

138/SA-1699

26.11.2021

Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding Anonim Şirketi

İzahname

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nca 25.../11.../2021 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 300.000.000 TL' den 540.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılacak 240.000.000 TL nominal değerli payların halka arzına ilişkin izahnamedir.

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

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

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

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

GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR

"Bu izahname, "düşünülmektedir", "planlanmaktadır", "hedeflenmektedir", "tahmin edilmektedir", "beklenmektedir" gibi kelimelerle ifade edilen geleceğe yönelik açıklamalar içermektedir. Bu tür açıklamalar belirsizlik ve risk içermekte olup, sadece izahnamenin yayın tarihindeki ügürüleri ve beklentileri göstermektedir. Birçok faktör, ihraççının geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir."



26 Kasım 2021

METRO TİCARİ VE MALİ
YATIRIMLAR HOLDİNG A.Ş.
Cumhuriyet Mah. Resadiye Cad. No:16 Kat:1
Beykoz/İSTANBUL Tic.Sic.No: 597335
Büyük Mükellefler V.D. 922 003 9184
Mersis No: 0922 0039 1840 0019

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No:171 Kat:7 34398 Etiler - İSTANBUL
Büyükdere Şubesi V.D. 854 006 7771
Tic. Sic. No: 358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

İÇİNDEKİLER

1) İzahnamenin Sorumluluğunu Yüklenen Kişiler	4
2) Özet	5
3) Bağımsız Denetçiler.....	21
4) Seçilmiş Finansal Bilgiler.....	21
5) Risk Faktörleri.....	23
6) İhraççı Hakkında Bilgiler.....	28
7) Faaliyetler Hakkında Genel Bilgiler.....	30
8) Grup Hakkında Bilgiler.....	34
9) Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar Hakkında Bilgiler.....	35
10) Faaliyetlere ve Finansal Duruma İlişkin Değerlendirmeler.....	37
11) İhraççının Fon Kaynakları.....	42
12) Eğilim Bilgileri.....	43
13) Kar Tahminleri ve Beklentileri.....	43
14) İdari Yapı, Yönetim Organları ve Üst Düzey Yöneticiler.....	44
15) Ücret ve Benzeri Menfaatler.....	49
16) Yönetim Kurulu Uygulamaları.....	49
17) Personel Hakkında Bilgiler.....	53
18) Ana Pay Sahipleri.....	54
19) İlişkili Taraflar ve İlişkili Taraflarla Yapılan İşlemler Hakkında Bilgiler....	55
20) Diğer Bilgiler	61
21) Önemli Sözleşmeler	68
22) İhraççının Finansal Durumu ve Faaliyet Sonuçları Hakkında Bilgiler.....	68
23) İhraç ve Halka Arz Edilecek Paylara İlişkin Bilgiler	72
24) Halka Arza İlişkin Hususlar	77
25) Borsada İşlem Görmeye İlişkin Bilgiler	85
26) Mevcut Payların Satışına İlişkin Bilgiler ile Taahhütler	85
27) Halka Arz Geliri ve Maliyetleri	86
28) Sulanma Etkisi	87
29) Uzman Raporları ve Üçüncü Kişilerden Alınan Bilgiler	87
30) Paylar ile İlgili Vergilendirme Esasları	88
31) İhraççı veya Halka Arz Eden Tarafından Verilen İzin Hakkında Bilgi	91
32) İncelemeye Açık Belgeler	92
33) Ekler	92



26 Kasım 2021

**METRO TİCARİ VE MALİ
YATIRIMLAR HOLDİNG A.Ş.**
Cumhuriyet Mah. Beşadiye Cad. No:16 Kat:1
Beykoz / İSTANBUL Tic. Sic. No: 597335
Büyük Mükellefler V.D. 322 003 9184
Mersis No: 0922 0039 1840 0019

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No:171 Kat:11 34330 Levent - İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D. 454 006 0771
Tic. Sic. No: 358336 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

KISALTMA VE TANIMLAR

ARACI KURULUŞ	Aracı Kurumlar ile Bankalar
BORSADA SATIŞ	BİAŞ Birincil Piyasa' da Satış
BİAŞ / BORSA	Borsa İstanbul Anonim Şirketi
DT/HB	Devlet Tahvili/Hazine Bonosu
EFT	Elektronik Fon Transferi
GVK	Gelir Vergisi Kanunu
ISMMMO	İstanbul Serbest Muhasebeciler Mali Müşavirler Odası
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
KGK	Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu
KVK	Kurumlar Vergisi Kanunu
MEPET	Mepet Metro Petrol ve Tesisleri Sanayi Ticaret A.Ş.
METRO EUPHORIA	Metro Euphoria Hotel Batumi JSC (Eski Unvanı "Legend Hotel Batumi JSC")
METRO TURİZM	Metro Turizm Seyahat Organizasyon ve Ticaret A.Ş.
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
MKS	Merkezi Kayıt Sistemi
MKYO	Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı
ORTAKLIK / ŞİRKET / METRO HOLDİNG	Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş.
ÖST	Özel Sektör Tahvili
SGMK	Sabit Getirili Menkul Kıymet BİAŞ Tahvil ve Bono Piyasasındaki İşlemleri
SMMM	Serbest Muhasebeci Mali Müşavir
SPK / KURUL	Sermaye Piyasası Kurulu
SPKn / KANUN	Sermaye Piyasası Kanunu
TAKASBANK	İstanbul Takas ve Saklama Bankası Anonim Şirketi
TTK	Türk Ticaret Kanunu
TTSG	Türk Ticaret Sicil Gazetesi
TSPB	Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği
TPP	Takasbank Para Piyasası
TÜRMOB	Türkiye SMMM ve Yeminli Mali Müşavir Odaları Birliği
VANET	Vanet Gıda Sanayi İç ve Dış Ticaret A.Ş.
VİOP	Vadeli İşlem ve Opsiyon Piyasası

I. BORSA GÖRÜŞÜ:

Yoktur

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

Yoktur.

**METRO TİCARİ VE MALİ
YATIRIMLAR HOLDİNG A.Ş.**
Cumhuriyet Mah. Resadiye Cad. No: 46 Kat:1
Beykoz / İSTANBUL Tic. Sic. No: 597335
Büyük Mükellefler V.D. 522 003 9184
Mersis No: 0922 0039 1840 0019



26 Kasım 2021

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No:171 K.17/34330 Levent - İSTANBUL
Bölge Ofisleri V.B.854 006 3771
Tic. Sic. No: 358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER

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

İhraççı Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSU Yönetim Kurulu Başkanı Çağla ÖZTÜRK Yönetim Kurulu Üyesi METRO TİCARİ VE MALİ YATIRIMLAR HOLDİNG A.Ş. Cumhuriyet Mah. Residüye Cad. No:16 Kat:1 Beykoz / İSTANBUL Tic. Sic. No: 597335 Büyük Mükellefler V.D. No: 003 9184 Mersis No: 0922 0059 1840 0019 18.11.2021	İZAHNAMENİN TAMAMI

Halka Arza Aracılık Eden Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Nuriye Eftelya TAŞDEMİR Yönetim Kurulu Üyesi Ceren DEŞEN Yönetim Kurulu Üyesi METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Merkaz: Büyükdere Cad. Metro City A Blok No:171 K. 7 34330 Beşiktaş - İSTANBUL Bodrum Yatırımlar V.D. No: 854 006 3771 Tic. Sic. No: 358936 www.metroyatirim.com.tr info@metroyatirim.com.tr 18.11.2021	İZAHNAMENİN TAMAMI

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

İmzalı sorumluluk beyanları izahname ekinde yer almaktadır.

İlgili Denetim Raporlarını Hazırlayan Kuruluş Reform Bağımsız Denetim A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Ceyhan GÖNEN Sorumlu Denetçi	BAĞIMSIZ DENETİM RAPORLARI

İlgili Denetim Raporlarını Hazırlayan Kuruluş Yeditepe Bağımsız Denetim A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Mehmet Nadi Abbasoğlu Sorumlu Ortak Baş Denetçi	DEĞERLEME RAPORLARI



2. ÖZET

Özet “unsur” olarak bilinen açıklama yükümlülüklerinden oluşmaktadır. Bu unsurlar aşağıdaki A-E (A.1-E.7) bölümlerinde numaralandırılmışlardır. Bu özet, ilgili sermaye piyasası aracı türü ve ihraççının niteliğine göre gerekli olan tüm unsurları içermektedir. Bazı unsurlara sermaye piyasası aracı türü ve ihraççının niteliği nedeniyle özette yer verilmesine gerek bulunmadığı için, unsurların numaralandırmasında boşluklar olabilir. Sermaye piyasası aracı türü ve ihraççının niteliği dolayısıyla özette yer verilmesi gereken unsurlara ilişkin herhangi bir bilginin bulunmaması mümkündür. Bu durumda, unsurun içeriğine dair kısa bir açıklamayla birlikte “Yoktur” ifadesine yer verilir.

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

B—İHRAÇCI		
B.1	İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı	Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş.
B.2	İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi	Hukuki Statüsü: Anonim Şirket Tabi Olduğu Yasal Mevzuat: T.C. Kanunları Kurulduğu Ülke: Türkiye Cumhuriyeti Merkez Adresi: Reşadiye Caddesi, Cumhuriyet Köyü, No :18, Beykoz/İSTANBUL İnternet Adresi: www.metroholding.com.tr Telefon: 0212 319 28 00 Faks: 0212 344 07 94

26 Kasım 2021

METRO TİCARİ VE MALİ YATIRIMLAR HOLDİNG A.Ş.
Cumhuriyet Mah. Reşadiye Caddesi No:16 Kat:1
Beykoz / İSTANBUL Tic. Sic. No: 597335
Büyük Mükellefler V.D. 922 003 9184
Mersis No: 0922 0039 1640 0019



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Etiler Cad. Menca City A Blok
No:17 Kat:12 34330 Levent - İSTANBUL
Bölge Kurumlar No:85/003 3771
Tic. Sic. No:358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

B.3

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

Şirket, yatırım holding olmasının da bir gereği olarak, esas sözleşmesinde yer alan amaç ve faaliyet konusuna uygun olarak, kar yaratma yeteneğine veya potansiyeline sahip sermaye şirketlerinin sermayelerine yatırım yapmaktadır. Şirket esas sözleşmesine göre Şirket'in amacı; kurulmuş veya kurulacak şirketlerin sermaye ve idarelerine iştirak etmek, vereceği yatırım kararları doğrultusunda kaynakları kanallandırmak, yatırım, finansman, pazarlama, organizasyon ve yönetim konularında danışmanlık yapmaktır.

Metro Holding'in turizm-taşımacılık, gıda ve enerji sektöründe faaliyet gösteren bağlı ortaklıkları vardır. İştiraklerin faaliyet konularının çeşitli olması olası sektörel krizlerin etkilerini azaltmaktadır.

Ciro büyüklüğü ve taşınan yolcu sayısı açısından Türkiye'nin en büyük karayolu yolcu taşıma şirketlerinden Metro Turizm Seyahat Organizasyon ve Ticaret A.Ş. Şirket'in 100% payına sahip olduğu bağlı ortaklığıdır. Karayolu taşıması kısa mesafelere kısa sürelerde ve istenilen şekillerde ve organizasyon yapılarında dağıtım yapabilme ve esnek yolcu taşıma kabiliyetine sahip tek ulaştırma türüdür. Metro Turizm karayolu yolcu taşımacılığı faaliyetini kendi öz mal araçlarının yanı sıra, sisteme sözleşme ile katılan bireysel taşımacılar vasıtası ile de gerçekleştirmektedir. Bilet satışından yolcunun taşınmasına kadar aradaki tüm işlemler Metro Turizm organizasyonu içinde gerçekleştirilmektedir.

İştiraklerden Mepet A.Ş. akaryakıt istasyonlarıyla enerji sektöründe, yol dinlenme tesisleriyle hizmet ve turizm sektöründe faaliyetlerini sürdürmektedir. Mepet, Enerji sektöründe perakende satış anlamında faaliyet gösterirken, karayolları üzerinde sahibi veya işletmecisi olduğu akaryakıt istasyonlarında müşterilerine çeşitli akaryakıt ve petrol ürünlerinin satışını, turizm hizmet sektörü anlamında ise bu istasyonlar ve çeşitli lokasyonlardaki tesislerinde müşterilerine ağırlama, konaklama ve her türlü ihtiyaçların teminini sağlamaktadır.

İştiraklerden Vanet ise gıda ve hayvancılık sektöründe faaliyet göstermektedir. Hayvancılık bütün dünyada olduğu gibi Türkiye'de de artan nüfusun yeterli ve dengeli beslenmesinde ve birçok alanda endüstri hammaddesi olarak kullanılması açısından önemli bir yer tutmaktadır. Van ilinde 563 dönüm arazi üzerine 24.000 m2 kapalı alana sahip tesislerde sığır, koyun besiciliği, hindi ve



26 Kasım 2021

		tavuk yetiştiriciliği yapılmakta ve dana, kuzu, hindi ve tavuk karkası, parça etler, şarküteri ürünleri (salam, sosis, sucuk, kavurma, pastırma, jambon) gibi diğer et ürünleri üretebilmektedir. Vanet bu ürünleri başta Doğu Anadolu olmak üzere Güneydoğu Anadolu, Karadeniz, Hatay, Mersin, Adana, Muğla, Antalya, İzmir, Ankara ve İstanbul pazarında satışa sunmaktadır. 2013 Ağustos ayında Kuzey Irak bölgesine ihracata başlanılmıştır. Vanet üretim tesislerinin kapasitesi;240 baş sığır, 1.250 baş koyun, 4.000 adet kanatlı kesiminin yanı sıra günde 24 ton parça et, 10 ton şarküteri ürünü üretimi seviyesindedir. İştiraklerinden Metro Euphoria 60.529.922 GEL 'ödenmiş sermayesinin %95 oranında sahibidir. Metro Euphoria, Batum/Gürcistan'da yer alan Euphoria Hotel'in sahibidir.
B.4a	İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi	Havayolu şirketlerinin pazar payını artırması ve kamunun Hızlı Tren yatırımları Otobüsle Yolcu Taşımacılığını olumsuz etkiler şeklinde bir algılama olmasına karşın nüfusun belli alanlarda yoğunlaşması, gelir ve kültür seviyesinin artması ile otobüsle taşımacılık da büyümektedir. Diğer yandan Ülkemizin turizm sektöründeki olumlu gelişmeler, örnek olarak bazı ülkelerle vizelerin kaldırılması, turizm sektörünü canlandırarak yolcu taşımacılığının artmasına sebep olmaktadır. Bütün dünyanın neredeyse koşulsuz ihtiyaç duyduğu akaryakıt, giderek tükenen ve pahalılaşan bir enerji kaynağı olması ve alternatif enerji kaynağı bulma çabalarının yoğunlaşmasına rağmen halen dünyada en geçerli ve kullanılan enerji kaynağı olma özelliğini devam ettirmektedir. Metro Holding' in akaryakıt, tesis yönetimi sektöründeki iştiraki Mepet, perakende akaryakıt satışı yapmaktadır. yüksek miktarda depolama yapmadığı için akaryakıt istasyonlarında bulunan akaryakıtın alımı ve satımı aşamasında yaşanan fiyat değişikliği akaryakıt satışlarındaki karlılıkta büyük değişikliğe sebep olmamaktadır. 2013 yılında değişen gıda tebliği 2014-17 yıllarında sektörü olumsuz yönde etkilemiş ve sektörde yaşanan daralma şirketin üretim satış ve karlılık konularının tümünde dezavantaj oluşturmaktadır. Bunun yanı sıra et sektöründe 2014 yılından bu yana devam etmekte olan hammadde arz sıkıntısı ve ithalat yasaklarına bağlı olarak ortaya çıkan hammadde fiyat artışı üretim

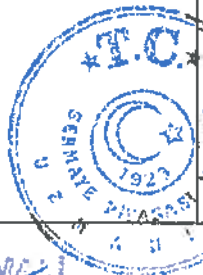


		maliyetlerini sektörün tümünde olduğu gibi şirket için de olumsuz yönde etkilemektedir. Et ithalatı ile ilgili mevcut politikaların değiştirilmesi et fiyatlarını olumsuz etkileyebilmektedir. Tüketicinin satın alma gücünün düşmesi et tüketimini düşürebilmekte veya ikame mallara yöneltebilmektedir. Kamusal denetimlerin artırılması, kayıt dışı üretimin azalması, tüketici bilincinin artması gibi etkenlerle, tüketicinin Vanet'in de içinde yer alacağı kontrol altındaki güvenilir markalı ürünlere yönelimini artırması beklenmektedir.																				
B.5	İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri	Şirket ve iştiraklerinden Mepet Metro Petrol ve Tesisleri Sanayi Ticaret A.Ş. ve Vanet Gıda Sanayi İç ve Dış Ticaret A.Ş.'nin şirket payları hali hazırda Borsa İstanbul Ana Pazar'da işlem görmektedir. Borsa İstanbul'da işlem gören bu 3 şirketin toplam özkaynak değeri 30.09.2021 mali tablo dönemi itibariyle 1.24 milyar TL seviyesindedir. Ayrıca diğer iştiraki Metro Euphoria Hotel Batumi JSC Gürcistan Borsasında işlem görmektedir. Bu şirketin ödenmiş sermayesi 30.09.2021 tarihi itibariyle 60.529.922 GEL ve piyasa değeri 484.239.376 GEL' dir.																				
B.6	Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan kişilerin isimleri/unvanları ile her birinin pay sahipliği hakkında bilgi İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi	16.11.2021 tarihi itibariyle Galip Öztürk Turizm Yatırımları A.Ş. Şirket sermayesinde 119.319.389 TL nominal değerli paya sahiptir. Galip Öztürk Turizm Yatırımları A.Ş.'nin sermaye ve oy hakkı içindeki doğrudan payı % 39,77 oranındadır. Bunun dışında Şirket sermayesindeki payı doğrudan %5'i aşan pay sahibi bulunmamaktadır. İhraççının ortakları farklı oy haklarına sahip değildir. Şirket paylarında grup ayrımı yoktur. Şirket' in doğrudan ve dolaylı olarak SPKn'nun 26'ncı maddesi çerçevesinde yönetim kontrolüne sahip olan herhangi bir gerçek ve tüzel kişi bulunmamaktadır.																				
B.7	Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraççının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler	<table border="1"><thead><tr><th></th><th>Stmrli Denetimden Geçmiş 30.06.2021</th><th>Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2020</th><th>Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2019</th><th>Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2018</th></tr></thead><tbody><tr><td>Dönen Varlıkl.</td><td>28.445.282</td><td>26.499.333</td><td>22.377.919</td><td>29.010.566</td></tr><tr><td>Nakit ve benz.</td><td>10.013.766</td><td>10.013.766</td><td>651.509</td><td>37.736</td></tr><tr><td>Finansal Yatır.</td><td>2</td><td>2</td><td>256.535</td><td>21.271.874</td></tr></tbody></table>		Stmrli Denetimden Geçmiş 30.06.2021	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2020	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2019	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2018	Dönen Varlıkl.	28.445.282	26.499.333	22.377.919	29.010.566	Nakit ve benz.	10.013.766	10.013.766	651.509	37.736	Finansal Yatır.	2	2	256.535	21.271.874
	Stmrli Denetimden Geçmiş 30.06.2021	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2020	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2019	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2018																		
Dönen Varlıkl.	28.445.282	26.499.333	22.377.919	29.010.566																		
Nakit ve benz.	10.013.766	10.013.766	651.509	37.736																		
Finansal Yatır.	2	2	256.535	21.271.874																		

Diger Alacaklar	16.229.881	14.493.453	19.820.867	7.123.659
Diger Döner Yrl.	788.983	949.801	1.219.084	417.483
Düzen Yarıtlı.	1.188.752.382	1.143.352.391	1.060.631.933	926.449.316
Finansal Yatır.	1.181.041.838	1.236.705.042	1.051.934.287	919.226.887
Diger Alacaklar	2.210.156	2.248.234	1.929.944	2.382.844
Yatırım Am. Gy.	5.040.000	5.040.000	4.500.000	4.190.000
Pesin Öd. Gideri	0	762.712	1.271.187	0
Aktif Toplamı	1.217.197.664	1.271.851.730	1.083.009.874	955.459.882
Kısa V.Yük.	271.354.969	235.480.093	36.111.870	44.949.470
Kısa V. Borçlar	52.550	169.430	244.480	14.216.042
Diger Borçlar	266.585.145	230.471.728	31.677.204	27.713.163
Kısa V. Karşılık.	3.782.416	3.791.930	3.742.242	1.376.272
Uzun V.Yük.	24.957.410	63.478.895	286.918.939	292.093.957
Diger Borçlar	0	35.282.221	269.257.654	282.257.767
Er. Vergi Yük.	24.394.621	28.002.373	17.293.699	9.812.561
Özkaynaklar	1.217.197.664	972.892.742	759.979.015	618.417.455
Ödenmiş Serm.	300.000.000	300.000.000	300.000.000	300.000.000
Geçmiş Yıllar Zararları	633.212.648	420.251.375	288.164.694	717.425.999
Net Dönem Kar/Zararı	-51.770.318	212.961.273	132.086.684	(438.780.114)
Pasif Toplamı	1.217.197.664	1.271.851.730	1.083.009.874	955.459.882

	01.01.- 30.06.2021	01.01.- 30.06.2020	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2019	01.01.- 31.12.2018
Satış Gelirleri	0	0	0	0	0
Satışların Mal.	0	0	0	0	0
Brüt Kar	0	0	0	0	0
Genel Yön. Gid.	(2.587.486)	(1.832.432)	(4.302.766)	(4.201.616)	(4.482.976)
Esas Faal. Gelir.	3.452.245	2.540.867	5.384.640	4.288.258	99.977.994
Esas Faal. Gid.	(1.317.714)	(982.794)	(1.918.789)	(6.331.112)	(339.597.039)
Esas Faal. Kar/Zarar	(452.955)	(274.359)	(836.915)	(6.244.470)	(244.102.021)
Yat. Faal. Gelir.	136.319	45.551.487	259.904.684	156.357.100	408.528.781
Yat. Faal. Gideri.	(55.694.695)	(19.397)	(35.370.437)	(10.133.550)	(629.218.781)
Finansman Gid. Önc. Kar/Zarar	(56.011.331)	45.257.731	223.697.332	139.979.080	(464.792.021)
Dönem Kar/Zarar	(51.770.318)	43.667.405	212.961.273	132.086.684	(438.780.114)

Şirket'in dönen varlıkları 2018 yılında 29 milyon TL seviyesindeyken, 2019 yılında 22,4 milyon TL'ye gerilemiştir. Bu gerilemede Şirket'in finansal yatırımlarının 21,3 milyon TL'den 256 bin TL seviyesine gerilemesi etkili olmuştur. Bu finansal yatırımlar Borsa İstanbul'da işlem gören hisse senetlerinden oluşmaktadır. Öte yandan aynı dönemde diğer alacaklar 7,1 milyon TL'den 19,8 milyon TL'ye yükselmiştir. Bu artış ise Metro Turizm Seyahat Organizasyon Tic. A.Ş. ve Vanbes Besicilik A.Ş.'den olan alacaklardan kaynaklanmaktadır. 2020 yılında ise Şirket'in dönen dönen varlıkları 26,5 Milyon TL seviyesindedir. Dönen varlıklardaki artışta Şirket'in nakit ve nakit benzerlerindeki yükseliş etkili olmuştur. 2019 yılında 651 bin TL olan bu kalemin 2020 yılında 10 milyon TL'ye yükselmiş ve bu tutar vadesiz mevduat olarak Şirket'in aracı



kurumlardaki yatırım hesaplarında tutulmakta olup, gecelik olarak nemalandırılmaktadır. 30.06.2021 itibariyle Şirket'in dönen varlıkları 28,4 milyon TL seviyesindedir. 2020 yılsonuna göre yaşanan artışta ilişkili taraflardan diğer alacaklar kalemindeki yükseliş etkili olmuştur. 30.06.2021 tarihi itibariyle ilişkili taraflardan diğer alacaklar; Metro Turizm Seyahat Organizasyon Tic. A.Ş.'den 9,2 milyon TL, Vanbes Besicilik A.Ş.'den 7 milyon TL' dir.

Şirket'in Duran varlıkları 2018 yılında 926,5 Milyon TL, 2019 yılında 1,061 Milyar TL, 2020 yılında 1,245 Milyar TL ve 30.06.2021 itibariyle 1,189 Milyar TL olarak gerçekleşmiştir. Duran varlıklar içindeki en önemli kalem finansal yatırımlar olup değişim de bu kalemden kaynaklanmaktadır. Finansal yatırımlar içerisindeki en önemli kalem ise Euphoria Hotel' den oluşmaktadır. Şirket Yönetim kurulunun 29.05.2017 tarihli kararı ile Batum Gogoli caddesinde bulunan 415 odalı, 1500 kişilik konferans salonu bulunan toplam 60.226 m2 alana sahip olan Euphoria Oteline sahip Metro Euphoria Hotel Batumi JSC şirketinin paylarının tamamının 09.08.2017 tarihinde 336.221,452 TL bedel üzerinden satın almıştır.

Sonuç olarak Şirket'in toplam varlıkları 2018 yılında 955,5 Milyon TL, 2019 yılında 1,083 Milyar TL, 2020 yılında 1,272 Milyar TL ve 2021/6 aylık dönemde 1,217 Milyar TL olarak gerçekleşmiştir.

Kaynaklar tarafında, Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri 2018 yılında 44,9 Milyon TL iken 2019 yılında 36,1 Milyon TL' ye gerilemiştir. Bu gerilemede kısa vadeli borçlanmaların 14,2 milyon TL' den 244 bin TL' ye gerilemesi etkili olmuştur. 2020 yılında ise kısa vadeli yükümlülükler 235,5 Milyon TL' ye yükselmiştir. Bu artış diğer borçlar kaleminden kaynaklanmakta olup, büyük ölçüde Metro Euphoria Hotel Batumi JSC (Eski Unvanı "Legend Hotel Batumi JSC") şirketinin alımından kaynaklanmıştır. Bu alım nedeniyle oluşan borç 2018 ve 2019 yıllarında uzun vadeli borçlar altında sınıflandırılırken, 2020 yılında ağırlıklı olarak kısa vadeli borçlar altında sınıflandırılmıştır. Bu nedenle 2020 yılında kısa vadeli yükümlülükler artarken, uzun vadeli yükümlülüklerde gerileme görülmektedir. 2021/6 aylık dönemde ise kısa



vadeli yükümlölükler 271,3 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2020 yılsonuna göre yaşanan artışta ilişkili taraflara diğer borçlar kalemindeki yükseliş etkili olmuştur. 2021/6 aylık dönemde 266,6 milyon TL olarak gerçekleşen ilişkili taraflara diğer borçlar içerisinde en büyük kalemi 239,8 milyon TL ile Metro Avrasya Georgia Jsc.' ye olan Metro Euphoria Hotel Batumi JSC şirketinin alımından kaynaklı borçlar oluşturmaktadır.

2018 yılında 292,1 Milyon TL olan uzun vadeli yükümlölükler, 2019 yılında 286,9 milyon TL, 2020 yılında 63,5 Milyon TL ve 30.06.2021 itibariyle 25 Milyon TL olmuştur.

2018 yılında 618,4 Milyon TL olan Şirket'in Özkaynakları, 2019 yılında 760 Milyon TL, 2020 yılında 972,9 Milyon TL ve 2021/6 aylık dönemde 921 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Özkaynaklardaki değişimler ilgili dönemlerde Şirket'in elde ettiği net dönem kar/zarar etkisinden kaynaklanmaktadır.

Şirket bir Holding olarak faaliyet gösterdiğinden kendi hasılatı olmayıp, en büyük gelir kalemini yatırım faaliyetlerinden gelirler oluşturmaktadır. 2018 yılında yatırım faaliyetlerinden gelirler 408,5 Milyon TL olup, bunun 269,4 milyon TL' si hisse senedi satış karlarından, 136,4 milyon TL' si gerçeğe uygun değer artışından kaynaklanmıştır. Öte yandan aynı dönemde hisse senedi satış zararı 25,7 Milyon TL ve gerçeğe uygun değer azalışı 600,8 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Bunun neticesinde Şirket'in finansman gideri öncesi faaliyet zararı 464,8 Milyon TL olmuştur. Finansman gideri sonrasında vergi öncesi zarar 466,8 Milyon TL' dir. Vergi sonrasında Şirket 2018 yılında nihai olarak 438,8 Milyon TL net dönem zararı etmiştir.

2019 yılında yatırım faaliyetlerinden gelirler 156,4 Milyon TL olup, bunun 135,7 Milyon TL' si gerçeğe uygun değer artışından, 18 milyon TL' si temettü gelirinden ve 1,4 milyon TL' si hisse senedi satış karlarından kaynaklanmıştır. Öte yandan aynı dönemde yatırım faaliyetlerinden giderler ise 10,1 Milyon TL olup, bunun 7,4 milyon TL' si hisse senedi satış zararından, 2,6 milyon TL' si gerçeğe uygun değer azalışından gelmektedir. Bunun neticesinde 2019 yılında Şirket'in finansman gideri öncesi faaliyet karı 140 Milyon

		TL olmuştur. Finansman gideri sonrasında vergi öncesi kar 139,8 Milyon TL' dir. Vergi sonrasında Şirket 2019 yılında nihai olarak 132,1 Milyon TL net dönem karı elde etmiştir. 2020 yılında yatırım faaliyetlerinden gelirler 259,9 Milyon TL olup, bunun 255,5 Milyon TL' si gerçeğe uygun değer artışından kaynaklanmıştır. Öte yandan bu dönemde yatırım faaliyetlerinden giderler ise 35,4 Milyon TL olup, neredeyse tamamı gerçeğe uygun değer azalışından kaynaklanmıştır. Bunun neticesinde 2020 yılında Şirket'in finansman gideri öncesi faaliyet karı 223,7 Milyon TL olmuştur. Finansman gideri sonrasında vergi öncesi kar 223,7 Milyon TL' dir. Vergi sonrasında Şirket 2020 yılında nihai olarak 213 Milyon TL net dönem karı elde etmiştir. 2021 yılının ilk yarısında yatırım faaliyetlerinden gelirler 136,3 bin TL olup aynı dönemde yatırım faaliyetlerinden giderler ise 55,6 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Yatırım faaliyetlerinden giderlerin neredeyse tamamı gerçeğe uygun değer azalışından kaynaklanmaktadır. Bu değer azalışları ise Mepet ve Van-Et Şirketlerinin değer azalışlarından kaynaklanmıştır. Bunun neticesinde 2021 yılı ilk yarısında Şirket'in finansman gideri öncesi faaliyet zararı 56 Milyon TL'dir. Finansman gideri sonrası vergi öncesi zarar 55,3 Milyon TL'dir. Vergi sonrasında Şirket 2021 ilk yarısı sonunda 51,8 Milyon zarar açıklamıştır. Dolayısıyla Hisse senedi satış kar/zarar kalemleri ile değer artış/azalış kalemleri gelirlerde ve karlılıkta önemli etkiye sahiptir.
B.8	Seçilmiş önemli proforma finansal bilgiler	Yoktur.
B.9	Kar tahmini ve beklentileri	Yoktur.
B.10	İzahnamede yer alan finansal tablolara ilişkin denetim raporlarındaki olumlu görüş dışındaki hususların içeriği	Bağımsız denetçi tarafından 01.01.2021-30.06.2021 dönemi finansal tablolarına ilişkin bağımsız denetim raporunda dikkat çekilen hususlar başlığı altında; "30 Haziran 2021 Tarihi itibarıyla Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri, dönen varlıklarından 242.809.687 TL fazla olup, Şirket'in dönen varlıkları kısa vadeli borçlarını karşılamamaktadır. Şirket, kısa vadeli yükümlülüklerinin bir kısmını 15 Şubat 2021 Tarihli Yönetim Kurulu Kararı çerçevesinde 300.000.000 TL² tutarında gerçekleştirilecek sermaye artırımında elde

26 Kasım 2021



² Metro Holding Yönetim Kurulu'nun 15 Kasım 2021 tarihli kararı ile 15 Şubat 2021 tarihli Yönetim Kurulu Kararı revize edilmiş ve sermaye arttırım oranı %100' den % 80' e indirilmiştir. Bu çerçevede burada geçen tutar 240.000.000 TL olarak dikkate alınmalıdır.

		edilecek fon ile, bir kısmını ise Gerçeğe uygun değeri kar/zarara yansıtılan uzun vadeli finansal varlıkların Şirket'in çıkış stratejileri çerçevesinde gerçekleştirilecek pay satışlarından elde edilecek fon ile karşılamayı planlamaktadır.” ifadesi yer almaktadır. Bağımsız denetçi tarafından 01.01.2020-31.12.2020 dönemi finansal tablolarına ilişkin bağımsız denetim raporunda dikkat çekilen hususlar başlığı altında; “Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihli finansal tabloları İşletmenin Sürekliği varsayımı çerçevesinde hazırlanmıştır. 31 Aralık 2020 Tarihi itibarıyla Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri, dönen varlıklarından 208.980.760 TL fazla olup, Şirket'in dönen varlıkları kısa vadeli borçlarını karşılamamaktadır. Şirket, kısa vadeli yükümlülüklerinin bir kısmını 15 Şubat 2021 Tarihli Yönetim Kurulu Kararı çerçevesinde 300.000.000 TL³ tutarında gerçekleştirilecek sermaye artırımında elde edilecek fon ile, bir kısmını ise Gerçeğe uygun değeri kar/zarara yansıtılan uzun vadeli finansal varlıkların Şirket'in çıkış stratejileri çerçevesinde gerçekleştirilecek pay satışlarından elde edilecek fon ile karşılanması planlanmaktadır.” ifadesi yer almaktadır.
B.11	İhraççının işletme sermayesinin mevcut yükümlülüklerini karşılayamaması	Şirket'in 30.06.2021 tarihli finansal tablolarındaki dönen varlıklarının toplam tutarı 28.445.282 TL'dir. Aynı finansal tablodaki kısa vadeli yükümlülüklerinin tutarı ise 271.254.969 TL'dir. Bu bağlamda, Şirket'in 30.06.2021 tarihi itibarıyla “Net işletme sermayesi” (28.445.282–271.254.969)= -242.809.687 TL'dir. Şirket'in gerek mevcut durum itibarıyla, gerekse izahname tarihinden itibaren en az 12 aylık dönem için cari yükümlülüklerini karşılamak üzere yeterli net işletme sermayesi bulunmamaktadır. Şirket sermaye artırımında elde edilecek fon ve uzun vadeli finansal varlıklarda Şirket'in çıkış stratejileri çerçevesinde gerçekleştirilecek pay satışları ile dönen varlıklarını artırmayı, bu sayede de ek işletme sermayesi sağlamayı hedeflemektedir.

C—SERMAYE PİYASASI ARACI

C.1	İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecektir	Şirket'in 300.000.000 TL tutarındaki mevcut sermayesinin; ortakların yeni pay alma hakları
-----	--	--

³ Metro Holding Yönetim Kurulu'nun 15 Kasım 2021 tarihli kararı ile 15 Şubat 2021 tarihli Yönetim Kurulu Kararı revize edilmiş ve sermaye artırım oranı %100' den % 80' e indirilmiştir. Bu çerçevede burada geçen tutar 240.000.000 TL olarak dikkate alınmalıdır.

	sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi	kısıtlanmaksızın nakden olmak üzere %80 oranında 540.000.000 TL'ye artırılması nedeniyle 240.000.000 TL nominal değerli pay ihraç edilecektir. Sermaye artırımında; payların ISIN kodu TRAVANET91A5'dir.
C.2	Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi	Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.
C.3	İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı ile varsa bedeli tam ödenmemiş pay sayısı Her bir payın nominal değeri	İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı 30.000.000.000 adettir. Bedeli tam ödenmemiş pay bulunmamaktadır. Her bir payın nominal değeri 0.01 TL'dir.
C.4	Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi	Satışı yapılacak paylar için ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine tanınmış olan diğer haklar aşağıdaki gibidir: - Kardan Pay Alma Hakkı (TTK madde 507, SPKn madde 19, Kar Payı Tebliği Seri – No II-19.1) - Yeni Pay Alma Hakkı (TTK madde 461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn madde 18, Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği Seri – No II-18.1) - Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (TTK madde 462, SPKn madde 19, Pay Tebliği Seri – No VII-128.1) - Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTK madde 507) - Genel Kurul'a Davet ve Katılma Hakkı (TTK madde 414, 415, 419, 425, 1527, SPKn madde 29, 30, Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği Seri – No II-30.1) - Genel Kurul'da Müzakerelere Katılma Hakkı (TTK madde 407, 409, 417) - Oy Hakkı (TTK madde 432, 433, 434, 435, 436, SPKn madde 30) - Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (TTK madde 437, SPKn madde 14, Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği Seri – No II-14.1) - İptal Davası Açma Hakkı (TTK madde 445-451, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn madde 18/6, 20/2) - Azınlık Hakları (TTK madde 411, 412, 420, 439, 531, 559) - Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK madde 438, 439) - Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn madde 24, Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği Seri – No II-23.1)



		– Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn madde 27, Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği Seri – No II-27.1)
C.5	Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi	Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar bulunmamaktadır.
C.6	Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı veya yapıp yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi	Payları borsa kotunda bulunan ortaklıkların bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımları nedeniyle ihraç edecekleri yeni paylar, sermaye artırımı sonucu oluşan yeni sermayenin Ticaret Sicili'ne tescil edildiğinin Borsa'ya bildirilmesini takiben başka bir işlem ve karar tesis edilmesine gerek kalmaksızın Borsa kotuna alınır. Şirket'in payları Borsa İstanbul A.Ş. Ana Pazar' da işlem görmektedir.
C.7	Kar dağıtım politikası hakkında bilgi	Şirket esas sözleşmesinin (Ek:1) 38 ve 39. Maddesine ve 16.07.2014 tarihinde KAP' ta yayınlanan Kar Dağıtım Politikasına göre; Şirket'in bir bilanço dönemindeki işlemlerinden elde edilen gelirlerinden, şirketçe ödenen veya tahakkuk ettirilmesi gereken her türlü masrafları, genel giderleri ile çeşitli amortismanları ve karşılıkları gibi şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarları indirildikten sonra geriye kalan tutar Şirket'in kar'ını oluşturur. Bu kâr'dan; Ödenecek Kurumlar Vergisi ve diğer mali yükümlülükler düşülür. Şirket esas sözleşmesinin karın dağıtılma şekli (madde:38) maddesi ve Kar Dağıtım politikasına göre T.T.K.gereğince safi kar'ın %5'i yedek akçeye ayrılır. Kalandan ortaklara Sermaye Piyasası Kurulu'nca saptanan miktarda birinci kar payı ayrılır. Yıllık dağıtılabilir kar'ın, Sermaye Piyasası Kurulu'nca saptanan miktarda birinci kar payı dağıtılmasına yetecek miktardan az olduğu veya hesap döneminin zararla kapadığı hallerde T.T.K.'unda düzenlenenler dışındaki ihtiyatlar kullanılarak Sermaye Piyasası Kurulu'nca saptanan miktarı aşmamak üzere kar payı dağıtılmasına Genel Kurulca çoğunluk oylarıyla karar verilebilir. Yukarıdaki ayırımın yapılmasından sonra kalanın tamamının veya bir kısmının ortaklara ikinci kar payı olarak dağıtılmasına veya olağanüstü yedek akçeye ayrılmasına Genel Kurulca çoğunluk oylarıyla karar verilir. Safi kar'ın dağıtılmasında T.T.K. gereğince ayrılacak yedek akçe her yıl kanuni yedek akçeye eklenir. Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ile esas



		sözleşmede pay sahipleri için belirlenen birinci temettü ayrılmadıkça, başka yedek akçe ayrılmasına ertesi yıla kâr aktarılmasına ve Yönetim Kurulu Üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere kâr'dan pay dağıtılmasına karar verilemez.
--	--	---

D—RİSKLER

D.1	İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	Doğrudan ve dolaylı operasyonel riskler İhraççı' nın faaliyetlerini etkileyebilir: Kredi, piyasa ve likidite riskleri gibi dışsal riskler haricinde; ihraççı'nın süreçleri, çalışanları, teknoloji ve altyapı gibi çeşitli sebeplerden oluşabilecek, doğrudan ve dolaylı riskleri ifade eden ve yasal düzenleyicilerin zorunluluklarından oluşan operasyonel riskler de, ihraççının faaliyetleriyle bağlantılı olarak pay sahipleri açısından olumsuz sonuçlar doğurabilecektir. İhraççının iştiraklerinin yaşanması muhtemel ödeme güçlükleri nedeniyle İhraççının nakit akışı olumsuz etkilenebilir: İhraççının iştirakleri nakit akışlarında sorun ile karşılaşabilir. Bu şekilde yaşanabilecek olumsuzluklar, İhraççının yatırım yaptığı şirketlerde ek sermaye ihtiyacı doğurabilir. İhraççının iştiraklerinde karlılığın azalması, İhraççının karlılığını olumsuz etkileyebilir: İhraççı faaliyet konusu gereği iştirak yatırımları yapılması nedeniyle, hali hazırdaki yatırımları veya gelecekte yapacağı yatırımlar sonucunda, söz konusu şirketlerin karlarının düşmesi ya da şirketlerin zarar etmesi durumunda, ihraççının karlılığı olumsuz etkilenebilir. İhraççı yeni kurulmuş veya yeterli büyüklüğe ulaşmamış şirketlere yatırım yapabilir. Bu şirketler ekonomik konjonktürden daha çok etkilenebilir: Ekonomik istikrarsızlık, yeni veya küçük şirketlerin finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir. İhraççının yatırım yaptığı şirketlerin sayısının artması ile idari ve mali zorluklar yaşanabilir, İhraççının yönetsel başarısı azalabilir: Yatırım yapılan şirket sayısının artması durumunda, artışa paralel olarak faaliyetlerin operasyonel karmaşıklığının, ölçeğinin ve ihraççı yönetiminin üstlendiği sorumlulukların artması muhtemel olup, bu durum yönetimin üzerinde baskı oluşturabilir. Yatırım yapılan şirketlerin öngörülere uymayan yatırım maliyetleri, İhraççının finansal durumunu olumsuz olarak etkileyebilir: İştirak edilen/edilmesi planlanan sektörlerde üretim
-----	---	--



teknolojilerinin yakından takip edilmesi ve modernizasyon yapma gerekliliği ortaya çıkabilir. Bu şirketlerde yatırım maliyetleri planlananın üzerinde gerçekleşebilir. Bu durumda İhraççının ek sermaye koyması gerekebilir.

İhraççının yatırımları, yatırımcıların tercihleri ile uyumlu olmayabilir: İhraççının portföyündeki çeşitlendirme yatırımcıların yatırım tercihlerine uyumlu olmayabilir. İhraççı yüksek getiri beklentisi ile yüksek riskli alanlara yatırım yapabilir. İhraççının yaptığı bu tarz yatırımlar, yatırımcıların risk tercihlerine uygun olmayabilir.

Sermaye Piyasası Kanunu ve İlgili alt düzenlemeler çerçevesinde uyulması gereken yasal mevzuat ve sınırlamalar bulunduğundan, mevzuat ve sınırlamalara uyulmaması halinde şirketlerin faaliyetleri olumsuz etkilenebilir, potansiyel karlılıkları sınırlanabilir: İhraççı ve iştirakleri Sermaye Piyasası kanunu ve ilgili alt düzenlemelerde belirtilen tüm yükümlülüklere uymakla yükümlüdürler. Söz konusu düzenlemelere uyulmaması ve aykırı faaliyetlerde bulunulması durumunda ihraççı ve iştirakleri çeşitli yatırımlara maruz kalabilirler.

Yatırımlarından yüksek getiri beklentisi şirketleri riski yüksek yatırımlara yönlendirebilir: İhraççı, SPK' nın izni ile halka açılmış ve çıkarılmış sermayesini esas olarak sermaye kazancı elde etmek amacıyla çeşitli yatırımlara yönlendiren halka açık bir şirket olup, kaynaklarını katma değer üreteceğine inandığı şirketlere önceden yatırır, bu şirketlerin üreteceği katma değerden faydalanmayı hedefler. Bu kapsamda sektördeki şirketler yüksek getiri beklentisiyle yatırımlarını riski yüksek alanlara yönlendirebilir. Yatırımlardan istenilen sonuçların elde edilememesi şirketleri olumsuz etkileyebilir.

Pandemi Riski: Covid-19 salgını nedeniyle başlayan Küresel ekonomik daralmanın etkilerinin ne kadar devam edeceği, yerel ve global ölçekte alınan önlemlere rağmen belirsizliğini korumaktadır. Şirket'in Türkiye ve Gürcistan'da çeşitli sektörlerde yatırımları bulunmaktadır. Pandemi süreci Şirket'in faaliyet gösterdiği ulaşım, gıda, hizmet ve otelcilik gibi faaliyetleri olumsuz etkilemektedir. Bu ve ileride yaşanması muhtemel diğer pandemik salgınlar nedeniyle Global ekonomi ve Şirket'in faaliyet alanı özelinde Türkiye ve Gürcistan ekonomisi olumsuz

		etkilenebilir, bu da ihraççının faaliyetlerine negatif etki yapabilir.
D.3	Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	Şirket'in payları borsada işlem gördüğü için fiyat ve hacim dalgalanması yaşanabilir. Payların değeri alım fiyatının altına düşebilir. Bu yatırımdan beklenen getiri alternatif getirilerin altında kalabilir ve Beklenen sermaye kazancının elde edilememesi sonucunu doğurabilir. Halka arz sonuçlandıktan sonra, İhraççının ana pay sahipleri Şirket sermayesinin önemli bir bölümüne sahip olmaya devam edecektir ve bu pay sahiplerinin menfaatleri diğer pay sahiplerinin menfaatleri ile çatışabilir. İhraççının faaliyetleri karla sonuçlanmayabilir ya da İhraççının ana sözleşmesi ve kar dağıtım politikası çerçevesinde gelecekte pay sahiplerine kar payı ödemeyebilir. Pay sahipleri tarafından ileride yapılacak pay satışları pay fiyatı üzerinde olumsuz etkiye sebep olabilir. Küresel bazda ekonomik veya finansal krizler, jeopolitik riskler, Türkiye'de ise ekonomik, politik ve/veya sosyal riskler ve henzeri durumların ortaya çıkması halinde genel olarak pay senedi piyasası (BIST) satış baskısı altında kalabilir. Bu durumda Şirket payının fiyatını düşüş yönünde etkileyebilir.

E—HALKA ARZ

E.1	Halka arza ilişkin ihraççının/halka arz edenin elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam maliyet ve talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi	Sermaye artırımını kapsamında ihraç edilecek 240.000.000 TL nominal değerli paylara ilişkin yeni pay alma haklarının tamamının kullanılması öngörülmekte olup, Şirket'in halka arzdan elde edeceği brüt gelirin 240.000.000 TL olacağı öngörülmektedir. Tahmini ihraç maliyetlerinin toplamı olan 997.500 TL düşüldükten sonra, sermaye artırımını sonucunda Şirket'in sağlayacağı tahmini net nakit girişi yaklaşık 239.122.500 TL'dir. Tahmini ihraç maliyetleri aşağıdaki gibidir Kurul ücreti: 480.000 TL MKK: 12.000 TL BIST Kotasyon: 72.000 TL Rekabet Koruma: 96.000 TL Aracı Kurum'a Ödenecek Tutar: 150.000 TL+7.500 TL BSMV Tescil İlan Giderleri: 10.000 TL Diğer Masraflar: 50.000 TL Toplam: 877.500 TL İhraç Edilecek Pay Başına Maliyet: 0,004 TL
-----	---	--

		Talepte bulunacak yatırımcılardan MKK'nın hak kullanım hizmetleri ücret tarifesinde belirlenen ücret dışında bir masraf alınmayacaktır.
E.2	Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi	Şirket, halka arzdan elde edeceği fon ile mevcut borçların azaltılarak Şirket'in finansal yapısının güçlendirilmesini hedeflemektedir. Yapılacak sermaye artırımını ile Şirket'in 239.122.500 TL net nakit girişi sağlanması beklenmektedir. Metro Holding Yönetim Kurulu'nun 15.11.2021 tarihli ve 2021/21 sayılı kararı çerçevesinde halka arzdan sağlanacak fonun Euphoria Oteline sahip Metro Euphoria Otel Batumi JSC şirketinin paylarının tamamının alınması neticesinde kalan 239,7 Milyon TL 'lik borcun, Metro Avrasya Georgia JSC şirketine ödenmesinde kullanılması planlanmıştır.
E.3	Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları	Şirket'in mevcut sermayesi 300.000.000 TL' dir. İhraç edilecek payların nominal değeri 0,01 TL olup, yeni pay alma hakları 1 TL nominal değere (1 lot) denk 100 adet pay için 1 TL'den kullanılacaktır. Artırılan 240.000.000 TL nominal değerli sermayenin mevcut çıkarılmış sermayeye oranı %80'dir. Yeni pay alma hakları kısıtlanmamıştır. Yeni pay alma hakkının kullanım süresi 15 (onbeş) gün olarak belirlenmiştir. Bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde yeni pay alma hakkı kullanım süresi izleyen iş günü akşamı sona erecektir. Yani pay alma haklarının başlangıç ve bitiş tarihleri KAP aracılığıyla kamuya duyurulacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar B Grubu olarak 2 (iki) iş günü süreyle "Borsada Satış" yöntemiyle nominal değerinin altında olmamak üzere "BİAŞ" Birincil Piyasada oluşacak fiyattan halka arz edilecektir. Şirket'in ortağı Galip Öztürk Turizm Yatırımları A.Ş., yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların borsada satış süresi sonunda satılamayan payları, satış süresinin bitiş tarihinden itibaren üç iş günü içerisinde, nominal değerinden aşağı olmamak üzere BİAŞ Birincil Piyasası'nda halka arz fiyatının ortalamasından bedellerini tam olarak ve nakden ödeyerek satın almayı taahhüt etmiştir. Halka arzdan pay alan ortakların söz konusu payları Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır. Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi



		1,29 TL çerçevesinde sulanma etkisi mevcut ortaklar için 0,8505 TL. (%27,70) olacaktır.
E.7	Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi	Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları aracı kurumların aracılık komisyonu, masraf, hizmet ücreti gibi ücretlendirme politikalarına tabi olacaktır.

3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

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

Finansal Tablo Dönemi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Ticaret Unvanı	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Adresi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumlu Ortak Baş Denetçisi	Üye Oldukları Profesyonel Meslek Kuruluşları
1 Ocak – 30 Haziran 2021 1 Ocak – 31 Aralık 2020 1 Ocak – 31 Aralık 2019 1 Ocak – 31 Aralık 2018	Reform Bağımsız Denetim A.Ş.	Kavacık Mahallesi Özbek Sokak Me Plaza No: 10 Kat:5 34810 Kavacık/İstanbul	Ceyhun GÖNEN	TÜRMOB, İSMMMO, KGK

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

Yoktur.

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

Metro Holding'in 31.12.2018, 31.12.2019, 31.12.2020 ve 30.06.2021 dönemleri konsolide olmayan finansal sonuçlarına ilişkin özet bilgiler aşağıda sunulmuştur. Şirket'in finansal tabloları, Şirket internet adresinde (www.metroholding.com.tr) ve Kamuyu Aydınlatma Platformu (www.kap.org.tr)'nda yayımlanmaktadır.

	Sınırlı Denetimden Geçmiş 01.01.-30.06.2021	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.-31.12.2020	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.-31.12.2019	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.-31.12.2018
Dönen Varlıklar	28.445.282	26.499.333	22.377.919	29.010.566
Nakit ve nakit benzerleri	9.711.355	10.013.766	651.509	37.736
Finansal Yatırımlar	11.181	2	256.535	21.271.874
Ticari Alacaklar	636.184	501.231	105.145	21.196
Diğer Alacaklar	16.229.881	14.498.453	19.820.867	7.123.659
Duran Varlıklar	1.188.752.382	1.245.352.399	1.060.631.955	926.449.316

Finansal yatırımlar	1.181.041.838	1.236.705.042	1.051.954.287	919.226.887
Diğer Alacaklar	2.210.156	2.248.234	1.929.944	2.382.844
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	5.040.000	5.040.000	4.500.000	4.190.000
Maddi Duran Varlıklar	413.191	448.870	510.051	609.651
Aktif Toplamı	1.217.197.664	1.271.851.730	1.083.009.874	955.459.882
Kısa Vadeli Yükümlülükler	271.254.969	235.480.093	36.111.870	44.948.470
Kısa Vadeli Borçlanmalar	52.550	169.430	244.480	14.216.042
Ticari Borçlar	610.354	390.724	156.400	919.588
Diğer Borçlar	266.585.145	230.471.728	31.677.204	27.713.163
Kısa Vadeli Karşılıklar	3.782.416	3.791.930	3.742.242	1.376.272
Uzun Vadeli Yükümlülükler	24.957.410	63.478.895	286.918.989	292.093.957
Uzun Vadeli Borçlanmalar	0	0	264.297	0
Diğer Borçlar	0	35.282.221	269.257.654	282.257.767
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	24.394.621	28.002.373	17.293.699	9.612.561
Özkaynaklar	920.985.285	972.892.742	759.979.015	618.417.455
a) Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	920.985.285	972.892.742	759.979.015	618.417.455
b) Azınlık Payları	0	0	0	0
Ödenmiş Sermaye	300.000.000	300.000.000	300.000.000	300.000.000
Brüt Kar/Zarar	0	0	0	0
Faaliyet Karı/Zararı		(836.915)	(6.244.470)	(244.102.021)
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı/Zararı	(51.770.318)	212.961.273	132.086.684	(438.780.114)
Dönem Karının/Zararının Dağılımı				
Azınlık Payları	0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları	(51.770.318)	212.961.273	132.086.684	(438.780.114)
Pay Başına Kazanç/Kayıp	(0,1726)	0,7099	0,4403	(1,4626)

	<i>Sınırlı Denetimden Geçmiş 01.01.- 30.06.2021</i>	<i>Sınırlı Denetimden Geçmiş 01.01.- 30.06.2020</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.- 31.12.2020</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.- 31.12.2019</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.- 31.12.2018</i>
Satış Gelirleri	0	0	0	0	0
Satışların Maliyeti (-)	0	0	0	0	0
BRÜT KAR/(ZARAR)	0	0	0	0	0
Genel Yönetim Giderleri (-)	(2.587.486)	(1.832.432)	(4.302.766)	(4.201.616)	(4.482.976)
Esas Faaliyetlerden Gelirler	3.452.245	2.540.867	5.384.640	4.288.258	99.977.994
Esas Faaliyetlerden Giderler (-)	(1.317.714)	(982.794)	(1.918.789)	(6.331.112)	(339.597.039)
Esas Faaliyet Karı/(Zararı)	(452.955)	(274.359)	(836.915)	(6.244.470)	(244.102.021)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	136.319	45.551.487	259.904.684	156.357.100	408.528.781
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	(55.694.695)	(19.397.437)	(36.370.437)	(10.133.550)	(629.218.781)

Finansman Gideri/Geliri Öncesi Faaliyet Karı/zararı	(56.011.331)	45.257.732	223.697.332	139.979.080	(464.792.021)
Finansman Gelirleri	731.484	23.723	111.264	90.991	948.295
Finansman Giderleri	(63.938)	(54.394)	(126.763)	(279.831)	(2.986.016)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/(Zararı)	(55.343.785)	45.227.060	223.681.833	139.790.240	(466.829.742)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri	3.573.467	(1.559.655)	(10.720.560)	(7.703.556)	28.049.628
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı/(Zararı)	(51.770.318)	43.667.405	212.961.273	132.086.684	(438.780.114)
Dönem Karı/(Zararı)	(51.770.318)	43.667.405	212.961.273	132.086.684	(438.780.114)
Ana Ortaklık Payları	(51.770.318)	43.667.405	212.961.273	132.086.684	(438.780.114)
Pay Başına Kazanç/Kayıp	(0,1726)	0,1456	0,7099	0,4403	(1,4626)

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

5. RİSK FAKTÖRLERİ

5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

5.1.1. Doğrudan ve dolaylı operasyonel riskler İhraççı' nın faaliyetlerini etkileyebilir:

Kredi, piyasa ve likidite gibi dışsal riskler haricinde, ihraççı'nın süreçleri, çalışanları, teknoloji ve altyapı gibi çeşitli sebeplerden oluşabilecek doğrudan ve dolaylı riskleri ifade eden ve yasal düzenleyicilerin zorunluluklarından oluşan operasyonel riskler ihraççının faaliyetleriyle bağlantılı olarak pay sahipleri açısından olumsuz sonuçlar doğurabilecektir.

İhraççının holding statüsünde olması nedeniyle doğrudan kendisine ait bir üretim veya hizmet faaliyeti bulunmadığından, ihraççının faaliyet sonuçları yatırım yaptığı veya yapacağı iştiraklerinin başarı ve performansına bağlı olmaktadır. Yatırım yapılan veya yapılabilecek şirketlerin operasyonel riskleri de İhraççının faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir. Yanlış ticari seçimlerden, kararların düzgün bir biçimde uygulanmamasından veya ekonomik faktörlerdeki değişime tepki eksikliğinden İhraççının faaliyetleri olumsuz etkilenebilir.

5.1.2. İhraççının iştiraklerinin yaşanması muhtemel ödeme güçlükleri nedeniyle

İhraççının nakit akışı olumsuz etkilenebilir: İhraççı faaliyet konusu gereği, kurulmuş veya kurulacak şirketlerin sermaye ve idarelerine katılmakta, vereceği yatırım kararları doğrultusunda kaynakları kanallıze etmektedir. Söz konusu yatırımlar yapılırken seçici davranılmaktadır. Ancak gösterilen azamî dikkate rağmen İhraççının iştirakleri nakit akışlarında sorun ile karşılaşabilir. Bu şekilde yaşanabilecek olumsuzluklar, İhraççının yatırım yaptığı şirketlerde ek sermaye ihtiyacı doğurabilir. Bu durum, İhraççının nakit akışlarını olumsuz etkileyebilir.

5.1.3. İhraççının iştiraklerinde karlılığın azalması, İhraççının karlılığını olumsuz

etkileyebilir: İhraççı faaliyet konusu gereği iştirak yatırımları yapılması nedeniyle, hali hazırda yapılan yatırımları veya gelecekte yapacağı yatırımlar sonucunda, söz konusu şirketlerin karlarının düşmesi ya da şirketlerin zarar etmesi durumunda, ihraççının karlılığı olumsuz etkilenebilir.

5.1.4. İhraççı yeni kurulmuş veya yeterli büyüklüğe ulaşmamış şirketlere yatırım

yapabilir. Bu şirketler ekonomik konjonktürden daha çok etkilenebilir: İhraççı gelişme potansiyeli taşıyan şirketlere yatırım yapmaktadır. Yatırım yaptığı veya yapacağı bazı şirketler

yeni kurulmuş veya yeterli büyüklüğe ulaşmamış şirketler olabilir. Ekonomik istikrarsızlık, yeni veya küçük şirketlerin finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir. Bu durum, ihraççının finansal tablolarına olumsuz olarak yansiyabilir.

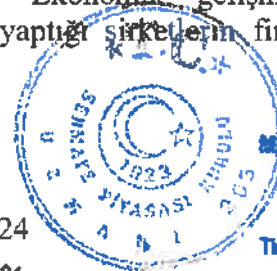
5.1.5. İhraççının yatırım yaptığı şirketlerin sayısının artması ile idari ve mali zorluklar yaşanabilir, İhraççının yönetsel başarısı azalabilir: Yatırım yapılan şirket sayısının artması durumunda, artışa paralel olarak faaliyetlerin operasyonel karmaşıklığının, ölçeğinin ve ihraççı yönetiminin üstlendiği sorumlulukların artması muhtemel olup, bu durum yönetimin üzerinde baskı oluşturabilir. Yatırımların verimli yönetilememesi, İhraççı'nın faaliyetlerini, beklentilerini, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

5.1.6. Yatırım yapılan şirketlerin öngörülere uymayan yatırım maliyetleri, İhraççının finansal durumunu olumsuz olarak etkileyebilir: İştirak edilen/edilmesi planlanan sektörlerde üretim teknolojilerinin yakından takip edilmesi ve modernizasyon yapma gerekliliği ortaya çıkabilir. Bu şirketlerin yatırım maliyetleri planlananın üzerinde gerçekleşebilir. Bu durumda İhraççının ek sermaye koyması gerekebilir. Bu ilave kaynağı İhraççının dış kaynak yoluyla temin etmesi durumunda finansal durumu olumsuz etkilenebilir.

5.1.7. İhraççı, ana sözleşmesi ve sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde gelecekte pay sahiplerine kar payı ödemeyebilir veya pay sahiplerinin kar payı beklentilerini karşılamayabilir: SPK'n'a göre halka açık anonim ortaklıklar, karlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtırlar. İhraççının gelecekte yatırımcılara kar dağıtacağına ilişkin bir garanti bulunmadığı gibi kar elde edeceğine dair bir taahhüdü de bulunmamaktadır. Ortaklığın kar payı dağıtımını gerçekleştirebilmesi için öncelikle İhraççı'nın varsa geçmiş yıl zararlarının kapatılması ve ilgili yılı kar ile tamamlaması gerekmektedir. İhraççı ilgili yılı kar ile tamamlasa dahi Yönetim Kurulu'nun karın ne şekilde kullanılacağı yönünde karar alarak Genel Kurul'a teklif etmesi gerekmekte olup, kar dağıtımını Genel Kurulun onayından sonra gerçekleştirebilmektedir. Bu bağlamda, zarar edilen yıllarda İhraççı'nın dönem karından kar payı dağıtması zaten mümkün olmayacaktır. Ancak geçmiş yıllar karlarını dağıtımına konu edebilir yada etmeyebilir. Ayrıca, İhraççı'nın yeterli karı olmayabilir veya İhraççı karını şirket bünyesinde tutup dağıtmama kararı verebilir.

5.1.8. İhraççının yatırımları, yatırımcıların tercihleri ile uyumlu olmayabilir: İhraççı yatırımları dışında portföyünü çeşitlendirmek amacıyla Borsa' da işlem gören veya görmek üzere ihraç edilen sermaye piyasası araçlarına, ters repo işlemlerine, Borsa Para Piyasası ve Takasbank Para Piyasası işlemlerine ve yatırım fonu katılma payları ile TL ve döviz cinsinden vadeli-vadesiz mevduat ve katılma hesabına yatırım yapabilir. İhraççının portföyündeki çeşitlendirme yatırımcıların yatırım tercihlerine uyumlu olmayabilir. İhraççı yüksek getiri beklentisi ile yüksek riskli alanlara yatırım yapabilir. İhraççının yaptığı bu tarz yatırımlar, yatırımcıların risk tercihlerine uygun olmayabilir.

5.1.9. Tahmin edilmeyen ekonomik gelişmelerin olası etkilerinin İhraççı ve yatırım yaptığı şirketler üzerindeki olumsuz yansımaları, İhraççının finansal durumu ile faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir: İhraççı öngörülerini yaparken mevcut ekonomik durumu ve gidişatı dikkate almaktadır. Ekonomik gelişmelerdeki öngörülemez olumsuzluklar, İhraççı'nın ve/veya yatırım yaptığı şirketlerin finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.



5.1.10. Karşılaşılan bütün risklere karşı sigorta yaptırılmayabilir ve sigorta kapsamında olmayan kayıplara maruz kalınabilir: İhraççı gelecekte karşılaşılabilecek bütün risklere karşı sigorta yaptıramayabilir. Yaptırsa bile sigorta kapsamında olmayan kayıplara da maruz kalınabilir. Bu durum İhraççının finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.

5.1.11. İhraççı faaliyetleri ile ilgili olarak çeşitli hukuki davalara taraf olabilir, davaların şirket aleyhine sonuçlanması halinde Şirket'in faaliyetleri olumsuz etkilenebilir, tazminat ödeme yükümlüğü doğabilir: İhraççı, faaliyetleri ile ilgili davalara veya sair yasal işlemlere muhatap olabilir. Bu davaların bazıları yönetimin dikkatini ve kaynaklarını bloke edebilir. İhraççının veya yatırım yaptığı şirketlerin taraf olacağı bu yasal işlemlerden herhangi birinin aleyhine sonuçlanması yükümlülük doğurabileceği gibi, İhraççının itibarını da zedeleyebilir.

5.1.12. Nitelikli işgücü kaynağının sürekliliğinin sağlanamaması faaliyetleri olumsuz etkileyebilir: İhraççının başarısı büyük ölçüde genel müdür ve diğer üst yönetim mensupları dahil olmak üzere profesyonel yönetim kadrosunun becerilerine, ilişkilerine ve devamlılığına bağlıdır. Profesyonel kadronun devamlılığının sağlanamaması İhraççının faaliyetlerine ilişkin hedeflerin gerçekleştirilmesinde yetersizlik yaratabilir. İhraççının finansal durumu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

5.1.13. Dış kaynak ihtiyacının ortaya çıkması ve maliyetlerin artması halinde ihraççının finansal durumu olumsuz etkilenebilir: İhraççı faaliyetlerini sürdürürken dış kaynak da kullanabilir. İhraççının faaliyetleri büyüdükçe dış kaynak ihtiyacı da artabilir. Dış kaynak maliyetleri arttıkça ve temini güçleştikçe, İhraççı bu durumdan olumsuz etkilenebilir.

5.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

5.2.1. Turizm ve Enerji Sektörü: Turizm sektörü güven unsurunun ağırlıkta olduğu bir sektördür. Şirket'in Türkiye ve Gürcistan'da turizm ve hizmet sektöründe yatırımları bulunmaktadır. Türkiye ve Gürcistan içinde bulundu coğrafi konumu gereği bölgesel riskler taşımaktadır. Olası bölgesel riskler turizm sektöründe gelirleri hızla aşağı çekebilmektedir. Ulaşım sektörü açısından başlıca risk faktörleri; düşen uçak bilet fiyatları, sektörün yüksek girdi maliyetleri, akaryakıt fiyatlarının yüksekliği, güçlenen demiryolları, sektördeki güçlü rekabet, kamu otoritesinin sektörü olumsuz etkileyebilecek muhtemel yasal düzenlemeleri olarak sıralanabilir. Hali hazırda sınır komşuları ve içerde yaşanan olumsuzlukların ne şekilde seyredeceği belirsizliğini sürdürmektedir.

Otobüs işletmeciliği sektörünün en büyük giderlerinden biri benzindir. Benzin fiyatlarındaki artış, maliyetleri yukarı çekerek sektörü ekonomik anlamda negatif etkilene potansiyeline sahiptir. Sektörü ekonomik anlamda negatif etkileyen bir başka önemli etmen ise köprü ve paralı yol maliyetleridir. Bütün dünyanın neredeyse koşulsuz ihtiyaç duyduğu akaryakıt, giderek tükenen ve pahalılaşan bir enerji kaynağı olması ve alternatif enerji kaynağı bulma çabalarının yoğunlaşmasına rağmen halen dünyada en geçerli ve kullanılan enerji kaynağı olma özelliğini devam ettirmektedir. Uluslararası akaryakıt piyasasında oluşan fiyatlar ve devletlerin uyguladıkları ek vergi politikaları enerji sektöründe akaryakıt piyasasını öngörülemez, planlanamayan ve kontrol edilemeyen bir piyasa haline getirmiştir. Bu olumsuzluklar gerek üretimde gerekse muhafazada maliyetleri arttırmakta, volatilitesi sebebiyle risk primini, dolayısıyla net fizibilite sonuçları elde edilememesine sebep olmaktadır.

Türkiye'de ya da bölgede yaşanacak olası siyasi belirsizliklerin, savaş, terör vb. olayların yabancı ziyaretçi sayısını düşürme riski vardır.

ve faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir: Küresel ekonomide yaşanacak sıkıntılar firmaları finansal açıdan, bireylerin talep koşullarındaki değişim nedeniyle de faaliyet açısından negatif etkileyebilir.

5.2.7. Pandemi Riski: Covid-19 salgını nedeniyle başlayan Küresel ekonomik daralmanın etkilerinin ne kadar devam edeceği, yerel ve global ölçekte alınan önlemlere rağmen, belirsizliğini korumaktadır. Şirket'in Türkiye ve Gürcistan'da çeşitli sektörlerde yatırımları bulunmaktadır. Pandemi süreci Şirket'in faaliyet gösterdiği ulaşım, gıda, hizmet ve otelcilik gibi faaliyetleri olumsuz etkilemektedir. Bu ve ileride yaşanması muhtemel diğer pandemik salgınlar nedeniyle Global ekonomi ve Şirket'in faaliyet alanı özelinde Türkiye ve Gürcistan ekonomisi olumsuz etkilenebilir, bu da ihracının faaliyetlerine negatif etki yapabilir.

5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

5.3.1. Semaye kazancına İlişkin riski:

Sermaye kazancı, zaman içinde payın değerinde artış olması durumunda payın edinim sırasında ödenen bedelden daha yüksek bir bedelle satılması durumunda elde edilen gelirdir. İhraççının payları Borsa'daki ikincil piyasada fiyat ve işlem hacmi oldukça dalgalı bir seyir izleyebilir. Paylar Borsa'da işlem görmeye başladıktan sonra, paylara ilişkin likidite oluşmaması durumunda pay sahipleri istedikleri miktar, zaman ve fiyat üzerinden paylarını satamayabilirler. Ayrıca BİST'teki genel düşüş trendi payın işlem piyasasını ve likiditesini olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket hisselerinin değerinde, Şirket'in kontrolü dışında gelişebilecek olan küresel krizler, yurt içi ve yurt dışı siyasi gelişmeler, sermaye piyasaları beklentileri ile finansal sonuçlar arasındaki farklılıklar gibi pek çok faktöre bağlı olarak dalgalanmalar gösterebilir.

Ana ortakların çıkarlarının azınlık pay sahiplerinin çıkarları ile çelişmesi durumunda verecekleri kararlar azınlık pay sahiplerini olumsuz şekilde etkileyebilir.

5.3.2. Kar Payı Gelirine İlişkin Riskler

6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'na göre halka açık anonim ortaklıklar, karlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtırlar. Bu çerçevede İhraççının gelecekte yatırımcılara kar payı dağıtacağına ilişkin bir garanti bulunmamaktadır.

Ortaklığın kar payı dağıtımını gerçekleştirebilmesi için öncelikle ilgili yılı kar ile tamamlaması gerekirken, Yönetim Kurulu'nun bu karın dağıtım yönünde karar alarak Genel Kurul'a teklif etmesi gerekmektedir. Bu bağlamda, kar elde edilse dahi kar dağıtım kararının olmayabilecektir. Zarar edilen yıllarda ise İhraççının dağıtılabılır başka bir kaynağı bulunmaması durumunda kar payı dağıtması zaten mümkün olmayacaktır.

5.4. Diğer riskler:

Yukarıda sayılan risklere ek olarak Şirket aşağıda başlıklar halinde detaylandırılan risklere maruz kalmaktadır.

5.4.1. Sermaye riski

Sermaye riski, bir borç verme işleminde borç verilen miktarın vade sonunda daha az olarak geri alınma riskidir. Şirket, sermaye yeterliliğini borç / özsermaye oranını kullanarak izlemektedir. Bu oran net borcun toplam özsermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (bilançoda gösterilen ticari ve diğer borçları içerir)

düşülmesiyle hesaplanır. İhraççının özkaynaklarının toplam yükümlülüklerinden fazla olması sebebiyle yükümlülüklerini karşılamama riski bulunmamaktadır. Ancak takip eden yıllarda söz konusu kompozisyonun değişmesi risk yaratabilecektir.

İhraççının 31.12.2018, 31.12.2019, 31.12.2020 ve 30.06.2021 dönemleri itibariyle Net Borç / Özkaynak oranı aşağıdaki gibidir.

(TL)	30.06.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Toplam Borç	296.212.379	298.958.988	323.030.859	337.042.427
Nakit ve nakit benzerleri	(9.711.355)	(10.013.766)	(651.509)	(37.736)
Net Borç	286.501.024	288.945.222	322.379.350	337.004.691
Toplam Özkaynak	920.985.285	972.892.742	759.979.015	618.417.455
Toplam Sermaye	1.217.197.664	1.261.837.964	1.082.358.365	955.422.146
Net Borç/Sermaye Oranı	23%	23%	30%	35%

5.4.2.Kredi Riski:

Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememe riskini de taşımaktadır. Şirket, kredi/alacaklarının tahsil imkanı kalmadığına dair objektif bir bulgu olduğu takdirde ilgili kredi/alacaklar için şüpheli alacak karşılığı ayırmaktadır.

5.4.3.Likidite Riski:

Likidite riski, şirketin vadesi gelen borçlarını ödeyememe ve borçlarını ödemek için likidite sağlanması amacıyla yapılan işlemlerde varlık değerinden daha az tutarda fon sağlanması ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir.

5.4.4.Kur Riski

Şirket'in döviz cinsinden olan finansal araçları olmadığı için kur riskine maruz kalmamaktadır.

5.4.5.Faiz Oranı Riski:

Şirket'in değişken faizli finansal borcu bulunmamaktadır.

Şirket'in süreçleri, çalışanları, teknoloji ve altyapı gibi çeşitli sebeplerden oluşabilecek doğrudan ve dolaylı riskleri ifade eden ve yasal düzenleyicilerin zorunluluklarından oluşan operasyonel riskler de söz konusu olabilmektedir. Operasyonel riskin kaynakları arasında, kullanılan sistemlerin yetersizliği, başarısız yönetim, personelin hatalı ya da hileli işlemleri gibi kurum içi etkenlerin yanı sıra, doğal afetler, rekabet koşullarındaki değişim, politik rejim değişikliği gibi kurum dışı etkenler yer almaktadır.

6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

6.1.1. İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı:

Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding Anonim Şirketi

6.1.2. İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

Reşadiye Caddesi Cumhuriyet Köyü No: 18 Beykoz/İSTANBUL

Bağlı Bulunduğu Ticaret Sicili Müdürlüğü: İstanbul

Ticaret Sicil Numarası: 397335

METRO TİCARİ VE MALİ
YATIRIMLAR HOLDİNG A.Ş.
Cumhuriyet Mah. Reşadiye Cad. No: 18 Kat:1
Beykoz/İSTANBUL Tic. Sic. No: 397335
Büyük Mükellefler V.D. 922 003 9184
Mersis No: 0922 0039 1840 0019

26 Kasım 2021

28



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No:17 Kat:7 34330 Levent - İSTANBUL
Bölgeleri Kurumlar Y.D. 854 006 3771
Tic. Sic. No: 358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

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

Şirket 07.12.1977 tarihinde süresiz olarak kurulmuştur.

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

Hukuki Statüsü	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Yasal Mevzuat	T.C. Kanunları
Kurulduğu Ülke	Türkiye Cumhuriyeti
Merkez Adresi	Reşadiye Caddesi Cumhuriyet Köyü No: 18 Beykoz/İSTANBUL
Telefon ve Faks Numaraları	+90 (212) 319 28 00 +90 (212) 344 07 94
İnternet Adresi	www.metroholding.com.tr

6.1.5. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler

Yoktur.

6.2. Yatırımlar:

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

Metro Euphoria Hotel Batumi JSC (Eski Unvanı "Legend Hotel Batumi JSC"); 31.03.2017 tarihinde Gürcistan'ın Acara Özerk Cumhuriyeti başkenti Batum'da Legend Hotel Batumi JSC unvanıyla kurulmuştur. Şirketin adı 08.11.2017 tarihinde Metro Euphoria Hotel Batumi JSC olarak değiştirilmiştir. Şirket' in merkez adresi Gogoli Caddesi No:1, Batum, fiili adresi ise Mtsvane Caddesi No:1 Batum'dur. Metro Euphoria Hotel Batumi JSC, Lech ve Maria Kaczynski Sokak No:1 Batum / Gürcistan adresinde yer alan otele sahip olup, söz konusu oteli "Euphoria Hotel" adı ile işletmek ile ilgili ticari faaliyette bulunmaktadır. Metro Euphoria Hotel Batumi JSC, Euphoria Hotel'in hisselerinin tamamını İtimat Bağımsız Denetim tarafından hazırlanan değerlendirme raporunda belirlenen tutar olan 373.579.392 TL (106.736.969 USD) üzerinden %10 iskonto edilerek 336.221.453 TL karşılığında 09 Ağustos 2017 tarihinde iktisap etmiştir. Metro Euphoria Hotel Batumi JSC şirketinin payları için olan 96.063.272,10 USD borçtan geriye kalan 42.128.025,25 USD borcun ödeme şartları için Metro Avrasya Investment Georgia JSC firması ile görüşmeler yapılmıştır.

Bu görüşmeleri neticesinde 26.12.2018 tarihinde imzalanan protokol ile geri kalan borcun Nisan 2020-Nisan 2022 tarihleri arasında ödenmesi ve söz konusu borcun 282.257.769,17 TL olarak sabitlenerek TL'na çevrilmesi hususunda taraflar karşılıklı olarak mutabakata varmıştır. Mutabakat çerçevesinde yapılan ödemeler sonrasında kalan borç bakiye tutarı 239.749.317,22 TL' dir. Bu yatırım çerçevesinde İş bu İzahname imza tarihine kadar yapılan ödemeler Şirket'in özkaynakları ile karşılanmış olup, kalan borcun finansmanında ise bedelli sermaye artırımından gelecek fonun kullanılması planlanmaktadır.

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

Yoktur.

**METRO TİCARİ VE MALİ
YATIRIMLAR HOLDİNG A.Ş.**
Cumhuriyet İlihi, Reşadiye Caddesi No:16 Kat:1
Beykoz/İSTANBUL Tic. Sic. No: 597335
Büyük Mükellefler V.D. 922 003 9184
Mersis No: 0922 0039 1840 0019

29

26 Kasım 2021

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez:Boğaziçi Cad. Metro City A Blok
No:171 K: 7/34330 Levent - İSTANBUL
Bodur Kurumlar V.D. 854 006 3771
Tic. Sic. No: 358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

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

Yoktur.

7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

7.1. Ana faaliyet alanları:

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

Şirket'in amacı; kurulmuş veya kurulacak şirketlerin sermaye ve idarelerine iştirak etmek, vereceği yatırım kararları doğrultusunda kaynakları kanallı etmek, yatırım, finansman, pazarlama, organizasyon ve yönetim konularında danışmanlık yapmaktadır.

Şirket, yatırım holding olmasının da bir gereği olarak, esas sözleşmesinde yeralan amaç ve faaliyet konusuna uygun olarak, başta sermaye piyasalarında faaliyet gösteren şirketler olmak, ancak bunlarla sınırlı olmamak üzere, kar yaratma yeteneğine veya potansiyeline sahip sermaye şirketlerinin sermayelerine yatırım yapmaktadır.

Metro Holding'in turizm, gıda ve enerji sektöründe faaliyet gösteren bağılı ortaklıkları vardır. Ciro büyüklüğü ve taşınan yolcu sayısı açısından Türkiye'nin en büyük karayolu yolcu taşıma şirketi konumunda olan Metro Turizm Seyahat Organizasyon ve Ticaret A.Ş. Şirket'in 100% payına sahip olduğu bağılı ortaklığıdır.

İştiraklerden Mepet A.Ş. akaryakıt istasyonlarıyla enerji sektöründe, yol dinlenme tesisleriyle hizmet ve turizm sektöründe faaliyetlerini sürdürmektedir. Mepet A.Ş. Enerji sektöründe perakende satış anlamında faaliyet gösterirken, karayolları üzerinde sahibi veya işletmecisi olduğu akaryakıt istasyonlarında müşterilerine çeşitli akaryakıt ve petrol ürünlerinin satışını, turizm hizmet sektörü anlamında ise bu istasyonlar ve çeşitli lokasyonlardaki tesislerinde müşterilerine ağırlama, konaklama ve her türlü ihtiyaçların teminini sağlamaktadır.

Şirket'in bir diğer iştiraki Vanet ise gıda ve hayvancılık sektöründe faaliyet göstermektedir. Vanet üretim tesislerinin kapasitesi; 240 baş sığır, 1.250 baş koyun, 4.000 adet kanatlı kesiminin yanı sıra günde 24 ton parça et, 10 ton şarküteri ürünü üretimi seviyesindedir.

Şirket'in 31.12.2018, 31.12.2019, 31.12.2020 ve 30.06.2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirlerinin ve Yatırım Faaliyetlerinden Gelirlerin dağılımı aşağıdaki gibidir.

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

	1 Ocak-30 Haziran 2021	1 Ocak-30 Haziran 2020	1 Ocak-31 Aralık 2020	1 Ocak-31 Aralık 2019-	1 Ocak -31 Aralık 2018
Katılım Payı Gelirleri	1.326.717	1.194.391	2.304.819	2.583.060	2.480.419
SPK para cezaları, idareleri	0	0	0	0	506.878
Adat Gelirleri	1.259.687	1.340.253	2.205.724	1.236.897	469.746
Dava Karşılığı İptalleri	0	0	830.000	284.310	0
İzin Karşılığı İptal Gelirleri	0	0	0	72.768	0

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Tic. Sic. No: 274970
Sermaye Piyasası Kurulundan
Kayıtlıdır. No: 131/2019
Tic. Sic. No: 274970
Sermaye Piyasası Kurulundan
Kayıtlıdır. No: 131/2019
Tic. Sic. No: 274970
Sermaye Piyasası Kurulundan
Kayıtlıdır. No: 131/2019

26 Kasım 2021

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkezi: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No: 17/ K. 17/34330 Levent - İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D. 554 008 372
Tic. Sic. No: 274970 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

Konusu kalmayan Karşılıklar	830.000	0	0	77.949	0
Tahakkuk etmemiş finansman geliri	4.751	6.193	8.033	3.334	20.578
Kur farkı gelirleri	11.024	0	0	0	96.324.470
Diğer Gelirler	20.066	30	36.064	29.940	175.903
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	3.452.245	2.540.867	5.384.640	4.288.258	99.977.994

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler

	1 Ocak-30 Haziran 2021	1 Ocak-30 Haziran 2020	1 Ocak-31 Aralık 2020	1 Ocak-31 Aralık 2019-	1 Ocak -31 Aralık 2018
Hisse Senedi Satış Karları	353	78.347	3.293.084	1.361.942	269.414.307
Gerçeğe Uyg. Değer Artışları	0	45.181.106	255.545.668	135.733.504	136.421.188
Kira Geliri	135.966	292.034	525.932	688.136	514.553
Yatırım Amaçlı Gayr. Değer Artış	0	0	540.000	310.000	2.126.000
Temettü Geliri	0	0	-	18.263.518	52.733
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	136.319	45.551.487	259.904.684	156.357.100	408.528.781

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

Yoktur.

7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

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

Şirket'in ana faaliyet konusu; kurulmuş veya kurulacak şirketlerin sermaye ve idarelerine iştirak etmek, vereceği yatırım kararları doğrultusunda kaynakları kanallı etmek, yatırım, finansman, pazarlama, organizasyon ve yönetim konularında danışmanlık yapmak.

Şirketimiz Metro Ticari Mali Yatırımlar Holding A.Ş., 5 Mart 2014 Tarihinde 28932 nolu Resmi Gazetede yayınlanan 13 Sıra No'lu Türkiye Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğlerde Değişiklik Yapılmasına İlişkin Tebliğ uyarınca Tebliğ'de belirtilen YATIRIM İŞLETMESİ tanım ve kapsamı içerisinde Şirket 5 ana alanda yatırım faaliyetlerini sürdürmektedir.

Seyahat Grubu

Karayolu taşımacılığı, ulaştırma sektörü içerisinde en önemli payı sahip ve en yaygın kullanılan alt sektörlerden birisi olup, her türlü arazi koşullarına uyum sağlayabilmektedir. Karayolu taşıması kısa mesafelere kısa sürelerde ve istenilen şekillerde ve organizasyon yapılarında dağıtım yapabilme ve esnek yolcu taşıma kabiliyetine sahip tek ulaştırma türüdür. Ciro büyüklüğü ve taşınan yolcu sayısı açısından Türkiye'nin en büyük karayolu yolcu taşıma şirketi konumunda olan Metro Turizm Seyahat Organizasyon ve Ticaret A.Ş. Şirket'in 100% payına sahip olduğu bağlı ortaklığıdır. Metro Turizm' in filosunda 545 adedi kendi öz malı, 692 adedi ise sözleşmeli olmak üzere 1.237 otobüs bulunmaktadır. Filonun yaş ortalaması 3' tür. Türkiye' de en çok noktaya ulaşan firmalardan olan Şirket, 76 ilde toplam 1.000 adet acentesiyle hizmet vermektedir. Metro Turizm, pazar payıyla sektörde önde gelen şirketlerdendir. Şirket günde

ortalama 1.500 sefer gerçekleştirip, son üç yılda ortalama 19 milyon yolcu taşımıştır. Ayrıca şehir içi ücretsiz servis araçları ile yolcuların şehir içi ulaşımını da sağlamaktadır.

Şirket karayolu yolcu taşımacılığı faaliyetini kendi öz mal araçlarının yansira, sisteme sözleşme ile dahil olan bireysel taşımacılar vasıtası ile de gerçekleştirmektedir. Bilet satışından yolcunun taşınmasına kadar aradaki tüm işlemler Şirket organizasyonu içinde gerçekleşmektedir.

Otobüs işletmeciliği sektörünün en büyük giderlerinden biri benzindir. Benzin fiyatlarındaki artış, maliyetleri yukarı çekerek sektörü ekonomik anlamda negatif etkileme potansiyeline sahiptir. Sektörü ekonomik anlamda negatif etkileyen bir başka önemli etmen ise köprü ve paralı yol maliyetleridir.

Yol Tesis İşletmeciliği Grubu

Mepet A.Ş.: Akaryakıt istasyonlarıyla enerji sektöründe, yol dinlenme tesisleriyle hizmet ve turizm sektöründe faaliyetlerini sürdürmektedir. Mepet A.Ş. Enerji sektöründe perakende satış anlamında faaliyet gösterirken, karayolları üzerinde sahibi veya işletmecisi olduğu akaryakıt istasyonlarında müşterilerine çeşitli akaryakıt ve petrol ürünlerinin satışını, turizm hizmet sektörü anlamında ise bu istasyonlar ve çeşitli lokasyonlardaki tesislerinde müşterilerine ağırlama, konaklama ve her türlü ihtiyaçların teminini sağlamaktadır.

Bütün dünyanın neredeyse koşulsuz ihtiyaç duyduğu akaryakıt, giderek tükenen ve pahalılaşan bir enerji kaynağı olması ve alternatif enerji kaynağı bulma çabalarının yoğunlaşmasına rağmen halen dünyada en geçerli ve kullanılan enerji kaynağı olma özelliğini devam ettirmektedir. Uluslararası akaryakıt piyasasında oluşan fiyatlar ve devletlerin uyguladıkları ek vergi politikaları enerji sektöründe akaryakıt piyasasını öngörülemez, planlanamayan ve kontrol edilemeyen bir piyasa haline getirmiştir. Bütün bu olumsuzluklar gerek üretimde gerekse muhafazada maliyetleri arttırmakta, volatilitesi sebebiyle risk primini, dolayısıyla net fizibilite sonuçları elde edilememesine sebep olmaktadır. Mepet A.Ş., perakende akaryakıt satışı yapmaktadır, yüksek miktarda depolama yapmadığı için akaryakıt istasyonlarında bulunan akaryakıtın alımı ve satımı aşamasında yaşanan fiyat değişikliği akaryakıt satışlarındaki karlılıkta büyük değişikliğe sebep olmamaktadır.

Gıda Grubu:

Vanet Gıda Sanayi İç ve Dış Ticaret A.Ş.: Van İlinde 563 dönüm arazi üzerine 24.000 m2 kapalı alana sahip tesislerde sığır, koyun besiciliği, hindi ve tavuk yetiştiriciliği yapılmakta ve dana, kuzu, hindi ve tavuk karkası, parça etler, şarküteri ürünleri (salam, sosis, sucuk, kavurma, pastırma, jambon) gibi diğer et ürünleri üretebilmektedir. Üretimlerde, et sektöründe kullanılan son teknoloji ürünü makineler kullanılmaktadır. Tesislerde kesimler İslami usullere göre yapılmaktadır ve T.C. Tarım Bakanlığı ile Sağlık Bakanlığı'nın üretimde istediği, hijyen kurallarına tam uyum göstermektedir. Üretimler Avrupa Birliği ve U.S.D.A. (A.B.D. Tarım Bakanlığı) standartlarında yapılmaktadır. Vanet'in üretimleri ISO 9001, HACCP 13001, Gıda Sicil Sertifikası, Üretim İzin Belgeleri ve TSE Kalite Belgeleri ile belgelendirilmiştir. Vanet üretim tesislerinin kapasitesi;240 baş sığır, 1.250 baş koyun, 4.000 adet kanatlı kesiminin yanı sıra günde 24 ton parça et, 10 ton şarküteri ürünü üretimi seviyesindedir.

Et ve et ürünleri sektöründe faaliyet gösteren Vanet; sucuk, salam, sosis, kavurma gibi ürünler üretmekte ve bu ürünleri başta Doğu Anadolu olmak üzere Güneydoğu Anadolu, Karadeniz, Hatay, Mersin, Adana, Muğla, Antalya, İzmir, Ankara ve İstanbul pazarında satışa sunmaktadır. 2013 Ağustos ayından itibaren Kuzey Irak bölgesine ihracata başlanılmıştır. Üretim tesisleri bulunduğu lokasyon sebebi ile gerek malzeme tedariği gerekse satış pazarlama konusunda

Üretilen ürünün farklı pazarlara ulaştırılması konusunda, kış şartlarının uzun olması olumsuz hava şartları ve konum nedeni ile üretim ve lojistik maliyetler artmaktadır. Tesislerin bulunduğu bölgede yetişmiş kalifiye personel bulunmasında sıkıntı yaşanmaktadır. 2013 yılında değişen gıda tebliği 2014-2017 yıllarında da sektörü olumsuz yönde etkilemekte ve sektörde yaşanan daralma şirketin üretim satış ve karlılık konularının tümünde dezavantaj durum oluşturmaktadır. Bunun yanı sıra et sektöründe 2014 yılından bu yana devam etmekte olan hammadde arz sıkıntısı ve ithalat yasaklarına bağlı olarak ortaya çıkan hammadde fiyat artışı üretim maliyetlerini sektörün tümünde olduğu gibi şirket için de olumsuz yönde etkilemektedir.

Satışların %65'inin Doğu ve Güneydoğu bölgesinde olması şirketimiz açısından avantaj sağlamaktadır. Yakın lokasyonlarda besicilik yapılması hammadde tedariki açısından avantaj sağlamaktadır.

Turizm ve Otelcilik İşletmeciliği Grubu

Metro Holding A.ř.'nin %95 paylarına sahip olduğu Metro Euphoria Hotel Batumi JSC 31.03.2017 tarihinde Legend Hotel Batumi JSC unvanıyla, Gürcistan'ın Acara zerk Cumhuriyeti başkenti Batum'da kurulmuş, 08.11.2017' de unvanı Metro Euphoria Hotel Batumi JSC olarak değiştirilmiştir. Lech ve Maria Kaczynski Sokak No:1 Batum / Gürcistan adresinde yer alan otele sahip olup, söz konusu oteli "Euphoria Hotel" işletmektedir.

Euphoria Hotel Gürcistan'ın turizm açısından en gelişmiş bölgesi olan Acara Bölgesindedir. Otel 415 odalı, 1500 kişilik konferans salonu bulunan toplam 60.226 m2 alana sahiptir.

Metro Euphoria Hotel Batumi JSC Yönetim Kurulu, 29.06.2021 tarihli karar ile aynı tarihli sözleşme çerçevesinde Euphoria Hotel'i in Menşeli DIBO GROUP LLC şirketine kiralanması hususunda karar almıştır. İmzalanan kiralama sözleşmesi 15 yıl süre ile yıllık brüt 4.574.447 USD olmak üzere 15 yıl toplamı brüt 68.616.711 USD'dir. Metro Euphoria'nın imzalanan sözleşme çerçevesinde, kira garantörlüğü ve aracılık hizmeti karşılığında toplam gelirin %3'lk oranında hizmet bedeli maliyeti çıkarıldıktan sonra 15 yıl sonunda elde edeceği net gelir 66.558.209 USD olarak hesaplanmaktadır. Konuya ilişkin KAP duyuruları 30.06.2021 tarihinde yapılmıştır.

Maden ve Enerji Grubu

Metro Maden Pazarlama Dağıtım Hizmetleri A.ř.: şirket'in temel faaliyet alanı; yer altı ve yer üstü maden ve tabii kaynaklarını mevcut kanunlara uyarak çıkarmak, işletmek, zenginleştirmek, rafine etmek, satın almak ve kiraya vermekten oluşmaktadır. şirket bünyesinde Mersin ilinde işletme ruhsatlı iki barit madeni, bir arama ruhsatlı demir madeni ve bir arama ruhsatlı kalsit madeni bulunmaktadır.

Metro Altın İşletmeciliği Sanayi Ve Ticaret A.ř.: şirket'in temel faaliyet alanı; maden kanunu ve taş ocakları işletme yönetmeliğine göre her türlü maden cevherlerini ve diğer sanayi ham maddelerini aramak, işletmek ve maden sahaları işletme ruhsatnamesi ve işletme imtiyazlarını elde etmek, devir almak veya devir etmektir. şirket'in bünyesinde İzmir ilinde işletme ruhsatlı bir altın madeni, Manisa ilinde iki arama ruhsatlı altın madeni, Konya ilinde ise arama ruhsatlı civa madeni bulunmaktadır.

Metro Grup Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.ř.: şirket'in temel faaliyet alanı, elektrik piyasasına ilişkin ilgili mevzuata uygun olarak, elektrik enerjisi ve/veya kapasitenin toptan satışı ve doğrudan serbest tüketicilere satışıdır. şirket, elektrik toptan satış lisansına sahiptir. Metro Civa Kıymetli Maden İşletmeciliği Sanayi ve Ticaret A.ř. şirket'in başlıca faaliyet alanı

yer altı ve yer üstü madenlerin çıkarılması, işletilmesi, üretilmesi, zenginleştirilmesi, rafine edilmesi, satın alınması ve kiraya verilmesidir.

İhraççının Avantajları / Dezavantajları ve Rakiplerin Konumu

Pazar payı ve sektördeki konumu hakkında bağımsız kaynak tarafından yayınlanmış ve yapılmış bir çalışma bulunmamaktadır. Ancak İhraççının avantaj ve dezavantajlarını aşağıdaki şekilde sıralanabilir:

➤ Avantajları

- İştiraklerin faaliyet konularının çeşitli olmasının olası sektörel krizlerin etkilerini azaltması,
- Turizm sektöründe yaklaşık 30 yıl gibi uzun süreli bir tecrübesinin olması,
- Seyahat grubunun 'Türkiye' de en çok noktaya ulaşan firma konumunda olması,
- Güçlü bir organizasyon ile insan kaynağına sahip olunması.

➤ Dezavantajları

- İkame edilebilir nitelikte ürün ve hizmet sunulması,
- Hasılatların büyük bir bölümünün finansal faaliyetlere bağımlı olması,

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

Şirket, yatırım holding sektöründe faaliyet gösterdiğinden hasılat tutarı bulunmamaktadır.

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

İhraççının faaliyetlerinin, içinde bulunduğu sektör ve pazar itibariyle yurt içi ve yurt dışı ekonomik ve politik olağanüstü gelişmeler ile doğal afet, savaş, ayaklanma, terör gibi olaylardan etkilenmesi mümkündür.

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

Yoktur.

7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

www.kap.org.tr ve www.matriksdata.com

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

Yoktur.

8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

8.1. İhraççının dahil olduğu grup hakkında özet bilgi, grup şirketlerinin faaliyet konuları, ihraççıyla olan ilişkileri ve ihraççının grup içindeki yeri:

Metro Grubu bünyesinde bulunan şirketlerdeki %5 ve üzeri ortaklık yapısı aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

METRO TİCARİ VE MALİ
YATIRIMLAR HOLDİNG A.Ş.
Cumhuriyet Mh. Keşade Çad. Kat:1
Beykoz / İSTANBUL - Tic Sic. No: 597335
Büyük Mükellefler V.D. 922 003 9184
Mersis No: 0922 0039 1840 0019



26 Kasım 2021

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No:171 Kat:7 34330 Levent - İSTANBUL
Bölge Kurumlar V.D. 854 006 3771
Tic. Sic. No: 358938 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

Sermayede % 5 üzeri pay sahibi ortaklar (%)	Mepet Metro Petrol ve Tesisleri San. Tic. A.Ş. (Mepet)	Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş. (Metro)	Vanet Gıda Sanayi İç ve Dış Ticaret A.Ş. (Vanet)	Galip Öztürk Turizm Yatırımları A.Ş.	Metro Turizm Seyahat Org. Ve Tic. A.Ş.	Vanbes Besicilik San. ve Tic. A.Ş.	Metro Travel Seyahat Org. A.Ş.	Metro Grup Elektrik Enerjisi Toplama Satış A.Ş.	Metro Otomotiv Paz. San. Tic. A.Ş.	Metro Maden Paz. Dağıtım Hizm. A.Ş.	Metro Euphoria Hotel Batumi JSC
Galip Öztürk Turizm Yat. A.Ş.		39,77									
Galip Öztürk				100							
Metro Ticari Ve Mali Yatırımlar	43,29		51,00		100,00	99,85	100,00	100,00	100,00	100,00	94,99
Halka Açık Kısım	56,71	60,23	49,00								

Şirket ve iştiraklerinden Mepet Metro Petrol ve Tesisleri Sanayi Ticaret A.Ş. ve Vanet Gıda Sanayi İç ve Dış Ticaret A.Ş.'nin Şirket payları hali hazırda Borsa İstanbul Ana Pazarda işlem görmektedir. Borsa İstanbul'da işlem gören bu 3 şirketin toplam özkaynak değeri 30.09.2021 mali tablo dönemi itibariyle 1.24 milyar TL seviyesindedir. Ayrıca diğer iştiraki Metro Euphoria Hotel Batumi JSC Gürcistan Borsasında işlem görmektedir. Bu şirketin ödenmiş sermayesi 30.09.2021 tarihi itibariyle 60.529.922 GEL, piyasa değeri 484.239.376 GEL'dir.

Metro Ticari Ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş.' da; Galip Öztürk Turizm Yatırımları A.Ş.' nin sermayedeki payı 16.11.2021 tarihi itibariyle 119.319.389 nominal TL ve %39,77 oranındadır.

9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

9.1. Maddi duran varlıklar hakkında bilgiler:

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

30.06.2021 itibariyle Şirketin maddi duran varlıklarının değeri 413.191TL'dir.

30.06.2021 itibariyle Şirketin Yatırım Amaçlı Gayrimenkulleri 5.040.000 TL'dir.

Sahip Olunan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler								
Cinsi	Edinildiği Yıl	m ²	Mevkii	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amacı	Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi/Kurum	Kira Dönemi	Yıllık Kira Tutarı (TL)
ANKARA BİNA APARTMAN*	12-05-2010	564.00		2.440.000,00	OFİS	PİTA TURİZM SEY.VE TAŞ.LTD.ŞTİ	01-01-2014	10.000,00 (+KDV)
MERSİN TARLA**	07-05-2010	7.879.78	KÖY CIVARI	2.600.000,00	TARLA	-	-	-

METRO TİCARİ VE MALİ YATIRIMLAR HOLDİNG A.Ş.
Cumhuriyet Mah. Reşadiye Cad. No:16 Kat:1
Beşiktaş/İSTANBUL Tic. Sic. No: 597335
Eyyük Sokaklar V.D. 922 003 9184

35
26 Kasım 2021



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No:17/ K:12/34330 Levent - İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D.854 006 3771
Tic. Sic. No: 358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

MERCEDES BENZ GLC 250	23-08- 2017	-	-	324.709,42	BİNEK ARAÇ	-	-	-
MERCEDES BENZ GLC 250	23-08- 2017	-	-	324.709,42	BİNEK ARAÇ	-	-	-
MERCEDES BENZ S 350	15-05- 2014	-	-	376.168,32	BİNEK ARAÇ	TÜRKİYE OTOBÜSCÜLER FEDERASYONU İKTİSADİ İŞLETMESİ	09-10- 2019	10.000,00 (+KDV)

* Yönetim Kurulu'nun 28.05.2021 tarihli kararı ile; alıcı şirket Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ye yaptırılmış değerleme raporunda bulunan tutar olan 2.575.000.-TL bedelle satılmasına karar verilmiştir.

** Yönetim Kurulu'nun 02.09.2021 tarihli kararı ile; Mersin Özer Ambalaj San.ve Tic.Ltd.Şti'ne satılmış olup satış işlemi 02.09.2021 tarihinde tamamlanmıştır.

Edinilmesi Planlanan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler						
Cinsi	Edinileceği Yıl	m ²	Mevkii	Yapılan Ödemeler (TL)	Yapılacak Ödemeler (TL)	Kullanım Amacı
Yoktur	-	-	-	-	-	-

Finansal ya da Faaliyet Kiralaması Yoluyla Edinilen Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler					
Cinsi	Kira Dönemi	Kiralama Süresi Sonunda Kiralananın Kime Ait Olacağı	Yıllık Kira Tutarı (TL)	Kullanım Amacı	Kimden Kiralandığı
Yoktur	-	-	-	-	-

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Maddi Duran Varlıkların Rayiç Değeri Hakkında Bilgi					
Maddi Duran Varlık Cinsi	Edinme Tarihi	Ekspertiz Değeri	Ekspertiz Raporu Tarihi ve Nosu	Sınıflandırılması (Yatırım amaçlı olup olmadığı)	MDV Değerleme Fon Tutarı/Değer Düşüldüğü Tutarı (TL)
BİNA	12-05-2010	2.879.200,00	NET ÖZEL 2020-1452 25.12.2020	Yatırım Amaçlı	-

9.2. Maddi olmayan duran varlıklar hakkında bilgiler:

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

Şirket' in maddi olmayan duran varlıkları haklardan oluşmakta olup, 2018 yılında 39.934 TL, 2019 yılında 22.591 TL, 2020 yılında 13.178 TL ve 2021/6 aylık dönemde 6.815 TL tutarındadır.

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

Yoktur

9.2.3. İşletme içi yaratılan maddi olmayan duran varlıkların bulunması halinde, ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla bu varlıklar için yapılan geliştirme harcamalarının detayı hakkında bilgi:

Yoktur

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

Yoktur

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

Yoktur

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

Yoktur

10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

10.1. Finansal durum:

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

	<i>Sınırlı Denetimden Geçmiş 01.01.- 30.06.2021</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.- 31.12.2020</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.- 31.12.2019</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.- 31.12.2018</i>
Dönen Varlıklar	28.445.282	26.499.333	22.377.919	29.010.566
Nakit ve nakit benzerleri	9.711.355	10.013.766	651.509	37.736
Finansal Yatırımlar	11.181	2	256.535	21.271.874
Ticari Alacaklar	636.184	501.231	105.145	21.196
Diğer Alacaklar	16.229.881	14.493.453	19.820.867	7.123.659
Peşin Ödenmiş Giderler	1.030.555	531.972	311.715	56.518
Cari Dönem vergisiyle ilgili Varlıkl.	37.143	9.108	13.064	82.100
Diğer Dönen Varlıklar	788.983	949.801	1.219.084	417.483

Duran Varlıklar	1.188.752.382	1.245.352.397	1.060.631.955	926.449.316
Finansal yatırımları	1.181.041.838	1.236.705.042	1.051.954.287	919.226.887
Diğer Alacaklar	2.210.156	2.248.234	1.929.944	2.382.844
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	5.040.000	5.040.000	4.500.000	4.190.000
Maddi Duran Varlıklar	413.191	448.870	510.051	609.651
Kullanım Hakkı Varlıkları	40.382	134.361	443.895	0
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	6.815	13.178	22.591	39.934
Peşin Ödenmiş Giderler	0	762.712	1.271.187	0
Aktif Toplamı	1.217.197.664	1.271.851.730	1.083.009.874	955.459.882
Kısa Vadeli Yükümlülükler	271.254.969	235.480.093	36.111.870	44.948.470
Kısa Vadeli Borçlanmalar	52.550	169.430	244.480	14.216.042
Ticari Borçlar	610.354	390.724	156.400	919.588
Çalış. Sağl. Fayda Kaps. Borçlar	12.504	66.594	41.820	38.838
Diğer Borçlar	266.585.145	230.471.728	31.677.204	27.713.163
Kısa Vadeli Karşılıklar	3.782.416	3.791.930	3.742.242	1.376.272
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	212.000	589.687	249.724	684.567
Uzun Vadeli Yükümlülükler	24.957.410	63.478.895	286.918.989	292.093.957
Uzun Vadeli Borçlanmalar	0	0	264.297	0
Diğer Borçlar	0	35.282.221	269.257.654	282.257.767
Uzun V. Karş.	398.863	194.301	103.339	86.975
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	24.394.621	28.002.373	17.293.699	9.612.561
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	163.926	0	0	136.654
Özkaynaklar	920.985.285	972.892.742	759.979.015	618.417.455
Ödenmiş Sermaye	300.000.000	300.000.000	300.000.000	300.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	15.583.748	15.583.748	15.583.748	15.583.748
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	24.162.856	24.162.856	24.162.856	24.162.856
Geri Alınmış Paylar	(80.305)	(80.305)	(80.305)	(4.690.398)
Diğer Kapsamlı Gelir/Giderler	(137.139)	(125.431)	(77.885)	(33.955)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	139.226	139.226	139.226	4.749.319
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	633.212.648	420.251.375	288.164.691	717.425.999
Net Dönem Karı/Zararı	(51.770.318)	212.961.273	132.086.684	(438.780.114)
Toplam KAYNAKLAR	1.217.197.664	1.271.851.730	1.083.009.874	955.459.882
Brüt Kar/Zarar	0	0	0	0
Faaliyet Karı/Zararı	(462.955)	(836.915)	(6.244.470)	(244.102.021)
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı/Zararı	(51.770.318)	212.961.273	132.086.684	(438.780.114)
Dönem Karının/Zararının Dağılımı				
Azınlık Payları	0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları	(51.770.318)	212.961.273	132.086.684	(438.780.114)
Pay Başına Kazanç/Kayıp	(0,1726)	0,7099	0,4403	(1,4626)

Şirket'in dönen varlıkları 2018 yılında 29 milyon TL seviyesindeyken, 2019 yılında 22,4 milyon TL' ye gerilemiştir. Bu gerilemede Şirket' in finansal yatırımlarının 21,3 milyon TL' den 256 bin TL seviyesine gerilemesi etkili olmuştur. Bu finansal yatırımlar Borsa İstanbul' da

işlem gören hisse senetlerinden oluşmaktadır. Öte yandan aynı dönemde diğer alacaklar 7,1 milyon TL' den 19,8 milyon TL' ye yükselmiştir. Bu artış ise Metro Turizm Seyahat Organizasyon Tic. A.Ş. ve Vanbes Besicilik A.Ş.' den olan alacaklardan kaynaklanmaktadır. 2020 yılında ise Şirket'in dönen dönen varlıkları 26,5 Milyon TL seviyesindedir. Dönen varlıklardaki artışta Şirket'in nakit ve nakit benzerlerindeki yükseliş etkili olmuştur. 2019 yılında 651 bin TL olan bu kalem 2020 yılında 10 milyon TL' ye yükselmiş ve bu tutar vadesiz mevduat olarak Şirket'in aracı kurumlardaki yatırım hesaplarında tutulmakta olup, gecelik olarak nemalandırılmaktadır. 30.06.2021 itibariyle Şirket'in dönen varlıkları 28,4 milyon TL seviyesindedir. 2020 yılsonuna göre yaşanan artışta ilişkili taraflardan diğer alacaklar kalemindeki yükseliş etkili olmuştur. 30.06.2021 tarihi itibariyle ilişkili taraflardan diğer alacaklar; Metro Turizm Seyahat Organizasyon Tic. A.Ş.'den 9,2 milyon TL, Vanbes Besicilik A.Ş.' den 7 milyon TL' dir.

Şirket'in Duran varlıkları 2018 yılında 926,5 Milyon TL, 2019 yılında 1,061 Milyar TL, 2020 yılında 1,245 Milyar TL ve 30.06.2021 itibariyle 1,189 Milyar TL olarak gerçekleşmiştir. Duran varlıklar içindeki en önemli kalem finansal yatırımlar olup değişim de bu kalemden kaynaklanmaktadır. Finansal yatırımlar içerisindeki en önemli kalem ise Metro Euphoria Hotel Batumi JSC' den oluşmaktadır. Şirket Yönetim kurulunun 29.05.2017 tarihli kararı ile Batum Gogoli caddesinde bulunan 415 odalı, 1500 kişilik konferans salonu bulunan toplam 60.226 m2 alana sahip olan Euphoria Oteline sahip Metro Euphoria Hotel Batumi JSC şirketinin paylarının tamamının 09.08.2017 tarihinde 336.221.452 TL bedel üzerinden satın almıştır. Şirket'in "Euphoria Hotel" için çıkış stratejisi borsa ve borsa dışı nitelikli yatırımcılara satıştır. Bu çıkış stratejisi çerçevesinde Metro Euphoria Hotel Batumi JSC'nin paylarının Gürcistan Borsası'nda (Georgian Stock Exchange) halka arz edilmesi için Gürcistan Merkez Bankası'na yapılan başvuru ve izahname 10.07.2020 tarihinde onaylanmıştır. 15 Eylül 2020 Tarihinde Metro Euphoria'nın 54.486.929 GEL tutarındaki B grubu paylarının tamamının Gürcistan Borsasında kote edilmesiyle, Metro Euphoria Gürcistan borsasında işlem görmeye başlamıştır. 30 Haziran 2021 Tarihi itibariyle Şirket, Metro Euphoria'nın 60.529.922 GEL tutarındaki sermayesinin 6.052.993 GEL tutarındaki kısmı A grubu pay, 51.446.833 GEL tutarındaki kısmı B grubu pay olmak üzere 57.499.826 GEL tutarındaki kısmına sahiptir.

Sonuç olarak Şirket'in toplam varlıkları 2018 yılında 955,5 Milyon TL, 2019 yılında 1,083 Milyar TL, 2020 yılında 1,272 Milyar TL ve 2021/6 aylık dönemde 1,217 Milyar TL olarak gerçekleşmiştir.

Kaynaklar tarafında, Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri 2018 yılında 44,9 Milyon TL iken 2019 yılında 36,1 Milyon TL' ye gerilemiştir. Bu gerilemede kısa vadeli borçlanmaların 14,2 milyon TL' den 244 bin TL' ye gerilemesi etkili olmuştur. 2020 yılında ise kısa vadeli yükümlülükler 235,5 Milyon TL' ye yükselmiştir. Bu artış diğer borçlar kaleminden kaynaklanmakta olup, büyük ölçüde Metro Euphoria Hotel Batumi JSC şirketinin alımından kaynaklanmıştır. Bu alım nedeniyle oluşan borç 2018 ve 2019 yıllarında uzun vadeli borçlar altında sınıflandırılırken, 2020 yılında ağırlıklı olarak kısa vadeli borçlar altında sınıflandırılmıştır. Bu nedenle 2020 yılında kısa vadeli yükümlülükler artarken, uzun vadeli yükümlülüklerde gerileme görülmektedir. 2021/6 aylık dönemde ise kısa vadeli yükümlülükler 271,3 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2020 yılsonuna göre yaşanan artışta ilişkili taraflara diğer borçlar kalemindeki yükseliş etkili olmuştur. 2021/6 aylık dönemde 266,6 milyon TL olarak gerçekleşen ilişkili taraflara diğer borçlar içerisinde en büyük kalemi 239,8 milyon TL

4 15.11.2021 itibariyle 1 GEL = 3,1540 TL

METRO TİCARİ VE MALİ
YATIRIMLAR HOLDİNG A.Ş.
Cumhuriyet Mah. Reşadiye Cad. No:16 Kat:1
Beykoz / İSTANBUL Tic.Sic.No: 597335
Rgt No: Mktellefiyat V.D. 022 003 9184



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No:17 Kat:7 34330 Levent - İSTANBUL
Borçlanma Kurumları V.D.854 006 3771
Tic. Sic. No: 258936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

26 Kasım 2021

ile Metro Avrasya Georgia Jsc.' ye olan Metro Euphoria Hotel Batumi JSC şirketinin alımından kaynaklı borçlar oluşturmaktadır.

2018 yılında 292,1 Milyon TL olan uzun vadeli yükümlülükler, 2019 yılında 286,9 milyon TL, 2020 yılında 63,5 Milyon TL ve 30/06/2021 itibariyle 25 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 30/06/2021 itibariyle bu tutarın 24,4 milyon TL'si ertelenmiş vergi yükümlülüğünden oluşmaktadır.

2018 yılında 618,4 Milyon TL olan Şirket'in Özkaynakları, 2019 yılında 760 Milyon TL, 2020 yılında 972,9 Milyon TL ve 2021/6 aylık dönemde 921 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Özkaynaklardaki değişimler ilgili dönemlerde Şirket'in elde ettiği net dönem kar/zarar etkisinden kaynaklanmaktadır.

10.2. Faaliyet sonuçları:

10.2.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle faaliyet sonuçlarına ilişkin bilgi:

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler

	1 Ocak-30 Haziran 2021	1 Ocak-30 Haziran 2020	1 Ocak-31 Aralık 2020	1 Ocak-31 Aralık 2019-	1 Ocak -31 Aralık 2018
Hisse Senedi Satış Karları	353	78.347	3.293.084	1.361.942	269.414.307
Gerçeğe Uyg. Değer Artışları	0	45.181.106	255.545.668	135.733.504	136.421.188
Kira Geliri	135.966	292.034	525.932	688.136	514.553
Yatırım Amaçlı Gayr. Değer Artış	0	0	540.000	310.000	2.126.000
Temettü Geliri	0	0	0	18.263.518	52.733
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	136.319	45.551.487	259.904.684	156.357.100	408.528.781

Şirket'in faaliyetleri, küresel ve Türkiye piyasalarındaki gelişmeler ve beklentiler ile yatırım trendleri, para hareketleri ve bu gelişmelerin Şirket' in yatırım yaptığı alanlar üzerindeki etkilerine göre değişkenlik gösterebilmektedir.

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

	Sınırlı Denetimden Geçmiş 01.01. 30.06.2021	Sınırlı Denetimden Geçmiş 01.01. 30.06.2020	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01. 31.12.2020	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01. 31.12.2019	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01. 31.12.2018
Satış Gelirleri	0	0	0	0	0
Satışların Maliyeti (-)	0	0	0	0	0
BRÜT KAR/(ZARAR)	0	0	0	0	0
Genel Yönetim Giderleri (-)	(2.587.486)	(1.832.432)	(4.302.766)	(4.201.616)	(4.482.976)
Esas Faaliyetlerden Gelirler	3.452.245	2.540.867	5.384.640	4.288.258	99.977.994
Esas Faaliyetlerden Giderler (-)	(1.317.714)	(982.794)	(1.918.789)	(6.331.112)	(339.597.039)

METRO TİCARİ VE MALİ
YATIRIMCIAR HOLDİNG A.Ş.
Cumhuriyet Mah. Resadîye Cad. No:16 Kat:1
Beykoz / İSTANBUL Tic. Sic.No: 597335
Büyük Mükellefler T.D. 922 003 9184
Mersis No: 0922 0039 1840 0019

26 Kasım 2021

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No:171 Kat:1 34330 Levent - İSTANBUL
Bölgesel Kurumlar V.D.854 086 3771
Tic. Sic. No: 358938 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

Esas Faaliyet Karı/(Zararı)	(452.955)	(274.359)	(836.915)	(6.244.470)	(244.102.021)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	136.319	45.551.487	259.904.684	156.357.100	408.528.781
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	(55.694.695)	(19.397)	(35.370.437)	(10.133.550)	(629.218.781)
Finansman Gideri/Geliri Öncesi Faaliyet Karı/zararı	(56.011.331)	45.257.732	223.697.332	139.979.080	(464.792.021)
Finansman Gelirleri	731.484	23.723	111.264	90.991	948.295
Finansman Giderleri	(63.938)	(54.394)	(126.763)	(279.831)	(2.986.016)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/(Zararı)	(55.343.785)	45.227.060	223.681.833	139.790.240	(466.829.742)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri	3.573.467	(1.559.655)	(10.720.560)	(7.703.556)	28.049.628
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı/(Zararı)	(51.770.318)	43.667.405	212.961.273	132.086.684	(438.780.114)
Dönem Karı/(Zararı)	(51.770.318)	43.667.405	212.961.273	132.086.684	(438.780.114)
Ana Ortaklık Payları	(51.770.318)	43.667.405	212.961.273	132.086.684	(438.780.114)
Pay Başına Kazanç/Kayıp	(0,1726)	0,1456	0,7099	0,4403	(1,4626)

Şirket bir Holding olarak faaliyet gösterdiğinden kendi hasılatı olmayıp, en büyük gelir kalemini yatırım faaliyetlerinden gelirler oluşturmaktadır. 2018 yılında yatırım faaliyetlerinden gelirler 408,5 Milyon TL olup, bunun 269,4 milyon TL' si hisse senedi satış karlarından, 136,4 milyon TL' si gerçeğe uygun değer artışından kaynaklanmıştır. Öte yandan aynı dönemde hisse senedi satış zararı 25,7 Milyon TL ve gerçeğe uygun değer azalışı 600,8 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Bunun neticesinde Şirket'in finansman gideri öncesi faaliyet zararı 464,8 Milyon TL olmuştur. Finansman gideri sonrasında vergi öncesi zarar 466,8 Milyon TL' dir. Vergi sonrasında Şirket 2018 yılında nihai olarak 438,8 Milyon TL net dönem zararı etmiştir.

2019 yılında yatırım faaliyetlerinden gelirler 156,4 Milyon TL olup, bunun 135,7 Milyon TL' si gerçeğe uygun değer artışından, 18 milyon TL' si temettü gelirinden ve 1,4 milyon TL' si hisse senedi satış karlarından kaynaklanmıştır. Öte yandan aynı dönemde yatırım faaliyetlerinden giderler ise 10,1 Milyon TL olup, bunun 7,4 milyon TL' si hisse senedi satış zararından, 2,6 milyon TL' si gerçeğe uygun değer azalışından gelmektedir. Bunun neticesinde 2019 yılında Şirket'in finansman gideri öncesi faaliyet karı 140 Milyon TL olmuştur. Finansman gideri sonrasında vergi öncesi kar 139,8 Milyon TL' dir. Vergi sonrasında Şirket 2019 yılında nihai olarak 132,1 Milyon TL net dönem karı elde etmiştir.

2020 yılında yatırım faaliyetlerinden gelirler 259,9 Milyon TL olup, bunun 255,5 Milyon TL' si gerçeğe uygun değer artışından kaynaklanmıştır. Öte yandan bu dönemde yatırım faaliyetlerinden giderler ise 35,4 Milyon TL olup, neredeyse tamamı gerçeğe uygun değer azalışından kaynaklanmıştır. Bunun neticesinde 2020 yılında Şirket'in finansman gideri öncesi faaliyet karı 223,7 Milyon TL olmuştur. Finansman gideri sonrasında vergi öncesi kar 223,7 Milyon TL' dir. Vergi sonrasında Şirket 2020 yılında nihai olarak 213 Milyon TL net dönem karı elde etmiştir.

2021 yılının ilk yarısında yatırım faaliyetlerinden gelirler 136,3 bin TL olup aynı dönemde yatırım faaliyetlerinden giderler ise 55,6 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Yatırım faaliyetlerinden giderlerin neredeyse tamamı gerçeğe uygun değer azalışından kaynaklanmaktadır. Bu değer azalışları ise Mepet ve Van-Et Şirketlerinin değer azalışlarından kaynaklanmıştır. Bunun neticesinde 2021 yılı ilk yarısında Şirket'in finansman gideri öncesi faaliyet zararı 56 Milyon TL'dir. Finansman gideri sonrası vergi öncesi zarar 55,3 Milyon TL'dir. Vergi sonrasında Şirket 2021 ilk yarısı sonunda 51,8 Milyon zarar açıklamıştır.

Dolayısıyla Hisse senedi satış kat/zarar kalemleri ile değer artışı/azalış kalemleri gelirlerde ve karlılıkta önemli etkiye sahiptir.

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

10.3. İhraççının borçluluk durumu

30.06.2021 Borçluluk Durumu	Tutar (TL)
Kısa vadeli yükümlülükler	
Garantili	-
Teminatlı	-
Garantisiz/Teminatsız	271.254.969
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli	
Garantili	-
Teminatlı	-
Garantisiz/Teminatsız	24.957.410
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	296.212.379
Özkaynaklar	920.985.285
Ödenmiş/çıkarılmış sermaye	300.000.000
Yasal yedekler	139.226
Diğer yedekler	-
TOPLAM KAYNAKLAR	1.217.197.664
30.06.2021 Net Borçluluk Durumu	
A. Nakit	9.711.355
B. Nakit Benzerleri	0
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	11.181
D. Likidite (A+B+C)	9.722.536
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	0
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	52.550
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısım	-
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	-
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	52.550
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-D)	-9.669.986
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	-
L. Tahviller	-
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	-
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	-
O. Net Finansal Borçluluk (J-N)	9.669.986

İzahname tarihi itibariyle, Şirket'in net borçluluk durumunda 30.06.2021 tarihli finansal tablolarına göre önemli bir değişiklik bulunmamaktadır.

11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

11.1. İşletme sermayesi beyanı:

Şirket, net işletme sermayesini (dönen varlıklar-kısa vadeli yükümlülükler) şeklinde hesaplamakta olup, 30.06.2021, 31.12.2020, 31.12.2019 ve 31.12.2018 yıllık hesap dönemleri finansal tablolarına göre net işletme sermayesi tutarlarına aşağıda yer verilmektedir.

**METRO TİCARİ VE MALİ
YATIRIMLAR HOLDİNG A.Ş.**
Cumhuriyet Mh. Resadiye Cad. No: 16 Kat: 1
Beşiktaş / İSTANBUL Tic. Sic. No: 597335
Büyükdere Mh. Kat: 9 922 003 9184
Tic. Sic. No: 0922 0039 1840 0019

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No: 171 Kat: 17 34330 Levent - İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D. 34 006 4779
Tic. Sic. No 354936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

(TL)	30.06.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Dönen Varlıklar	28.445.282	26.499.333	22.377.919	29.010.566
Kısa Vadeli Yükümlülükler	271.254.969	235.480.093	36.111.870	44.948.470
Net İşletme Sermayesi	(242.809.687)	(208.980.760)	(13.733.951)	(15.937.904)

Şirket'in gerek mevcut durum itibarıyla, gerekse izahname tarihinden itibaren en az 12 aylık dönem için cari yükümlülüklerini karşılamak üzere yeterli net işletme sermayesi bulunmamaktadır. 2020 yılında işletme sermayesi ihtiyacında yaşanan artış; büyük ölçüde Metro Euphoria Hotel Batumi JSC şirketinin alımından kaynaklanmıştır. Bu alım nedeniyle oluşan borç 2018 ve 2019 yıllarında uzun vadeli borçlar altında sınıflandırılırken, 2020 yılında ağırlıklı olarak kısa vadeli borçlar altında sınıflandırılmıştır. Şirket, sermaye artırımından elde edilecek fon ve uzun vadeli finansal varlıklarda Şirket'in çıkış stratejileri çerçevesinde gerçekleştirilecek pay satışlarından elde edilecek fon ile dönen varlıklarını artırmayı, bu sayede ek işletme sermayesi sağlamayı hedeflemektedir.

Şirket' in Borsa İstanbul' da işlem gören bağlı ortaklığı Vangd' nin 30.06.2021 itibarıyla Dönen Varlıkları 15.906.384TL, Kısa Vadeli Yükümlülükleri 3.953.531TL olup, Net İşletme Sermayesi 11.952.853 TL' dir. Vangd gerek mevcut durum itibarıyla, gerekse izahname tarihinden itibaren en az 12 aylık dönem için cari yükümlülüklerini karşılamak üzere yeterli net işletme sermayesine sahiptir.

12. EĞİLİM BİLGİLERİ

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

Şirket' in doğrudan kendisine ait herhangi bir üretim veya hizmet faaliyeti bulunmamaktadır. Öte yandan Şirket, yatırım holding statüsünde bir şirket olduğundan; yatırım portföyü çerçevesinde, Şirket'in performansını etkileyen başlıca etmenler, küresel ve Türkiye piyasalarındaki gelişmeler ve beklentiler, yatırım trendleri, para hareketleri ve bu gelişmelerin Şirket'in yatırım yaptığı finansal enstrümanların değerleri üzerindeki etkileridir. Küresel çapta, yavaşlayan büyüme verileri, ABD ve Çin arasında yaşanan ticaret savaşları ve siyasi belirsizlikler piyasalara sermaye girişini olumsuz etkileyebilir. Öte yandan, pandemi olarak ilan edilen Covid-19 virüs salgını da Şirket' in yatırım yaptığı finansal enstrümanların değerleri üzerinde etkili olmaktadır.

12.2. İhraççının beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar hakkında bilgiler:

İşbu izahnamenin 5. Bölümünde yer alan ortaklığa ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler dışında, cari hesap yılı içinde ortaklık faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, yükümlülükler veya olaylar bulunmadığı değerlendirilmektedir.

13. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

13.1. İhraççının kar beklentileri ile içinde bulunulan ya da takip eden hesap dönemlerine ilişkin kar tahminleri:

Yoktur.

13.2. İhraççının kar tahminleri ve beklentilerine esas teşkil eden varsayımlar:

Yoktur.

26 Kasım 2021



43

METRO TİCARİ VE MALİ
ATILIMLAR HOLDİNG A.Ş.
Cumhuriyet Mah. Reşadiye Cad. No: 16 Kat: 1
Beşiktaş / İSTANBUL Tic. Sic. No: 597335
Büyük Mükellefler V.D. 922 003 9184
Mersis No: 0927 0039 1840 0019

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Bosphorus Cad. Metro City A Blok
No: 171 K. 17 34330 Levent / İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D. 54 006 377
Tic. Sic. No: 558936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

13.3. Kar tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

13.4. Kar tahmini veya beklentilerinin, geçmiş finansal bilgilerle karşılaştırılabilecek şekilde hazırlandığına ilişkin açıklama:

Yoktur.

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

Yoktur.

14. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

14.1. İhraççının genel organizasyon şeması:



14.2. İdari yapı:

14.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi*	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSU	Yönetim Kurulu Başkanı	Reşadiye Caddesi Cumhuriyet Köyü No:1 18 Beykoz/İSTANBUL	Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl / 2 Yıl 7 Ay	-	-

ÖZGÜR AYYILDIZ	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Reşadiye Caddesi Cumhuriyet Köyü No: 18 Beykoz/İSTANBUL	-	3 Yıl / 2 Yıl 7 Ay		
Çağla ÖZTÜRK	Yönetim Kurulu Üyesi	Reşadiye Caddesi Cumhuriyet Köyü No: 18 Beykoz/İSTANBUL	Yönetim Kurulu Başkanı	3 Yıl / 2 Yıl 7 Ay	-	-
Lokman KONDAKÇI	Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)	Reşadiye Caddesi Cumhuriyet Köyü No: 18 Beykoz/İSTANBUL	-	3 Yıl / 2 Yıl 7 Ay	-	-
AHMET HAVUZ	Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)	Reşadiye Caddesi Cumhuriyet Köyü No: 18 Beykoz/İSTANBUL	-	3 Yıl / 2 Yıl 7 Ay	-	-

Mevcut Yönetim Kurulu 07.06.2021 tarihli Olağan Genel neticesinde oluşmuştur.

Şirket Yönetim Kurulu Üyelerinin İhraççı dışında yürüttükleri görevler aşağıda belirtilmiştir.

Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSU

Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. - Yönetim Kurulu Başkanı,
Atlas Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş.- Yönetim Kurulu Başkanı,
Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş. - Yönetim Kurulu Üyesi,
Galip Öztürk Turizm Yatırımları A.Ş. - Yönetim Kurulu Üyesi,
Metro Turizm Otelcilik ve Petrol Ürünleri Ticaret A.Ş. - Yönetim Kurulu Üyesi,
Sampi Gıda Üretim Pazarlama ve Ticaret A.Ş. - Yönetim Kurulu Üyesi,
Mepet Metro Petrol ve Tesisleri San. Tic. A.Ş. - Yönetim Kurulu Üyesi

Çağla ÖZTÜRK

Mepet Metro Petrol ve Tesisleri San. Tic. A.Ş. - Yönetim Kurulu Başkanı
Metro Travel Seyahat Organizasyon A.Ş. - Yönetim Kurulu Üyesi,
Metro Maden Pazarlama ve Dağıtım Hizmetleri A.Ş. - Yönetim Kurulu Üyesi,
Metro Grup Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş. - Yönetim Kurulu Üyesi,
Atlas Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş.- Yönetim Kurulu Üyesi,
Metro Turizm Seyahat Organizaasyon ve Ticaret A.Ş. - Yönetim Kurulu Üyesi,
Galip Öztürk Turizm Yatırımları A.Ş. - Yönetim Kurulu Üyesi,
Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. - Yönetim Kurulu Üyesi,
Vanet Gıda Sanayi İç ve Dış Ticaret A.Ş. - Yönetim Kurulu Üyesi,

14.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Yoktur.

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

Şirket son beş yıl içinde kurulmamış olup 07.12.1977 tarihinde kurulmuştur.

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

Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSU ve Çağla ÖZTÜRK, kardeş olup, babaları Galip ÖZTÜRK' tür.

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

METRO TİCARİ VE MALİ
YATIRIMLAR HOLDİNG A.Ş.
Cumhuriyet 21. Sn. Reşadiye Caddesi No:16 Kat:1
Beykoz / İSTANBUL T.C. Sic. No: 597335
Büyük Mükellefler V.D. 922 003 9184
Mersis No: 0972 0039 1840 0019



45

26 Kasım 2021

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkezi: 20. Eddera Cad. Metro City 3 Blok
No: 171 Kat: 17 34330 Levent - İSTANBUL
Bölgesel Kurumlar V.D. 854 006 3771
Tic. Sic. No: 358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSU - Yönetim Kurulu Üyesi

1986 yılında İstanbul'da doğan Fatma Öztürk Gümüştü, 2008 yılında Fatih Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İşletme Bölümü'nden mezun oldu. 2014 yılında Yıldız Teknik Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İşletme Anabilim Dalı, İşletme Yönetimi Yüksek Lisans programını tamamladı. 2015 yılında ise Bahçeşehir Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü İnsan Kaynakları Yönetimi Yüksek Lisans Programını tamamlamıştır.

Özgür AYYILDIZ - Yönetim Kurulu Başkan Vekili

İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi mezunu olan Özgür Ayyıldız, aynı Fakültede(Executive MBA) yüksek lisans eğitimini sürdürmektedir. 2008 -2010 yılları arasında Metro Turizm Seyahat Organizasyon Tic. A.Ş.'de Finans Uzmanı olarak, 2011-2013 yılları arasında Metro Ticari ve Mali Yat. Holding A.Ş.'de İç Denetim Sorumlusu olarak, 2013 Haziran-2013 Eylül tarihleri arasında Sampi Gıda Üretim Paz. Ve Tic. A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmıştır. Halen Sampi Gıda Üretim Paz. Ve Tic. A.Ş. ve Atlas Konaklama Hizmetleri Turizm ve Otelcilik A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkanlığı görevlerini yürütmektedir.

Çağla ÖZTÜRK - Yönetim Kurulu Üyesi

1991 yılında İstanbul'da doğan Çağla Öztürk, 2013 yılında Bahçeşehir Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nden mezun oldu. Halen aynı üniversitenin Sermaye Piyasası ve Ticaret Hukuku Yüksek Lisans Programına devam etmektedir. Sn. Galip Öztürk'ün Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş. Kurucu Onursal Başkanlık Görevini yürütmeye başlamasına müteakip bir süreliğine Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkanı görevini üstlenmiştir.

Lokman KONDAKÇI - Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)

1952 doğumlu olan Lokman Kondakçı 1965 yılında ticaret hayatına başlamıştır. Fisko Birlik'te çeşitli görevlerde bulunmuştur. 1980 – 1983 yılları arasında İhracatçılar Birliği Başkanlığı yapan Kondakçı 1997 – 1999 yılları arasında Sanayi Bakanı Yalın Erez'in danışmanlığını yapmıştır.

Ahmet HAVUZ – Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)

1978 Rize Doğumlu olan Ahmet Havuz lisans eğitimini WWEDU Joseph Schumpeter Institut (Avusturya) Academic Company Organisation Consultant tamamlamıştır. WWEDU Hans Sachs Institut (Avusturya) Master Of Public Administration (MPA) ve WWEDU Joseph Schumpeter Institut (Avusturya) Master of Business Administration (MBA) master eğitimlerini tamamlamıştır.

2019 yılı Hed Mimarlık İnşaat Dekorasyon San. Ve Tic. Ltd. Şti. Genel Müdür / Şirket Ortağı ve 2021 Kuazar Medya Tic. Ltd. Şti. Genel Müdür / Şirket Ortağı olarak görevlerini yürütmektedir.

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

**METRO TİCARİ VE MALİ
YATIRIMLAR HOLDİNG A.Ş.**
Cumhuriyet Meh. Resadiye Cad. No:16 Kat:1
Beykoz / İSTANBUL Tic. Sic. No: 597335
Büyük Mükellefler V.D. 922 003 9184
Unvan No: 0822 0039 1840 0019



26 Kasım 2021

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez:BOĞAZİÇİ Cad. Met.6 C/1 A Blok
No:171 K.17 34330 Levent - İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D.854 008 3771
Tic. Sic. No:388936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

Adı Soyadı	Görevi	Mesleği	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Son beş yılda herhangi bir zamanda idari, yönetim ve denetim organlarında bulunduğu tüm kuruluş ve şirketlerin unvanları	Son beş yılda herhangi bir zamanda idari, yönetim ve denetim organlarında bulunduğu tüm kuruluş ve şirketlerdeki son durum	Son beş yılda herhangi bir zamanda idari, yönetim ve denetim organlarında bulunduğu tüm kuruluş ve şirketlerdeki sermaye payı
Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSÜ	YÖNETİM KURULU BAŞKANI	YÖNETİCİ	YÖNETİM KURULU ÜYESİ	Atlas Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Devam Ediyor	3 ADET, % 0,001
				Mepet Metro Petrol Ve Tesisleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi Devam Ediyor	1 ADET, % ,001
				Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Devam Ediyor	9.304,65 ADET, % ,001
				Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Devam Ediyor	50.000.000 ADET, %100
				Galip Öztürk Turizm Yatırımları A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Devam Ediyor	0
				Metro Ticari Ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı Devam Ediyor	0
				Sampi Gıda Üretim Pazarlama Ve Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi Devam Ediyor	0
				Vanet Gıda Sanayi İç Ve Dış Ticaret Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Üyesi Devam Ediyor	0
				Metro Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı Devam Ediyor	0
				Metro Turizm Seyahat Organizasyon ve Tic.A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi Devam Ediyor	0
				Vanbes Besicilik Sanayi ve Tic.A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı Devam Ediyor	0
				Metro Travel Seyahat Organizasyon A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı Devam Ediyor	0
				Ercan Asistans Danışmanlık Ve Ticaret A.Ş.	Eski Yönetim Kurulu Üyesi	0
				Atlas Konaklama Hizmetleri Turizm Ve Otelcilik A.Ş.	Eski Yönetim Kurulu Üyesi	0
				Elit Otelcilik Turizm San. ve Pet.Üm.Tic.Lt.Şti	ORTAK	%25
Özgür AYYILDIZ	YÖNETİM KURULU BAŞKAN VEKİLİ	YÖNETİCİ	YÖNETİM KURULU BAŞKAN VEKİLİ	Metro Turizm Seyahat ve Organizasyon A.Ş.	Genel Müdür	0
Cağla ÖZTÜRK	YÖNETİM KURULU ÜYESİ	YÖNETİCİ	YÖNETİM KURULU BAŞKANI	Mepet Metro Petrol Ve Tesisleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı Devam Ediyor	1 ADET, %0,001
				Metro Portföy Yönetimi A.Ş.	Eski Yönetim Kurulu Başkanı	0
				Metro Maden Pazarlama Ve Dağıtım Hizmetleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı Devam Ediyor	0
				Metro Çiğir Elektrik Enerjisi Tüptan Satış A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı Devam Ediyor	0

				Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi Devam Ediyor	0
				Atlas Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi Devam Ediyor	0
				Vanet Gıda Sanayi İç ve Dış Ticaret A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi Devam Ediyor	0
				Metro Travel Seyahat Organizasyon A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı Devam Ediyor	0
				Metro Ticari Ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi Devam Ediyor	0
				Metro Turizm Seyahat Organizasyon ve Tic.A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi Devam Ediyor	0
				Galip Öztürk Turizm Yatırımları A.Ş.	Eski Yönetim Kurulu Üyesi	0
				Metro Uluslararası Seyahat Ve Turizm Ticaret A.Ş.	Eski Yönetim Kurulu Üyesi	0
Lokman KONDAKÇI	YÖNETİM KURULU ÜYESİ (BAĞIMSIZ)	YÖNETİCİ	Yönetim Kurulu Üyesi	-	-	0
Ahmet HAVUZ	YÖNETİM KURULU ÜYESİ (BAĞIMSIZ)	YÖNETİCİ	-	-	-	0

14.5. Son 5 yılda, ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde yetkili olan personelden alınan, ilgili kişiler hakkında sermaye piyasası mevzuatı, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve/veya Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi 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.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

METRO TİCARİ VE MALİ YATIRIMLAR HOLDİNG A.Ş.
Cumhuriyet Mah. Resadiye Cad. No: 1 Kat: 1
Beşiktaş / İSTANBUL Tic. Sic. No: 597335
Büyükdere Mükellefler V.D. 922 003 9184
Tic. Sic. No: 0022 0039 1040 0019

26 Kasım 2021



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No: 171 Kat: 17 34330 Levent - İSTANBUL
Bağlantı Kurumlar Y.D. 854 006 3771
Tic. Sic. No: 358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

15. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

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

31.12.2020 tarihinde sona eren hesap döneminde üst düzey yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatler toplamı 41.152 TL' dir. (30.09.2021 tarihi itibariyle: 186.902 TL'dir.)

Üst düzey yönetime ödenen ücret ve benzeri menfaatlerin tamamı Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerine ödenen huzur hakkından oluşmaktadır.

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

Şirket Yönetim Kurulu Üyeleri ve söz sahibi personeli Huzur hakkı almaktadır. Ayrılmış olan kıdem tazminatı ve benzeri menfaatler bulunmamaktadır.

16. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

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

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççada Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSU	Yönetim Kurulu Başkanı	Reşadiye Caddesi Cumhuriyet Köyü No: 18 Beykoz/İSTANBUL	Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl / 2 Yıl 7 Ay

Özgür AYYILDIZ	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Reşadiye Caddesi Cumhuriyet Köyü No: 18 Beykoz/İSTANBUL	-	3 Yıl / 2 Yıl 7 Ay
Çağla ÖZTÜRK	Yönetim Kurulu Üyesi	Reşadiye Caddesi Cumhuriyet Köyü No: 18 Beykoz/İSTANBUL	Yönetim Kurulu Başkanı	3 Yıl / 2 Yıl 7 Ay
Lokman KONDAKÇI	Yönetim Kurulu Üyesi(Bağımsız)	Reşadiye Caddesi Cumhuriyet Köyü No: 18 Beykoz/İSTANBUL	Yönetim Kurulu Üyesi(Bağımsız)	3 Yıl / 2 Yıl 7 Ay
Ahmet Havuz	Yönetim Kurulu Üyesi(Bağımsız)	Reşadiye Caddesi Cumhuriyet Köyü No: 18 Beykoz/İSTANBUL	-	3 Yıl / 2 Yıl 7 Ay

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

Yoktur.

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

Denetimden Sorumlu Komite

Ahmet HAVUZ

Lokman KONDAKÇI

Başkan

Üye

Denetimden Sorumlu Komitesi Amaç, Yetki ve Kapsam:

Metro Holding Denetleme Komitesi, Şirket'in İdari İşler bölümüne ait; muhasebe, bilgi işlem pazarlama, satın alma vb. bölümleri ile ilgili işlemlerin gözetimi ve düzenli yürütmesinde Yönetim Kuruluna yardımcı olacaktır.

Denetleme Komitesi, Yönetim Kurulu tarafından oluşturulur ve yetkilendirilir. Denetleme Komitesi Şirket çalışanlarını ya da Şirket ile ilişkili kişi ve kurumların yetkili kişileri ile faaliyetleriyle ilgili olarak ihtiyaç gördüğü konularda bağımsız uzman görüşlerinden yararlanır. Komitenin ihtiyaç duyduğu danışmanlık hizmetlerinin bedeli şirket tarafından karşılanır.

Denetleme Komitesi, kendisine verilmiş yetki ve sorumluluk sınırları içerisinde hareket eder ve Yönetim Kurulu'na görüş ve önerilerini sunar. Ancak son kararı verme konusunda yetki ve sorumluluk daima Yönetim Kurulu'na aittir. Denetleme Komitesi Prosedürü'nde yapılacak olan değişiklikler Yönetim Kurulu'nun kararı ile yürürlüğe girer.

Denetimden Sorumlu Komitesi Görev, Yetki ve Sorumluluklar

- Görevini yerine getirirken gerekli olan her türlü kaynak ve destek Yönetim Kurulu tarafından sağlanır. Gerekli gördüğü yöneticiyi, Bağımsız Denetçileri toplantılarına davet edebilir ve görüşlerini alabilir.
- Kamuya açıklanacak periyodik mali tabloların ve dipnotlarının, mevcut mevzuat ve Tekdüzen Muhasebe Sistemine uygunluğunu denetler ve Bağımsız Denetim Kuruluşunun görüşünü de alarak Yönetim Kuruluna yazılı olarak bildirir.
- Her türlü Bağımsız Denetimin, yeterli ve şeffaf bir şekilde yapılması için gerekli tedbirleri alır.
- Şirket'in muhasebe sisteminin, finansal bilgilerin kamuya açıklanmasının, bağımsız denetiminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini yapar.



- Şirket'in hizmet alacağı Bağımsız Denetim Kuruluşunun seçimi ve bu kuruluştan alınacak hizmetler, denetimden sorumlu komitenin ön onayından geçtikten sonra şirket Yönetim Kuruluna sunulur. Bağımsız Denetim Kuruluşunun seçimi için teklif götürülmeden önce Denetleme Komitesi, Bağımsız Denetim Kuruluşunun bağımsızlığını zedeleyebilecek bir husus bulunup bulunmadığını belirten bir rapor hazırlar.
- Bağımsız Denetim Kuruluşu, Şirket'in muhasebe politikası ve uygulamalarıyla ilgili önemli hususları, daha önce şirket yönetimine ilettiği Tekdüzen Muhasebe Sistemi çerçevesinde alternatif uygulama ve kamuya açıklama seçeneklerini, bunların muhtemel sonuçlarını ve uygulama önerisini, şirket yönetimiyle olan önemli yazışmaları, Denetleme Komitesine bildirir.
- Şirket'in kanun ve mevzuatlara uyum konusunda geliştirdiği takip sistemini; disiplin cezaları dahil, haksız kazanç, kanun ve mevzuatlara uymama vb. konularda Şirket Yönetimi tarafından açılan soruşturma ve takiplerle ilgili sonuçlarını kontrol eder.
- Varlık ve kaynakların değerlemesi, teminat ve kefaletler, sosyal görevlerin yerine getirilmesi, dava karşılıkları vb. olayların muhasebe kayıtlarına aktarılmasında şirket yönetiminin görüş ve kararına bırakılan işlemleri kontrol eder.
- Finansal bilgiler ile ilgili olarak kamuya yapılan açıklamaların yeterli ve gerekli olan bilgilerden oluşup oluşmadığı konularında gerekli incelemeyi yapar.
- Yönetim Kurulu Üyeleri, Yöneticiler ve diğer çalışanlar arasında çıkabilecek çıkar çatışmalarını ve ticari sır niteliğindeki bilginin kötüye kullanılmasını önleyen şirket içi düzenlemelere ve politikalara uyumu gözetir.
- Şirket'in Bilgisayar Sisteminin güvenliği ve işletilmesi konusunda yönetimin hesap verebilirliği ile bilgisayar sisteminin bozulması halinde, işlemlerin kayıtlara aktarılması ve güvenli korunması konularında yapılan planlarını devamlı kontrol eder.
- Finansal risk oluşturmaları muhtemel alanların tespiti ve bu risklerin ortadan kalkması konularındaki projeler hakkında Şirket Yönetiminin ve Bağımsız Denetçilerin görüş ve fikirlerini alır.
- Denetleme Komitesi Başkanı, Yönetim Kuruluna, Denetim Komitesi toplantısı sonrasında Denetleme Komitesinin faaliyetleri hakkında yazılı rapor verir ve Denetleme Komitesi toplantısının özetini Yönetim Kurulu Üyelerine yazılı olarak bildirir veya bildirilmesini sağlar.

Kurumsal Yönetim Komitesi

Lokman KONDAKÇI
Ahmet HAVUZ
F.Buluç DEMİREL

Başkan
Üye
Üye

Kurumsal Yönetim Komitesi Amaç: Kurumsal Yönetim: Şirketlerin yönünü ve performansını belirlemede etkin olan farklı katılımcılar arasındaki ilişkiler olarak adlandırılır. Burada; Ortaklar, Yönetim ve Yönetim Kurulu, sözü edilen başlıca katılımcılar arasında sayılabilir. Birbirleriyle ilişki içinde bulunan diğer önemli katılımcılar ise tedarikçiler, müşteriler, çalışanlar, borç verenler ve toplumdur. Bu tanım doğrultusunda Kurumsal Yönetim Komitesinin amacı; Şirket'in Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyumunu izlemek, bu konuda iyileştirme çalışmalarında bulunmak ve Yönetim Kuruluna öneriler sunmaktır.

Kurumsal Yönetim Komitesi Görev, Yetki ve Sorumluluklar

- Pay sahipleri ile ilişkiler biriminin çalışmalarını koordine eder.
- Yönetim Kuruluna uygun adayların saptanması, değerlendirilmesi, eğitilmesi ve ödüllendirilmesi konularında şeffaf bir sistemin oluşturulması ve bu hususta politika ve stratejiler belirlenmesi konularında çalışmalar yapar.

METRO TİCARİ VE MALİ
YATIRIMLAR HOLDİNG A.Ş.
Cumhuriyet Mah. Feşadiye Cad. No:16 Kat:1
Beşiktaş / İSTANBUL Tic.Sic.No: 597335
Büyük Mükellefler V.D. 922 003 9184
Tic.Sic.No: 922 0039 10 10 0019

26 Kasım 2021

51



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No:17 Kat:7 34398 Levent / İSTANBUL
Bölge: 5 Kurumlar V.D. 354 006 3771
Tic. Sic. No: 558936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

- Şirket performansının yükselmesini hedefleyen yönetim uygulamalarına yönelik altyapının Şirket'in birimlerinde sağlıklı bir şekilde işlemesi, şirket çalışanları tarafından anlaşılması ve yönetim tarafından destek görmesi konularında Yönetim Kurulu'na tavsiyelerde bulunur.
- Yönetim Kurulu Üyelerinin ve yöneticilerin sayısı konusunda öneriler geliştirir.
- Şirket'in kamuya açıklanacak faaliyet raporunu inceleyerek, burada yer alan bilgilerin Komitenin sahip olduğu bilgi ve deneyimlere göre gerçek ve tutarlı olup olmadığını kontrol eder.
- Yönetim Kurulu üyelerinin ve Yöneticilerin performans değerlendirilmesi, kariyer planlaması ve ödüllendirilmesi konusundaki yaklaşım, ilke ve uygulamaları belirler ve gözetimini yapar.
- İşletmede risk ve yönetimde boşluk oluşturabilecek alanların bulunması ve eksikliklerin tamamlanması konusundaki planlar hakkında Yönetimin ilgili kişilerinden düşüncelerini alır.
- Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı, Yönetim Kurulu'na, komite toplantısı ertesinde komitenin faaliyetleri hakkında yazılı rapor verir ve komite toplantısının özetini Yönetim Kurulu Üyelerine yazılı olarak bildirir veya bildirilmesini sağlar.

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Ahmet HAVUZ

Başkan

Lokman KONDAKÇI

Üye

Riskin Erken Saptanması Komitesi Amaç ve Kapsam: Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş. Yönetim Kurulu bünyesinde oluşturulan Riskin Erken Saptanması Komitesinin amacı; Şirket'in faaliyetlerini etkileyebilecek stratejik, finansal, operasyonel ve Risklerin ve fırsatların belirlenmesi, tanımlanması, etki ve olasılıklarının hesaplanarak önceliklendirilmesi, izlenmesi ve gözden geçirilmesi; maruz kalınabilecek bu risklerin ve faydalanabilecek fırsatların şirket risk profiline ve iştahına paralel yönetilmesi, raporlanması karar mekanizmalarında dikkate alınması konularında Yönetim Kuruluna öneri ve tavsiyelerde bulunmaktır.

Riskin Erken Saptanması Komitesi Görev, Yetki ve Sorumluluklar

Şirket faaliyetlerinde karşılaşılabilecek her türlü risk unsurlarının ve fırsatlarının etki ve olasılık sıralamasına göre tespiti, yönetilmesi ve düzeltilmesi maksadıyla izlenmesi ve ilişkili, öncelikli olarak iç kontrol ve iç denetim departmanlarıyla koordinasyona girilmesi, Risk yönetim sistemlerinin gözden geçirilmesi ve değerlendirilmesi konularında Yönetim Kurulu'na önerilerde bulunmak ve yardımcı olunması, Risk yönetim sistemlerini yılda en az bir kere gözden geçirir. Risk, iç kontrol sistemlerinin şirkete entegrasyonu ve etkinlik kazandırılmasında önceliklerin tespitini ve takibinin yapılması, Risk yönetimi kapsamında risk unsurlarının ve fırsatlarının kontrol edilerek uygunluk açısından Yönetim Kuruluna raporlama yapılmasının sağlanması, Riskin erken saptanması komitesinin yetkileri arasındadır. Komite kendi yetki ve sorumluluğu dahilinde hareket eder ve Yönetim Kuruluna tavsiyelerde bulunur, nihai karar sorumluluğu her zaman Yönetim Kuruluna aittir.

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

Şirket, Kurumsal Yönetim Tebliği düzenlemelerine göre Kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanması açısından Kurulca yayımlanan kurumsal yönetim ilkelerine uyum sağlamaktadır. Her mali tablo döneminde düzenli olarak Kurumsal Yönetim İlkelerine uyum raporunu düzenleyerek, söz konusu raporu, faaliyet raporunun içerisinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda ve Şirket'in web sitesinde yayımlamaktadır.

METRO TİCARİ VE MALİ
YATIRIMLAR HOLDİNG A.Ş.
Cumhuriyet Mah. Regadiye Çarşısı Kat:1
Beykoz / İSTANBUL Tic. Sic. No: 597335
Büyük Mükellefler V.D. 922 003 9184
Tic. Sic. No: 0955 1340 001

52

26 Kasım 2021



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No:171 / K.17 34330 Beşiktaş - İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D. 54 008 371
Tic. Sic. No: 258936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

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

Sermaye Piyasası Kurulunun (II-17.1) sayılı tebliğinin 11.maddesi kapsamında "Yatırımcı İlişkileri Bölümü" oluşturulmuştur. Yatırımcı ilişkileri bölümünün görevleri;

- Yatırımcılar ile ortaklık arasında yapılan yazışmalar ile diğer bilgi ve belgelere ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlamak.
- Ortaklık pay sahiplerinin ortaklık ile ilgili yazılı bilgi taleplerini yanıtlamak,
- Genel kurul toplantısı ile ilgili olarak pay sahiplerinin bilgi ve incelemesine sunulması gereken dökümanları hazırlamak ve Genel Kurul toplantısının ilgili mevzuata, esas sözleşmeye ve diğer ortaklık içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasını sağlayacak tedbirleri almak,
- Kurumsal yönetim ve kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü husus da dahil olmak üzere sermaye piyasası mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesini gözetmek ve izlemek,

Pay sahiplerinden yazılı olarak veya telefonla gelen bilgi talepleri Yatırımcı İlişkileri Bölümü tarafından cevaplandırılmaktadır.

F. Buluç DEMİREL - Yatırımcı İlişkileri Departmanı Yöneticisi

İrtibat Telefon : 0212 319 28 11 **e-mail** : info@metroholding.com.tr

Yatırımcı İlişkileri Bölüm Yöneticisi, lisans mezunu olup SPF Düzey 3 (Belge No 204268) ve Kurumsal Yönetim Derecelendirme Uzmanlığı Lisansı (Belge No 701319)' na sahiptir.

17. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

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

30.06.2021 – Personel Sayısı 9 Kişi

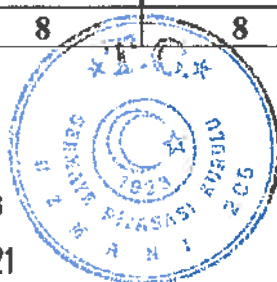
31.12.2020 – Personel Sayısı 8 Kişi

31.12.2019 – Personel Sayısı 8 Kişi

31.12.2018 – Personel Sayısı 9 Kişi

Bölüm	30.06.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Avukat	1	1	1	1
İç Denetim	1	1	1	1
İcraTahsilat Sorumlusu	1	1	1	1
Kurumsal İletişim	1	1	1	1
Makam Şoförü	1	1	1	1
Muhasebe	1	1	1	2
Yatırımcı İlişkileri	1	1	1	1
Yönetici Asistanı	1	1	1	1
Yönetim Kurulu Başkanı	1	-	-	-
Toplam	9	8	8	9

METRO TİCARİ VE MALİ
YATIRIMLAR HOLDİNG A.Ş.
Cumhuriyet Mah. Resadiye Cad. No: 16 Kat:1
Beşiktaş/İSTANBUL Tic. Sic. No: 597335
Büyük Mükellefler V.D. 922 003 9184
Mersis No: 0932 0039 4000 0001



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No:171 Kat:17 34330 Levent - İSTANBUL
Bölge: Kurumlar V.D. 854 006 3771
Tic. Sic. No: 358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

17.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

18. ANA PAY SAHİPLERİ

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

Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi				
Ortağın; Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	Sermaye Payı			
	Son Genel Kurul Toplantısı Tarihi İtibariyle 05/06/2020		Son Durum İtibariyle 18/11/2021	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Galip Öztürk Turizm Yatırımları A.Ş.	114.319.389	38,11	119.319.389	39,77
Diğer	185.680.611	61,89	180.680.611	60,23
TOPLAM	300.000.000	100,00	300.000.000	100,00

Dolaylı Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi				
Ortağın; Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	Sermaye Payı			
	Son Genel Kurul Toplantısı Tarihi İtibariyle 18/11/2021		Son Durum İtibariyle 18/11/2021	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Galip ÖZTÜRK	114 319 389	38.11	119 319 389	39.77
Diğer	185.680.611	61,89	180.680.611	60,23
TOPLAM	300.000.000	100,00	300.000.000	100,00

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

Şirket sermayesini temsil eden paylar arasında farklı oy hakkı bulunmamaktadır. Genel kurul toplantılarında her pay sahibinin bir oy hakkı vardır.



18.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların türü (Kimin sahip olduğu)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermaye Oranı (%)
	Hamiline	Sermayedeki paylar üzerinde herhangi bir imtiyaz yoktur.	0,01	300.000.000	100
TOPLAM :				300.000.000,00	100,00

Sermayeyi temsil eden paylara ilişkin olarak herhangi bir grup ayrımı yapılmamıştır.

Ortaklığın esas sözleşmesinin 6'ncı maddesinde sermayeyi temsil eden paylara ilişkin bilgi verilmiştir. Buna göre;

Şirket 6362 sayılı kanun hükümlerine göre Sermaye Piyasası Kurulu'nun 23.10.1985 tarih ve 378 Sayılı izni ile kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir. Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 1.000.000.000-TL (Birmilyar Türk Lirası) olup, her biri 1 Kr (Bir Kuruş) itibari kıymette 100.000.000.000- (Yüzmilyar) adet hamiline yazılı paya bölünmüştür. Şirket'in çıkarılmış sermayesi 300.000.000.- TL (Üçyüzmilyon Türk Lirası) olup, söz konusu çıkarılmış sermayesi muvazaadan ari şekilde tamamen ödenmiştir.

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

Şirket' in doğrudan ve dolaylı olarak SPKn' nun 26' ncı maddesi çerçevesinde yönetim kontrolüne sahip olan herhangi gerçek veya tüzel kişi bulunmamaktadır.

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.

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

Yoktur.

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

Şirket sermayesinin %39,77'si Galip Öztürk Turizm Yatırımları A.Ş.'ye aittir. Galip Öztürk Turizm Yatırımları A.Ş.'nin sermayesinin tamamı Galip ÖZTÜRK'e aittir. Şirket sermayesinin doğrudan % 5 ve fazlasına sahip gerçek kişi ortak yoktur.

19. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

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

**METRO TİCARİ VE MALİ
YATIRIMLAR HOLDİNG A.Ş.**
Cumhuriyet Mah. Reşadiye Cad. No:5 Kat:1
Beykoz / İSTANBUL Tic. Sic. No: 597335
Büyük Mükellefler V.D. 822 003 9184
Merkezi No: 0022 0039 1840 0019

26 Kasım 2021



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkezi:80.Üluda Cad. Metro City A Blok
No:171 K.11 34390 Levent - İSTANBUL
Bodazizi Kurumlar V.D.854 006 3771
Tic. Sic. No:358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

31.12.2018, 31.12.2019, 31.12.2020 ve 30.06.2021 tarihleri itibariyle sona eren dönemlerdeki ilişkili taraf bilgileri aşağıdaki gibidir:

İlişkili Taraflardan Alacaklar:	30.06.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Metro Rent A Bus Otobüs Kiralama A.Ş.	0	5.386	0	0
Avrasya Petrol Turistik Tesisleri A.Ş.	0	0	0	7.677
Mepet Metro Petrol ve Tes. San.Tic. A.Ş.	211.012	112.338	34.201	151.521
Pita Turizm Seyahat ve Taş. Tic. A.Ş.	197.914	162.746	29.272	11.800
Elit Otelcilik Turizm Sey. Ve Pet. Ür. Ltd. Şti.	0	10.000	13.731	0
Metro Turizm Seyahat Org.Tic.A.Ş. (*)	9.227.391	8.004.072	14.106.647	176.839
Vanbes Besicilik A.Ş. (**)	6.988.426	6.463.308	5.707.555	0
Metro Travel Seyahat Org. Tic. A.Ş.	1.721	1.943	1.723	0
Samsun Gıda Sanayi İç Ve Dış Tic. A.Ş.	1.614	40.802	15.895	162.959
Metro Maden Paz. ve Dağıtım Hizmetleri A.Ş. (***)	2.169.884	2.207.962	1.911.944	1.221.848
Metro Civa Kıymetli Maden İşletmeciliği A.Ş	0	0	0	1.784
Vanet Gıda Sanayi İç ve Dış Tic. A.Ş.	0	0	0	544.495
İlişkili Taraf Reeskont	(5.705)	(197)	(1.405)	(675)
Toplam	18.792.257	17.008.360	21.819.563	2.278.248

(*) 31 Aralık 2020 Tarihli Finansal Tablolarda Diğer Alacaklar hesabında yer alan Metro Turizm'den 8.004.072 TL tutarındaki alacak bakiyesinin 1.592.767 TL tutarındaki kısmı Şirket tarafından 2020 yılı içerisinde düzenlenen gider yansıtma faturalarından, 96.661 TL tutarındaki kısmı 2020 Aralık ayında düzenlenen faiz faturasından, geri kalan 6.314.644 TL tutarındaki alacak tutarı ise Şirketimiz bağlı ortaklığı Metro Turizm Seyahat Organizasyon Ticaret A.Ş.'nin 05.12.2019 tarihinde gerçekleştirmiş olduğu kar dağıtımından kaynaklanmaktadır.

31 Aralık 2019 Tarihli Finansal Tablolarda Diğer Alacaklar hesabında yer alan alan Metro Turizm'den 14.106.647 TL tutarındaki alacak bakiyesinin 184.113 TL tutarındaki kısmı Şirketimiz tarafından düzenlenen 31 Aralık 2019 tarihli Adat Faiz faturasından, 172.258 TL tutarındaki kısmı Şirketimizin 31 Aralık 2019 Tarihinde düzenlemiş olduğu yansıtma faturasından ve 13.750.276 TL tutarındaki kısmı ise bağlı ortaklığımız Metro Turizm Seyahat Organizasyon Ticaret A.Ş.'nin 05.12.2019 tarihinde gerçekleştirmiş olduğu kar dağıtımından kaynaklanmaktadır.

(**) Vanbes'den kısa vadeli diğer alacak tutarı 6.463.308 TL'dir. İlgili Şirketten olan alacakların 1.594.666 TL tutarındaki kısmı Vanbes Besicilik A.Ş.'ye düzenlenen Adat Faiz faturalarından kaynaklanmaktadır. Söz konusu Adat faiz alacaklarının 679.381 TL tutarındaki kısmı 2020 yılında düzenlenen adet faiz faturalarından, 915.585 Tutarındaki kısmı ise 2019 yılında düzenlenen adet faiz faturalarında oluşmaktadır. Vanbes Besicilik A.Ş.'den kısa vadeli alacakların 4.763.652 TL tutarındaki kısmı Vanet Gıda Sanayi İç ve Dış Tic. A.Ş., Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş. ve Van Besicilik A.Ş. arasında 28 Şubat 2019 tarihinde imzalanan alacağın temlik sözleşmesi çerçevesinde Van Besicilik A.Ş.'nin, Vanet Gıda Sanayi İç ve Dış Tic. A.Ş.'ye olan 4.763.652 TL tutarındaki borcunu üstlenmesinden kaynaklanmaktadır. Vanbes Besicilik A.Ş.'den diğer alacakların geri kalan 104.990 TL tutarındaki kısmı ise 2020 ve 2019 yıllarında Van Besicilik A.Ş.'ye düzenlenen gider yansıtma faturaları ve diğer odemelerden kaynaklanmaktadır.

(***) Metro Maden'den Uzun vadeli diğer alacak tutarı 2.207.962 TL'dir. İlgili Şirketten olan alacakların 528.042 TL tutarındaki kısmı Metro Maden Pazarlama ve Dağıtım Hizmetleri A.Ş.'ye düzenlenen Adat Faiz faturalarından kaynaklanmaktadır. Söz konusu adet faiz faturalarının 227.479 TL tutarındaki kısmı 2020 yılında düzenlenen adet faiz faturalarından, 250.722 TL tutarındaki kısmı ise 2019 yılında düzenlenen adet faiz faturalarından, geri kalan 49.841 TL tutarındaki kısmı ise 2018 yılında düzenlenen adet faiz faturalarında oluşmaktadır. Metro Maden Pazarlama ve Dağıtım Hizmetleri A.Ş.'den olan alacakların 1.679.919 TL tutarındaki kısmı ise Metro Maden Pazarlama ve Dağıtım Hizmetleri A.Ş. adına yapılan ödemelerden ve Metro Maden Pazarlama ve Dağıtım Hizmetleri A.Ş.'ye verilen ~~proje~~ borçlardan kaynaklanmaktadır. 1.679.919 TL tutarındaki alacağın 216.310 TL

tutarındaki kısmı 2020 yılında yapılan işlemlerden, 439.373 TL tutarındaki kısmı 2019 Yılında gerçekleştirilen işlemlerden, geri kalan 1.024.236 TL tutarındaki kısmı ise bağlı ortaklığımız ile Şirketimiz arasında 2018 yılı ve öncesinde gerçekleşen işlemlerden kaynaklanmaktadır.

İlişkili Taraflara Borçlar:	30.06.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	393.543	227.673	86.599	10.180
Metro Portföy Yönetimi A.Ş.	21.957	13.052	324	786.470
Metro Grup Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.	1.110.560	1.013.676	1.020.355	2.053.573
Vanbes Besicilik A.Ş.	0	0	0	11.884
Avrasya Petrol Turistik Tesisleri A.Ş. (**)	10.135.336	9.893.485	10.548.541	14.383.220
Pita Turizm Seyahat ve Taş. Tic. A.Ş.	0	0	0	7.970
Galip Öztürk (***)	11.453.134	10.953.134	9.953.134	7.818.134
Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş. (****)	2.911.197	2.842.900	8.368.195	675.092
Ayten Öztürk Ünal	154.140	154.140	154.525	155.000
Fatma Öztürk Gümüşsu	619.956	619.956	1.005.956	1.655.000
Atlas Yazılım ve Bilişim Hizmetleri A.Ş.	40.282	40.139	37.355	7.610
Vanet Gıda Sanayi İç ve Dış Tic. A.Ş.	421.505	497.340	626.498	-
Metro Avrasya Georgia Jsc (*****)	239.749.317	239.749.318	269.257.65	282.257.767
İlişkili Taraf Reeskont	(3.247)	(5.134)	(1.840)	(15.646)
Toplam	267.007.680	265.999.679	301.057.29	309.806.254

(*)31 Aralık 2018 Tarihi itibariyle Metro Grup Enerji'ye olan 2.053.573 TL tutarındaki borç bakiyesinin 517.000 TL tutarındaki kısmı 01.01.2018 – 31.12.2018 döneminde Metro Grup Enerji tarafından Şirkete yapılan banka havalelerinden, 253.752 TL tutarındaki kısmı 01.01.2018 – 31.12.2018 döneminde düzenlenen adat faiz faturalarından, geri kalan kısmı ise 2018 yılı açılışından gelmektedir.

31 Aralık 2019 tarihi itibariyle Metro Grup Enerji'ye olan 1.020.355 TL tutarındaki borç bakiyesinin 413.770 TL tutarındaki kısmı 01.01.2019-31.12.2019 döneminden Metro Grup Enerji tarafından düzenlenen adat faiz faturalarından, 320.673 TL tutarındaki kısmı 06.08.2019 Tarihinde Metro Grup Enerji tarafından Şirkete gönderilen banka havalesinden, geri kalan 285.912 TL tutarındaki kısmı 2019 Açılış bakiyesinden kaynaklanmaktadır.

31 Aralık 2020 tarihi itibariyle Metro Grup Enerji'ye olan 1.013.676 TL tutarındaki borç bakiyesinin 139.044 TL tutarındaki kısmı 01.01.2020-31.12.2020 döneminde Metro Grup Enerji tarafından Şirkete düzenlenen adat faturalarından, geri kalan 874.632 TL tutarındaki kısmı ise 2020 açılış bakiyesinde kaynaklanmaktadır.

(**) Avrasya Petrol ve Turistik Tesisleri Yatırımlar A.Ş.'ye ("AVTUR") olan 14.383.220 TL tutarındaki borç, Şirket tarafından 8 Temmuz 2015 tarihinde AVTUR'a satılan Metro Turizm Otelcilik ve Petrol Ürünleri Ticaret A.Ş. paylarının satış bedelinin 21 Şubat 2019 tarihinde alınan Yönetim Kurulu Kararı ile 10.271.266 TL tutarında revize edilmesinden ve söz konusu revize işlem sonrasında doğan borcun işlem tarihinden bugüne hesaplanan 4.111.954 TL tutarındaki adat faizinden kaynaklanmaktadır. Söz konusu fiyat revizesine ilişkin tahakkuklar TMS 10 Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar Standardı uyarınca 31 Aralık 2018 tarihi itibariyle sona eren finansal tablolara tahakkuk ettirilmıştır.

21 Şubat 2019 Tarihli Yönetim Kurulu kararında satış bedelinin revize edilmesinin nedeni aşağıdaki şekilde açıklanmıştır.

"Avrasya Petrol Ve Turistik Tesisler Yatırımlar A.Ş.'nin (AVTUR A.Ş.) 21.02.2019 tarihli şirketimizi ilişkilendirilerek yapmış olduğu açıklaması ve şirketimizi bilgilendirmesi çerçevesinde; Kuzey



Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 11.10.2018 Tarih KD-SPK 2018-005 sayılı gayrimenkul değerleme raporu her ne kadar 2015 yılına göre yapılmış olan değerleme olsa da o zamanki ekonomik, siyasi ve sosyal şartların birebir göz önünde bulundurulamayacağı ve söz konusu değerün günümüzdeki konjonktürden negatif etkileneceği aşikardır. Bu hususun birçok sivil meslek kuruluşları tarafından da kabul görmesine rağmen Şirketimiz Yönetim Kurulu SPK uygulamalarını ön planda tutarak satın alma fiyatının Sermaye Piyasası Kurulu'nun 07.08.2018 tarihli kararı ve talebi çerçevesinde revize edilmesi yönünde karar almıştır. Buna göre; Yönetim Kurulumuz 21.02.2019 tarihli kararı ile; söz konusu yeni değerleme ile satın işleminin Kuzey Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 11.10.2018 Tarih KD-SPK 2018-005 sayılı gayrimenkul değerleme raporunda revize edilen değer olan 22.500.000.-TL +KDV üzerinden hesaplanan 10.271.266.-TL'nin iade edilmesi hususunda AVTUR A.Ş. ile mutabık kalmıştır."

01.01.2019 – 31.12.2019 döneminde Avrasya Petrol tarafından düzenlenen adet faiz faturaları, kira faturaları ve ortak alan gider faturaları ilgili borçta artışa neden olurken, Avrasya Petrol, Metro Holding ve Fatma Öztürk arasında imzalanan 28.02.2019 tarihli protokol ile Avrasya Petrol'e olan borcun 850.956 TL tutarındaki kısmı, Avrasya Petrol, Metro Holding ve Avter arasında imzalanan 28.02.2019 tarihli protokol ile Avrasya Petrol'e olan borcun 3.318.633 TL tutarındaki kısmı ve Galip Öztürk, Metro Holding ve Avrasya Petrol arasında imzalanan 31.03.2019 Tarihli protokol ile Avrasya Petrol'e olan borcun 1.440.000 TL tutarındaki kısmı kapatılmıştır.

01.01.2020 -31.12.2020 döneminde Avrasya Petrol'e tarafından Şirketimize düzenlenen adet faiz, kira ve ortak alan gider faturaları borcun artmasına neden olmaktadır.

(***) Şirket ile Galip Öztürk arasında imzalanan 30.05.2018 Tarihli İş Finansal Kiralama Hisse senetlerinin devrine ilişkin protokol çerçevesinde Şirketimiz Galip Öztürk'den 73.837.079 TL alacaklı hale gelmiştir. Söz konusu alacak Galip Öztürk'ün Tukaş Hisse senetlerinin satın alımından kaynaklanan Okullu Gıda A.Ş.'ye olan (30.000.000 * 2,30) 69.000.000 TL tutarındaki borcumuzun 17.08.2018 tarihli protokol ile üstlenilmesi, 01.09.2018 tarihinde Şirket - Galip Öztürk - Galip Öztürk Turizm Yatırımları arasında yapılan protokol çerçevesinde Şirketimize Galip Öztürk Turizm Yatırımları A.Ş. tarafından yapılan 3.916.500 TL tutarındaki banka havalesinden bakiye kalan 3.542.870 TL tutarındaki borcun Galip Öztürk tarafından üstlenilmesi ile Galip Öztürk tarafından yapılan 21.09.2018 Tarihli 6.694.011 TL tutarındaki banka havalesi ve 25.09.2018 tarihli 2.000.000 TL tutarındaki banka havalesi işlemleri sonrasında kapanmış ve Galip Öztürk Şirketimizden alacaklı hale gelmiştir. Marka Kullanım bedellerine ilişkin tahakkuklar ile birlikte 31.12.2018 Tarihi itibariyle Galip Öztürk'ün Şirketimizden olan diğer alacaklarının tutarı 7.818.134 TL'dir.

01.01.2019-31.12.2019 döneminde Şirketin Galip Öztürk'e borçlarına mahsuben Galip Öztürk'e 305.000 TL banka kanalı ile ödeme yapılmıştır. Şirketimiz, Galip Öztürk, Metro İnşaat ve Avrasya Petrol arasında 31.03.2019 tarihinde imzalanan protokol çerçevesinde, Şirketimizin Galip Öztürk'e olan borcu 1.440.000 TL artmıştır. Galip Öztürk cari hesabına Marka Kullanım Sözleşmesi çerçevesinde tahakkuk ettirilen 2019 yılı marka kullanımı bedellerinin toplam tutarı 1.000.000 TL'dir. Söz konusu işlemler çerçevesinde 31 Aralık 2019 Tarihi ile sona eren döneme ait finansal tablolarla Galip Öztürk'e Şirkete borcu 9.953.134 TL'dir.

01.01.2020-31.12.2020 dönemi sonunda Şirketin Galip Öztürk'e borcumun 10.953.134 TL'ye yükselmesinin nedeni Marka Kullanım Sözleşmesi çerçevesinde tahakkuk ettirilen 1.000.000 TL tutarındaki 2020 yılı marka kullanımı bedelleridir.

(****) 31 Aralık 2018 Tarihi itibariyle Avrasya Terminaline olan 675.092 TL tutarındaki borç bakiyesinin 26.348 TL'si Avrasya Terminal tarafından Şirketimize düzenlenen 31.12.2018 Tarihli adet faiz faturasından, geri kalan 648.744 TL tutarındaki kısmı ise Avrasya Terminal tarafından Şirketimize yapılan 26.11.2018 tarihinde 1.000.000 TL tutarından yapılan banka havalesinden bakiye kalmaktadır.



31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Avrasya Terminale olan 8.368.195 TL tutarındaki borç bakiyesinin 1.439.175 TL tutarındaki kısmı 31.03.2019, 30.06.2019, 30.09.2019 ve 31.12.2019 tarihlerinden Avrasya Terminal tarafından Şirketimize düzenlenen adat faiz faturalarından oluşmaktadır. Söz konusu borcun 3.318.633 TL tutarındaki kısmı Metro Holding, Avtur ve Avrasya Petrol arasında imzalanan 28.02.2019 Tarihli 3.318.633 TL tutarındaki protokolden kaynaklanmaktadır. Söz konusu borcun 3.610.386 TL tutarındaki kısmı ise Avrasya Terminal tarafından Şirketimize 05.02.2019 tarihinde yapılan 180.000 TL ve 17.01.2019 tarihinde yapılan 4.000.000 TL tutarındaki banka havalelerinden kalan bakiyeden kaynaklanmaktadır.

01.01.2020 -31.12.2020 döneminde Şirket tarafından Avrasya Terminale 30.04.2020 tarihinde 500.000 TL, 01.06.2020 tarihinde 450.000 TL, 31.08.2020 tarihinde 5.000.000 TL tarihinde, 07.09.2020 tarihinde 250.000 TL tutarında banka havalesi yapılmak suretiyle toplam 6.200.000 TL tutarında borç kapaması yapılmıştır. Avrasya Terminal tarafından Şirketimize 01.01.2020 -31 Aralık 2020 döneminde 674.505 TL tutarında faiz faturası düzenlenmiştir. Bu işlemler sonucunda 31.12.2020 Tarihinde Avrasya Terminal 2.842.900 TL borç bakiyesi oluşmuştur.

(****) Metro Avrasya Georgia JSC'ye olan 282.257.767 TL tutarındaki borç Gürcistan'ın Acara Özerk Cumhuriyeti başkenti Batum'da kurulan Legend Hotel Batumi JSC adlı Şirket'in Metro Avrasya Georgia JSC adlı Şirketten satın alınması sonucunda oluşmuş olan borçtan kalan bakiyedir. Şirket Legend Hotel Batumi JSC şirketinin paylarının satın alınmasından doğan borcunun bir kısmını 15 Ekim 2018 tarihinde sahibi olduğu 50.000.000 (Elli Milyon) adet Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.(OZGYO) paylarını, beher pay fiyatı 5,92-TL'den Metro Avrasya Georgia Jsc'ye satmak suretiyle kapatmıştır. Söz konusu işlem sonrasında Şirket'in Metro Avrasya Georgia Jsc'ye Legend Hotel Batumi JSC şirketinin paylarının satın alınmasından kaynaklanan 42.128.025 USD borcu kalmıştır. Şirket ile Metro Avrasya Georgia Jsc arasında imzalanan 26 Aralık 2018 tarihli protokol çerçevesinde 42.128.025 USD tutarındaki borcun Nisan 2020 tarihinden başlayarak 24 eşit taksitte ödenmesi ve dolar kurunun 6,70 TL olarak sabitlenmesi suretiyle TL'ye çevrilmesi konusunda mutabakat sağlanmıştır.

Şirketin Metro Avrasya Georgia Jsc'ye olan borcu 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla 282.257.767 TL'dir.

Metro Avrasya Georgia JSC'ye olan 282.257.767 TL tutarındaki borç Gürcistan'ın Acara Özerk Cumhuriyeti başkenti Batum'da kurulan Legend Hotel Batumi JSC adlı Şirket'in Metro Avrasya Georgia JSC adlı Şirketten satın alınması sonucunda oluşmuş olan borçtan kalan bakiyedir. Şirket Legend Hotel Batumi JSC şirketinin paylarının satın alınmasından doğan borcunun bir kısmını 15 Ekim 2018 tarihinde sahibi olduğu 50.000.000 (Elli Milyon) adet Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.(OZGYO) paylarını, beher pay fiyatı 5,92-TL'den Metro Avrasya Georgia Jsc'ye satmak suretiyle kapatmıştır. Söz konusu işlem sonrasında Şirket'in Metro Avrasya Georgia Jsc'ye Legend Hotel Batumi JSC şirketinin paylarının satın alınmasından kaynaklanan 42.128.025 USD borcu kalmıştır. Şirket ile Metro Avrasya Georgia Jsc arasında imzalanan 26 Aralık 2018 tarihli protokol çerçevesinde 42.128.025 USD tutarındaki borcun Nisan 2020 tarihinden başlayarak 24 eşit taksitte ödenmesi ve dolar kurunun 6,70 TL olarak sabitlenmesi suretiyle TL'ye çevrilmesi konusunda mutabakat sağlanmıştır. Şirket'in Metro Avrasya Georgia Jsc'ye olan borcu 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla 282.257.767 TL'dir.

Metro Avrasya Georgia'ya 01.01.2019-31.12.2019 dönemi içerisinde Şirket tarafından 20.11.2019 ve 21.11.2019 tarihlerinde yapılan sırasıyla 652.115 TL, ve 12.348.000 TL tutarındaki banka ödemeleri sonrasında Metro Avrasya Georgia'nın 31 Aralık 2019 tarihli alacak bakiyesi 269.257.654 TL olarak gerçekleşmiştir.

Metro Avrasya Georgia'ya Şirketimiz tarafından 01.01.2020-31.12.2020 dönemi içerisinde Metro Avrasya Georgia'ya yapılan Metro Euphoria Legend Hotel Hisselerinin %5'ine ilişkin satışlar sonrasında oluşan 29.508.336 TL tutarındaki alacağınızın Metro Avrasya Georgia'ya olan borcumuza

mahsup edilmesi sonucunda Metro Avrasya Georgia'dan olan borcumuz 31 Aralık 2020 Tarihinde 239.749.317 TL'dir.

İlişkili Taraflardan Yapılan Alımlar	30.06.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Avrasya Terminal İşl. A.Ş. (*)	0	571.784	1.219.640	0
Metro Portföy Yönetimi A.Ş.(**)	146.535	32.187	71.053	2.266.280
Sampi Gıda Üretim Paz.ve Tic.A.Ş.	0	0	2.277	15.213
Avrasya Petrol ve Turistik Tesisleri Yat. A.Ş. (***)	211.663	378.325	1.178.340	4.281.318
Metro Turizm Seyahat Org. ve Ticaret A.Ş.	14.716	0	96.922	145.602
Metro Grup Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.	82.684	117.834	283.703	215.044
Atlas Yazılım Ve Bilişim Hizmetleri A.Ş.	18.639	51.719	49.530	50.152
Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	157.068	119.554	108.744	157.812
Mepet Metro Petrol ve Tes. San. Tic. A.Ş	10.526	7.088	29.346	29.063
Vanet Gıda Sanayi İç ve Dış Ticaret A.Ş.	35.671	67.317	632.062	38.901
Galip Öztürk (****)	500.000	1.156.250	847.458	1.132.292
Metro Maden Paz. ve Dağ. Hizmetleri A.Ş.	0	0	0	15.922
Galip Öztürk Turizm Yatırımları A.Ş.	0	0	0	140.991
Toplam	1.177.502	2.502.058	4.519.075	8.488.590

(*) 2019 yılında Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş ile yapılan işlemler, Avrasya Terminal İşletmeleri tarafından Şirket'e düzenlenen adet faiz faturalarından kaynaklanmaktadır.

(**)Metro Portföy'den yapılan alımlar Portföy yönetim ve danışmanlık ücretlerinden oluşmaktadır.

(***) Avrasya Petrol'den 2018 yılında yapılan alım işlemlerinin 4.111.954 TL tutarındaki kısmı adet faiz faturalarından, 78.983 TL tutarındaki kısmı kira giderlerinden, geri kalan 90.381 kısmı ise alınan diğer mal ve hizmetlerden kaynaklanmaktadır. Avrasya Petrol'den 2019 yılında yapılan alım işlemlerinin 1.002.171 TL tutarındaki kısmı adet faizlerinden, 176.169 TL tutarındaki kısmı ise kira ve ortak alan kullanım giderlerinden kaynaklanmaktadır.

(****)Galip Öztürk'ten yapılan alımlar marka kullanım giderlerinden kaynaklanmaktadır.

İlişkili Taraflara Yapılan Satışlar	30.06.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş.	0	-	90.889	150.000
Metro Turizm Seyahat Org.ve Ticaret A.Ş. (*)	1.497.825	2.868.309	18.964.073	1.605.641
Metro Grup Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş. (**)	15.740	26.581	1.180.381	22.856
Pita Turizm Seyahat ve Taş Tic Ltd Şti	30.000	115.763	120.000	120.000
Avrasya Petrol ve Turistik Tesisleri Yat. A.Ş.	0		42.603	49.323
Vanet Gıda Sanayi İç ve Dış Ticaret A.Ş.	102.738	176.500	265.298	145.621
Vanbes Besicilik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	454.858	640.442	809.265	93.915
Metro Maden Paz. ve Dağıtım Hizmetleri A.Ş.	141.333	192.779	246.934	149.778
Mepet Metro Petrol ve Tesisleri San. Tic. A.Ş.	294.122	543.030	660.033	660.038
Sampi Gıda Üretim Paz.ve Tic.A.Ş.	0	94.068	346.610	25.424
Metro Travel Seyahat Organizasyon A.Ş.	8.058	14.589	19.956	15.676
Samsun Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	24.417	46.531	37.744	193.965

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Cumhuriyet Mah. Reşadiye Cad. No:16 Kat:1
Beykoz / İSTANBUL Tic.Sic.No: 597335
Büyük Mükellefler V.D. 922 003 9184
Mersis No: 0922 0039 1840 0019

26 Kasım 2021



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkezi:BOĞAZCI Cad. Metro City A Blok
No:171 Kat:17 34330 Levent - İSTANBUL
Bölgesel Kurumlar V.D. 854 006 3771
Tic. Sic. No: 058938 www.metroyatirim.com.tr

Elit Otelecilik Turizm Sey. ve Pet.Ürün. Ltd.Şti	0	-	13.731	-
Galip Öztürk(***)	0	-	-	79.087.080
Metro Rent A Bus Otobüs Kiralama A.Ş.	0	-	-	17.595
Metro Avrasya Georgia Jsc (****)	0	29.508.337	-	296.000.000
Tofed	60.000	0	0	0
Toplam	2.629.091	34.226.929	22.797.517	378.336.912

(*) Metro Turizm'den 2020 yılında elde edilen gelirlerin 1.409.382 TL tutarındaki kısmı adat faiz gelirlerinden, 1.458.927 TL tutarındaki kısmı gider yansıtma gelirlerinden oluşmaktadır.

Metro Turizm'den 2019 Yılında elde edilen gelirlerin 17.082.477 TL tutarındaki kısmı temettü geliri, 163.519 TL tutarındaki kısmı adat faiz geliri, 1.718.077 TL tutarındaki kısmı ise yansıtma gelirlerinden oluşmaktadır.

Metro Turizm'den 2018 Yılında elde edilen gelirlerin 27.501 TL tutarındaki kısmı adat faiz geliri, 1.567.605 TL tutarındaki yansıtma giderlerinden oluşmaktadır.

(**) Metro Grup Elektrik Enerjisi A.Ş.'ye den 2019 yılında elde edilen gelirlerin 1.180.381 TL tutarındaki kısmı temettü gelirlerinden oluşmaktadır.

(***) 2018 yılında Galip Öztürk'e yapılan ilişkili taraf işlemi, Şirket portföyünde yer alan 19.771.769,98 Nominal bedelli İş Finansal Kiralama A.Ş. hisse senetlerinin 79.087.079,92 TL bedel ile 30 Mayıs 2018 tarihinde Galip ÖZTÜRK'e satılmasından kaynaklanmaktadır.

(****) Metro Avrasya Georgia Jsc'ye 2018 yılında yapılan hisse satışı, Şirket'in 15 Ekim 2018 tarihinde sahibi olduğu 50.000.000 (Elli Milyon) adet Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.(OZGYO) paylarını, beher pay fiyatı 5,92-TL'den Metro Avrasya Georgia Jsc'ye satışı işlemi içermektedir.

Metro Avrasya Georgia Jsc'ye 2020 yılında yapılan hisse senedi satışları, Metro Euphoria Legend Hotel Hisselerinin %5'inin satış işleminden kaynaklanmaktadır.

19.2. İlişkili taraflarla yapılan işlerin ihraççının net satış hasılatı içindeki payı hakkında bilgi:

Metro Holding, bir holding Şirketi olduğundan bilançoda satış hasılatı kalemi bulunmamaktadır.

20. DİĞER BİLGİLER

20.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

İhraççının çıkarılmış sermayesi 300.000.000 TL'dir.

20.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:

İhraççının kayıtlı sermaye tavanı 1.000.000.000 TL'dir.

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

	01.01.2018-31.12.2018	
	Dönem Başı	Dönem Sonu
Fiili Dolaşımdaki Pay Sayısı	171.797.445,44	171.590.431,46
Toplam Pay Sayısı	300.000.000,00	300.000.000,00

METRO TİCARİ VE MALİ
YATIRIMLAR HOLDİNG A.Ş.
Cumhuriyet Mah. Rıdvanpaşa No:16 Kat:1
Beykoz / İSTANBUL Tic. Sic. No: 597335
Büyük Büklüneler V.D. 922 003 9184
Mersis No: 0922 0039 1000 0001 2000 0001



61
26 Kasım 2021

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No:177 K:7 34330 Levent - İSTANBUL
Bölge: Kurumlar V.D.854 006/3771
Tic. Sic. No:59936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

	01.01.2019-31.12.2019	
	Dönem Başı	Dönem Sonu
Fiili Dolaşımdaki Pay Sayısı	171.590.431,46	184.914.776,46
Toplam Pay Sayısı	300.000.000,00	300.000.000,00

	01.01.2020-31.12.2020	
	Dönem Başı	Dönem Sonu
Fiili Dolaşımdaki Pay Sayısı	184.914.776,46	180.451.445,64
Toplam Pay Sayısı	300.000.000,00	300.000.000,00

	01.01.2021-30.06.2021	
	Dönem Başı	Dönem Sonu
Fiili Dolaşımdaki Pay Sayısı	180.451.445,64	180.126.459,64
Toplam Pay Sayısı	300.000.000,00	300.000.000,00

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Son durum itibariyle şirket sermayesinin tamamı halka açık olup, paylar Borsa İstanbul Ana Pazarı'nda işlem görmektedir.

METRO TİCARİ VE MALİ YATIRIMLAR HOLDİNG A.Ş.
Cumhuriyet Mkt. Raşadın Cad. No:16 Kat:1
Beykoz / İSTANBUL T.C.Sic.No: 597335
Büyükdere Mkt. Raşadın Cad. No:16 Kat:1
Büyükdere Mkt. Raşadın Cad. No:16 Kat:1

62
26 Kasım 2021



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No: 71 Kat: 17 34330 Levent - İSTANBUL
Bölge: Kurumlar V.D.854 006/3771
Tic. Sic. No: 358938 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

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

Yoktur.

20.11. Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:

Tek bir metin haline getirilmiş ve yetkililerce imzalanmış esas sözleşme ekte yer almakta olup, Genel Kurul tarafından onaylanan Şirket'in ana sözleşmesi son tadil metni 28.04.2015 tarihinde www.kap.org.tr adresinde duyurulmuştur.

Şirket'in Genel Kurulunun Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç yönerge 09.10.2013 tarihinde yapılan 2012 yılı olağan genel kurul toplantısında kabul edilmiş ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yayınlanmıştır. Şirket Esas sözleşmesi ve İç yönerge şirketin internet sitesinde www.metroholding.com.tr ve KAP'da (www.kap.org.tr) adresinde bulunmaktadır.

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

Esas Sözleşmenin (EK:1) 4. maddesinde belirtildiği üzere. Şirket'in amacı; kurulmuş veya kurulacak şirketlerin sermaye ve idarelerine iştirak etmek, vereceği yatırım kararları doğrultusunda kaynakları kanallı etmek, yatırım, finansman, pazarlama, organizasyon ve yönetim konularında danışmanlık yapmaktadır.

Şirket, yatırım hizmetleri ve faaliyetleri niteliğinde olmamak üzere, kendisine hisse senedi alabilir satabilir başka hisse senetleri ile değıştirebilir, rehin edebilir, rehin alabilir.

Şirket her türlü taşınmaz ve taşınır ilgili mevzuata uygun olarak her türlü gayrimenkul menkul mal hakları alabilir satabilir, gayrimenkul satış vaadi sözleşmeleri akdedebilir, kısmen veya tamamen kiralayabilir, kiraya verebilir, bunların tapuya şerhlerini ve tescillerini yapabilir.

20.13. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:

Şirket Ana sözleşmesinin (EK:1) 9. maddesinde belirtildiği üzere; Şirket'in Yönetim örgütü. Yönetim Kurulu ve Genel Müdürlükten oluşur.

Şirket Ana sözleşmesinin (EK:1) 10. maddesinde belirtildiği üzere; Şirket'in işleri ve yönetimi Genel Kurul tarafından seçilen en az 5 en fazla 11 kişilik bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulu ilk toplantısında aralarından bir başkan ve iki başkan yardımcısı seçer. Yönetim kurulu, başkan ve yardımcılarının olmadığı toplantılarda katılan üyeler arasından seçecekleri bir üyenin başkanlığında toplanır. Yönetim Kurulu Üyelerinin çoğunluğu icrada görevli olmayan üyelerden oluşur Yönetim Kurulu tarafından, Sermaye Piyasası kurulu'nun düzenlemeleri ve ilgili mevzuat uyarınca yönetim Kurulunun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesi için yönetim kurulu bünyesinde gerekli komiteler oluşturulur. Komitelerin görev alanları çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı Yönetim Kurulu tarafından belirlenir ve kamuya duyurulur. Yönetim Kurulu işlerin işleyişini takip etmek, kendisine arz olunacak hususları hazırlamak, bütün önemli meseleler hususiyle bilançonun hazırlanmasına karar vermek ve alınan kararların uygulanmasını gözetmek ve çeşitli konularda üyeler arasından gerektiği kadar komite veya komisyon kurabilir. 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. Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir. Vefat veya istifa eden veya Türk Ticaret Kanunu uyarınca üyelik sıfatı kalkan Yönetim Kurulu üyeliklerine, Yönetim Kurulu'nca uygun görülecek kişiler seçilir. Bunlar, Genel Kurul'un ilk toplantısına kadar görev yaparlar. Genel Kurul'ca kabul edilirse kendilerinden önceki üyelerin görev sürelerini tamamlarlar.

Şirket Ana sözleşmesinin (EK:1) 11.maddesinde belirtildiği üzere; Yönetim Kurulu Üyeleri'nin görev süreleri en çok üç yıldır. Görev süresi sona eren Yönetim Kurulu Üyeleri ve Bağımsız Üyeler yeniden Yönetim Kurulu Üyeliği'ne ve Bağımsız Üyeliğe seçilebilirler. Yönetim Kurulu Üyelerinin görev süresine ve yeniden seçilmesine ilişkin olarak Sermaye Piyasası Mevzuatına uyulur. Genel Kurul lüzum görürse görev süresine bağlı kalmayarak, Yönetim Kurulu Üyeleri'ni her zaman değiştirebilir.

Şirket Ana sözleşmesinin (EK:1) 12.maddesinde belirtildiği üzere; Esas sözleşmede bulunmayan hususlar hakkında Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu tebliğleri ile Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkeleri ve diğer düzenlemelere 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 her türlü ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin işlemlerinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur.

Şirket Ana sözleşmesinin (EK:1) 13.maddesinde belirtildiği üzere; Yönetim Kurulu üyeleri arasından bir başkan ve bir başkan yardımcısı seçer. Başkanın veya yardımcısının bulunmadığı toplantılarda Yönetim Kurulunun seçtiği bir üye başkanlık yapar. Başkanlık niteliği kurul toplantılarında düzenin görüşmelerin tutanağa doğru geçirilmesinin sağlanmasından başka hiçbir yetki ve hak vermez.

Şirket Ana sözleşmesinin (EK:1) 14.maddesinde belirtildiği üzere; Yönetim Kurulu, şirket işleri gerektirdikçe fakat her halde ayda en az bir defa olmak üzere başkan ve başkan yardımcısının çağrısı üzerine toplanır. Her üye, Yönetim Kurulunun toplantıya çağrılmasını başkandan yazılı olarak isteyebilir. Yönetim Kurulu toplantıları şirket merkezinde yapılır. Ancak Yönetim Kurulu kararı ile toplantıların başka bir yerde yapılması olanağı vardır.

Şirket Ana sözleşmesinin (EK:1) 15.maddesinde belirtildiği üzere; Yönetim Kurulu üyelerinin yarısından fazlasının iştirakiyle toplanır. Yönetim Kurulunda kararlar üye sayısının çoğunluğu ile alınır. Türk Ticaret Kanunu'nun 330. Maddesinin 2. fıkrasına uygun olarak üyelere bir görüşme isteminde bulunmadıkça Yönetim Kurulu Kararları üyelere birinin belli bir konuda yaptığı yazılı öneriye diğerlerinin yazılı kabulü alınmak suretiyle de verilebilir. Bu durumda alınacak kararlardan üyelerin oybirliği şarttır.

Şirket Ana sözleşmesinin (EK:1) 16.maddesinde belirtildiği üzere; Şirket'in yönetimi pay sahiplerine veya üçüncü kişilere karşı veya mahkemeler önünde temsili Yönetim Kuruluna aittir. Şirket'in amaç ve konusunu oluşturan bütün işlemler üzerinde karar almak, Genel Kurulun tekeline bırakılmış yetkiler dışında tamamen Yönetim Kuruluna aittir. Yönetim Kurulu işbu Anasözleşmenin yürürlükteki yasaların ve gerektiğinde Genel Kurulun kendisine vereceği görevleri yerine getirir. Bununla ilgili olarak Yönetim Kurulu yasaların zorunlu kıldığı şirket



defterlerinin düzenlenmesini yıllık bilanço, kâr ve zarar hesaplarının hazırlanmasını ve bunların zamanında denetçilere verilmesini sağlar. Yıllık faaliyet raporunu düzenler ve temettü yedek akçe ve karşılıklara ilişkin önerilerini Genel Kurula sunar. Ayrıca bankalar ve diğer kredi kurumları ile girişilecek mali ilişkilerin koşul ve sınırlarının saptanması ve şirketçe gayrimenkul üzerine ipotek tesisi ve fekki menkul ve ticari işletme rehni şekilde teminat gösterilmesi, iştirakler ve ortaklıklar kurulması ve bunların tasfiyesi, Şirket'in kendi ihtiyacı için gayrimenkul alımı, gerektiğinde satımı ve bunlar üzerinde inşaat yapımı Yönetim Kurulu kararı ile yapılabilir.

Şirket Ana sözleşmesinin (EK:1) 17.maddesinde belirtildiği üzere; Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeleri çerçevesinde yönetim ve temsille ilgili görev ve yetkilerini üyeleri arasından seçeceği bir veya birkaç murahhas üyeye veya pay sahibi olmaları gerekmeyen müdürlere kısmen veya tamamen devredebilir. Temsil yetkisinin murahhas müdürlere devri halinde en az bir yönetim kurulu üyesine de şirketi temsil yetkisi verilir.

Şirket Ana sözleşmesinin (EK:1) 17.maddesinde belirtildiği üzere; Yönetim Kurulu Üyeleri kendi işleri için göstermeleri gereken ve mutlak olan dikkat ve basireti şirket işlerinde de göstermekle yükümlüdürler. Yönetim Kurulu üyeleri Türk Ticaret Kanunu'nun 332-334 ve 335 maddelerinde yazılı işlemleri yapamazlar. Özellikle Yönetim Kurulu Üyeleri:

- 1- Kişisel çıkarlarına veya Türk Ticaret Kanunu'nun 349. maddesinde sayılan yakınlarının çıkarlarına ait hususların görüşülmesine katılamazlar.
- 2- Genel Kuruldan izin almadan kendi veya başkası namına bizzat veya dolayısıyla şirket ile şirket konusuna giren ticari işlem yapamazlar.
- 3- Genel Kuruldan izin almadıkça şirket konusuna giren bir işlemi kendi veya başkası nam veya hesabına yapamayacakları gibi aynı konuda çalışan bir başka şirkete sorumluluğu sınırlandırılmamış ortak niteliği ile giremezler. Yönetim Kurulu Üyelerinin işlerine son verilmesi veya uyguladıkları işlemlerin genel Kurulca kabul edilmemesi halinde üçüncü kişiler tarafından elde edilmiş haklara zarar gelmez.

Yönetim Kurulu üyeleri görevlerini tam yapmamak suretiyle neden olacakları zararlardan pay sahiplerine, şirkete ve üçüncü kişilere karşı sorumlu olup Şirket'in taahhütlerinden dolayı kişisel olarak sorumlu değildirler.

Şirket Ana sözleşmesinin (EK:1) 17.maddesinde belirtildiği üzere; Yönetim Kurulu üyelerinin aylık ücret veya huzur hakları sermaye piyasası mevzuatı ve ticaret kanunu hükümleri dikkate alınmak suretiyle Genel Kurulca tespit olunur. Şu kadar ki; bağımsız yönetim kurulu üyelerinin ücretlerinin bağımsızlıklarını koruyacak düzeyde olması gerekmektedir

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

Şirket payları üzerinde imtiyaz, bağlam ve sınırlama yoktur.

20.15. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:

Yoktur.

26 Kasım 2021

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

Ana Sözleşmenin 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35 ve 44. maddelerinde;

Genel Kurul

Madde 26- Şirket Genel Kurulu Olağan veya Olağanüstü toplanır. Olağan Genel Kurul Şirket'in hesap dönemi sonundan itibaren üç ay içinde ve yılda en az bir defa toplanır. Bu toplantılarda Türk Ticaret Kanunu ile Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre karar verilir.

Toplantıya Çağrı Ve Gündem

Madde 27- Genel Kurulun Olağan ve Olağanüstü olarak toplantıya çağırılması hususlarında Türk Ticaret Kanunu ile Sermaye Piyasası Mevzuatı II hükümleri uygulanır.

Genel Kurullar Şirket'in merkezinin bulunduğu şehirde. Şirket merkezinde veya başka uygun bir yerde toplanabilir.

Bakanlığa Bildirme

Madde 28- Gerek Olağan gerek Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında Ticaret Bakanlığı yetkili temsilcisinin bulunması şarttır. Adı geçen temsilcinin yokluğunda yapılacak Genel Kurul toplantılarında alınacak kararlar geçerli değildir.

Oy Hakkının Kullanılması ve Temsil Edilme

Madde 29- Genel Kurul toplantılarında bulunan pay sahipleri vekillerinin her pay için bir oyu vardır. Genel Kurullarda oy hakkının kullanılması ve temsili hususlarında Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri uygulanır.

Oy Hakkının Kullanılması

Madde 30- Genel Kurul toplantısına katılmak veya temsil edilmek isteyen pay sahipleri, pay sahibi olduklarını ispat edecek Yatırımcı Genel Kurul Blokaj Formlarını toplantı gününden bir hafta önce şirket merkezine veya Yönetim Kurulunun göstereceği diğer bir yere vererek karşılığında giriş kartı alacaklardır. Birinci toplantıda çoğunluk olmaz ise bu kartlar diğer toplantı içinde geçerlidir.

Toplantı Nisabı

Madde 31- İşbu Anasözleşme, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanununda aksine açık hüküm olmayan hallerde Olağan Genel Kurul ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında asaleten veya vekaleten sermayenin en az yüzde yirmibeşini temsil eden pay sahiplerinin mevcut olması şarttır. İlk toplantıda bu çoğunluk olmazsa pay sahipleri ikinci bir toplantıya çağırılır. İkinci toplantıya katılan pay sahiplerinin temsil ettikleri sermaye miktarı ne olursa olsun genel kurul usulüne uygun bir şekilde toplanmış addedilerek görüşmelet yapılır ve gerekli kararlar alınır. Kararların geçerli olması için oy çokluğu şarttır

Şu kadar ki, Türk Ticaret Kanunu'nun 388 inci maddesinin ikinci ve üçüncü fıkralarında yazılı hususlar için yapılacak genel kurul toplantılarında, Sermaye Piyasası Kanununun 11 maddesinin 7. fıkrasına uygun olarak Türk Ticaret Kanunu'nun 372 nci maddesindeki toplantı nisapları uygulanır.

26 Kasım 2021

Pay Sahipleri Cetveli

Madde 32- Genel Kurul toplantılarına katılmak üzere pay sahibi olduklarını ispat eder nitelikteki belgeleri öngörülen müddet içinde vererek giriş kartı almış bulunan pay sahipleri, vekil veya temsilcilerinin ad ve soyadları ile adreslerini ve payları miktarını gösteren bir cetvel

METRO TİCARİ VE MALİ
YATIRIMLAR HOLDİNG A.Ş.
Cumhuriyet Mah. Beşadiye Cad. No:16 Kat: 1
Beyoğlu / İSTANBUL T.C. Sic.No: 597335
Büyük Mükellefler V.D. 922 003 9184

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No:17 Kat: 7 34390 Levent - İSTANBUL
Bölgesel Kurumlar V.D. 854 006 8771
Tic. Sic. No: 868936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

görüşmelere başlamadan önce pay sahiplerinin görebilecekleri bir yere asılır. Bu cetvelin Yönetim Kurulundaki bir üye tarafından imzalanmış olması gerekir.

Genel Kurulda Görüşmelerin Yönetimi ve Tutanaklar

Madde 33- Genel Kurul toplantılarına başkanlık edecek kimse Genel Kurul tarafından seçilir. Genel Kurul Başkanının görevi, görüşmelerin gündeme uygun olarak düzenli bir şekilde yürütülmesini, tutanağın yasalara ve Anasözleşme hükümlerine uygun bir şekilde tutulmasını sağlamaktır.

Genel Kurul toplantılarında alınan kararların geçerli olabilmesi için bu kararların kapsamı ve var ise bunlara karşı oy verenlerin karşı oy nedenlerini de kapsayan bir tutanağın hazırlanması gereklidir. Bu tutanak Divan Heyeti ve hazır bulunan Bakanlık temsilcisi tarafından imzalanır.

Yönetim Kurulu Genel Kurul toplantılarına ait tutanakların tescil ve ilana tabi kısımlarını ticaret siciline tescil ve ilan ettirmekle yükümlüdür.

Toplantı ve Karar Çoğunluğu

Madde 34- Genel Kurul toplantıları, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu Hükümlerine göre yapılır.

Oy Kullanma Şekli

Madde 35- Genel Kurul toplantılarında oylar açık olarak ve el kaldırmak suretiyle verilir. Ancak toplantıda hazır bulunan pay sahiplerinin istemi ve bu konuda oy çoğunluğu ile alınacak bir karar üzerine gizli oya başvurulur.

Şirkete Ait İlanlar

Madde 44- Şirkete ait ilanlar Türk Ticaret Kanunu'nun 37. maddesi hükmü saklı kalmak şartıyla şirket merkezinin bulunduğu yerde çıkan günlük bir gazete ile yapılır. Genel Kurul'un toplantıya çağırılması, sermayenin azaltılması ve tasfiyeye ait ilanlar ile Türk Ticaret Kanunu'nun 388. Maddesinde öngörülen ve tahvil çıkarılması için gerekli diğer ilanlar Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı Hükümlerine uygun olarak yapılır.

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

Yoktur.

20.18. Payların devrine ilişkin esaslar:

Şirket esas sözleşmesinin 6. Maddesinde belirtildiği üzere; tüm paylar hamiline yazılı olup, devri kısıtlanamaz.

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

Yoktur.

METRO TİCARİ VE MALİ
YATIRIMLAR HOLDİNG A.Ş.
Cumhuriyet İlan, Reşadiye
Beylik / İSTANBUL
Büyük Mükellefler V.D. 922 003 9184
Tic. Sic. No: 0922 0039 1011 0019



67

26 Kasım 2021

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No:171 K.1 Kat:34330 Etiler - İSTANBUL
Borçlular Kurumlar V.D. 54 006 3711
Tic. Sic. No: 268936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

21. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

Yoktur.

22. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

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

Şirket'in Sermaye Piyasası mevzuatı ve TMS ile TFRS'ye uygun olarak hazırlanan 2018, 2019, 2020 yıllık dönemlerine ilişkin bağımsız denetimden geçen konsolide olmayan finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları www.kap.org.tr ve www.metroholding.com.tr adresinde yayımlanmıştır.

Finansal Tablo Dönemi	KAP'ta İlan Edilme Tarihleri
1 Ocak – 30 Haziran 2021	07.08.2021
1 Ocak – 31 Aralık 2020	01.03.2021
1 Ocak – 31 Aralık 2019	02.03.2020
1 Ocak – 31 Aralık 2018	26.02.2019

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

Finansal Tablo Dönemi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Ticaret Unvanı	Görüş/ Sonuç
1 Ocak – 30 Haziran 2021 1 Ocak – 31 Aralık 2020 1 Ocak – 31 Aralık 2019 1 Ocak – 31 Aralık 2018	Reform Bağımsız Denetim A.Ş.	Olumlu

Şirket' in 2018, 2019, 2020 yıllarına ve 01.01 30.06/2021 dönemine ilişkin finansal tabloları ile bunlara ilişkin dipnotlar Reform Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından denetlenmiş ve ilgili bağımsız denetim raporları hazırlanmıştır.

Bağımsız denetçi tarafından 01.01.2021-30.06.2021 dönemi finansal tablolarına ilişkin bağımsız denetim raporunda dikkat çekilen hususlar başlığı altında;

"30 Haziran 2021 Tarihi itibarıyla Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri, dönen varlıklarından 242 809 687 TL fazla olup, Şirket'in dönen varlıkları kısa vadeli borçlarını karşılamamaktadır. Şirket, kısa vadeli yükümlülüklerinin bir kısmını 15 Şubat 2021 Tarihli Yönetim Kurulu Kararı

26 Kasım 2021

METRO TİCARİ VE MALİ
YATIRIMLAR HOLDİNG A.Ş.
Cumhuriyet Mh. Reşadiye Cad. No: 16 Kat: 1
Beyoğlu / İSTANBUL Tic. Sic. No: 597335
Büyük Mükellefler V.D. 922 003 9184
Mersis No: 0922 0039 1847 0019



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No: 71 Kat: 17 34830 Levent - İSTANBUL
Sermaye Kurumlar V.D. 854 006 3771
Tic. Sic. No: 258936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

çerçevesinde 300.000.000 TL⁵ tutarında gerçekleştirilecek sermaye artırımında elde edilecek fon ile, bir kısmını ise Gerçeğe uygun değeri kar/zarara yansıtılan uzun vadeli finansal varlıkların Şirket'in çıkış stratejileri çerçevesinde gerçekleştirilecek pay satışlarından elde edilecek fon ile karşılamayı planlamaktadır."

01.01.2020-31.12.2020 dönemi finansal tablolarına ilişkin bağımsız denetim raporunda dikkat çekilen hususlar başlığı altında;

"Şirket'in 31 Aralık 2020 tarihli finansal tabloları İşletmenin Sürekliliği varsayımı çerçevesinde hazırlanmıştır. 31 Aralık 2020 Tarihi itibariyle Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri, dönen varlıklarından 208.980.760 TL fazla olup, Şirket'in dönen varlıkları kısa vadeli borçlarını karşılamamaktadır. Şirket, kısa vadeli yükümlülüklerinin bir kısmını 15 Şubat 2021 Tarihli Yönetim Kurulu Kararı çerçevesinde 300.000.000 TL⁶ tutarında gerçekleştirilecek sermaye artırımında elde edilecek fon ile, bir kısmını ise Gerçeğe uygun değeri kar/zarara yansıtılan uzun vadeli finansal varlıkların Şirket'in çıkış stratejileri çerçevesinde gerçekleştirilecek pay satışlarından elde edilecek fon ile karşılanması planlanmaktadır."

ifadesine yer verilmiştir.

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

Yoktur.

22.4. Proforma finansal bilgiler:

Yoktur.

22.5. Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

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

Şirket Şirket Esas Sözleşmesinin 38 ve 39. Maddelerinde ve 16.07.2014 tarihinde güncellenerek KAP' ta duyurulan Kar Dağıtım Politikası ve çerçevesinde karın saptanması ve dağıtılma şekli aşağıda belirtilmiştir:

Karın Saptanması

Şirket'in faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirket'in genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda

26 Kasım 2021

⁵ Metro Holding Yönetim Kurulu'nun 15 Kasım 2021 tarihli kararı ile 15 Şubat 2021 tarihli Yönetim Kurulu Kararı revize edilmiş ve sermaye artırım oranı %100' den % 80' e indirilmiştir. Bu çerçevede burada geçen tutar 240.000.000 TL olarak dikkate alınabilir.

⁶ Metro Holding Yönetim Kurulu'nun 15 Kasım 2021 tarihli kararı ile 15 Şubat 2021 tarihli Yönetim Kurulu Kararı revize edilmiş ve sermaye artırım oranı %100' den % 80' e indirilmiştir. Bu çerçevede burada geçen tutar 240.000.000 TL olarak dikkate alınabilir.



görülen dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesi suretiyle bulunur.(Esas sözleşme Madde:38)

Karın Dağıtılma Şekli

Karpayı. Madde 38 kapsamında bulunan tutardan sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur:

Genel Kanuni Yedek Akçe:

a) % 5'i kanuni yedek akçeye ayrılır.

Birinci Temettü:

b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olarak birinci temettü ayrılır.

c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra Genel Kurul, kar payının yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere çeşitli amaçlarla kurulmuş vakıflara ve benzer nitelikteki kişi ve kurumlara dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.

İkinci Temettü:

d) Net dönem karından (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya veya Türk Ticaret Kanunu'nun 521 inci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

Genel Kanuni Yedek Akçe:

e) Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan % 5 oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri. TTK'nın 519'uncu maddesinin 2'nci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ayrılmadıkça esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ve/veya hisse senedi biçiminde dağıtılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına ertesi yıla kâr aktarılmasına ve yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve bu gibi kişi ve/veya kurumlara kâr payı dağıtılmasına karar verilemez.

Kar payı dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır.

Bu esas sözleşme hükümlerine göre genel kurul tarafından verilen kar dağıtım kararı geri alınamaz. (Esas sözleşme Madde 39)

Şirket. Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde ortaklarına temettü avansı dağıtabilir

26 Kasım 2021

METRO TİCARİ VE MALİ
YATIRIMLAR HOLDİNG A.Ş.
Cumhuriyet Mah. Rasadivya Çi. No:10 Kat:1
Beyoğlu / İSTANBUL Tic. Sic. No: 597335
Büyük Mektepler Mah. 922 003 9184
Mersis No: 0922 0039 1840 0015



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No:171 K:11 34330 Levent / İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D.854 006 3771
Tic. Sic. No:381936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

Karın Dağıtılma Günü ve Usulü

Dağıtılacak kar'ın hak sahiplerine hangi esaslar içinde ödeneceği Yönetim Kurulunun önerisi üzerine ve Sermaye Piyasası Kanunu ve buna ilişkin kurul tebliğleri de gözönünde tutularak Genel Kurulca kararlaştırılır. (Esas sözleşme Madde 40)

Diğer Hususlar

İlgili mevzuat hükümleri çerçevesinde;

-Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde ortaklarına temettü avansı dağıtabilir. Belirli bir ara döneme ilişkin kâr payı avansı taksitle dağıtılamaz.

-Kâr dağıtım politikasında değişiklik yapılmak istenmesi durumunda bu değişikliğe ilişkin yönetim kurulu kararı ve değişikliğin gerekçesi, Sermaye Piyasası Kurulu'nun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur.

-Kâr dağıtımına ilişkin yönetim kurulu önerisi veya kâr payı avansı dağıtımına ilişkin yönetim kurulu kararı, şekli ve içeriği Kurulca belirlenen kâr dağıtım tablosu veya kâr payı avansı dağıtım tablosu ile birlikte Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur. Kâr dağıtım tablosunun en geç olağan genel kurul gündeminin ilan edildiği tarihte kamuya açıklanır.

- İlgili mevzuat hükümleri ile Şirket'in esas sözleşmesinde uyumsuzluk olduğunda ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde uygulama yapılır.

07.06.2021 tarihinde yapılan Genel Kurul'da Yönetim Kurulu'nun 07.04.2021 tarih ve 2021/6 Sayılı kararıyla belirlenen, Şirket'in 2020 yılı faaliyetleri sonucu oluşan 212.961.273,00-TL dönem net kârının (Yasal Kayıtlar uyarınca da 10.054.338,26TL Kâr bulunmaktadır) geçmiş yıl kârları hesabında tutulmasına (Yasal Kayıtlara göre ayrılması gereken yedek akçe yasal ayrıldıktan sonra kalan kısmın olağanüstü yedekler hesabına kaydedilmesine) ve Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca hazırlanan tablolara göre hesaplanan Kârın geçmiş yıl kârları hesabında tutulması teklif olunduğundan ortaklara herhangi bir kar dağıtılmamasına oy birliği ile kabul edildi.

05.06.2020 tarihinde yapılan Genel Kurul'da Yönetim Kurulu'nun 06.05.2020 tarih ve 2020/4 sayılı kararıyla belirlenen, Şirket'in 2019 yılı faaliyetleri sonucu oluşan 132.086.684,00 TL dönem net karının (Yasal Kayıtlar uyarınca da 6.758.257,36 TL Kâr bulunmaktadır) geçmiş yıl kârları hesabında tutulmasına (Yasal Kayıtlara göre ayrılması zorunlu yedek akçe ayrıldıktan sonra kalan kısmının olağanüstü yedekler hesabına kaydedilmesine) ilişkin teklif oy birliğiyle Kabul edildi.

22.04.2019 tarihinde yapılan Genel Kurul'da Yönetim Kurulu'nun 21.03.2019 tarih ve 2019/5 sayılı kararıyla belirlenen, Şirket'in 2018 yılı faaliyetleri sonucu oluşan 438.780.114,00 TL dönem net zararının (Yasal Kayıtlar uyarınca da 10.561.891,30 TL Kâr bulunmaktadır) geçmiş yıl zararları hesabında tutulmasına (Yasal Kayıtlara göre ayrılması zorunlu yedek akçe ayrıldıktan sonra kalan kısmının olağanüstü yedekler hesabına kaydedilmesine) ilişkin teklifi oy çokluğu ile Kabul edildi.

26 Kasım 2021

METRO TİCARİ VE MALİ
YATIRIMLAR HOLDİNG A.Ş.
Cumhuriyet Muh. Rağdiye Cad. No: 16 Kat: 1
Beykoz / İSTANBUL Tic. Sic. No: 597335
Büyük Mükteffer No: 922 003 9184
Tic. Sic. No: 922 003 9184



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Ofis: İdara Cad. Metro City A Blok
No: 17 Kat: 17 34330 Levent - İSTANBUL
Bölge Ofis: Kurumlar V.B. 854 006 3171
Tic. Sic. No: 958936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

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

Son 12 ayda Şirket'in finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek dava, hukuki takibat ve tahkim işlemi bulunmamaktadır.

22.8. İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler:

Yoktur.

23. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

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

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyaz	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
-	Hamiline	-	24.000.000.000	80	0.01	240.000.000	80.00
TOPLAM:						240.000.000	80.00

Şirket sermayesinde farklı pay grubu bulunmamaktadır.

Şirket'in ISIN kodu TRAVANET91A5'dir.

23.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:

Şirket payları Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında oluşturulmuştur.

23.3. Payların kaydıleştirilip kaydıleştirilmediği hakkında bilgi:

Ortaklığımız payları kaydıleştirme esasları çerçevesinde MKK nezdinde kaydi olarak tutulmaktadır.

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

Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

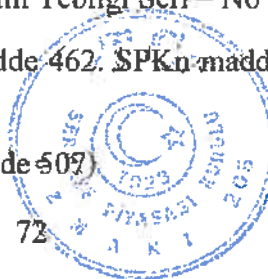
23.5. Kısıtlamalar da dahil olmak üzere paylara ilişkin haklar ve bu hakları kullanma prosedürü hakkında bilgi:

Satış yapılacak paylar, ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır:

- Karlı Pay Alma Hakkı (TTK madde 507, SPKn madde 19, Kar Payı Tebliği Seri – No II-19.1)
- Yeni Pay Alma Hakkı (TTK madde 461 kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn madde 18, Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği Seri – No II-18.1)
- Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (TTK madde 462, SPKn madde 19, Pay Tebliği Seri – No VII-128.1)

- Tasfiye Pay Alma Hakkı (TTK madde 509)

METRO TİCARİ VE MALİ
YATIRIMLAR HOLDİNG A.Ş.
Cumhuriyet Mah. Resadiye Sok. No: 16 Kat: 1
Beykoz / İSTANBUL Tic. Sic. No: 597335
Büyük Mükellefler No: 922 003 9184
Mersis No: 0922 0039 1840 0019



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No: 171 / K: 17 34339 Levent - İSTANBUL
Bodazlı Kurumlar V.D. 854 006 37/1
Tic. Sic. No: 358636 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

- ✓ İhraççı, mevcut durum itibariyle. Şirket esas sözleşmesinin 14. Maddesinde yer alan kar dağıtımına ilişkin hükümlerini uygulamaktadır.

Ortaklar ve kâra katılan diğer kimseler tarafından tahsil edilmeyen kar payı bedelleri ile ortaklar tarafından tahsil edilmeyen kar payı avansı bedelleri dağıtım tarihinden itibaren beş yılda zaman aşımına uğrar. Bedelsiz pay olarak dağıtılan kar paylarında zaman aşımı bulunmamaktadır.

Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTK madde 507):

Şirket'in sona ermesi hâlinde her pay sahibi, esas sözleşmede sona eren Şirket' in mal varlığının kullanılmasına ilişkin, başka bir hüküm bulunmadığı takdirde tasfiye sonucunda kalan tutara, payı oranında katılır.

Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (SPKn md. 19): SPKn. Madde 19 uyarınca halka açık anonim ortaklıkların sermaye artırımlarında bedelsiz paylar dağıtım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

Yeni Pay Alma Hakkı (TTK madde 461. kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için Sermaye Piyasası Kanunu madde 18. Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği):

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

Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı (Sermaye Piyasası Kanunu madde 29. 30. Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği. TTK madde 414. 415. 419. 425. 1527):

Genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz. Payları kayden izlenen halka açık ortaklıkların genel kurul toplantılarına, yönetim kurulu tarafından MKK'dan sağlanan pay sahipleri listesi dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. Bu listede adı bulunan hak sahipleri kimlik göstererek genel kurula katılırlar.

Genel Kurulda Müzakerelere Katılma Hakkı: (TTK madde 407.409.417)

Gündem, genel kurulu toplantıya çağırان tarafından belirlenir. Kanuni istisnalar saklı kalmak kaydıyla gündemde bulunmayan konular genel kurulda müzakere edilemez ve karara bağlanamaz. (TTK md.413)

Yönetim Kurulu Üyelerinin seçiminde (A) Grubu paylarının her biri 100 000 000 (Yüzmilyon) oy hakkına, (B) Grubu payların her biri 1 (Bir) oy hakkına sahiptir Bunun dışında (A) Grubu paylara herhangi bir imtiyaz tanınmamıştır. (Esas Sözleşme Md. 11)

Oy Hakkı (Sermaye Piyasası Kanunu madde 30. TTK madde 434):

Her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az bir oy hakkını haizdir. Pay sahipleri, oy haklarını genel kurulda, paylarının toplam itibarî değeriyle orantılı olarak kullanır.

Pay sahibi kendisi, eşi, alt ve üstsoyu veya bunların ortağı oldukları şahıs şirketleri ya da hakimiyetleri altındaki sermaye şirketleri ile şirket arasındaki kişisel nitelikte bir işe veya işleme veya herhangi bir yargı kurumu ya da hakemdeki davaya ilişkin olan müzakerelerde oy kullanamaz. Şirket yönetim kurulu üyeleriyle yönetimde görevli imza etkisini haiz kişiler,

yönetim kurulu üyelerinin ibra edilmelerine ilişkin kararlarda kendilerine ait paylardan doğan oy haklarını kullanamaz. (TTK md. 436)

Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (Sermaye Piyasası Kanunu madde 14. Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği. TTK madde 437):

Finansal tablolar, konsolide finansal tablolar, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu, denetleme raporları ve yönetim kurulunun kâr dağıtım önerisi, genel kurulun toplantısından en az üç hafta önce Şirket' in merkez ve şubelerinde pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Bunlardan finansal tablolar ve konsolide tablolar bir yıl süre ile merkezde ve şubelerde pay sahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri Şirket'e ait olmak üzere gelir tablosuyla bilançonun bir suretini isteyebilir. Pay sahibi genel kurulda yönetim kurulundan Şirket' in işleri; denetçilerden denetimin yapılma şekli ve sonuçları hakkında bilgi isteyebilir. Bilgi verme yükümlülüğü, Şirket' in bağlı şirketlerini de kapsar. Verilecek bilgiler, hesap verme ve dürüstlük ilkeleri bakımından özenli ve gerçeğe uygun olmalıdır.

İptal Davası Açma Hakkı (TTK madde 445-451. Sermaye Piyasası Kanunu madde 18/6. 20/2):

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

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

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

Azınlık Hakları (TTK madde 411. 412. 439. 531. 559):

Sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri, yönetim kurulundan yazılı olarak gerektirici sebepleri ve gündemi belirterek genel kurulu toplantıya çağırmasını veya genel kurul zaten toplanacak ise karara bağlanmasını istedikleri konuları gündeme koymasını isteyebilirler.

Pay sahiplerinin çağrı veya gündeme madde konulmasına ilişkin istemleri yönetim kurulu



tarafından reddedildiği veya isteme yedi iş günü içinde olumlu cevap verilmediği takdirde aynı pay sahiplerinin başvurusu üzerine genel kurulun toplantıya çağrılmasına Şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesi karar verebilir.

Genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi hâlinde, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibarî değeri toplamı en az bir milyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde Şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atamasını isteyebilir.

Haklı sebeplerin varlığında, sermayenin en az yirmide birini temsil eden payların sahipleri. Şirket' in merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden Şirket' in feshine karar verilmesini isteyebilirler.

Kurucuların, yönetim kurulu üyelerinin, denetçilerin, Şirket' in kuruluşundan ve sermaye artırımından doğan sorumlulukları. Şirket' in tescili tarihinden itibaren dört yıl geçmedikçe sulh ve ibra yoluyla kaldırılamaz. Bu sürenin geçmesinden sonra da sulh ve ibra ancak genel kurulun onayıyla geçerlilik kazanır. Bununla beraber, esas sermayenin yirmide birini temsil eden pay sahipleri sulh ve ibranın onaylanmasına karşı iseler, sulh ve ibra genel kurulca onaylanmaz.

Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (Sermaye Piyasası Kanunu madde 24. Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği):

Önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleten pay sahipleri paylarını Şirket'e satarak ayrılma hakkına sahiptir.

Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK madde 438):

Her pay sahibi. pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa. belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını. gündemde yer almasa bile genel kuruldan isteyebilir. Genel kurul istemi onaylarsa. Şirket veya her bir pay sahibi otuz gün içinde. Şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden bir özel denetçi atanmasını isteyebilir.

Ortaklıktan çıkarma ve satma hakkı (Sermaye Piyasası Kanunu madde 27. Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği):

Pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dâhil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların Şirket' in oy haklarının Kurulca belirlenen orana (mevcut durumda %98) veya daha fazlasına ulaşması veya bu konumda iken ek pay alınması durumunda. hakim ortak açısından sahip oldukları payların imtiyazlı olup olmadığı dikkate alınmaksızın diğer pay sahiplerinin tamamının ortaklıktan çıkarma hakkı. diğer ortaklar açısından da paylarını hakim ortuğa satma hakkı doğur.

23.6. Payların ibracına ilişkin yetkili organ kararları:

Şirketimiz 15/11/2021 tarihli ve 2021/19 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile; 15/02/2021 tarihinde alınmış bedelli sermaye artırımına ilişkin kararın revize edilerek.

1- Şirket esas sözleşmemizin 6. maddesinde 1.000.000.000.-TL (Bir Milyar Türk Lirası) olarak belirlenen kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 300.000.000,00-TL (Üç Yüz Milyon Türk Lirası) olan çıkarılmış sermayemizin; tamamı nakden karşılanmak suretiyle (% 80,00 bedelli) 840.000.000- TL'ye (Beşyüzkırk Milyon Türk Lirası) çıkarılmasına,

2- Mevcut ortakların yeni pay alma haklarında herhangi bir kısıtlama yapılmamasına, mevcut ortakların yeni pay alma haklarının, nominal değeri olan 1,00 TL karşılığında kullandırılmasına,

3- Sermaye artırımında ihraç edilecek payların "borsada işlem gören" nitelikte oluşturulmasına,

4- Yapılacak olan sermaye artışında yeni pay alma hakkı süresinin 15 (onbeş) gün olarak belirlenmesine, bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde yeni pay alma hakkı kullanımı süresinin izleyen ilk işgünü akşamı sona ermesine,

5- Yeni pay alma hakkının kullanılmasından sonra kalan payların, nominal değer altında olmamak üzere Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasa'da oluşan fiyattan halka arz edilmesine ve halka arz süresinin 2 iş günü olmasına,

6- Sermaye artırımı işlemi için gerekli izinleri almak üzere Sermaye Piyasası Kurulu'na ve ilgili sair tüm resmi kurum ve kuruluşlara başvurulmasına,

7- Sermaye Artırımında kullanılmayan payların Galip Öztürk Turizm Yatırımlar Holding A.Ş. tarafından Şirketimize tebliğ edildiği şekilde "Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların Borsa'da satış süresi sonunda satılamayan payları, satış süresi bitiminden 3 (üç) işgünü içinde nominal değerinden aşağı olmamak üzere BİAŞ Birincil Piyasasında halka arz fiyatının ortalamasından satın almayı taahhüt etmiştir." ifadesinin KAP Platformunda kamuoyuna duyurulmasına,

8- Sermaye artırımını nedeniyle ihraç edilecek payların şirket ortaklarına Sermaye Piyasası Kurulu'nun kaydileştirme ile ilgili düzenlemeleri ve Merkezi Kayıt Kurulu A.Ş.'nin Genel Mektupları çerçevesinde kaydi pay olarak dağıtılmasına ve yeni pay alma haklarının kaydileştirme sistemi esasları çerçevesinde kullandırılmasına,

Oy birliği ile karar verilmiştir.

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

Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtlar bulunmamaktadır.

24. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

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

24.1.1. Halka arzın tabi olduğu koşullar:

Sermaye artırımına ilişkin izahname SPK onayına tabi olup, başka bir kuruma onayına tabi değildir.

24.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:

Sermaye artırımını çerçevesinde 240.000.000 TL nominal değerli pay ihraç edilecektir. Yapılacak olan sermaye artırımında yeni pay alma hakları kısıtlanmamış olup, pay sahiplerinin sahibi oldukları paylara karşılık yeni pay verilecektir. Bir payın nominal değeri 0.01 TL olup, yeni pay alma hakları 1 TL nominal değerli 100 adet pay için 1 TL fiyat üzerinden kullandırılacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar nominal değer altında olmamak üzere BİST Birincil Piyasada oluşacak fiyattan halka arz edilecektir. İhraç edilecek paylarında sermayeye oranı %80'dir.

METRO TİCARİ VE MALİ
YATIRIMLAR HOLDİNG A.Ş.
Cumhuriyet Mah. No:16 Kat:1
Beykoz / İSTANBUL T.C. Sic.No: 597335
Büyükd. Mahalleleri V.D. 922 003 9184
Tic. Sic. No: 0922 0039 1840 0019

26 Kasım 2021

77



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No:171 Kat:17 34330 Levent - İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D.854 006 7771
Tic. Sic. No:58736 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

24.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi

24.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

Kurul'ca onaylanmış izahname. Şirket tarafından teslim alınmasını takip eden 15 iş günü içinde ortaklığın internet sitesi, KAP' da ve aracı kurum internet sitesinde ilan edilecektir. İzahnamenin ilanını takip eden 10 gün içinde yeni pay alma haklarının kullanımının başlatılması zorunludur. Yeni pay alma hakkına ilişkin süre 15 gündür. Yeni pay alma hakkı kullanım süresi, bitiş tarihinin resmi tatile rastlaması durumunda izleyen işgünü akşamı sona erecektir. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri izahnamenin 24.1.10 (d) bölümünde belirtilmiştir. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar 2 iş günü süreyle halka arz yoluyla satışa sunulacaktır. Satışa sunulacak payların nominal tutarı ve halka arz tarihleri tasarruf sahiplerine satış duyurusu ile ortaklığın internet sitesi, KAP' da ve aracı kurum internet sitesinde ilan edilecektir.

24.1.3.2. Halka arza başvuru süreci

a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:

Bir payın nominal değeri 0.01 TL olup, mevcut pay sahipleri yeni pay alma haklarını 1 TL nominal değerli 100 adet pay için 1 TL fiyat üzerinden kullanacaktır. Yeni Pay alma haklarının kullanımından sonra kalan payların satışında ise "Borsada Satış" yöntemi kullanılacaktır. Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içinde BİAŞ'da işlem yapmaya yetkili aracı kurumlardan oluşan borsa üyelerinden birine başvurmaları gerekmektedir. İşlem yapmaya yetkili üye listesine www.borsaistanbul.com adresinden ulaşılabilir.

Pay bedelleri satış işlemlerini yürüten borsa üyesi Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından tahsil edildikçe özel banka hesabına yatırılacaktır.

b) Pay bedellerinin ödenme yeri, şekli ve süresine ilişkin bilgi:

Yeni pay alma hakkı kullanımına ilişkin sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri ayrıca KAP' ta (www.kap.org.tr) ve Şirket internet adresi (www.metroholding.com.tr)'de ilan edilecektir. Pay bedelleri

Şekerbank Altunizade Şubesi Hesap No: 220005481

İban No: TR50 0005 9022 0013 0220 0054 81 numaralı hesaba yatırılacaktır.

Hali hazırda aracı kurumlarda hesaplarında Şirket payı bulunan ve sermaye artırımına bu yolla katılan ortakların ödeyecekleri sermaye artırım bedelleri Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK) tarafından özel hesaba yatırılacaktır.

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların bedelleri satış işlemlerini yürüten borsa üyesi Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından tahsil edildikçe özel banka hesabına yatırılacaktır.

c) Başvuru yerleri:

Bu halka arzda pay almak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içerisinde Borsa'da işlem yapmaya yetkili kuruluşlardan birine başvurmaları gerekmektedir. Borsa'da işlem yapmaya

yetkili kuruluşların adres ve telefonlarına ilişkin bilgi Borsa İstanbul (www.borsaistanbul.com). TSPB (www.tspb.org.tr) ve SPK'nın (www.spk.gov.tr) internet sitelerinde yer almaktadır.

d) Payların dağıtım zamanı ve yeri:

Halka arzdan pay alan ortaklarımızın söz konusu payları Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır.

24.1.4. Halka arzın ne zaman ve hangi şartlar altında iptal edilebileceği veya ertelenebileceği ile satış başladıktan sonra iptalin mümkün olup olmadığına dair açıklama:

Aşağıdaki şartların oluşması durumunda halka arz iptal edilebilecektir.

- Yasama, yürütme veya sermaye piyasaları ile ilgili karar almaya yetkili organlar tarafından yapılan düzenlemeler nedeniyle bu sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesini imkansız kılacak veya önemli ölçüde güçleştirecek hukuki düzenlemeler yapılması.
- Halka arzı esası olarak olumsuz etkileyecek ölçüde savaş hali, yangın, deprem, su baskını, ayaklanma, yaygın terör eylemleri, enerji kıtlığı, hükümet darbesi ve/veya halka arzı etki edebilecek tabi afet ve uluslararası ihtilafların meydana gelmesi.
- Ekonomik ve siyasi gelişmeler ile para ve sermaye piyasalarındaki gelişmelerin İhraççı ve Yetkili Kuruluş'un halka arz edilen payların pazarlanmasına imkan vermeyecek durumda olması nedeniyle yeterli talebin oluşmayacağı ve piyasaların durumu itibarıyla halka arzdan beklenen faydanın gerçekleşmeyeceğinin öngörülmesi.
- Ülke ekonomisini, ulusal veya uluslararası sermaye ve finans piyasalarını, İhraççının faaliyet gösterdiği sektörü ya da Şirket'in mali bünyesini ciddi etkileyerek halka arzın başarısını engelleyebilecek beklenmedik durumların ortaya çıkması.
- İhraççının yönetici ve/veya ortakları ile İhraççı hakkında payların pazarlanmasını etkileyebilecek herhangi bir soruşturma ve/veya dava açılması ve İhraççı aleyhine halka arzı önemli derecede etkileyen ya da etkileyebilecek herhangi bir soruşturma, dava ve icra takibi açılması.

Ayrıca, SPK'nın "İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği"nin 24. Maddesi hükmü gereği, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde satışa başlamadan önce veya satış süresi içerisinde yatırımcıların yatırım kararlarını etkileyebilecek yeni hususların ortaya çıkması halinde, bu durumu ihraççı ve halka arz eden tarafından yazılı olarak derhal SPK'ya bildirilir. Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, ihraççı, halka arz eden veya bunların uygun görüşü üzerinde yetkili kuruluşlar tarafından satış süreci durdurulabilir. Bu durum yazılı olarak derhal SPK'ya bildirilir. Satış süreci, ihraççı, halka arz eden veya yetkili kuruluşlar tarafından durdurulmaz ise gerekli görülmesi durumunda SPK satış sürecinin durdurulmasına karar verebilir.

Yeni pay alma hakkı kullanımı ile satış başlayacak olup, satış başladıktan sonra iptal mümkün değildir.

24.1.5. Karşılanamayan taleplere ait bedeller ile yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde ödenen tutarların iade şekli hakkında bilgi:

Yoktur.

26 Kasım 2021

79

METRO TİCARİ VE MALİ
ATILIMLAR HOLDİNG A.Ş.
Umhurüstü Mah. Resadive Cad. No:16 Kat:1
34397 / İSTANBUL T.C. Sic.No: 597335
Büyükdere Mh. 922 003 9184
Tic. Sic. No: 0022 0039 1840 0010



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No:17 Kat:7 34330 Levent - İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D.854 008 3771
Tic. Sic. No: 356936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

24.1.6. Talep edilebilecek asgari ve/veya azami pay miktarları hakkında bilgi:

Ortaklar Şirket'te sahip oldukları pay oranında yeni pay alma haklarını kullanabileceklerdir.

Borsa'da satılacak paylar için talep edilecek pay miktarı 1 TL nominal değerli 100 adet pay ve katları şeklinde olacaktır. Borsa'da asgari işlem tutarı 1 TL ve katları şeklinde gerçekleşmektedir.

24.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:

SPKn'nun 8 inci maddesi uyarınca, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde durum ihraççı veya halka arz eden tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhâl Kurula bildirilir.

Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde, satış süreci durdurulabilir.

Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içinde Sermaye Piyasası Kanunu'nda yer alan esaslar çerçevesinde Kurulca onaylanır ve izahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısmı yayımlanır.

Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, izahnamede yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren iki iş günü içinde taleplerini geri alma hakkına sahiptirler.

24.1.8. Payların teslim yöntemi ve süresi:

İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar hak kullanım süresi boyunca hak kullanım işleminin yapıldığı gün içerisinde kayden teslim edilecektir.

24.1.9. Halka arz sonuçlarının ne şekilde kamuya duyurulacağı hakkında bilgi:

Halka arz sonuçları, Kurulun sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.

24.1.10. Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler

- a) Yeni pay alma haklarının kısıtlanıp kısıtlanmadığı, kısıtlandıysa kısıtlanma nedenlerine ilişkin bilgi:

Ortakları yeni pay alma hakları kısıtlanmamıştır.

- b) Belli kişilere tahsis edilen payların ayrı ayrı nominal değer ve sayısı:

Yoktur.

- c) Yeni pay alma hakkının kullanılmasından sonra kalan paylar için tahsis kararı alınıp alınmadığı:

Yoktur.

26 Kasım 2021



80

METRO TİCARİ VE MALİ
YATIRIMLAR HOLDİNG A.Ş.
Cumhuriyet Mah. Resadiye Cad. No:16 Kat:1
Beykoz / İSTANBUL Tic.Sic.No: 597335
Büyük Mükhtereler V.D. 922 003 9184
Mersis No: 0922 0039 1000 0001

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez:BOĞAZCI Cad. Metro City A Blok
No:171 K:17 34330-Levent-İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D. 834 006 377
Tic. Sic. No: 258886 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

- d) **Yeni pay alma hakları aşağıda belirtilen başvuru yerlerinde ilan edilecek tarihler arasında, 15 gün süreyle kullanılacaktır. Bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresi, izleyen iş günü akşamı sona erecektir.**

Bir payın nominal değeri 0.01 TL olup, 1 lot (100 adet pay) 1.00 TL'den satışa sunulacaktır.

Yeni pay alma hakları Şirket tarafından daha sonra KAP aracılığı (www.kap.org.tr) ile duyurulacak olan tarihler arasında 15 gün süreyle kullanılacaktır. Bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresi izleyen ilk iş günü akşamı sona erecektir.

- e) **Ortakların çıkarılmış sermayedeki mevcut paylarına göre yeni pay alma oranı:**

Yeni pay alma oranı %80' dir.

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

Yeni pay alma hakkına ilişkin süre 15 (on beş) gündür. Pay bedelleri

Şekerbank Altunizade Şubesi Hesap No: 220005481

İban No: TR50 0005 9022 0013 0220 0054 81

Hâlihazırda aracı kurumlarda hesaplarında Şirket payı bulunan ve sermaye artırımına bu yolla katılan ortakların ödeyecekleri sermaye artırım bedelleri Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. (MKK) tarafından özel hesaba yatırılacaktır.

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların bedelleri, satış işlemlerini yürüten borsa üyesi Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından tahsil edildikçe özel banka hesabına yatırılacaktır.

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

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

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

Bu sermaye artırımında yeni pay alma haklarını kullanmak istemeyen pay sahipleri bu haklarını yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde satabilirler. Yeni pay alma hakkının alınıp satılabilmesi için Borsa İstanbul tarafından belirlenecek süre içinde "R" özellik koduyla rüçhan hakkı kupon sıraları işleme açılır. Rüçhan hakkı kupon pazarının açılış günü rüçhan hakkı kullanımının başlangıç günüdür. Rüçhan hakkı kupon pazarının son işlem günü ise rüçhan hakkı kullanım süresi sonundan önceki beşinci iş günüdür.

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar, nominal değerinin altında olmamak kaydıyla, 2 iş günü süreyle Borsa İstanbul Birincil Piyasa' da oluşacak fiyattan halka arz edilecektir.

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

Süresi içinde satılmayan halka arzdan arta kalan payların mevcudiyeti halinde, Galip Öztürk Turizm Yatırımları A.Ş. Yönetim Kurulu' nun 15.11.2021 tarihli ve 2021/5 Sayılı kararı çerçevesinde, kalan paylar, satış süresinin bitişini takip eden 3 (üç) iş günü içerisinde, nominal değerinden aşağı olmamak üzere BİAŞ Birincil Piyasası'nda halka arz fiyatının ortalamasından satın alınacaktır.

Satın alma Taahhüdünde Bulunan Tüzel Kişi: Galip Öztürk Turizm Yatırımları A.Ş.

Merkez Adresi: Reşadiye Caddesi, Cumhuriyet Köyü No-14 Beykoz/ İstanbul

İhraççı ile İlişkisi: Metro Holding' in % 39,77 pay ile ortağıdır.

24.1.12. Varsa tasarruf sahiplerine satış duyurusunun ilan edileceği gazeteler:

Yoktur.

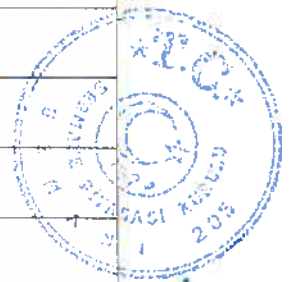
24.1.13. Halka arz nedeniyle toplanan bedellerin nemalandırılıp nemalandırılmayacağı, nemalandırılacaksa esasları:

Nemalandırılmayacaktır.

24.1.14. Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:

Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSU	Metro Holding Yönetim Kurulu Başkanı
Özgür AYYILDIZ	Metro Holding Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Çağla ÖZTÜRK	Metro Holding Yönetim Kurulu Üyesi
Ahmet HAVUZ	Metro Holding Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi
Lokman KONDAKÇI	Metro Holding Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi
Ediz ÇOKAL	Metro Holding Muhasebe Personeli
Ceyhun YÖRÜK	Metro Holding Muhasebe Personeli
Ahmet AFKAN	Serbest Muhasebeci Mali Müşavir
Faki Buluç DEMİREL	Metro Holding Yatırımcı ilişkileri Yöneticisi
Çiğdem ÖZTÜRK PULATOĞLU	Metro Yatırım Yönetim Kurulu Başkanı
Nuriye Eftelya TAŞDEMİR	Metro Yatırım Yönetim Kurulu Üyesi
Ceren DEŞEN	Metro Yatırım Yönetim Kurulu Üyesi
Can DIŞLI	Metro Yatırım Yönetim Kurulu Üyesi

26 Kasım 2021



Serhan İÇER	Metro Yatırım Genel Müdür
Deniz GOGAS	Metro Yatırım Genel Müdür Yrd.
Özgecan FIRILDAK	Metro Yatırım Genel Müdür Yrd.
Yunus Polat YAMAN	Metro Yatırım Araştırma&İş Geliştirme Müdürü
Ceyhun GÖNEN	Reform Bağımsız Denetim A.Ş. Sorumlu Denetçi

24.2. Dağıtım ve tahsis planı:

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

Süresi içinde satılmayan halka arzdan arta kalan payların mevcudiyeti halinde, Galip Öztürk Turizm Yatırımları A.Ş. Yönetim Kurulu' nun 15.11.2021 tarihli ve 2021/5 Sayılı kararı çerçevesinde, kalan paylar, satış süresinin bitişini takip eden 3 (üç) iş günü içerisinde, 1 TL nominal bedel üzerinden satın alınacaktır.

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

Talepte bulunan yatırımcılar, talepte bulundukları yetkili kuruluştan alım taleplerinin gerçekleşip gerçekleşmediğini ve satın aldıkları pay miktarını öğrenebilirler.

24.3. Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi

24.3.1. 1 TL nominal değerli 100 adet payın satış fiyatı ile talepte bulunan yatırımcının katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

Yeni pay alma hakları 1 TL nominal değerli 100 adet pay için 1 TL'lık fiyat üzerinden kullanılacaktır. Kalan paylar nominal değerinin altında olmamak üzere BİST Birincil Piyasada oluşacak fiyattan satışa sunulacaktır.

Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları aracı kurumların ücretlendirme politikalarına tabi olacaklardır.

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

Yeni pay alma hakları nominal değerden kullanılacak olup, kalan paylar nominal değerinin altında olmamak üzere BİST Birincil piyasada oluşacak fiyattan satışa sunulacaktır.

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

Yeni pay alma hakları kısıtlanmamıştır.

24.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık

24.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi:

Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Adres: Büyükdere Cad. Metrocity A Blok No:171 Kat:17 34330 1.Levent – İstanbul

Tel: 0212 344 09 00 Fax: 0212 344 09 13 www.metroyatirim.com.tr

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

Yoktur

24.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:

Yetkili Kuruluş	Oluşturulmuşsa Konsorsiyumdaki Pozisyonu	Aracılığın Türü	Yüklenimde Bulunulan Payların		Yüklenimde Bulunulmayan Payların	
			Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Paylara Oranı (%)	Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Paylara Oranı (%)
Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	En iyi gayret	-	-	240.000.000	80,00

24.4.4. Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi

Şirketimiz ve Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş. arasındaki aracılık sözleşmesi 15.11.2021 tarihinde 2 (iki) nüsha olarak imza edilmiştir. Sözleşmenin konusu; Şirket' in 300.000.000 TL olan mevcut ödenmiş sermayesini, 540.000.000 TL' ye artırılması nedeniyle ihraç edilecek olan 240.000.000 TL nominal bedelli payların sahiplerine sahip oldukları payların oranında satışında aracılık edilmesidir. Sözleşmeye göre Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş. sermaye artırımını nedeniyle halka arz edilecek payların satışını "En İyi Gayret" yöntemi ile yapacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanım süresi 15 (onbeş) gün olup, kullanılmayan yeni pay alma hakları nedeniyle kalan paylar bu sürenin sonrasında Borsa İstanbul A.Ş.' nin Birincil Piyasası'nda 2 (iki) iş günü süre ile halka arz edilecektir.

Şirket Aracılık Hizmetleri karşılığında Metro Yatırım' a 150.000 TL + BSMV hizmet bedelini ödeyecektir.

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

26 Kasım 2021

Şirket sermayesi tamamı nakden karşılanmak üzere, 300.000.000 TL' den 540.000.000 TL' ye çıkarılacak olup, sermaye artırımını sonucu elde edilecek brüt 240.000.000 TL, halka arz maliyetleri düşüldükten sonra kalan net 239.002.500 TL tutarındaki fon ile mevcut borçların azaltılarak Şirket'in finansal yapısının güçlendirilmesi hedeflenmektedir. Metro Holding Yönetim Kurulu'nun 15/11/2021 tarihli ve 2021/21 sayılı kararı çerçevesinde halka arzdan sağlanacak fonun Euphoria Oteline sahip Metro Euphoria Otel Batumi JSC şirketinin paylarının tamamının alınması neticesinde kalan 239,7 Milyon TL 'lik borcun Metro Avrasya Georgia JSC şirketine ödemesinde kullanılması planlanmıştır.

METRO TİCARİ VE MALİ
YATIRIMLAR HOLDİNG A.Ş.
Jmhiyet Mah. Beşadiyeri Cad. No: 16 Kat: 1
Beyoğlu / İSTANBUL Tic. Sic. No: 597335
E-posta: info@metroyatirim.com.tr
Tic. Sic. No: 292 003 9184

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No:171 K. 17 34330 Levent - İSTANBUL
Bölgesel Kurumlar V.D. 854 008 7771
Tic. Sic. No: 292 003 9184 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

Ayrıca, Şirket Paylarının ihraç ve halka arzına aracılık hizmeti veren Metro Yatırım ise yukarıda yazılan aracılık komisyonunu elde edecektir.

25. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

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

Şirket'in payları mevcut durumda Borsa İstanbul A.Ş. Ana Pazar'da işlem görmektedir. SPK onayının ardından sermaye artırımında ihraç edilen payların işlem görme tarihleri KAP'ta duyurulacaktır. Sermaye artırımı nedeniyle ihraç edilecek paylar da BİAŞ Ana Pazar'da işlem görecektir. Sermaye artırımını tamamlandıktan sonra yeni çıkarılmış sermaye Ticaret Siciline tescil ettirilecektir.

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

Şirket'in hamiline yazılı payları Borsa İstanbul A.Ş. Ana Pazarı'nda işlem görmektedir. İşlem Kodu METRO' dur. Sermaye artırımını sonrasında borsada işlem görecektir payların tamamı hamiline yazılı paylardan oluşacaktır.

25.3. Borsada işlem görmesi amaçlanan paylarla eş zamanlı olarak;

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

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

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

Yoktur.

25.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:

Yoktur.

26. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAHHÜTLER

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

a) İhraççı tarafından verilen taahhüt:

Yoktur.

METRO TİCARİ VE MALİ
KURUMLAR HOLDİNG A.Ş.
Nispetiye Mah. Neşatıye Cad. No: 16 Kat: 5
Etiler / Beşiktaş / İSTANBUL - T.C. Sic. No: 597335
Tic. Sic. No: 27220039184
Tic. Sic. No: 27220039184



26 Kasım 2021

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No: 17 Kat: 7 34330 Levent - İSTANBUL
Borçlar Kurumlar V.D. 354 006 3771
Tic. Sic. No: 336936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

b) Ortaklar tarafından verilen taahhütler:

Yoktur.

c) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilen taahhütler:

Yoktur.

d) Yetkili kuruluşlar tarafından verilen taahhütler:

Yoktur.

e) Taahhütlerde yer alan diğer önemli hususlar:

Yoktur.

27. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ

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

Halka arzla ilgili olarak hesaplanmış olan muhtemel maliyetler aşağıda yer almaktadır.

Sermaye artırım miktarı	240.000.000 TL
SPK Kurul Ücreti	480.000 TL
Aracılık Hizmeti+Bsmv	157.500 TL
MKK Kayıt Ücreti	12.000 TL
Rekabet Koruma	96.000 TL
Borsa Kota Alma Ücreti	72.000 TL
İlan Tescil	10.000 TL
Diğer Masraflar*	50.000 TL
Toplam Maliyet	877.500 TL
Elde Edilecek Net Fon Miktarı	239.122.500 TL
1 TL Nominal Değerli Payların Toplamı	240.000.000 TL
Pay Başına Düşen Maliyet	0,004 TL

*Diğer masraflar tahmini olarak yazılmıştır. Diğer masraflar arasında; noter giderleri, işlemlerin gerçekleştirilmesi için operasyonel giderleri, ... vb. giderler yer almaktadır.

Şirket'in bu bedelli sermaye artırımından 239.122.500 TL net gelir elde edeceği öngörülmektedir.

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

Halka arzdan sağlanacak 239.122.500 TL gelir ile mevcut borçların azaltılarak Şirket'in finansal yapısının güçlendirilmesi hedeflenmektedir. Metro Holding Yönetim Kurulu'nun 15.11.2021 tarihli ve 2021/21 sayılı kararı çerçevesinde halka arzdan sağlanacak fonun Euphoria Oteline sahip Metro Euphoria Otel Batumi JSC şirketinin paylarının tamamının alınması neticesinde kalan 239,7 Milyon TL 'lik borcun Metro Avrasya Georgia JSC şirketine ödenmesinde kullanılması planlanmıştır.



28. SULANMA ETKİSİ

28.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

Halka arzın gerçekleşeceği birim pay fiyatı ile halka arz sonrasındaki pay başına defter değeri arasındaki fark, pay başına sulanma etkisi olarak ifade edilmektedir.

Belirli varsayımlar ile yapılan bu açıklamalarda beklenen veriler ile gerçek veriler arasında değişiklikler olması tahmini hesaplarda farklılıklara sebep olabilecektir.

Mevcut ortakların halka arzda yeni pay alma haklarını tam olarak kullandıkları varsayımı ile 1 TL nominal değerli pay başına sermaye artırımını sonrasında tahmini sulanma etkisi:

SULANMA ETKİSİ	ARZ ÖNCESİ	ARZ SONRASI
Net Varlık Değeri (Defter Değeri)	920.985.285	1.160.107.785
Ödenmiş Sermaye	300.000.000	540.000.000
Artırılan Sermaye		240.000.000
Pay Başına Defter Değeri	3,0700	2,1483
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (TL)		0,9216 TL
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)		30,02%
Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (TL)		-1,1483 TL
Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)		-114,83%

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

Mevcut hissedarların yeni pay alma haklarını kullanmamaları ve kullanılmayan payların tamamen Borsa İstanbul A.Ş. Birincil piyasada satılması durumunda dolaşımdaki pay miktarı satışı yapılan paylar miktarınca artacaktır.

Mevcut ortakların rüçhan haklarında herhangi bir kısıtlama yoktur. Bu nedenle mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulanma etkisini hesaplanamamaktadır.

Ancak mevcut pay alma haklarının hiç kullanılmaması ve kalan payların tamamının Borsa Birincil Piyasa' da satılması halinde, Şirket paylarının 16.11.2021 tarihli kapanış fiyatı olan 1,29 TL çerçevesinde sulanma etkisi mevcut ortaklar için 0,8505 TL (%27,70) olacaktır.

29. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

29.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

Yoktur

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

Finansal Tablo Dönemi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Ticaret Unvanı	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Adresi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumlu Ortak Baş Denetçisi
1 Ocak – 30 Haziran 2021 1 Ocak – 31 Aralık 2020 1 Ocak – 31 Aralık 2019 1 Ocak – 31 Aralık 2018	Reform Bağımsız Denetim A.Ş.	Kavacık Mahallesi, Özbek Sokak, Me Plaza No: 10-Kat:5 34810 Kavacık/İstanbul	Ceyhun GÖNEN. Sorumlu Denetçi

30. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

Aşağıda özetlenmekte olan esaslar bu İzahname'ye konu sermaye artırım sırasında ortaya çıkacak payların elde tutulması ve elden çıkarılması sırasına elde edilecek kazanç ve iratların vergilendirilmesi hakkında genel bir bilgi vermek amacıyla yürürlükte bulunan vergi mevzuatı dikkate alınarak hazırlanmıştır. Bilgiler dikkate alınırken vergi mevzuatının ileriye ya da geriye yönelik olarak değişebileceği göz önünde bulundurulmalıdır.

Paylardan elde edilecek kazanç ve iratların vergilendirilmesinde yatırımcıların gerçek kişi veya kurum olmasının yanında tam mükellef veya dar mükellef olmaları da önem arz etmektedir.

Tam Mükellef Dar Mükellef Ayrımı

Gerçek Kişiler Açısından

Gelir Vergisi Kanunu üçüncü ve takip eden maddelerinde Türkiye'de yerleşik gerçek kişilerin ve Resmi Daire ve müesseselere veya merkezi Türkiye'de bulunan teşekkül ve teşebbüslere bağlı olup adı geçen daire, müessese, teşekkül ve teşebbüslerin işleri dolayısıyla yabancı memleketlerde oturan Türk vatandaşlarının Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirileceği belirtilmiştir.

Gelir Vergisi Kanunu uygulamasında Medeni Kanuna göre ikametgahı Türkiye'de bulunanlar ile bir takvim yılı içinde Türkiye'de devamlı olarak altı aydan fazla oturanlar yerleşik sayılmakta ve tam mükellef esasında Türkiye içinde ve Türkiye dışında elde ettikleri gelirlerinin tamamı üzerinden vergilendirilmektedirler.

Türkiye'de yerleşik olmayan gerçek kişiler ise sadece Türkiye kaynaklı gelirleri üzerinden dar mükellefiyet esasında vergilendirilirler.

Kurumlar Açısından

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun birinci maddesinde sayılan kurumlardan kanuni veya iş merkezi Türkiye'de bulunanlar tam mükellef olarak değerlendirilir ve gerek Türkiye içinde gerekse de Türkiye dışında elde ettikleri kazançların tamamı üzerinden vergilendirilirler.

Kanuni merkezleri ve fiili yönetim merkezlerinin her ikisi de Türkiye'de bulunmayanlar ise dar mükellef olarak değerlendirilir ve sadece Türkiye'de elde ettikleri kazançları üzerinden vergilendirilirler.

HİSSE SENETLERİNİN ELDEN ÇIKARILMASI KARŞILIĞINDA SAĞLANAN KAZANÇLARIN VERGİLENDİRİLMESİ

01.01.2006 Tarihinden İtibaren İktisap Edilen ve Borsada İşlem Gören Hisse Senetleri:

Bankalar ve aracı kurumlar takvim yılının üçer aylık dönemleri itibariyle;

i. Alım satımına aracılık ettikleri hisse senetlerinin alış ve satış bedelleri arasındaki fark üzerinden.

ii. Aracılık ettikleri hisse senetlerinin ödünç işlemlerinden sağlanan gelirler üzerinden;

%0 oranında vergi tevkifatı yapacaklardır.

26 Kasım 2021

Tam ve dar mükellef gerçek kişi ve kurumlar için bu oran %0 olarak uygulanır.

Hisse senetleri değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkarılması halinde tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde ilk giren ilk çıkar metodu esas alınacaktır. Hisse senetlerinin alımından önce elden çıkarılması durumunda elden

çıkartılma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak üzerinden tevkifat yapılacak tutar tespit edilir. Aynı gün içinde birden fazla alım satım yapılması halinde o gün içindeki alış maliyetinin tespitinde ağırlıklı ortalama yöntemi uygulanabilecektir. Alış ve satış işlemleri dolayısıyla ödenen komisyonlar ile Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınır.

Üçer aylık dönem içerisinde birden fazla hisse senedi alım satım işlemi yapılması halinde tevkifatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır. Hisse senedi alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşılırmak kaydıyla izleyen dönemlerin tevkifat matrahından mahsup edilebilecektir.

Tam mükellef kurumlara ait olup, BİAŞ'ta işlem gören ve 1 (bir) yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılmasında tevkifat uygulanmaz. Ayrıca tam mükellef kurumlara ait olup, BİAŞ'ta işlem gören ve 1 (bir) yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılmasından elde edilen gelirler için 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun Mükerrer 80'inci maddesi hükümleri uygulanmayacaktır.

Tevkifata tabi tutulan hisse senedi alım satım kazançları için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye bu gelirler dahil edilmez. Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler ticari kazanç hükümleri çerçevesinde kazancın tespitinde dikkate alınır. Bu kazançlar için tevkif suretiyle ödenmiş olan vergiler, tevkifata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir.

GVK Geçici 67. Maddesinin (5) numaralı bendi uyarınca gelir sahibinin gerçek veya tüzel kişi ya da dar veya tam mükellef olması, vergi mükellefiyeti bulunup bulunmaması, vergiden muaf olup olmaması ve elde edilen kazancın vergiden istisna olup olmaması yukarıda ayrıntıları verilen vergilendirme uygulamasını etkilememektedir.

01.01.2006 Tarihinden Önce İktisap Edilen ve BİAŞ'ta İşlem Gören ve Görmeyen Hisse Senetlerinin Elden Çıkartılması Sonucu Elden Edilen Gelirler:

01.01.2006 tarihinden önce iktisap edilip de daha sonra satılan tam mükellef şirketlere ait hisse senetlerinin alım satım kazançları tevkifata tabi olmayacak ve 31.12.2005 tarihi itibarıyla geçerli olan hükümler uygulanacaktır.

GERÇEK KİŞİLER

Tam Mükellef Gerçek Kişiler:

Hisse senedi alım satım kazançları. GVK'nun Mükerrer 80'inci maddesi uyarınca gelir vergisine tabi olacaktır. Ancak anılan madde uyarınca "ivazsız olarak iktisap edilen hisse senetleri Türkiye'de kurulu menkul kıymet borsalarında işlem gören ve 3 (üç) aydan fazla süreyle elde tutulan hisse senetleri ile tam mükellef kurumlara ait olan ve bir yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin" elden çıkarılması durumunda elde edilen kazançlar vergiye tabi olmayacaktır. Hisse senetlerinin elden çıkartılmasında da kamu menkul kıymetlerinin satışında olduğu gibi. GVK'nun Mükerrer 81'inci maddesi uyarınca iktisap bedeli, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere DİE tarafından belirlenen toptan eşya fiyat artış oranında artırılarak dikkate alınabilecektir. GVK'nun Mükerrer 81. Maddesi uyarınca mal ve hakların elden çıkarılmasında iktisap bedeli, elden çıkarılan mal ve hakların elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Türkiye İstatistik Kurumu'na belirlenen toptan eşya fiyat endeksindeki artış oranında artırılarak tespit edilir.

GVK'un Madde 86/1 (c) uyarınca tam mükellef gerçek kişilerin tevkif sureti ile vergilendirilmiş menkul sermaye iratları GVK'nun 103'üncü maddesinin ikinci gelir dilimindeki tutarı aşıyor ise (bu tutar 2014 yılı için 27.000-TL'dir.) beyan edilmesi gerekir.

Dar Mükellef Gerçek Kişiler:

GVK madde (86/2) çerçevesinde dar mükellefiyette vergiye tabi gelirin tamamı. Türkiye'de tevkif suretiyle vergilendirilmiş olan ücretler, serbest meslek kazançları, menkul ve gayrimenkul sermaye iratları ile diğer kazanç ve iratlardan oluşuyorsa yıllık beyannameye tabi değildir. Dar mükellef gerçek kişilerin Türkiye'de elde ettiği ve tevkif sureti ile vergilendirilmemiş gelirleri mevcut ise. GVK madde (101/2) uyarınca, menkul malların ve hakların elden çıkarılmasından doğan kazanç ve iratlarını mal ve hakların Türkiye'de elden çıkarıldığı yerin vergi dairesine münferit beyanname ile beyan etmek zorundadırlar.

KURUMLAR

Kurumlar Vergisi Mükelleflerinin Aktifine Kayıtlı Hisse Senetlerinin Elden Çıkarılmasından Sağlanan Kazançlar:

Tam Mükellef Kurumlar:

Ticari faaliyete bağlı olarak işletme bünyesinde elde edilen alım satım kazançları ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilecektir. Ancak KVK'nun 5/1-e maddesinde belirtilen şartların mevcut olması halinde menkul kıymet alım satımı ile sürekli uğraşmayan kurumların bu kazançlarının %75'i kurumlar vergisinden istisnadır.

Dar Mükellef Kurumlar:

Dar mükellef kurum. Türkiye'de bir işyeri açmak suretiyle veya daimi temsilci vasıtasıyla faaliyet gösteren bir kurum statüsünde ise, alım satım kazançları kur farkları da dahil ticari kazanç olarak vergiye tabi olacaktır. Bu kurumların hisse senedi satışından elde edeceği kazançlar KVK'nun 5/1-e maddesinde belirtilen istisnadan yararlanır.

Gerçek Kişilerce 01.01.2006 Tarihinden Sonra İktisap Edilen ve BİAŞ'ta İşlem Görmeyen Hisse Senetleri:

GVK'nun mükerrer 80. Maddesi uyarınca ivazsız iktisap edilenler hariç hisse senetleri BİAŞ'ta işlem görmeyen tam mükellef şirketlere ait hisse senetlerinin iktisap tarihinden itibaren 2 tam yıl geçtikten sonra satılması halinde, alım satım kazancı vergiden istisna tutulmaktadır. Bu tür senedin 2 tam yıl dolmadan satılması halinde elde edilen kazanç yıllık beyanname ile beyan edilecektir.

HİSSE SENETLERİ KAR PAYLARININ VERGİLENDİRİLMESİ:

Hisse senetlerinden elde edilecek kar paylarının vergilendirilmesi aşağıdaki gibi olacaktır.

GERÇEK KİŞİLER

Tam Mükellef Gerçek Kişiler:

GVK'nun (86/1-c) maddesi uyarınca, tevkif yoluyla vergilendirilmiş bulunan ve gayrisafi tutarları; 2021 yılı gelirleri için 53.000.-TL'yi (G.V.K. 103. Madde de yer alan gelir vergisi tarifesinin ikinci dilimi) aşan ve tam mükellef kurumlardan elde edilen kar payları için beyanname verilmesi gerekecektir.

GVK'nun 94/6-b maddesine göre, kar payları üzerinden yapılacak tevkifat, karın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. GVK'nun 94/6-b maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca; "tam

mükellef gerçek kişilere dağıtılan kar payları üzerinden” Bakanlar Kurulunca belirlenen oranda (bugün geçerli oran %15’tir.) tevkifat yapılacaktır.

Tam mükellef gerçek kişilerin tam mükellef kurumlardan elde ettikleri “kâr paylarının yarısı”. GVK’nun 22.maddesine göre gelir vergisinden müstesnadır. İstisna edilen bu tutar da dahil olmak üzere brüt kar payının tamamı üzerinden GVK’nun 94’üncü maddesi uyarınca tevkifat yapılır ve tevkif edilen verginin tamamı kâr payının yıllık beyanname ile beyan edilmesi durumunda yıllık beyanname üzerinden hesaplanan vergiden mahsup edilir. Ayrıca. 94/6-b maddesine göre karın sermayeye ilave edilmesi kar dağıtımını sayılmadığından karın sermayeye ilavesi nedeniyle gerçek kişi ortaklara verilen bedelsiz hisse senetleri üzerinden tevkifat yapılmayacağı gibi bu hisse senetleri karşılığı olan kar payının “menkul sermaye iradı” olarak beyan edilmesi gerekmemektedir.

Dar Mükellef Gerçek Kişiler:

GVK’nun (94/6-b) maddesi uyarınca tam mükellef kurumlarca; dar mükellef gerçek kişilere dağıtılan kar payları üzerinden” Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda (bugün için bu oran %15’tir) tevkifat yapılacaktır. Türkiye’nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmenin önlenmesi anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir.

Diğer taraftan GVK’nun 101.maddesinin 5 no.lu fıkrası gereğince dar mükellef gerçek kişilerin vergisi tevkif suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarını. Türkiye’de elde edildiği yerin vergi dairesine münferit beyanname ile beyan etmeleri gerekmektedir.

KURUMLAR

Ticari işletmeler ve bir ticari işletmenin aktifine kayıtlı hisse senetleri dolayısıyla elde edilen kar payları:

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 6.maddesine göre kurum kazancı. GVK’nun ticari kazanç hakkındaki hükümlerine göre saptandığından kar payının ticari faaliyete bağlı olarak ticari işletme bünyesinde elde edilmesi halinde söz konusu gelirler ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilecektir. Bu itibarla kurumlar vergisi mükelleflerinin aktiflerine kayıtlı hisse senetleri nedeni ile elde ettikleri kar paylarından. KVK’nın 15. maddesinde belirtilen tevkifat yapılmaz. Diğer taraftan. KVK madde (5/1) uyarınca bir kurumun tam mükellef başka bir kuruma iştiraki nedeniyle elde ettiği kar payı (bu kar payını dağıtan kurum nezdinde kurumlar vergisine tabi tutulduğu gerekçesiyle kar payını elde eden kurum nezdinde) kurumlar vergiden müstesnadır.

Dar Mükellef Kurumlar:

Tam mükellef kurumlar tarafından. Türkiye’de bir iş yeri veya daimî temsilci aracılığıyla kâr payı elde edenler hariç olmak üzere dar mükellef kurumlara veya kurumları vergisinden muaf olan Dar Mükellef Kurumlara dağıtılacak kar payları üzerinden KVK Madde 30/3 bendi gereği (bugün için bu oran %15’tir) tevkifat yapılır. Ayrıca. Türkiye’de bir iş yeri veya daimî temsilci aracılığıyla faaliyet gösteren. KVK uyarınca yıllık veya özel beyanname veren dar mükellef kurumların. GVK’nun 75’inci maddesinin ikinci fıkrasının (4) numaralı bendinde yazılı menkul sermaye iradının ana merkeze aktarılan tutarı üzerinden (bugün için bu oran %15’tir) tevkifat yapılacaktır. Türkiye’nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmenin önlenmesi anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir.

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

Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
YATIRIMLAR HOLDİNG A.Ş.
Cumhuriyet Nispetiye Residans Kat:1
Beykoz / İSTANBUL Tic. Sic. No: 597335
Büyük Mükellefler V.D. 922 003 9184
Mersis No: 0922 0039 1840 0019

26 Kasım 2021



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkezi: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No: 171 Kat: 17 84330 Levent - İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D. 854 016 3771
Tic. Sic. No: 358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

32. İNCELEMeye AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler Reşadiye Caddesi Cumhuriyet Köyü No: 18 Beykoz/İSTANBUL adresindeki ihraççının merkezi ve başvuru yerleri ile ihraççının internet sitesi (www.metroholding.com.tr) ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

- 1) İzahnamede yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor ya da belge ile değerlendirme ve görüşler (değerleme, uzman, faaliyet ve bağımsız denetim raporları ile yetkili kuruluşlarca hazırlanan raporlar, esas sözleşme. vb.)
- 2) Şirket'in izahnamede yer alması gereken dönemlere ait finansal tabloları

33. EKLER

Ek1- Şirket Esas Sözleşmesi' nin güncel halinin Kap'ta olduğuna dair Yönetim Kurulu beyanı

Ek2- Sermaye Artırımına İlişkin Yönetim Kurulu Kararı

Ek3- Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanımına İlişkin Yönetim Kurulu Kararı ve Fon Kullanım raporu

Ek4- Bağımsız Denetim Kuruluşu Sorumluluk Beyanı

Ek5- Galip Öztürk Yatırımlar Holding A.Ş. Satın Alma Taahhüdü



26 Kasım 2021

**METRO TİCARİ VE MALİ
YATIRIMLAR HOLDİNG A.Ş.**
Cumhuriyet Mah. Reşadiye Cad. No:18 Kat:1
Beykoz/İSTANBUL Tic. Sic. No: 597335
Büyük Mükellefler V.D. 922 003 9184
Telefon: 0212 365 16 50 11

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez SO. Odeme Cad. Metro City A Blok
No:17 Kat:17 34350 Levent - İSTANBUL
Bağımsız Kurumlar V.D.854 006 3771
Tic. Sic. No:358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr