

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onaylanmamış

Euro Yatırım Holding Anonim Şirketi

İzahname

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

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 60.000.000 TL' den 300.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılacak 240.000.000 TL nominal değerli payların halka arzına ilişkin izahnamedir.

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

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

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

GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR

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

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurulu'na Kayıtlı
Etiler - Beşiktaş / İstanbul
Mecidiyeköy V.İ. 3332

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkaz: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No: 11 K: 11 34330 Levent - İSTANBUL
Sicil Sicil No: 273600
Tic. Sic. No: 273600
www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

İÇİNDEKİLER

1) İzahnamenin Sorumluluğunu Yüklenen Kişiler	4
2) Özet	5
3) Bağımsız Denetçiler	23
4) Seçilmiş Finansal Bilgiler.....	23
5) Risk Faktörleri.....	25
6) İhraççı Hakkında Bilgiler.....	30
7) Faaliyetler Hakkında Genel Bilgiler.....	32
8) Grup Hakkında Bilgiler.....	35
9) Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar Hakkında Bilgiler	36
10) Faaliyetlere ve Finansal Duruma İlişkin Değerlendirmeler.....	38
11) İhraççının Fon Kaynakları.....	43
12) Eğilim Bilgileri.....	43
13) Kar Tahminleri ve Beklentileri.....	44
14) İdari Yapı, Yönetim Organları ve Üst Düzey Yöneticiler.....	44
15) Ücret ve Benzeri Menfaatler.....	48
16) Yönetim Kurulu Uygulamaları.....	49
17) Personel Hakkında Bilgiler.....	51
18) Ana Pay Sahipleri.....	52
19) İlişkili Taraflar ve İlişkili Taraflarla Yapılan İşlemler Hakkında Bilgiler....	54
20) Diğer Bilgiler	55
21) Önemli Sözleşmeler	60
22) İhraççının Finansal Durumu ve Faaliyet Sonuçları Hakkında Bilgiler.....	60
23) İhraç ve Halka Arz Edilecek Paylara İlişkin Bilgiler	65
24) Halka Arza İlişkin Hususlar	73
25) Borsada İşlem Görmeye İlişkin Bilgiler	81
26) Mevcut Payların Satışına İlişkin Bilgiler ile Taahhütler	81
27) Halka Arz Geliri ve Maliyetleri	82
28) Sulanma Etkisi	83
29) Uzman Raporları ve Üçüncü Kişilerden Alınan Bilgiler	84
30) Paylar ile İlgili Vergilendirme Esasları	85
31) İhraççı veya Halka Arz Eden Tarafından Verilen İzin Hakkında Bilgi	93
32) İncelemeye Açık Belgeler	93

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Etiler Caddesi No:17 Kat:4
Etiler - Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 274893
Mecidiyeköy / İD 090 601 8832

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Etiler Caddesi No:17 Kat:4
Etiler - Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 274893
Borsalardan Kurumlar V.D 854 000 3771
Tic. Sic. No: 274893 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

KISALTMA VE TANIMLAR

ARACI KURULUŞ	Aracı Kurumlar ile Bankalar
SPK / KURUL	Sermaye Piyasası Kurulu
SPKn / KANUN	Sermaye Piyasası Kanunu
VIOP	Vadeli İşlem ve Opsiyon Piyasası
BİAŞ / BORSA	Borsa İstanbul Anonim Şirketi
TSPB	Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
EFT	Elektronik Fon Transferi
TTK	Türk Ticaret Kanunu
TTSG	Türk Ticaret Sicil Gazetesi
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
TPP	Takasbank Para Piyasası
SMMM	Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler
GVK	Gelir Vergisi Kanunu
KVK	Kurumlar Vergisi Kanunu
MKS	Merkezi Kayıt Sistemi
DT/HB	Devlet Tahvili/Hazine Bonosu
ÖST	Özel Sektör Tahvili
ORTAKLIK / ŞİRKET / EURO YATIRIM HOLDİNG	Euro Yatırım Holding A.Ş.
TAKASBANK	İstanbul Takas ve Saklama Bankası Anonim Şirketi
BORSADA SATIŞ	BİAŞ Birincil Piyasa' da Satış
MKYO	Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı
SGMK	Sabit Getirili Menkul Kıymet BİAŞ Tahvil ve Bono Piyasasındaki İşlemleri

I. BORSA GÖRÜŞÜ:

Yoktur.

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

Yoktur.

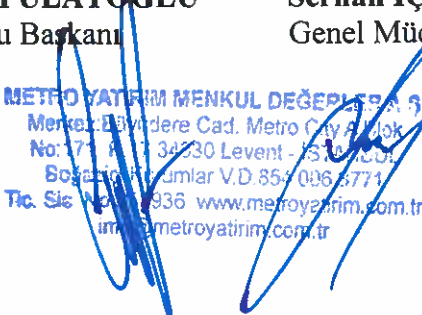
EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Nispetiye Mahallesi No:17 Kat:4
Esenyol - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 093 004 8832

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No:11 Kat:17 34230 Levent - İSTANBUL
Kurumlar V.D. 854 006 377
Tic. Sic. No:358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLEEN 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 Euro Yatırım Holding A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Ali ARSLAN Yönetim Kurulu Bşk. Yrd. Feyzullah ÖNER Yönetim Kurulu Üyesi  20.09.2021	İZAHNAMENİN TAMAMI

Halka Arza Aracılık Eden Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Çiğdem ÖZTÜRK PULATOĞLU Yönetim Kurulu Başkanı Serhan İÇER Genel Müdür  20.09.2021	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 Birleşim Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Hikmet KABUK Sorumlu Denetçi	30.06.2021 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait Sınırlı Bağımsız Denetim Raporu
Ergun ŞENLİK Sorumlu Denetçi	31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 Tarihlerinde Sona Eren Hesap Dönemlerine Ait Bağımsız Denetim Raporları

2. ÖZET

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

B—İHRAÇÇI		
B.1	İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı	Euro Yatırım 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: Yıldızposta Caddesi No:17 Kat:4 Esentepe Şişli İSTANBUL İnternet Adresi: www.euroyatirim.com.tr Telefon: 0212 354 07 00 Faks: 0212 356 20 76
B.3	Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççının mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar hakkında bilgi	Şirketin, amacı, vergi dışı mali konularda, özellikle yerli ve yabancı finans piyasaları düzenine ilişkin olarak, Sermaye Piyasası mevzuatında belirtilen yatırım danışmanlığını içermemek kaydıyla; teknik planlama, programlama, bütçeleme, projelendirme, finansal ve organizasyon, Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda düzenlenmiş olan gayrimenkul değerlemesi faaliyeti kapsamında olmamak şartıyla firma değerleri gibi konularda danışmanlık, ticari, sınai ve finansal konularda yatırım ve araştırmalar yapmak, Yatırım hizmetleri ve faaliyetleri

niteliğinde olmamak, SPK ve ilgili mevzuatta yer alan örtülü kazanç aktarımına ilişkin hükümler saklı kalmak kaydıyla aktiflerini kar etme yeteneğine veya potansiyeline sahip sermaye şirketlerinin çıkarmış olduğu veya çıkaracağı paylar ile diğer menkul kıymetlere, nakit, değerli maden ve emtialara yatırım yapmak, kurulmuş veya kurulacak şirketlerin sermaye ve yönetimine katılarak bunların yatırım, finansman, organizasyon ve yönetim meselelerini toplu bir bünye içerisinde değerlendirmek ve ekonomik dalgalanmalara karşı yatırımların güvenliğini artırmak ve böylece bu şirketlerin sağlıklı şekilde, ekonominin gereklerine uygun olarak gelişmelerini ve devamlılıklarını teminat altına almak, Türkiye içinde ve dışında bulunan her türlü taşınır ve taşınmazlara yatırım yapmak ve işletmek, bu amaçlara uygun ticari, sınai ve mali finansal yatırım girişimlerinde bulunmaktır.

Şirket sahip olduğu kaynakları yapmış olduğu yatırımlara bağlamış olup, başkaca faaliyeti bulunmamaktadır.

Şirket 18 Ocak 2008 tarihinde T.M.S.F. 'den Toprak Sigorta A.Ş.'nin % 95 hissesi ihale ile alarak sigorta sektörüne girmiştir. Şirketin unvanı 30 Nisan 2008 tarihinde Euro Sigorta A.Ş., 25 Şubat 2014 tarihinde Ege Sigorta A.Ş. olarak değiştirilmiştir. 2015 yılında T.C. Hazine Müsteşarlığı tarafından tüm sigorta branşlarındaki ruhsatları iptal edilmiştir. 5684 sayılı Sigortacılık Kanunu kapsamında herhangi bir sigortacılık faaliyeti kalmamıştır.

2012 yılında Almanya'da Mevduat Bankası olan Gries&Heissel Bankiers AG Bank'ın devralınması Almanya Bankacılık Otoritesi tarafından onaylanmış ve şirketin bağlı ortaklığı olmuştur. Bankanın unvanı Eurocity Bank AG olarak değiştirilmiştir. Frankfurt am Main/Deutschland adresinde kurulu şirketin faaliyet konusu bankacılıktır. Euro Yatırım Menkul Değerler A.Ş. bankanın %94'ünü satın almış, daha sonra yapılan sermaye artırımlarına katılmadığı için hissedarlık oranı 30.06.2013 tarihi itibarıyla %63,50 olarak değişmiştir. 02.05.2016 tarihinde 4.000.000 EUR nominal bedelli hisseler satılmıştır. Satış ve sermaye artırımına katılmama neticesinde sermaye payı % 33,46 oranına düşmüştür.

Şirketin % 100 iştiraki Euro Finans Menkul Değerler A.Ş.'nin faaliyetleri alınan yönetim kurulu kararlarıyla 01.07.2018 tarihine kadar geçici

		olarak durdurulmuştur. Euro Finans Menkul Değerler A.Ş. tekrar faaliyete başlamak üzere 26.06.2018 ve 17.12.2018 tarihlerinde SPK'na başvuru yapmış ve durum yine aynı tarihte özel durum açıklaması yapılarak duyurulmuştur. Sermaye Piyasası Kurul'u 27.12.2018 tarih ve 65 sayılı toplantısı ile başvuruyu değerlendirmiş ve geçici kapalılık halinin devam etmesine karar verilmiştir. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 18.01.2019 tarihli yazısına istinaden kararın iptali istemiyle Ankara 2. İdare Mahkemesine verilen 06/03/2020 tarih ve E:2019/300, K:2020/616 sayılı kararın, hukuka aykırı olduğu ileri sürülerek istinaf başvurusunun kabulü edilmesi yönündeki karar Ankara Bölge İdare Mahkemesi 8. İdari Dava Dairesi'nin E:2020/1368, K: 2021/1122 sayılı kararı ile bozulmuş ve Euro Finans Menkul Değerler A.Ş. lehine sonuçlanmış, ilgili mahkeme kararı 14.07.2021 şirketimize tebliğ edilmiştir. Euro Finans Menkul Değerler A.Ş., mahkeme kararı gereğince aracı kurum olarak tekrar faaliyetlere başlamak üzere gerekli hazırlıkları yaparak Sermaye Piyasası Kurulu'na müracaat edecektir. Euro Finans Menkul Değerler A.Ş. 15.971.094 Adet Borsa İstanbul A.Ş (C) grubu ortaklık payına sahiptir. 22 Ocak 2016 tarihinde Pulsa Holding A.Ş.'nin % 100 hissesi devralınmıştır. Sermayesi 3 milyon TL olan Pulsa Holding' in faaliyet konusu kurulmuş veya kurulacak şirketlerin sermaye ve idarelerine iştirak etmektir. Pulsa Holding A.Ş.'nin cari durum itibarı ile herhangi bir faaliyeti bulunmamaktadır.
B.4a	İhraççısı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi	Şirketin performansını etkileyen başlıca etmenler, küresel ve Türkiye piyasalarındaki gelişmeler ve beklentiler, yatırım trendleri, para hareketleri ve bu gelişmelerin Şirket' in yatırım yaptığı finansal yatırımların değerleri üzerindeki etkileridir. Küresel çapta, ABD Merkez Bankası (FED) ve Avrupa Merkez Bankası (ECB)' nin atacağı adımlar gelişmekte olan piyasalara sermaye girişini etkileyebilir.
B.5	İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri	Grubun, payları Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem gören 3 şirketi daha bulunmaktadır. Bunlar Euro Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı A.Ş., Euro Trend Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Euro Kapital Yatırım Ortaklığı A.Ş.' dir. Borsa İstanbul' da işlem gören bu 4 grup şirketinin toplam özkaynak değeri 30.06.2021 mali tablo dönemi itibarıyla 187,9 milyon TL seviyesindedir. Euro Yatırım Holding, özkaynak olarak grup içerisinde % 34,4 paya sahiptir.

Euro Yatırım Holding A.Ş.
 Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
 No:171 Kat: 34330 Levent - İSTANBUL
 Boğaziçi Kurumlar V.D. 854 006 3371
 Tic. Sic. No:340336 www.euroyatirim.com.tr
 info@euroyatirim.com.tr

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
 No:171 Kat: 34330 Levent - İSTANBUL
 Boğaziçi Kurumlar V.D. 854 006 3371
 Tic. Sic. No:340336 www.euroyatirim.com.tr
 info@euroyatirim.com.tr

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	20.09.2021 tarihi itibarıyla; Mustafa Şahin Şirket sermayesinde 6.100.004 TL nominal değerli paya sahiptir. Mustafa Şahin' in sermaye ve oy hakkı içindeki doğrudan payı % 10,17 oranındadır. Ege Sigorta A.Ş. Şirket sermayesinde 10.000.000 TL nominal değerli paya sahiptir. Ege Sigorta A.Ş.' nin sermaye ve oy hakkı içindeki doğrudan payı % 16,67 oranındadır. Öte yandan Mustafa Şahin'in sermaye ve oy hakkı içindeki dolaylı payı %25,75 seviyesindedir. Bunun dışında Şirket sermayesindeki payı doğrudan %5'i aşan pay sahibi bulunmamaktadır. Şirketin 60.000.000 TL'lik çıkarılmış sermayesi, 600.000 adet A Grubu, 59.400.000 adet B Grubu olmak üzere toplam 60.000.000 adet paya ayrılmıştır. A grubu paylar Mustafa ŞAHİN' e aittir. A Grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin yarısı, A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından genel kurul tarafından seçilir. Diğer yönetim kurulu üyeleri genel kurul tarafından belirlenir. Üye sayısının yarısının tam sayı olmaması durumunda küsurat aşağı yuvarlanır.
-----	---	--

B.7

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

	Sınırlı Bağımsız 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.	5.229.727	7.335.215	7.474.038	8.836.913
Nakit ve benz.	68.872	60.520	49.937	62.592
Diğer Alacaklar	820.222	3.486.096	5.911.487	7.892.358
Diğer Dönen V.	4.326.443	3.770.619	1.496.793	861.749
Duran Varlıkl.	98.550.208	90.323.538	74.098.565	69.910.825
Satılmaya hazır Finansal Yat.	81.312.420	72.950.414	57.870.461	53.723.198
Diğer Fin. Yat.	159.713	159.713	159.713	159.713
Yat. Amaç. Gayr.	12.416.815	12.416.815	12.416.815	12.416.815
Maddi duran varlıklar	64.650	97.870	158.217	237.435
Ertelenmiş vergi varlığı	4.572.298	4.674.385	3.471.798	3.365.332
Aktif Toplamı	103.779.935	97.658.753	81.572.603	78.747.738
Kısa V.Yük.	15.319.665	34.822.874		
Kısa V. Borçlanmalar				79.620

Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	4.114.946	25.088.272	18.547.365	16.904.916
Ticari Borçlar	44.620	48.830	79.536	469.026
Diğer Borçlar	10.897.188	9.255.275	9.245.644	9.602.932
Diğer Kısa V. Yükümlülükler	215.798	396.317	374.123	371.579
Uzun V.Yük.	23.729.722	1.250.577	852.247	843.201
Uzun V. Borç.	21.994.380	-	-	-
Uzun vadeli karşılıklar	146.715	112.936	108.697	96.773
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	1.588.627	1.137.641	743.550	746.428
Özkaynaklar	64.730.548	61.585.302	52.450.944	50.440.180
Ödenmiş Serm.	60.000.000	60.000.000	60.000.000	
Sermaye düzeltme farkları	51.502	51.502	51.502	51.502
Birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	971.222	971.222	971.222	971.222
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	692.434	692.434	692.434	692.434
Geçmiş Yıllar Zararları	(95.263)	(9.240.839)	(11.267.128)	(14.777.009)
Net Dönem Karı/Zararı	3.151.872	9.145.576	2.026.289	3.509.881
Pasif Toplamı	103.779.935	97.658.753	81.572.603	78.747.738

	01.01.- 30.06.2021	01.01.- 31.12.2020	01.01.- 31.12.2019	01.01.- 31.12.2018
Hasılat	-	-	-	-
Satışların Mal	-	-	-	-
Brüt Kar	-	-	-	-
Genel Yön. Gid.	(606.048)	(969.418)	(1.057.499)	(951.450)
Esas Faal. Geliri	1.360.024	2.606.755	1.987.072	4.866.816
Esas Faal. Gid.	(516.664)	(329.354)	(791.842)	(2.333.719)
Esas Faal. Kar/Zarar	237.312	1.307.983	137.731	1.581.647
Yat. Faal. Geliri	9.153.815	16.428.038	5.242.321	9.248.236
Yat. Faal. Gideri	(81.296)	(312.548)	(150.924)	(490.719)
Finansman Gid. Önc. Kar/Zarar	9.309.831	17.423.473	5.229.128	10.339.164
Net Finansman Gid.	(5.604.886)	(9.086.392)	(3.312.184)	(7.718.276)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı / (zararı)	3.704.945	8.337.081	1.916.944	2.620.888
Ertelenmiş vergi gideri/geliri	(553.073)	808.495	109.345	888.993
Dönem Kar/Zarar	3.151.872	9.145.576	2.026.289	3.509.881

Kaynaklar tarafında, Şirketin kısa vadeli yükümlülükleri 2018 yılında 27,5 milyon TL, 2019 yılında 28,3 Milyon TL, 2020 yılında 34,8 milyon TL ve 2021/6 aylık dönemde 15,3 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Kısa vadeli yükümlülükler içerisinde uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları ile diğer borçlar kalemi öne çıkmaktadır. Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları, Euro cinsinden finansal kiralama borcu ve bunun faiz taahhuklarından oluşmakta olup, 2018 yılında 16,9 milyon TL, 2019 yılında 18,5 milyon TL, 2020 yılında 25,1 milyon TL ve 2021/6 aylık dönemde 4,1 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Diğer borçların neredeyse tamamı ilişkili taraflara borçlar olup, Pulsa Holding A.Ş., Euro Finans

Sonuç olarak, satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değer artış/azalış kalemi ile finansman giderleri kaelmi karlılıkta önemli etkiye sahiptir. Bunların neticesinde net dönem karlılığı kaleminde Şirket 2018 yılında 3,5 milyon TL, 2019 yılında 2 milyon TL, 2020 yılında 9,1 milyon TL ve 2021/6 aylık dönemde 3,2 milyon TL kar açıklamıştır.

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	Şirketin 30 Haziran 2021 tarihli finansal durum tablosunu denetleyen Birleşim Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. "Sınırlı Olumlu Görüş" bildirmiştir. Sınırlı Olumlu Görüşün dayanağı aşağıdaki gibidir, 1- Şirket'in bağlı ortaklığı Euro Finans Menkul Değerler A.Ş. yönetimi 16.06.2016 tarihli Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurusu ile ilgili Şirket'in aracılık faaliyetlerinin 01.07.2016 tarihi itibarı ile 1 yıl süre ile geçici olarak durdurulması talebinde bulunmuştur. Sermaye Piyasası Kurulu, 24.06.2016 tarih ve 20 sayılı toplantısı ile başvuruyu değerlendirmiş ve 01.07.2016 tarihi saat 18:00 itibarı ile Euro Finans Menkul Değerler A.Ş.'nin faaliyetinin 1 yıl süre ile geçici olarak durdurulması hususunda karar almıştır. Kararı, 27.06.2016 tarihli yazısı ile kararı Euro Finans Menkul Değerler A.Ş.'ye bildirmiştir. Euro Finans Menkul Değerler A.Ş. yönetimi geçici kapalılık süresinin 01.07.2018 tarihine kadar uzatılmasına karar vermiş olup, 21.06.2017 tarihinde SPK'ya başvuruda bulunmuştur. Sermaye Piyasası Kurulu, 14.07.2017 tarih ve 27 sayılı toplantısı ile başvuruyu değerlendirmiş ve geçici kapalılık süresinin 01.07.2018 tarihine kadar uzatılmasına karar vermiştir. 22.06.2018 tarihinde SPK tarafından 01.07.2018 tarihinde kadar geçici kapalılık süresinin dolmakta olduğu, bu çerçevede söz konusu tarihe kadar yeniden faaliyete geçmek veya yeni bir aracı kurum kurulması amacı ile tüm yetki belgelerinin iptali veya geçici kapalılık halinin en fazla 1 yıl daha uzatılması için SPK'ya başvuru yapılması gerektiği Euro Finans Menkul Değerler A.Ş. yönetimine bildirilmiştir. Euro Finans Menkul Değerler A.Ş. yönetimi 26.06.2018 ve 17.12.2018 tarihlerinde yeniden faaliyete geçme talebi SPK'ya bildirilmiştir. Sermaye Piyasası Kurulu, 27.12.2018 tarih ve 65 sayılı toplantısı ile başvuruyu değerlendirmiş, Euro Finans Menkul Değerler A.Ş.'nin geçici kapalılık halinin açılan dava (sınırlı olumlu görüşün 3 no'lu dayanağında belirtilen dava) sonuçlanıncaya kadar devam etmesine karar verilmiş ve bu husus 18.01.2019 tarihli yazı ile Euro Finans Menkul Değerler A.Ş.'ye bildirilmiştir. Euro Finans Menkul Değerler A.Ş. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 18.01.2019 tarihli yazısının aleyhine

dava yoluna gitmiş; Ankara 2.İdare Mahkemesi tarafından söz konusu itiraz 06/03/2020 tarih ve E:2019/300, K:2020/616 sayılı karar reddedilmiştir. Bunun üzerine, Euro Finans Menkul Değerler A.Ş. Ankara 2. İdare Mahkemesi tarafından verilen kararın hukuka aykırı olduğu gerekçesi ile konuyu istinafa taşımıştır. Ankara 2. İdare mahkemesi'nin söz konusu kararı, Ankara Bölge İdare Mahkemesi 8. İdari Dava Daire'nin E:2020/1368, K:2021/1122 sayılı kararı ile bozularak Euro Finans Menkul Değerler A.Ş. lehine sonuçlanmıştır. İlgili Mahkeme kararı 14.07.2021 tarihinde Euro Finans Menkul Değerler A.Ş.'ye tebliğ edilmiştir. Euro Finans Menkul Değerler A.Ş. aracı kurum olarak tekrar faaliyetlerine başlamak üzere gerekli hazırlıkları yaparak Sermaye Piyasası Kurulu'na müracaat etme arifesinde bulunmaktadır. İlişikteki mali tablolarda Euro Finans Menkul Değerler A.Ş 22 Şubat 2016 tarihli değerlendirme rapor değerlerine göre yer almakta olup, güncel bir değerlendirme raporu bulunmamaktadır.

2- Şirket'in bağlı ortaklığı Ege Sigorta A.Ş. tarafından Ana Ortak Şirket'e sermaye taahhüdü borcunun ödenmesi talepli İstanbul 1. İcra Müdürlüğü'nün 2015/23577 E sayılı dosyası üzerinden icra takibi başlatılmıştır. Şirket söz konusu icra takibine itiraz etmiştir. Ege Sigorta A.Ş.'de itirazın iptali ve sermaye taahhüdü borcunun ödenmesi talepli İstanbul 14. Asliye Ticaret Mahkemesi'nde 2015/1141 E sayılı dosyası üzerinden 11,820,274 TL'nin tahsili talepli dava açılmıştır. İş bu davada Euro Yatırım Holding A.Ş. aleyhine kısmen kabul kararı verilmiş olup, gerekçeli karar henüz Şirket tarafına tebliğ edilmemiştir.

3- Şirket'in bağlı ortaklıklarından Ege Sigorta A.Ş. tarafından, Şirket'in ana ortağı durumundaki Mustafa Şahin'in sahibi bulunduğu 10,000,000 adet Euro Yatırım Holding A.Ş. (EUHOL) hisse senetlerinin Ege Sigorta A.Ş.'ye satışının geçersiz olduğunun tespiti ve hisse devir bedeli olarak ödenen 26,000,000 TL'nin yasal faizi ile birlikte iadesi talepli olarak İstanbul 16. Asliye Ticaret Mahkemesinde 2015/1177 E. Sayılı dosya üzerinden dava açmıştır. Dava bedelinin Euro Yatırım Holding, Euro Finans Menkul Değerler A.Ş. ve Mustafa Şahin'den müştereken müteselsilen tahsili talep edilmektedir. Dosya Bilikişi' ye gönderilmiştir. Şirket yönetimi, hukuk

müşavirlerinden alınan görüşe göre, söz konusu davanın herhangi bir yükümlülük doğurmayacağı varsayımı ile finansal tablolarda herhangi bir karşılık ayrılmamıştır. Denetim kuruluşu olarak Şirket Yönetimi'nin bu tahminleri ile ilgili olarak bir değerlendirme yapma imkanına sahip değiliz.

4- Dipnot 7' de detayları verildiği üzere, 30.06.2021 itibariyle Şirket, finansal durum tablosunda sunulan ilişkili taraflara borçlara, etkin faiz oranı kullanılmak suretiyle faiz hesaplaması yapılmış olup, ilgili durumun muhtemel etkileri ilişikteki mali tablolara yansıtılmıştır.

Dikkat Çeken Husular

1.Şirket, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından 05.03.2014 tarihinde yayımlanan 31 Aralık 2013 hesap döneminden sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olacak 13 no'lu "Türkiye Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğlerde Değişiklik Yapılmasına İlişkin Tebliğ" kapsamında belirtilmiş "Yatırımcı İşletme" tanımına uygun koşulları taşıdığına ilişkin açıklamayı 02 Nisan 2015 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yaparak 01 Ocak 2015 tarihinden itibaren Şirket'in Yatırım işletmesi olarak, finansal tablolarında bağlı ortaklıklarını gerçeğe uygun değerleri üzerinden değerlemeye başlamıştır. Şirket'in BİST'te işlem görmeyen bağlı ortaklıklarına ilişkin gerçeğe uygun değerleri uzman kuruluşlar tarafından yapılan raporlar ile diğer yöntemler (Gerçeğe Uygun Değer Tespitine ilişkin diğer yöntemler) uygulanmıştır.

2. Ege Sigorta A.Ş.'nin sigortacılık faaliyetlerine yeniden başlayabilmesi için Güvence Hesabı'ndan tekrar geri almak üzere 24.11.2020 tarihinde Gizlilik Sözleşmesi imzalanmış ve görüşmelere başlanmıştır.

Şartlı Sonuç

Sınırlı denetimimize göre, Şartlı Sonucun Dayanağı paragrafında belirtilen husus hariç olmak üzere, ilişikteki ara dönem finansal bilgilerin, tüm yönleriyle TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama Standardı'na uygun olarak hazırlanması kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Şirketin 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihli finansal durum tablolarını denetleyen Birleşim Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. "Sınırlı Olumlu Görüş" bildirmiştir.

		• Yeni Pay Alma Hakkı (TTKn md. 461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md. 18) • Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı (SPKn md. 29, 30, TTKn md. 414, 415, 419, 425, 1527) • Oy Hakkı (SPKn md. 30, TTKn md. 434) • Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (SPKn md. 14, TTKn md. 437) • İptal Davası Açma Hakkı (TTKn md. 445-451, SPKn md. 18/6, 20/2) • Azınlık Hakları (TTKn md. 411, 412, 439) • Özel Denetim İsteme Hakkı (TTKn md. 438) • Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn. Madde 27)
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 kalmakasının Borsa kotuna alınır. Şirketin payları Borsa İstanbul A.Ş. Ana Pazar' da işlem görmektedir.
C.7	Kar dağıtım politikası hakkında bilgi	Şirket esas sözleşmesinin (Ek:1) 17. Maddesine göre; Şirket'in karı Türk Ticaret Kanunu, sermaye piyasası mevzuatı ve genel kabul gören muhasebe ilkelerine göre tespit edilir. Şirketin faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirketin genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi Şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra tevzi olunur. Dönem karından % 5 kanuni yedek akçe düşüldükten sonra kalan miktardan genel kurulca saptanan oran ve miktara uygun olarak birinci kar payı ayrılır. Genel Kanuni Yedek Akçe a) %5 kanuni yedek akçeye ayrılır. Birinci Kar Payı b) (a) bendinde belirtilen meblağ düşüldükten sonra Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının

	ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Şirket'in kâr dağıtım politikası çerçevesinde Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olarak birinci kar payı ayrılır. c) Yukardaki indirimler yapıldıktan sonra, Genel Kurul kar payının, yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş vakıflara ve benzer nitelikteki ve kişi ve kurumlara dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir. İkinci Kar Payı d) Net dönem karından ,(a),(b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci kar payı olarak dağıtmaya veya Türk Ticaret Kanunu'nun 521 nci 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, sermayenin %5'i oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri, TTK'nın 519. Maddesinin 2'inci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir. f) TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kar dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz g) Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. h) Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır. i) Şirket sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak düzenlenmiş ve bağımsız sınırlı denetlemeden geçmiş 3, 6 ve 9 aylık dönemler itibarıyla hazırlanan ara mali tablolarında yer alan karları üzerinden nakit kar payı avansı dağıtabilir.
--	---

D—RİSKLER

D.1	İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	Kredi Riski; Şirket, portföyünde bulundurduğu hisse senetleri, eurobond, devlet tahvili ve banka garantili bonolarından oluşan alım satım amaçlı finansal varlıklar ve nakit ve nakit benzerleri
-----	---	--

grubunda yer alan VİOP nakit teminatları, banka garantili bonosu, özel sektör tahvilleri ve devlet tahvilleri ters repolarından oluşan varlıklar nedeniyle kredi riskine maruzdur.

Sermaye riski; bir borç verme işleminde borç verilen miktarın vade sonunda daha az olarak geri alınma riskidir. Sermaye yapısını korumak veya yeniden düzenlemek için Şirket ortaklara ödenen temettü tutarının değiştirebilir, sermayeyi ortaklara iade edebilir, yeni hisseler çıkarabilir ve borçlanmayı azaltmak için varlıklarını elden çıkarabilir.

Likidite Riski; Şirket'in önceki dönemde olduğu gibi, faaliyeti gereği varlıklarının tamamına yakın kısmını nakit ve benzeri kalemler ile finansal yatırımlar oluşturmaktadır. İşletmenin borçlarından kaynaklanan yükümlülükleri, nakit veya başka bir finansal araç vermek suretiyle yerine getirmekte zorlanması olarak tanımlanan likidite riskine maruzdur. Yeterli düzeyde nakit üretememe veya alacak tahsilatlarında sıkıntı yaşanması halinde, Şirketin likidite riski artabilir. Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır.

İhraççı'nın uyması gereken yasal mevzuat ve bu çerçevede uyması gereken sınırlamalara ilişkin riskler; İhraççı, Sermaye Piyasası Kurulu' nun uyguladığı mevzuat hükümlerine tabi olarak faaliyet göstermektedir. Şirket, ileride yapılabilecek mevzuat değişikliklerine uyum sağlamakta sorunlar yaşayabilir. Ayrıca yapılabilecek mevzuat değişiklikleri Şirket'in faaliyetlerini ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.

Konjonktürel, ekonomik ve/veya siyasal riskler; Şirket genel konjonktür ile ilgili ekonomik ve siyasal risklerden ve dışsallıktan etkilenmektedir. Şirket'in payları BİAŞ'ta işlem görmekte olup BİAŞ' ın içinde bulunduğu piyasa koşullarına göre şirketin hem faaliyetlerinin etkilenmesi, hem de piyasa fiyatının etkilenerek düşmesinden kaynaklanabilecek riskler mevcuttur.

Sermaye kazancına İlişkin riski; 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.

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.

Hukuki Riskler veya Mevzuattan Kaynaklanan Riskler; Şirketin iştirak etmiş olduğu bankanın tabi olduğu kanun ve düzenlemelerde öngörülen şartların oluşması halinde, bankanın faaliyet izninin kaldırılması durumunda yatırımcılar bu durumdan olumsuz yönde etkilenebilir.

Şirket'in bağlı ortaklığı Ege Sigorta A.Ş. tarafından Ana Ortak Şirket'e sermaye taahhüdü borcunun ödenmesi talepli İstanbul 1. İcra Müdürlüğü'nün 2015/23577 E sayılı dosyası üzerinden icra takibi başlatılmıştır. Şirket söz konusu icra takibine itiraz etmiştir. Ege Sigorta A.Ş.'de itirazın iptali ve sermaye taahhüdü borcunun ödenmesi talepli İstanbul 14. Asliye Ticaret Mahkemesi'nde 2015/1141 E sayılı dosyası üzerinden 11,820,274 TL'nin tahsili talepli dava açılmıştır. İş bu davada Euro Yatırım Holding A.Ş. aleyhine kısmen kabul kararı verilmiş olup, gerekçeli karar henüz Şirket tarafına tebliğ edilmemiştir.

Şirket'in bağlı ortaklıklarından Ege Sigorta A.Ş. tarafından, Şirket'in ana ortağı durumundaki Mustafa Şahin'in sahibi bulunduğu 10,000,000 adet Euro Yatırım Holding A.Ş. (EUHOL) hisse senetlerinin Ege Sigorta A.Ş.'ye satışının geçersiz olduğunun tespiti ve hisse devir bedeli olarak ödenen 26,000,000 TL'nin yasal faizi ile birlikte iadesi talepli olarak İstanbul 16. Asliye Ticaret Mahkemesinde 2015/1177 E. Sayılı dosya üzerinden dava açmıştır. Dava bedelinin Euro Yatırım Holding, Euro Finans Menkul Değerler A.Ş. ve Mustafa Şahin'den müştereken müteselsilen tahsili talep edilmektedir. Dosya Bilikişi' ye gönderilmiştir. Şirket yönetimi, hukuk müşavirlerinden alınan görüşe göre, söz konusu davanın herhangi bir yükümlülük doğurmayacağı varsayımı ile finansal tablolarda herhangi bir karşılık ayrılmamıştır.

Şirket faaliyet riskleri haricinde, Türkiye'deki siyasi ve ekonomik risklerden; kredi, piyasa ve likidite gibi dışsal risklerden; Şirket süreçleri,

		çalışanları, teknoloji ve altyapı gibi çeşitli sebeplerden oluşabilecek doğrudan ve dolaylı risklerden ve yasal düzenlemelerde meydana gelecek değişikliklere uyulmamasından dolayı karşılaşılabilecek risklerden etkilenebilmektedir.
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 benzeri 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 612.000 TL düşüldükten sonra, sermaye artırımı sonucunda Şirket'in sağlayacağı tahmini net nakit girişi yaklaşık 239.388.000 TL'dir. Tahmini ihraç maliyetleri aşağıdaki gibidir Kurul ücreti: 120.000 TL MKK: 12.000 TL BIST Kotasyon: 72.000 TL Rekabet Koruma: 96.000 TL Aracı Kurum'a Ödenecek Tutar: 240.000 TL +12.000 TL BSMV Tescil İlan Giderleri: 10.000 TL Diğer Masraflar: 50.000 TL
-----	---	---

		Pay bedelleri satış işlemlerini yürüten borsa üyesi Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından tahsil edildikçe özel banka hesabına yatırılacaktır. Pay bedelleri Denizbank A.Ş. Esentepe Ticari Merkez Şubesi nezdinde bulunan TR22 0013 4000 0005 3068 1021 06 IBAN numaralı hesaba yatırılacaktır. Yeni pay alma hakkı kullanımına ilişkin sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri KAP aracılığıyla kamuya duyurulacaktır.
E.4	Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri	Şirket Aracılık Hizmetleri karşılığında Metro Yatırım'a 240.000 TL + BSMV hizmet bedeli ödeyecektir. Metro Yatırım'ın aracılık komisyonu haricinde halka arzın başarısına dayanan başka bir menfaati bulunmamaktadır.
E.5	Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi	Euro Yatırım Holding A.Ş. Yoktur.
E.6	Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi Yeni pay alma hakkı kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi	Şirket ortaklarının sermaye artırımında yeni pay alma haklarının tamamını kullanması durumunda mevcut ortaklar için sulanma etkisi pay başına 0,0651 TL (% 6,04)'dür. Yeni ortaklar için sulanma etkisi pay başına -0,0137 TL (%-1,37)'dir. Mevcut ortakların rüçhan haklarında herhangi bir kısıtlama yoktur. Şirket ortaklarının sermaye artırımında yeni pay alma haklarını hiç kullanmaması ve kalan payların tamamının Borsa'da satılması durumunda sulanma etkisi: İhraççının 14.09.2021 tarihli kapanış fiyatı olan 2,55 TL'ye göre, % 400 bedelli sermaye artırımı sonrası bölünmüş fiyatı 1,31 TL'ye $((2,55+4)/(1+4))$ karşılık gelmektedir. Kalan payların tamamının satışının Birincil Piyasa'da minimum 1,31 TL'den satılması halinde sulanma etkisi, mevcut ortaklar için pay başına -0,1828 TL (%-16,94), yeni ortaklar için pay başına 0,0484 TL (%3,69)'dur.
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	Birleşim Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.	Mehmet Afkan Sokak No.57 Koşuyolu 34718 Kadıköy/İstanbul Türkiye	Hikmet KABUK	Yeminli Mali Müşavirler Odası
1 Ocak – 31 Aralık 2020			Ergun ŞENLİK	Yeminli Mali Müşavirler Odası
1 Ocak – 31 Aralık 2019				
1 Ocak – 31 Aralık 2018				

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

Ergun Şenlik'in 5 yıllık süre geçmesi sebebiyle ratosyona gidilmiştir. 01.01.2021-30.06.2021 döneminden başlamak üzere Hikmet KABUK olarak değişiklik yapılmıştır.

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

Euro Yatırım 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. Şirketin finansal tabloları, Şirket internet adresinde (www.euroyatirim.com.tr) ve Kamuyu Aydınlatma Platformu (www.kap.org.tr)'nda yayınmaktadır.

	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.-31.12.2020	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.-31.12.2020	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.-31.12.2019	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.-31.12.2018
Dönen Varlıklar	5.229.727	7.335.215	7.474.038	8.836.913
Nakit ve nakit benzerleri	68.872	60.520	49.937	62.592
Finansal Yatırımlar	72	106	75	112
Ticari Alacaklar	1.114	1.121	1.113	7.885
Diğer Alacaklar	820.222	3.486.096	5.911.487	7.892.358
Peşin Ödenmiş Giderler	12.834	16.607	14.373	12.003
Cari Dönem vergisiyle ilgili Varlıkl.	170	146	260	214
Diğer Dönen Varlıklar	4.326.443	3.770.619	1.496.793	861.749
Duran Varlıklar	98.550.208	90.323.538	74.098.565	69.910.825
Satılmaya Hazır Finansal Yatırımlar	81.312.420	72.950.414	57.870.461	53.723.198

Diğer Finansal Yatırımlar	159.713	159.713	159.713	159.713
Diğer Alacaklar	23.943	23.943	21.093	7.593
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12.416.815	12.416.815	12.416.815	12.416.815
Maddi Duran Varlıklar	64.650	97.870	158.217	237.435
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	369	398	468	739
Ertelenmiş vergi varlığı	4.572.298	4.674.385	3.471.798	3.365.332
Aktif Toplamı	103.779.935	97.658.753	81.572.603	78.747.738
Kısa Vadeli Yükümlülükler	15.319.665	34.822.874	28.269.412	27.464.357
Kısa Vadeli Borçlanmalar	-	-	-	79.620
Uzun V.Borçların Kısa V. Kısmı	4.114.946	25.088.272	18.547.365	16.904.916
Ticari Borçlar	44.620	48.830	79.536	469.026
Çalış. Sağl. Fayda Kaps. Borçlar	13.648	9.858	10.128	9.664
Diğer Borçlar	10.897.188	9.255.275	9.245.644	9.602.932
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	33.465	24.322	12.616	6.995
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	-	-	-	19.625
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	215.798	396.317	374.123	371.579
Uzun Vadeli Yükümlülükler	23.729.722	1.250.577	852.247	843.201
Uzun Vadeli Borçlanmalar	21.994.380	-	-	-
Çalış. Sağ. Fayd. İlişkin U.V. Karş.	146.715	112.936	108.697	96.773
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	1.588.627	1.137.641	743.550	746.428
Özkaynaklar	64.730.548	61.585.302	52.450.944	50.440.180
Ödenmiş Sermaye	60.000.000	60.000.000	60.000.000	60.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	51.502	51.502	51.502	51.502
Paylara İlişkin Primler./İskontolar	1.482	1.482	1.482	1.482
Kar veya zarara yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	971.222	971.222	971.222	971.222
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	(42.701)	(36.075)	(24.857)	(9.332)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	692.434	692.434	692.434	692.434
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	(95.263)	(9.240.839)	(11.267.128)	(14.777.009)
Net Dönem Karı/Zararı	3.151.872	9.145.576	2.026.289	3.509.881
Toplam KAYNAKLAR	103.779.935	97.658.753	81.572.603	78.747.738
Brüt Kar/Zarar	-	-	-	-
Faaliyet Karı/Zararı	237.312	1.307.983	137.731	1.581.647
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı/Zararı	3.151.872	9.145.576	2.026.289	3.509.881
Dönem Karının/Zararının Dağılımı				
Azınlık Payları	-	-	-	-
Ana Ortaklık Payları	3.151.872	9.145.576	2.026.289	3.509.881
Pay Başına Kazanç/Kayıp	0,0525	0,1524	0,0338	0,0585

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.

MEYVA YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Sicil No: 17.114
Esenyurt - Şişli/İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 996 002 9932

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City
No: 11 Kat: 7 34330 Levent/İSTANBUL
Bosporus Yurumlar V.D 954 906 3771
Tic. Sic. No: 29936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

5. RİSK FAKTÖRLERİ

5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

Şirket faaliyetleri nedeniyle farklı risklere maruz kalmaktadır. Genel konjonktür ile ilgili ekonomik ve siyasi risklerden ve dışallıktan etkilenmektedir. Şirketin payları BİAŞ'ta işlem görmekte olup piyasa koşullarına göre piyasa fiyatının düşmesinden kaynaklanabilecek risk bulunmaktadır.

Küresel ve ülke ekonomisinde yaşanacak sıkıntıların Şirket faaliyetlerini negatif etkileme riski vardır. Ayrıca sektörü olumsuz yönde etkileyebilecek yasal düzenlemeler de Şirket faaliyetleri açısından risk oluşturmaktadır.

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

5.1.1. Sermaye Riski, Kredi Riski, Likidite Riski, Kur Riski, Faiz Oranı Riski

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

5.1.1.1. Sermaye riski

Sermayeyi yönetirken Şirket'in hedefleri, sermaye maliyetini azaltmak ve ortaklarına getiri sağlamak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek için Şirket'in faaliyetlerinin devamını sağlayabilmektir. Sermaye yapısını korumak veya yeniden düzenlemek için Şirket ortaklara ödenen temettü tutarının değiştirebilir, sermayeyi ortaklara iade edebilir, yeni hisseler çıkarabilir ve borçlanmayı azaltmak için varlıklarını elden çıkarabilir.

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 Şirket'in borçlarına karşılık özsermayesinin yüksek olması nedeniyle düşüktür. Dolayısıyla Şirket sermaye yeterliliği oranı yüksektir. Ancak takip eden yıllarda bu kompozisyonun değişmesi risk oluşturabilecektir. Şirket'in cari dönem sermaye risk yönetimi stratejisi önceki dönemlere göre farklılık arz etmemektedir.

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

(TL)	30.06.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Toplam borçlar	39.049.386	36.073.451	29.121.659	28.307.558
Eksi: Hazır değerler	(68.872)	(60.520)	(49.937)	(62.592)
Net Borç	38.980.514	36.012.931	29.071.722	28.244.966
Toplam öz sermaye	64.730.548	61.585.302	52.450.944	50.440.180
Toplam sermaye	103.711.063	97.598.233	81.522.666	78.685.146
Net Borç/Toplam Sermaye oranı	37,59%	36,90%	35,66%	35,90%

5.1.1.2.Kredi Riski:

Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Şirket, portföyünde bulundurduğu hisse senetleri, eurobond, devlet tahvili ve banka garantili bonolarından oluşan alım satım amaçlı finansal varlıklar ve nakit ve nakit benzerleri grubunda yer alan VİOP nakit teminatları, banka garantili bonosu, özel sektör tahvilleri ve devlet tahvilleri ters repolarından oluşan varlıklar nedeniyle kredi riskine maruzdur. Repo sözleşmeleri hazine garantisi içeren finansal araç olduklarından herhangi bir kredi riski içermemektedir.

İhraççının 30.06.2021, 31.12.2020, 31.12.2019 ve 31.12.2018 dönemleri itibariyle maruz kaldığı azami kredi riski aşağıdaki gibidir.

Dönem	Ticari Alacaklar (TL)		Diğer Alacaklar (TL)		Finansal Yatırım (TL)		Nakit ve Benzer (TL)	
	İlişkili Taraflar	Diğer Taraflar	İlişkili Taraflar	Diğer Taraflar	Hisse Senedi	Tahvil, senet, bono	Vadeli Mevduat	Banka
30/06/2021	1.114	-	-	820.222	72	-	29.428	39.444
31/12/2020	1.121	-	2.770.974	715.122	106	-	28.975	31.545
31/12/2019	1.113	-	5.874.988	36.499	75	-	28.095	21.842
31/12/2018	1.741	6.144	7.859.140	33.218	112	43.506	39.352	23.240

5.1.1.3.Likidite Riski:

Likidite riski, bir işletmenin borçlarından kaynaklanan yükümlülükleri, nakit veya başka bir finansal araç vermek suretiyle yerine getirmekte zorlanması riskidir. Şirket'in önceki dönemde olduğu gibi, faaliyeti gereği varlıklarının tamamına yakın kısmını nakit ve benzeri kalemler ile finansal yatırımlar oluşturmaktadır. İşletmenin borçlarından kaynaklanan yükümlülükleri, nakit veya başka bir finansal araç vermek suretiyle yerine getirmekte zorlanması olarak tanımlanan likidite riskine maruzdur. Yeterli düzeyde nakit üretmemesi veya alacak tahsilatlarında sıkıntı yaşanması halinde, Şirketin likidite riski artabilir. Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Şirket likidite yönetimini beklenen vadelere göre değil, sözleşme uyarınca belirlenen vadelere uygun olarak gerçekleştirmektedir.

30.06.2021, 31.12.2020, 31.12.2019 ve 31.12.2018 tarihleri itibariyle, türev olmayan finansal yükümlülüklerin kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

Beklenen Vadeler	Defter D.	Toplam Nakit Çıkışı	3 Aydan Kısa	3-12 Ay arası	1 – 5 yıl arası	5 Yıldan Uzun
30/06/2021	10.941.807	10.941.807	-	52.580	10.889.227	3.637
2020	9.304.106	9.304.109	52.508	-	9.247.96	3.637
2019	9.325.180	9.325.180	9.325.180	-	-	-
2018	10.071.958	10.071.958	10.071.958	-	-	-

ŞİRKETİN HİSSE SAHİBİ
Esentepe - Şişli İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 986 06 8833

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Etiler Cad. Metro City Bank
No:11 Kat:17 34330 Levent/ŞİŞLİ/İSTANBUL
Bilgi Kurumlar V.D. 654 06 7771
Tic. Sic. No: 256936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

Sözleşme Uyarınca Vadeler	Defter D.	Toplam Nakit Çıkışı	3 Aydan Kısa	3-12 Ay arası	1 – 5 yıl arası	5 Yıldan Uzun
30/06/2021	26.109.327	26.109.327	-	4.114.946	-	21.994.380
2020	25.088.272	25.088.272	-	-	-	25.088.272
2019	18.547.365	18.547.365	-	18.547.365	-	-
2018	16.866.981	16.866.981	78.151	16.788.830	-	-

Şirket'in 30.06.2021, 31.12.2020, 31.12.2019 ve 31.12.2018 tarihleri itibariyle herhangi bir türev finansal varlık ve yükümlülüğü bulunmamaktadır.

5.1.1.4.Kur Riski

Yabancı para varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı yükümlülüklerle sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkilere kur riski denir. 30 Haziran 2021 tarihi itibariyle olan bilanço pozisyonuna göre. Türk Lirası yabancı paralar karşısında %10 oranında değer kaybetseydi / kazansaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı. yabancı para biriminden olan varlık ve yükümlülüklerden oluşan kur farkı zararı / karı sonucu net kar 2.726.755 TL (2020:2.158.603, 2019:1.335.956 TL, 2018:925.745 TL) daha düşük / yüksek olacaktı.

5.1.1.4.Faiz Oranı Riski:

Faiz oranı riski. faiz oranlarında meydana gelen dalgalanmaların Şirket'in faize duyarlı varlıkları üzerinde meydana getirebileceği değer düşüşü olarak tanımlanır. 30.06.2021, 31.12.2020, 31.12.2019 ve 31.12.2018 tarihleri itibariyle, faiz oranına duyarlı finansal araçlarının dağılımı aşağıda sunulmuştur.

	Sabit faizli finansal araçlar (TL)	Değişken faizli finansal araçlar (TL)
30/06/2021	29.500	(26.109.327)
2020	29.081	(25.088.272)
2019	28.170	(18.547.365)
2018	82.970	(16.984.536)

Sabit faizli finansal araçlar; Nakit ve nakit benzerleri ve finansal varlıklardan, Değişken faizli finansal araçlar ise banka kredilerinedn oluşmaktadır.

5.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

Şirketin Bankacılık, Sigortacılık, Menkul değerler gibi alanlarda yatırımları mevcut olup, İzahname tarihi itibariyle sadece bankacılık faaliyetleri faal durumdadır. Uluslararası ve iç piyasalardaki konjunktüre bağlı olarak başta faiz ve kurdaki dalgalanmalar, büyüme oranlarındaki yavaşlama gibi muhtemel olumsuz gelişmelerin, önümüzdeki dönemde sektördeki kredi hacmi artış hızını ve takipteki kredi oranlarını olumsuz yönde etkileyebileceği öngörülmektedir. Kredi riski ile birlikte faiz ve kur riskinde yaşanması muhtemel olumsuz gelişmelerin, sektörde artan rekabet ve yeni yasal düzenlemelerin önümüzdeki dönemde bankacılık sektörünü zorlayabileceği ve artan risklerin sermaye artışı ihtiyacını gündeme getirebileceği beklenmektedir.


İsmail Hakkı Kaya
Etiler - Beşiktaş / İstanbul
Mediayokü V.D. 854 006 3711

5.2.1. İhraççı'nın uyması gereken yasal mevzuat ve bu çerçevede uyması gereken sınırlamalara ilişkin riskler: İhraççı, Sermaye Piyasası Kurulu' nun uyguladığı mevzuat hükümlerine tabi olarak faaliyet göstermektedir. Şirket, ileride yapılabilecek mevzuat değişikliklerine uyum sağlamakta sorunlar yaşayabilir. Ayrıca yapılabilecek mevzuat değişiklikleri Şirket'in faaliyetlerini ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.

5.2.2. Konjonktürel, ekonomik ve/veya siyasi riskler: Şirket genel konjonktür ile ilgili ekonomik ve siyasi risklerden ve dışsallıktan etkilenmektedir. Şirket'in payları BİAŞ'ta işlem görmekte olup BİAŞ' ın içinde bulunduğu piyasa koşullarına göre şirketin hem faaliyetlerinin etkilenmesi, hem de piyasa fiyatının etkilenerek düşmesinden kaynaklanabilecek riskler mevcuttur.

Şirketin işlem gördüğü sektörde doğal olarak Şirket'in kontrolü dışında oluşabilecek olan küresel ekonomik ve siyasi krizler, sermaye piyasaları beklentileri ile finansal sonuçlar arasındaki ters korelasyon ilişkisi, genel ekonomik ve siyasi durum gibi pek çok çeşitli faktöre bağlı olarak hem şirketin ekonomik faaliyeti ve karlılık durumu, hem de piyasa fiyatında dalgalanmalar yaşanabilir. Öte yandan, pandemi olarak ilan edilen Covid-19 virüs salgını gibi dış faktörler de Şirket'in yatırım yaptığı finansal enstrümanların değerleri üzerinde etkili olar risk oluşturmaktadır.

Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası, yurtiçi ve yurtdışı ekonomik gelişmelere bağlı olarak para politikalarında değişiklik yapabilmekte ve dolayısıyla sektörü de etkileyebilmektedir. Yurtiçi gelişmelere ek olarak, küresel ekonomik ve jeopolitik gelişmeler de Şirket'i etkilenmektedir. Bunlardan en önemlileri, Amerikan Merkez Bankası (FED) ve Avrupa Merkez Bankası (ECB) başta olmak üzere gelişmiş ülke merkez bankalarının atacağı adımlar olmaktadır. Bu tür gelişmeler Türkiye'nin de dahil olduğu gelişmekte olan ülkelerin finansman maliyetlerini etkileyebilmektedir. Öte yandan ABD ile Çin, Rusya, İran ve Kuzey Kore arasındaki ticari ve politik ilişkilerdeki olası bozulma ve ülkeler arasında ortaya çıkabilecek politik sorunlar ve Orta Doğu'da veya Dünyanın diğer bir bölgesinde yaşanabilecek gerginlikler Şirket'in finansal durumunu, faaliyetlerinin sonuçlarını ve beklentilerini olumsuz yönde etkileme potansiyeline sahiptir.

5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

5.3.1. Sermaye kazancına ilişkin 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, Şirketin 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. Mevcut pay sahipleri ayrıca Ortaklığın yönetim kurulunu belirlemede imtiyazlı paylara sahiptir. Bu nedenle yönetim kurulu üyelerini seçebilecek, temettü dağıtım ve yeni pay çıkarılması gibi pay sahiplerinin onayını gerektiren işlemleri kontrol edebileceklerdir. Bu bağlamda, kar elde edilse dahi kar dağıtım kararı alınmayabilecektir. Zarar edilen yıllarda ise İhraççının dağıtılabildiği başka bir kaynağı bulunmaması durumunda kar payı dağıtması zaten mümkün olmayacaktır.

5.4. Diğer riskler:

Hukuki Riskler veya Mevzuattan Kaynaklanan Riskler;

Şirketin iştirak etmiş olduğu bankanın tabi olduğu kanun ve düzenlemelerde öngörülen şartların oluşması halinde, bankanın faaliyet izninin kaldırılması durumunda yatırımcılar bu durumdan olumsuz yönde etkilenebilir.

Dünyadaki olumsuz ekonomik gelişmeler ve koşullar Banka'yı olumsuz yönde etkileyebilir. Önümüzdeki dönemde global ekonomiyi etkileyebilecek olan ülkelerin krizden çıkış stratejileri, büyüme beklentileri ile bankacılık vergi ve diğer mevzuatta meydana gelebilecek olası değişiklikler, finansal piyasalar ve bankalar için riskler barındırabilir.

Şirket'in bağlı ortaklığı Euro Finans Menkul Değerler A.Ş. yönetiminin aldığı yönetim kurulu kararı çerçevesinde faaliyetleri 01.07.2016 tarihinden başlamak üzere 1 yıl süre ile geçici olarak durdurulmuştur. 01.07.2017 tarihinden itibaren tekrar 1 yıl süre ile uzatmak üzere Kurul'a yapılan başvuru uygun bulunarak 01.07.2018 tarihine uzatılmıştır. Euro Finans Menkul Değerler A.Ş. tekrar faaliyete başlamak üzere 26.06.2018 ve 17.12.2018 tarihlerinde SPK'na başvuru yapmış ve durum yine aynı tarihte özel durum açıklaması yapılarak duyurulmuştur. Sermaye Piyasası Kurul'u 27.12.2018 tarih ve 65 sayılı toplantısı ile başvuruyu değerlendirmiş ve geçici kapalılık halinin devam etmesine karar verilmiştir. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 18.01.2019 tarihli yazısına istinaden kararın iptali istemiyle Ankara 2. İdare Mahkemesine verilen 06/03/2020 tarih ve E:2019/300, K:2020/616 sayılı kararın, hukuka aykırı olduğu ileri sürülerek istinaf başvurusunun kabulü edilmesi yönündeki karar Ankara Bölge İdare Mahkemesi 8. İdari Dava Dairesi'nin E:2020/1368, K: 2021/1122 sayılı kararı ile bozulmuş ve Euro Finans Menkul Değerler A.Ş. lehine sonuçlanmış, ilgili mahkeme kararı 14.07.2021 Euro Finans Menkul Değerler A.Ş.'ne tebliğ edilmiştir. Mahkeme kararı gereğince Euro Finans Menkul Değerler A.Ş. aracı kurum olarak tekrar faaliyetlerine başlamak üzere gerekli hazırlıkları yaparak Sermaye Piyasası Kurulu'na müracaat edecektir. Sonuç olarak söz konusu durum ile ilgili oluşan bağlı ortaklığın faaliyetini sürdürmesine yönelik oluşan belirsizlik mevcuttur.

Şirket'in bağlı ortaklığı Ege Sigorta A.Ş. tarafından Ana Ortak Şirket'e sermaye taahhüdü borcunun ödenmesi talepli İstanbul 1. İcra Müdürlüğü'nün 2015/23577 E sayılı dosyası üzerinden icra takibi başlatılmıştır. Şirket söz konusu icra takibine itiraz etmiştir. Ege Sigorta

A.Ş.'de itirazın iptali ve sermaye taahhüdü borcunun ödenmesi talepli İstanbul 14. Asliye Ticaret Mahkemesi'nde 2015/1141 E sayılı dosyası üzerinden 11,820,274 TL'nin tahsili talepli dava açılmıştır. İş bu davada Euro Yatırım Holding A.Ş. aleyhine kısmen kabul kararı verilmiş olup, gerekçeli karar henüz Şirket tarafına tebliğ edilmemiştir.

Şirket'in bağlı ortaklıklarından Ege Sigorta A.Ş. tarafından, Şirket'in ana ortağı durumundaki Mustafa Şahin'in sahibi bulunduğu 10,000,000 adet Euro Yatırım Holding A.Ş. (EUHOL) hisse senetlerinin Ege Sigorta A.Ş.'ye satışının geçersiz olduğunun tespiti ve hisse devir bedeli olarak ödenen 26,000,000 TL'nin yasal faizi ile birlikte iadesi talepli olarak İstanbul 16. Asliye Ticaret Mahkemesinde 2015/1177 E. Sayılı dosya üzerinden dava açmıştır. Dava bedelinin Euro Yatırım Holding, Euro Finans Menkul Değerler A.Ş. ve Mustafa Şahin'den müştereken müteselsilen tahsili talep edilmektedir. Dosya Bilikişi' ye gönderilmiştir. Şirket yönetimi, hukuk müşavirlerinden alınan görüşe göre, söz konusu davanın herhangi bir yükümlülük doğurmayacağı varsayımı ile finansal tablolarında herhangi bir karşılık ayrılmamıştır.

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:

Euro Yatırım Holding Anonim Şirketi

6.1.2. İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

Bağlı Bulunduğu Ticaret Sicili Müdürlüğü: İstanbul

Ticaret Sicil Numarası: 358977-306559

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

Euro Yatırım Holding A.Ş. ("Euro Yatırım veya Şirket") 1996 yılında süresiz olarak kurulmuştur. 30 Haziran 2014 tarihinde, Şirket'in Euro Yatırım Menkul Değerler A.Ş. olan ticari unvanı, Euro Yatırım Holding A.Ş. olarak değiştirilmiştir.

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	Yıldızposta Caddesi, Cerrahoğulları İş Merkezi, No:17 Kat:4 Esentepe, Şişli, İSTANBUL

Telefon ve Faks Numaraları	+90 (212) 354 07 00 +90 (212) 356 20 76
İnternet Adresi	www.euroyatirim.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:

Şirket sahip olduğu kaynakları yapmış olduğu yatırımlara bağlamış olup, başkaca faaliyeti bulunmamaktadır.

Eurocity Bank AG ("Eurocity Bank")

Frankfurt am Main/Deutschland adresinde kurulu şirketin faaliyet konusu bankacılıktır. 2012 yılında Almanya'da Mevduat Bankası olan Gries&Heissel Bankiers AG Bank'ın devralınması Almanya Bankacılık Otoritesi tarafından onaylanmış ve şirketin bağlı ortaklığı olmuştur. Bankanın unvanı Eurocity Bank AG olarak değiştirilmiştir. Euro Yatırım Menkul Değerler A.Ş. bankanın %94'ünü satın almış, daha sonra yapılan sermaye artırımlarına katılmadığı için hissedarlık oranı 30.06.2013 tarihi itibariyle %63,50 olarak değişmiştir. 02.05.2016 tarihinde 4.000.000 EUR nominal bedelli hisseler satılmıştır. Satış ve sermaye artırımına katılmama neticesinde sermaye payı % 33,46 oranına düşmüştür.

Euro Finans Menkul Değerler A.Ş. ("Euro Finans")

Şirket'in ana faaliyet konusu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak sermaye piyasası faaliyetlerinde bulunmaktır. Euro Finans Menkul Değerler A.Ş. yönetiminin aldığı yönetim kurulu kararı çerçevesinde faaliyetleri 01.07.2016 tarihinden başlamak üzere 1 yıl süre ile geçici olarak durdurulmuştur. 01.07.2017 tarihinden itibaren tekrar 1 yıl süre ile uzatmak üzere Kurul'a yapılan başvuru uygun bulunarak 01.07.2018 tarihine uzatılmıştır. Euro Finans Menkul Değerler A.Ş. tekrar faaliyete başlamak üzere 26.06.2018 ve 17.12.2018 tarihlerinde SPK'na başvuru yapmış ve durum yine aynı tarihte özel durum açıklaması yapılarak duyurulmuştur. Sermaye Piyasası Kurulu 27.12.2018 tarih ve 65 sayılı toplantısı ile başvuruyu değerlendirmiş ve geçici kapalılık halinin devam etmesine karar verilmiştir. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 18.01.2019 tarihli yazısına istinaden kararın iptali istemiyle Ankara 2. İdare Mahkemesine verilen 06/03/2020 tarih ve E:2019/300, K:2020/616 sayılı kararın, hukuka aykırı olduğu ileri sürülerek istinaf başvurusunun kabulü edilmesi yönündeki karar Ankara Bölge İdare Mahkemesi 8. İdari Dava Dairesi'nin E:2020/1368, K: 2021/1122 sayılı kararı ile bozulmuş ve Euro Finans Menkul Değerler A.Ş. lehine sonuçlanmış, ilgili mahkeme kararı 14.07.2021 Euro Finans Menkul Değerler A.Ş.'ne tebliğ edilmiştir. Mahkeme kararı gereğince Euro Finans Menkul Değerler A.Ş. aracı kurum olarak tekrar faaliyetlerine başlamak üzere gerekli hazırlıkları yaparak Sermaye Piyasası Kurulu'na müracaat edecektir. Şirket 15.971.094 Adet Borsa İstanbul A.Ş. (C) grubu ortaklık payına sahiptir.

Ege Sigorta A.Ş. ("Ege Sigorta")

Şirket 18 Ocak 2008 tarihinde T.M.S.F. 'den Toprak Sigorta A.Ş.'nin % 95 hissesi ihale ile alarak sigorta sektörüne girmiştir. Şirketin unvanı 30 Nisan 2008 tarihinde Euro Sigorta A.Ş., 25 Şubat 2014 tarihinde Ege Sigorta A.Ş. olarak değiştirilmiştir. 07 Ağustos 2015 tarihinde T.C. Hazine Müsteşarlığı tarafından Ege Sigorta A.Ş.'nin tüm sigorta branşlarındaki muhasatları

iptal edilmiştir. 5684 sayılı Sigortacılık Kanunu kapsamında herhangi bir sigortacılık faaliyeti kalmamıştır.

Pulsa Holding A.Ş.

Şirket'in faaliyet konusu kurulmuş veya kurulacak şirketlerin sermaye ve idarelerine iştirak etmektir.23 Temmuz 2015 tarihli Ticaret Sicil Gazetesi ile Euro Portföy Yönetim A.Ş.olan ünvanını değiştirmiştir.22 Ocak 2016 tarihinde %100 hissesi devralınmıştır. Pulsa Holding A.Ş.'nin cari durum itibarı ile herhangi bir faaliyeti bulunmamaktadır.30 Haziran 2021 itibarı ile Pulsa Holding A.Ş.'nin özkaynak toplamı 2.755.304 TL'dir.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

7.1. Ana faaliyet alanları:

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

Şirketin, amacı, vergi dışı mali konularda, özellikle yerli ve yabancı finans piyasaları düzenine ilişkin olarak, Sermaye Piyasası mevzuatında belirtilen yatırım danışmanlığını içermemek kaydıyla; teknik planlama, programlama, bütçeleme, projelendirme, finansal ve organizasyon, Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda düzenlenmiş olan gayrimenkul değerlemesi faaliyeti kapsamında olmamak şartıyla firma değerleri gibi konularda danışmanlık, ticari, sınai ve finansal konularda yatırım ve araştırmalar yapmak, Yatırım hizmetleri ve faaliyetleri niteliğinde olmamak, SPK ve ilgili mevzuatta yer alan örtülü kazanç aktarımına ilişkin hükümler saklı kalmak kaydıyla aktiflerini kar etme yeteneğine veya potansiyeline sahip sermaye şirketlerinin çıkarmış olduğu veya çıkaracağı paylar ile diğer menkul kıymetlere, nakit, değerli maden ve emtialara yatırım yapmak, kurulmuş veya kurulacak şirketlerin sermaye ve yönetimine katılarak bunların yatırım, finansman, organizasyon ve yönetim meselelerini toplu bir bünye içerisinde değerlendirmek ve ekonomik dalgalanmalara karşı yatırımların güvenliğini artırmak ve böylece bu şirketlerin sağlıklı şekilde ve ekonominin gereklerine uygun olarak gelişmelerini ve devamlılıklarını teminat altına almak, Türkiye içinde ve dışında bulunan her türlü taşınır ve taşınmazlara yatırım yapmak ve işletmek, bu amaçlara uygun ticari, sınai ve mali finansal yatırım girişimlerinde bulunmaktır.

Şirket sahip olduğu kaynakları yapmış olduğu yatırımlara bağlamış olup, başkaca faaliyeti bulunmamaktadır.

Şirket 18 Ocak 2008 tarihinde T.M.S.F. 'den Toprak Sigorta A.Ş.'nin % 95 hissesi ihale ile alarak sigorta sektörüne girmiştir. Şirketin unvanı 30 Nisan 2008 tarihinde Euro Sigorta A.Ş., 25 Şubat 2014 tarihinde Ege Sigorta A.Ş. olarak değiştirilmiştir. 2015 yılında T.C. Hazine

PULSA HOLDİNG A.Ş.
Ticaret Sicil No: 270800
Etiler - Beşiktaş - İstanbul
Mecidiyeköy V.D. 936 002 8822

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro Çarşı E Blok
No: 11 Kat: 17 34330 Levent - İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D. 854 806 1771
Tic. Sic. No: 258936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

Müşteriler tarafından tüm sigorta branşlarındaki ruhsatları iptal edilmiştir. 5684 sayılı Sigortacılık Kanunu kapsamında herhangi bir sigortacılık faaliyeti kalınamıştır.

2012 yılında Almanya'da Mevduat Bankası olan Gries&Heissel Bankiers AG Bank'ın devralınması Almanya Bankacılık Otoritesi tarafından onaylanmış ve şirketin bağlı ortaklığı olmuştur. Bankanın unvanı Eurocity Bank AG olarak değiştirilmiştir. Frankfurt am Main/Deutschland adresinde kurulu şirketin faaliyet konusu bankacılıktır. Euro Yatırım Menkul Değerler A.Ş. bankanın %94'ünü satın almış, daha sonra yapılan sermaye artırımlarına katılmadığı için hissedarlık oranı 30.06.2013 tarihi itibarıyla %63,50 olarak değişmiştir. 02.05.2016 tarihinde 4.000.000 EUR nominal bedelli hisseler satılmıştır. Satış ve sermaye artırımına katılmama neticesinde sermaye payı % 33,46 oranına düşmüştür.

Şirketin % 100 iştiraki Euro Finans Menkul Değerler A.Ş. yönetiminin aldığı yönetim kurulu kararı çerçevesinde faaliyetleri 01.07.2016 tarihinden başlamak üzere 1 yıl süre ile geçici olarak durdurulmuştur. 01.07.2017 tarihinden itibaren tekrar 1 yıl süre ile uzatmak üzere Kurul'a yapılan başvuru uygun bulunarak 01.07.2018 tarihine uzatılmıştır. Euro Finans Menkul Değerler A.Ş. tekrar faaliyete başlamak üzere 26.06.2018 ve 17.12.2018 tarihlerinde SPK'na başvuru yapmış ve durum yine aynı tarihte özel durum açıklaması yapılarak duyurulmuştur. Sermaye Piyasası Kurul'u 27.12.2018 tarih ve 65 sayılı toplantısı ile başvuruyu değerlendirmiş ve geçici kapalılık halinin devam etmesine karar verilmiştir. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 18.01.2019 tarihli yazısına istinaden kararın iptali istemiyle Ankara 2. İdare Mahkemesine verilen 06/03/2020 tarih ve E:2019/300, K:2020/616 sayılı kararın, hukuka aykırı olduğu ileri sürülerek istinaf başvurusunun kabulü edilmesi yönündeki karar Ankara Bölge İdare Mahkemesi 8. İdari Dava Dairesi'nin E:2020/1368, K: 2021/1122 sayılı kararı ile bozulmuş ve Euro Finans Menkul Değerler A.Ş. lehine sonuçlanmış, ilgili mahkeme kararı 14.07.2021 Euro Finans Menkul Değerler A.Ş.'ne tebliğ edilmiştir. Mahkeme kararı gereğince Euro Finans Menkul Değerler A.Ş. aracı kurum olarak tekrar faaliyetlerine başlamak üzere gerekli hazırlıkları yaparak Sermaye Piyasası Kurulu'na müracaat edecektir.

22 Ocak 2016 tarihinde Pulsa Holding A.Ş.'nin % 100 hissesi devralınmıştır. Sermayesi 3 milyon TL olan Pulsa Holding' in faaliyet konusu kurulmuş veya kurulacak şirketlerin sermaye ve idarelerine iştirak etmektir. Pulsa Holding A.Ş.'nin cari durum itibarı ile herhangi bir faaliyeti bulunmamaktadır.

Şirketin 31.12.2018, 31.12.2019, 31.12.2020 ve 30.06.2021 tarilerinde sona eren hesap dönemlerine ait faaliyet gelirlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir.

	<i>Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.- 30.06.2021</i>	<i>Sınırlı Bağımsız 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	-	-	-	-	-
Satışların Maliyeti (-)	-	-	-	-	-
BRÜT KAR/(ZARAR)	-	-	-	-	-
Genel Yönetim Giderleri (-)	(606.048)	(449.903)	(969.418)	(1.057.499)	(951.450)
Esas Faaliyetlerden Gelirler	1.360.024	1.101.968	2.606.755	1.987.072	4.866.816
Esas Faaliyetlerden Giderler (-)	(516.664)	(59.288)	(329.354)	(791.842)	(2.333.719)
Esas Faaliyet Karı/(Zararı)	237.312	592.777	1.307.983	1.103.731	1.581.647

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	9.153.815	7.336.705	16.428.038	5.242.321	9.248.236
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	(81.296)	(48.916)	(312.548)	(150.924)	(490.719)
Finansman Gideri/Geliri Öncesi Faaliyet Karı/zararı	9.309.831	7.880.566	17.423.473	5.229.128	10.339.164
Finansman Gelirleri	750.121	293.207	5.733	732.928	5.232
Finansman Giderleri	(6.355.007)	(3.970.935)	(9.092.125)	(4.045.112)	(7.723.508)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/(Zararı)	3.704.945	4.202.838	8.337.081	1.916.944	2.620.888
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri	(553.073)	369.500	808.495	109.345	888.993
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı/(Zararı)	3.151.872	4.572.338	9.145.576	2.026.289	3.509.881
Dönem Karı/(Zararı)	3.151.872	4.572.338	9.145.576	2.026.289	3.509.881
Ana Ortaklık Payları	3.151.872	4.572.338	9.145.576	2.026.289	3.509.881
Pay Başına Kazanç/Kayıp	0,0525	0,0762	0,1524	0,0338	0,0585

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:

Şirketin Bankacılık, Sigortacılık, Menkul değerler gibi alanlarda yatırımları mevcut olup, İzahname tarihi itibarıyla sadece bankacılık faaliyetleri faal durumdadır. 2012 yılında Almanya'da Mevduat Bankası olan Gries&Heissel Bankiers AG Bank'ın devralınması Almanya Bankacılık Otoritesi tarafından onaylanmış ve şirketin bağlı ortaklığı olmuştur. Bankanın unvanı Eurocity Bank AG olarak değiştirilmiştir. Frankfurt am Main/Deutschland adresinde kurulu şirketin faaliyet konusu bankacılıktır. Euro Yatırım Menkul Değerler A.Ş. bankanın %94'ünü satın almış, daha sonra yapılan sermaye artırımlarına katılmadığı için hissedarlık oranı 30.06.2013 tarihi itibarıyla % 63,50 olarak değişmiştir. 02.05.2016 tarihinde 4.000.000 EUR nominal bedelli hisseler satılmıştır. Satış ve sermaye artırımına katılmama neticesinde sermaye payı % 33,46 oranına düşmüştür.

Avantaj-Dezavantajlar Şirket'in faaliyet gösterdiği Türkiye'de veya bunun yanı sıra dünyada ortaya çıkan finansal istikrarsızlıklar ve ekonomik dalgalanmalara bağlı olarak bankacılık sektörünün tamamını etkileyecek büyüklükteki gelişmeler banka için dezavantaj oluşturmaktadır. Bunun dışında bankacılık sektörü içerisinde ve faaliyet gösterilen pazarlarda Şirket'e dezavantaj oluşturan veya aktarılması gereken bir husus bulunmamaktadır.

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

Şirket, holding sektöründe faaliyet gösterdiğinen hasılat tutarı bulunmamaktadır.

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

İş bu İzahname'nin 7.1.1 ve 7.2'de sayılan faaliyetlerine ilişkin bilgilerin, oratklığa ve faaliyet gösterdiği sektöre ilişkin riskler ile ilgili olan 5. Bölümünde detayları ile belirtilen doğabilecek olası risklerin Şirket faaliyetlerini etkileme ihtimali vardır. Ayrıca, İhraççının faaliyetlerinin, içinde bulunduğu sektör ve pazar itibarıyla 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 , 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:

Grubun Euhol dışında payları Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem gören 3 şirketi daha bulunmaktadır. Bunlar Euro Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı A.Ş., Euro Trend Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Euro Kapital Yatırım Ortaklığı A.Ş.' dir. Borsa İstanbul' da işlem gören bu 4 grup şirketinin toplam özkaynak değeri 30.06.2021 mali tablo dönemi itibarıyla 187,9 milyon TL seviyesindedir. Euro Yatırım Holding, özkaynak olarak grup içerisinde % 34,4 paya sahiptir.

Euro Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Euro Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı A.Ş 04 Mart 2006 tarihinde tescil edilerek İstanbul'da kurulmuştur.2008 yılına kadar faaliyetlerine İstanbul'da devam eden şirket, 2008 yılından itibaren adres değişikliğini tescil ettirerek Ankara 'da faaliyetlerini sürdürmeye devam etmektedir. Şirket faaliyetlerini Sermaye Piyasası Kanunu'nun "Menkul Kıymet Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğ" hükümlerine göre sürdürmektedir. Şirketin unvanı " Euro B Tipi Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı A.Ş" iken 26 Mayıs 2014 tarih ve 8576 sayılı Ticaret Sicili Gazetesinde yayınlanarak "Euro Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı A.Ş" olarak değiştirilmiştir. Şirket'in sermayesi her biri 1 TL nominal değerinde 100.000 adedi nama yazılı A grubu, 19.900.000 adedi hamiline yazılı B grubu olmak üzere toplam 20.000.000 adet paya ayrılmıştır. Yönetim kurulu üyelerinin seçiminde A grubu payların her biri 1.000 oy hakkına, B grubu payların her biri 1 oy hakkına sahiptir. A grubu imtiyazlı paylara sahip Mustafa Şahin, Şirket'i kontrol eden ana ortaktır. Şirket'in hisseleri 8 Haziran 2006'da halka arz edilmiş olup, Borsa İstanbul A.Ş. Alt Pazarı'nda işlem görmektedir. 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in 8 çalışanı bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 8 kişi).


EYH YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Esenyol - Şişli - İstanbul
Mecidiyeköy V.D. 03 002 81 2

Euro Trend Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Euro Trend Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Şirket"), 5 Ekim 2007 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili'ne tescil ve 11 Ekim 2007 tarihli, 6914 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilerek kurulmuştur. Şirket, faaliyetlerini Sermaye Piyasası Kanunu'nun (SPK), Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslarını belirlediği tebliğlere göre sürdürmektedir. Şirket'in ana faaliyeti, sermaye piyasası araçlarından oluşan portföyün yönetilmesinden oluşmaktadır. Şirket'in sermayesi her biri 1 TL nominal değerinde 100.000 adedi nama yazılı A grubu, 19.900.000 adedi hamiline yazılı B grubu olmak üzere toplam 20.000.000 adet paya ayrılmıştır. Yönetim kurulu üyelerinin seçiminde A grubu payların her biri 1.000 oy hakkına, B grubu payların her biri 1 oy hakkına sahiptir. A grubu imtiyazlı paylara sahip Mustafa Şahin, Şirket'i kontrol eden ana ortaktır. Şirket'in hisseleri 16 Nisan 2008'de halka arz edilmiş olup, Borsa İstanbul A.Ş. Alt Pazarı'nda işlem görmektedir. 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in 8 çalışanı bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 8 kişi).

Euro Kapital Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Euro Kapital Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Şirket"), 11 Mart 2011 tarihinde Ankara Ticaret Sicili'ne tescil ve 16 Mart 2011 tarihli, 7773 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilerek kurulmuştur. Şirket, faaliyetlerini Sermaye Piyasası Kanunu'nun (SPK), Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslarını belirlediği tebliğlere göre sürdürmektedir. Şirket'in ana faaliyeti, sermaye piyasası araçlarından oluşan portföyün yönetilmesinden oluşmaktadır. Şirket'in sermayesi her biri 1 TL nominal değerinde 100.000 adedi nama yazılı A grubu, 19.900.000 adedi hamiline yazılı B grubu olmak üzere toplam 20.000.000 adet paya ayrılmıştır. Yönetim kurulu üyelerinin seçiminde A grubu payların her biri 1.000 oy hakkına, B grubu payların her biri 1 oy hakkına sahiptir. A grubu imtiyazlı paylara sahip Mustafa Şahin, Şirket'i kontrol eden ana ortaktır. Şirket'in hisseleri 27 Temmuz 2011'de halka arz edilmiş olup, Borsa İstanbul A.Ş. Alt Pazarı'nda işlem görmektedir. 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in 8 çalışanı bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 8 kişi).

9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

9.1. Maddi duran varlıklar hakkında bilgiler:

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

30.06.2021 itibarıyla Şirketim maddi duran varlıklarının net defter değeri 64.650 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)
Yoktur	-	-	-	-	-	-	-	-

Euro Trend Yatırım Holding A.Ş.
Tic. Sic. No: 170004
Esenyol - Şişli - İstanbul
Masidiyeköy V.D. 06 002 6832

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Etiler Cad. Metro City A Blok
No: 11 Kat: 7 34330 Levent - BEŞİKTAŞ/İSTANBUL
Bogazici Kurumlar V.D. 804 006 3771
Tic. Sic. No: 26936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

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 (euro)	Kullanım Amacı	Kimden Kiralandığı
Gayrimenkul	2014-2022	Euro Yatırım Holding A.Ş.	*283.500	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	Şeker Finansal Kiralama A.Ş.

*Binaya Kısmi olarak EUYO, ETYAT ve EUKYO'ya herbiri KDV dahil olarak aylık 19.300,00 TL Yıllık ise 231.600,00 TL KDV dahildir. Ayrıca Pulsa Holding A.Ş.'ye KDV dahil olarak aylık 5.196,05 TL Yıllık ise 62.352,60 TL KDV dahildir. Grup dışında ise kiracı Koneli Tarım ve Sanayi Ürünleri Pazarlama A.Ş. (TORKU) KDV dahil olarak aylık 28.867,32TL Yıllık ise 346.407,84TL KDV dahildir.

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, ayni haklar ve ipotek tutarları hakkında bilgi:

Maddi Duran Varlıklar Üzerindeki Kısıtlamalar, Ayni Haklar, İpotekler Hakkında Bilgi					
Maddi Duran Varlık Cinsi	Kısıtlamanın/ Ayni Hakkın Türü	Kimin Lehine Verildiği	Nedeni	Veriliş Tarihi	Tutarı
Yoktur	-	-	-	-	-

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

Yoktur.

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:

İhraççının sahip olduğu maddi olmayan duran varlıklar; program ve yazılımlar ile diğer maddi olmayan duran varlıklardan oluşmaktadır. Bu varlıkların net defter değeri oldukça düşük tutarlarda olup, izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Esenyurt - Şişli - İstanbul
Müşteri Kayıt No: 936320032

Dönem	Maddi Olmayan Duran Varlık Net Defter Değeri (TL)
2021/6 Aylık Dönem	369
2020	398
2019	468
2018	739

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 Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.- 31.12.2020</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>
Dönen Varlıklar	5.229.727	7.335.215	7.474.038	8.836.913
Nakit ve nakit benzerleri	68.872	60.520	49.937	62.592
Finansal Yatırımlar	72	106	75	112
Ticari Alacaklar	1.114	1.121	1.113	7.885
Diğer Alacaklar	820.222	3.486.096	5.911.487	7.892.358
Peşin Ödenmiş Giderler	12.834	16.607	14.373	12.003
Cari Dönem vergisiyle ilgili Varlıkl.	170	146	260	214
Diğer Dönen Varlıklar	4.326.443	3.770.619	1.496.793	861.749

Duran Varlıklar	98.550.208	90.323.538	74.098.565	69.910.825
Satılmaya Hazır Finansal Yatırımlar	81.312.420	72.950.414	57.870.461	53.723.198
Diğer Finansal Yatırımlar	159.713	159.713	159.713	159.713
Diğer Alacaklar	23.943	23.943	21.093	7.593
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12.416.815	12.416.815	12.416.815	12.416.815
Maddi Duran Varlıklar	64.650	97.870	158.217	237.435
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	369	398	468	739
Ertelenmiş vergi varlığı	4.572.298	4.674.385	3.471.798	3.365.332
Aktif Toplamı	103.779.935	97.658.753	81.572.603	78.747.738
Kısa Vadeli Yükümlülükler	15.319.665	34.822.874	28.269.412	27.464.357
Kısa Vadeli Borçlanmalar	-	-	-	79.620
Uzun V.Borçların Kısa V. Kısmı	4.114.946	25.088.272	18.547.365	16.904.916
Ticari Borçlar	44.620	48.830	79.536	469.026
Çalış. Sağl. Fayda Kaps. Borçlar	13.648	9.858	10.128	9.664
Diğer Borçlar	10.897.188	9.255.275	9.245.644	9.602.932
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	33.465	24.322	12.616	6.995
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	-	-	-	19.625
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	215.798	396.317	374.123	371.579
Uzun Vadeli Yükümlülükler	23.729.722	1.250.577	852.247	843.201
Uzun Vadeli Borçlanmalar	21.994.380	-	-	-
Çalış. Sağ. Fayd. İlişkin U.V. Karş.	146.715	112.936	108.697	96.773
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	1.588.627	1.137.641	743.550	746.428
Özkaynaklar	64.730.548	61.585.302	52.450.944	50.440.180
Ödenmiş Sermaye	60.000.000	60.000.000	60.000.000	60.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	51.502	51.502	51.502	51.502
Paylara İlişkin Primler./İskontolar	1.482	1.482	1.482	1.482
Kar veya zarara yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	971.222	971.222	971.222	971.222
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	(42.701)	(36.075)	(24.857)	(9.332)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	692.434	692.434	692.434	692.434
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	(95.263)	(9.240.839)	(11.267.128)	(14.777.009)
Net Dönem Karı/Zararı	3.151.872	9.145.576	2.026.289	3.509.881
Toplam KAYNAKLAR	103.779.935	97.658.753	81.572.603	78.747.738

Şirketin dönen varlıkları 2018 yılında 8,8 milyon TL, 2019 yılında 7,5 milyon TL, 2020 yılında 7,3 milyon TL ve 2021/6 aylık dönemde 5,2 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Dönen varlıklar içerisinde diğer alacaklar ve diğer dönen varlıklar kalemleri en önemli kalemlerdir. Diğer alacaklar içerisinde ise ilişkili taraflardan alacaklar öne çıkmaktadır. İlişkili taraflardan diğer alacakların tamamı Mustafa Şahin'den alacaklar olup, 2018 yılında 7,9 milyon TL olan bu kalem, 2019 yılında 5,9 milyon TL'ye, 2020 yılında 2,8 milyon TL'ye gerilemiş, 2021/6 aylık dönem itibarıyla sıfırlanmıştır. Diğer dönen varlıklar ise devreden kdv ve verilen iş avanslarından oluşmakta olup, ağırlıklı olarak verilen iş avansları toplam rakamda etkili olmaktadır. Verilen iş avansları 2018 yılında 722 bin TL, 2019 yılında 1,3 milyon TL, 2020 yılında 3,5 milyon TL ve 2021/6 aylık dönemde 3,5 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirketin Duran varlıkları 2018 yılında 69,9 milyon TL, 2019 yılında 74,1 milyon TL, 2020 yılında 90,3 milyon TL ve 2021/6 aylık dönemde 98,6 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Duran varlıklar içerisinde finansal yatırımlar kalemi en önemli kalem olarak öne çıkarken, bu kalemdaki değişim duran varlıkların yıllar içerisinde artışında etkili olmuştur. Finansal yatırımların ise neredeyse tamamı satılmaya hazır finansal yatırımlar olup bunlar; Eurocity Bank AG, Euro Finans Menkul Değerler A.Ş. ve Pulsa Holding A.Ş. yatırımlarıdır. Şirketin satılmaya hazır finansal yatırımları 2018 yılında 53,7 milyon TL iken, 2019 yılında 57,9 milyon TL, 2020 yılında 73 milyon TL ve 2021/6 aylık dönemde 81,3 milyon TL seviyesindedir. Şirketin satılmaya hazır finansal yatırımlarından Eurocity Bank AG, Dr. Sengül & Cebulla Partnerschaft tarafından, Euro Finans Menkul Değ. A.Ş. ise Aday Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. tarafından değerlendirilmiştir. Eurocity Bank AG değerlemesi Euro bazında yapıldığından kur değişiklikleri satılmaya hazır finansal yatırımları etkilememektedir.

Sonuç olarak Şirketin toplam varlıkları 2018 yılında 78,7 milyon TL, 2019 yılında 81,6 milyon TL, 2020 yılında 97,7 milyon TL ve 2021/6 aylık dönemde 103,8 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Kaynaklar tarafında, Şirketin kısa vadeli yükümlülükleri 2018 yılında 27,5 milyon TL, 2019 yılında 28,3 Milyon TL, 2020 yılında 34,8 milyon TL ve 2021/6 aylık dönemde 15,3 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Kısa vadeli yükümlülükler içerisinde uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları ile diğer borçlar kalemi öne çıkmaktadır. Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları; Euro cinsinden finansal kiralama borcu ve bunun faiz taahhuklarından oluşmakta olup, 2018 yılında 16,9 milyon TL, 2019 yılında 18,5 milyon TL, 2020 yılında 25,1 milyon TL ve 2021/6 aylık dönemde 4,1 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Diğer borçların neredeyse tamamı ilişkili taraflara borçlar olup, Pulsa Holding A.Ş., Euro Finans Menkul Değerler A.Ş. ve Mustafa Şahin'e olan borçlardan oluşmaktadır. 2018 yılında 9,6 milyon TL olan diğer borçlar, 2019 yılında 9,2 milyon TL, 2020 yılında 9,3 milyon TL ve 2021/6 aylık dönemde 10,9 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Uzun vadeli yükümlülükler, 2018 yılında 843 bin TL, 2019 yılında 852 bin TL, 2020 yılında 1,3 milyon TL ve 2021/6 aylık dönemde 23,7 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılına kadar nispeten düşük seyreden uzun vadeli yükümlülükler büyük oranda ertelenmiş vergi yükümlülüğünden oluşmaktadır ve bu dönemde Şirket uzun vadeli borçlanma yapmamıştır. 2021/6 aylık dönemde ise 22 milyon TL'lik uzun vadeli borçlanma yapılmış ve bu tutar uzun vadeli yükümlülüklerin artışında etkili olmuştur.

2018 yılında 50,4 milyon TL olan Şirketin Özkaynakları, 2019 yılında 52,5 milyon TL, 2020 yılında 61,6 milyon TL ve 2021/6 aylık dönemde 64,7 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Özkaynaklardaki değişimler ilgili dönemlerde Şirketin 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:

Şirket, yatırım holding statüsünde olduğundan faaliyetlerinde yatırım faaliyetlerinden gelirler kalemi önemli yer tutmaktadır. Bu kalemin izahnamede yer alması gereken dönemler itibariyle dağılımı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

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
Satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değer artışları	8.443.269	6.812.683	15.392.500	4.298.151	8.397.410
Temettü Geliri	199.639	89.358	89.358	69.378	150.943
Yatırım amaçlı gayrimenkul kira geliri	510.908	434.664	946.149	874.791	699.883
Hisse senedi değerleme karı			31		
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	9.153.815	7.336.705	16.428.038	5.242.321	9.248.236

Şirketin 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:

	<i>Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.-30.06.2021</i>	<i>Sınırlı Bağımsız 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	-	-	-	-	-
Satışların Maliyeti (-)	-	-	-	-	-
BRÜT KAR/(ZARAR)	-	-	-	-	-
Genel Yönetim Giderleri (-)	(606.048)	(449.903)	(969.418)	(1.057.499)	(951.450)
Esas Faaliyetlerden Gelirler	1.360.024	1.101.968	2.606.755	1.987.072	4.866.816
Esas Faaliyetlerden Giderler (-)	(516.664)	(59.288)	(329.354)	(791.842)	(2.333.719)
Esas Faaliyet Karı/(Zararı)	237.312	592.777	1.307.983	137.731	1.581.647
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	9.153.815	7.336.705	16.428.038	5.242.321	9.248.236
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	(81.296)	(48.916)	(312.548)	(150.924)	(490.719)
Finansman Gideri/Geliri Öncesi Faaliyet Karı/zararı	9.309.831	7.880.566	17.423.473	5.229.128	10.339.164
Finansman Gelirleri	750.121	293.207	5.733	732.928	5.232
Finansman Giderleri	(6.355.007)	(3.970.935)	(9.092.125)	(4.045.112)	(7.723.508)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/(Zararı)	3.704.945	4.202.838	8.337.081	1.916.944	2.620.888
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri	(553.073)	369.500	808.495	109.345	888.993
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı/(Zararı)	3.151.872	4.572.338	9.145.576	2.026.289	3.509.881
Dönem Karı/(Zararı)	3.151.872	4.572.338	9.145.576	2.026.289	3.509.881
Ana Ortaklık Payları	3.151.872	4.572.338	9.145.576	2.026.289	3.509.881
Pay Başına Kazanç/Kayıp	0,0525	0,0762	0,1524	0,0338	0,0585

(Signature)
Eseriye - ŞİRKETİ / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 565 512 8832

(Signature)
METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro Plaza B1 Blok
No: 171 Kat: 34330 Levent - BEŞİKTAŞ / İSTANBUL
Bosporus Kurumlar V.D. 854 806 3771
Tic. Sic. No: 276936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

Şirket bir Holding olarak faaliyet gösterdiğinden kendi hasılatı olmayıp, en büyük gelir kalemini yatırım faaliyetlerinden gelirler oluşturmaktadır. Yatırım faaliyetlerinden gelirler ise Satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değer artışları, Temettü geliri ve Yatırım amaçlı gayrimenkul kira geliri alt kalemlerinden oluşmaktadır. Bu alt kalemler içerisinde en büyük payı satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değer artışları oluşturmaktadır. Satılmaya hazır finansal varlıklar ise Eurocity Bank AG, Euro Finans Menkul Değerler A.Ş. ve Pulsa Holding A.Ş.'dir. 2018 yılında 9,2 milyon TL olan yatırım faaliyetlerinden gelirler, 2019 yılında 5,2 milyon TL, 2020 yılında 16,4 milyon TL ve 2021/6 aylık dönemde 9,1 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Yatırım faaliyetlerinden giderler ise neredeyse tamamen satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değer azalışından oluşmaktadır. 2018 yılında 491 bin TL olan yatırım faaliyetlerinden giderler, 2019 yılında 151 bin TL, 2020 yılında 313 bin TL ve 2021/6 aylık dönemde 81 bin TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in finansman giderlerinin neredeyse tamamı kur farkı ve faiz giderlerinden oluşmaktadır. 2018 yılında 7,7 milyon TL olan finansman giderleri, 2019 yılında 4 milyon TL, 2020 yılında 9,1 milyon TL ve 2021/6 aylık dönemde 6,4 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Sonuç olarak, satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değer artış/azalış kalemi ile finansman giderleri kaelmi karlılıkta önemli etkiye sahiptir. Bunların neticesinde net dönem karlılığı kaleminde Şirket 2018 yılında 3,5 milyon TL, 2019 yılında 2 milyon TL, 2020 yılında 9,1 milyon TL ve 2021/6 aylık dönemde 3,2 milyon TL kar açıklamıştır.

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:

Yoktur.

10.3. İhraççının borçluluk durumu

30.06.2021 Borçluluk Durumu	Tutar (TL)
Kısa vadeli yükümlülükler	15.319.665
Garantili	0
Teminatlı	0
Garantisiz/Teminatsız	15.319.665
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısıkısımları hariç)	23.729.722
Garantili	0
Teminatlı	0
Garantisiz/Teminatsız	23.729.722
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	39.049.387
Özkaynaklar	64.730.548
Ödenmiş/çıkarılmış sermaye	60.000.000
Yasal yedekler	692.434
Diğer yedekler	0
TOPLAM KAYNAKLAR	103.779.935
30.06.2021 Net Borçluluk Durumu	
A. Nakit	68.872
B. Nakit Benzerleri	0

C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	72
D. Likidite (A+B+C)	68.944
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	0
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	0
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısım	4.114.946
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	0
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	4.114.946
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-D)	4.046.002
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	21.994.380
L. Tahviller	0
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	0
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	21.994.380
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	26.040.382

11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

11.1. İşletme sermayesi beyanı:

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

(TL)	30.06.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Dönen Varlıklar	5.229.727	7.335.215	7.474.038	8.836.913
Kısa Vadeli Yükümlülükler	15.319.665	34.822.874	28.269.412	27.464.357
Net İşletme Sermayesi	-10.089.938	-27.487.659	-20.795.374	-18.627.444

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 300.000.000 TL, çıkarılmış sermayesi 60.000.000 TL' dir. Şirket' in 30.06.2021 dönemi finansal raporları itibarıyla, aktif toplamı 103.779.935 TL olup, bunun 5.229.727 TL' si dönen varlıklardır. Dönen varlıklar içerisinde, nakit ve nakit benzerleri ile finansal yatırımlar toplamı 68.944 TL' dir. Kısa vadeli kaynağın tutarı ise 15.319.665 TL' dir. 30.06.2021 tarihi itibarıyla "Net işletme sermayesi" (5.229.727 – 15.319.665) = - 10.089.938 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 yeni ve mevcut yatırımların beklenen nakit girişi ile dönen varlıklarını artırmayı, bu sayede de cari oranını iyileştirmeyi hedeflemektedir.

12. EĞİLİM BİLGİLERİ

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

Yoktur.

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

Şirketin performansını etkileyen başlıca etmenler, küresel ve Türkiye piyasalarındaki gelişmeler ve beklentiler, yatırım trendleri, para hareketleri ve bu gelişmelerin Şirket' in yatırım yaptığı finansal yatırımların değerleri üzerindeki etkileridir. Küresel çapta, ABD Merkez Bankası (FED) ve Avrupa Merkez Bankası (ECB)' nin atacağı adımlar gelişmekte olan piyasalara sermaye girişini etkileyebilir.