karşılıklar	2.040.192	772.416	889.625
Cari Dönem vergisiyle ilgili borçlar	1.261.208	309.503	1.067.835
Uzun Vadeli Yükümlülükler	20.718.694	3.144.295	1.232.495
Uzun Vadeli Borçlanmalar	18.081.773	2.764.040	945.081
Çalış. Sağ. Fayd. İlişkin U.V. Karş.	774.652	380.255	287.414
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	1.862.269	-	-
Özkaynaklar	25.859.905	14.459.500	9.041.527
Ödenmiş Sermaye	10.982.000	25.130.000	10.982.000
Aktüeryal Kayıp/Kazanç	(205.970)	(129.283)	(245.458)
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	5.459.123	(15.843.015)	(4.737.308)
Net Dönem Karı/Zararı	9.624.752	5.301.798	3.042.293
Toplam Kaynaklar	124.963.366	92.661.694	61.163.356
Hasılat	81.998.093	58.383.025	58.834.633
Brüt Kar/Zarar	26.622.547	18.740.419	17.953.725
Faaliyet Karı/Zararı	20.296.005	12.814.898	8.918.451
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı/Zararı	9.624.752	5.301.798	3.042.293
Dönem Karının/Zararının Dağılımı	9.624.752	5.301.798	3.042.293
Azınlık Payları	-	-	-
Ana Ortaklık Payları	9.624.752	5.301.798	3.042.293
Pay Başına Kazanç/Kayıp	0,869	0,493	0,255

Şirket'in Dönen varlıklar toplamı 2016 yılında, 2015 yılında göre %67 artış göstererek 79.203.005 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. 2017 yıl sonu itibari ile ise bir önceki yıla göre %39 artış göstererek 110.111.574 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. 2017 yılsonu itibari ile bir önceki yıla oranla, Dönen varlıklar içerisinde en büyük artış ticari alacaklarda gerçekleşmiştir. Ticari alacakların neredeyse tamamı ilişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardır. Bu kalemtedeki artışın en önemli sebebi, sektörün yapısı nedeniyle, satışların uzun vadeli olarak yapılmasıdır.

Şirket'in Duran varlıklar toplamı 2016 yılında 2015 yılına göre %2 azalma ile, 13.458.689 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. 2017 yılında ise duran varlıklar % 10 artarak 14.851.792 TL olmuştur. Yatırım amaçlı gayrimenkuller kalemindeki 1,4 Milyon TL' lik yükseliş bu artışta etkili olmuştur. Şirket'in Düzce Merkez-Burhaniye'de bulunan iki adet işyeri ve bir adet büro vasıflı taşınmazları için 2017 yılında değerlendirilmiştir. Artış büyük ölçüde bundan kaynaklanmış olup, sözkonusu gayrimenkuller 31 Aralık 2017 tarihi itibariyle kirada olup, toplam yıllık kira geliri 12.000 TL'dir.

Bu doğrultuda, Toplam varlıklar 2015 yılındaki 61.163.356 TL seviyesinden %52 oranında artış göstererek, 2016 yılında 92.661.694 TL seviyesine yükselmiştir. 2017 yılında ise bir önceki yıla göre %35 artış gösteren Varlıklar toplamı, yılsonu itibariyle 124.963.366 TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

[Handwritten signatures]

07 Mayıs 2018

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Merkez: Büyükdere Caddesi, Metro Çarşı Blok
 No: 171 Kat: 13 34390 Levent - İSTANBUL
 Boğaziçi Kurumlar 9 TL 654 000 3771
 Tic. Sic. 133356/05 Etiler/metroyatirim.com.tr
 İnternet: metroyatirim.com.tr

Kısa vadeli yükümlülükler 2016 yılında %47 oranında artış göstererek 75.057.899 TL seviyesine yükselmiştir, 2017 yılında ise %4 oranında artış göstererek 78.384.767 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. 2016 yılı itibariyle, kısa vadeli yükümlülüklerin yaklaşık 36,6 milyon TL' si finansal yükümlülük, 32,8 milyon TL' si ise ticari yükümlülüklerden oluşmaktadır. 2017 yılında ise kısa vadeli yükümlülüklerin 41,4 milyon TL' si finansal borçlardan, 29,1 milyon TL' si ise ticari yükümlülüklerden oluşmuştur.

Kısa vadeli yükümlülüklerin, Toplam yükümlülükler içerisindeki payı 2015, 2016 ve 2017 yıllarında sırasıyla %98, %96 ve %79 şeklindedir. Toplam yükümlülükler içerisinde, kısa vadeli yükümlülüklerin oranının azalmasında, Şirket'in 2017 yılında uzun vadeli finansal borçlanma yapabilmesi etkili olmuştur.

Önemli bir borçluluk göstergesi olan kaldıraç oranına (Toplam Borç/Toplam Aktif) baktığımızda, Şirket'in oranlarının 2015-2017 döneminde sırasıyla %85, %84 ve %79 şeklinde olduğu görülmektedir.

Şirket'in Toplam özsermayesi 2015 yılında 9.041.527 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. 2016 yılında karlılıkta gözlenen iyileşmenin yanı sıra, sermaye artışına da gidilmiş olması nedeniyle, Özsermaye toplamı %60 oranında artış göstererek 14.459.500 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Özsermayenin Aktif toplamı içerisindeki oranı 2016 yılı itibariyle %15,6 seviyesine gelmiştir. Büyümeye yönelik önemli yatırımlarını tamamlamış olan Şirket'in özkaynak oranının, gelecek yıllarda kar artışlarına bağlı olarak büyümesi beklenmektedir. Nitekim, 2017 yılında özkaynaklar % 20,7 artışla 25.859.905 TL olmuş ve aktif toplamı içindeki payı % 20,7 seviyesine yükselmiştir.

10.2. Faaliyet sonuçları:

10.2.1. İhraççı' nın izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle faaliyet sonuçlarına ilişkin bilgi:

GELİR TABLOSU			
(TL)	BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ		
	01.01.2017- 31.12.2017	01.01.2016- 31.12.2016	01.01.2015- 31.12.2015
Hasılat	81.998.093	58.383.025	58.834.633
Satışların Maliyeti (-)	(55.375.546)	(39.642.606)	(40.880.908)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)	26.622.547	18.740.419	17.953.725
BRÜT KAR/ZARAR	26.622.547	18.740.419	17.953.725
Genel Yönetim Giderleri (-)	(8.597.888)	(5.537.763)	(6.457.804)
Pazarlama Giderleri (-)	(1.917.530)	(1.136.852)	(3.294.085)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)		-	(83.153)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	11.315.112	4.281.663	4.705.927
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	(7.126.236)	(3.532.569)	(3.906.159)
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI	20.296.005	12.814.898	8.918.451
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI	20.296.005	12.814.898	8.918.451
Finansman Giderleri (-)	(8.543.809)	(6.155.966)	(4.672.605)

SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	11.752.196	6.658.932	4.245.846
- Dönem Vergi Geliri/Gideri (-)	(2.889.731)	(1.434.357)	(1.517.978)
- Ertelenmiş Vergi Geliri/Gideri (-)	762.287	77.223	314.425
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI	9.624.752	5.301.798	3.042.293
DÖNEM KARI/ZARARI	9.624.752	5.301.798	3.042.293
Pay Başına Kazanç	0,869	0,493	0,255

2016 yılında Şirket satışları toplamı bir önceki yıla yakın seviyede, 58.383.025 TL olarak gerçekleşmiştir. 2017 yılında ise ciro % 40 artışla 81.998.093 TL olmuştur. Toplam ciro içerisinde kapı satış gelirlerinin payı 2015 yılında % 91,5 iken 2016 yılında %90,22 ve 2017 yılında % 92,14 olarak gerçekleşmiştir. Dolayısıyla Şirket cirosu son 3 yıl içerisinde % 90' ın üzerinde kapı satış gelirlerinden elde edilmektedir ve ciro artışında kapı satışlarındaki gelirlerin etkisi olmuştur. Kapı satışları içerisinde yurtiçi satışların payı ise 2015 yılında % 80,32 iken, 2016 yılında % 89,61 ve 2017 yılında % 86,22 seviyesinde gerçekleşmiştir. Kapı satışlarındaki 2016 yılından 2017 yılına artışlarda bayilere satış destekleri amacıyla avans ödemelerinin yapılmış olması, Star markalı ürün satışları ve ihracat kanalındaki artış etkili olmuştur. Bayi cirolarının artması ve bu artışın Şirket karlılığını artırması amacıyla belirli bayilere destek için avans ödemeleri yapılmış, bu ödemelerle bayilerin mağaza ve tabela yenilemeleri, satış personelinin artırmaları vb. gelişmeleri sağlanmıştır. Şirket'in daha sonra girdiği dayanıklı tüketim malları sektörünün toplam ciro içerisindeki payı 2015 yılında % 8,5 iken, 2016 yılında % 9,78 ve 2017 yılında % 7,86 olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in brüt kar marjı, 2015 yılında % 30,5, 2016 yılında % 32,10 ve 2017 yılında % 32,5 olup bir yükseliş söz konusudur. Faaliyet giderlerini kontrol altına alan şirkette esas faaliyet kar marjı ise, 2015 yılında % 15,2 iken 2016 yılında % 22 olmuş, 2017 yılında ise % 24,8 olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in net kar marjı 2015 yılında %5,2, 2016 yılında % 9,1, 2017 yılında ise % 11,8 olmuştur.

Şirket'in Favök tutarları ve marjları ise ilgili yıllar itibariyle sırasıyla şöyle olmuştur;

YILLAR	FAVÖK (TL)	FAVÖK MARJİ (%)
2015	10.143.874	%17,2
2016	14.168.402	%24,3
2017	18.545.176	%22,6



07 Mayıs 2018

2017 yılında favök marjının bir miktar gerilemesinde genel yönetim ile pazarlama ve satış giderlerindeki artış etkili olmuştur.

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

Şirket' in net satışlar ve gelirlerinde meydana gelen önemli değişiklikler ile bu değişimlerin nedenlerine ilişkin açıklamalar, işbu İzahname' nin 10.2.1 sayılı bölümünde yer almaktadır. Bu açıklamalara ek olarak; İhraççı' nın tahsil edemediği ve yasal takibe geçtiği alacaklar, şüpheli alacak olarak sınıflandırılmış ve UFRS'ye göre hazırlanan ve bağımsız denetimden geçirilen finansal tablolarda söz konusu alacaklar için karşılık ayrılmıştır. İlerleyen yıllarda

51

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Marka Büyüdüne Cad. Metro City A Blok
No:17 Kat:17 34390 Levent - İSTANBUL
Bağcılar Kurumlar V.D. 834 065 1771
Tic. Sic. No: 358970 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

Şirket'in sonradan girdiği dayanıklı tüketim malları alanının hasılat içerisindeki payının artması beklenmektedir.

10.2.3. İhraççı' nın, 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:

İhraççı' nın ana faaliyet konusu çelik kapı üretimi ve dayanıklı tüketim malları üretimidir. İhraççı' nın faaliyetlerini önemli ölçüde doğrudan veya dolaylı olarak etkileyebilecek herhangi bir kamusal, ekonomik, finansal veya parasal politika değişikliği olmamıştır.

10.3. İhraççı' nın borçluluk durumu (31.12.2017 tarihi itibariyle)

Borçluluk Durumu	Tutar (TL)
Kısa vadeli yükümlülükler	78.384.767
Garantili	0
Teminatlı (Müşteri Çekleri)	37.400.000
Garantisiz/Teminatsız	40.984.767
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	20.718.694
Garantili	0
Teminatlı (Müşteri Çekleri)	6.600.000
Garantisiz/Teminatsız	14.118.694
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	99.103.461
Özkaynaklar	25.859.905
Ödenmiş/çıkarılmış sermaye	10.982.000
Yasal yedekler	0
Diğer yedekler	0
TOPLAM KAYNAKLAR	124.963.366
Net Borçluluk Durumu	Tutar (TL)
A. Nakit	0
B. Nakit Benzerleri	5.037.075
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	0
D. Likidite (A+B+C)	5.037.075
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	0
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	16.995.061
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısım	24.265.680
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	197.213
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	41.457.954
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	36.420.879
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	17.992.542
L. Tahviller	0
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	89.231
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	18.081.773
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	54.502.652

07 Mayıs 2018



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Marka Büyükdere Cad. Metro City B Blok
No:17 Kat:17 34320 Levent/İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D 354 016 1771
Tic. Sic. No:356936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

İzahnamenin imza tarihi itibarıyla Şirket'in, son finansal tablo tarihinden (31.12.2017) itibaren, finansman yapısı ve borçluluk durumunda önemli bir değişim olmamıştır.

11. İHRAÇÇI' NIN FON KAYNAKLARI

11.1. İhraççı' nın kısa ve uzun vadeli fon kaynakları hakkında bilgi:

Şirket' in fon kaynaklarının içinde en büyük kalemi kısa ve uzun vadeli borçlanmalar oluşturmaktadır. Şirket, 2017 yılı itibarıyla uzun vadeli finansal borçlanma yoluyla 18 milyon TL, kısa vadeli finansal borçlanma yoluyla 41,4 milyon TL net kaynak yaratmıştır. Bu kaynaklar kısa ve uzun vadeli banka kredilerdir. Şirket'in imzaladığı genel kredi sözleşmelerinin çoğunluğunda hissedarlık yapısı/kontrol değişikliğine ilişkin hükümler bulunmaktadır. Bu kapsamda Şirket'in ortaklık yapısındaki değişikliklerin derhal ilgili Banka'ya bildirilmesi ve değişimin beyan edilmesi gerekmektedir. Söz konusu onay alınmadan Şirket'in ortaklık yapısında/kontrolünde değişiklik olması halinde, ilgili bankanın sözleşme kapsamında kullandırılan kredilerin geri ödenmesini talep etme imkanı bulunmaktadır. Şirket'in imzaladığı bazı kredi sözleşmelerinde ortaklık yapısı %10 un üzerinde pay devri vb değişikliği ve/veya yönetim kontrolü değişikliğine bağlı olarak kredilerin muaccel hale gelmesi ve kat edilmesi vb hususlar söz konusudur. Şirket kredi ilişkisinde bulunduğu bütün bankalardan ortaklık yapısı değişikliğine ilişkin muvafakat yazıları almıştır. Diğer fon kaynakları olarak, 2017 yılında Ticari borçlar ile 29 milyon TL ve ertelenmiş gelirler ile 4 milyon TL fon elde etmiştir. Aynı dönemde artan karlılığı nedeniyle de öz kaynaklarını büyütebilmiştir. Şirket 31.03.2018 itibarıyla ise uzun vadeli finansal borçlanma yoluyla 22,5 milyon TL, kısa vadeli finansal borçlanma yoluyla 38,7 milyon TL net kaynak yaratmıştır.

11.2. Nakit akımlarına ilişkin değerlendirme:

Şirket 2017 yılında 11.752.196 TL vergi öncesi kar yaratmıştır. Ancak 2017 yılında Şirket'in işletme faaliyetlerinden sağladığı nakit akımı -18.314.969 TL olarak gerçekleşmiş ve bu rakam büyük ölçüde ticari alacaklardaki artıştan (-21.432.797 TL) kaynaklanmıştır. Aynı dönemde yatırım faaliyetlerinden -3.789.552 TL nakit akımı gerçekleşmiş ve bu rakam maddi duran varlık ve yatırım amaçlı gayrimenkul satın almalarından kaynaklanmıştır. Finansal faaliyetlerisoneucunda ise 21.902.388 TL nakit girişi gerçekleşmiştir. Bu da kısa ve uzun vadeli borçlardaki artıştan kaynaklanmıştır. İşletme, Yatırım ve finansman faaliyetlerinden oluşan nakit hareketleri sonucunda 202.133 TL nakit çıkışı meydana gelmiş, böylece dönem başında 5.239.208 TL olan nakit ve nakit benzerleri dönem sonunda 5.037.075 TL' ye gerilemiştir.

11.3. Fon durumu ve borçlanma ihtiyacı hakkında değerlendirme:

Şirket, büyük yatırımlarını tamamlamış, bundan sonra ortaya çıkacak talep artışlarını karşılayabilecek hale gelmiştir. Hem çelik kapı hem de dayanıklı tüketim malları üretim tesislerinde, tek vardiya ile çalışmaktadır ve talep artışlarını 2. ve 3. vardiyaları kullanarak karşılayabilecek durumdadır. Bu nedenle, Şirket'in yatırımlar nedeniyle (yenilemeler hariç) fon ihtiyacının oluşması beklenmemektedir. Ancak, artan üretim, işletme sermayesi ihtiyacı yaratacaktır. Bu nedenle, Şirket'in vade yapısına uygun olarak yeni borçlanmalar yapması mümkündür. Diğer yandan, alacak devir hızında ortaya çıkan artışlar Şirket'in işletme sermayesi ihtiyacını azaltacak bir faktör olarak görünmektedir. Şirket' in kısa vadeli yükümlülükleri içerisinde en büyük kalemi 41.457.954 TL ile kısa vadeli borçlanmalar oluşturmaktadır. Şirket' in 2017 yılsonu itibarıyla sahip olduğu nakit ve benzerleri tutarı 5.037.075 TL olup, bu nakit çıkışını karşılamak için yeterli değildir. Buna karşılık 2017 yılsonu itibarıyla 64.940.937 TL tutarında ticari alacağı bulunmaktadır. Bu alacakların tahsilatına bağlı

07 Mayıs 2018

54

sonrasında artırılması planlanmaktadır. Bu durumun Şirket'in finansal göstergelerini daha fazla iyileştirmesi beklenmektedir.

11.5. Faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek fon kaynaklarının kullanımına ilişkin sınırlamalar hakkında bilgi:

Şirket'in imzaladığı genel kredi sözleşmelerinin çoğunluğunda hissedarlık yapısı/kontrol değişikliğine ilişkin hükümler bulunmaktadır. Bu kapsamda Şirket'in ortaklık yapısındaki değişikliklerin derhal ilgili Banka'ya bildirilmesi ve değişimin beyan edilmesi gerekmektedir. Söz konusu onay alınmadan Şirket'in ortaklık yapısında/kontrolünde değişiklik olması halinde, ilgili bankanın sözleşme kapsamında kullandırılan kredilerin geri ödenmesini talep etme imkanı bulunmaktadır. Bazı kredi sözleşmelerinde, ortaklık yapısı %10 un üzerinde pay devri vb değişikliği ve/veya yönetim kontrolü değişikliğine bağlı olarak kredilerin muaccel hale gelmesi ve kat edilmesi gibi hususlar mevcuttur. Şirket kredi ilişkisinde bulunduğu bütün bankalardan ortaklık yapısı değişikliğine ilişkin muvafakat yazıları almıştır. 31.12.2017 itibariyle bankalardan kullanılan kredilere karşılık, Şirket'in kendi tüzel kişiliği adına 44.033.765 TL tutarında çek verilmiştir. Aynı tarih itibariyle Şirket'in kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu rehin ve ipoteklerin toplam tutarı 760.900 TL, almış olduğu ipoteklerin tutarı ise 1.746.000 TL'dir.

11.6. Yönetim kurulunca karara bağlanmış olan planlanan yatırımlar ile finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere mevcut ve edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklar için öngörülen fon kaynakları hakkında bilgi:

Yoktur.

12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR

12.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle İhraççı' nın araştırma ve geliştirme politikaları ile sponsorluk yaptığı araştırma ve geliştirme etkinlikleri için harcanan tutarlar da dahil olmak üzere bu etkinlikler için yapılan ödemeler hakkında bilgi:

Şirket, çelik kapı tasarımlarını kendisi yapmakta ve TPE nezdinde tasarım tescil talebinde bulunmaktadır. Şirket'in 2015-2017 dönemleri itibari ile araştırma geliştirme politikaları için yapılan önemli tutarda bir harcaması bulunmamaktadır.

Şirket'in faydalı buluş olarak başvuru yapıp tescil ettirdiği fikri mülkiyet hakları aşağıda gösterilmiştir;

Formet Çelik Kapı Sanayi ve Ticaret A.Ş. Faydalı Model Başvuru ve Tescilleri				
	Buluş Konusu	Başvuru No	Başvuru Tarihi	Tescil Tarihi
1	Dijital Ekranlı Kapı	2015/00540	16.01.2015	21.03.2016
2	Filtreli Ayakkabılık	2016/09254	30.06.2016	-
3	Kapı Kanadı Kenar Profili	2017/08335	06.06.2017	-



[Handwritten signatures and marks]

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City 2 Blok
No:17 Kat: 17 04330 Levent/İS/34398
Boğaziçi Kurumlar V.D 854 006 3774
Tic. Sic. No 358915 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

13. EĞİLİM BİLGİLERİ

13.1. Üretim, satış, stoklar, maliyetler ve satış fiyatlarında görülen önemli en son eğilimler hakkında bilgi:

Yoktur.

13.2. İhraççı' nın beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar hakkında bilgiler:

İnşaat sektöründe görülen daralmalar ve yasal çerçevede oluşabilecek değişiklikler İhraççı' nın beklentileri olumsuz yönde etkileyebilmektedir. Çevre ülkelerdeki jeopolitik riskler de yurtdışı satışlar üzerinde etkili olabilmektedir.

14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

14.1. İhraççı' nın kar beklentileri ile içinde bulunulan ya da takip eden hesap dönemlerine ilişkin kar tahminleri:

Yoktur.

14.2. İhraççı' nın kar tahminleri ve beklentilerine esas teşkil eden varsayımlar:

Yoktur.

14.3. Kar tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

14.4. Kar tahmini veya beklentilerinin, geçmiş finansal bilgilerle karşılaştırılabilirlik şeklinde hazırlandığına ilişkin açıklama:

Yoktur.

14.5. Daha önce yapılmış kar tahminleri ile bu tahminlerin işbu izahname tarihi itibarıyla hala doğru olup olmadığı hakkında bilgi:

Yoktur.

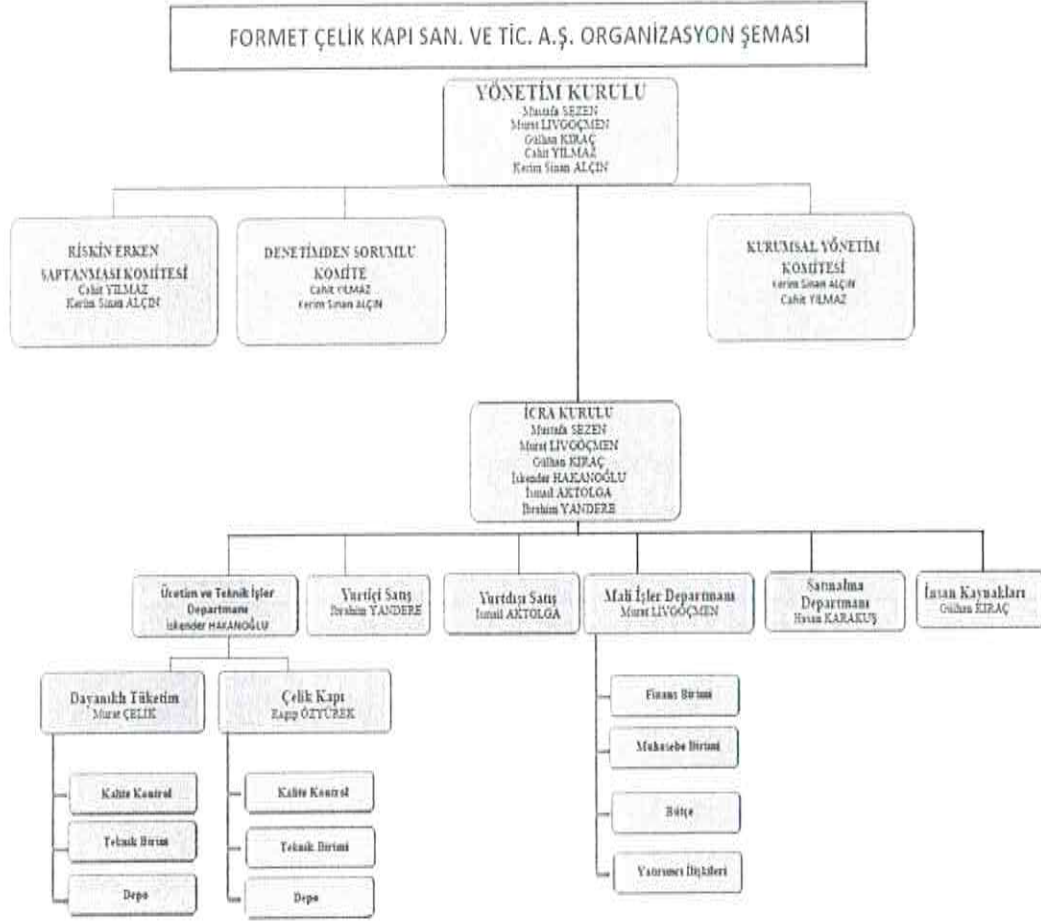
15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

15.1. İhraççı' nın genel organizasyon şeması:



56

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No:171 Kat:17 34390 Levent-İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D. 054 008 3771
Tic. Sic. No: 356930 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr



15.2. İdari yapı:

15.2.1. İhraççı' nın yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

Şirket'in işleri ve idaresi, genel kurul tarafından Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre en fazla 3 yıl için seçilecek en az 5 üyeden oluşacak bir yönetim kurulu tarafından yürütülür. Yönetim kurulu üye sayısı, genel kurul tarafından belirlenir. Genel Kurul gerekli görürse, TTK ve sair düzenlemelere uymak kaydıyla, Yönetim Kurulu üyelerini her zaman değiştirebilir. Süresi biten üyenin yeniden seçilmesi mümkündür. Yıl içinde Yönetim Kurulu üyeliklerinde boşalma olması durumunda TTK'nun 363. Maddesi hükümleri uygulanır.

01.12.2017 tarihinde gerçekleştirilen genel kurulda, Mustafa Sezen, Murat Livgöçmen, Gülhan Kırıç yönetim kurulu üyeliğine ve Kerim Sinan Alçın ile Cahit Yılmaz bağımsız yönetim kurulu üyeliğine seçilmiştir.

Yönetim Kurulu aşağıdaki şekilde teşkil etmiştir.

(Handwritten signatures of the board members)

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi*	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Mustafa Sezen	Yönetim Kurulu Başkanı	Genel Müdür / Yönetim Kurulu Başkanı	3 Yıl/2 Yıl 8 Ay	10.982.000	100
Murat Livgöçmen	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Muhasebe ve Finans Müdürü	3 Yıl/2 Yıl 8 Ay	-	-
Gülhan Kırac	Yönetim Kurulu Üyesi	-	3 Yıl/2 Yıl 8 Ay	-	-
Kerim Sinan Alçın	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	-	3 Yıl/2 Yıl 8 Ay	-	-
Cahit Yılmaz	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi	-	3 Yıl/2 Yıl 8 Ay	-	-

*Yönetim Kurulu üyeleri 01.12.2017 tarihli Genel Kurulda 3 yıl süre için seçilmişlerdir.

Yönetim kurulu üyelerinin ihraççı dışında yürüttükleri görevlere işbu İzahname'nin 15.4 no'lu bölümünde yer verilmiştir.

15.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Yoktur.

15.2.3.İhraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise İhraççı' nın kurucuları hakkında bilgi:

Ortaklık son 5 yıl içerisinde kurulmamıştır.

15.2.4.İhraççı' nın mevcut yönetim kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi olan personel ile ortaklık son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların birbiriyle akrabalık ilişkileri hakkında bilgi:

Yönetim kurulu üyeleri arasında akrabalık ilişkisi yoktur.

15.3. İhraççı' nın yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin yönetim ve uzmanlık deneyimleri hakkında bilgi:

Mustafa Sezen

01.06.1965 yılında Balıkesir/Dursunbey'de doğdu. İlkokul mezunudur. 1996 yılında Çelik Kapı imalatına başlayarak ticaret hayatına başlamıştır.Bu tarihten itibaren çalışma hayatına hiç ara vermeden Formet' in büyümesi ve gelişmesi için çalışmıştır. Kayseri Mimarşinan Vergi Dairesi tarafından emeklerinin karşılığı ve ülke ekonomisine olan katkılarından dolayı defalarca takdir belgesi almıştır. 2 çocuk babasıdır. Formet Ahşap Sanayi ve Ticaret A.Ş., unvanlı 2.000.000 TL sermayeli Şirket'in %100 hissedarı ve Yönetim Kurulu Başkanıdır.Star Çelik Kapı Sanayi ve Ticaret A.Ş., unvanlı 13.000.000 TL sermayeli Şirket'in % 100 hissedarı ve Yönetim Kurulu Başkanıdır.Stella İhracat İthalat Ltd.Şti., unvanlı 20.000 TL sermayeli Şirket'in %100 hissedarı ve Genel Müdürüdür.

07 Mayıs 2018



[Handwritten signatures]

Murat Livgöçmen

01.03.1978 yılında Kayseri/Melikgazi’de doğdu.2000 yılında Erciyes Üniversitesi İşletme Bölümünden mezun olmuştur.Evli ve 2 çocuk babasıdır. 2001 yılında muhasebe mesleğinde çalışmaya başlamış olup, 2007 yılından itibaren S.M.M.M. ruhsatını alarak mesleğe ruhsatlı olarak devam etmektedir. Formet firmasında göreve 2008 yılında başlamış olup, halen şirkette çalışmaktadır.

Gülhan Kırac

20.08.1986 yılında Kahramanmaraş/Göksun’da doğdu. Bekardır. Anadolu Üniversitesi Sağlık Kurumları İşletmeciliği Bölümü mezunudur. 01.03.2014 tarihinden beri Formet firmasında çalışmaktadır.

Kerim Sinan Alçın

1978 Ankara doğumlu olan Sinan Alçın ilk ve ortaöğrenimini Ankara’da tamamlamıştır. Marmara üniversitesi İktisat Teorisi Programından doktor unvanı alan Alçın, Kampüs Açıköğretim Kurslarında kurucu ortak olarak görev aldıktan sonra 2005 yılında Maltepe Üniversitesi’nde öğretim üyesi olarak çalışmaya başlamıştır. 2011 yılında Gelişme İktisadı alanında doçentlik unvanı almış olan Alçın, 2012 yılından itibaren İstanbul Kültür Üniversitesi’nde tam zamanlı öğretim üyesi olarak görev almaktadır. Sanayi ve teknoloji iktisadı alanında bilimsel çalışmaları bulunan Alçın, I. ve II. Üretim Ekonomisi Kongrelerinin başkanlığını üstlenmiştir. Çalışma alanları kapsamında yayımlanmış çok sayıda bilimsel makalesi yanında bir kitabı ve 8 kitap içi bölümü ile 4 tane kitap editörlüğü bulunmaktadır. Akademik yaşamında bölüm başkanlığı ve dekan yardımcılığı görevleri de üstlenen Alçın, 2016 yılından itibaren İstanbul Kültür Üniversitesi Ön Kuluçka Merkezi direktörlüğünü de yürütmektedir.Sanayi 4.0 konusunda Türkiye’deki ilk bilimsel yayına sahip olan Alçın, bu konudaki çalışmalarını desteleyecek ve firmaların Sanayi 4.0 sürecindeki durumlarını tespiti yönelik bir test geliştirmiş ve bu faaliyetini geliştirmek üzere İstanbul Aydın Üniversitesi Kuluçka Merkezi’nde 4ware Ar-Ge Yaz. ve Dan. Ltd. Şti.’ni kurmuştur. Evli ve bir çocuk babasıdır.

Cahit Yılmaz

Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi’nden 1984 yılında mezun olduktan sonra, London School of Economics and Political Sciences’da 1989 – 90 döneminde research scholar olarak bulundu. 2012 yılında, İstanbul Ticaret Üniversitesi’nden yüksek lisans derecesini, 2016 yılında Okan Üniversitesi’nden doktora (İngilizce İşletme) derecesini aldı. Çalışma hayatına, 1985 yılında Türkiye Kalkınma Bankası’nda başladı. Bu dönemde, proje değerlendirme raporları hazırlama, fizibilite çalışmaları, pazar araştırmaları, halka arzlar konularında tecrübe kazandı. 1996 yılı başından itibaren özel bankalarda, aracı kurumlarda ve yatırım şirketlerinde kurumsal finansmandan sorumlu üst düzey yönetici olarak çalıştı. Proje Finansmanı ve Krediler Müdürlükleri görevlerinde bulundu. 2001 – 2004 yıllarında, Sümer Leasing ve Ulusal Leasing’ in genel müdürlüklerini yaptı. Yeditepe Üniversitesi’nde 2001 - 2005 yıllarında öğretim görevlisi olarak bulundu. Halen, Kültür Üniversitesi’nde öğretim görevlisi olarak bankacılık, finans ve sermaye piyasası analizleri konularında dersler vermektedir. Son 10 yıl içinde sayıları 100’ ü aşan projede, şirket değerlendirme, şirket satın alma, yatırım projelerinin analizi konularında çalışmış ve raporlar hazırlamıştır. Özelleştirme projelerinde (alıcı tarafında) danışman olarak çalışmıştır.

07 Mayıs 2018

15.4. Yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin son durum da dahil olmak üzere son beş yılda, yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu bütün şirketlerin unvanları, bu şirketlerdeki sermaye payları ve bu yönetim ve



denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediğine dair bilgi:

Mustafa Sezen

Formet Ahşap Sanayi ve Ticaret A.Ş. unvanlı 2.000.000 TL sermayeli Şirket'in %100 hissedarı ve Yönetim Kurulu Başkanıdır. 02.12.2016 da 3 yıl için seçilmiştir.

Star Çelik Kapı Sanayi ve Ticaret A.Ş. unvanlı 13.000.000 TL sermayeli Şirket'in % 100 hissedarı ve Yönetim Kurulu Başkanıdır. 01.09.2016 da 3 yıl için seçilmiştir.

Stella İhracat İthalat Ltd.Şti. unvanlı 20.000 TL sermayeli Şirket'in %100 hissedarı ve Genel Müdürüdür. 01.09.2016 da 10 yıl için seçilmiştir.

Murat Livgöçmen

Başka bir şirkette ortaklığı ya da yönetim veya denetim kurulu üyeliği bulunmamaktadır.

Gülhan Kırar

Başka bir şirkette ortaklığı ya da yönetim veya denetim kurulu üyeliği bulunmamaktadır.

Kerim Sinan Alçın

Başka bir şirkette ortaklığı ya da yönetim veya denetim kurulu üyeliği bulunmamaktadır.

Cahit Yılmaz

Başka bir şirkette ortaklığı ya da yönetim veya denetim kurulu üyeliği bulunmamaktadır.

15.5.Son 5 yılda, İhraççı' nın 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 kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından dolayı alınmış cezai kovuşturma ve/veya hükümlülüğünün ve ortaklık işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki uyuşmazlık ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığına dair bilgi:

Yoktur

15.6. Son 5 yılda, İhraççı' nın 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:

Kayseri 14.Asliye Ceza Mahkemesi,2014/491 Esas Sayılı Dosya;

Aydın Batur isimli eski şirket çalışanının şikayeti üzerine Yönetim Kurulu Başkanı Mustafa Sezen hakkında açılan davada kasten basit yaralama suçuna ve 1.000 TL adli para cezasına hükmedilmiştir.

Kayseri 13.Asliye Ceza Mahkemesi,2017/212 Esas Sayılı Dosya;

Yaşlı bir bayan Mustafa Sezen'in bağ evinin önünden geçerken, Mustafa Sezen'in köpeğinin pençelerini omzuna atarak kendisini düşürdüğünü, bu nedenle de yaralandığını iddia etmiştir. Müştekinin köpeğin kapının arkasından havlaması sonucu panikleyerek korkuya kapılması ve yere düşerek kalça kemiğini incitmesi ihtimali bulunmakla birlikte, müştehide herhangi bir

07 Mayıs 2018



[Handwritten signatures]

ısıрма veya darbe izi bulunmamaktadır. Davanın ikinci celsesi görülmüştür ve dava devam etmektedir.

Kayseri 6.Asliye Ceza Mahkemesi,2017/341 Esas Sayılı Dosya;

Mustafa Sezen'in çalışanı olan müştekinin şikayeti üzerine kasten yaralama suçundan kamu davası açılmış ve Mustafa Sezen aleyhine hüküm verilmiştir. Yerel Mahkeme kararı istinaf aşamasındadır.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

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

31.12.2017 hesap dönemi itibariyle; Yönetim Kuruluna Ödenen	: 295.329 TL
31.12.2016 hesap dönemi itibariyle; Yönetim Kuruluna Ödenen	: 459.420 TL
31.12.2015 hesap dönemi itibariyle; Yönetim Kuruluna Ödenen	: 216.203 TL



7 Mayıs 2018

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

31.12.2017 hesap dönemi itibariyle ayrılan Kıdem Tazminatı karşılığı 741.833 TL'dir. (31.12.2016: 364.744, 31.12.2015: 281.342)

17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

17.1.İhraççı' nın yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin görev süresi ile bu görevde bulunduğu döneme ilişkin bilgiler:

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
Mustafa Sezen	Yönetim Kurulu Başkanı	Yönetim Kurulu Başkanı	3 Yıl / 2 Yıl 10 Ay
Murat Livgöçmen	Yönetim Kurulu Üyesi	Muhasebe ve Finans Müdürü	3 Yıl / 2 Yıl 10 Ay
Gülhan Kıraç	Yönetim Kurulu Üyesi	-	3 Yıl / 2 Yıl 10 Ay
Kerim Sinan Alçın	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	3 Yıl / 2 Yıl 10 Ay
Cahit Yılmaz	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	3 Yıl / 2 Yıl 10 Ay

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

Yönetim kurulu üyelerinin iş ilişkisi sona erdirildiğinde yapılacak ödemelere/sağlanacak faydalara dair bir sözleşme maddesi yoktur.

17.3. İhraççı' nın denetimden sorumlu komite üyeleri ile diğer komite üyelerinin adı, soyadı ve bu komitelerin görev tanımları:

Denetim Komitesi

Cahit Yılmaz – Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi (Başkan)
Kerim Sinan Alçın – Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi (Üye)

Denetimden Sorumlu Komite'nin görevleri aşağıdaki şekilde belirlenmiştir.

- 1) Şirket'in muhasebe sistemi, finansal bilgilerinin kamuya açıklanması, bağımsız denetim ve Şirket'in iç kontrol ve iç denetim sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini yapmak;
- 2) Bağımsız denetim kuruluşunun seçimi, bağımsız denetim sözleşmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılması ve bağımsız denetim kuruluşunun her aşamadaki çalışmalarının denetimden sorumlu komitenin gözetiminde gerçekleştirilmesi;
- 3) Şirket'in hizmet alacağı bağımsız denetim kuruluşu ile bu kuruluşlardan alınacak hizmetlerin belirlenmesi ve yönetim kurulunun onayına sunulması;



7 Mayıs 2018

[Handwritten signatures]

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Marka Bulvarı No: 17 Kat: 17 34390 Levent / İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D. 254 026 3774
Pa. Sic. No: 358935 www.metroyatirim.com.tr

- 4) Şirket'in muhasebe ve iç kontrol sistemi ile bağımsız denetimiyle ilgili olarak şirkete ulaşan şikayetlerin incelenmesi, sonuca bağlanması, şirket çalışanlarının, Şirket'in muhasebe ve bağımsız denetim konularındaki bildirimlerinin gizlilik ilkesi çerçevesinde değerlendirilmesi konularında uygulanacak yöntem ve kriterlerin belirlenmesi;
- 5) Kamuya açıklanacak yıllık ve ara dönem finansal tabloların Şirket'in izlediği muhasebe ilkeleri ile gerçeğe uygunluğuna ve doğruluğuna ilişkin değerlendirilmesi; Şirket'in sorumlu yöneticileri ve bağımsız denetçilerinin görüşlerini alarak kendi değerlendirmeleriyle birlikte yönetim kuruluna yazılı olarak bildirilmesi;
- 6) En az üç ayda bir olmak üzere yılda en az dört kere toplanarak toplantı sonuçları tutanağa bağlamak ve alınan kararları yönetim kuruluna sunmak;
- 7) Faaliyetleri ve toplantı sonuçları hakkında yıllık faaliyet raporunda açıklama yapılması; ve hesap dönemi içinde yönetim kuruluna kaç kez yazılı bildirimde bulunulduğunun yıllık faaliyet raporunda belirtilmesi;
- 8) Kendi görev ve sorumluluk alanıyla ilgili tespitlerinin ve konuya ilişkin değerlendirmelerinin ve önerilerinin derhal yönetim kuruluna yazılı olarak bildirilmesi.

Kurumsal Yönetim Komitesi

Kerim Sinan Alçın – Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi (Başkan)

Cahit Yılmaz – Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi (Üye)

Abdurrahman Topuz – Pay Sahipleri İlişkileri Yöneticisi (Üye)

Kurumsal Yönetim Komitesi'nin görevleri aşağıdaki şekilde belirlenmiştir

- 1) Şirkette kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığının, uygulanmıyor ise gerekçesinin ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarının tespit edilmesi ve yönetim kuruluna kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunulması;
- 2) Yatırımcı ilişkileri bölümünün çalışmalarının gözetilmesi;
- 3) Şirketimiz bünyesinde ayrı bir Aday Gösterme Komitesi oluşturuluncaya kadar, aday gösterme komitesi yerine olmak üzere (a) Yönetim kurulu ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilik pozisyonları için uygun adayların saptanması, değerlendirilmesi ve eğitilmesi konularında şeffaf bir sistemin oluşturulması ve bu hususta politika ve stratejiler belirlenmesi konularında çalışmalar yapılması ve (b) yönetim kurulunun yapısı ve verimliliği hakkında düzenli değerlendirmeler yaparak bu konularda yapılabilecek değişikliklere ilişkin tavsiyelerinin yönetim kuruluna sunulması;
- 4) Şirketimiz bünyesinde ayrı bir Ücret Komitesi oluşturuluncaya kadar, ücret komitesi yerine olmak üzere; (a) Yönetim kurulu üyelerinin ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretlendirilmesinde kullanılacak ilke, kriter ve uygulamaların Şirket'in uzun vadeli hedeflerini dikkate alarak belirlenmesi ve bunların gözetiminin yapılması; ve (b) Ücretlendirmede kullanılan kriterlere ulaşma derecesi dikkate alınarak, yönetim kurulu üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilecek ücretlere ilişkin önerilerinin yönetim kuruluna sunulması.

Ayrıca, Şirket Yönetim Kurulunca, Yönetim Kurulu bünyesinde ayrıca bir Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi oluşturulmamasına ve bu iki komitenin görevlerinin Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmesine karar verilmiştir.

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Cahit Yılmaz – Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi (Başkan)

Kerim Sinan Alçın – Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi (Üye)

07 Mayıs 2018



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkezi: Büyükdere Cad. Metro Kat: Kat: 5
No: 17 K 17 34430 Levent / ŞİŞLİ / İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D. 844 098 3771
Tic. Sic. No 348936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin görevleri;

- 1) Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin alınması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmak;
- 2) Risk yönetim sistemlerini en az yılda bir kez gözden geçirmektir.

17.4.İhraççı' nın Kurulun kurumsal yönetim ilkeleri karşısındaki durumunun değerlendirilmesi hakkında açıklama:

Esas Sözleşme'nin "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum" başlıklı 17. Maddesine göre; "Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararları geçersiz olup esas sözleşmeye aykırı sayılır. Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve Şirket'in önemli nitelikteki ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin işlemlerinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur."

Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca, payları ilk kez halka arz edilmesi için Kurul'a başvuran ortaklıkların, Kurul tarafından grupların belirlenmesine ilişkin listenin ilanına kadar üçüncü grupta yer alan ortaklıkların yükümlülüklerine tabi olacağı belirtilmiştir. Dolayısıyla Şirket, Kurulca yeni listenin ilanına kadar üçüncü gruptaki ortaklıkların yükümlülüklerine tabi olacaktır. Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamındaki söz konusu yükümlülüklere Şirket'in paylarının borsada işlem görmeye başlaması sonrasında yapılacak ilk genel kurul tarihi itibarıyla gerekli uyumu sağlaması gerekmektedir. Bu bağlamda, Şirket, paylarının borsada işlem görmeye başlamasından sonra yapılacak ilk genel kurul itibarıyla Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum sürecini tamamlamış olacaktır. Ayrıca, Şirket, Kurumsal Yönetim Tebliği hükümlerine titizlikle uymaya gayret edecektir.

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

Pay sahipleri ile ilişkiler biriminin başlıca faaliyetleri aşağıda yer almaktadır;

- Pay sahiplerine ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlamak,
- Şirket ile ilgili kamuya açıklanmamış, gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere, pay sahiplerinin şirket ile ilgili yazılı bilgi taleplerini yanıtlamak,
- Yönetim Kurulu ile pay sahipleri arasındaki iletişimi sağlamak,
- Genel kurul toplantısının yürürlükteki mevzuata, esas sözleşmeye ve diğer şirket içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasını sağlamak,
- Genel kurul toplantısında, pay sahiplerinin yararlanabileceği dokümanları hazırlamak. Oylama sonuçlarının kaydının tutulmasını ve sonuçlarla ilgili raporların pay sahiplerine yollanmasını sağlamak,
- Mevzuat ve Şirket'in bilgilendirme politikası dahil, kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü hususu gözetmek ve izlemek,

Şirket'in pay sahipleri ile ilişkiler biriminin yöneticisi Abdurrahman Topuz'dur. Abdurrahman Topuz'a ilişkin bilgiler aşağıda sunulmaktadır.

07 Mayıs 2018

Adı Soyadı	Görevi/Unvanı	Öğrenim Durumu	Mesleği	Sermaye Piyasası Lisansı Türü
Abdurrahman Topuz	Pay Sahipleri ile İlişkiler Birim Yöneticisi	Üniversite	İşletme	Yoktur

Adres : Karacaoğlu Mah. Övgü Sokak No:12 Melikgazi kayseri
Tel : 0553 806 32 07
Faks : 0352 321 37 12
E – Mail : a_topuz01@hotmail.com

18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

18.1. 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:

31.12.2017 tarihi itibari ile dönem içinde çalışan personelin ortalama sayısı 195’dir.Şirket merkezi Kayseri’de olup, yukarıda belirtilen adrestedir. Çelik kapı üretimi faaliyeti merkez adreste yürütülmektedir. Şirket’in Organize Sanayi Bölgesi 2.Cadde No:13 Melikgazi / KAYSERİ adresinde ikinci üretim tesisi bulunmaktadır. Dayanıklı tüketim mamulleri üretimi de bu tesiste yapılmaktadır.

Hesap Dönemi	Pazarlama	İdari Personel	Üretim	Toplam Personel Sayısı
2015	12	18	166	196
2016	2	20	144	166
2017	2	20	173	195

18.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

18.2.1. Yönetim kurulu üyelerinin İhraççı’ nın paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.

18.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personelin İhraççı’ nın paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.

18.2.3. Personelin İhraççı’ ya fon sağlamasını mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi:

Yoktur.



07 Mayıs 2018

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page.

19. ANA PAY SAHİPLERİ

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

Şirket'in 10.982.000 TL olarak tamamı ödenmiş sermayesini temsil eden paylara ilişkin tablo aşağıda yer almaktadır:

Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi				
Ortağın; Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
	01/12/2017		30/04/2018	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Mustafa Sezen	10.982.000	100,00	10.982.000	100,00
TOPLAM	10.982.000	100,00	10.982.000	100,00

T.C. Kayseri 1. Noterliğince 28 Aralık 2016 tarih ve 37698 yevmiye numarası ile onaylanmış Şirket pay defterine göre Şirket'in hâlihazırda tek ortağı bulunmakta olup, paylara ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir: Şirkette dolaylı pay sahipliği bulunmamaktadır.

Ortağın Adı Soyadı	Hisse Tutarı (TL)	Hisse Oranı (%)
Mustafa SEZEN	10.982.000	100

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

Yoktur.

19.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

Sermayeyi Temsil Eden Paylar Hakkında Bilgi					
Grubu	Nama/ Hamiline	İmtiyazların Türü	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
-	Nama	YOK	1	10.982.000	100
TOPLAM:				10.982.000	100

T.C. Kayseri 1. Noterliğince 28 Aralık 2016 tarih ve 37698 yevmiye numarası ile onaylanmış Şirket pay defterine göre Şirket'in hâlihazırda tek ortağı bulunmakta olup, paylara ilişkin detaylar aşağıdaki gibidir:

66

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkeç Boyutları Cad. Metro Eit. Blok
No:10 K:17/34370 Levent / ŞİŞLİ/İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D. 354 008 3344
Tic. Sic. No 354935 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr



07 Mayıs 2018

Ortağın Adı Soyadı	Hisse Tutarı (TL)	Hisse Oranı (%)
Mustafa SEZEN	10.982.000	100

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

Şirket'in yönetim hakimiyeti, Şirkette %100 pay sahibi Mustafa Sezen' e aittir. Sermaye piyasası kanununda yönetim hakimiyetinin kötüye kullanılmasına engel olmaya yönelik hükümler bulunmaktadır. Ortaklık esas sözleşmesi ve kurumsal yönetim ilkeleri uyarınca Ortaklık yönetim kurulunda iki bağımsız üye bulunması zorunludur. Mevzuattan kaynaklanan bu zorunluluk haricinde, gücün kötüye kullanılması için alınan herhangi bir tedbir bulunmamaktadır.

19.5. İhraççı' nın yönetim hakimiyetinde değişikliğe yol açabilecek anlaşmalar/düzenlemeler hakkında bilgi:

Yoktur.

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

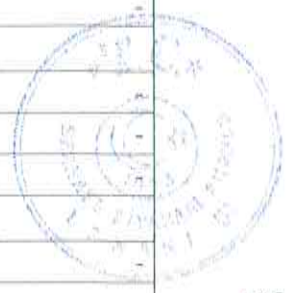
Yoktur.

20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

20.1. İzahnamede yer alan hesap dönemleri ve son durum itibariyle ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında UMS 24 çerçevesinde ayrıntılı açıklama:

Şirket'in 31 Aralık 2017, 2016 ve 2015 tarihleri itibariyle ilişkili taraflarla ilgili bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

(TL)	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016	31 Aralık 2015
İlişkili taraflardan ticari alacaklar			
Stella İthalat İhracat Ltd. Şti.	38.059	-	
İlişkili taraflardan finansal alacaklar			
Star Çelik Kapı San. Ve Tic. A.Ş. (**)	1.537.780	-	
Formet Ahşap San. Ve Tic. A.Ş. (**)	1.733.084	-	
İlişkili taraf alacak reeskontu	(373.513)	-	
Ortaklardan finansal alacaklar			
Mustafa Sezen (*)	10.691.336	8.987.961	
İlişkili taraflardan toplam finansal alacaklar	13.588.687	8.987.961	
İlişkili taraflara finansal borçlar			
Star Çelik Kapı San. ve Tic. A.Ş.		1.230.751	



07 Mayıs 2018

[Handwritten signatures and initials]

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Bulvarı No:10 Kat: 10 34390 Levent - İS. ANKARA
Tic. Sic. No: 274966 Şirket Sic. No: 274966
www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

(*) Ortaklardan alacakların 6.075.000 TL (31 Aralık 2016 - 8.000.000 TL) tutarındaki kısmı Şirket tarafından 2016 yılı içinde iktisap edilen Star Çelik Kapı Sanayi ve Ticaret A.Ş. hisselerinin, iktisap edilme bedeliyle aynı tutarda ortaklardan Mustafa Sezen'e satılmasıyla oluşmaktadır. Kalan 4.616.336 TL (31 Aralık 2016 987.961 TL) tutar ise Mustafa Sezen'in nakit çektiği tutarlardan oluşmaktadır. Ortaklardan alacaklar için faiz hesaplanmamaktadır.

(**) İlişkili taraf olarak gözüken bu iki Şirket'in %100 sahibi Mustafa Sezen'dir. Şirket'ler borçlarını ödeyemediği takdirde Mustafa Sezen bu borçları şahsi olarak ödemeyi yazılı olarak taahhüt etmiştir.

31.03.2018 itibariyle Şirket'in Mustafa Sezen' den alacağı 11.180.110 TL, Star Çelik Kapı San.ve Tic. A.Ş.' den alacağı 527.144 TL Formet Ahşap San. ve Tic. A.Ş.' den alacağı 1.736.584 TL ve Stella İthalat İhracat Ltd. Şti.' den alacağı 417.672 TL seviyesindedir.

Şirket'in 31 Aralık 2017, 2016 ve 2015 tarihleri itibariyle ilişkili taraflarla ilgili işlemleri aşağıdaki gibidir :

İlişkili taraf (TL)	Alış	1 Ocak 2017 - 31 Aralık 2017	1 Ocak 2016 - 31 Aralık 2016	1 Ocak 2015 - 31 Aralık 2015
Star Çelik Kapı San .Ve Tic. A.Ş.	Ticari Mal	723.576	-	-
Formet Ahşap San. Ve Tic. A.Ş.	Ticari Mal	1.060.103	512.592	-
Stella İthalat İhracat Ltd. Şti.	Ticari Mal	221.586	-	-
Toplam		2.005.265	512.592	-
İlişkili taraf (TL)	Satış	1 Ocak 2017 - 31 Aralık 2017	1 Ocak 2016 - 31 Aralık 2016	1 Ocak 2015 - 31 Aralık 2015
Star Çelik Kapı San .Ve Tic. A.Ş.	Ticari Mal	643.808	-	-
Formet Ahşap San. Ve Tic. A.Ş.	Ticari Mal	256.231	-	-
Toplam		900.039	-	-

20.2. İlişkili taraflarla yapılan işlerin İhraççı' nın net satış hasılatı içindeki payı hakkında bilgi:

İlişkili taraflara yapılan satışların toplam satış hasılatı içerisindeki payı 2017 yılında %1,1 seviyesindedir. 2016 ve 2015 yıllarında ise ilişkili taraflara satış yapılmamıştır.

İlişkili taraflardan yapılan alımların toplam maliyetler içerisindeki payı 2017 yılında %3,6, 2016 yılında % 1,3 seviyesindedir. 2015 yılında ilişkili taraflardan alım yapılmamıştır.

21. DİĞER BİLGİLER

21.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

İhraççı'nın çıkarılmış sermayesi 10.982.000,00 (On milyon dokuz yüz elli iki bin) Türk Lirası olup, her biri 1 (bir) Türk Lirası nominal değerinde 10.982.000,00 (On milyon dokuz yüz elli iki bin) adet paya bölünmüştür.

[Handwritten signatures]



07 Mayıs 2018

21.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 70.000.000,00 (yetmiş milyon) Türk Lirasıdır.

21.3. Dönem başı ve dönem sonundaki fiili dolaşımdaki pay sayısının mutabakatı ve izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle sermayenin % 10'undan fazlası aynı olarak ödenmişse konu hakkında bilgi:

Yoktur.

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

Yoktur.

21.5. İhraççı' nın paylarından, kendisi tarafından bizzat tutulan veya onun adına tutulan veya bağlı ortaklıklarının sahip oldukları ihraççı paylarının adedi, defter değeri ve nominal değeri:

Yoktur.

21.6. 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.

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

Yoktur.

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

	Tescil Tarihi	Ticaret Sicil Gazetesi Tarihi	Ticaret Sicil Gazetesi Sayısı	Genel Kurul/ Ortaklar Kurulu Tarihi	Önceki Sermaye	Nakit Sermaye Artışı TL	İç kaynaklardan Sermaye Artışı TL	Sermaye Azaltımı TL*	Sermaye TL
1-Kuruluş Sermayesi	17.01 .2005	26.01.20 05	6226	-	-	-	-	-	100.000
2-Birleşme Yolu ile Sermaye Artışı	04.08 .2014	07.08.20 14	8626	31.07.2014	100.000	96,31	10.881.903,69	-	10.982.000
3-Nevi Değiştirerek Sermaye Artışı	28.12 .2016	03.01.20 17	9233	05.12.2016	10.982.000	1.424,44	14.146.575,66	-	25.130.000
4-Sermaye Azaltımı (Eş zamanlı)	31.05 .2017	13.06.20 17	9346	29.05.2017	25.130.000	-	-	14.148.000	10.982.000
5-Sermaye Artırımı(Eş zamanlı)	31.05 .2017	13.06.20 17	9346	29.05.2017	10.982.000	1.853.764,20	12.294.235,80	-	25.130.000

07 Mayıs 2018

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. Metro Gayrimenkul
No:17 K:17 34250 Levent - İSTANBUL
Bölge Koordinatörleri V. 08540063771
Tic. Sic. No:358678 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

6-Sermaye Azaltımı	20.06.2017	29.06.2017	9356	15.06.2017	25.130.000	-	-	14.148.000	10.982.000
--------------------	------------	------------	------	------------	------------	---	---	------------	------------

*Şirket 2016 yılında nevi değiştirerek Anonim Şirkete dönüşmüş ve bu aşamada özkaynaklar kalemlerinde toplulaştırma yapılarak sermaye artırımı yapılmıştır. Sonrasında SPK mevzuatına uyum açısından eş zamanlı sermaye azaltımı ve artırımı gerçekleştirilmiştir. Son olarak geçmiş yıl zararları göz önünde bulundurularak sermaye azaltımı gerçekleştirilmiştir.

21.9. İhraççı' nın son on iki ay içinde halka arz, tahsisli veya nitelikli yatırımcıya satış suretiyle pay ihracının bulunması halinde, bu işlemlerin niteliğine, bu işlemlere konu olan payların tutarı ve niteliklerine ilişkin açıklamalar:

Yoktur.

21.10. İhraççı' nın mevcut durum itibariyle paylarının borsada işlem görmesi durumunda hangi payların borsada işlem gördüğüne veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Yoktur.

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

Yoktur.

21.12. Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:

Tam metni ekte yer alan Şirket esas sözleşmesi ile Şirket Genel Kurulunun Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönergeye ilişkin önemli bilgiler aşağıda verilmektedir.

Şirket'in amaç ve konusu, İhraççı'nın Esas Sözleşmesi'nin 3. Maddesinde yer almakta olup İzahname'nin 21.13 nolu Maddesinde detaylı yazılmıştır.

Şirket'in esas sözleşmesinin 7. ve 8. Maddeleri olan Yönetim Kurulu ve Süresi ile Şirket'in Yönetim Ve Temsili'ne ilişkin bilgi İzahname'nin 21.14 nolu Maddesinde yer almaktadır.

Şirket'in esas sözleşmesinin 6. Maddesi sermayeye, paylara ve payların devrine ilişkin olup İzahname'nin 21.15, 21.16 ve 21.18 nolu Maddelerinde detaylı bilgi yer almaktadır.

Şirket'in esas sözleşmesinin 10. Maddesi Genel Kurul'a ilişkin olup detaylı bilgi İzahname'nin 21.17 nolu Maddesinde yer almaktadır. Şirket Genel Kurulunun Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönerge'sinde Şirket genel kurulunun çalışma esas ve usullerini, Kanun, ilgili mevzuat ve esas sözleşme hükümleri çerçevesinde belirlemektedir. İç Yönerge Şirket'in tüm olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarını kapsamaktadır. Ayrıca toplantılara elektronik ortamda katılıma ilişkin ana sözleşmenin 10-E Maddesinde hüküm bulunmaktadır.

Kanunun 1527 nci Maddesi uyarınca genel kurula elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin veya temsilcilerinin oy kullanmalarına ilişkin olarak anılan Madde ve alt düzenlemelerde belirlenmiş usul ve esaslar uygulanır.



21.13. Esas sözleşmenin ilgili maddesinin referans verilmesi suretiyle İhraççı' nın amaç ve faaliyetleri:

İhraççı' nın amaç ve faaliyetleri ana sözleşmesinin 3. Maddesinde belirtilmiştir.

Şirket'in başlıca amaç ve konusu şunlardır;

1. Çelik, alüminyum, ahşap, pvc, plastik, diğer madde, metal, maden, alaşım ve diğer her türlü malzemeden oluşan kapıların, pencerelerin, bunların kasalarının, kapı eşiği, panjur, merdiven, tirabzan, veranda, parmaklık ve benzerlerinin imalatını, alım, satımını, ithalatını ve ihracatını yapmak,
2. Her türlü çelik kapılarda, diğer kapılarda, pencerelerde ve aksamlarında kullanılan, kapı ahşaplarının; ahşap süsleme işlemelerinin, ahşap, metal, pvc veya bunların birleştirilmesinden mamul kapı, pencere, vitrin doğrama, panjur, akordeon kapı, çerçeve gibi malların her türlü malzemeden imalatını, alım, satımını, ithalatını ve ihracatını yapmak,
3. Her türlü kapı, pencere ve doğramalarda kullanılan her nevi aksesuar, menteşe, kapı kolları, kilit çeşitleri, boya çeşitleri, kapı ve pencere contaları, düz cam, ısı cam yünü, cam köpüğü gibi tamamlayıcı malzemelerin imalatını, alım satımı ve ithalatı ve ihracatını yapmak,
4. Her türlü kapı, pencere ve diğer aksamalarının imalatında kullanılan kapı ahşaplarının yapımı, ahşap yapımında kullanılan sunta, yaprak levha, mdf levha, suntalam, duralit, kapı levhaları gibi bütün malzemelerin; her türlü kapı, pencere ve diğer aksamalarının üretimi için gerekli olan her türlü makine, alet ve teçhizatların imalatını, alım satımını, ithalat ve ihracatını yapmak,
5. Dayanıklı tüketim mamulleri ve elektrikli küçük ev aletlerinin imalatını, alım satımını, ithalat ve ihracatını yapmak,
6. Şirket'in yukarıda belirtilen faaliyet konularını gerçekleştirmek amacıyla, gerekli her türlü ticari iş ve işlemleri yapmak,
7. Şirket'in yukarıda belirtilen faaliyetlerini tek başına veya başkaları ile birlikte yapmak, yerli ve yabancı şirketlerle yeni ortaklıklar kurmak, Sermaye Piyasası Kanunu'nun örtülü kazanç aktarımına ilişkin hükümleri saklı kalmak üzere kurulmuş şirketlere ortak olmak.

Şirket faaliyet konularını gerçekleştirmek ve amaçlarına ulaşmak için;

1. Şirket konusu ile ilgili kamu kurum ve kuruluşları ile gerçek ve tüzel kişiler tarafından gerçekleştirilen her türlü ihalelere iştirak edebilir,
2. Şirket konusu ile ilgili olarak her türlü nakil vasıtalarını satın alabilir, satabilir ve kiralayabilir; yurt içinde ve yurt dışında pazarlama ve satış mağazaları, bayilikler açabilir/devredebilir, bunları açmak için gerekli olan veya konusu ile ilgili gayrimenkulleri kiralayabilir, satın alabilir, satabilir veya inşa edebilir/ettirebilir, kat karşılığı inşaat sözleşmelerine taraf olabilir,
3. İhtiyaç duyacağı personeli temin edebilir, çalıştırabilir, üçüncü şahıslar ile sözleşmesel ilişkiler kurabilir, dışardan hizmet alabilir,
4. Şirket konusu ile ilgili olarak nakliye, gümrükleme ve depolama işlerini yapabilir veya yaptırabilir,
5. Yurt içindeki ve yurt dışındaki bankalar, finans kurumları ve sair mali kuruluşlar ve kredi sağlayan her nevi özel ve kamusal kuruluşlar ile sözleşmesel ilişki kurabilir,
6. Mevcut gayrimenkullerini devir, ferağ edebilir, kat mülkiyeti veya kat irtifakı tesis edebilir, üzerinde haciz, şerh veya takyidat bulunan gayrimenkulleri devir alabilir, bunları devredebilir,
7. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde kendi paylarını iktisap edebilir, rehin alabilir,
8. Sermaye Piyasası Mevzuatı'nın örtülü kazanç aktarımı düzenlemelerine aykırı olmamak ve yatırım hizmet ve faaliyeti teşkil etmemek şartıyla, yerli ve yabancı şirketlerle yurt içinde ve



07 Mayıs 2016

[Handwritten signatures]

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkezi: Söğütözü Cad. Metro City Kat: 3
No: 111 K: 7 34330 Levent / İSTANBUL
Bölge: Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 264938 www.metroyatirim.com.tr

dışında ortaklıklar tesis edebilir, konusu ile ilgili kurulmuş şirketlere iştirak edebilir veya yeni şirketler kurabilir,

Şirket'in amaç ve konusu da dahil olmak üzere esas sözleşmede değişiklik yapılması halinde, Sermaye Piyasası Kurulu'ndan uygun görüş ve 'Gümrük ve Ticaret Bakanlığı' ile yasa1arın öngördüğü diğer mercilerden gerekli izinler alınacaktır.

21.14. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:

Şirket'in işleri ve idaresi, genel kurul tarafından Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Türk Ticaret Kanunu hükümlerine göre en fazla 3 yıl için seçilecek en az 5 üyeden oluşacak bir yönetim kurulu tarafından yürütülür. Yönetim kurulu üye sayısı, genel kurul tarafından belirlenir. Genel Kurul gerekli görürse, TTK ve sair düzenlemelere uymak kaydıyla, Yönetim Kurulu üyelerini her zaman değiştirebilir. Süresi biten üyenin yeniden seçilmesi mümkündür. Yıl içinde Yönetim Kurulu üyeliklerinde boşalma olması durumunda TTK'nun 363. Maddesi hükümleri uygulanır.

Yönetim Kurulu'na Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen Yönetim Kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız Yönetim Kurulu üyesi Genel Kurul tarafından seçilir. Bağımsız üyelerin Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetimine ilişkin düzenlemelerinde yer alan şartları taşıması şarttır. Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin görev süreleri ile ilgili olarak Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetimine ilişkin düzenlemelerine uyulur.

Yönetim kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuat ile esas sözleşme uyarınca genel kurulca alınması gereken kararlar dışında kalan kararları almaya yetkilidir.

Yönetim Kurulu tarafından, Yönetim Kurulu'nun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesi için yönetim kurulu bünyesinde Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre gerekli komiteler oluşturulur. Komitelerin oluşumu, görev alanları, çalışma esasları, hangi üyelerden oluşacağı ve Yönetim Kurulu ile ilişkileri Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre Yönetim Kurulu tarafından belirlenir ve kamuya açıklanır. Yönetim Kurulu bünyesinde, Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşüren sebeplerin erken tespiti, bunun için gerekli önlemler ile çarelerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla, Riskin Erken Saptanması Komitesi oluşturulur. Yönetim Kurulu, işlerin ilerleyişini takip etmek, kendisine arz olunacak hususları hazırlamak, bütün önemli meseleler hususiyle bilançonun hazırlanmasına karar vermek ve alınan kararların uygulanmasını gözetmek gibi çeşitli konularda üyeler arasından gerektiği kadar komite veya komisyon kurabilir.

Yönetim kurulu üyelerine verilecek ücretler genel kurul tarafından belirlenir ve yönetim kurulu üyelerine ücret dışında verilecek mali haklar konusunda genel kurul yetkilidir.

Yönetim kurulu toplantılarında toplantı ve karar yeter sayıları bakımından Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümleri uygulanır. Yönetim kurulu, Şirket'in iş ve işlemleri lüzum gösterdikçe, üye tam sayısının çoğunluğuyla toplanır ve toplantıda bulunan üyelerin çoğunluğu ile karar alınır. Oylar eşit olduğu takdirde o konu gelecek toplantıya bırakılır. İkinci toplantıda



07 Mayıs 2018

[Handwritten signatures]

da eşitlik olursa söz konusu öneri reddedilmiş sayılır. Yönetim kurulunda her üyenin bir oy hakkı bulunur.

Şirket'in dışarıya karşı temsili yönetim kuruluna aittir.

Yönetim Kurulunun alacağı karar üzerine, Şirket'in temsil yetkisi tek imza ile yönetim kurulu üyelerinden birine ya da bir veya daha fazla murahhas üyeye veya müdür olarak üçüncü kişilere devredilebilir. Bu şekilde tayin olunan üye ve müdürlerin yetkileri Yönetim Kurulu tarafından her zaman kaldırılabilir. En az bir yönetim kurulu üyesinin temsil yetkisini haiz olması şarttır.

Türk Ticaret Kanunu'nun 371, 374 ve 375. Maddesi hükümleri saklı olmak üzere, ancak, temsil yetkisinin sadece merkezin veya bir şubenin işlerine özgü olduğuna ve/veya birlikte kullanılmasına ilişkin tescil ve ilan edilen sınırlamalar geçerlidir.

Yönetim kurulu, temsile yetkili olmayan yönetim kurulu üyelerini veya şirkete hizmet akdi ile bağlı olanları sınırlı yetkiye sahip ticari vekil veya diğer tacir yardımcıları olarak atayabilir. Bu şekilde atanacak olanların görev ve yetkileri, Türk Ticaret Kanunu 367. Maddeye göre hazırlanacak iç yönergede açıkça belirlenir. Bu durumda iç yönergenin tescil ve ilanı zorunludur.

Yönetim Kurulu'nun, temsile yetkili kişileri ve bunların temsil şekillerini gösterir, noterce onaylanmış sureti ticaret sicilinde tescil ve ilan edilmiş kararı ile Türk Ticaret Kanunu'na uygun olarak temsil ve ilzam yetkisi verilmiş olan kişiler, Şirket'in unvanı veya kaşesi altında imza atarlar.

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

Herhangi bir pay grubu yoktur. Bu sebeple imtiyaz, bağlam ve sınırlamalar mevcut değildir.

21.16. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:

Şirket, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 03.11.2017 tarih ve 39/1316 sayılı izni ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 10.11.2017 tarih ve 50035491-431.02 sayılı iznine istinaden kayıtlı sermaye sistemine geçmiş, kayıtlı sermaye tavanı olarak 70.000.000,00 TL olarak belirlenmiştir. Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 70.000.000,00 (Yetmiş milyon Türk Lirası) TL olup, her biri 1 (bir) Türk Lirası itibari değerinde nama yazılı 70.000.000 (Yetmiş milyon) adet paya bölünmüştür.

Sermaye Piyasası Kurulu'na verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2017-2021 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2021 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılamamış olsa dahi, verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan izin almak suretiyle genel kuruldan 5 yılı geçmemek üzere yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda yönetim kurulu kararıyla sermaye artırımları yapılamaz.

07 Mayıs 2018

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 10.982.000,00 TL (On milyon dokuzyüzseksenikibin Türk Lirası) olup, her biri 1 (bir) Türk Lirası itibari değerinde toplam 10.982.000,00 (On milyon



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Marmara Bulvarı, Çarşı Cad. Metro Binası Kat: 3
No:17 Kat: 3 34330 Levent - 34398 Beşiktaş / İstanbul
Sicil Sicil No: 268938 www.metroyatirim.com.tr
Tic. Sic. No: 268938

dokuzyüzsekseniki bin) adet paya bölünmüştür. Çıkarılmış sermaye muvazaadan ari şekilde tamamen ödenmiştir.

Sermayeyi temsil eden paylar namayazılı olup, bu paylar kaydıleştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

Şirket'in sermayesi, gerektiğinde Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde artırılabilir veya azaltılabilir.

Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak gerekli gördüğü zamanlarda kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya, pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli veya nominal değerinin altında pay ihracı konularında karar almaya yetkilidir. Yeni pay alma haklarını kısıtlama yetkisi pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

Paylar, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, esas sözleşme ve ilgili mevzuat hükümlerine göre serbestçe devredilebilir.

21.17. Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantısının yapılmasına ilişkin usuller ile toplantılara katılım koşulları hakkında bilgi:

Şirket genel kurulu olağan veya olağanüstü olarak Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine göre toplanır. Olağan genel kurul toplantısının yılda en az bir defa TTK md. 409 hükmünde belirlenen süre içinde yapılması zorunludur. Olağanüstü genel kurul toplantıları ise Şirket işlerinin icap ettiği hallerde ve zamanlarda yapılır.

Genel kurul toplantı yeri şirket merkezidir. Ancak gerekli hallerde yönetim kurulu, genel kurulu Şirket merkezinin bulunduğu mülki idare biriminin başka bir yerinde toplantıya çağırabilir.

Genel kurulun toplantıya çağırılmasında, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

Genel kurul toplantı ilanı, mevzuatta öngörülen usullerin yanı sıra, elektronik haberleşme dahil her türlü iletişim vasıtası kullanılmak suretiyle ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere genel kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önce yapılır.

Genel kurul toplantılarına başkanlık edecek kişi genel kurul tarafından seçilir. Genel kurul Divan Başkanının görevi, görüşmelerin gündeme uygun olarak düzenli bir şekilde yürütülmesini, tutanağın yasalara ve esas sözleşme hükümlerine uygun bir şekilde tutulmasını sağlamaktır.

Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümleri ve bu Kanun çerçevesinde çıkarılan yönetmelik ve tebliğlere uygun olarak Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri saklı kalmak şartıyla Genel Kurulun çalışma usul ve esaslarına ilişkin kuralları içeren bir iç yönerge hazırlayarak Genel Kurul'un onayına sunar. Genel Kurul'un onayladığı iç yönerge Ticaret Sicilinde tescil ve TTSG'de ilan edilir.

Şirket'in yapılacak olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında her bir pay sahibinin 1 (Bir) oy hakkı vardır.

07 Mayıs 2018

Genel kurul toplantılarında pay sahipleri kendilerini diğer pay sahipleri veya hariçten tayin edecekleri vekil vasıtasıyla temsil ettirebilirler.

Şirket'te pay sahibi olan vekiller kendi oylarından başka temsil ettikleri pay sahiplerinin sahip oldukları oyları da kullanmaya yetkilidirler.

Vekaleten oy verme işlemlerinde Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili mevzuata uyulur.

Genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz.

Genel kurul toplantı ve karar nisapları konusunda Türk Ticaret Kanunu hükümlerine, Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri ile Sermaye Piyasası Kurulunun kurumsal yönetim ilkelerine ilişkin düzenlemelerine uyulur.

21.18. İhraççı' nınyönetim hakimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, ertelemeye ve engellemeye neden olabilecek hükümler hakkında bilgi:

Yoktur

21.19. Payların devrine ilişkin esaslar:

Paylar, Esas Sözleşme'nin Sermaye ve Paylar başlıklı 6. Maddesi hükmü uyarınca Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, işbu esas sözleşme ve ilgili mevzuat hükümlerine göre serbestçe devredilebilir.

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

Yoktur.

22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

22.1.Kira Sözleşmeleri

Şirket'in faaliyetlerini yürüttüğü taşınmazları Saygın Tekstil Bina İnşaat Ticaret ve Sanayi A.Ş. ile akdedilen kira akdine dayalı olarak kullanılmaktadır.

07 Mayıs 2018

Şirket'in faaliyetlerini yürüttüğü ana bina ve 5 adet imalat binası 10.06.2014 tarihli kira sözleşmesi ile 01.04.2015-01.04.2020 tarihleri arasında olmak üzere 5 yıllığına kiralanmıştır. Kira sözleşmesi kiralama süresinin tamamı için geçerli olmak üzere tapuya şerh edilmiştir. Daha sonra 03.10.2016 tarihinde akdedilen ikinci sözleşme ile tapuya şerh edilen kira sözleşmesinin süresinin 01.04.2020-01.04.2025 tarihleri arası için 5 yıllığına uzatılması kararlaştırılmıştır.

Ayrıca 1 ve 2 numaralı hangarların kiralanarak Şirket tarafından kullanılması için 01.04.2011 tarihinde bir kira sözleşmesi akdedilmiştir. Daha sonra 03.10.2016 tarihinde yeni bir sözleşme imzalanarak 1 ve 2 numaralı hangarlara ilişkin kira süresi 01.10.2016-01.04.2025 yılları arasında geçerli olmak üzere uzatılmıştır.



[Handwritten signatures]

Diğer yandan 3 ve 4 numaralı hangarların kiralanarak Şirket tarafından kullanılması için 01.04.2011 tarihinde bir kira sözleşmesi akdedilmiştir. Daha sonra 03.10.2016 tarihinde yeni bir sözleşme imzalanarak 3 ve 4 numaralı hangarlara ilişkin kira süresi 01.10.2016-01.04.2025 yılları arasında geçerli olmak üzere uzatılmış bulunmaktadır.

Şirket, 30.10.2015 tarihinde Şule Dayanıklı Tüketim Malları Üretim Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin ("Şule") makine ve teçhizatını ve As Royal markasını toplam 7.500.000.-TL bedelle devralmıştır. Bu alım satım karşılığında 01.01.2015' den başlayarak ve her taksit en geç ilgili ayın en son günü yapılmak üzere her ay eşit taksitler halinde 31.12.2020 tarihine kadar toplam 6.000.000 TL ve 31.01.2021 tarihinden başlamak üzere her ay eşit taksitler halinde 31.12.2021 tarihine kadar toplam 1.500.000 TL; olmak üzere taksitler halinde toplamda 7.500.000 TL Formet tarafından Şule' ye ödeme yapılacaktır. Ödeme şekli Formet tarafından sözleşmede yer alan vade ve tutarlara göre 84 adet çek ile Şule' ye teslim edilmek suretiyle yapılacaktır. Ödemeleinin süresinde yapılmaması halinde ilgili gecikme için yasal faizle talep hakkı bulunabildiği gibi, Şule tarafından her türlü maddi ve manevi tazminat hakkı saklı kalmak kaydıyla sözleşmenin feshi talep olunabilir. Aynı sözleşme kapsamında Şirket, Formet Home şubesi tesisinin bulunduğu fabrikayı da 01.01.2022 tarihine kadar geçerli olacak şekilde (120.000.-EUR karşılığı kur sabitlenmesiyle) yıllık 342.000.-TL bedelle aylık eşit taksitler halinde ödemek üzere kiralamıştır. Taraflar, kiralanın fabrika için 31.12.2014 tarihinde akdettikleri aynı koşulları içeren kira sözleşmesinin de 30.10.2015 tarihli sözleşmenin eki olmasını kararlaştırmış ve kira sözleşmesini 01.01.2022 tarihine kadar geçerli olmak üzere 7 yıl süre ile tapuya şerh ettirmişlerdir. Kira süresi bitiminden sonra kira akdinin 3 yılına uzaması opsiyonu bulunmaktadır. Makine ve ekipmanların bir kısmı tapuda taşınmazın bütünüleyici parçası olarak kayıtlı olduğundan bu makine ve ekipmanların taşınmazdan ayrı bir şekilde devredilebilmesi için tapuda bütünüleyici parça terkinin gerçekleştirilmiş ve Şirket'e devir sağlanmıştır. İş bu izahname tarihi itibarıyla aylık bazda sözleşme hükümleri çerçevesinde ödemeler gerçekleştirilmiştir.

Formet, yine % 100 ortağı Mustafa SEZEN olan Star Çelik Kapı A.Ş. ile 02.05.2017 tarihinde imzalamış olduğu "Makine ve Marka Kullanım Hakkı Kiralama Sözleşmesi" ile Star Çelik Kapı A.Ş.'nin aktifinde kayıtlı olan bütün makine ve teçhizat ile "Star Çelik Kapı " markasının hertürlü kullanım hakkını 5 yıl süre ile yıllık 120.000 TL+ kdv bedel ile kiralamıştır. Sözleşmenin uzatılması, kısaltılması ya da sözleşmenin iptal hakkı Star Çelik Kapı A.Ş.' ye aittir

28.03.2018 tarihinde Star Çelik Kapı A.Ş. ile Formet arasında imzalanan ek protokol ile taraflar, 02.05.2017 tarihli Makine ve Marka Kullanım Hakkı Kiralama Sözleşmesi' ne ilişkin sözleşme süresinin uzatılması ve kira bedeli konularında anlaşmışlardır. Buna göre; 5 yıllık olan ve 22.05.2022 tarihinde sona erecek sözleşmenin geçerlilik süresi 22.05.2027 tarihine dek uzatılmıştır. 22.05.2022 tarihine kadar aylık 10.000 TL olarak düzenlenen kira bedelinin aylık 9.900 TL' lik kısmının makine ve teçhizatlar için, aylık 100 TL' lik kısmının marka için olacak şekilde ayrılmasına karar verilmiştir. Uzayan dönemdeki (22.05.2022 ile 22.05.2027 tarihleri arasında) kira bedeli ise Sermaye Piyasası Kurulu' nun değerlendirme yapmaya yetkili kuruluş olarak belirttiği kuruluş tarafından yapılacak değerlemeye göre saptanacaktır.

Yine 28.03.2018 tarihinde Star Çelik Kapı A.Ş. ile Formet arasında imzalanan "İnhisari Lisans Sözleşmesi" ile taraflar 22.05.2022 tarihine kadar aylık 100 TL olarak düzenlenen lisans kira bedelinin, 22.05.2022 ile 22.05.2027 tarihleri arasında Sermaye Piyasası Kurulu' nun değerlendirme yapmaya yetkili kuruluş olarak belirttiği kuruluş tarafından yapılacak değerlemeye göre saptanması konusunda anlaşmıştır. Star Çelik Kapı A.Ş. markayı gerekli süreler içerisinde Türk Patent ve Marka Kurumu nezdinde yenileyecek ve Sözleşme süresince markanın



korunmasını temin edecek veya yenileme işlemlerini yerine getirmek üzere Formet' e vekalet verecektir. Yenileme masrafları Formet' e ait olacaktır. İşbu İhbari lisans sözleşmesi' nin Türk Patent Enstitüsü nezdinde tescil edilmesi için gerekli başvurular yapılmıştır.

22.2.Bayilik Sözleşmeleri

Şirket'in yazılı olarak halihazırda yirmi altı adet yazılı bayilik sözleşmesi akdedilmiştir. Sözleşmelerin başlangıç süresi her bir bayi ile olan anlaşmaya göre değişmektedir. Sözleşmeler, akdedildikleri tarihten itibaren 1 (bir) yıl için geçerlidir fakat bir yıllık sürenin bitiminden bir ay öncesine kadar taraflardan birisi sözleşmenin feshine dair yazılı talepte bulunmadıkça sözleşme birer yıllık sürelerle uzatılacağı kararlaştırılmıştır. Bayilere Şirket'ten alacağı ürünleri ilgili bölgede dağıtma, satma, pazarlama ve tanıtma hakkı tanınmıştır. Bazı sözleşmelerde bayilere münhasıran Şirket'in ürünlerini satma ve pazarlama konusunda yükümlülük getirilmiştir. Aksi takdirde Şirket'e bayilik sözleşmesini fesih yetkisi tanınmıştır.

Bayilere şirketi temsil etme hakkı tanınmamıştır ve bayiler sözleşme konusu malları kendi nam ve hesaplarına, riskleri kendilerine ait olmak üzere satacaktır. Bayiler, satışa sunulan ürünler üzerinde orijinal garanti kapsamı dışında beyanda ve taahhütte bulunamayacaktır, aksi halde Şirket'in maruz kalacağı her türlü talep ve zarar bayi tarafından karşılanacaktır.

Şirket, bayiler için aylık asgari ürün alım adetlerini sözleşmeler çerçevesinde belirlemiştir. Bayilerin bu miktarların altında sipariş vermesi durumunda şirket, sözleşmeyi haklı nedenle fesih yetkisini kullanabilecektir.

Şirket, bayilerin iflası, tasfiyesi, acze düşmesi ve bunlarla sınırlı olmamak üzere buna benzer durumlarda sözleşme süresinin sonunu beklemeksizin başkaca ihbara veya ihtara gerek kalmaksızın yazılı bildirimde bulunarak sözleşmeyi feshedebilecektir. Bu durumda bayi, herhangi bir tazminat ya da menfi/müspet zarar talebinde bulunmayacaktır.

Formet'in iki farklı bayilik sözleşmesi tipi bulunmaktadır. 1. gruptaki bayilik sözleşmelerinde bayilik münhasır bölge, il veya ilçeler için verilmiş olup, aynı bölge için ancak düşük kapasitede çalışma gibi sözleşmede düzenlenen verimsizlik şartlarından birinin gerçekleşmesi halinde ikinci bir bayilik verilecektir. Bu gruptaki sözleşmelerde tek marka sınırlaması bulunmaktadır ve Formet dışında başka bir firmadan ürün alınması ve ürünün satılması yasaklanmıştır. 2. grupta bulunan bayilik sözleşmelerinde bayilik münhasır bölge, il veya ilçeler için verilmiş olup Formet'in bayi için verilen bölge sınırlarında istediği sayıda bayi tayin etme ve bu bölgelerde doğrudan nihai kullanıcıya satış yapma yetkisi bulunmaktadır.

Bu kapsamda Şirket'in yazılı sözleşmelerinde münhasır bayilik verilen bayilerin bölgelerinde başka herhangi bir bayiye satış yetkisi verilmemiş, münhasırlık koşullarına uyulmuş bulunmaktadır.

22.3.Tedarikçi Üretim Sözleşmeleri

Şirket üretim faaliyetinde bulunabilmesi için gerekli olan ahşap, alüminyum, boya, laminat, çeşitli levhalar ve bunlara benzer malzemeler tedarik etmektedir. Şirket, hammadde temini dışında fason üretim yapmamaktadır.

22.4. Genel Kredi Sözleşmeleri

Şirket toplam 23 adet standart formattaki genel kredi sözleşmesi imzalamıştır.

07 Mayıs 2018

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkezi: Büyükdere Caddesi, Metro City, Kat: 10
No: 114 K: 10 34330 Levent - BEŞİKTAŞ / İSTANBUL
Büyükdere Şubesi: Büyükdere Yolu 85/1036 3371
Tic. Sic. No: 354936 www.metroyatinm.com.tr
info@metroyatinm.com.tr

Sözleşmelerin çoğunluğunda hissedarlık yapısı/kontrol değişikliğine ilişkin hükümler bulunmaktadır. Bu kapsamda Şirket'in ortaklık yapısındaki değişikliklerin derhal ilgili Banka'ya bildirilmesi ve değişimin beyan edilmesi gerekmektedir. Söz konusu onay alınmadan Şirket'in ortaklık yapısında/kontrolünde değişiklik olması halinde, ilgili bankanın sözleşme kapsamında kullandırılan kredilerin geri ödenmesini talep etme imkanı bulunmaktadır. Şirket hissesinin %50'sinden azı halka arz edileceğinden kontrol değişikliği sözkonusu olmamakla birlikte, halka arz nedeniyle ortaklık değişikliğine ilişkin olarak bankalardan muvafakat yazıları alınmıştır.

Sözleşmelerde Şirket paylarının halka arzına ve Borsada işlem görmesine engel teşkil edebilecek hükümler bulunmamaktadır.

31.03.2018 tarihi itibarıyla yeni bir genel kredi sözleşmesi imzalanmasına rağmen kredi kullanımı söz konusu değildir.

Kredi sözleşmelerinin ve hissedarlık yapısı/kontrol değişikliği hükümlerinin listesi aşağıdadır.

Banka	Limit	Sözleşme Tarihi	Hissedarlık Yapısı/Kontrol Değişikliği Hükümleri
A&T BANK	2.000.000,00 TL	15.12.2016	19.h. Müşteri ortaklık yapısında meydana gelebilecek değişiklikleri derhal Banka'ya bildirmeyi, sözleşmenin imza tarihi itibarıyla hakim hissedar olanların doğrudan veya dolaylı yönetiminde kontrolü kaybetmelerine veya sermaye yapısındaki çoğunluk hisselerini yitirmelerine yol açabilecek ortaklık yapısı değişikliklerini veya bu sonuca yönelik işlemlerin muacceliyet nedeni olduğunu, kabul ve taahhüt eder. Müşteri'nin işbu sözleşmeye aykırı davranışı sözleşmenin ihlali sayılacak ve Banka'nın bundan doğan zararını Müşteri ödeyecektir.
AKBANK	2.000.000,00 TL	22.08.2017	4.2.9 Müşteri'nin hisselerinde %10 dan fazla değişiklik olması durumunda Banka, krediyi kat edip tüm borçları muaccel hale getirme yetkisine sahiptir.
AKBANK	4.500.000,00 TL	25.01.2017	4.2.9 Müşteri'nin hisselerinde %10 dan fazla değişiklik olması durumunda Banka, krediyi kat edip tüm borçları muaccel hale getirme yetkisine sahiptir.
ALTERNATİF BANK	5.000.000,00 TL	25.01.2017	5.2.9 Müşteri'nin hisselerinde %10 dan fazla değişiklik olması durumunda Banka, krediyi kat edip tüm borçları muaccel hale getirme yetkisine sahiptir.
DENİZBANK	9.000.000,00 TL	26.01.2017	5.01 kredi alanın kredi tarihi itibarıyla mevcut hukuki yapısını koruyarak sürdürmesi ve bu çerçevede varlıklarını koruması ve azaltacak işlemlerden kaçınması gerekmektedir.
EXIMBANK	5.000.000 EUR	11.09.2017	Bulunmamaktadır.
FİBA	6.000.000,00 TL	12.04.2017	2.7 vii. Müşteri, Banka'nın yazılı muvafakatı olmadan ortaklık yapısını değiştiremeyeceğini aksi takdirde bankanın ilk yazılı talebinde bütün borçları derhal ödemeyi ve bu konuda herhangi bir itirazının bulunmadığını bu yükümlülüğü yerine getirmemesi halinde kredinin muaccel olacağını ve bankanın ilk



07 Mayıs 2018