

INVESTCO HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce 17.02/2022 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 150.000.000 TL'den 187.500.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle arttırılacak 37.500.000 TL nominal değerli paylarının halka arzına ilişkin izahnamedir.

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

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

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

Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn)'nın 10'uncu maddesi uyarınca, izahnamede ve izahnamenin eklerinde yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan İhraççı sorumludur. Zararın İhraççı'dan tazmin edilememesi veya edilemeyeceğinin açıkça belli olması halinde; halka arz edenler, ihraca aracılık eden lider yetkili kuruluş, varsa garantör ve İhraççı'nın 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.

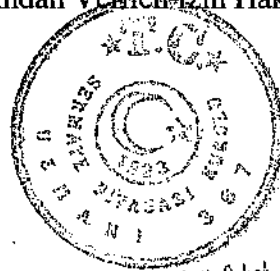
GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR

"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, İhraççı'nın geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir.



İÇİNDEKİLER

	<u>Sayfa No</u>
Kısaltma ve Tanımlar	3
I. Borsa Görüşü:	5
II. Diğer Kurumlardan Alınan Görüş ve Onaylar:	5
1. İzahnamenin Sorumluluğunu Yüklenen Kişiler	6
2. Özet	7
3. Bağımsız Denetçiler	35
4. Seçilmiş Finansal Bilgiler	35
5. Risk Faktörleri	37
6. İhraççı Hakkında Bilgiler	49
7. Faaliyetler Hakkında Genel Bilgiler	51
8. Grup Hakkında Bilgiler	100
9. Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar Hakkında Bilgiler	103
10. Faaliyetlere ve Finansal Duruma İlişkin Değerlendirmeler	105
11. İhraççı'nın Fon Kaynakları	114
12. Araştırma ve Geliştirme, Patent ve Lisanslar	116
13. Eğilim Bilgileri	117
14. Kar Tahminleri ve Beklentileri	118
15. İdari Yapı, Yönetim Organları ve Üst Düzey Yöneticiler	118
16. Ücret ve Benzeri Menfaatler	123
17. Yönetim Kurulu Uygulamaları	123
18. Personel Hakkında Bilgiler	126
19. Ana Pay Sahipleri	127
20. İlişkili Taraflar ve İlişkili Taraflarla Yapılan İşlemler Hakkında Bilgiler	130
21. Diğer Bilgiler	132
22. Önemli Sözleşmeler	138
23. İhraççı'nın Finansal Durumu ve Faaliyet Sonuçları Hakkında Bilgiler	138
24. İhraç ve Halka Arz Edilecek Paylara İlişkin Bilgiler	141
25. Halka Arza İlişkin Hususlar	150
26. Borsada İşlem Görmeye İlişkin Bilgiler	160
27. Mevcut Payların Satışına İlişkin Bilgiler İle Taahhütler	162
28. Halka Arz Geliri ve Maliyetleri	163
29. Sulanma Etkisi	165
30. Uzman Raporları ve Üçüncü Kişilerden Alınan Bilgiler	166
31. İştirakler Hakkında Bilgiler	168
32. Paylar İle İlgili Vergilendirme Esasları	179
33. İhraççı veya Halka Arz Edenler Tarafından Verilen İzin Hakkında Bilgi	187
34. İncelemeye Açık Belgeler	188
35. Ekler	188



10.04.2022

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No:17 K:17 34330 Bevent / İSTANBUL
Etiler/Beşiktaş Kurumlar V.D.894.006 3771
Tic. Sic. No:358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

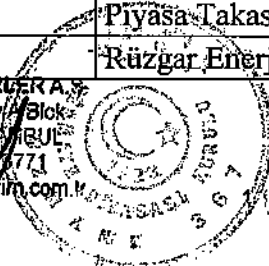


INVESTCO
HOLDING A.Ş.

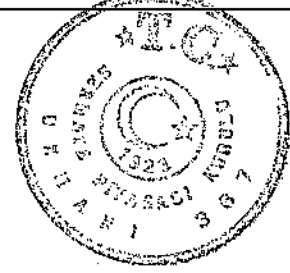
Maslak Mh. Eski Büyükdere Cd. İzmit
Çarşı D-5 Sarıyer / İST. Tel: 00 (212) 290 474
Maks. Yat. 465 037 5543 Tic. Sic. No: 301444
Tic. Sic. No: 0465037554300013 www.investco.com.tr

KISALTMA VE TANIMLAR

Kısaltmalar	Tanım
A.Ş.	Anonim Şirket
AB	Avrupa Birliği
ABD Doları, Dolar ya da USD	Amerika Birleşik Devletleri Para Birimi
AR-GE	Araştırma ve Geliştirme
BAE	Birleşik Arap Emirlikleri
BES	Biyokütle Enerjisi Santralleri
BORSA, BİAŞ	Borsa İstanbul Anonim Şirketi
BİT	Bilgi ve İletişim Teknolojileri
CRM	Müşteri İlişkileri Yönetimi
DV	Damga Vergisi
EUR veya EURO	Avrupa Birliği Ortak Para Birimi
Enda Enerji	Enda Enerji Holding A.Ş.
EPDK	Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu
EPİAŞ	Enerji Piyasaları İşletme A.Ş.
ERP	Kurumsal Kaynak Planlama
EÜAŞ	Elektrik Üretim A.Ş.
GES	Güneş Enerjisi Santrali
GSYO	Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı
GW	Gigawatt
HES	Hidroelektrik Santral
IBAN	Uluslararası Banka Hesap Numarası
IRENA	Uluslararası Yenilenebilir Enerji Ajansı
IT	Bilgi Teknolojisi
İhraççı, Şirket, Investco Holding	Investco Holding Anonim Şirketi
JES	Jeotermal Enerjisi Santralleri
KAP	Kamuoyu Aydınlatma Platformu
KDV	Katma Değer Vergisi
Ltd. Şti. veya LLC	Limited Şirket (Limited Liability Company)
KOSGEB	Küçük ve Orta Ölçekli İşletme Geliştirme ve Destekleme İdaresi Başkanlığı
Kurul veya SPK	Sermaye Piyasası Kurulu
KVKK	Kişisel Verilerin Korunması Kanunu
MTA	Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü
OECD	Ekonomik Kalkınma ve İşbirliği Örgütü
PMI	Satın Alma Yöneticileri Endeksi
PwC Bağımsız Denetim	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
PTF	Piyasa Takas Fiyatı
RES	Rüzgar Enerjisi Santrali



SGK	Sosyal Güvenlik Kurumu
SMF	Sistem Marjinal Fiyatı
TEDAŞ	Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi
TEİAŞ	Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi
TL	Türk Lirası
TOBB	Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği
TPE	Türk Patent Enstitüsü
TSE	Türk Standartları Enstitüsü
TSKB	Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.
TSPB	Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği
TTK	Türk Ticaret Kanunu
TTSG	Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi
TÜBİSAD	Türkiye Bilişim Sanayicileri Derneği
TÜBİTAK	Türkiye Bilimsel ve Teknolojik Araştırma Kurumu
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu
Twh	Terawatt saat
Verusaturk	Verusaturk Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.
YEKA	Yenilenebilir Enerji Kaynak Alanları
YEK Kanunu	5346 Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanılmasına İlişkin Kanun
YEKDEM	Yenilenebilir Enerji Kaynakları Destekleme Mekanizması



19 Nisan 2022

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Merkez Büyükdere Cad. Metro City A Blok
 No: 17 K: 17 34330 Levent-34097 İSTANBUL
 Ticaret Sicil No: 274983 / V.D.854 006 3771
 Fik. Sic. No: 358936 www.metroyatirim.com.tr
 info@metroyatirim.com.tr

INVESTCO
 HOLLANDIA A.Ş.
 Maslak Mh. Beşik Büyükdere Cd. Plaza
 Giza No: D-52 Kat: 5 / 34722 Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
 Maslak / D-52 Kat: 5 / 34722 Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
 Tic. Sic. No: 274983 / V.D.854 006 3771
 Fik. Sic. No: 358936 www.investco.com.tr

I. BORSA GÖRÜŞÜ:

Borsa İstanbul A.Ş.'nin 14.02.2022 tarih ve 6698 sayılı yazısında;

- 1) Kotasyon Yönergesi 'nin 8'inci maddesinin I 'inci fıkrasında yer alan şartlardan (b) bendindeki "Halka arz edilen payların piyasa değeri" ve "Halka arz edilen payların nominal değerinin sermayeye oranı" şartlarını halka arzdan sonra sağlaması koşuluyla Şirket paylarının Yıldız Pazar'da işlem görebileceği,
- 2) Şirket hakkında hazırlanan hukukçu raporunun izahnamenin ekinde yer alması,
- 3) Borsa görüşünde, "İşbu Borsa İstanbul A.Ş. Görüşü, Borsa İstanbul A.Ş.'nin vereceği karara dönük herhangi bir taahhüt ya da bağlayıcılık oluşturmamak şartıyla, sadece SPK'nın görüş talebine cevap vermek amacıyla sınırlı olmak üzere mevcut bilgi ve belgeler dikkate alınarak hazırlanmıştır. İşbu Borsa İstanbul A.Ş. görüşüne dayanılarak alınacak kararlar sonucu doğabilecek zararlar nedeniyle Borsa İstanbul A.Ş. 'nin herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır." ifadesinin yer alması hususlarının Şirketin halka arz izahnamesinde yer alacak Borsamız görüşü olarak Kurulunuza iletilmesine karar verilmiştir."

denilmiştir.

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

Yoktur.



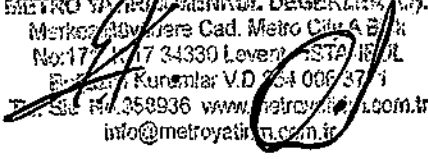
METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkezi: Etiler Cad. Metro City A Blok
No:171 Kat:7 34330 Levent/İSTANBUL
Etiler Kurumlar V.D. 54 00/ 377
Tic. Sic. No: 358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

INVESTCO
HOLDİNG A.Ş.
Maslak Mh. Eski Büyükdere Çakmaz Plaza
Kat: No: 9/62 Sarıyer/İST. Tel: +90 (212) 290 74 74
Maslak V.D. 355 037 5543 Ticaret Sicil No: 801444
Mersis No: 080465037554300013 www.investco.com.tr

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE 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 Investco Holding A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Reha ÇIRAK Yönetim Kurulu Başkanı Mustafa Necip ULUDAĞ Yönetim Kurulu Bşk.Yrd.  Maaşlak Mh.Eski Büyükdere Cad. Plaza Gizli No: 22 Sarıyer / İST. Tel: +90 (212) 240 77 74 Faks: +90 212 465 037 5543 Ticaret Sicil No: 281444 Mersis No: 0465037554300013 www.investco.com.tr	İZAHNAMENİN TAMAMI
14.02.2022	

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım
Nuriye Eftelya TAŞDEMİR Yönetim Kurulu Üyesi Ceren DEŞEN Yönetim Kurulu Üyesi  METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Maaşlak Mh.Eski Büyükdere Cad. Metro City A Blok No:17 Kat:17 34330 Levent - İSTANBUL Etiler Kurumlar V.D 264 006 37 / 1 Tic. Sic. No: 358936 www.metroyatirim.com.tr info@metroyatirim.com.tr	İZAHNAMENİN TAMAMI
14.02.2022	

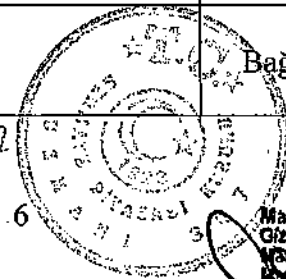
İzahnamenin bir parçası olan bu raporda yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

İmzalı sorumluluk beyanları izahname ekinde yer almaktadır.

İlgili Denetim Raporlarını Hazırlayan Kuruluş PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım
Mert TÜTEN Sorumlu Denetçi	31 Aralık 2021, 2020 ve 2019 Hesap Dönemlerine Ait Özel Bağımsız Denetim Raporu
Bağımsız Hukukçu Raporunu Hazırlayan Kişi/Kuruluşun Ticaret Unvanı ve Yetkilisinin Adı, Soyadı, Görevi	Sorumlu Olduğu Kısım
Balioğlu Hukuk Bürosu Avukat Dilek BALIOĞLU	Bağımsız Hukukçu Raporu

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Maaşlak Mh.Eski Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No:17 Kat:17 34330 Levent - İSTANBUL
Etiler Kurumlar V.D 264 006 37 / 1
Tic. Sic. No: 358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

13 Ocak 2022

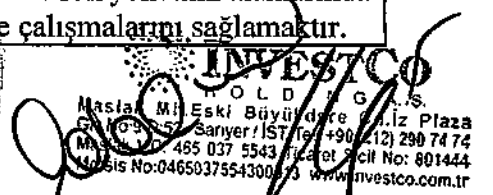


INVESTCO
HOLDİNG A.Ş.
Maaşlak Mh.Eski Büyükdere Cad. Plaza
Gizli No: 22 Sarıyer / İST. Tel: +90 (212) 240 77 74
Faks: +90 212 465 037 5543 Ticaret Sicil No: 281444
Mersis No: 0465037554300013 www.investco.com.tr

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	İzahname sonradan tekrar kullanılmayacaktır.

B—İhraççı		
B.1	İhraççı'nın ticaret unvanı ve işletme adı	İhraççı'nın ticaret unvanı "Investco Holding Anonim Şirketi" olup, işletme adı bulunmamaktadır.
B.2	İhraççı'nın hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi	Hukuki Statü: Anonim Şirket Tabi Olunan Mevzuat: T.C. Kanunları Kurulduğu Ülke: Türkiye Adres: Maslak Mah.Eski Büyükdere Cad. İz Plaza Blok No:9 İç Kapı No:52 Sarıyer /İstanbul
B.3	Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde İhraççı'nın mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar hakkında bilgi	İhraççı, yatırım holding olmasının da bir gereği olarak, esas sözleşmesinde yer alan amaç ve faaliyet konusuna uygun olarak, kar yaratma yeteneğine veya potansiyeline sahip sermaye şirketlerinin sermayelerine yatırım yapmaktadır. Şirket esas sözleşmesine göre Şirket'in amacı; diğer şirketlere iştirak etmek, bunların daha verimli ve karlı bir şekilde devamlılıklarını sağlamak için yönetimlerine aktif olarak katılmak, günün şartlarına uygun rekabet koşulları yaratarak sevk ve idare edilmelerini temin etmek, planlama, üretim, pazarlama, mali, finansman, personel ve fon yönetimi alanlarında gelişmiş tekniklerle çalışmalarını sağlamaktır.



Investco Holding A.Ş.'nin mevcut finansal yatırımlarından çıkış stratejileri özetle aşağıdaki gibi benimsenmiştir. Ancak Investco Holding, yatırım stratejisini ve çıkış senaryosunu dünya ve ülke ekonomisi ile yerel ve uluslararası piyasalarda meydana gelecek gelişmeler doğrultusunda yılda en az bir kere gözden geçirerek gerekli gördüğü durumlarda revize etmeyi planlamaktadır.

a) **Verusa Holding A.Ş.:** Investco Holding'in en önemli finansal yatırımı konumundaki Verusa Holding A.Ş. mevcut stratejik yatırımlarını yenilenebilir enerji, madencilik, kimya, çelik ürünleri, teknoloji ve yazılım, girişim sermayesi, gıda ve sağlık sektörlerinde değerlendirmektedir. Verusa Holding, 2013 yılının Kasım ayında halka arz edilerek Borsa İstanbul'da (BIST) işlem görmeye başlamıştır. Verusa Holding, Borsa İstanbul Yıldız Pazar'da işlem görmektedir ve BIST-100 endeksinde yer almaktadır. Verusa Holding ile birlikte 3 bağlı ortaklığının payları da Borsa İstanbul'da işlem görmektedir. Verusa Holding'in madencilik, yenilenebilir enerji ve yazılım alanlarındaki yatırımlarının büyütülmesi hedeflenmektedir. Verusa Holding A.Ş.'nin ilerleyen yıllarda karlılık ve özkaynaklar açısından yüksek büyüme potansiyeline sahip olduğu ve bunun Şirket değerine çok olumlu katkı yapacağı öngörülmektedir. Bu çerçevede Verusa Holding A.Ş. yatırımı ile ilgili çıkış süresinin diğer yatırımlara göre daha uzun süreli olarak yaklaşık 5 yıl olarak belirlenmesine karar verilmiştir.

b) **Pan Teknoloji A.Ş.:** Pan Teknoloji A.Ş. 2021 yılı içerisinde kurulan bir şirkettir. Investco Holding'in halka arzından yaratılacak fon ile birlikte önümüzdeki dönemde Pan Teknoloji A.Ş. bünyesinde teknoloji ve yazılım alanında önemli yeni yatırımlar yapılması planlanmaktadır. Planlanan yeni yatırımlarla birlikte önümüzdeki 2-3 yıllık süreçte Pan Teknoloji A.Ş.'nin öngörülen ölçek büyüklüğüne ulaşması hedeflenmektedir. Bu çerçevede Investco Holding'in Pan Teknoloji A.Ş. yatırımından çıkış süresinin 4 yıl olarak belirlenmesine karar verilmiştir.

c) **Investat Holding Limited:** Investco Holding'in Investat Limited yatırımının 5 yıl devam etmesine karar verilmiştir. Bu çerçevede Investco Holding'in halka arzından yaratılacak



fon ile birlikte önümüzdeki dönemde Investat Holding Limited bünyesinde yabancı şirket ortaklıkları ve satın almalar planlanmaktadır. Investat Holding Limited'in 5 yıllık süreçte şartlarını sağlaması ve piyasalarda uygun koşulların oluşması durumunda Investat Holding Limited'ten çıkış stratejisinin özel sermaye fonlarına satış olarak belirlenmesine karar verilmiştir.

d) Enda Enerji Holding A.Ş.:

Yenilenebilir enerji sektöründe faaliyet göstermekte olan Enda Enerji Holding A.Ş. bünyesinde toplam 180.18 MW kurulu güce sahip 5 adet rüzgâr santrali, 4 adet hidroelektrik santrali ve 1 adet jeotermal santrali bulunmaktadır. Enda, %100 yenilenebilir enerji kaynakları vasıtasıyla ürettiği elektriğin %99'unu YEKDEM kapsamında satmaktadır. Enda Enerji Holding A.Ş'nin ilerleyen yıllarda karlılık ve özkaynaklar açısından son derece yüksek büyüme potansiyeline sahip olduğu ve bunun şirket değerine çok olumlu katkı yapacağı öngörülmektedir. Bu çerçevede Enda Enerji Holding A.Ş. yatırımı ile ilgili çıkış süresinin 3-5 yıl aralığında belirlenmesine karar verilmiştir. 1 Ocak 2021 itibarıyla Şirket, yatırım yönetimi hizmeti sunmak amacıyla bir veya birden fazla yatırımcıdan fon elde etmek ve yatırımcılarına sermaye kazancı veya yatırım geliri ya da her ikisini birden sağlamayı amaçlayan bir yatırım işletmesi olarak hareket etmeye başlamıştır. Şirket ilgili yatırımlarını sınırlı bir süre için, yatırıma ilişkin çıkış stratejileri kapsamında elinde tutar ve performanslarını değerlendirir. Şirket, finansal yatırımlarından çıkış stratejileri doğrultusunda; halka arz, borsada satış, mevcut ortağa satış, üçüncü kişilere devir gibi yöntemlerle yatırımlardan çıkmayı hedeflemektedir.

Investco Holding, yeni yatırımlarını planlarken Dünya'daki gelişmeleri takip etmektedir. Dünya ekonomisi, ülke ekonomisi, siyasi ve jeopolitik istikrar yapılacak yatırımlarda göz önünde tutulmaktadır. Investco Holding, yeni yatırımların belirlenmesinde ve geliştirilmesinde, öncelikleri belirleyip, ilgili sektörün dinamiklerini ve hedef şirketin sektördeki durumunu ve konumunu inceleyerek, yatırım yapacağı şirketin değerini arttırmaya yönelik en uygun iştirak yöntemini belirleyerek



ve bütçe planlaması yaparak yatırımını gerçekleştirmektedir.

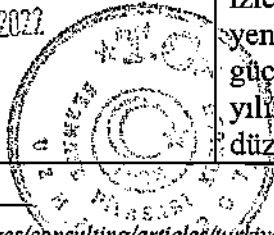
Investco Holding'in bünyesinde, teknoloji - yazılım, yenilenebilir enerji, madencilik, kimya, demir-çelik yapı ürünleri, girişim sermayesi, gıda ve sağlık sektörlerinde faaliyet gösteren yatırımlar bulunmaktadır.

Bilişim; Deloitte firmasının Ocak 2021 tarihli¹ Türkiye'de yazılım ekosisteminin geleceği raporunda 2019 yılında küresel ölçekte 565 milyar dolarlık bir büyüklüğe ulaşan küresel yazılım sektörünün gelecek beş yılda %5 büyümesi beklenmektedir. Yazılım sektörü yalnızca bahsedilen büyüklüğü ile değil ekonomide yarattığı zincirleme etki ile de stratejik bir sektör konumundadır. Yazılım sektörü son 10 yılda internet, mobil telefonlar ve artan kurumsal Bilgi ve İletişim Teknolojileri (BİT) yatırımlarının etkisiyle oyun, dijital dönüşüm ve mobil uygulamalar gibi birçok dijital sektörün doğuşuna sebep olmuştur. Bu sektörlerin toplam büyüklüğü, yazılım sektörünün dört katına yaklaşmıştır ve büyüme hızı yazılım sektörünün üç katı seviyesindedir. 2019 yılında yazılım sektörünün ve etkileşim içinde olduğu dijital sektörlerin küresel ölçekte toplam büyüklüğü 2,5 trilyon dolar seviyesinde iken bu rakamın önümüzdeki 5 yılın sonunda 4 trilyon dolara çıkması beklenmektedir.

Tübisad'ın en son açıkladığı Bilgi ve İletişim Teknolojileri Sektör Raporu'na göre², toplam sektör büyüklüğü 2020 yılında 189 milyar TL'ye (26,9 milyar ABD doları) ulaşmıştır. Buna göre sektör 2020 yılında TL bazında %22 oranında büyümüştür. 2016-2020 yılları arasındaki TL bazında ortalama yıllık büyüme rakamı ise %19 seviyesindedir. 2020 yılındaki 189 milyar TL'lik pazarın %64'ünü iletişim teknolojileri (içinde operatörlerin gelirleri de var) ve %36'sını yazılım, donanım ve hizmetler dahil bilgi teknolojileri oluşturmaktadır.

Yenilenebilir Enerji; Türkiye'nin yenilenebilir enerji kurulu gücü yıllar itibarıyla artan bir trend izlemektedir. 2013 yılında 25,6 GW olan yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı kurulu güç, yıllık ortalama %10 oranında artarak 2021 yılı Eylül ayı itibarıyla yaklaşık 53 GW düzeyine ulaşmış, 2013 yılında %40 olan toplam

19 Ocak 2022



¹ <https://www2.deloitte.com/tr/tr/pages/consulting/articles/turkiyede-yazilim-ekosisteminin-gelecegi.html>

² <https://www.tubisad.com.tr/turkiye-yazilim-ekosisteminin-gelecegi-bit-2020-raporu-tr.pdf>

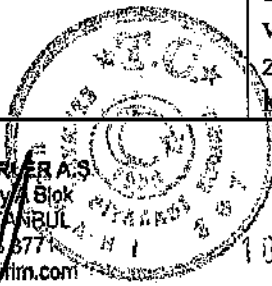


kurulu güç içerisindeki yenilenebilir payı ise 2021 yılı Eylül ayı itibarıyla %53,2 seviyesine yükselmiştir. 2013 yılı ile 2021 yılı Eylül ayı arasındaki dönemde yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı kuruluş güç artışında en büyük pay 9,2 GW'lık artış ile HES'lere aittir. HES'leri sırasıyla 7,5 GW'lık artış ile GES, 7,4 GW'lık artış ile RES, 1,6 GW'lık artış ile biyokütle enerjisi santralleri (BES) ve 1,3 GW'lık artış ile jeotermal enerjisi santralleri (JES) izlemektedir.

2013 yılında HES'ler yenilenebilir enerji kaynakları kuruluş gücü içerisinde %87'lik paya sahipken, bu pay yıllar itibarıyla özellikle RES ve GES'lerdeki artışlara bağlı olarak düşmüştür. Buna rağmen 2021 yılı Eylül ayı itibarıyla HES'ler yenilenebilir enerji kaynakları kuruluş gücü içerisinde %60'lık oran ile en büyük paya sahiptir. Son yıllarda lisanssız santrallerdeki yatırımların hızla artması ile birlikte RES ve GES'lerin yenilenebilir enerji kaynakları kuruluş gücündeki payı sırasıyla %19 ve %14 seviyesindedir. BES'lerin yenilenebilir enerji kaynakları kuruluş gücü içerisindeki payı %3,4, JES'lerin ise %3,1 dolayındadır.

Madencilik; Türkiye'nin Alpin-Himalaya orojenik kuşağında yer alması ve gelişen tektonik, volkanik ve metamorfik olaylar sonucunda minerallerin, belirli konsantrasyonlarda bir araya gelerek toplanması neticesinde Türkiye, maden kaynakları bakımından zengin bir ülke durumuna gelmiştir. Ancak, orojenezin aynı bölgede birkaç kez tekrarlanması nedeniyle kıvrılmış, kırılmış, ileri derecede deforme olmuş, bölgedeki maden yataklarının parçalanarak, daha küçük yataklar şeklinde dağılmasına yol açmıştır. Türkiye gerek potansiyel gerekse maden çeşitliliği açısından önemli hammadde kaynaklarına sahiptir.

Maden üretimlerinde dünya sıralamasında Türkiye: bor, feldispat ve pomza dünya 1'incisi; trona/soda külü, krom ve linyit dünya 2'ncisi; agrega üretiminde dünya 3'üncüsü (The UEPG araştırmaların göre) ;manyezit ve perlit dünya 3'üncüsü; bentonit, diatomit ve jips/alçı taşı dünya 4'üncüsü; stronsiyum dünya 5'incisi; vermikülit, antıman ve çimento dünya 6'ncisi; zeolit, barit, kireç ve kurşun dünya 8'incisi; kaolen ve tuz dünya 9'uncusudur.



		Boksit Madeni; Boksit, minerallerden oluşan, alüminyumun hammaddesi bir kaya oluşumdur. Farklı metaller de içerir. Boksit, dünya ticaretinde çok önemli bir yeri olan cevherdir. Dünya alüminyum ihtiyacı boksit cevherinden karşılanır. Boksitten alüminyum dışında farklı metaller de üretilebilmektedir. Türkiye’de ise bilinen boksit rezervleri MTA verilerine göre 68.910.000 tondur. Bu rakam dünya rezervlerinin binde 1,8’i gibi küçük bir kısmını oluşturmaktadır. Dünyada çıkarılan boksitin %90’ı alüminyum üretiminde kullanılmaktadır ve boksit üretimi, alüminyum talebine paralel olarak artış göstermektedir. Dünya boksit üretimi 2015 yılı itibarı ile yılda 350 milyon tona ulaşmıştır. Alüminyum Sektörü; Hafiflik ve %100 geri dönüşüme uygun olan Alüminyum, günümüzde inşaat, otomotiv, ambalaj, savunma, havacılık başta olmak üzere kullanım alanı giderek artış göstermektedir. Sağlık, enerji gibi son dönemlerde daha da önem kazanan sektörlerle ek olarak özellikle yeni nesil araç ve yapılarda sıklıkla kullanılmaktadır. Öte yandan sadece sanayide değil günlük yaşamımızda da kullanım alanı genişlemektedir. Boksit cevherinin nihai çıktısı alüminyum olmasından dolayı alüminyum sektörü verileri önem arz etmektedir. Sektörün büyüklüğünü hissettiren en büyük veri sektörde faaliyet gösteren firma sayısı ve sağladığı istihdamdır. Yaklaşık 1.500 faal firma olup, 30.000 üzerinde çalışana istihdam sağlamaktadır. Sektör son 10 yılda %10 oranında büyüme sağlayarak, %35’lik payla da Demir ve Demir Dışı Metaller sektör ihracatında ilk sırada yer almaktadır.
B.4a	İhraççı'yı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi	Şirket beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek olan piyasa koşullarına ilişkin eğilimler; faaliyet gösterilen pazarların mevcut ve ileriye dönük beklentileri ve rekabete göre değişebilecek kar marjlarının öntümüzdeki döneme ilişkin nasıl şekilleneceğine yönelik belirsizliklerdir. Ekonomik döngüler çerçevesinde yabancı para (USD, EUR) değerlerindeki artış veya azalışın İhraççı’nın karlılığını artırıcı ya da azaltıcı etkileri olabilecektir. Yine aynı şekilde faizlerde yaşanacak artışlar ilgili dönem için Şirket’in karlılığını etkileyebilir. Ayrıca, Şirket’in performansını etkileyebilecek küresel ve yerel yatırım eğilimleri, finansman politikası

		ve finansman maliyeti gibi konular bulunmaktadır. Diğer taraftan yaşanabilecek ekonomik kriz ve dalgalanmalar; faaliyet gösterilen sektörlere ilişkin ihale ve izinlerin alınmasında yaşanabilecek zorluklar İhraççı'nın gelirlerini olumsuz yönde etkileyebilir, gelecekte planlanan yatırımların ertelenmesine veya iptaline neden olabilir. Şirket 01 Ocak 2021 tarihi itibarıyla "Yatırım İşletmesi" statüsünde olduğundan dolayı üretimi ve stoğu bulunmamaktadır. Finansal denetim raporlarında bulunan Hasılat kalemi Finansal yatırımların değer artış (azalış), finansal yatırımlardan temettü gelirleri ve finansal yatırımların alım ve satımından kaynaklanan kar (zarar) alt kalemlerinden oluşmakta olup gelecekte elde tutulan varlıkların değerlerin, alınacak temettülerden finansal yatırım alım satım kar ve zararlarından etkilenmesi muhtemeldir.
--	--	--

B.5 İhraççı'nın dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri

İhraççı, yatırım holding olmasının da bir gereği olarak, esas sözleşmesinde yer alan amaç ve faaliyet konusuna uygun olarak, kar yaratma yeteneğine veya potansiyeline sahip sermaye şirketlerinin sermayelerine yatırım yapmaktadır.

İhraççının doğrudan iştirak ettiği Verusa Holding, Pan Teknoloji, Enda Enerji ve Investat'ın pay sahibi olduğu şirketlere ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir.

Şirket Unvanı	Faaliyet Konusu	Sermayesi	Investco Holding'in Payı	Investco Holding'in Payı (%)
Verusa Holding A.Ş.	Holding Faaliyeti	70.000.000 TL	44.494.212 TL	63,56
Pan Teknoloji A.Ş.	Teknoloji ve Yazılım Yatırımı	60.000.000 TL	60.000.000 TL	100,00
Enda Enerji Holding A.Ş.	Elektrik Üretimi	345.477.486 TL	13.853.647 TL	4,01
Investat Holding Limited	Holding Faaliyeti	100.000 Pound	100.000 Pound	100,00

Verusa Holding'in pay sahibi olduğu şirketlere ilişkin özet bilgiler ise aşağıdaki gibidir.

Şirket Unvanı	Faaliyet Konusu	Sermayesi (TL)	Verusa Holding'in Payı (TL)	Verusa Holding'in Payı (%)
Standard Boksit İşletmeleri A.Ş.	Madencilik	40.000.000	40.000.000	100,0
Gülata Altın	Altın Madencilik	10.000.000	10.000.000	100,0



İşletmeleri A.Ş.				
Ata Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.	Enerji	15.000.000	15.000.000	100,0
Pamukova Elektrik Üretim A.Ş.	Yenilenebilir Enerji Üretimi	95.000.000	46.550.000	49,0
Enda Enerji Holding A.Ş.	Yenilenebilir Enerji Üretimi	345.477.486	25.304.199	7,32
Verusaturk GSYO A.Ş.	Girişim Sermayesi Yatırımları	52.000.000	30.000.000	57,69
Acıselsan Acıpayam Selüloz San. ve Tic. A.Ş.	Kimya	10.721.700	5.071.148,65	47,30
Aldem Çelik Endüstri San. ve Tic. A.Ş.	Demir-Çelik	25.000.000	10.187.500	40,75

Verusaturk Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.'in pay sahibi olduğu şirketlere ilişkin özet bilgiler ise aşağıdaki gibidir.

Şirket Unvanı	Faaliyet Konusu	Sermayesi (TL)	Verusaturk GSYO'nun Payı (TL)	Verusaturk GSYO'nun Payı (%)
Pamukova Elektrik Üretim A.Ş.	Yenilenebilir Enerji Üretimi	95.000.000	48.450.000	51,00
Vektora Yazılım Teknolojileri A.Ş.	Yazılım	24.000.000	14.400.000	60,00
Golive Yazılım Hizmetleri A.Ş.	Yazılım	20.380.000	5.095.000	25,00
Probel Yazılım ve Bilişim Sistemleri A.Ş.	Yazılım	23.333.500	2.333.500	10,00
Core Engage Yazılım A.Ş.	Yazılım ve Dijital Oyun Yazılımları	5.000.000	2.500.000	50,00
Kahve Diyarı Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Orda Üretim ve Perakende	20.500.000	10.250.000	50,00
Mavi Hospital Sağlık Hizmetleri A.Ş.	Hastane ve Sağlık Hizmetleri	16.000.000	8.000.000	50,00

B.6	Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan kişilerin isimleri/unvanları ile her	Şirket'in çıkarılmış sermayesi 150.000.000 TL olup, 25.000.000 TL nominal değerli paylar A grubu Namia yazılı, 125.000.000 TL nominal değerli paylar B grubu Hamiline yazılı paylardır. Sermayedeki ve toplam oy hakkı
-----	--	--

birinin pay sahipliği hakkında bilgi

İhraççı'nın hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi

Varsa doğrudan veya dolaylı olarak İhraççı'nın yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da İhraççı'yı kontrol edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi

içindeki payları doğrudan olarak %5 ve fazlası olan kişilerin isimleri ile her birinin pay sahipliği aşağıdaki tabloda sunulmuştur. Şirket'te dolaylı pay sahipliği yoktur.

Ortak		Sermaye TL	Sermaye Oranı %	Oy Hakkı	Oy Oranı %
Mustafa Ünal	A	12.500.000	8,33	62.500.000	25,00
	B	92.035.900	61,36	92.035.900	36,81
Reha Çırak	A	12.500.000	8,33	62.500.000	25,00
	B	32.964.100	21,98	32.964.100	13,19
Toplam		150.000.000	100,00	250.000.000	100,00

İhraççı'nın hakim ortakları sahip oldukları toplam 25.000.000 TL nominal değerli A Grubu paylar ve toplam 125.000.000 TL nominal değerli B Grubu paylar ile Mustafa Ünal ve Reha Çırak'dır. Şirket esas sözleşmesinin 9. Maddesi çerçevesinde; Şirket'in işleri ve idaresi Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz olarak seçilecek en az 5 (beş) kişiden oluşan Yönetim Kurulu tarafından yürütülür.

Yönetim kurulu üyelerinin yarısı A Grubu pay sahipleri veya gösterecekleri adaylar arasından seçilir. Yönetim Kurulu üye sayısının tek sayıdan oluşması durumunda, A grubu pay sahiplerinin aday göstereceği üye sayısı, yarıdan az olan en yakın tamsayıya yuvarlanmak suretiyle belirlenecektir.

Şirket esas sözleşmesinin 12. Maddesi çerçevesinde; olağan veya olağanüstü Genel Kurul Toplantılarında hazır bulunan A Grubu nama yazılı pay sahiplerinin veya vekillerinin bir pay için 5 (beş), diğer pay sahiplerinin veya vekillerinin her pay için 1 (bir) oyu vardır.

B.7 Seçilmiş finansal bilgiler ile İhraççı'nın finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler

(TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş		
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar	209.928.029	766.195.909	471.936.025
Nakit ve Nakit Benzerleri	22.830.466	60.515.708	40.873.496
Finansal Yatırımlar	186.088.636	678.840.646	396.940.928
Ticari Alacaklar	-	10.339.003	20.681.171
Diğer Alacaklar	-	863.706	1.451.789
Stoklar	-	10.445.915	7.054.354
Diğer Dönen Varlıklar	1.006.184	5.023.461	4.851.951
Duran Varlıklar	2.389.276.533	208.694.831	124.075.087
Finansal Yatırımlar	2.373.804.862	21.441.260	18.027.660
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	-	15.979.732	8.434.186
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	5.084.700	22.125.000	18.900.000
Maddi Duran Varlıklar	10.182.200	141.664.786	71.302.159
Değerlenen Vergi Varlığı	-	4.228.704	3.780.779

Ticari alacaklar 2019 yılında 20,7 milyon TL, 2020 yılında 10,3 milyon TL iken yatırım işletmesine geçilmesinden dolayı 2021 yılında Şirket'in ticari alacağı kalmamıştır.

Stoklar 2019 yılında 7,1 milyon TL iken 2020 yılında 10,4 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 1 Ocak 2021 itibarıyla Şirket, yatırım yönetimi hizmeti sunmak amacıyla bir veya birden fazla yatırımcıdan fon elde etmek ve yatırımcılarına sermaye kazancı veya yatırım geliri ya da her ikisini birden sağlamayı amaçlayan bir yatırım işletmesi olarak hareket etmeye başlamış ve 2021 yılında stok kalemi sıfırlanmıştır.

Sonuç olarak Şirket'in dönen varlıkları 2019 yılında 471,9 milyon TL iken, 2020 yılında 766,2 milyon TL, 2021 yılında 209,9 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Duran Varlıklar:

Şirket'in duran varlıkları 2019 yılında 124,1 milyon TL, 2020 yılında 208,7 milyon TL seviyesindeyken 2021 yılında 2.389,3 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Duran varlıklarda 2021 yılında yaşanan artışta, 1 Ocak 2021 itibarıyla Şirket'in yatırım işletmesi olarak hareket etmeye başlaması etkili olmuştur. Şirket, 1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla finansal yatırımlarını gerçeğe uygun değerinden değerlemektedir. Sonuç olarak 2019 yılında 18 milyon TL olan uzun vadeli finansal yatırımlar, 2020 yılında 21,4 milyon TL, 2021 yılında 2.373,8 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller 2019 yılında 18,9 milyon TL, 2020 yılında 22,1 milyon TL ve 2021 yılında 5,1 milyon TL seviyesindedir. 2021 yılında yaşanan gerilemede 1 Ocak 2021 itibarıyla Şirket'in yatırım işletmesi olarak hareket etmeye başlaması etkili olmuştur. Yatırım işletmesine geçişin 2021 yılında yatırım amaçlı gayrimenkullere 22,1 milyon TL negatif etkisi olmuştur.

Maddi duran varlıklar 2019 yılında 71,3 milyon TL, 2020 yılında 141,7 milyon TL ve 2021 yılında 10,2 milyon TL seviyesindedir. 2021 yılında yaşanan gerilemede 1 Ocak 2021 itibarıyla Şirket'in yatırım işletmesi olarak hareket etmeye başlaması etkili olmuştur.

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No:17 Kat:7 34330 Levent - İSTANBUL
Başlıca Kurumlar V.B. 854 006 37 1
Tic. Sic. No: 358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr



Yatırım işletmesine geçişin 2021 yılında maddi duran varlıklarda 141,7 milyon TL negatif etkisi olmuştur. Ayrıca 2021 yılında 10 milyon TL değerinde sabit kıymet alımı gerçekleştirmiştir.

Şirket'in aktif büyüklüğü, 2019 yılında 596 milyon TL iken, 2020 yılında 974,9 milyon TL'ye, 2021 yılında ise 2.599,2 milyon TL'ye yükselmiştir. Şirket'in 2021 yılı itibarıyla Aktiflerinin % 8'i dönen varlıklardan % 92'si duran varlıklardan oluşturmaktadır.

Kısa Vadeli Yükümlülükler:

Şirket'in kısa vadeli borçlanmaları, banka kredilerinden oluşmaktadır. Kısa vadeli borçlanmalar 2019 yılında 398 bin TL, 2020 yılında 313 bin TL iken 2021 yılında Şirket'in kısa vadeli borçlanma tutarı bulunmamaktadır.

Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları, 2019 yılında 29,6 milyon TL iken 2020 yılında 8,7 milyon TL'ye gerilemiş ve 2021 yılında ise bu kalem sıfırlanmıştır.

Ticari borçların tamamı ilişkili olmayan taraflara olan borçlar olup, 2019 yılında 11,3 milyon TL olan tutar, 2020 yılında 4,2 milyon TL'ye, 2021 yılında 239 bin TL seviyesine gerilemiştir.

Diğer borçlar, 2019 yılında 10,5 milyon TL iken 2020 yılında 85,5 milyon TL seviyesine yükselmiştir. 2019 yılında bu tutarın 9,7 milyon TL'si, 2020 yılında ise 84,9 milyon TL'si ilişkili taraflara diğer borçlardan oluşmakta olup tamamı yönetim kurulu üyelerine olan borçlardan kaynaklanmıştır. Bu tutarlar kısa vadeli işlemlerden kaynaklanmakta olup 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla tamamen ödenmiş ve borç kapatılmıştır. 2021 yılsonu itibarıyla Şirket'in diğer borçlar kalemi sıfırlanmıştır.

Sonuç olarak 2019 yılında kısa vadeli yükümlülükler 55,8 milyon TL iken, 2020 yılında 107,3 milyon TL, 2021 yılında 24,8 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Uzun Vadeli Yükümlülükler:

Uzun vadeli borçlanmaların tamamı ilişkili olmayan taraflara borçlar olup, banka kredilerinden oluşmaktadır. Uzun vadeli borçlanmalar, 2019 yılında 219 milyon TL

10 Şubat 2022



2020 yılında 46 milyon TL iken 2021 yılında Şirket'in uzun vadeli borçlanması bulunmamaktadır.

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü 2019 yılında 15,6 milyon TL, 2020 yılında 39,8 milyon TL ve 2021 yılında 116,3 milyon TL tutarında gerçekleşmiştir. Bu kalemden finansal yatırım değerlemeleri etkili olmuştur. Finansal yatırım değerlemeleri 2019 yılında 14 milyon TL, 2020 yılında 38 milyon TL ve 2021 yılında 116,3 milyon TL ertelenmiş vergi yükümlülüğü doğurmuştur.

Sonuç olarak İhraççı'nın uzun vadeli yükümlülükleri 2019 yılında 38,9 milyon TL, 2020 yılında 88,4 milyon TL ve 2021 yılında 116,3 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Ana ortaklığa ait özkaynaklar 2019 yılında 311,8 milyon TL iken, 2020 yılında 501,9 milyon TL'ye 2021 yılında 2.458,1 milyon TL'ye yükselmiştir. Bu artışlarda ilgili yıllarda elde edilen net dönem karları etkili olmuştur. Ana ortaklık net dönem karı 2019 yılında 54,6 milyon TL iken 2020 yılında 146,4 milyon TL, 2021 yılında 1.678,9 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

KAR veya ZARAR KİSMİ (TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş		
	01 Ocak - 31 Aralık 2021	01 Ocak - 31 Aralık 2020	01 Ocak - 31 Aralık 2019
Hasılat	312.541.843	54.971.946	82.493.220
Satışların Maliyeti (-)	-	(40.564.009)	(70.547.571)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar	312.541.843	14.407.937	11.945.649
Genel Yönetim Giderleri (-)	(3.461.279)	(14.632.911)	(12.856.064)
Pazarlama Giderleri (-)	-	(1.310.432)	(1.420.414)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	1.387.837.182	254.984.527	101.156.717
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(344.739)	(3.120.120)	(1.625.359)
Faaliyet Karı / Zararı (-)	1.696.573.007	250.329.001	97.200.529
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler	-	3.363.424	5.708.015
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Paylar	-	7.545.546	845.910
Finansman Geliri/(Gideri) Öncesi Faaliyet Karı	1.696.573.007	261.237.971	103.754.454
Finansman Gelirleri	24.518.516	425.066	582.232
Finansman Giderleri (-)	(9.858.625)	(20.649.010)	(10.649.604)
Vergi Öncesi Kar/Zararı	1.711.232.898	241.014.027	93.687.082
Vergi Gelir / Gideri (-)	(32.294.702)	(27.127.036)	(7.520.663)
Dönem Net Karı/Zararı	1.678.938.196	213.886.991	86.166.419
Dönem Karının/Zararının Dağılımı			

19 Ocak 2022



-Azınlık Payları	-	67.534.614	31.538.008
-Ana Ortaklık Payları	1.678.938.196	146.352.377	54.628.411

1 Ocak 2021 itibarıyla Şirket, yatırım yönetimi hizmeti sunmak amacıyla bir veya birden fazla yatırımcıdan fon elde etmek ve yatırımcılarına sermaye kazancı veya yatırım geliri ya da her ikisini birden sağlamayı amaçlayan bir yatırım işletmesi olarak hareket etmeye başlamıştır.

2019 yılında 82,5 milyon TL olan net satış hasılatı 2020 yılında 55 milyon TL, 2021 yılında ise 312,5 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Alt kalemlere bakıldığında, 2019 yılında yurtiçi satışlar 19 milyon TL, yurtdışı satışlar 32,7 milyon TL seviyesinde iken, 2020 yılında bu tutarlar sırasıyla 15,4 milyon TL ve 39,9 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Ayrıca 2019 yılında 31,6 TL tutarında girişim sermayesi yatırım satışı geliri sağlanmıştır. Şirket, 1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla bir yatırım işletmesi olarak hareket etmeye başladığından, bağlı ortaklıkları konsolide etmemeye ve gerçeğe uygun değerini kar veya zararda muhasebeleştirilen finansal yatırımlar olarak ölçmeye başlamıştır. Bu bağlamda 2021 yılında hasılat kalemleri arasında yurtiçi/yurtdışı satış kalemi bulunmamakta olup, finansal yatırımlar değer artışı olarak 336,6 milyon TL'lik tutar 2021 yılında hasılat kaleminin ana etmeni olmuştur. Aynı dönemde finansal yatırım satış zararı olarak ise 25 milyon TL yazılmıştır.

Satışların maliyeti 2019 yılında 70,5 milyon TL, 2020 yılında ise 40,6 milyon TL seviyesindedir. 2019 yılında bu maliyetin 29,9 milyon TL sini girişim sermayesi yatırım satışı maliyeti oluşturmıştır. Enerji ve selüloz satış maliyeti ise 2019 yılında 40,7 milyon TL, 2020 yılında 40,6 milyon TL seviyesindedir. 1 Ocak 2021 itibarıyla Şirket bir yatırım işletmesi olarak değerlendirildiği için 2021 yılında satışların maliyeti kalemi oluşmamıştır.

Şirket'in Brüt Karı 2019 yılında 11,9 milyon TL iken, 2020 yılında 14,4 milyon TL ve 2021 yılında 312,5 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in esas faaliyetlerden diğer gelirleri 2019 yılı için 101,2 milyon TL iken, 2020 yılında 255 milyon TL olmuştur. 2019 ve 2020 yıllarında

10 Ocak 2021



finansal yatırım değerlendirme karları sırasıyla 92,4 milyon TL ve 232,2 milyon TL olarak gerçekleşmiş ve en önemli alt kalemler olarak öne çıkmıştır. 2021 yılında ise esas faaliyetlerden diğer gelirler 1.387,8 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket, 1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla bir yatırım işletmesi olarak hareket etmeye başladığından, bu tarih itibarıyla bağlı ortaklıkların konsolidasyonunun yerine gerçeğe uygun değerden ölçülmeye başlanması muhasebe değişikliğinin etkisi olan 1.314.744.282 TL esas faaliyetlerden diğer gelirler hesabından muhasebeleştirilmiş ve bu kalemi büyük ölçüde etkilemiştir. 2021 yılında esas faaliyetlerden diğer gelirler kalemini etkileyen diğer bir alt kalem ise 71,2 milyon TL'lik reeskont faiz geliri olup Verusa Holding A.Ş.'den elde edilmiştir. 2021 yılından itibaren finansal yatırım değerlendirme karları hasılat kalemi olarak değerlendirildiğinden esas faaliyetlerden diğer gelirler kaleminde izlenmemektedir.

Esas faaliyetlerden diğer giderler 2019 yılında 1,6 milyon TL, 2020 yılında 3,1 milyon TL, 2021 yılında 345 bin TL olmuştur. Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı giderleri ve diğer giderler önemli alt kalemler olarak öne çıkmaktadır.

Şirket'in esas faaliyet karı 2019 yılında 97,2 milyon TL iken, 2020 yılında 250,3 milyon TL'ye yükselmiştir. Bu artışta esas faaliyetlerden diğer gelirler kalemi etkili olmuştur. 2021 yılında ise esas faaliyet karı 1.696,6 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Bu artışta ise Şirket'in 1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla bir yatırım işletmesi olarak hareket etmeye başlaması nedeniyle, bu tarih itibarıyla bağlı ortaklıkların konsolidasyonunun yerine gerçeğe uygun değerden ölçülmeye başlanması muhasebe değişikliğinin etkisi olan 1.314.744.282 TL'nin esas faaliyetlerden diğer gelirler hesabından muhasebeleştirilmesi etkili olmuştur.

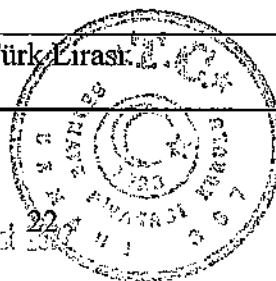
Yatırım faaliyetlerinden gelirler 2019 yılında 5,7 milyon TL, 2020 yılında 3,4 milyon TL olarak gerçekleşirken, bu tutarlar yatırım amaçlı gayrimenkul değer artışından kaynaklanmıştır. 2021 yılında yatırım faaliyetlerinden gelir/gider tutarı bulunmamaktadır.

13 Şubat 2022

		Bunların neticesinde Şirket'in 2019 yılında 54,6 milyon TL olan ana ortaklık net karı, 2020 yılında 146,4 milyon TL, 2021 yılında ise 1.678,9 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.
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	Investco Holding A.Ş.'nin 31 Aralık 2021, 2020 ve 2019 tarihli finansal durum tabloları ile aynı tarihte sona eren hesap dönemlerine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları, özkaynaklar değişim tabloları ve nakit akış tabloları ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tabloları, PwC Bağımsız Denetim tarafından denetlenmiştir. PwC Bağımsız Denetim'in 13.01.2022 tarihli raporunun görüş bölümünde, ilişikteki finansal tabloların, Şirket'in 31 Aralık 2021, 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na (TFRS'lere) uygun olarak, tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunduğu belirtilmiştir. Öte yandan raporun dikkat çekilen husus kısmında; enflasyon muhasebesi uygulamasındaki belirsizliğin anlatıldığı bölüme dikkat çekilmiş, ancak bu hususun verilen görüşü etkilemediği belirtilmiştir.
B.11	İhraççı'nın işletme sermayesinin mevcut yükümlülüklerini karşılayamaması	31.12.2021 tarihi itibarıyla İhraççı'nın 185.162.339 TL net işletme sermayesi mevcuttur. (31.12.2020: 658.905.958 TL.) Şirket'in gerek mevcut durum itibarıyla, gerekse izahname tarihinden itibaren en az 12 aylık dönem için cari yükümlülüklerini karşılamak üzere yeterli net işletme sermayesi mevcuttur.

C—SERMAYE PİYASASI ARACI

C.1	İhraç edilecek ve/veya borsa da işlem görecektir sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi	İhraç edilecek paylar B grubu olup, Borsa İstanbul A.Ş. (Borsa)'ye kotasyonu gerçekleştirilecek ve Borsa'da işlem görecektir payların ISIN numarası işbu izahname tarihi itibarı ile belirlenmemiştir.
C.2	Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi	Türk Lirası



	b) 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 kâr payı ayrılır. c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, Genel Kurul, kar payının, yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş vakıflara ve benzer nitelikteki kişi ve kurumlara dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir. 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 inci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir. Investco Holding ayrıca, 11.01.2022 tarih ve 2022/5 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile Kar Dağıtım Politikası'nı belirleyerek Genel Kurul'un onayına sunmuş ve 12.01.2022 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda oybirliğiyle onaylanmıştır. Buna göre; Genel Kurul'da alınacak karara bağlı olarak dağıtılacak nakit kar payları Genel Kurulda kararlaştırılan tarihte ödenir. Bedelsiz pay şeklinde dağıtılacak kar paylarına ilişkin işlemler ise, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde öngörülen yasal süre içerisinde tamamlanır. Kar dağıtım politikası çerçevesinde kar payları, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Yönetim Kurulu'nun, Genel Kurul'a karın dağıtılmamasını teklif etmesi halinde, bu durumun nedenleri ile dağıtılmayan karın kullanım şekline ilişkin olarak Genel Kurul Toplantısı'nda pay sahiplerine bilgi verilir.
--	--

D—RİSKLER

D.1	İhraççı'ya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	Doğrudan ve dolaylı operasyonel riskler İhraççı'nın faaliyetlerini etkileyebilir: Kredi, piyasa ve likidite riskleri gibi dışsal riskler haricinde; İhraççı'nın süreçleri, çalışanları, teknoloji ve altyapı gibi çeşitli sebeplerden oluşabilecek, doğrudan ve dolaylı riskleri ifade eden ve yasal düzenleyicilerin zorunluluklarından oluşan operasyonel riskler de, İhraççı'nın faaliyetleriyle bağlantılı olarak pay sahipleri açısından olumsuz sonuçlar doğurabilecektir.
-----	--	--

İhraççı'nın iştiraklerinin yaşanması muhtemel ödeme güçlükleri nedeniyle İhraççı'nın nakit akışı olumsuz etkilenebilir: İhraççı'nın iştirakleri nakit akışlarında sorun ile karşılaşabilir. Bu şekilde yaşanabilecek olumsuzluklar, İhraççı'nın yatırım yaptığı şirketlerde ek sermaye ihtiyacı doğurabilir. İhraççı'nın iştiraklerinde karlılığın azalması, İhraççı'nın karlılığını olumsuz etkileyebilir. İhraççı faaliyet konusu gereği iştirak yatırımları yapılması nedeniyle, hali hazırdaki yatırımları veya gelecekte yapacağı yatırımlar sonucunda, söz konusu şirketlerin karlarının düşmesi ya da şirketlerin zarar etmesi durumunda, İhraççı'nın karlılığı olumsuz etkilenebilir.

İhraççı yeni kurulmuş veya yeterli büyüklüğe ulaşmamış şirketlere yatırım yapabilir. Bu şirketler ekonomik konjonktürden daha çok etkilenebilir: Ekonomik istikrarsızlık, yeni veya küçük şirketlerin finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

İhraççı'nın yatırım yaptığı şirketlerin sayısının artması ile idari ve mali zorluklar yaşanabilir, İhraççı'nın yönetsel başarısı azalabilir: Yatırım yapılan şirket sayısının artması durumunda, artışa paralel olarak faaliyetlerin operasyonel karmaşıklığının, ölçeğinin ve İhraççı yönetiminin üstlendiği sorumlulukların artması muhtemel olup, bu durum yönetimin üzerinde baskı oluşturabilir.

Yatırım yapılan şirketlerin öngörülere uymayan yatırım maliyetleri, İhraççı'nın finansal durumunu olumsuz olarak etkileyebilir: İştirak edilen/edilmesi planlanan sektörlerde üretim teknolojilerinin yakından takip edilmesi ve modernizasyon yapma gerekliliği ortaya çıkabilir. Bu şirketlerde yatırım maliyetleri planlananın üzerinde gerçekleşebilir. Bu durumda İhraççı'nın ek sermaye koyması gerekebilir.

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

Uyulması gereken yasal mevzuat ve sınırlamalar bulunduğundan, mevzuat ve sınırlamalara uyulmaması halinde şirketlerin faaliyetleri olumsuz etkilenebilir, potansiyel karlılıkları sınırlanabilir: İhraççı ve iştirakleri Sermaye Piyasası Kanunu ve İlgili Kanunlar

13 Şubat 2022

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Merkez: Büyükdere Cad. Metro City 2. Kat

No:174 Kat:7 34330 Levent - İSTANBUL

Büyükdere Kurumlar V.İ. 854 006 37

Tic. Sic. No: 358936 www.metroyatirim.com.tr

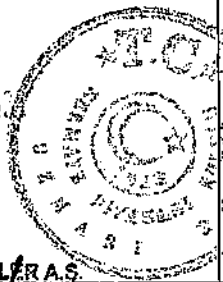
info@metroyatirim.com.tr

düzenlemelerde belirtilen tüm yükümlülüklerle uymakla yükümlüdürler. Söz konusu düzenlemelere uyulmaması ve aykırı faaliyetlerde bulunulması durumunda İhraççı ve iştirakleri çeşitli yaptırımlara maruz kalabilirler. Şirket ayrıca yurtdışında da yatırım yapma kararı almış ve 2019 yılında Londra-İngiltere merkezli Investat Holding Limited'i kurmuştur. Hedef ülkelerdeki ekonomik istikrarın bozulması, finansal krizler, ilgili ülkelerin mevzuatlarında yaşanabilecek değişiklikler, salgın hastalık ve/veya başka bir sebeple ilgili seyahat kısıtlamaları, ilgili ülke kanunları ile tanımlanmış mücbir sebepler Şirket faaliyetlerinde aksamalara, gecikmelere, ertelemelere neden olabilir ve bu durum Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

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

Mevzuata Uyum ve Tarife Değişikliği Riski: İhraççı'nın yatırım yaptığı enerji sektörü şirketlerinin faaliyetlerini ve fiyatlandırma stratejilerini etkileyen satış tarifeleri Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu (EPDK) tarafından belirlenmekte ve onaylanmakta olup, konu Şirket'in kontrolü dışındadır. EPDK'nın tarifeler üzerinde geniş takdir yetkisi bulunmakta olup, tarife tekliflerini ya onaylamakta ya da tarifede değişiklikler yapılmasını önermektedir. EPDK'nın bu takdir yetkisi düzenlemeye tabi fiyatların İhraççı'nın yatırım yaptığı şirketlerin fiyatlandırma stratejisi kapsamında Şirket'in tahminlerinden çok farklı şekilde gerçekleşmesine yol açabilir. Bu faktörün tamamı Şirket'in işlerini, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını önemli ölçüde olumsuz yönde etkileyebilir. Enerji satış fiyatları Yenilenebilir Enerji Kaynağına dayalı tarife değişikliğine bağlıdır. Şirket'in tabi olduğu yönetmeliklerdeki muhtemel yeni düzenlemeler İhraççı için ek maliyetler yaratabilir. Ayrıca İhraççı'nın yatırım yaptığı şirketlerin

19 Ocak 2020



Yenilenebilir Enerji Destekleme Mekanizması (YEKDEM) kapsamında ürettiği Elektrik Enerjisini santraller devreye alındıktan itibaren 10 yıl süresince avantajlı fiyat ile devlete satış hakkı bulunmaktadır. Bu sürenin uzatılması konusunda her hangi bir bilgi olmayıp, süre sonunda satış fiyatları düşebilecek ve bu durum Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilecektir

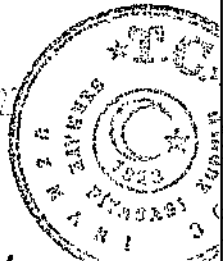
Pandemi Riski: Covid-19 salgını nedeniyle başlayan Küresel ekonomik daralmanın etkilerinin ne kadar devam edeceği, yerel ve global ölçekte alınan önlemlere rağmen, belirsizliğini korumaktadır. Şirket'in çeşitli sektörlerde yatırımları bulunmaktadır. Pandemi süreci Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörlerdeki faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir. Bu ve ileride yaşanması muhtemel diğer pandemik salgınlar nedeniyle Global ekonomi ve Türkiye ekonomisi olumsuz etkilenebilir, bu da İhraççı'nın faaliyetlerine negatif etki yapabilir.

İhraççı'nın yönetim hakimiyetine ilişkin riskler: Mevcut durum itibarıyla, İhraççı'nın yönetim kontrolü hem imtiyazlı pay, hem de pay çoğunluğu nedeniyle toplamda %100 oranında oy hakkına sahip olan iki ortak Mustafa Ünal ve Reha Çırak'a aittir. Bu kişilerin halka arz sonrasında sermayedeki pay oranları toplamda %80'e, yönetimdeki oy oranları ise toplamda %87'ye gerileyecek olmasına rağmen yönetim kontrolünü ellerinde tutmaya devam edeceklerdir. İmtiyazlı pay sahiplerinin çıkarlarının azınlık pay sahiplerinin çıkarları ile çelişmesi durumunda, ana ortağın vereceği kararlar azınlık pay sahiplerinin aleyhine olabilir.

Yöneticilerin katma değerine bağımlılık: Şirket'in faaliyetleri yöneticilerin katma değerine (karar alma, projelere katılım) bağımlı olup, bu kişiler Şirket politikalarına önemli katkı sağlamaktadırlar. Herhangi bir sebeple bu kişilerin ayrılması veya görevlerini bırakması sonucunda yerlerine yeni yöneticilerin bulunamaması durumunda Şirket'in faaliyetleri olumsuz yönde etkilenebilir.

İhraççı'nın işletme sermayesinin yetersiz olduğu durumda kredi kullanmasına ilişkin riskler; İhraççı, yeni yatırımlar için işletme sermayesinin yetersiz kaldığı durumlarda ilave kredi kullanmak zorunda kalabilir. Şirket'in kredi kullanması durumunda finansal giderlerin artmasıyla karlılık

19 Şubat 2022



oram düşebilir. Ödemelerin zamanında yapılması için Şirket yabancı kaynak kullanabilir. İhraççı çeşitli sebeplerle kredi bulamayabilir, kullanamayabilir. İhtiyaç duyulan dış kaynak finansmanının sağlanamaması ya da istenilen koşullarda sağlanamaması Şirket'in kârlılık ve finansal durumunun olumsuz etkilenmesine sebep olabilir.

Tahsilatlar ve hakediş ödemelerinde gecikme olması halinde İhraççı'nın finansal durumunun olumsuz etkilenmesi; Kamu ve özel sektörün yaşayabilecekleri maddi sıkıntılar nedeniyle ödeme/hak edişlerin zamanında yapılamaması Şirket'in finansal durumunu olumsuz etkileyebilir. Ekonomik sıkıntılardan kaynaklı özellikle özel sektörde firmaların yaşayabilecekleri konkordato, iflas gibi durumlar ödemeleri etkileyebilir. Bu ve benzeri durumlar Şirket'in kendi yükümlülüklerini yerine getirmesinde sorunlara yol açarak kârlılık ve finansal durumunun olumsuz etkilenmesine sebep olabilir.

İhraççı faaliyetleri ile ilgili olarak çeşitli hukuki davalara taraf olabilir, davaların Şirket aleyhine sonuçlanması halinde Şirket'in faaliyetleri olumsuz etkilenebilir, tazminat ödeme yükümlüğü doğabilir: İhraççı, faaliyetleri ile ilgili davalara veya sair yasal işlemlere muhatap olabilir. Bu davaların bazıları yönetimin dikkatini ve kaynaklarını bloke edebilir. İhraççı faaliyet konusu gereği, kurulmuş veya kurulacak şirketlerin sermayelerine katılmaktadır. İhraççı yönetimi ile yatırım yapılan şirketlerin yönetimleri arasında uyumsuzluk çıkması durumunda, İhraççı ile bu şirketler arasında hukuki davalar veya sair yasal işlemler ortaya çıkabilir. Şirket faaliyetleri hem bu hukuki süreç boyunca hem de davaların Şirket aleyhine sonuçlanması durumunda süreç sonunda olumsuz etkilenebilir. Ayrıca İhraççı'nın veya yatırım yaptığı şirketlerin taraf olacağı yasal işlemlerden herhangi birinin aleyhine sonuçlanması yükümlülük doğurabileceği gibi, İhraççı'nın itibarını da zedeleyebilir.

Diger Riskler

Kur Riski

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirket, döviz cinsinden varlık ve yükümlülüklerinin Türk Lirası'na çevriminde kullanılan kur oranlarının değişimi nedeniyle, kur riskine maruzdur. 31.12.2021 itibarıyla USD ve Avro'nun TL

100-64339-2

karşısında %20 değişmesi halinde toplam 37.550 TL kur riski söz konusudur.

Sermaye Riski

Sermaye riski, Net Borç/Toplam Özkaynak oranı olarak izlenir. Bu oran net yükümlülüğün toplam özkaynağa bölünmesiyle bulunmaktadır. İhraççı'nın 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihleri itibarıyla Net Borç/Özkaynak oranı aşağıdaki gibidir.

(TL)	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Toplam Borçlar	-	55.054.960	51.897.056
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri	(22.830.466)	(60.515.708)	(40.873.496)
Net Borç	(22.830.466)	(5.460.748)	11.023.560
Toplam Özkaynak	2.458.103.418	779.165.222	501.374.353
Toplam Sermaye	2.435.272.952	773.704.474	512.397.913
Net Borç/Toplam Sermaye Oranı	-	-	%2,1

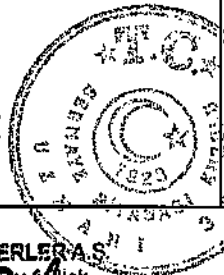
Kredi Riski

Kredi riski, bir müşteri veya karşı tarafın sözleşmedeki yükümlülüklerini yerine getirememesi riskidir. Şirket'in önemli ölçüde kredi riski yoğunlaşmasına sebep olabilecek finansal araçları başlıca nakit ve nakit benzeri değerler ve ticari alacaklardan oluşmaktadır. Şirket'in tahsilat riski, esas olarak ticari alacaklardan doğabilmektedir. Şirket'in müşteri-lerinin yaşayabileceği maddi sıkıntılar, bu müşterilerden yapılacak tahsilatları geciktirebilir ya da müşterilerin iflası gibi durumlar söz konusu olursa Şirket alacağını tahsil edemeyebilir. Tahsilatlarda gecikmeler olması ve/veya tahsilat yapılamaması durumunda İhraççı'nın mali durumu olumsuz yönde etkilenebilir. Şirket yönetiminin bu riskleri kontrol etmek için harcadığı çabalar yetersiz kalabilir ve Şirket alacaklarını tahsil edemeyerek, aldığı kredileri döndüremeyebilir.

Piyasa Riski

Piyasa riski, piyasa fiyatlarında meydana gelen değişimler nedeniyle bir finansal aracın gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında bir işletmeyi olumsuz etkileyecek dalgalanma olması riskidir. Şirket'in piyasa riski, yabancı para riski ve faiz oranı riskini içermektedir. Faiz oranları, ortaklık payının BİST' teki işlem fiyatı, döviz kurlarındaki veya diğer finansal varlıklardaki dalgalanmalar dahil olmak üzere piyasa fiyat-

10 Ocak 2022



larındaki beklenmedik hareketlerden kaynaklanan sebeplerle Şirket olumsuz etkilenebilir.

Likidite Riski

Likidite riski, Şirket'in kısa vadeli fonlama yükümlülüklerini yerine getirememeye ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet verebilir. 31.12.2021 tarihleri itibariyle Şirket'in finansal yükümlülüklerinden kaynaklanan likidite riskini gösteren tablo aşağıdaki gibidir;

31.12.2021 tarihli Likidite Riski (TL)					
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
Türev olmayan finansal borçlar					
Banka kredileri	-	-	-	-	-
Ticari Borçlar	238.668	238.668	238.668	-	-
Diğer Borçlar	-	-	-	-	-
Toplam Yükümlülük	238.668	238.668	238.668	-	-

Faiz Oranı Riski

Piyasa faiz oranlarındaki değişmelerin finansal araçların fiyatlarında dalgalanmalara yol açması, İhraççı'nın faiz oranı riskiyle karşılaşması anlamına gelmekte olup, İhraççı'nın faiz oranı riskine duyarlılığı aktif ve pasif hesapların vadelerindeki uyumsuzluğuyla ilgilidir. Şirket, faiz haddi bulunduran varlık ve yükümlülüklerin tabi olduğu faiz oranlarının değişiminin etkisinden doğan faiz oranı riskine açıktır.

D.3 Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi

İhraca konu payların ilk kez halka açık bir piyasada işlem görmesi sebebiyle fiyat ve işlem hacminde dalgalanma oluşması: Şirket payları yurt içinde veya yurt dışında herhangi bir teşkilatlanmış piyasada işlem görmüyor olup, ilk defa Borsa İstanbul'da halka arz edilecektir. Satılan payların halka arz fiyatı, arz sonrası Borsa İstanbul'da oluşacak fiyattan farklılık gösterebilir. Ayrıca paylar ihraç edildikten sonra, ekonomideki, piyasalardaki ve/veya Şirket'in finansal yapısındaki gelişmelere bağlı olarak, bu payların fiyatı piyasada oluşan arz ve talebe bağlı olarak belirlenecektir.

Halka arz sonrası İhraççı'nın ana pay sahipleriyle diğer pay sahiplerinin menfaatlerinin çatışması; Mevcut ana pay

	sahipleri Şirket'in yönetiminin belirli sayıda üyelerini belirleme hakkını sağlayan imtiyazlı payların yanı sıra oy hakkı imtiyazlarına da sahiptir. Bu nedenle yönetim kurulu üyelerini seçebilecek, kâr payı dağıtımını ve yeni pay çıkarılması gibi işlemlere karar verebileceklerdir. Ana pay sahiplerinin çıkarlarının azınlık pay sahiplerinin çıkarları ile çelişmesi durumunda verilecek kararlar azınlık pay sahiplerini olumsuz etkileyebilir. Ayrıca imtiyazlı paylar borsa dışında da el değiştirebilir ve bu durumda ortaya çıkacak yönetim değişikliğinin Şirket'in faaliyetleri üzerinde olumsuz etkileri olabilir. Halka arz edilecek paylar tüm yatırımcılar için uygun bir yatırım olmayabilir.
--	---

E--HALKA ARZ

E.1	Halka arza ilişkin İhraççı'nın/halka arz edenin elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam maliyet ve talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi	Şirket'in sermaye artırımı yoluyla halka arzdan 900.000.000 TL brüt gelir elde etmesi planlanmaktadır. (Net:895.303.750 TL). Tahmini ihraç maliyetleri aşağıdaki gibidir: <table border="1"><thead><tr><th>Maliyetler (TL)</th><th>Toplam</th></tr></thead><tbody><tr><td>SPK Kurul Ücreti</td><td>618.750</td></tr><tr><td>BİST Kotasyon</td><td>24.500</td></tr><tr><td>Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK) Kayıt</td><td>150.000</td></tr><tr><td>Aracılık Komisyonu</td><td>2.650.000</td></tr><tr><td>Ticaret Sicil</td><td>3.000</td></tr><tr><td>Reklam</td><td>500.000</td></tr><tr><td>Bağımsız Denetim</td><td>200.000</td></tr><tr><td>Bağımsız Hukuk Raporu</td><td>500.000</td></tr><tr><td>Diğer</td><td>50.000</td></tr><tr><td>Toplam</td><td>4.696.250</td></tr><tr><td>Pay Başına Maliyet</td><td>0,13</td></tr></tbody></table> Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları aracı kurumların aracılık komisyonu, masraf, hizmet ücreti gibi ücretlendirme politikalarına tabi olacaktır.	Maliyetler (TL)	Toplam	SPK Kurul Ücreti	618.750	BİST Kotasyon	24.500	Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK) Kayıt	150.000	Aracılık Komisyonu	2.650.000	Ticaret Sicil	3.000	Reklam	500.000	Bağımsız Denetim	200.000	Bağımsız Hukuk Raporu	500.000	Diğer	50.000	Toplam	4.696.250	Pay Başına Maliyet	0,13
Maliyetler (TL)	Toplam																									
SPK Kurul Ücreti	618.750																									
BİST Kotasyon	24.500																									
Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK) Kayıt	150.000																									
Aracılık Komisyonu	2.650.000																									
Ticaret Sicil	3.000																									
Reklam	500.000																									
Bağımsız Denetim	200.000																									
Bağımsız Hukuk Raporu	500.000																									
Diğer	50.000																									
Toplam	4.696.250																									
Pay Başına Maliyet	0,13																									
E.2a	Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi	Halka Arzın Gerekçesi; Şirket paylarının halka arzı ile Şirket'in büyüme hedefleri çerçevesinde öngörülen yatırımların finansmanı için kaynak elde edilmesi, kurumsal yapının güçlendirilmesi, Şirket değerinin ortaya çıkması, rekabet gücünün artırılması, bilinirlik ve tanınırlığın pekiştirilmesi, şeffaflık ve hesap verilebilirlik ilkelerinin daha güçlü bir şekilde uygulanması ve Şirket'in kurumsal kimliğinin güçlendirilmesi hedeflenmektedir. Bu kaynağın kullanımı konusunda İhraççı 11.02.2022 tarih ve 2022/16 sayılı yönetim kurulu																								

		kararı ile "Sermaye artırımından elde edilecek fonun kullanım amacına ilişkin" raporunu onaylamıştır. Buna göre halka arzdan elde edilmesi planlanan net gelirin kullanım yerleri aşağıdaki şekilde özetlenebilir; Şirket, makul bir ekonomik veya finansal gerekçeye dayanmak koşuluyla sermaye artışı sonunda elde edeceği halka arz gelirlerinin %60'ını önümüzdeki dönemde öncelikli olarak teknoloji ve yenilenebilir enerji sektörlerinde faaliyet gösteren ve istihdam yaratıp döviz girdisi sağlayan yeni şirket yatırımlarının finansmanı için kullanmayı planlamaktadır. Halka arz gelirlerinin %40'ının ise Şirket'in mevcut yatırımlarının büyüme stratejilerine temel oluşturacak finansal yapılarının güçlendirilmesine yönelik sermaye artışı olarak kullanılması planlanmaktadır. Bu çerçevede Investco Holding'in mevcut yatırımları arasında yer alan Pan Teknoloji A.Ş. bünyesinde teknoloji ve yazılım alanında önemli yeni yatırımlar yapılması ve Investat Holding Limited'in bünyesinde yabancı şirket ortaklıkları ve satın almalar yapılması planlanmaktadır. Mevcut şirketlerin sermaye yapılarının güçlendirilmesi ile birlikte faaliyetlerinin büyümesi ve karlılığın artması beklenmektedir.
E.3	Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları	Halka arz edilen payların nominal değeri 37.500.000 TL olup, halka arz sonrası çıkarılmış sermayeye 187.500.000 TL oranı ise %20 olacaktır. Halka Arz edilecek payların tamamı sermaye artırımını sonucu çıkarılacak yeni paylardan oluşmaktadır. İhraç edilecek payların mevcut sermayeye oranı %25, halka arz sonrası sermayeye oranı ise %20 seviyesindedir. Şirket paylarının halka arzı Metro Yatırım tarafından "Borsada Satış – Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" ile BİAŞ Birincil Piyasa'da gerçekleştirilecektir. Sabit fiyatla yapılacak talep toplamanın süresi 2 iş günü olacaktır. Talep toplamanın ikinci günü sonunda satış yapıp, dağıtım gerçekleştirilmek suretiyle halka arz sona erdirilecektir. Satışın 2022 yılı Şubat ayında gerçekleştirilmesi planlanmakta olup, kesin satış başlangıç ve sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri SPK ve BİST'in uygun görüşleri sonrasında Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusu ile Kamuoyu Aydınlatma Platformu (KAP)'ta ilan edilecektir. Halka arz edilecek payların satışı Metro Yatırım tarafından en iyi gayret aracılığı ile yapılacaktır.

		Halka arzda "Borsa'da Satış – Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış" yöntemi kullanılacaktır. 1 TL nominal değerli 1 adet payın satış fiyatı 24,00 TL'dir. İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar dağıtımın kesinleştiği günü takip eden azami 2 iş günü içerisinde pay sahiplerinin hesaplarına geçilecektir. Bu halka arzda pay satın almak isteyen yatırımcıların; halka arz süresi içinde BİAŞ'ta işlem yapmaya yetkili yatırım kuruluşlarından birine başvuru yapmaları gerekmektedir. BİAŞ'ta işlem yapmaya yetkili yatırım kuruluşlarının listesi BİAŞ'ın internet sitesinde; (https://www.borsaistanbul.com/borsa_uyeleri), Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği (TSPB https://www.tspb.org.tr/tr/uye-bilgileri/), BİAŞ aylık bültenlerinde ve SPK'nın internet sitesinde (http://spk.gov.tr/Sayfa/Liste/6) yer almaktadır.
E.4	Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri	– İhraççı, sermaye artırımını ile halka arz geliri, – Halka arza aracılık eden Metro Yatırım halka arza aracılık komisyonu, – Bağımsız denetim şirketi PwC Bağımsız Denetim, bağımsız denetim raporu ücreti, – Bağımsız hukukçu raporunu hazırlayan Balioğlu Hukuk Bürosu, hukuki danışmanlık ücreti, elde edecektir. Halka arzın tarafları arasında herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Ancak halka arzda sermaye artırımını şeklinde arzolan payların altında talep gelmesi durumunda Şirket'e beklenenden daha az fon girişi gerçekleşeceğinden öngörülen yatırımlar gerçekleştirilemeyebilir. Metro Yatırım'ın, halka arz aracılık satış ve danışmanlık komisyonu dışında, halka arz başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Metro Yatırım ve Investco Holding arasında "Halka Arza Aracılık ve Satış Sözleşmesi" ve "Şirket Değerinin Tespitine Yönelik Değerleme Çalışmasına İlişkin Hizmet Sözleşmesi" dışında herhangi bir anlaşma yoktur. Investco Holding ile hukukçu görüşünü oluşturan Balioğlu Hukuk Bürosu arasında herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Balioğlu Hukuk Bürosu ile Investco Holding arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Balioğlu Hukuk Bürosu halka arza ilişkin sunulan bağımsız hukukçu raporu hazırlanması hizmetleri için hukuki danışmanlık ücreti elde edecektir.

		Investco Holding ve finansal tabloların bağımsız denetimini yapan PwC Bağımsız Denetim arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. PwC Bağımsız Denetim ile Investco Holding arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. PwC Bağımsız Denetim'in doğrudan ya da dolaylı olarak halka arz başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Investco Holding ile PwC Bağımsız Denetim arasında Investco Holding'in bağımsız denetim çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapmış olduğu sözleşme haricinde, herhangi bir sözleşme bulunmamaktadır. PwC Bağımsız Denetim, Investco Holding'e sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir.
E.5	Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin /İbraççi'nin ismi/unvanı Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi	Investco Holding A.Ş.'nin 37.500.000 TL nominal değerli B grubu payları sermaye artırımını suretiyle halka arz edilecektir. Şirket Yönetim Kurulu'nun 17/01/2022 tarih ve 2022/11 sayılı kararı ile; halka arz gerçekleşerek Şirket payları Borsada işlem görmeye başladıktan itibaren bir yıl süreyle; 1) İç kaynaklardan karşılanarak Bedelsiz Sermaye artırımını yapılması ve/veya kar payı dağıtımının bedelsiz pay verilmek suretiyle yapılması durumları hariç olmak üzere, 2) Herhangi bir bedelli sermaye artırımını yapılmamasına ve dolaşımdaki pay miktarının bu suretle artırılmamasına, 3) Bu süre boyunca yeni bir satış veya halka arz yapılması neticesini doğuracak herhangi bir başka karar alınmamasına ve/veya bu sonucu doğuracak herhangi başka bir açıklamada bulunulmamasına, 4) Bu alınan kararlar doğrultusunda gerekli taahhütlerin verilmesine, karar verilmiştir. Ayrıca, mevcut sermayede pay sahipleri, halka arz öncesinde sahip oldukları payları, ortaklık paylarının borsada işlem görmeye başlamasından itibaren bir yıl süreyle borsada satmamayı ve bu payların borsada satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutmayacaklarını taahhüt etmişlerdir. Ayrıca söz konusu payların kısmen veya tamamen SPK Pay Tebliği Madde 8 hükmüne uygun olarak devredilmesi durumunda Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına

		ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde özel durum açıklaması yapmayı taahhüt etmişlerdir.																											
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	Halka arz, sermaye artırımını şeklinde gerçekleştirilecektir. Mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulanma etkisinin tutarı ve yüzdesi; <table border="1"> <thead> <tr> <th>SULANMA ETKİSİ (TL)</th><th>Halka Arz Öncesi</th><th>Halka Arz Sonrası</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Özkaynaklar (Defter Değeri)</td><td>2.458.103.418</td><td>3.353.407.168</td></tr> <tr> <td>Ödenmiş Sermaye</td><td>150.000.000</td><td>187.500.000</td></tr> <tr> <td>Pay Başına Defter Değeri</td><td>16,39</td><td>17,88</td></tr> <tr> <td>Artırılan Sermaye</td><td></td><td>37.500.000</td></tr> <tr> <td>Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (TL)</td><td></td><td>1,50 TL</td></tr> <tr> <td>Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)</td><td></td><td>9,14%</td></tr> <tr> <td>Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (TL)</td><td></td><td>6,12 TL</td></tr> <tr> <td>Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)</td><td></td><td>25,48%</td></tr> </tbody> </table>	SULANMA ETKİSİ (TL)	Halka Arz Öncesi	Halka Arz Sonrası	Özkaynaklar (Defter Değeri)	2.458.103.418	3.353.407.168	Ödenmiş Sermaye	150.000.000	187.500.000	Pay Başına Defter Değeri	16,39	17,88	Artırılan Sermaye		37.500.000	Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (TL)		1,50 TL	Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)		9,14%	Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (TL)		6,12 TL	Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)		25,48%
SULANMA ETKİSİ (TL)	Halka Arz Öncesi	Halka Arz Sonrası																											
Özkaynaklar (Defter Değeri)	2.458.103.418	3.353.407.168																											
Ödenmiş Sermaye	150.000.000	187.500.000																											
Pay Başına Defter Değeri	16,39	17,88																											
Artırılan Sermaye		37.500.000																											
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (TL)		1,50 TL																											
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)		9,14%																											
Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (TL)		6,12 TL																											
Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)		25,48%																											
E.7	Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi	Yetkili kuruluş, yatırımcılardan, hesap açma ücreti, sermaye piyasası aracının MKK'ya virman ücreti, yatırımcının başka aracı kuruluşdaki hesabına virman ücreti, EFT ücreti, damga vergisi ve diğer ücretler talep edebilirler.																											

3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

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

PwC Bağımsız Denetim, sermaye piyasasında bağımsız denetime yetkili kuruluşlardan olup, izahname içerisinde ve ekinde yer alan finansal bilgilerin kaynağı olan 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihli finansal tabloların bağımsız denetimini yapmıştır.

Unvanı	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Sorumlu Denetçi	Mert Tüten
Üyesi olduğu profesyonel meslek kuruluşları	Türkiye Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler ve Yeminli Mali Müşavirler Odaları Birliği
Adresi	Süleyman Seba Cad. BJK Plaza No:48 B Blok, Kat 9 Akaretler 34357 Beşiktaş / İstanbul

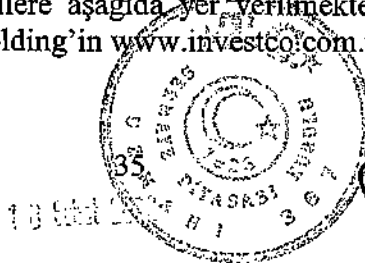
3.2. Bağımsız denetim kuruluşlarının/sorumlu ortak baş denetçinin görevden alınması, görevden çekilmesi ya da değişmesine ilişkin bilgi:

Yoktur.

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

Investco Holding'in bağımsız denetimden geçmiş 2019, 2020 ve 2021 yıllarına ilişkin mali tablolarından seçilmiş finansal bilgilere aşağıda yer verilmekte olup, söz konusu finansal tablolara ve dipnotlarına Investco Holding'in www.investco.com.tr adresinden ulaşılabilir:

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
 No: 17-17-54330 Levent - İSTANBUL
 Borçlanıcı Kurumlar V. 7854 006 5771
 Tic. Sic. No: 358936 www.metroyatirim.com.tr
 info@metroyatirim.com.tr



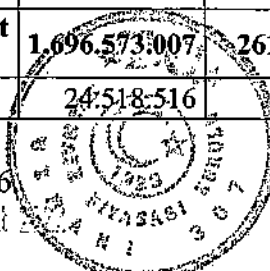
INVESTCO HOLDING A.Ş.
 Merkez: Büyükdere Cad. No: 17-17-54330 Levent - İSTANBUL
 Tic. Sic. No: 358936 www.investco.com.tr
 Mersis No: 0466037554300013

(TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş		
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar	209.928.029	766.195.909	471.936.025
Nakit ve Nakit Benzerleri	22.830.466	60.515.708	40.873.496
Finansal Yatırımlar	186.088.636	678.840.646	396.940.928
Ticari Alacaklar	-	10.339.003	20.681.171
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	-	213.685	290.539
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	-	10.125.318	20.390.632
Stoklar	-	10.445.915	7.054.354
Duran Varlıklar	2.389.276.533	208.694.831	124.075.087
Finansal Yatırımlar	2.373.804.862	21.441.260	18.027.660
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	5.084.700	22.125.000	18.900.000
Maddi Duran Varlıklar	10.182.200	141.664.786	71.302.159
Aktif Toplamı	2.599.204.562	974.890.740	596.011.112
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler	24.765.690	107.289.951	55.767.291
Kısa Vadeli Borçlanmalar	-	313.005	397.793
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa V. Kısımları	-	8.718.309	29.589.623
Ticari Borçlar	238.668	4.227.723	11.287.989
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	238.668	4.227.723	11.287.989
Diğer Borçlar	-	85.540.864	10.492.054
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	-	84.935.700	9.711.500
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	-	605.164	780.554
Uzun Vadeli Yükümlülükler	116.335.454	88.435.567	38.869.468
Uzun Vadeli Borçlanmalar	-	46.023.646	21.909.640
Diğer Borçlar	-	510.981	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	116.282.907	39.802.705	15.586.795
Toplam Özkaynaklar	2.458.103.418	779.165.222	501.374.353
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	2.458.103.418	501.889.920	311.790.864
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	277.275.302	189.583.489
Ödenmiş Sermaye	150.000.000	150.000.000	45.000.000

KAR veya ZARAR KISMI (TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş		
	01 Ocak - 31 Aralık 2021	01 Ocak - 31 Aralık 2020	01 Ocak - 31 Aralık 2019
Hasılat	312.541.843	54.971.946	82.493.220
Satışların Maliyeti (-)	-	(40.564.009)	(70.547.571)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar	312.541.843	14.407.937	11.945.649
Genel Yönetim Giderleri (-)	(3.461.279)	14.632.911	(12.856.064)
Pazarlama Giderleri (-)	-	(1.310.432)	(1.420.414)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	1.387.837.182	254.984.527	101.156.717
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(344.739)	(3.120.120)	(1.625.359)
Faaliyet Karı / Zararı (-)	1.696.573.007	250.329.001	97.200.529
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler	-	3.363.424	5.708.015
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Paylar	-	7.545.546	845.910
Finansman Geliri/(Gideri) Öncesi Faaliyet Karı	1.696.573.007	261.237.971	103.754.454
Finansman Gelirleri	24.518.516	425.066	582.233

İSTANBUL DEĞER ER A.Ş.
 Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
 No:17 Kat:17 34330 Bevent / İSTANBUL
 Borsa Kurumları/D.854.006 3771
 Tic. Sic. No:368936 www.metroyatirim.com.tr
 info@metroyatirim.com.tr

36



INVESTCO
 HOLDİNG A.Ş.
 Merkez: M. Eski Büyükdere Cad. Plaza
 Kat:9 D:2 Sarıyer / İST. Tel: 90 212 290 74 74
 Mersis No: 465 637 5543 Ticaret Sicil No: 601444
 Tic. Sic. No:0465037554300013 www.investco.com.tr

Finansman Giderleri (-)	(9.858.625)	(20.649.010)	(10.649.604)
Vergi Öncesi Kar/Zararı	1.711.232.898	241.014.027	93.687.082
Vergi Gelir / Gideri (-)	(32.294.702)	(27.127.036)	(7.520.663)
Dönem Net Karı/Zararı	1.678.938.196	213.886.991	86.166.419
Dönem Karının/Zararının Dağılımı			
-Azınlık Payları	-	67.534.614	31.538.008
-Ana Ortaklık Payları	1.678.938.196	146.352.377	54.628.411
Pay Başına Kazanç/Kayıp	11,19	0,98	0,36

“Yatırımcı, yatırım kararını vermeden önce İhraççı’nın finansal durum ve faaliyet sonuçlarına ilişkin ayrıntılı bilgilerin yer aldığı işbu izahnamenin 10 ve 23 no’lu bölümlerini de dikkate almalıdır.”

5. RİSK FAKTÖRLERİ

Halka arz edilecek Şirket paylarına yatırım yapmak çeşitli riskler barındırmaktadır. Yatırım kararı alınmadan önce aşağıda ele alınan risk faktörlerinin ve ekleri ile birlikte izahname’nin tümünün dikkatlice değerlendirilmesi gerekmektedir. Aşağıda belirtilen riskler, Şirket yönetiminin İzahname tarihi itibarıyla Şirket’i ve bu nedenle de halka arz edilen Şirket paylarına yapılacak herhangi bir yatırımı esaslı biçimde etkileyebileceğini öngördüğü risklerdir. Söz konusu risklerin herhangi birinin gerçekleşmesi halinde, halka arz edilen payların değeri düşebilir ve yatırımın tamamının veya bir kısmının kaybedilmesi söz konusu olabilir.

Aşağıda belirtilen riskler, karşılaşılabilecek tüm riskleri kapsamamaktadır. Hali hazırda bilinmeyen ancak gerçekleşmeleri halinde Şirket’in faaliyetlerine, faaliyet sonuçlarına, likiditesine, finansal durumuna ve geleceğe yönelik beklentilerine zarar verebilecek ilave risk faktörleri mevcut olabilir. Risk faktörlerinin aşağıdaki sunulmuş sıralaması Şirket yönetiminin söz konusu risklerin gerçekleşme olasılığı veya önemi bakımından bir değerlendirmesi şeklinde düşünülmemelidir.

5.1. İhraççı’ya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

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

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

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

5.1.2. İhraççı’nın iştiraklerinin yaşanması muhtemel ödeme güçlükleri nedeniyle İhraççı’nın nakit akışı olumsuz etkilenebilir:

İhraççı faaliyet konusu gereği, kurulmuş veya kurulacak şirketlerin sermayelerine katılmakta, vereceği yatırım kararları doğrultusunda kaynakları kanallı etmektedir. Gösterilen azami dikkate rağmen İhraççı’nın iştirakleri nakit akışlarında sorun ile karşılaşabilir. Bu şekilde

yaşanabilecek olumsuzluklar, İhraççı'nın yatırım yaptığı şirketlerde ek sermaye ihtiyacı doğurabilir. Bu durum, İhraççı'nın nakit akışlarını olumsuz etkileyebilir.

5.1.3. İhraççı'nın iştiraklerinde karlılığın azalması, İhraççı'nın karlılığını olumsuz etkileyebilir:

İhraççı faaliyet konusu gereği iştirak yatırımları yapılması nedeniyle, hali hazırdaki yatırımları veya gelecekte yapacağı yatırımlar sonucunda, söz konusu şirketlerin karlarının düşmesi ya da şirketlerin zarar etmesi durumunda, İhraççı'nın karlılığı olumsuz etkilenebilir.

5.1.4. İhraççı yeni kurulmuş veya yeterli büyüklüğe ulaşmamış şirketlere yatırım yapabilir. Bu şirketler ekonomik konjonktürden daha çok etkilenebilir:

İhraççı gelişme potansiyeli taşıyan şirketlere yatırım yapmaktadır. Yatırım yaptığı veya yapacağı bazı şirketler yeni kurulmuş veya yeterli büyüklüğe ulaşmamış şirketler olabilir. Ekonomik istikrarsızlık, yeni veya küçük şirketlerin finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir. Bu durum, İhraççı'nın finansal tablolarına olumsuz olarak yansiyabilir.

5.1.5. İhraççı'nın yatırım yaptığı şirketlerin sayısının artması ile idari ve mali zorluklar yaşanabilir, İhraççı'nın yönetsel başarısı azalabilir:

Yatırım yapılan şirket sayısının artması durumunda, artışa paralel olarak faaliyetlerin operasyonel karmaşıklığının, ölçeğinin ve İhraççı yönetiminin üstlendiği sorumlulukların artması muhtemel olup, bu durum yönetimin üzerinde baskı oluşturabilir. Yatırımların verimli yönetilememesi, İhraççı'nın faaliyetlerini, beklentilerini, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

5.1.6. Yatırım yapılan şirketlerin öngörülere uymayan yatırım maliyetleri, İhraççı'nın finansal durumunu olumsuz olarak etkileyebilir:

İştirak edilen/edilmesi planlanan sektörlerde üretim teknolojilerinin yakından takip edilmesi ve modernizasyon yapma gerekliliği ortaya çıkabilir. Bu şirketlerin yatırım maliyetleri planlananın üzerinde gerçekleşebilir. Bu durumda İhraççı'nın ek sermaye koyması gerekebilir. Bu ilave kaynağı İhraççı'nın dış kaynak yoluyla temin etmesi durumunda finansal durumu olumsuz etkilenebilir.

5.1.7. İhraççı, ana sözleşmesi ve sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde gelecekte pay sahiplerine kar payı ödemeyebilir veya pay sahiplerinin kar payı beklentilerini karşılamayabilir:

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

5.1.8. İhraççı'nın yatırımları, yatırımcıların tercihleri ile uyumlu olmayabilir:

İhraççı yatırımları dışında portföyünü çeşitlendirmek amacıyla Borsa' da işlem gören veya görmek üzere ihraç edilen sermaye piyasası araçlarına, ters repo işlemlerinde Borsa Para

5.1.14. İhraççı'nın yönetim hakimiyetine ilişkin riskler:

Mevcut durum itibarıyla, İhraççı'nın yönetim kontrolü hem imtiyazlı pay, hem de pay çoğunluğu nedeniyle toplamda %100 oranında oy hakkına sahip olan iki ortak Mustafa Ünal ve Reha Çırak'a aittir. Bu kişilerin halka arz sonrasında sermayedeki pay oranları toplamda %80'e yönetimdeki oy oranları ise toplamda %87'ye gerileyecek olmasına rağmen yönetim kontrolünü ellerinde tutmaya devam edeceklerdir. A grubu payların, yönetim kurulu üye seçiminde ve genel kurulda imtiyazları bulunmaktadır. İhraççı'nın esas sözleşmesi uyarınca; Yönetim kurulu üyelerinin yarısı A Grubu pay sahipleri veya gösterecekleri adaylar arasından seçilir. Yönetim Kurulu üye sayısının tek sayıdan oluşması durumunda, A grubu pay sahiplerinin aday göstereceği üye sayısı, yarıdan az olan en yakın tamsayıya yuvarlanmak suretiyle belirlenecektir. Şirket'in yapılacak olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında (A) grubu pay sahipleri her bir pay için 5 oy hakkına, (B) grubu pay sahipleri her bir pay için 1 oy hakkına sahiptirler.

A grubu pay sahiplerinin çıkarlarının azınlık pay sahiplerinin çıkarları ile çelişmesi durumunda, ana ortağın vereceği kararlar azınlık pay sahiplerinin aleyhine olabilir. İhraççı bünyesinde sektörde iş deneyimine sahip üst düzey yöneticiler bulunmakta olsa bile yönetimde etkin gerçek kişi ortakların yaşayabileceği sağlık ve benzeri sorunlar İhraççı faaliyetlerinin sürdürülmesini olumsuz yönde etkileyebilir.

5.1.15. Yöneticilerin katma değerine bağımlılık:

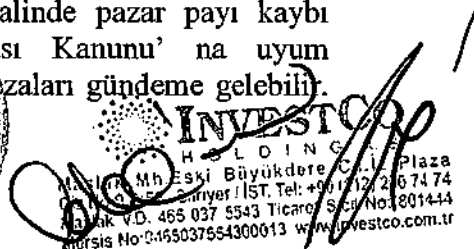
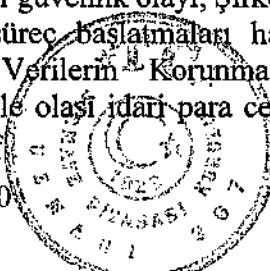
Şirket'in faaliyetleri yöneticilerin katma değerine (karar alma, projelere katılım) bağımlı olup, bu kişiler Şirket politikalarına önemli katkı sağlamaktadırlar. Herhangi bir sebeple bu kişilerin ayrılması veya görevlerini bırakması sonucunda yerlerine yeni yöneticilerin bulunamaması durumunda Şirket'in faaliyetleri olumsuz yönde etkilenebilir.

5.1.16. Tahsilatlar ve hakediş ödemelerinde gecikme olması halinde İhraççı'nın finansal durumunun olumsuz etkilenmesi

Kamu ve özel sektörün yaşayabilecekleri maddi sıkıntılar nedeniyle ödeme/hak edişlerin zamanında yapılamaması Şirket'in finansal durumunu olumsuz etkileyebilir. Ekonomik sıkıntılardan kaynaklı özellikle özel sektörde firmaların yaşayabilecekleri konkordato, iflas gibi durumlar ödemeleri etkileyebilir. Sözleşme yapılmış kurum/kuruluşların kapanması ya da Şirket'ten kaynaklanmayan başka türlü sebeplerle sözleşmeler iptal edilebilir. Sözleşmelerde belirtilen şartların tam olarak yerine getirilememesi sebebiyle işler tamamlandıktan sonra da sözleşme bedelleri üzerinden kesinti yapılabilir. Tahsilat ve hak edişlerin zamanında yapılamaması durumunda Şirket oluşabilecek kur farkı nedeniyle faaliyetlerinden zarar edebilir. Ayrıca iş bedeli tam olarak belirtilmeyen sözleşmelerde müşteriler ile olası bir anlaşmazlık durumunda iş bedelinin tam olarak tahsil edilememesi gibi bir risk de mevcuttur. Bu ve benzeri durumlar Şirket'in kendi yükümlülüklerini yerine getirmesinde sorunlara yol açarak kârlılık ve finansal durumunun olumsuz etkilenmesine sebep olabilir.

5.1.17. İhraççı'nın siber saldırıya uğraması sonucu zarara uğraması ve kişisel verilerin korunması riski:

Şirket her türlü tedbire rağmen siber bir saldırıya maruz kalabilir. Veri hırsızlığı ve korunması gereken vatandaşlık numarası, vergi kimlik numarası gibi kişisel bilgilerin izinsiz kullanımı veya kamuya açıklanması da dahil her türlü siber güvenlik olayı, Şirket itibarına zarar verebilir. Buna karşılık zarar gören tarafların yasal süreç başlatmaları halinde pazar payı kaybı yaşayabilir. Bunlara ek olarak, Kişisel Verilerin Korunması Kanunu'na uyum düzenlemelerinin gerçekleştirilmemesi sebebiyle olası idari para cezaları gündeme gelebilir.



Bunun sonucunda, Şirket'in kullandığı IT sistemlerinde herhangi bir arıza veya kesinti veya izinsiz giriş (siber güvenlik olaylarının oluşumu dahil), Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu, operasyonel sonuçlarını ve itibarını olumsuz yönde etkileyebilir.

5.2. İhraççı'nın içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

5.2.1. Sektöre yeni firmaların girmesiyle rekabetin artması

Yatırım yapılan sektörlerde yeni kurulan firmaların artması, yurt içi ve yurt dışından büyük oyuncuların dahil olmasıyla rekabet ortamının artması, yatırım yapılan şirketlerin pazar payının azalmasına sebep olabilir. Rakiplerin yeni teknolojiler konusunda Ar-Ge faaliyetlerine hız vermesi sonucunda iştiraklerin proje teklifi alması veya ihale kazanması zorlaşabilir ve yoğun rekabet ortamında iş yapabilirliği düşebilir. Sektördeki rekabet nedeniyle kimi firmaların agresif satış politikası uygulaması, aynı büyüklük ve kapasitede bulunmayan küçük ölçekli rakip firmaların satış fiyatını düşürme veya pazarlama faaliyetlerini artırması yönünde etkileyebilir. İştiraklerin böyle bir rekabete maruz kalması kârlılığı ve/veya pazar payını üzerinde olumsuz etki yapacaktır. Bu durum Şirket'in faaliyetlerini ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.

5.2.2. Nitelikli Personele olan Bağımlılık:

İştirak edilen sektörlerde çalışan uzman ve deneyimli personelin muhafaza edilmesinde veya temininde sıkıntı yaşanabilir. Özellikle bilişim sektöründe kendini iyi yetiştirmiş deneyimli/uzman personel vazgeçilmez bir unsur olduğundan ve bu tür eleman ihtiyacı her geçen gün arttığından, bilişim sektörünün doğası gereği Şirket'te çalışan deneyimli personelin muhafaza edilmesinde zorluk yaşanabilir. Mevcutta bulunan deneyimli personelleri iştirakler bünyesinde tutmak için ekstra maliyetler oluşabilir. Sektördeki deneyimli ve uzman personele olan bağımlılıktan kaynaklı talep yoğunluğu iştirakler tarafından bu personelin zamanında temin edilememesine ve faaliyet süreçlerinde aksamalar yaşanmasına yol açabilir.

5.2.3. Politik risklerin yatırımlara etkisi:

Yatırım yapılan sektörlerde sağlanan teşvikler, bu sektörde faaliyet gösteren şirketler açısından önem arz etmekte olup, bu teşviklerin azaltılması ve/veya kaldırılması yönünde bir politik eğilim oluşması halinde, bu sektörlerin faaliyetleri olumsuz etkilenecektir. Ayrıca iştiraklerin hizmet verdiği sektörün müşterileri de politik risklerden benzer şekilde olumsuz anlamda etkilenebilirler. Politik risklerin ortaya çıkması durumunda yatırımlar ve buna bağlı olarak sektör beklenen büyümeyi gösteremeyebilir. Bu durum Şirket'in gelecek projeksiyonlarına ve faaliyetlerine olumsuz etki edebilir.

5.2.4. Mevsimsellik Riski

Yatırım yapılan enerji sektörü gelirleri, elektrik tüketimi ve fiyatlar bakımından mevsimsellik göstermektedir. Elektrik tüketimi, normal şartlarda kış aylarında (ısıtma ve aydınlatma ihtiyaçları nedeniyle) ve yaz aylarında (havalandırma ve serinletme ihtiyaçları nedeniyle) artmaktadır. Benzer şekilde, elektrik fiyatları, ısınma amaçlı elektrik ve doğal gaz talebindeki artışlar sonucunda bazı doğal gaz yakıtlı enerji santrallerinin devre dışı kalması sonucunda ortaya çıkan arz yetersizliği nedeniyle, kış aylarında artış göstermektedir. Öte yandan, yaz aylarında, hem daha az yağış nedeniyle hidroelektrik santrallerinde gerçekleştirilen elektrik üretimi düştüğünden ve hem de talep arttığından, elektrik fiyatları artar. Sonbahar ve ilkbahar aylarında ise hidroelektrik santrallerinin doğal olarak enerji üretimi arttığından elektrik fiyatları da azalır. Küresel ısınma ile mevsimlerin kayması elektrik arz ve talebini, dolayısıyla iştiraklerin faaliyetlerini etkileyebilir. Türkiye'de sıcaklık düzeyleri, su rejimi ve mevsimsellik,

elektrik tüketimi ve fiyatlar üzerinde önemli etkiler yaratabilir. Bu durum, iştiraklerin sattığı elektrik miktarlarında azalmaya neden olabilir ve Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

5.2.5. Mevzuata Uyum ve Tarife Değişikliği Riski

İhraççı'nın yatırım yaptığı enerji sektörü şirketlerinin faaliyetlerini ve fiyatlandırma stratejilerini etkileyen satış tarifeleri Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu (EPDK) tarafından belirlenmekte ve onaylanmakta olup, konu Şirket'in kontrolü dışındadır. Mevcut yönetmeliklere göre, Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi (TEİAŞ), Türkiye Elektrik Ticaret ve Taahhüt Anonim Şirketi (TETAŞ), elektrik dağıtım şirketleri ve tadarık şirketleri tekliflerini her 3 ayda bir EPDK'ya sunmaktadır. Bu tarife teklifleri söz konusu yönetmeliklerde belirtilen yöntemlere dayalı şekilde hazırlanmaktadır. EPDK'nın tarifeler üzerinde geniş takdir yetkisi bulunmakta olup, tarife tekliflerini ya onaylamakta ya da tarifiede değişiklikler yapılmasını önermektedir. EPDK'nın bu takdir yetkisi düzenlemeye tabi fiyatların İhraççı'nın yatırım yaptığı şirketlerin fiyatlandırma stratejisi kapsamında Şirket'in tahminlerinden çok farklı şekilde gerçekleşmesine yol açabilir. Bu faktörün tamamı Şirket'in işlerini, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını önemli ölçüde olumsuz yönde etkileyebilir. Enerji satış fiyatları Yenilenebilir Enerji Kaynağına dayalı tarife değişikliğine bağlıdır. Şirket'in tabi olduğu yönetmeliklerdeki muhtemel yeni düzenlemeler İhraççı için ek maliyetler yaratabilir. Ayrıca İhraççı'nın yatırım yaptığı şirketlerin, Yenilenebilir Enerji Destekleme Mekanizması (YEKDEM) kapsamında ürettiği Elektrik Enerjisini santraller devreye alındıktan itibaren 10 yıl süresince avantajlı fiyat ile devlete satış hakkı bulunmaktadır. Bu sürenin uzatılması konusunda her hangi bir bilgi olmayıp, süre sonunda satış fiyatları düşebilecek ve bu durum Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilecektir.

5.2.6. TEİAŞ Enerji İletim Hattına İlişkin Riskler;

İştiraklerin mevcut santralleri için şebeke erişimi, kapasite eksikliği, şebekeye bağlı diğer tesislerin yarattığı yoğunluk veya santrallerin aşırı üretimi nedeniyle planladığı şekilde olmayabilir ve iştiraklerin faaliyetlerinde kesintiler meydana gelebilir. Ayrıca TEİAŞ, santrallerden birinin planlanan üretim miktarını aşması durumunda, sisteme planlanandan daha fazla elektrik verilmesi nedeniyle iştiraklere para cezası verebilir ve bu durumun tekrarlanması, ilgili santralin lisansının iptaliyle sonuçlanabilir.

Gelecekte yeni santrallerin inşa edilebileceği bazı sahalar şebekeden uzak yerlerde bulunabilir. Bu nedenle iştirakler, gelecekte inşa edilecek santraller için yeterli şebeke bağlantılarını beklenen süreler içinde ve beklenen maliyetle gerçekleştireceği konusunda garanti verememektedir. Bu durum, gelecekteki projelerin uygulanmasında gecikmelere yol açabilir.

Ayrıca iştiraklerin TEİAŞ ve/veya ilgili dağıtım şirketiyle yaptığı bağlantı anlaşmalarının şartlarına uymaması ya da sistem kullanım bedellerini ödememesi, para cezalarının uygulanmasına neden olabilir. Söz konusu ihlallerin tekrarlanması, ilgili anlaşmaların feshine veya ilgili bağlantı noktasındaki bağlantının kesilmesine yol açabilir.

İştirakler, yeni teknoloji nedeniyle şebeke bağlantısını iyileştirmek amacıyla yeni ekipmanların satın alınmasını gerektirebilecek yüksek maliyetlere maruz kalabilir. Buna ek olarak, sistem kullanım bedeli, geçmişte olduğu gibi, gelecekte enflasyon oranından daha hızlı artış gösterebilir.

Bu faktörlerden herhangi biri, Şirket'in faaliyeti, mali durumu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No: 17 Kat: 7 34330 Levent / İSTANBUL
Bağımsız Kurumlar V.D. 864 006 577
Tic. Sic. No: 358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

42
18 Eylül 2023
INVESTCO
HOLDİNG A.Ş.
Marmara Eski Büyükdere Cad. Plaza
Giriş Kat: 2 Sarıyer / İST. Tel: +90 212 290 74 74
Tic. Sic. V.D. 455 037 5543 Ticaret Sicil No: 801444
Tic. Sic. No: 0455037554300013 www.investco.com.tr

5.2.7. Alternatif Enerji Kaynaklarının Bulunmasının Doğurduğu Riskler;

Gelişen teknolojiye bağlı olarak önümüzdeki dönemde bulunabilecek alternatif enerji kaynakları iştiraklerin faaliyetlerini etkileyebilir. Ayrıca günümüzde de kullanılan doğalgaz elektrik üretim santralleri iştirakler için risk oluşturabilir. Zengin rezervleri, hammadde üretimi ve ısınma ihtiyaçlarının dahil olduğu geniş kullanım alanı ve elektrik üretiminde sağladığı esneklik doğalgazı önümüzdeki süreçte giderek daha çok alanda daha çok ihtiyaca cevap verir hale getirebilir. Bu durum, beklenen finansal performansı önemli ölçüde değiştirebilir ve Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

5.2.8. Uyulması gereken yasal mevzuat ve sınırlamalar bulunduğundan, mevzuat ve sınırlamalara uyulmaması halinde şirketlerin faaliyetleri olumsuz etkilenebilir, potansiyel karlılıkları sınırlanabilir: İhraççı ve iştirakleri Sermaye Piyasası kanunu ve ilgili alt düzenlemelerde belirtilen yükümlülüklerle uymakla yükümlüdürler. Söz konusu düzenlemelere uyulmaması ve aykırı faaliyetlerde bulunulması durumunda İhraççı ve iştirakleri çeşitli yaptırımlara maruz kalabilirler. Bu yaptırımlar parasal cezalar olabileceği gibi faaliyet izinlerinin iptali veya diğer sonuçları doğuracak tedbir ve yaptırımlar da olabilecektir. Şirket ayrıca yurtdışında da yatırım yapma kararı almış ve 2019 yılında Londra-İngiltere merkezli Investat Holding Limited'i kurmuştur. Hedef ülkelerdeki ekonomik istikrarın bozulması, finansal krizler, ilgili ülkelerin mevzuatlarında yaşanabilecek değişiklikler, salgın hastalık ve/veya başka bir sebeple ilgili seyahat kısıtlamaları, ilgili ülke kanunları ile tanımlanmış mücbir sebepler Şirket faaliyetlerinde aksamalara, gecikmelere, ertelemelere neden olabilir ve bu durum Şirket'in faaliyetlerini, finansal durumunu ve operasyonel sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

5.2.9. Sektördeki rakiplerin Ar-Ge, fiyat politikası gibi faaliyetlerinin İhraççı'nın finansal durumu üzerinde olumsuz etki yaratması

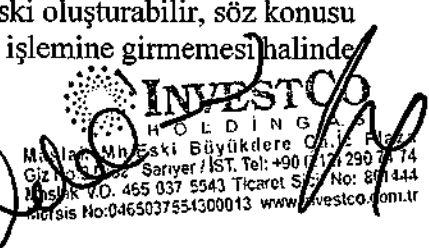
İhraççı'nın faaliyet gösterdiği sektörlerde Ar-Ge faaliyetleri büyük önem arz etmektedir. Bu nedenle, İhraççı'nın yatırım yaptığı şirketlerin pazar payını koruması veya artırması Ar-Ge nitelikli yenilikçi ürün ve hizmet geliştirmesiyle ilişkilidir. Yerli veya yabancı rakiplerin Ar-Ge faaliyetleri ile geliştirdiği yeni teknoloji ürünlerin piyasaya sürülmesi halinde; İhraççı bu ürünler ile rekabet edebilecek ürünü hızlı bir şekilde geliştiremeyebilir. Üretim maliyetleri düşük olan ve/veya agresif fiyat politikaları izleyen rakipler fiyatları aşağı çekebilir. Bu gibi durumlar, İhraççı'nın satışlarını ve bağlantılı olarak karlılığını olumsuz etkileyebilir.

5.2.10. Girişimlerin yatırım riski barındırması

Şirket'in yatırım yaptığı bilişim sektöründe, yazılım uygulamaları, sektörün yapısı gereği doğrudan patent alınmasına konu olamamaktadır. Yazılım uygulamaları telif hakları koruması altındadır. Telif hakkının alınması, ilgili yazılım ürününü ilk hazırlayan firmaya verilmekte ve o firmadan daha önce aynı uygulamanın kodlarının başka bir yazılımdan kopyalanmamış olması esasına dayanmaktadır. Gerçekleştirilen veya yeni geliştirilecek yazılımların, telif haklarının alınamaması halinde, mülkiyetlerinin korunamaması vb. durumlar yaşanabilir. Bu durumun yatırımların beklenen getirisinde kayda değer etkileri olabilir, bu yatırımlardan zarar edilmesine yol açabilir ve sonuçta Şirket'in faaliyetleri olumsuz etkilenebilir.

5.2.11. Döviz kurlarındaki dalgalanmalar yatırım iştahını olumsuz etkileyebilir:

Döviz kurlarında yaşanabilecek dalgalanmalar yatırım iştahını olumsuz etkileyebilir. Bununla birlikte, İhraççı'nın iştirak ettiği şirketlerde fiyatların ve karlılık riski oluşturabilir, söz konusu şirketlerin döviz açık pozisyonlarına karşılık herhangi bir korunma işlemine girmemesi halinde



faaliyetleri ve karlılığı olumsuz etkileneceğinden, İhraççı yatırımlarının olumsuz etkilenmesine sebep olabilir.

5.2.12. Yatırımlarından yüksek getiri beklentisi, şirketleri riski yüksek yatırımlara yönlendirebilir:

İhraççı, çıkarılmış sermayesini esas olarak sermaye kazancı elde etmek amacıyla çeşitli yatırımlara yönlendiren bir yatırım şirketi olup, kaynaklarını katma değer üreteceğine inandığı şirketlere önceden yatırır, bu şirketlerin üreteceği katma değerden faydalanmayı hedefler. Bu kapsamda sektördeki şirketler yüksek getiri beklentisiyle yatırımlarını riski yüksek alanlara yönlendirebilir. Yatırımlardan istenilen sonuçların elde edilememesi şirketleri olumsuz etkileyebilir.

5.2.13. Ekonomik krizler, siyasi ve jeopolitik gelişmeler ekonomik güven ortamının bozulmasına neden olabilir, sektörde faaliyet gösteren şirketlerin iş yapma potansiyelini ve faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir:

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

5.2.14. Pandemi Riski:

Covid-19 salgını nedeniyle başlayan Küresel ekonomik daralmanın etkilerinin ne kadar devam edeceği, yerel ve global ölçekte alınan önlemlere rağmen, belirsizliğini korumaktadır. Pandemi süreci Şirket'in yatırım yaptığı bazı sektörleri olumsuz etkileyebilir. Bu ve ileride yaşanması muhtemel diğer pandemik salgınlar nedeniyle global ekonomi ve Türkiye ekonomisi olumsuz etkilenebilir, bu da İhraççı'nın faaliyetlerine negatif etki yapabilir.

5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

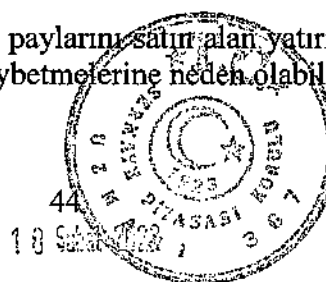
5.3.1. İhraca konu payların ilk kez halka açık bir piyasada işlem görmesi sebebiyle fiyat ve işlem hacminde dalgalanma oluşması

Şirket payları yurt içinde veya yurt dışında herhangi bir teşkilatlanmış piyasada işlem görmüyor olup, ilk defa Borsa İstanbul'da halka arz edilecektir. Satılan payların halka arz fiyatı, arz sonrası Borsa İstanbul'da oluşacak fiyattan farklılık gösterebilir. Ayrıca paylar ihraç edildikten sonra, ekonomideki, piyasalardaki ve/veya Şirket'in finansal yapısındaki gelişmelere bağlı olarak, bu payların fiyatı piyasada oluşan arz ve talebe bağlı olarak belirlenecektir.

Yurtiçi ve yurtdışında genel ekonomiye veya Şirket'in faaliyet gösterdiği sektöre ilişkin olumsuz gelişmeler olması, Şirket'in faaliyet karlılığı gibi finansal performans parametrelerinin piyasa öngörülerinin altında kalması gibi durumlarda Şirket paylarının değeri düşebilir veya sert dalgalanmalar gösterebilir. Şirket'in finansal performansı olumlu bir seyir izlese dahi faiz oranları, döviz kurları gibi genel piyasa koşullarını etkileyen faktörlerde sert dalgalanmalar yaşanması, sermaye piyasası araçlarına olan talebi etkileyecek global, bölgesel, yerel çapta savaş, pandemi, doğal felaket, siyasi kriz veya tüm bu etkenlere ilişkin ciddi belirsizlik olması, tüm finansal varlık ve sermaye piyasası araçlarının fiyatlarını genel olarak olumsuz etkileyebilir, bu gelişme Şirket'in pay fiyatlarına da yansiyabilir. Ayrıca bu payların aktif bir piyasası oluşmayabilir veya oluşması halinde dahi bu durum sürdürülebilir olmayabilir ve yatırımcıların paylara ilişkin işlem yapma kabiliyetlerini olumsuz etkileyebilir.

Tüm bunlar, halka arz kapsamında Şirket paylarını satın alan yatırımcıların yapmış oldukları yatırımların bir kısmını veya tamamını kaybetmelerine neden olabilir.

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



INVESTCO
HOLDING A.Ş.
Maslak/Beşiktaş/Büyükdere Cad. No: 17 Kat: 17
Tic. Sic. No: 275111 Sarıyer/İST. Tel: +90 (212) 280 574
Mersis No: 0465 037 5543 Ticaret Sic. No: 81444
Mersis No: 0465037554300013 www.investco.com.tr

5.3.2. Halka arz sonrası İhraççı'nın ana pay sahipleriyle diğer pay sahiplerinin menfaatlerinin çatışması

Halka arz sonrası, İhraççı'nın ana pay sahipleri ortaklık sermayesinin çoğunluğunu elinde bulundurmaya devam edecektir. Şirket esas sözleşmesinin 9 ve 12. maddeleri çerçevesinde imtiyazlı A grubu paylara yönetim kuruluna aday gösterme ve genel kurulda oy hakkı imtiyazı tanınmıştır. B grubu payların ise herhangi bir imtiyazı bulunmamaktadır.

Mevcut ana pay sahipleri Şirket'in yönetiminin belirli sayıdaki üyelerini belirleme hakkını sağlayan imtiyazlı payların yanı sıra oy hakkı imtiyazlarına da sahiptir. Bu nedenle yönetim kurulu üyelerini seçebilecek, kâr payı dağıtımı ve yeni pay çıkarılması gibi işlemlere karar verebileceklerdir. Ana pay sahiplerinin çıkarlarının azınlık pay sahiplerinin çıkarları ile çelişmesi durumunda verilecek kararlar azınlık pay sahiplerini olumsuz etkileyebilir. Ayrıca imtiyazlı paylar borsa dışında da el değiştirebilir ve bu durumda ortaya çıkacak yönetim değişikliğinin Şirket'in faaliyetleri üzerinde olumsuz etkileri olabilir.

5.3.3. İhraççı'nın, ana sözleşmesi ve sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde gelecekte pay sahiplerine kar payı ödememesi veya pay sahiplerinin kar payı beklentilerini karşılamaması

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

5.3.4. İhraççı ve İhraççı'nın pay sahipleri tarafından ileride yapılabilecek pay satışlarının pay fiyatı üzerinde olumsuz etkiye sebep olması

İhraççı'nın ana pay sahipleri, payların borsada işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 (bir) yıl süreyle halka arz öncesinde sahip oldukları payları borsada satmamayı ve bu payların borsada satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutmamayı taahhüt etmişlerdir. Ancak taahhüt süresinin sona ermesini takiben ana pay sahipleri paylarını borsada satabilir. Söz konusu işlemler pay fiyatı üzerinde olumsuz bir etki yaratabilir.

Ayrıca gelecekte yapılacak sermaye artırımlarında, yatırımcıların yeni pay alma haklarını kullanmamaları durumunda; Şirket sermayesi artarken yatırımcıların sahip oldukları pay adedi artmayacağından, yatırımcıların payının toplam sermayeye oranı azalacaktır.

5.3.5. Türk Lirası'nın değerindeki dalgalanmaların pay fiyatını etkilemesi

Şirket payları Türk Lirası cinsinden kote edilecektir ve kar payı ödemesi yapılması durumunda bu kar payları da TL cinsinden ödenecektir. Dolayısıyla Türk Lirası'nın diğer para birimlerine göre değerinde oluşabilecek dalgalanmalar payların değerini ve Türkiye dışındaki yatırımcılar için başka para birimlerine dönüştürülecek kar payı ödemelerinin değerini etkileyebilir.



5.3.6. Ekonomik konjonktürden kaynaklanan risklerin pay fiyatını olumsuz etkilemesi

İhraç edilen payların ikincil piyasa fiyatında ekonomik konjonktürden kaynaklanan riskler oluşabilir. Gerek global ekonomik konjonktür, gerekse Türkiye ekonomisindeki olası olumsuz gelişmeler, Şirket'in faaliyetlerinden beklentilerini karşılayamamasına ve buna bağlı olarak da payın ikincil piyasa fiyatının düşmesine neden olabilir. İhraççı'nın ekonomik konjonktürden kaynaklanan durum nedeniyle faaliyetleri yavaşlayabilir veya durabilir. Bu durum İhraççı'nın pay fiyatını olumsuz etkileyebilir.

5.3.7. İhraççı paylarının halka arzından sonra pay fiyatında dalgalanmalar yaşanabilir.

İhraç edilen paylarda sermaye kazancı riski vardır. İhraççı'nın payları ilk defa halka arz edilecek ve Borsa' da işlem görecektir. Satılacak payların halka arz fiyatı İhraççı tarafından belirlenmiş olup, bu fiyat halka arz sonrası BİST'de oluşacak fiyattan farklılık gösterebilir. Şirket'in finansal performansının beklentilerin altında kalmasına neden olabilir veya global ekonomik koşullara bağlı olarak, pay fiyatında dalgalanmalar oluşabilecektir.

5.3.8. Sermayenin Sulanma Riski

Şirket esas sözleşmesinin 6. maddesine göre; Yönetim Kurulu, 2021-2025 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak gerekli gördüğü zamanlarda kayıtlı sermaye tavanına kadar (A) grubu nama ve/veya (B) grubu hamiline paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya yetkilidir. Yönetim kurulu nominal değer üzerinde veya altında pay çıkarılması ve pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının kısmen veya tamamen sınırlandırılması veya imtiyazlı pay sahiplerinin haklarının kısıtlanması niteliğinde karar alabilir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

Şirket'in sermayesi, gerektiğinde TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde artırılabilir veya azaltılabilir. Dolayısıyla, gelecekte yapılacak bedelli sermaye artırımlarında, yatırımcıların yeni pay alma haklarının tamamen veya kısmen kısıtlanması veya bu hakların kullanılmaması durumlarında; İhraççı'nın sermayesi artarken yatırımcıların sahip oldukları pay adedi artmayacağından yatırımcıların payının toplam sermayeye oranı azalabilecektir.

5.3.9. Şirket faaliyetlerinden kaynaklanan riskler pay fiyatını olumsuz etkileyebilir

Pay sahipleri, Şirket'in kar ve zararına ortak olmaktadır. Pay sahibi, Şirket'in tasfiye edilmesi sonucunda bakiye kalması halinde, söz konusu bakiyeye payı oranında iştirak eder. Şirket'in tasfiyesi halinde diğer tüm alacaklılara gerekli ödemeler yapıldıktan sonra geriye mal varlığı kalması durumunda ancak pay sahiplerine bir ödeme yapılabilir. Şirket'in ticari ve ekonomik anlamda zor duruma düşmesi durumunda Şirket ortaklarının elindeki paylar tamamen değer kaybedebilir.

5.3.10. Halka arz edilecek paylar tüm yatırımcılar için uygun bir yatırım olmayabilir.

Halka arz edilen payların potansiyel yatırımcılarından her biri, kendi koşulları çerçevesinde bu yatırımın uygunluğunu tespit etmek zorundadır.

Potansiyel yatırımcılar;

- Halka arz edilen payların değişen koşullarda nasıl performans göstereceklerini,
- Bu durumun halka arz edilen payların değeri üzerindeki etkilerini,
- Bu yatırımın potansiyel yatırımcının yatırım portföyünün tamamı üzerinde yaratacağı etkileri,

değerlendirmek için gerekli uzmanlığa (tek başına veya bir finansal danışmanın yardımıyla) sahip olmadıkça, halka arz edilen paylara yatırım yapmamalıdır. Yatırımcıların yatırım faaliyetleri geçerli yatırım kanunlarına ve düzenlemelerine ve/veya bazı makamların incelemelerine veya düzenlemelerine tabidir ve hukuk danışmanlarına veya uygun düzenleyici kurumlara danışmayan her yatırımcı için söz konusu yatırımın uygun olmama riski bulunmaktadır.

5.3.11. Mevzuat Uygulamaları Kaynaklı Riskler

Pay Piyasasında işlemlerin adil ve dürüst bir şekilde gerçekleşmesinin sağlanması amacıyla yürürlüğe sokulan mevzuat uygulamaları kapsamında tedbirlerin uygulanması süresince Şirket paylarının işlem sırası geçici veya sürekli olarak kapatılabilir, hatta daha ileriki durumlarda borsa kotundan çıkarılması gibi tedbirler yürürlüğe alınabilir. Bu durumlarda pay sırası için etkin bir piyasa oluşmayabileceğinden payların el değiştirmesi kısıtlı veya imkansız hale gelebilir.

5.4. Diğer riskler:

5.4.1. Kur riski

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirket, döviz cinsinden varlık ve yükümlülüklerinin Türk Lirası'na çevriminde kullanılan kur oranlarının değişimi nedeniyle, kur riskine maruzdur. Kur riski ileride oluşacak ticari işlemler, kayda alınan aktif ve pasifler arasındaki fark sebebiyle ortaya çıkmaktadır. Şirket, başlıca ABD Doları ve Avro cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır. 31.12.2021 itibarıyla USD ve Avro'nun TL karşısında %20 değişmesi halinde toplam 37.550 TL kur riski söz konusudur.

5.4.2. Sermaye riski

Sermaye riski, Net Borç/Toplam Özkaynak oranı olarak izlenir. Bu oran net yükümlülüğün toplam özkaynağa bölünmesiyle bulunmaktadır. Net yükümlülük; nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (finansal borçlar ve yükümlülükler, finansal kiralama ve ticari borçları içerir) düşülmesiyle elde edilmektedir. Net Borç/Özkaynak oranının yüksekliği Şirket'in finansal borçlarını ödeyebilmesine ilişkin riskinin bir göstergesidir. İhraççı'nın 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihleri itibarıyla Net Borç/Özkaynak oranı aşağıdaki gibidir.

(TL)	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Toplam Borçlar	-	55.054.960	51.897.056
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri	(22.830.466)	(60.515.708)	(40.873.496)
Net Borç	(22.830.466)	(5.460.748)	11.023.560
Toplam Özkaynak	2.458.103.418	779.165.222	501.374.353
Toplam Sermaye	2.435.272.952	773.704.474	512.397.913
Net Borç/Toplam Sermaye Oranı	-	-	%2,1

Net borçlar/Toplam Sermaye oranı 31.12.2019 yılında %2,1 seviyesindeyken, 31.12.2020 ve 31.12.2021 itibarıyla net borçlülük olmadığından bu oran %0 olarak gerçekleşmiştir.

5.4.3. Kredi riski

Kredi riski, bir müşteri veya karşı tarafın sözleşmedeki yükümlülüklerini yerine getirememesi riskidir. Alacak riski ise finansal varlıkları elinde bulundurmanın yanı sıra, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de kapsamaktadır. Şirket'in önemli ölçüde kredi riski yüklenmesine sebep olabilecek finansal araçları başlıca nakit ve nakit benzeri

(TL)	Finansal Tablo Tarihi	Alacaklar				Nakit ve Nakit benzerleri
		Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar		
		İlişkili Taraflar	Diğer Taraflar	İlişkili Taraflar	Diğer Taraflar	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski	31.12.2021	-	-	-	181.685	22.830.466
	31.12.2020	213.685	10.125.318	-	1.672.327	60.515.708
	31.12.2019	290.539	20.390.632	-	2.047.817	40.873.496

Piyasa riski, piyasa fiyatlarında meydana gelen değişimler nedeniyle bir finansal aracın gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında bir işletmeyi olumsuz etkileyecek dalgalanma olması riskidir. Şirket'in piyasa riski, yabancı para riski ve faiz oranı riskini içermektedir. Faiz oranları, ortaklık payının BİST' teki işlem fiyatı, döviz kurlarındaki veya diğer finansal varlıklardaki dalgalanmalar dahil olmak üzere piyasa fiyatlarındaki beklenmedik hareketlerden kaynaklanan sebeplerle Şirket olumsuz etkilenebilir.

Likidite riski, Şirket'in kısa vadeli fonlama yükümlülüklerini yerine getirememe ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet verebilir. 31.12.2021 tarihleri itibariyle Şirket'in finansal yükümlülüklerinden kaynaklanan likidite riskini gösteren tablo aşağıdaki gibidir;

31.12.2021 tarihli Likidite Riski (TL)					
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)
Türev olmayan finansal borçlar					
Banka kredileri	-	-	-	-	-
Ticari Borçlar	238.668	238.668	238.668	-	-
Diğer Borçlar	-	-	-	-	-
Toplam Yükümlülük	238.668	238.668	238.668	-	-

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Merkez: Bileçdere Cad. Metro City A Blok
 No: 17 34330 Levent - İSTANBUL
 Etiler/Beşiktaş Kurumlar V.D. 54 006 377
 Tic. Sic. No: 358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

52

 **INVESTCO**
HOLDING A.Ş.

Maslak Mh. Eski Büyükdere Cad. Kat: 2a
Gizli No: 52 Şişli / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Maslak Mh. Eski Büyükdere Cad. Kat: 2a
Gizli No: 52 Şişli / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 274850375543 Ticaret Sicil No: 274850375543
Tic. Sic. No: 27485037554300013 www.investco.com.tr

(TL)	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Dönen Varlıklar	209.928.029	766.195.909	471.936.025
Kısa Vadeli Yükümlülükler	24.765.690	107.289.951	55.767.291
Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler	8,48	7,14	8,46

5.4.6. Faiz oranı riski

Piyasa faiz oranlarındaki değişmelerin finansal araçların fiyatlarında dalgalanmalara yol açması, İhraççı'nın faiz oranı riskiyle karşılaşması anlamına gelmekte olup, İhraççı'nın faiz oranı riskine duyarlılığı aktif ve pasif hesapların vadelerindeki uyumsuzluğuyla ilgilidir. Şirket, faiz haddi bulunduran varlık ve yükümlülüklerin tabi olduğu faiz oranlarının değişiminin etkisinden doğan faiz oranı riskine açıktır.

5.4.7. Türkiye özelinde yürürlükte olan mevzuat değişikliklerinin oluşturacağı riskler

İhraççı'nın çalışma alanları doğrultusunda şekillenecek olan mevzuat değişiklikleri doğrultusunda çeşitli risk faktörleri oluşabilir. İhraççı, yürürlükte olan mevzuat ve düzenlemelere ilişkin yorumlarının ve bu doğrultuda yaptığı uygulamaların her durumda kamu ve özel kurumlar tarafından kabul göreceği veya dava edilmeyeceği konusunda garanti veremez. Bu durumda İhraççı aleyhine açılacak herhangi bir dava sonucu öngörülebilecek para cezaları ve diğer yaptırımlar İhraççı'nın faaliyetleri ve finansal durumu üzerinde olumsuz bir etki oluşturabilir.

5.4.8. Makro Ekonomik ve Politik Riskler

- Dünya ekonomilerinin resesyon sürecinde olmasından dolayı ülkenin yaşayacağı ekonomik sıkıntılar fiyatların düşmesine ve tahsilatta gecikmelere yol açabilir.
- Dünyada ve Türkiye'de yaşanabilecek ekonomik ve siyasi gelişmeler, rekabet ve yatırım koşullarını olumsuz etkileyebilir. Bu sebeple yeni yatırımların aksaması sebebiyle Şirket yeni projelere giremeyebilir.
- Dünyada yaşanabilecek makroekonomik sıkıntıların özellikle ABD kaynaklı faiz artırım beklentilerinin, gelişmekte olan ülkelere olumsuz etkileri görülebilir.
- Ülkemizin bulunduğu coğrafya sebebiyle komşu ülkelerle yaşanabilecek sorunlar sebebiyle olumsuz ekonomik süreçler yaşanabilir.
- Ülkemizde yaşanabilecek olağanüstü durumlardan dolayı genel ekonomik göstergeler olumsuz etkilenebilir ve bu durum Şirket'in maliyetlerini ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.

6. İHRAÇCI HAKKINDA BİLGİLER

6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

6.1.1. İhraççı'nın ticaret unvanı ve işletme adı:

Şirket'in ticaret unvanı Investco Holding Anonim Şirketi' dir. Şirket'in işletme adı yoktur.

6.1.2. İhraççı'nın kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

Ticaret Siciline Tescil Edilen Merkez Adresi	Maslak Mah.Eski Büyükdere Cad. İz Plaza Giz No:9 Kat:14 D:52 Maslak, Sarıyer / İstanbul
Bağlı Bulunduğu Ticaret Sicil Müdürlüğü	İstanbul Ticaret Odası
Ticaret Sicil Numarası	801444

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No: 17/34330 Levent - İSTANBUL
Etilazı Kurumlar V.D. 654 006 3771
Tic. Sic. No 358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

INVESTCO
HOLDING A.Ş.
Merkez: Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad. İz Plaza
Giz No: 9 Kat: 14 D: 52 Sarıyer / İST. Tel: +90 (212) 250 74 14
Maslak V.D. 465 037 5543 Ticaret Sicil No: 801444
Tic. Sic. No: 0465037554300013 www.investco.com.tr

6.1.3. İhraççı'nın kuruluş tarihi ve süresiz değilse, öngörülen süresi:

İhraççı, Investco Holding A.Ş. unvanı ile 26.12.2011 tarihinde süresiz olarak kurulmuş olup, şirketin kuruluş işlemleri 30.12.2011 tarih ve 7973 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

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

Hukuki Statüsü	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Mevzuat	T.C. Kanunları
Kurulduğu Ülke	Türkiye
Merkez Adresi	Maslak Mah.Eski Büyükdere Cad. İz Plaza Giz No:9 Kat:14 D:52 Maslak, Sarıyer / İstanbul
Telefon ve Faks Numaraları	T: 0212 290 74 74 F: 0212 290 74 76
İnternet adresi	www.investco.com.tr
KEP (Kayıtlı Elektronik Posta) Adresi	investco@hs01.kep.tr

6.1.5. İhraççı faaliyetlerinin gelişiminde önemli olaylar:

- Şirket 26.12.2011 tarihinde 1.000.000 TL ödenmiş sermaye ile "Investco Holding Anonim Şirketi" unvanıyla kurulmuştur. Şirketin faaliyet konusu; sermaye kazancı ve/veya yatırım geliri elde etmek üzere yatırımlar yapmaktır. Şirket, yenilenebilir enerji, madencilik, kimya, demir-çelik, teknoloji - yazılım, girişim sermayesi, gıda ve sağlık sektörlerine doğrudan ve dolaylı yatırımlar yapan bir holding şirketidir.
- Investco Holding, yatırımlarına Mart 2012 tarihinde Verusa Holding'in %99,80 payını devralarak başlamıştır.
- Şirket'in sermayesi 2012 yılının Mart ayında 1.000.000 TL'den 7.000.000 TL'ye; 2012 yılı Ağustos ayında ise 7.000.000 TL'den 10.000.000 TL'ye artırılmıştır.
- Şirket'in sermayesi tamamı geçmiş yıl karlarından olmak üzere Mart 2014 tarihinde 10.000.000 TL'den 25.700.000 TL'ye, Mart 2017 tarihinde 25.700.000 TL'den 45.000.000 TL'ye artırılmıştır.
- Investco Holding, yurt dışındaki yatırım fırsatlarını değerlendirebilmek amacıyla Temmuz 2019 tarihinde Londra-İngiltere merkezli Investat Holding Limited'i kurmuştur. Investat'ın % 100'ü Investco Holding'e aittir.
- Şirket, Aralık 2019 tarihinde Enda Enerji Holding A.Ş.'nin %4,01'lik payını doğrudan satın almıştır. Investco Holding, Enda Enerji Holding A.Ş.'nin dolaylı olarak da %26,82 olmak üzere toplam %30,83 pay ile en büyük ortak konumundadır.
- Şirket, sermayesini Eylül 2020 tarihinde 45.000.000 TL'den 150.000.000 TL'ye artırmış olup, artışın tamamı geçmiş yıl karlarından karşılanmıştır.
- PAN Teknoloji A.Ş. 2021 yılında kurulmuş olup, sermayesi 60.000.000 TL'dir. Pan Teknoloji'nin %100 payı Investco Holding'e aittir. Yazılım ve teknoloji alanında yatırımlar yapan Pan Teknoloji; Vektora Yazılım Teknolojileri A.Ş. ve Papillon Savunma Teknolojileri ve Ticaret A.Ş.'ne ortak olmuştur.

Investco Holding, Verusaturk Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A. Ş.'nin %5,14 oranında payına 2021 yılında sahip oldu.

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanının 1.000.000.000 TL olarak belirlenmesi ve esas sözleşmesinin tadil edilmesine ilişkin SPK'ya yapmış olduğu başvuru, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 24.09.2021 tarih ve E-29833736-110.03.03-11110 sayılı izni ile kayıtlı

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A/Blok
No: 17 Kat: 17 34330 Levent - İSTANBUL
Gözetici Kurumlar V. 7854 006 3 71
Tic. Sic. No: 358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

INVESTCO
Maslak Mah.Eski Büyükdere Cad. İz Plaza
Giz No:9 Kat:14 D:52 Maslak, Sarıyer / İST. Tel: +90 (212) 290 74 74
Fax: +90 (212) 290 74 76
Ticaret Sicil No: 291444

sermaye sistemine geçmiştir. Söz konusu değişiklikler 17.12.2021 tarihinde tescil edilerek 22.12.2021 tarih ve 10478 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir.

6.2. Yatırımlar:

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

Investco Holding'in finansal tablo dönemleri itibarıyla yatırım portföyüne katmış olduğu finansal yatırımlarından Pan Teknoloji A.Ş. ve Investat Holding Limited'e ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

Şirket Unvanı	Kuruluş Yeri	Faaliyet Konusu	İlk Yatırım Tarihi	Doğrudan ve Dolaylı Ortaklık Payı (%)	Etkin Oran (%)	Oy Kullanım Gücü (%)	Finansman	Çıkış Tarihi
Pan Teknoloji A.Ş.	Türkiye	Teknoloji ve Yazılım Yatırımı	22.11.2021	100	100	100	Özkaynak	Devam Etmekte
Investat Holding Limited	İngiltere	Holding Faaliyeti	01.07.2019	100	100	100	Özkaynak	Devam Etmekte

Pan Teknoloji A.Ş. 21 Aralık 2021 tarihinde 60.000.000 TL sermaye ile Investco Holding tarafından kurulmuştur. Pan Teknoloji A.Ş.'nin sermayesi nakit olarak ödenmiştir. Yazılım ve teknoloji alanında yatırımlar yapan Pan Teknoloji A.Ş.; Vektora Yazılım Teknolojileri A.Ş.'nin %7'sine ve Papillon Savunma Teknolojileri ve Ticaret A.Ş.'nin %8,62'sine ortak olmuştur.

Investat Holding Limited 2019 yılında 100.000 £ sermaye ile İngiltere'de kurulmuştur. Investat'ın sermayesinin tamamı Investco Holding tarafından nakit olarak ödenmiştir.

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

Yoktur.

6.2.3. İhraççı'nın yönetim organı tarafından geleceğe yönelik önemli yatırımlar hakkında İhraççı'yı bağlayıcı olarak alınan kararlar, yapılan sözleşmeler ve diğer girişimler hakkında bilgi:

Yoktur.

6.2.4. İhraççı'yla ilgili teşvik ve sübvansiyonlar vb. ile bunların koşulları 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 İhraççı faaliyetleri hakkında bilgi:

Investco Holding A.Ş. 2011 yılında kurulmuş olup, faaliyet konusu, sermaye (değer artış) kazancı veya yatırım geliri (kar payı, faiz, kira vb.) ya da her ikisini birden elde etmek üzere

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkur Bvldere Cad. Metro City Blok
No:17 34830 Levent - İSTANBUL
Başlıca Kurumlar / D.85 / 095 3771
Tic. Sic. No:358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

yatırımlar yapmaktır. 1 Ocak 2021 itibarıyla Şirket, yatırım yönetimi hizmeti sunmak amacıyla bir veya birden fazla yatırımcıdan fon elde etmek ve yatırımcılarına sermaye kazancı veya yatırım geliri ya da her ikisini birden sağlamayı amaçlayan bir yatırım işletmesi olarak hareket etmeye başlamıştır. Şirket ilgili yatırımlarını sınırlı bir süre için, yatırıma ilişkin çıkış stratejileri kapsamında elinde tutar ve bu yatırımlarının tamamını gerçeğe uygun değer esası üzerinden ölçer ve performanslarını değerlendirir. Şirket, finansal yatırımlarından çıkış stratejileri doğrultusunda; halka arz, borsada satış, mevcut ortağa satış, üçüncü kişilere devir gibi yöntemlerle yatırımlardan çıkmayı hedeflemektedir.

Investco Holding, yeni yatırımlarını planlarken Dünya'daki gelişmeleri takip etmektedir. Dünya ekonomisi, ülke ekonomisi, siyasi ve jeopolitik istikrar yapılacak yatırımlarda göz önünde tutulmaktadır. Investco Holding, yeni yatırımların belirlenmesinde ve geliştirilmesinde, öncelikleri belirleyip, ilgili sektörün dinamiklerini ve hedef şirketin sektördeki durumunu ve konumunu inceleyerek, yatırım yapacağı şirketin değerini arttırmaya yönelik en uygun iştirak yöntemini belirleyerek ve bütçe planlaması yaparak yatırımını gerçekleştirmektedir.

Investco Holding'in bünyesinde, teknoloji - yazılım, yenilenebilir enerji, madencilik, kimya, demir-çelik yapı ürünleri, girişim sermayesi, gıda ve sağlık sektörlerinde faaliyet gösteren yatırımlar bulunmaktadır.

Investco Holding Yatırımlar			
Ticaret Unvanı	Satıp Olunan Sermaye Oranı (%)	Sermayesi	Faaliyet Konusu
Verusa Holding A.Ş.	63,56	70.000.000 TL	Holding Faaliyetleri
Verusaturk GSYO A.Ş. (*)	5,14	52.000.000 TL	Girişim Sermayesi
Pan Teknoloji A.Ş.	100,00	60.000.000 TL	Teknoloji Yatırımları
Investat Holding Limited	100,00	100.000 £	Holding Faaliyetleri
Enda Enerji Holding A.Ş. (**)	4,01	345.477.486 TL	Yenilenebilir Enerji Üretimi

(*)Verusaturk GSYO A.Ş.'nin %5,14'lük payına Investco Holding A.Ş., %57,69'luk payına ise Verusa Holding A.Ş. sahiptir.

(**)Enda Enerji Holding A.Ş.'nin %4,01'lik payına Investco Holding A.Ş., %7,32'lik payına Verusa Holding A.Ş., %19,5'lik payına ise Pamukova Elektrik Üretim A.Ş. sahiptir.

Investco Holding A.Ş.'nin mevcut finansal yatırımlarından çıkış stratejileri özetle aşağıdaki gibi benimsenmiştir. Ancak Investco Holding, yatırım stratejisini ve çıkış senaryosunu dünya ve ülke ekonomisi ile yerel ve uluslararası piyasalarda meydana gelecek gelişmeler doğrultusunda yılda en az bir kere gözden geçirerek gerekli gördüğü durumlarda revize etmeyi planlamaktadır.

a) Verusa Holding A.Ş.:

Investco Holding'in en önemli finansal yatırımı konumundaki Verusa Holding A.Ş. mevcut stratejik yatırımlarını yenilenebilir enerji, madencilik, kimya, çelik ürünleri, teknoloji ve yazılım, girişim sermayesi, gıda ve sağlık sektörlerinde değerlendirmektedir. Verusa Holding, 2013 yılının Kasım ayında halka arz edilerek Borsa İstanbul'da (BIST) işlem görmeye başlamıştır. Verusa Holding, Borsa İstanbul Yıldız Pazar'da işlem görmektedir ve BIST-100 endeksinde yer almaktadır. Verusa Holding ile birlikte 3 bağlı ortaklığının payları da Borsa İstanbul'da işlem görmektedir. Verusa Holding'in madencilik, yenilenebilir enerji ve yazılım alanlarındaki yatırımlarının büyütülmesi hedeflenmektedir. Verusa Holding A.Ş.'nin ilerleyen yıllarda karlılık ve özkaynaklar açısından yüksek büyüme potansiyeline sahip olduğu ve bunun

Şirket değerine çok olumlu katkı yapacağı öngörülmektedir. Bu çerçevede Verusa Holding A.Ş. yatırımı ile ilgili çıkış süresinin diğer yatırımlara göre daha uzun süreli olarak yaklaşık 5 yıl olarak belirlenmesine karar verilmiştir.

b) Pan Teknoloji A.Ş.:

Pan Teknoloji A.Ş. 2021 yılı içerisinde kurulan bir şirkettir. Investco Holding'in halka arzından yaratılacak fon ile birlikte önümüzdeki dönemde Pan Teknoloji A.Ş. bünyesinde teknoloji ve yazılım alanında önemli yeni yatırımlar yapılması planlanmaktadır. Planlanan yeni yatırımlarla birlikte önümüzdeki 2-3 yıllık süreçte Pan Teknoloji A.Ş.'nin öngörülen ölçek büyüklüğüne ulaşması hedeflenmektedir. Bu çerçevede Investco Holding'in Pan Teknoloji A.Ş. yatırımından çıkış süresinin 4 yıl olarak belirlenmesine karar verilmiştir.

c) Investat Holding Limited:

Investco Holding'in Investat Limited yatırımının 5 yıl devam etmesine karar verilmiştir. Bu çerçevede Investco Holding'in halka arzından yaratılacak fon ile birlikte önümüzdeki dönemde Investat Holding Limited bünyesinde yabancı şirket ortaklıkları ve satın almalar planlanmaktadır. Investat Holding Limited'in 5 yıllık süreçte şartlarını sağlaması ve piyasalarda uygun koşulların oluşması durumunda Investat Holding Limited'ten çıkış stratejisinin özel sermaye fonlarına satış olarak belirlenmesine karar verilmiştir.

d) Enda Enerji Holding A.Ş.:

Yenilenebilir enerji sektöründe faaliyet göstermekte olan Enda Enerji Holding A.Ş. bünyesinde toplam 180,18 MW kurulu güce sahip 5 adet rüzgâr santrali, 4 adet hidroelektrik santrali ve 1 adet jeotermal santrali bulunmaktadır. Enda, %100 yenilenebilir enerji kaynakları vasıtasıyla ürettiği elektriğin %99'unu YEKDEM kapsamında satmaktadır. Enda Enerji Holding A.Ş.'nin ilerleyen yıllarda karlılık ve özkaynaklar açısından son derece yüksek büyüme potansiyeline sahip olduğu ve bunun şirket değerine çok olumlu katkı yapacağı öngörülmektedir. Bu çerçevede Enda Enerji Holding A.Ş. yatırımı ile ilgili çıkış süresinin 3-5 yıl aralığında belirlenmesine karar verilmiştir.

Şirket'in 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait Hasılat, Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirlerinin ve Yatırım Faaliyetlerinden Gelirlerin dağılımı aşağıdaki gibidir.

Hasılat

(TL)	1 Ocak-31 Aralık 2021	1 Ocak-31 Aralık 2020	1 Ocak-31 Aralık 2019
Finansal yatırımlar değer artışı	336.598.077	-	-
Temettü gelirleri	932.983	-	-
Yurt içi satışlar	-	15.432.476	18.954.941
Yurt dışı satışlar	-	39.942.447	32.679.434
Girişim sermayesi yatırım satışları	-	-	31.606.665
Finansal yatırım satış zararı (-)	(24.989.217)	-	-
Satış iadeleri (-)	-	(402.977)	(747.820)
Toplam Hasılat	312.541.843	54.971.946	82.493.220

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

(TL)	1 Ocak-31 Aralık 2021	1 Ocak-31 Aralık 2020	1 Ocak-31 Aralık 2019
Yatırım işletmesi geçiş etkisi*	1.314.744.282	-	-
Finansal yatırım değerlendirme karları	-	232.228.164	92.368.162
Reeskont faiz geliri	71.202.015	-	-
Pazarlıklı satın alım geliri	-	9.028.886	-
Faaliyetlerden kaynaklanan kur farkı geliri	1.535.173	5.074.529	2.495.744
Finansal yatırım satış karı	-	1.971.756	3.887.867
Faiz gelirleri	-	5.247.851	1.058.875
Temettü gelirleri	-	809.954	741.341
Diğer gelirler	355.712	623.387	604.728
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	1.387.837.182	254.984.527	101.156.717

*1 Ocak 2021 itibarıyla Şirket, yatırım yönetimi hizmeti sunmak amacıyla bir veya birden fazla yatırımcıdan fon elde etmek ve yatırımcılarına sermaye kazancı veya yatırım geliri ya da her ikisini birden sağlamayı amaçlayan bir yatırım işletmesi olarak hareket etmeye başlamıştır. Bu nedenle Şirket 1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla Türkiye Finansal Raporlama Standartları 10 "Konsolide Finansal Tablolar" kapsamında yatırım işletmesi olarak değerlendirilmiş ve bağlı ortaklıklarını konsolide etmemiş ve bağlı ortaklıklarının gerçeğe uygun değerini kar veya zarara yansıtarak ölçmeye başlamıştır. 1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla bağlı ortaklıkların konsolidasyonunun yerine gerçeğe uygun değerden ölçülmeye başlanması muhasebe değişikliğinin etkisi olan 1.314.744.282 TL "Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler" hesabından muhasebeleştirilmiştir.

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler

(TL)	1 Ocak-31 Aralık 2021	1 Ocak-31 Aralık 2020	1 Ocak-31 Aralık 2019
Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artışı	-	3.225.000	5.628.192
Sabit kıymet satış karı	-	86.220	8.479
Diğer	-	52.204	71.344
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	-	3.363.424	5.708.015

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 gelinen aşama hakkında ticari sırrı açığa çıkarmayacak nitelikte kamuya duyurulmuş bilgi:

Yoktur.

7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

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

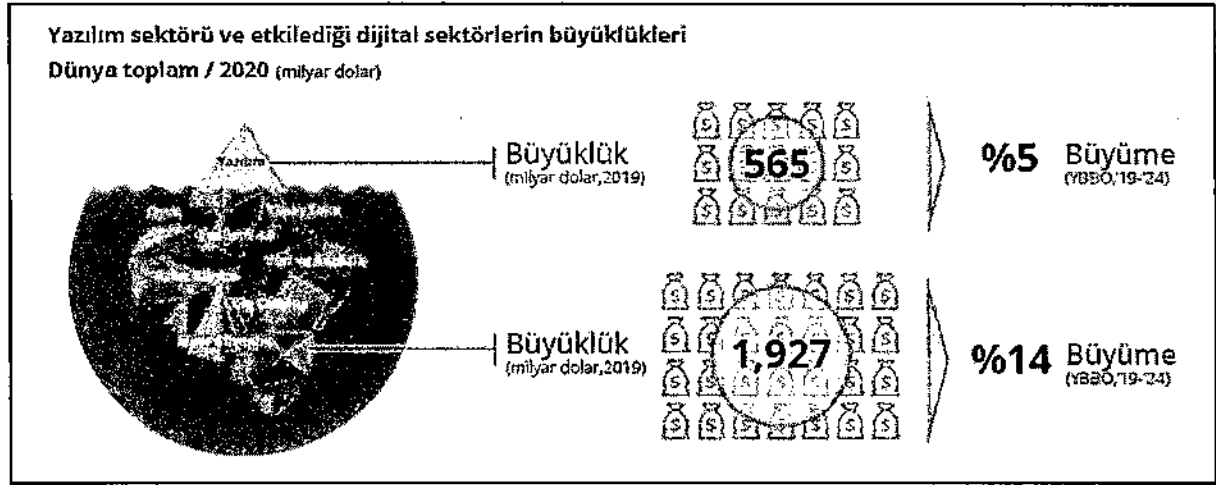
Bilişim Sektörü

Deloitte firmasının Ocak 2021 tarihli³ Türkiye'de yazılım ekosisteminin geleceği raporunda 2019 yılında küresel ölçekte 565 milyar dolarlık bir büyüklüğe ulaşan küresel yazılım

³ <https://www2.deloitte.com/tr/tr/pages/consulting/articles/turkiyede-yazilim-ekosisteminin-gelecegi.html>

sektörünün gelecek beş yılda %5 büyümesi beklenmektedir. Yazılım sektörü yalnızca bahsedilen büyüklüğü ile değil ekonomide yarattığı zincirleme etki ile de stratejik bir sektör konumundadır. Yazılım sektörü son 10 yılda internet, mobil telefonlar ve artan kurumsal Bilgi ve İletişim Teknolojileri (BİT) yatırımlarının etkisiyle oyun, dijital dönüşüm ve mobil uygulamalar gibi birçok dijital sektörün doğuşuna sebep olmuştur. Bu sektörlerin toplam büyüklüğü, yazılım sektörünün dört katına yaklaşmıştır ve büyüme hızı yazılım sektörünün üç katı seviyesindedir. 2019 yılında yazılım sektörünün ve etkileşim içinde olduğu dijital sektörlerin küresel ölçekte toplam büyüklüğü 2,5 trilyon dolar seviyesinde iken bu rakamın önümüzdeki 5 yılın sonunda 4 trilyon dolara çıkması beklenmektedir.

Yazılım sektörü kendi başına kritik bir büyüklükte olsa da asıl etkisini kendisinden etkilenen diğer dijital ürün ve hizmetlerde göstermektedir. Yazılım sektörünün etkilediği oyun, dijital dönüşüm, Gig Ekonomi gibi diğer sektörlerin büyüklüğü yazılım sektörünün neredeyse 4 katı büyüklüğündedir ve ortalama büyüme hızı ise yazılım sektöründen yaklaşık 3 kat daha yüksektir. Bu da günümüzde dijital sektörleri 2,5 trilyon dolara yakın bir büyüklükte dinamik bir sektör haline getirmektedir.



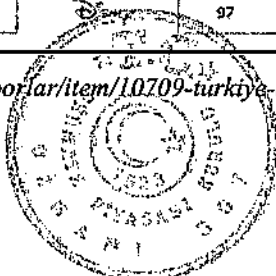
<https://tusiad.org/tr/yayinlar/raporlar/item/10709-turkiye-de-yazilim-ekosisteminin-gelecegi>

Seçilmiş Sektörler ve Bu Sektörlerde Öne Çıkan Yazılım Şirketleri, 2020 (milyar dolar)

	Şirket Yaşı	Piyasa Değeri (milyar USD)	Çalışan Sayısı (bin kişi)		Şirket Yaşı	Piyasa Değeri (milyar USD)	Çalışan Sayısı (bin kişi)
amazon	25	1,600	876	Walmart	58	433	2200
facebook	16	796	53	Time Warner	98	75	26
Uber	11	87	22	Interpol	53	10	90
Spotify	12	54	5	Universal	86	30	8
airbnb	12	35	7,5	Netflix	101	29	173
NETFLIX	23	223	8,6	Disney	97	270	223

<https://tusiad.org/tr/yayinlar/raporlar/item/10709-turkiye-de-yazilim-ekosisteminin-gelecegi>

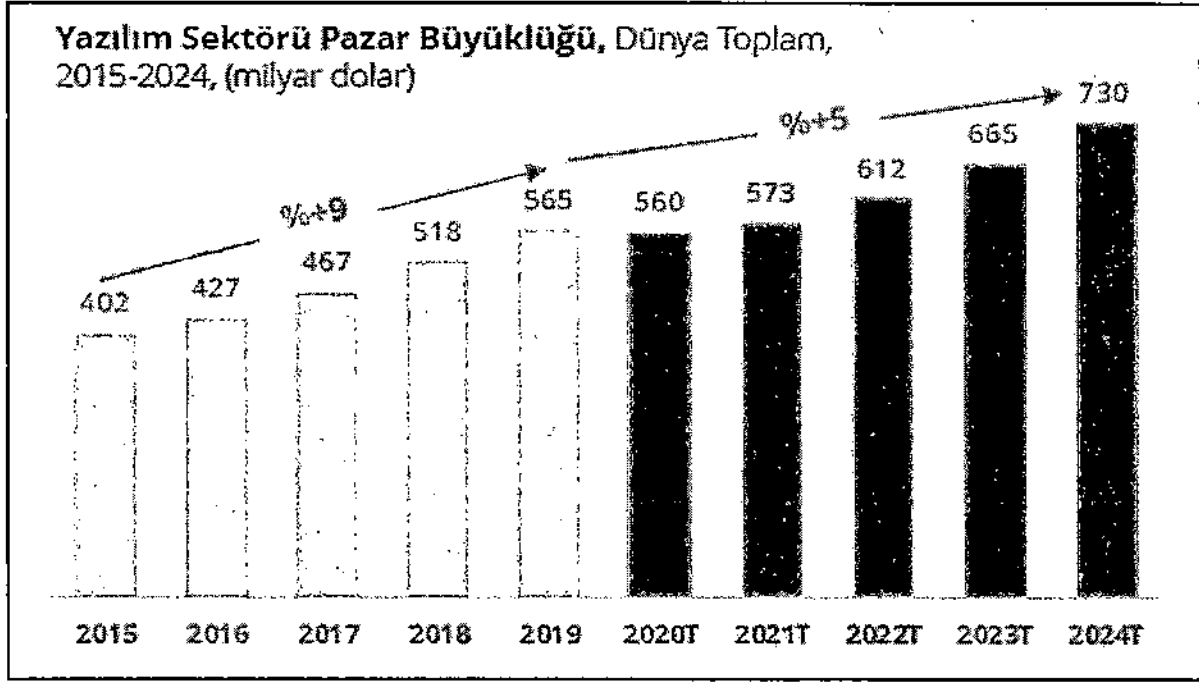
METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No: 171 Kat: 17 34330 Levent - İSTANBUL
Etiler'deki Kurumlar V. 854 006 3071
Tic. Sic. No: 358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr



55

19.04.2022

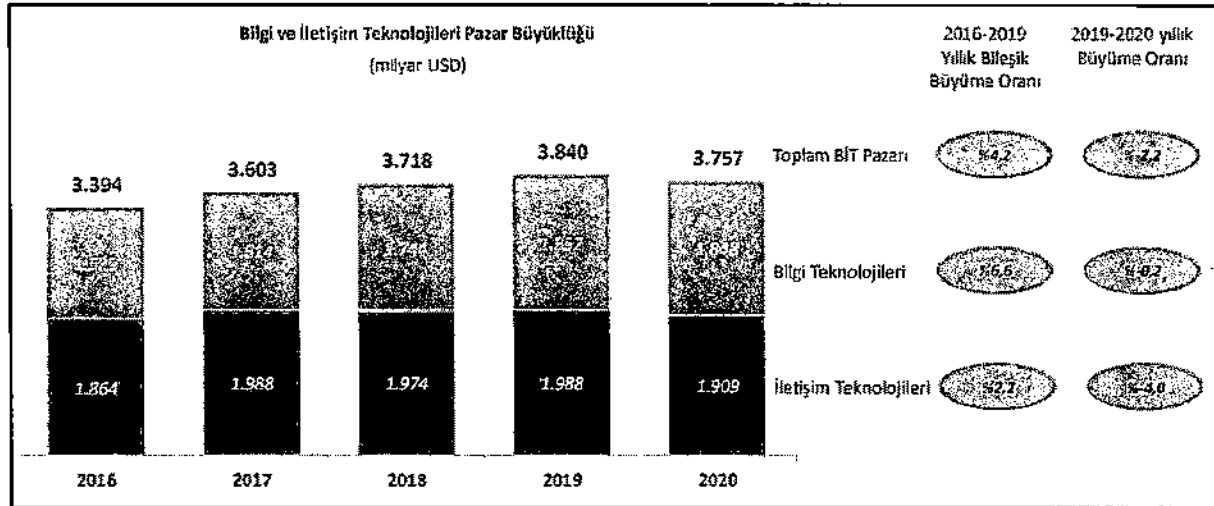
INVESTCO
HOLDİNG A.Ş.
Maslak MHEski Büyükdere Cd. Plaza
Kat: 9 No: 5 Sarıyer / İST. Tel: 0212 290 74 74
Mobil: 0537 5543 7474 Ticsic. Sic. No: 801444
Etiler'deki Kurumlar V. 854 006 3071
Tic. Sic. No: 0465037554300013 www.investco.com.tr



<https://tusiad.org/tr/yayinlar/raporlar/item/10709-turkiye-de-yazilim-ekosisteminin-gelecegi>

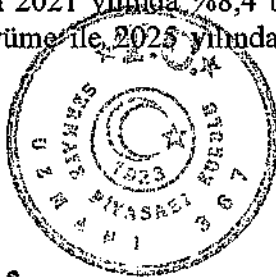
2020 Yılı Global BİT Pazar Büyüklüğü

Global BİT Pazar büyüklüğü 2020 yılında %2,2'lik küçülme ile 3,8 trilyon dolar seviyesine gerilerken bilgi teknolojileri pazar büyüklüğü %0,2; iletişim teknolojileri pazar büyüklüğü ise %4,0 küçülmüştür.



https://www.tubisad.org.tr/tr/images/pdf/tubisad_bit_2020_raporu_tr.pdf

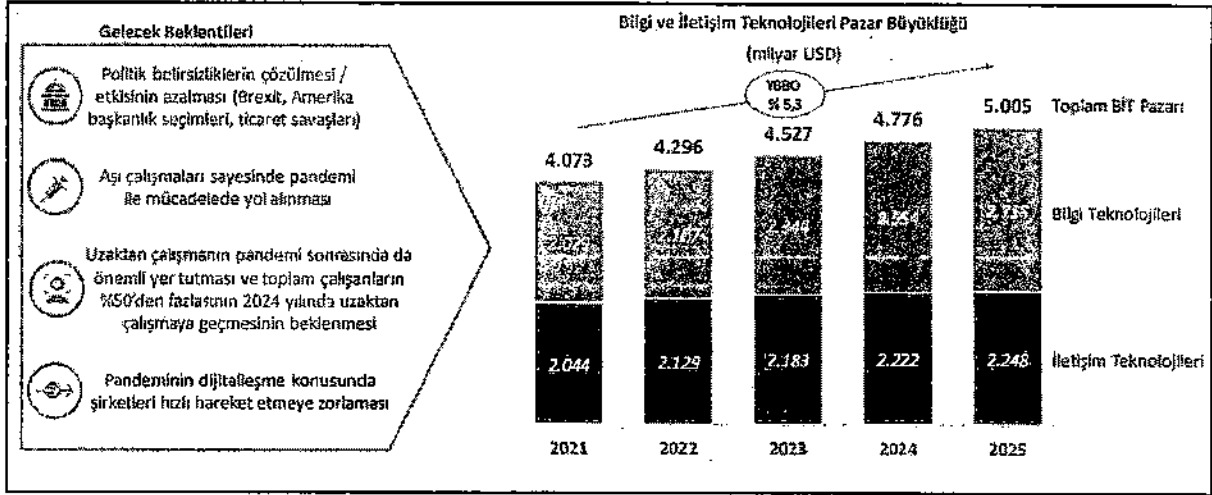
Global BİT pazar büyüklüğünün 2021 yılında %8,4 büyüme ile 4,1 trilyon dolar seviyesine ulaştıktan sonra yıllık %5,3 büyüme ile 2025 yılında 5,0 trilyon dolar büyüklüğe ulaşacağı öngörülmektedir.



18.05.2022

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Merkez Büyükdere Cad. Metro Ofis A Blok
 No:17 Kat:17 34330 Levent - İSTANBUL
 Boğaziçi Kurumlar V. 0854 006 371
 Tic. Sic. No:358936 www.metroyatirim.com.tr
 info@metroyatirim.com.tr

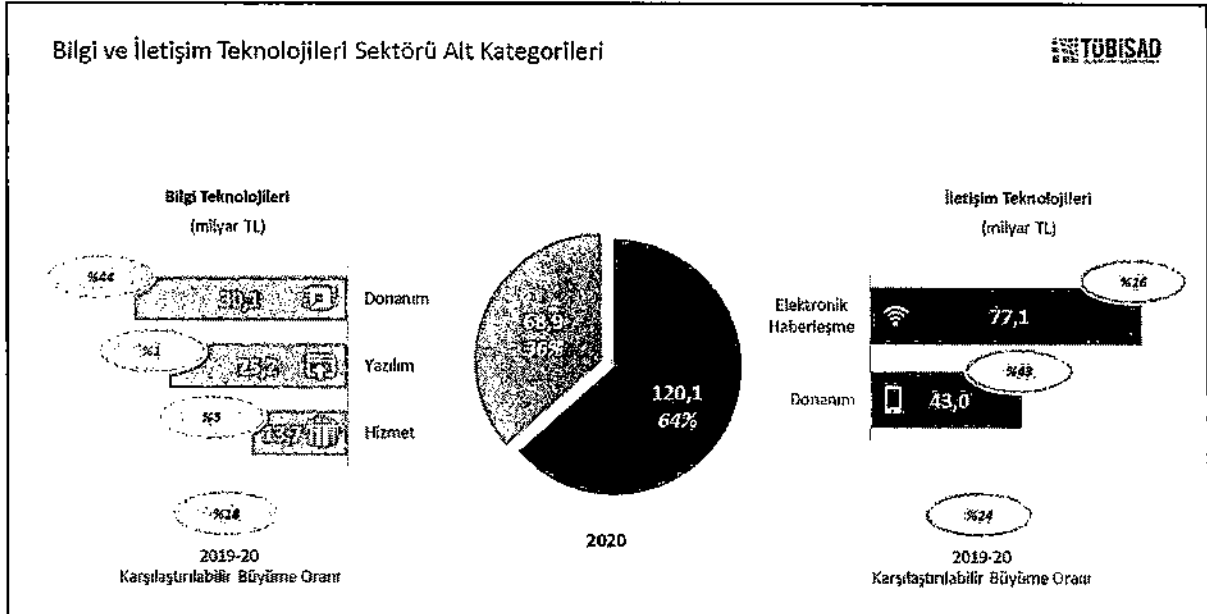
INVESTCO
 HOLDİNG A.Ş.
 Anadoluhisari Mh. Eski Büyükdere Cad. No: 10 Kat: 5
 Çarşı No: 22 Sarıyer / İST. Tel: 90 212 297 74 74
 Mersis No: 085 037 5543 Ticaret Sic. No: 301444
 Vergi Sic. No: 0465037554300013 www.investco.com.tr



https://www.tubisad.org.tr/tr/images/pdf/tubisad_bit_2020_raporu_tr.pdf

Türkiye'de Bilişim Sektörünün Görünümü

Tubisad'ın en son açıkladığı Bilgi ve İletişim Teknolojileri Sektör Raporu'na göre⁴, toplam sektör büyüklüğü 2020 yılında 189 milyar TL'ye (26,9 milyar ABD doları) ulaşmıştır. Buna göre sektör 2020 yılında TL bazında %22 oranında büyümüştür. 2016-2020 yılları arasındaki TL bazında ortalama yıllık büyüme rakamı ise %19 seviyesindedir. 2020 yılındaki 189 milyar TL'lik pazarın %64'ünü iletişim teknolojileri (içinde operatörlerin gelirleri de var) ve %36'sını yazılım, donanım ve hizmetler dahil bilgi teknolojileri oluşturmaktadır.



https://www.tubisad.org.tr/tr/images/pdf/tubisad_bit_2020_raporu_tr.pdf

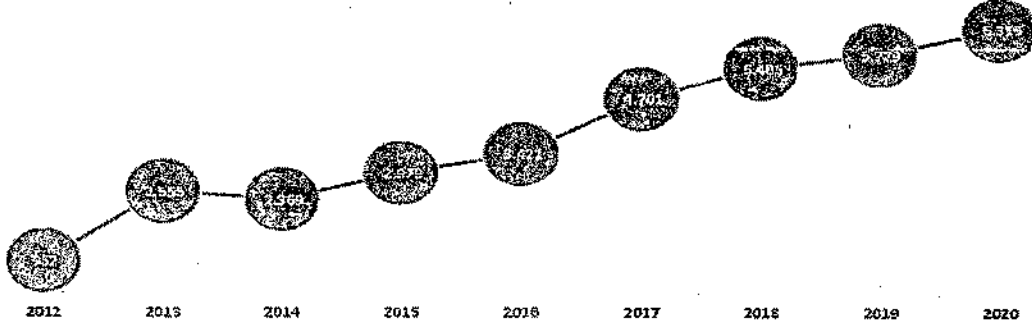
Türkiye Toplam Sektör Büyüklüğü

Tubisad'ın pazar verileri çalışması kapsamında yer alan sektör oyuncuları, 2016 yılında 3421 iken; bu sayı 2017 yılında 4701, 2018 yılında 5405, 2019 yılında 5729'a yükselmiştir. Son raporun dayanağı olan 2020 yılındaki oyuncu sayısı ise 6315'tir.

Çalışma Kapsamında Yer Alan Sektör Oyuncuları

Pazar verileri çalışması kapsamında toplanan tüm veriler sektör şirketlerimiz tarafından sağlanmaktadır. Çalışmamız kapsamında yer alan şirket sayısı son sekiz yıl boyunca altı kattan fazla artarak 2020 yılında 6.315'e ulaşmıştır.

TUBISAD



https://www.tubisad.org.tr/tr/images/pdf/tubisad_bit_2020_raporu_tr.pdf

Toplam sektör büyüklüğü 2016 yılında 94,3 milyar TL iken; 2017 yılında %21 oranında artarak 113,8 milyar TL olmuştur. Pazar, 2018 yılında %17 büyümüş ve 132,8 milyar TL olmuştur. 2019 yılında ise sektör %14'lük büyüme ile 152,7 milyar TL'ye ulaşmıştır. 2020 yılında %22 artışla 186,3 milyar TL'ye ulaşmıştır.

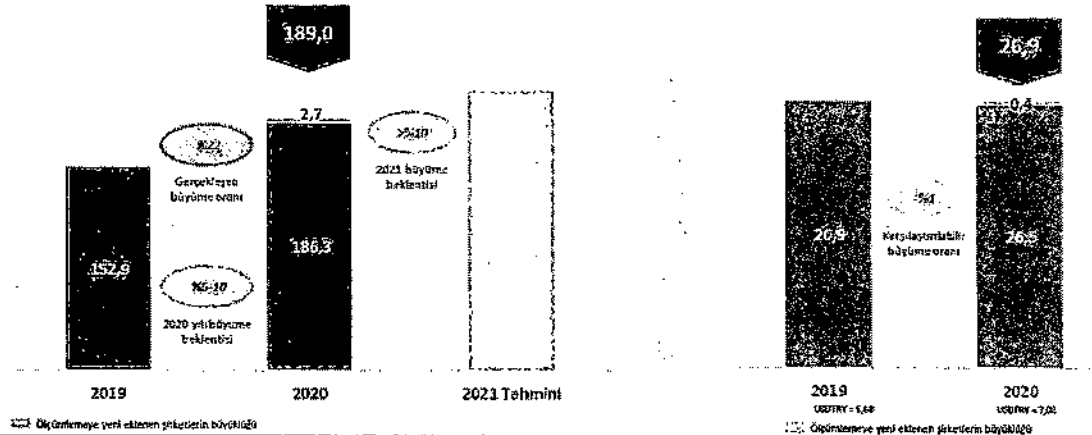
Toplam Sektör Büyüklüğü (milyar TL)

2020 yılında pazar büyüklüğü 189,0 milyar TL'ye (26,9 milyar USD) ulaşmıştır.

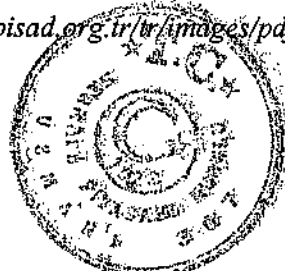
TUBISAD

Bügi ve İletişim Teknolojileri Pazar Büyüklüğü
(milyar TL)

(milyar USD)



https://www.tubisad.org.tr/tr/images/pdf/tubisad_bit_2020_raporu_tr.pdf

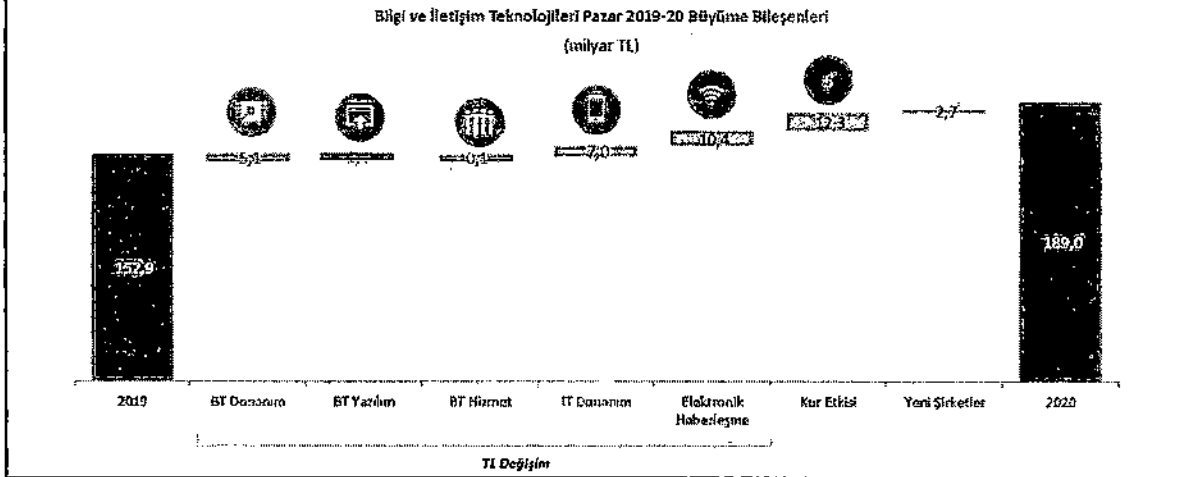


METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez/Büyükdere Cad. Metro City A2 B
No:171 Kat:17-34330 Levent- İSTANBUL
Eğilimci Kurumlar V.D. 554 006 377
Tic. Sic. No 358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

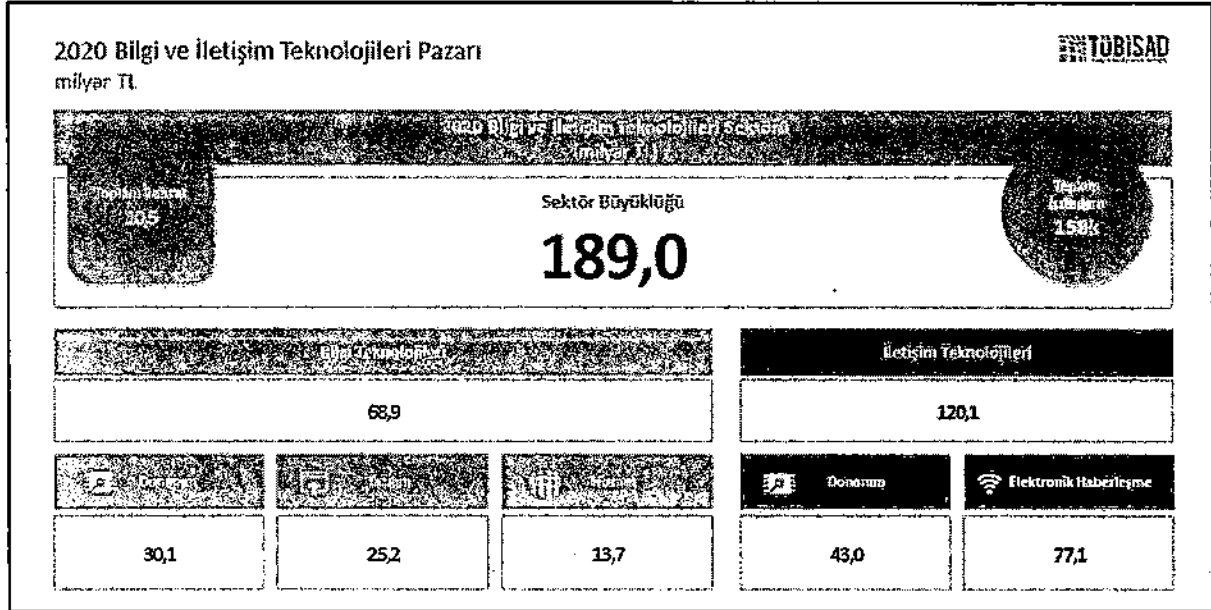
INVESTİDO
HOLDİNG A.Ş.
Maslak Mh/ Eski Büyükdere Caddesi Plaza
Kat: 9/1 Sarıyer / İST. Tel: 90 (212) 293 74 74
Tic. Sic. V.D. 485 037 5543 Ticaret Sicil No: 881444
Mersis No: 0465037554300013 www.investido.com.tr

TÜBİSAD
Türkiye İstatistik Kurumu

Kur etkisi ve elektronik haberleşme, sektör büyümesine sırasıyla 12,3 ve 10,4 milyar TL katkıda bulunmuştur.

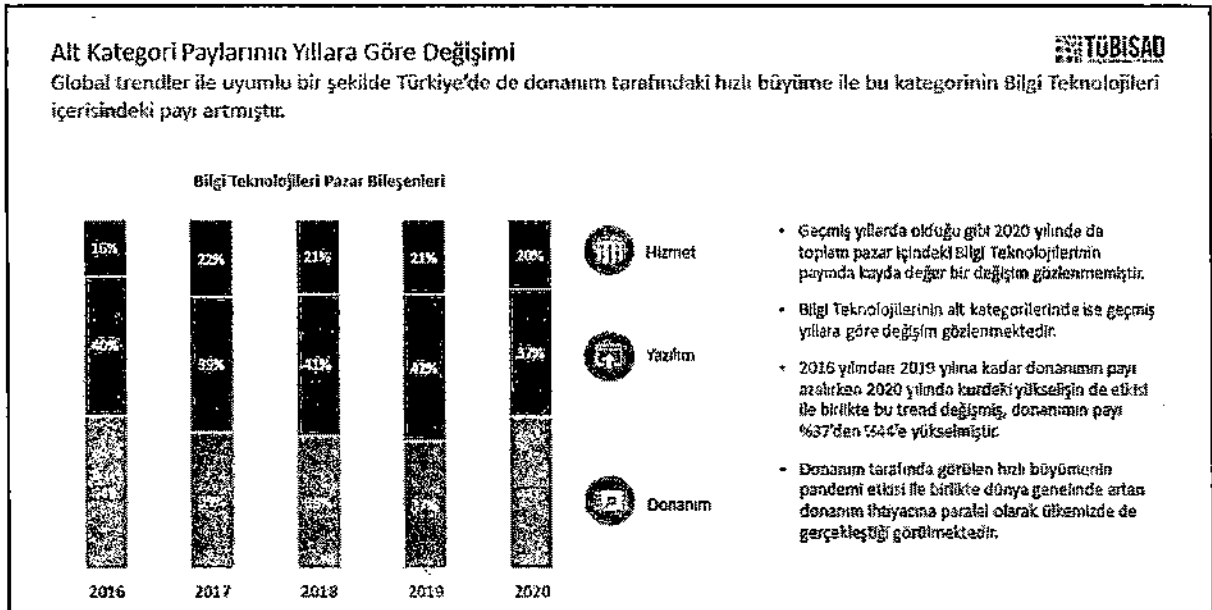


İletişim teknolojileri alt sektörleri ise elektronik haberleşme ve donanım sektörlerinden oluşmaktadır. Elektronik haberleşme sektörü büyüklüğü 2020 yılında %16 büyümeye ile 77,1 milyar TL'ye ulaşmıştır. Donanım sektörü ise 2020 yılında %43 büyüyerek 43 milyar TL'ye yükselmiştir.



https://www.tubisad.org.tr/tr/images/pdf/tubisad_bit_2020_raporu_tr.pdf

Bilgi teknolojilerinin payı toplam içinde fazla değişmese de, döviz kurundaki dalgalanmalar; ithal ürünlerin ağırlıklı olduğu donanım kategorisindeki artışın yerli ürün ağırlıklı yazılım ve hizmet kategorilerinin öntüne geçmesine sebep olmuştur.



https://www.tubisad.org.tr/tr/images/pdf/tubisad_bit_2020_raporu_tr.pdf

Bilgi ve İletişim Teknolojileri sektörü ihracatı

2020 yılında sektörün toplam ihracatı %53 artışla 10.520 milyon TL seviyesine ulaşmıştır.

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No:17 Kat:17 34330 Levent - İSTANBUL
Bölge: Sarıyer Kurumlar V.D.854 006 3/71
Tic. Sic. No: 358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

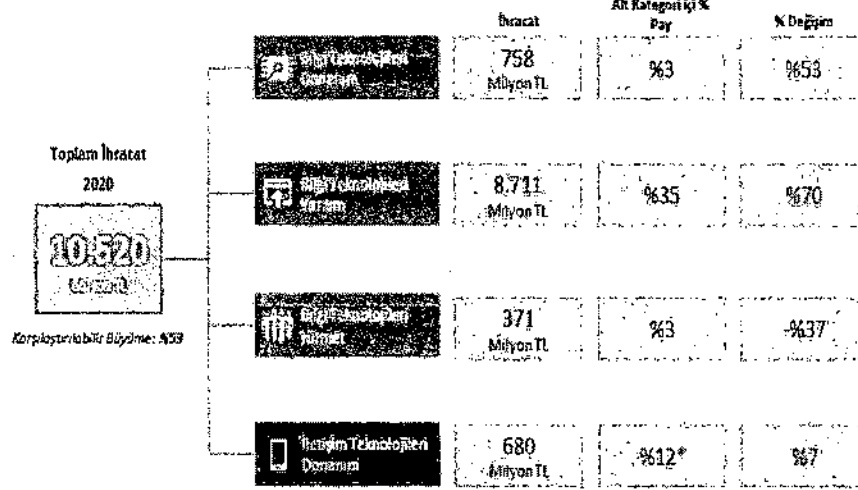


INVESTICO
HOLDİNG A.Ş.
Maslak 1. Etageki Büyükdere Caddesi Plaza
Giriş Katı Sarıyer / İST. Tek. 11212 067474
Ticaret Sicil No: 275435 Ticaret Sicil No: 2801444
Ticaret Sicil No: 275435 Ticaret Sicil No: 2801444

Bilgi ve İletişim Teknolojileri Sektörü İhracatı

Toplam ihracat içerisindeki en büyük pay Bilgi Teknolojileri Yazılım kategorisindedir.

TUBISAD

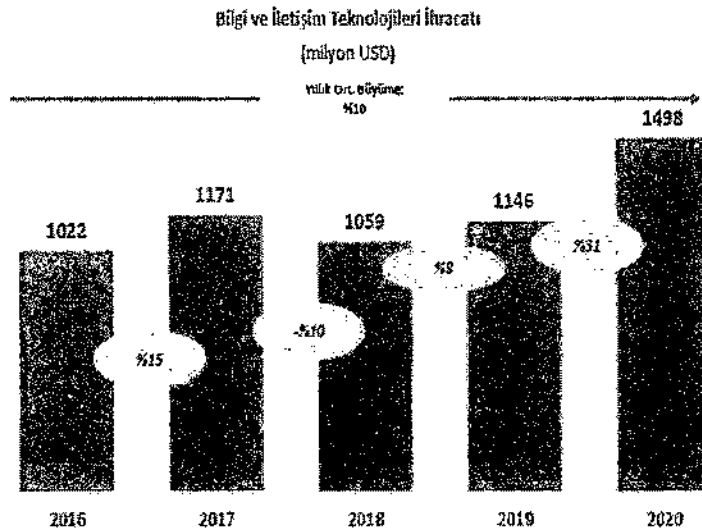


https://www.tubisad.org.tr/tr/images/pdf/tubisad_bit_2020_raporu_tr.pdf

Bilgi ve İletişim Teknolojileri Sektörü İhracatı

Sektörün toplam ihracatı 2016-2020 yılları arasında dolar bazında yıllık ortalama %10 büyümüştür.

TUBISAD



- 2020 yılında toplam sektör büyüklüğü dolar bazında %1 civarında azalmasına rağmen, sektörün toplam ihracatı %30'un üzerinde artış göstermiştir.
- 2020 yılında iletişim teknolojileri grubundaki ihracatta düşüş gözlenirken, bilgi teknolojileri grubu ihracattaki büyümeyi sağlamıştır.
- Artışı destekleyen en önemli kategori, ihracat içerisinde de en büyük paya sahip olan Bilgi Teknolojileri - Yazılım kategorisindedir.

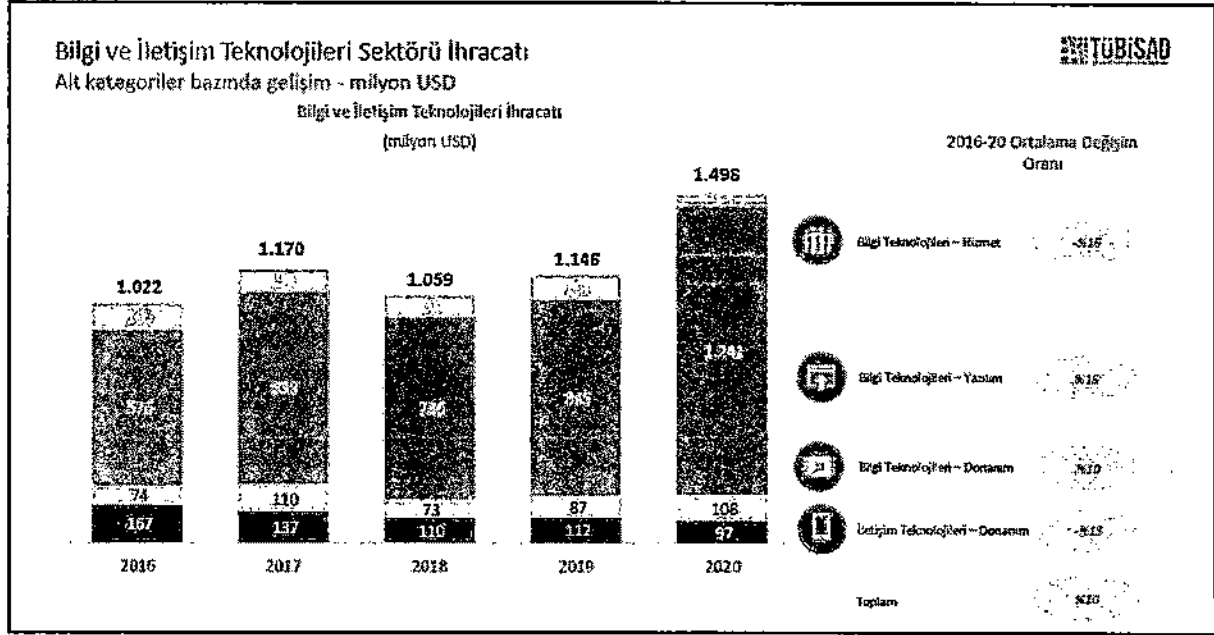
https://www.tubisad.org.tr/tr/images/pdf/tubisad_bit_2020_raporu_tr.pdf



13 Eylül 2022

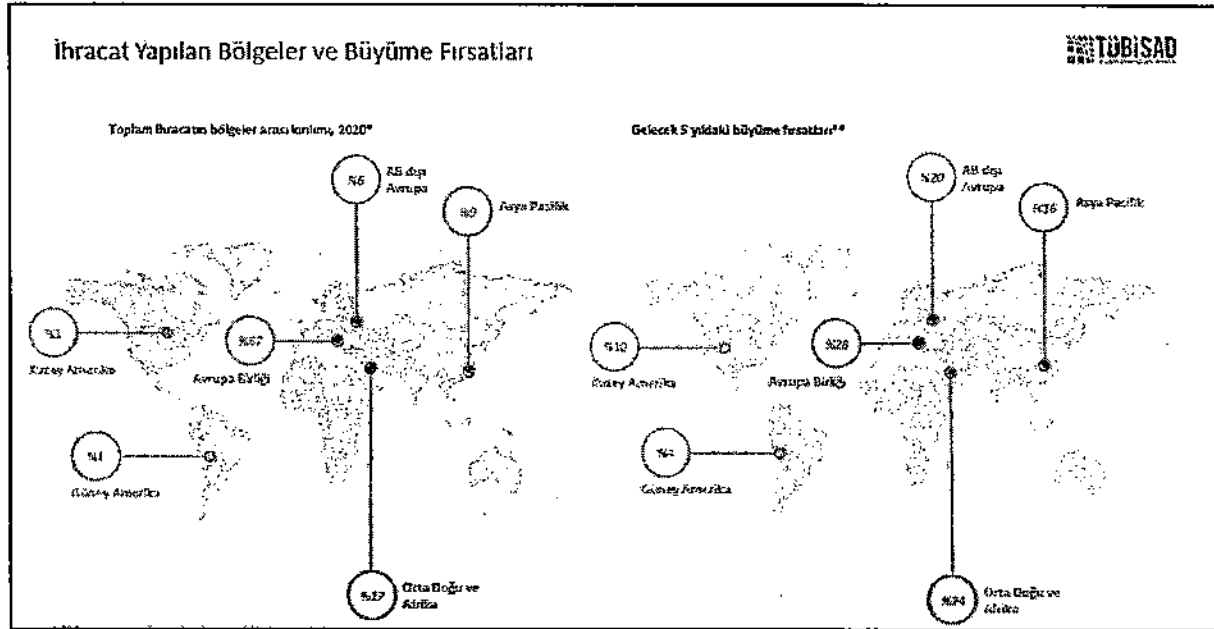
METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No: 17/17 34389 Levent - İSTANBUL
Büyükdere Kurumlar V.D. 854 006 171
Tic. Sic. No: 358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

INVESTCO
GOLDEN PLAZA
Gizli D. 2. Kat. 34389 Levent - İSTANBUL
Tic. Sic. No: 465 037 5543 Ticaret Sicil No: 801444
Sicil No: 0465037554300013 www.investco.com.tr



https://www.tubisad.org.tr/tr/images/pdf/tubisad_bit_2020_raporu_tr.pdf

2020 yılında ihracatın bölgelere göre dağılımı şu şekilde olmuştur. İhracatın çok büyük bir kısmı %67 ile Avrupa Birliği'ne gerçekleşmiş; Ortadoğu ve Afrika'ya %17 ile ikinci sırayı almıştır. Geri kalan %16'lık dilim ise Amerika, AB dışı Avrupa ve Asya Pasifik bölgelerine yapılmıştır.



https://www.tubisad.org.tr/tr/images/pdf/tubisad_bit_2020_raporu_tr.pdf

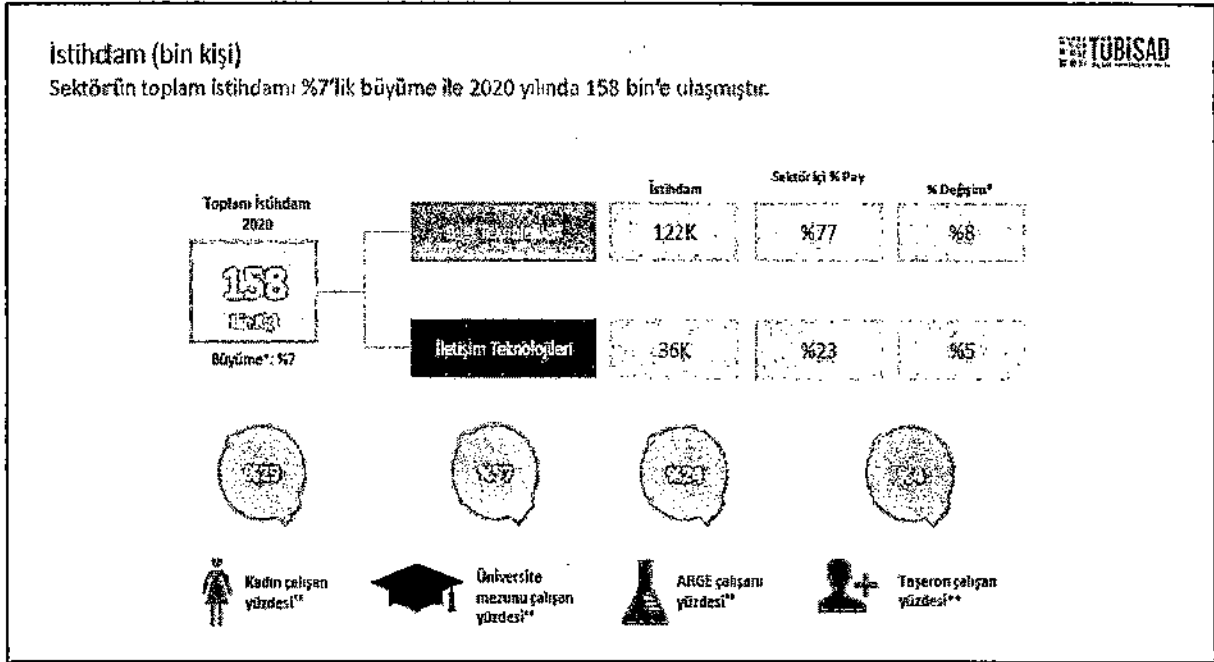
2020 yılında toplam istihdam bir önceki yıla göre %7 oranında artarak 158.000 kişi olarak gerçekleşmiştir. Bu 158.000 kişinin 122.000'i bilgi teknolojileri alanında, 36.000'i ise iletişim teknolojileri alanında çalışmaktadır. Sektörün yaklaşık %29'u kadın çalışanlardan oluşmakta, %57'si üniversite mezunu, %24'ü Ar-Ge çalışanı ve %4'ü ise taşeron olarak görev yapmaktadır.



13 April 2022

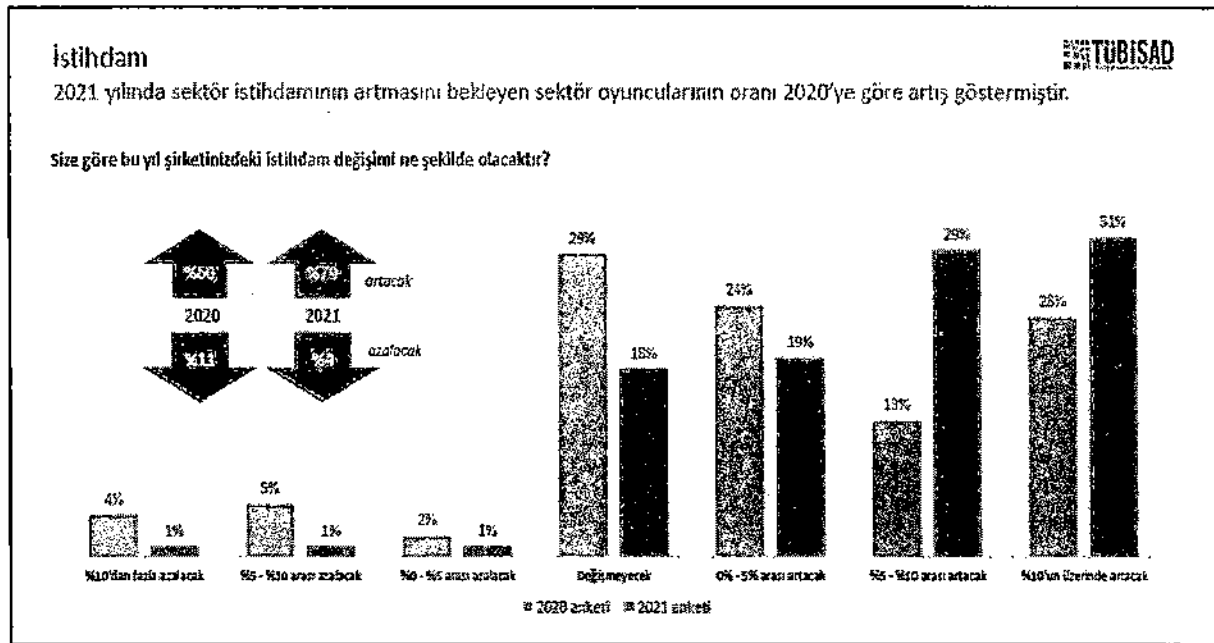
METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No: 17 Kat: 17 34330 Beşiktaş - İSTANBUL
Bölge: İstanbul Kurumlar V.D.854.006 3771
Tic. Sic. No: 358936 www.metroyatirim.com.tr
E-posta: metroyatirim.com.tr

INVESTCO
OLDİNG S
Maslak Mah. Etiler Büyükdere Cad. Plaza
Kat: 10 No: 10 Kat: 10 Sarıyer / İST. Tel: +90 (212) 252 74 74
Müş. V.D. 465 037 5543 Ticaret Sicil No: 2801444
Tic. Sic. No: 0465037554300013 www.investco.com.tr



https://www.tubisad.org.tr/tr/images/pdf/tubisad_bit_2020_raporu_tr.pdf

Sektördeki firmaların yaklaşık %79'u 2021 yılında istihdam konusunda büyüme beklemektedir. İstihdamdaki büyümenin %10'dan fazla olacağını düşünenler %31 civarındadır. Genel olarak istihdamın azalacağına dair beklenti %4 seviyesindedir.



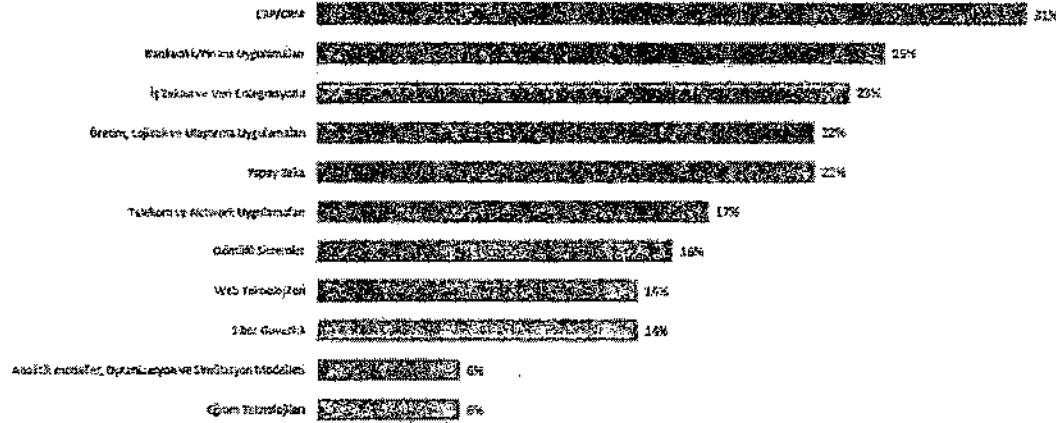
https://www.tubisad.org.tr/tr/images/pdf/tubisad_bit_2020_raporu_tr.pdf

Sektörde yazılım geliştirilen alanlar içerisinde İhraççı'nın da en çok faaliyet gösterdiği ERP/CRM uygulamaları başta gelmektedir. ERP/CRM uygulamalarını Bankacılık/Finans uygulamaları ve İş Zekası uygulamaları takip etmektedir.

Sektörde Yazılım Geliştirilen Alanlar

Çalışmaya katılan şirketlerden yazılım alanında faaliyet gösterenler arasında ERP/CRM, bankacılık uygulamaları ve iş zekası ve veri entegrasyonu alanları öne çıkmaktadır.

Şirketinizin hangi yazılım tipi alanında faaliyeti vardır?



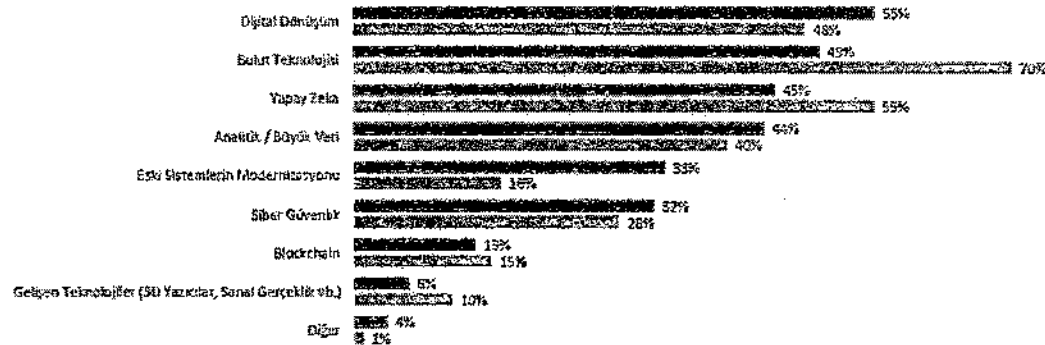
Anket katılımcıları ve uzman görüşü alan firmalar arasında, N=64
© 2021 Double Data Management A.Ş.

https://www.tubisad.org.tr/tr/images/pdf/tubisad_bit_2020_raporu_tr.pdf

Sektörün Etki Alanları

2021 yılında katılımcılar tarafından dijital dönüşümün sektörde ön plana çıkan teknolojik alan olması beklenmektedir.

Önümüzdeki bir yıl için, aşağıdaki teknolojik alanlar içerisinde hangilerinin sektörünüz üzerinde en fazla etkiye sahip olacağını öngörüyorsunuz (En fazla üç çık işaretleyiniz)



■ 2020 ■ 2021

https://www.tubisad.org.tr/tr/images/pdf/tubisad_bit_2020_raporu_tr.pdf

Enerji Sektörü

Sektör Hakkında Genel Bilgiler

2020 yılında tüm dünyayı derinden sarsan, ekonomileri kırılganlaştıran, tedarik zincirlerinde kopmalara neden olan Covid-19 salgınının neredeyse bütün bir yılı olumsuz yönde etkilediği bilinmektedir. 2021 yılı genel itibarıyla 2020 yılında yaşanan zorlukların aşılması, meydana gelen hasarların onarılması ve şartların salgın öncesi duruma gelmesi için yapılan çalışmalarla geçmiştir. 2021 yılı, aynı zamanda, iklim krizinin somut yansımalarının daha fazla artan oranda, şiddetlenerek ve dünyanın hemen her coğrafyasında farklı yansımalarla görüldüğü, dolayısıyla bu krizle mücadele ekseninde yapılan çağrılarının güçlendiği ve kolektif arayışların ve iş birliği çağrılarının ön plana çıktığı bir yıl olarak öne çıkmıştır.

Merkez BDY Dere Cad. Metro City A Blok
No:17 Kat:17 34330 Levent - İSTANBUL
Regülasyon Kurumları V.P. 854 006 37 1
Tic. Sic. No: 358936 www.metroadiri.com.tr
info@metroadiri.com.tr

64
2202 2025 01

INVESTCO
HOLDING
M. Emin Mh. Evki Büyükdere Çizir. P.12a
Gizir. 9 Kat. Sarıyer / İST. Tel: +90 (212) 490 76 74
Mersis No: 0465037554300013 www.investco.com.tr

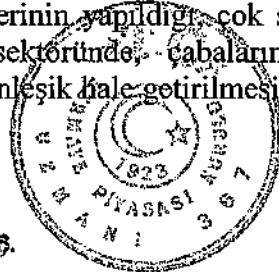
2021 yılında dünya genelinde ekonomik faaliyetlerin yeniden güçlenmesi, doğal olarak enerjiye olan talebin artmasını ve enerji piyasalarının canlanması sonucunu doğurmuştur. Coğrafyalar itibarıyla farklılıklar bulunmakla birlikte, imalat sanayii sektörlerinde hem birincil enerji ve hem de elektrik talebinde, konutlarda ve hizmet sektöründe ise elektrik talebinde güçlü bir büyüme eğilimi ortaya çıkmıştır. İklim değişikliği kaynaklı etkilere bağlı olarak yeryüzünün belli bölgelerinde ciddi kuraklıklar yaşanması, bunun yer yer hidrolik üretimleri etkilemesi, aşırı hava olaylarının (aşırı sıcaklar ve beklenmedik soğuk hava dalgaları) enerji talebini yükseltmesi, fosil yakıtlara olan talebi de artırmıştır.

Gerek doğal afetlerin ve pandemi sonrası şartların etkisiyle gerekse birtakım teknik (ABD'deki kasırgalar, yeni sondaj yatırımı yapılmaması vb.) ve politik (Rusya'nın ihracat tercihleri vb.) sebeplerle bazı fosil yakıtların arzında yaşanan kısıtlılıklar da 2021 yılının ilgi çekici bir başka gelişmesi olmuştur. Birincil enerji kaynaklarına olan talebin büyüdüğü ama arzın sınırlı kaldığı bir konjonktür, beraberinde anormal ve yer yer astronomik fiyat artışlarını getirmiştir. Rekor fiyat artışlarında pandemi sonrasına ertelenen talebin yükselmesi etkili olmuştur, ama arz tarafındaki kısıtların ve beklenmedik düşüşlerin bu fiyat artışlarını güçlendirdiğini de göz ardı etmemek gerekmektedir. Genelde emtia fiyatlarında, özelde petrol, doğal gaz ve kömür fiyatlarında yaşanan artışlar 2021 yılında küresel enerji gündeminin başat konuları arasında yer almıştır. Kasım-2020 ve Ekim-2021 aylarını kapsayan 12 aylık dönemde Avrupa kömür fiyatı %305, küresel gösterge niteliğinde olan Brent petrol fiyatı %89, Henry Hub doğal gaz fiyatı ise %91 oranında yükselmiştir.

Covid-19 salgınıyla alt üst olan ve yeni bir denge arayışında olan küresel emtia ve enerji piyasalarındaki çalkantılar Türkiye'yi de derinden etkilemiştir. Türkiye enerji piyasasında 2021 yılına damgasını vuran en önemli gelişmenin petrol, doğal gaz ve kömür maliyetlerinde meydana gelen artışlar olduğunu söylemek mümkündür. Hem petrol ve hem de doğal gaz üretimi bugün itibarıyla çok düşük seviyede olan Türkiye'nin dünyadaki gelişmeleri yönlendirecek büyüklükte bir alıcı pozisyonunun (küresel tüketim içinde yüksek payının) bulunmaması, sayılan gelişmeler karşısında Türkiye'yi büyük ölçüde savunmasız ve enerji fiyat şoklarına karşı kırılgan bir vaziyette bırakmaktadır.

Enerjide sürdürülebilir bir gelişme rotası oluşturulabilmesi, düşük karbonlu bir enerji sistemine geçişin desteklenmesi ve temiz enerjinin yaygınlaştırılması için dünyanın birçok ülkesinde yenilenebilir enerjiye ve enerji verimliliğine büyük önem verilmektedir. Yeşil büyümenin en önemli bileşenleri arasında yer alan yenilenebilir enerji yatırımları ile enerji verimliliği çalışmaları, uzunca bir süredir Türkiye'nin de gündeminde. Yenilenebilir enerjide 2000'lerin ortasında hidroelektrik santral seferberliği ile güçlendirilen çalışmalar zamanla diğer santral türleriyle zenginlik kazanmış ve Türkiye son 10 yılda bu alanda gelişim göstermiştir.

Türkiye rüzgâr ve güneş başta olmak üzere yenilenebilir alanındaki bu ivmeyi sürdürecektir. Kararlı adımları attığında, bilhassa şebeke emisyon faktörünün düşmesi vesilesiyle dekarbonizasyon yolunda kritik bir eşiği aşma yoluna girecektir. Şüphe götürmez biçimde en temiz enerji kaynağı olan yenilenebilir enerji, makro çapta etkiler yaratma bağlamında Türkiye'de henüz istenilen seviyeye ulaşabilmiş değildir. Yaklaşık son 5-10 yıldır önemli politika ve mevzuat güçlendirmelerinin yapıldığı, çok sayıda yabancı fon destekli projenin yürütüldüğü enerji verimliliği sektöründe, çabaların harmonize edilmesine ve diğer enerji/kalkınma politikalarına bütünlük sağlanarak getirilmesine yönelik ihtiyaçlar sürmektedir. Bu



alandaki tıpkı yenilenebilir enerji sektöründeki gibi güçlü finansman mekanizmalarına ve iddialı destek programlarına ihtiyaç duyulmaktadır.⁵

Dünya Enerji Piyasalarına Genel Bakış

Elektrik enerjisi; hidro, kömür, doğal gaz, diğer petrol ürünleri, nükleer fizyon, güneş, rüzgâr, jeotermal, biyo kütle vb. gibi primer (birincil) enerji kaynaklarından üretilen sekonder (ikincil) bir enerji türüdür.

Elektrik üretimi teorik olarak 1820-1830 yıllarında geliştirilmiş olsa da pratik anlamda geniş kapsamlı üretimler 1880 yıllarında başlamıştır. İlk kurulan santraller Hidroelektrik ve Kömür santralleri olmakla birlikte daha sonraları Doğal Gaz santralleri de elektrik üretiminde çok büyük rol oynamıştır. Bu üç teknolojiye ek olarak 1970'lerden sonra artarak kurulmaya başlanan Nükleer Elektrik Santralleri ile birlikte geleneksel olarak bu dört teknoloji, dünya elektrik üretiminin tamamına yakını oluşturmuştur.

Elektrik enerjisi, depolama zorlukları sebebi ile üretildiği anda tüketilmesi gereken, bir başka deyişle talep olduğu anda arzın da hazır olması gereken ve devletler açısından da son derece yüksek stratejik öneme sahip bir üründür. Bu sebeple elektrik sektörü 1990 yıllarına kadar dünya üzerindeki ülkelerin birçoğunda devlet tekelinde gelişmiştir. 1990'lı yıllarla birlikte bu sektör de dünya üzerinde özelleştirilmeye başlanmış ve serbest piyasası oluşmaya başlamıştır.

Geleneksel elektrik üretim santrallerinin devasa büyüklükleri, çok büyük yatırım tutarları ve elektrik satışında karşılanabilecek fiyat istikrarı ve talep istikrarı gibi sorunlar yüzünden kredi finansmanı her dönem zor olmuştur. Bu zorlukları gidermek için ülkeler elektrik santrali yatırımı yapacak olan firmalara uzun dönemli fiyat ve satın alma garantileri vermişlerdir. Bu durum Türkiye için de geçerlidir. 2000'li yıllarla birlikte elektrik sektörü serbest piyasası gelişmiş ülkelerde oturmuş veya oturmaya yakın hale gelmiştir. Gelişen ülkelerde de serbest piyasa yolunda önemli adımlar atılmıştır. Geleneksel teknolojiler olan hidro, kömür ve doğal gaz santralleri için verilen teşvikler ve garantiler serbest piyasa sürecinde azalmış bazı ülkelerde de tamamen ortadan kalkmıştır. Bir başka geleneksel teknoloji olan nükleer santraller için fiyat garantisi ve satın alma garantileri de azalmıştır.

1990 lı yılların ortalarında temiz ve yenilenebilir enerji kaynağı olan rüzgar santralleri sisteme çok küçük miktarlarda olsa da girmeye başlamıştır. 2000'li yıllarda ise GES'ler de küçük miktarlarda da olsa kurulmaya başlanmıştır. Ancak, o dönemlerde hem rüzgar santrallerinin hem de güneş santrallerinin kurulum maliyetlerinin yüksekliği sebebi ile geleneksel teknolojiler ile serbest piyasa koşullarında rekabet edememiştir. Rüzgar ve güneş santralleri, başta Almanya olmak üzere gelişmiş ülkelerin sürdürülebilir, daha temiz bir dünya hedefleri çerçevesinde sübvansede edilmiştir. Bu tesisler için yüksek fiyatlı devlet alım garantileri verilmiş ve kurulmaları sağlanmıştır. Bu teşvikler sayesinde yenilenebilir teknolojilere büyük AR-GE yatırımları yapılmış, verimlilikleri artırılmış, yenilikler hız kazanmış ve maliyetler önemli oranda düşmüştür.

Aradan geçen 20 yıllık süreçte yenilebilir enerji dünyanın birçok bölgesinde en ucuz enerji kaynağı haline gelmiştir. Uluslararası Yenilenebilir Enerji Ajansı (IRENA) tarafından yayınlanan yeni bir raporda, yenilenebilir kaynakların, fosil yakıtlara dayalı elektrik üretiminden giderek daha ucuz hale geldiği belirtilmiştir. Son açık arttırmalar ve enerji alım

⁵ TSKB 2021 Enerji Görünümü Raporu



18.05.2022

INVESTCO
HOLDING A.Ş.
Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad. Kat: 12
No: 12 Kat: 12 Sanyer / İST. Tel: +90 (212) 291 7474
Faks: +90 (212) 465 037 5543 Ticaret Sic. No: 101444
Mersis No: 0465037554300013 www.investco.com.tr

anlaşmaları (PPA), yeni projeler için devam eden düşüş eğiliminin 2020 ve sonrasında devam edeceğini göstermektedir.⁶

2019 yılında küresel güneş enerjisi sektörü iki haneli büyüme ile, % 13 oranında ve 116.9 GW artarak ve yeni bir yıllık kurulum rekoru kırmıştır. 2019 yılında yeni kurulan kapasitenin % 48'i Güneş enerjisi, % 25'i Rüzgar enerjisi kaynaklıdır. Böylece Güneş Enerjisi'nin dünya enerji üretimindeki payı % 2,6' ya yükselmiştir.⁷ Türkiye'de de detayları aşağıda anlatılacağı üzere yenilenebilir enerji kaynakları teşvik edilmiş ve bu yatırımların önü açılmıştır. Energy Watch Group tarafından hazırlanan rapora göre 2050 yılında Dünyada Güneş enerjisi ile üretilen enerjinin tüm birincil enerji kaynakları içerisindeki payının %69 olması beklenmektedir.⁸ Birincil enerji, enerji dönüşüm yöntemleriyle, daha kullanılmaya elverişli enerji biçimlerine çevrilir. Elektrik enerjisi, akaryakıt ya da hidrojen benzeri sentetik yakıtlar gibi.

Uluslararası Enerji Ajansı (International Energy Agency, IEA) raporuna göre; Yenilenebilir enerji kaynakları salgına rağmen 2020 yılında talebin arttığı tek enerji kaynağı olurken, diğer tüm yakıtların tüketimi azaldı. Raporda öne çıkan noktalar aşağıdaki gibidir:

- 2020'de, yıllık yenilenebilir kapasite ilaveleri %45 artarak neredeyse 280 GW'ye ulaştı, 1999'dan bu yana yıllık en yüksek artış.
- Yenilenebilir enerjiler, küresel olarak yeni güç kapasitesi artışının %90'ını oluşturacak ve olağanüstü yüksek kapasite ilaveleri, 2021 ve 2022'de "yeni normal" haline gelecek.
- Güneş PV gelişimi rekorları kırmaya devam edecek ve yıllık eklemeler 2022'ye kadar 162 GW'a ulaşacak. Bu değer 2019'daki pandemi öncesi seviyeden neredeyse %50 daha yüksek.
- Küresel rüzgar kapasitesi ilaveleri 2020'de % 90'dan fazla artarak 114 GW'a ulaştı. Yıllık pazar büyüme hızı 2021 ve 2022'de yavaşlarken, 2017-2019 ortalamasının hala %50 üzerinde olacak.
- Çin'in yenilenebilir enerji pazarındaki yıllık büyümesi, geliştiricilerin sübvansiyonların kaldırılmasından önce projeleri tamamlamak için acele etmelerinin neden olduğu olağanüstü genişlemenin ardından yavaşlayacaktır. Bununla birlikte, dünyanın geri kalanı Çin'in yavaşlamasını telafi edecek ve yenilenebilir enerji artış hızını koruyacak.
- Daha fazla politika desteği ve PV maliyetleri düşmeye devam ederken gelişen kurumsal PPA pazarı sayesinde Avrupa'nın kapasite büyümesi hızlanacak.
- Birleşik Devletler için güncellenmiş tahmin, federal vergi kredisi uzatmaları nedeniyle daha iyimser. Yeni ABD emisyon azaltma hedefleri ve eğer kabul edilirse altyapı tasarısı, 2022'den sonra yenilenebilir enerjinin genişlemesini hızlandıracak.
- 2020'de Hindistan'ın kapasite ilaveleri 2019'a göre neredeyse %50'nin üzerinde azalmış olsa da önceki rekabetçi müzayedelerden geciken projeler devreye girdiği için ülkenin 2021 ve 2022'de yenilenebilir enerji genişlemesi için yeni rekorlar kırmayı bekleniyor. Bununla birlikte, Covid-19 vakalarındaki (Nisan 2021) artış, bu yıl için kısa vadeli tahmin belirsizliği yarattı.
- Ulaştırma maksatlı biyoyakıt üretimi 2020'de %8 düşmüştü. 2021'de 2019 hacimlerine geri dönmesi 2022'de ise %7 daha genişlemesi bekleniyor.
- Temelde ABD'deki temiz yakıt standartları ve politika desteğiyle yönlendirilen küresel Hidrojenize Bitkisel Yağ (HVO) üretim kapasitesinin önümüzdeki iki yıl içinde neredeyse

⁶ <https://www.dunyaenerji.org.tr/yenilenebilir-enerji-kaynaklari-en-ucuz-maliyetli-komur-rakiplerini-bile-alt-ediyor/>, 29.06.2021

⁷ https://www.solarpowereurope.org/wp-content/uploads/2020/06/21-SPE-GMO-report-mr.pdf?cf_id=15639, 29.06.2021

⁸ http://energywatchgroup.org/wp-content/uploads/EWG_LUT_100RE_All_Sectors_Globel_Report_2019.pdf

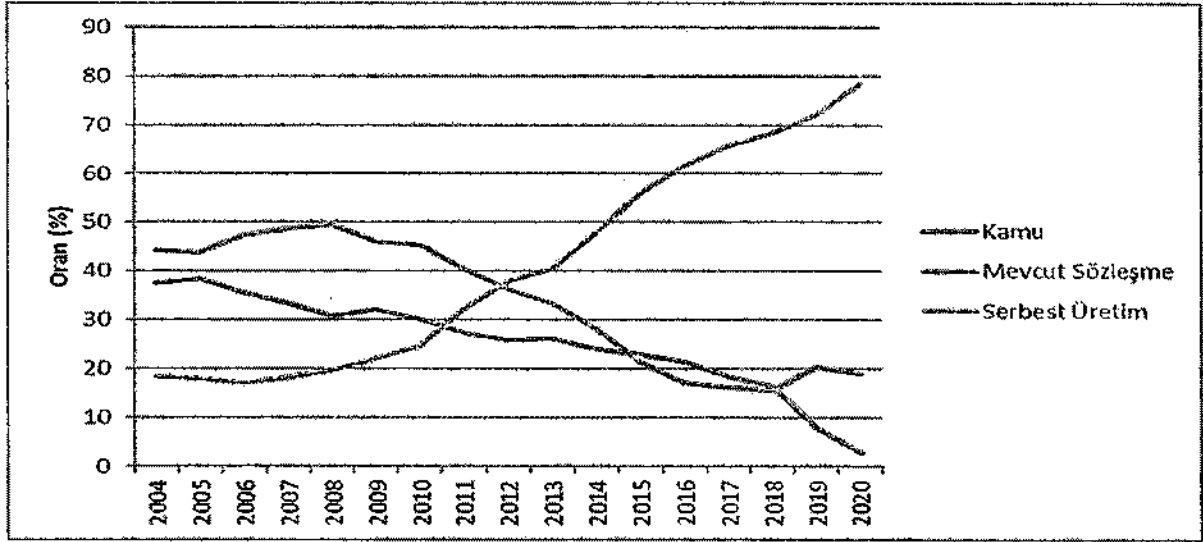
Manlak Mah. İski Büyükdere Cd. 2. Plaza
Siz 99.52 Arayış / İST. Tel: +90 (212) 290 74 74
No: 155 465 037 5543 Ticaret Sicil No: 60144
E-posta No: 0465037554300013 www.investco.com.tr

Türkiye’de Güncel Piyasa Yapısı

Ülkemizde elektrik piyasasının gelişmesi ve serbestleşmesi 2001 yılında 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu’nun (EPK) yürürlüğe girmesiyle başlamıştır. Dikey bütünleşik yapının ayrıştırılması ve Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu’nun (EPDK) kurulmasıyla elektrik sektöründe serbestleştirme adımları ileri bir aşamaya taşınmıştır. Aradan geçen 20 yıl itibarıyla elektrik sektörü çok aktörlü ve rekabetçi bir forma evrilmiş, piyasa etkinliğinin öne çıktığı bir nitelik kazanmıştır.

Bugün itibarıyla üretim santrallerinin sahiplik durumu incelendiğinde, kamuya ait santrallerin Elektrik Üretim A.Ş.’ye (EÜAŞ) bağlı olduğu, kurulu güç içerisindeki kamu payının ise 2021 yılı Ekim ayı sonu itibarıyla %81,7’lerden %21,6 seviyelerine gerilediği görülmektedir. Santral özelleştirmeleri biteviye devam ettiği halde EÜAŞ’ın sektör payının %20’ler bandında kalmasının sebebi, süresi dolan yap-işlet devret kapsamındaki santrallerin sözleşmeler gereği EÜAŞ’a devredilmesidir. Elektrik dağıtımında işletme hakkı devri yöntemiyle yapılan özelleştirmeler 2013 yılında tamamlanmış olup günümüzde 21 dağıtım bölgesinin tamamı özel sektör oyuncularından işletilmekte ve yönetilmektedir.

Bu kapsamda yıllar itibarıyla lisanslı elektrik üretiminin kamu-özel sektör olarak yüzdesel değişimine ilişkin tabloya aşağıda yer verilmektedir.



EPDK – Elektrik Piyasası 2020 Yılı Piyasa Gelişim Raporu

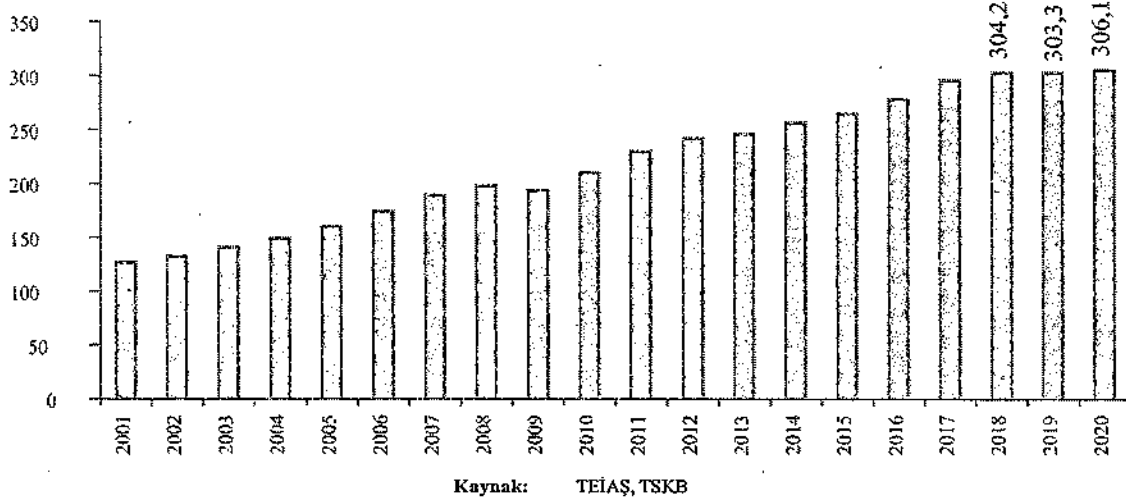
Elektrik Talebi

Türkiye toplam elektrik talebi 2000-2020 yılları arasında 2001, 2009 ve 2019 yılları haricinde bir düşüş göstermemiş ve artış trendini sürdürmüştür. 2018 yılında toplam elektrik talebi 304,2 teravatsaat (TWh) iken, 2019 yılı sonu itibarıyla 303,3 TWh olarak gerçekleşmiştir. Covid-19 pandemisinin ön plana çıktığı 2020 yılında ise elektrik talebi 2019 yılına göre %0,9'luk sınırlı bir artış ile 306,1 TWh'e yükselmiştir.



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No:171 Kat: 17 34330 Levent - İSTANBUL
Sicil Sicil Kurumları: D.854 046 771
Tic. Sic. No: 358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

INVESTCO
HOLDING
Kosova Mh. Eski Büyükdere Cad. Plaza
Gizli Çayır Sarıyer / İST. Tel: +90 212 280 74 74
Mersis No: 455 037 5543 Ticaret Sicil No: 801444
Sicil No: 0465037554300013 www.investco.com.tr

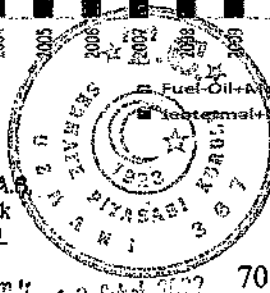
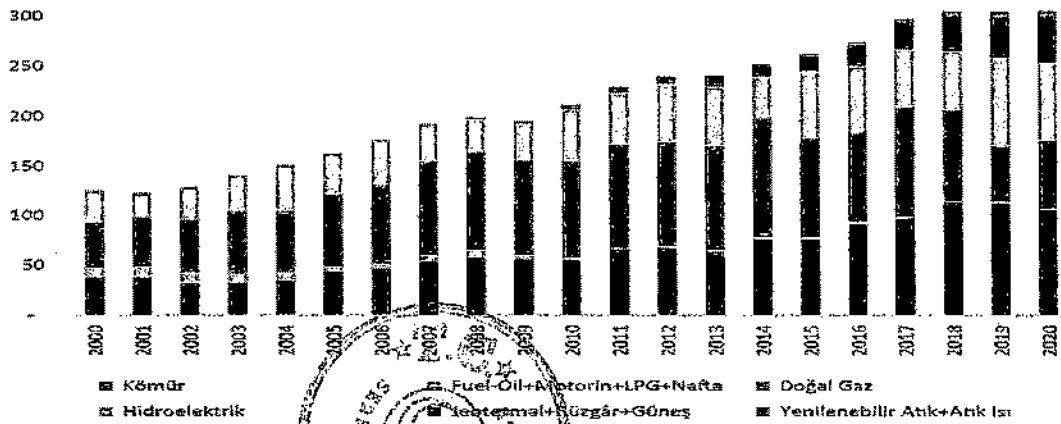


TSKB 2021 Enerji Görünümü Raporu

2020'de tüm dünyayı olduğu gibi Türkiye'yi de etkisi altına alan Covid-19 pandemisinin ardından 2021 yılı, elektrik talebinin yükseldiği bir yıl olmuştur. TEİAŞ tarafından açıklanan aylık verilere göre, ilk 10 ay için Ocak ve Şubat ayları hariç tüm aylarda 2020 yılına göre kayda değer artışlar gözlenmiştir. Ocak ve Şubat aylarında bir önceki yıla göre sırasıyla %0,4 ve %3,3 azalan aylık elektrik talebi -baz etkisi nedeniyle de- Nisan ayında %26,7 ve Mayıs ayında %19,6 yükselmiştir. Temmuz ayında tek haneye inen aylık elektrik talebi büyümesi Ağustos ayında %11,1'lik bir artış göstermiştir. Günlük veriler itibarıyla rekorlar kaydedilen Ağustos ayında gerçekleşen 32,5 TWh'lik aylık toplam elektrik talebi en yüksek aylık talep olarak kayıtlara geçmiştir. Eylül ve Ekim aylarında ise brüt elektrik talebinin sırasıyla 27,7 TWh ve 26,5 TWh'e gerilediği gözlenmiştir. 2021 yılının ilk 10 aylık talep miktarı 274,1 TWh ile 2020 yılı toplamı olan 253,2 TWh'in %8,3 üzerinde gerçekleşmiştir.

Elektrik Arzu

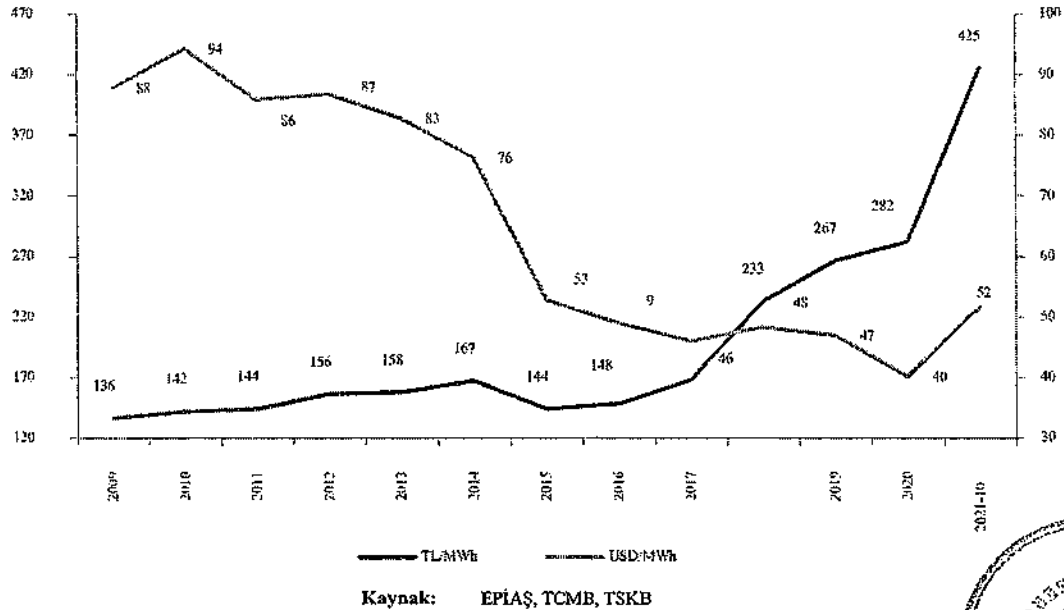
Elektrik sektöründe ithalat ve ihracat miktarlarının çok düşük olması nedeniyle toplam elektrik üretimi de elektrik talebine paralel bir seyir izlemiştir. 1980'li yılların başından itibaren hızla artan elektrik ihtiyacının karşılanması amacı doğrultusunda önemli yatırımlar gerçekleştirilmiş, bu sayede Türkiye'nin toplam brüt elektrik üretiminde kayda değer bir artış meydana gelmiştir. 2001 ve 2009 yıllarında %1,8'lik bir daralma gösteren brüt elektrik üretiminde 2019 yılında %0,2'lik sınırlı bir azalma gerçekleşmiştir. 2019 yılında 304,3 TWh olan brüt elektrik tüketimi 2020 yılı sonu itibarıyla 305,4 TWh seviyesine yükselmiştir.



Elektrik Fiyatları

Türkiye’de elektrik fiyatı her bir saat için bir arz eğrisi, artan sırada listelenen ve tek bir teklifte birleştirilen fiyat-miktar çiftleri tarafından formüle edilmektedir. Talep eğrisi de aynı şekilde formüle edildikten sonra arz-talep eğrilerinin kesişim noktası ilgili satın (Piyasa Takas Fiyatı) PTF’sini belirlemektedir. Dengeleme piyasasının fiyatı, sistemde bir enerji açığı veya enerji fazlası olup olmamasına bağlıdır. Sistemde bir enerji açığı varsa, sistemdeki azami saatlik teklif fiyatı sistem marjinal fiyatı (SMF) olarak alınmaktadır. Bir fazlalık olduğunda, kabul edilen minimum teklif fiyatı SMF olarak kabul edilmektedir. Elektrik fiyatları santral emre amadeliğine, iklim şartlarına, ekonomik ve jeopolitik etkenlere bağlı olsa da emtia fiyatlarının değişimine hemen tepki göstermektedir.

PTF’nin asgari ve azami limitleri EPDK tarafından belirlenmektedir. 2017 yılına kadar PTF’nin asgari ve azami limitleri megavatsaat (MWh) başına 0 TL ve 2.000 TL idi. 06.01.2017 tarihli EPDK kararı ile azami limit 06.01.2017 ile 01.03.2017 tarihleri arasında 500 TL/MWh olarak belirlenmiştir. Fiyatlardaki oynaklığı azaltmak için EPDK azami fiyatların belirlenmesini içeren bir metodoloji değişikliği yapmıştır. 06.10.2020 tarih ve 31266 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan EPDK kararına göre, azami fiyat limitleri içinde bulunulan takvim ayı esas alınarak iki ay önceki takvim ayından itibaren geriye dönük 12 aylık PTF ağırlıklı ortalamalarının 2 katı olarak uygulanmaya başlamıştır. Son olarak, 2021 yılı Nisan ayından itibaren küresel piyasalarda doğal gaz ve kömür fiyatlarında meydana gelen artışlar nedeniyle bazı doğal gaz ve ithal kömür santrallerinin belirlenmiş azami limitler ile devreye girmesine izin verilmemiştir. Bu nedenle, 14.10.2021 tarihinde EPDK tarafından alınan bir karar ile azami fiyat limitleri güncellenmiş ve azami limit belirlenirken içinde bulunulan takvim ayı esas alınarak iki ay önceki takvim ayından itibaren geriye dönük 12 aylık PTF ağırlıklı ortalamalarının 3 katı olarak uygulanmaya başlanmıştır. Bu güncelleme ile devreye girmekte zorlanan doğal gaz ve ithal kömür santrallerinin sistemde kalması hedeflenmiştir.



Yıllık Ağırlıklı Ortalama PTF Gelişimi- TSKB 2021 Enerji Görünümü Raporu

2021 yılında yaşanan aşırı soğuk ve sıcak havalara elektrik talebi artışına neden olurken, yaşanan kuraklık hidroelektrik santrallerden elektrik üretimini azaltmış ve fosil yakıtlı santrallerden elektrik üretimini miktarında artış meydana getirmiştir. TEİAŞ tarafından açıklanan verilere göre,

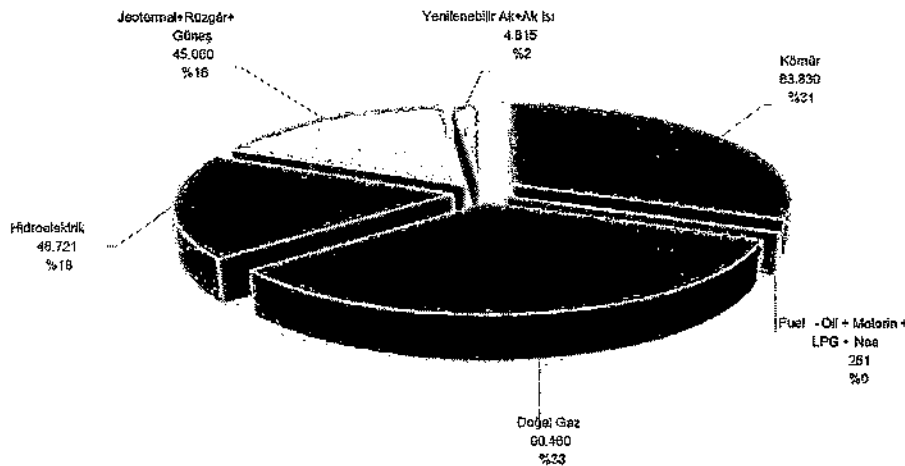
yılın ilk 9 ayında ana havza barajlarına gelen su miktarında %36'lık bir azalma gerçekleşmiştir ve bu da hidroelektrik santrallerden üretilen elektrik miktarında azalmaya yol açmıştır. Bunlara ilaveten, Nisan ayından itibaren küresel doğal gaz, petrol ve ithal kömür fiyatlarında meydana gelen artış, sistemde olan termik santrallerin bir kısmına yansımış, bu da PTF'de artışa neden olmuştur. Küresel piyasalarda emtia fiyatlarında oluşacak bir dengelenmenin Türkiye'deki fiyatlara da yansması olasıdır. Söz konusu dengelenmenin oluşma süresi ve oluşacağı nokta, PTF fiyatlarının yeni seviyesinde etkili olacaktır.

2020 yılında Türkiye'yi de etkileyen Covid-19 pandemisi sonrasında 2021 yılı büyüme yılı olarak ön plana çıkmıştır. 2020 yılına göre aylık toplam elektrik üretiminde Mart ayından itibaren bahsedilmeye değer artışlar kaydedilmiştir. Ocak ve Şubat aylarında sırasıyla %0,2 ve %2,0 daralan aylık toplam elektrik üretimi Mart ayında %13,3 artış göstermiştir. Nisan ve Mayıs aylarında %20'li büyüme oranlarının ardından Haziran ayında %13,9, Temmuz ayında %7,9 ve Ağustos aylarında %13,3 oranları ile elektrik üretimi artmaya devam etmiştir. Eylül ayında ise %1'lik sınırlı bir artış gözlenirken Ekim ayında yıllık bazda %6,6'lık bir azalma gerçekleşmiştir. İlk 10 ay toplamı dikkate alındığında ise, 2020 yılına göre %8,2'lik bir artış gerçekleşmiş ve üretimde 273,1 TWh'e ulaşılmıştır.

2021 yılı ilk 10 ay toplamı 2017-2019 yılları ilk 10 ay toplamı ortalaması ile karşılaştırıldığında, 2021 yılında %8,6'lık bir artış olduğu görülmektedir. İlk 10 ayda gerçekleşen toplam brüt elektrik üretiminin %30,7'lik kısmı ithal ve yerli kömür santrallerinden sağlanırken, %33,1'lik kısmı doğal gaz santrallerinden temin edilmiştir. 2020 yılının ilk 10 ayındaki dağılım ile karşılaştırıldığında, kömür santrallerinden üretilen elektrikte 3,6 yüzde puanlık bir gerileme görülmüştür. Benzer şekilde, hidroelektrik santrallerden üretilen elektriğin payında da 10,3 yüzde puanlık bir azalma gerçekleşmiştir. Kömür santrallerinden ve hidroelektrik santrallerden kaynaklanan azalmanın %89'u (12,4 yüzde puanlık artış) doğal gaz santrallerinden karşılanmıştır. 2021 yılının ilk 10 ayındaki bu kırılım değişiminde 2021 yılında yaşanan kuraklık ve ithal kömür fiyatlarındaki artış belirleyici olmuştur.

PTF: Piyasa Takas Fiyatı

SMF: Sistem Marjinal Fiyatı



TSKB 2021 Enerji Görünümü Raporu

Talep ve üretim rekorlarının kırıldığı 2021 yılının ilk 10 ayı sonunda yenilenebilir enerji kaynaklarından üretilen elektriğin payı %36,1 civarında gerçekleşmiştir. İlk 10 ayda doğal gaz santrallerinden üretilen elektriğin payındaki yüksek oranın, hidroelektrik santrallerden üretilen

Merkez: Bayındır Cad. Metro City A Blok
No: 172 Kat: 34330 Levent - İSTANBUL
Etiler Kurumlar V.D: 854 006 3 771
Tic. Sic. No: 358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

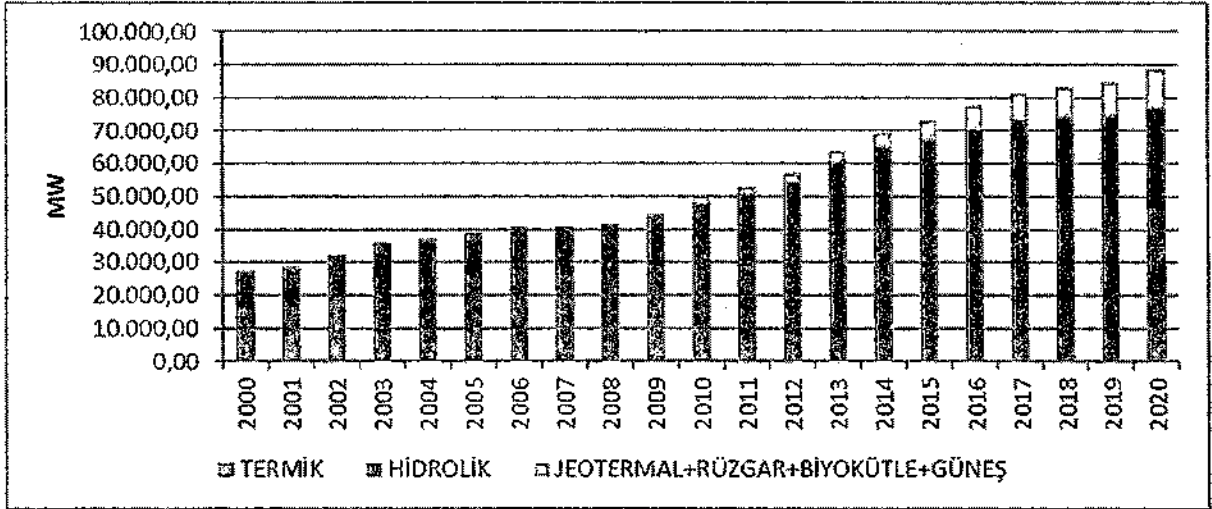
2021 Enerji Görünümü Raporu

INVESTCO
HOLDING A.Ş.

Mak. ve Mh. Esat Büyükdere Cd. 1. Plaza
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / T.C.
Tic. Sic. No: 272000 / Şişli / İstanbul / T.C.
Tic. Sic. No: 272000 / Şişli / İstanbul / T.C.
Tic. Sic. No: 272000 / Şişli / İstanbul / T.C.

2013 yılında HES'ler yenilenebilir enerji kaynakları kurulu gücü içerisinde %87'lik paya sahipken, bu pay yıllar itibarıyla özellikle RES ve GES'lerdeki artışlara bağlı olarak düşmüştür. Buna rağmen 2021 yılı Eylül ayı itibarıyla HES'ler yenilenebilir enerji kaynakları kurulu gücü içerisinde %60'lık oran ile en büyük paya sahiptir. Son yıllarda lisanssız santrallerdeki yatırımların hızla artması ile birlikte RES ve GES'lerin yenilenebilir enerji kaynakları kurulu gücündeki payı sırasıyla %19 ve %14 seviyesindedir. BES'lerin yenilenebilir enerji kaynakları kurulu gücü içerisindeki payı %3,4, JES'lerin ise %3,1 dolayındadır.

Yıllar itibarıyla lisanslı kurulu gücün kaynak bazında gelişimi de aşağıdaki tabloda görülmektedir.



Kaynak: EPDK – Elektrik Piyasası 2020 Yılı Piyasa Gelişim Raporu

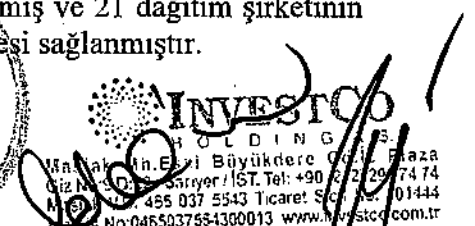
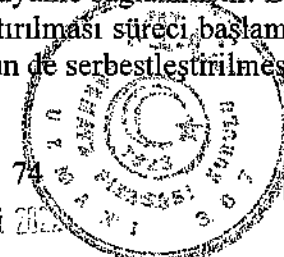
Teşvikler

Türkiye’de elektrik sektörünün gelişimi sürecinde, elektrik arz güvenliğinin sağlanması ve yenilenebilir enerji kaynaklarından üretilen elektriğin artırılması hedefleri kapsamında hem kısmen fosil yakıtlara hem de yenilenebilir enerji kaynaklarına yönelik teşvik mekanizmaları geliştirilmiş ve devreye alınmıştır. Bu mekanizmalar arasında kapasite mekanizması ile YEKDEM ve Yenilenebilir Enerji Kaynak Alanı (YEKA) bulunmaktadır.

YEKDEM, Yenilenebilir Enerji Kaynaklarının Elektrik Enerjisi Üretimi Amaçlı Kullanılmasına İlişkin Kanun (YEK) çerçevesinde rüzgâr, güneş, jeotermal, biyokütle, dalga, akıntı, gel-git ile kanal veya nehir veya rezervuar alanı on beş kilometrekarenin altında olan hidroelektrik santrallerinin faydalandığı satın alım garantisidir. YEKA ise kamu ve hazine arazilerinde elektrik enerjisi üretimine uygun yenilenebilir enerji kaynak alanlarının belirlenmesi, derecelendirilmesi, korunması ve kullanılmasına ilişkin bir sistemdir ve asıl amacı yerli ekipman üretiminin desteklenmesidir.

Yenilenebilir Enerji Kaynakları Destekleme Mekanizması (YEKDEM)

Yenilenebilir Enerji Kanunu 2005 yılında yürürlüğe girmiş ve o dönemde sınırlı ilgi gören yenilenebilir enerji yatırımları için bir teşvik mekanizması olan YEKDEM ortaya çıkmıştır. 2006 yılında, dengeleme ve uzlaştırma mekanizmalarının devreye girmesiyle organize elektrik piyasası kurulmuş, ardından 2009 yılında gün öncesi planlama mekanizması devreye girmiştir. 2011 yılında Yenilenebilir Enerji Kanunu’nda yapılan değişiklikle YEKDEM revize edilmiş ve yenilenebilir enerji kapasite yatırımlarında büyüme sağlanmıştır. Bu dönemde ayrıca, dağıtım ve perakende şirketlerinin yasal olarak ayrıştırılması süreci başlamış ve 21 dağıtım şirketinin özelleştirilmesi ile elektrik dağıtım sektörünün de serbestleştirilmesi sağlanmıştır.



30.06.2021 tarihinden sonra devreye giren santraller için yeni şartlar içeren YEKDEM mekanizması 30.01.2021 tarih ve 31380 sayılı Resmî Gazete’de yayınlanan Cumhurbaşkanlığı Kararı ile belirlenmiştir. Buna göre 01.07.2021’den 31.12.2025’e kadar işletmeye girecek olan YEK belgeli üretim tesisleri için uygulanacak garantili satış fiyatları ve yerli aksam teşvikleri ile dolar cent üst sınırları ve 30.06.2021 tarihine kadar devreye giren santraller için mevcut YEKDEM kapsamındaki garantili satış fiyatları ve yerli aksam teşvikleri tabloda gösterildiği gibidir;

Tesis Türü (30.06.2021'e kadar devreye giren santraller)		Garantili Fiyat (dolar cent/kWh)	Yerli Aksam Teşviki (dolar cent/kWh)
Hidroelektrik üretim tesisi		7,3	1,0—2,3
Rüzgâr enerjisine dayalı üretim tesisi		7,3	0,6—3,7
Jeotermal enerjisine dayalı üretim tesisi		10,5	0,7—2,7
Biyokütleyle dayalı üretim tesisi (çöp gazı dahil)		13,3	0,4—5,6
Güneş enerjisine dayalı üretim tesisi		13,3	0,5—6,7
01.07.2021'den sonra devreye giren santraller Yenilenebilir Santral Türü		Fiyat (Kuruş/KWh)	Yerli Katkı (Kuruş/KWh)
Hidroelektrik üretim tesisi		40	8
Rüzgâr enerjisine dayalı üretim tesisi		32	8
Jeotermal enerjisine dayalı üretim tesisi		54	8
BES	Çöp Gazı/Atık Lastik	32	8
	Biyometanizasyon	54	8
	Termal Bertaraf	50	8
Güneş enerjisine dayalı üretim tesisi		32	8

Aşağıdaki tabloda, yıllar itibarıyla lisanslı YEKDEM katılımcı sayısı paylaşılmakta olup katılımcı sayısı ve kurulu güçteki artışın devam ettiği aşağıdaki tablodan da görülmektedir. 2021 yılında YEKDEM kapsamında faaliyet gösteren toplam kurulu gücü 21,622 MW olan 927 adet lisanslı santral bulunmaktadır. YEKDEM'den faydalanmaya hak kazanan tesislerin listesi, bir önceki yılın Aralık ayı itibarıyla EPDK tarafından yayımlanmaktadır. Örneğin, 2022 yılı boyunca YEKDEM'den faydalanacak tesislerin listesi, 2021 yılı Aralık ayınca EPDK tarafından belirlenerek ilan edilmiştir.

Yayınlanma tarihi: 2021

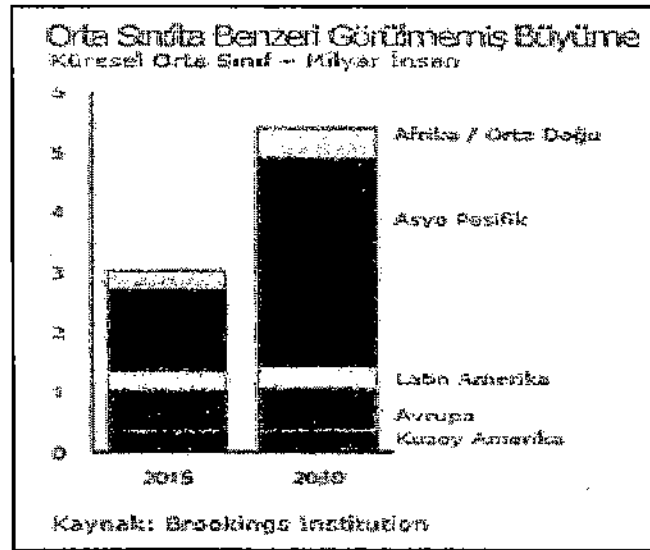
75

INVESTCO
HOLDİNG
Maslak Mh. Eski Büyükdere Cad. 13. Plaza
Giriş No: 2 D. Kat: 5 Karşıyaka / İST. Tel: +90 212 496 74 74
Faks: +90 212 455 037 5543 Ticaret Sicil No: 801444
Tic. Sicil No: 0465037554360013 www.investco.com.tr

aynı zamanda iklimin korunmasında önemli bir ilerleme gerçekleştirilmesi için kazanç ve kayıpların iyi ölçülmesine, şeffaf ve iyi dizayn edilmiş politikalara ihtiyaç duyulduğuna dikkat çekmektedir. Bu raporda teknolojiye hayat standartlarına kadar pek çok konu, tartışmanın bir bölümünü oluşturmakta ve 2040'a doğru ilerlenirken her faktörün iklimi ve geleceği koruma çabalarında hem destek hem de engel olacağı pek çok alanın bulunduğunu savunmaktadır. Buna göre temel çıkarımlardan bir tanesi teknoloji ve politikaların enerjide ve yaşama standartlarında iyileştirici bir etki kurarken bir yandan da belirsizliklere ya da beklenmeyen ve istenmeyen sonuçlara neden olabileceğidir. "Outlook for Energy" nin 2040 yılına doğru ilerlenen süreçte küresel enerji düzenini şekillendirmesini öngördüğü temel çıkarımlarından bazıları şunlardır:

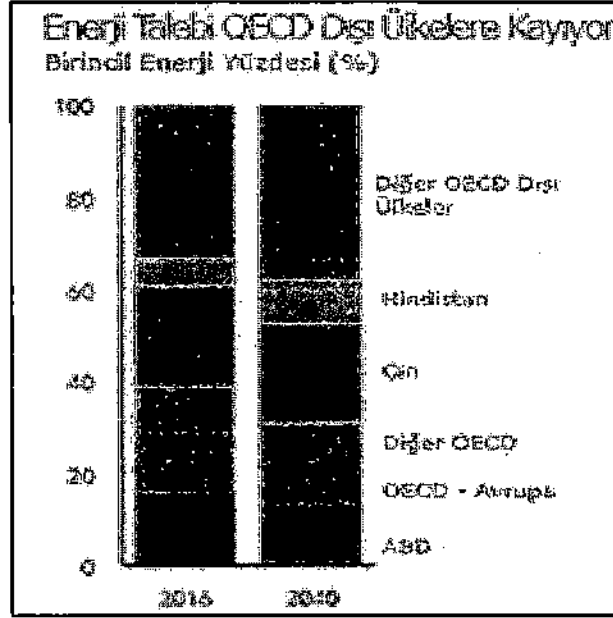
1. Küresel enerji ihtiyacı, OECD dışı ülkelerin etkisiyle, %25 artacaktır.

2030 yılına kadar küresel orta sınıf %80'lik bir büyüme göstererek 5 milyarlık bir nüfusa ulaşacak ve bu büyümeye gelişmekte olan ekonomilerde eşlik edecek olan hayat standartlarındaki iyileşme bu ülkelerde enerji tüketiminde dişe dokunur artışlara neden olacaktır. Bu ülkelerdeki ekonomik büyüme, orta sınıfta neden olacağı genişleme ile daha fazla kişinin kişisel araç, klima vb. ürünlerine sahip olmasına izin verecek ve enerji talebinde ekonomik büyüme ile yaşanacak olan patlamayı pekiştirici bir rol izleyecektir. OECD dışı ülkelerde enerji talebinde gerçekleşmesi beklenen %40'lık artış, enerji verimliliğinde atılan başarılı adımlara rağmen küresel enerji talebini yukarı çekmeye devam edecektir. Enerji talebindeki bu artışın karşılanması için mevcut tüm enerji kaynaklarının kullanılması gerekecektir.



Kaynak: <https://www.dunyaenerji.org.tr/2018-enerji-gorunumu-2040a-bakis/>, 29/06/2021

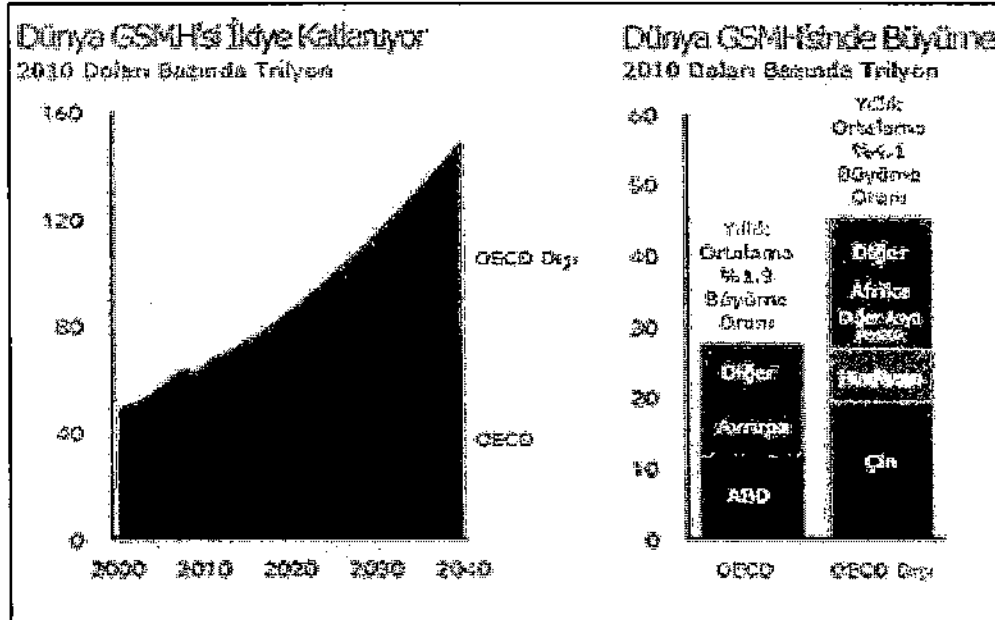
Verimlilik kazanımları ve ekonomik büyümede yavaşlama ile ABD ve OECD ülkelerinde stabil bir eğri izleyecek olan enerji talebinin merkezi OECD dışı ülkelere kayacaktır. 2040 yılına kadar OECD dışı ülkelerin enerji talebinin küresel enerji talebinin %70'ine tekabül etmesi beklenmektedir. Çin ve Hindistan'ın küresel enerji talebine yapacağı kümülatif katkı %45 civarında seyredecektir. Aynı dönemde, ABD ve Avrupa'nın toplam payı %20 civarında olacaktır.



Kaynak: <https://www.dunyaenerji.org.tr/2018-enerji-gorunumu-2040a-bakis/>, 29/06/2021

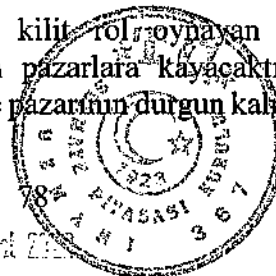
2. Endüstrinin her alanında enerji tüketimi artacaktır.

Dünya enerji tüketiminin neredeyse yarısı endüstriyel faaliyet ihtiyaçlarını karşılamak için yapılmaktadır. 2016 – 2040 yılları arasında endüstriyel enerji talebinde %20 büyüme beklenmekte, %40'lık büyüme ile kimya sektörü lider pozisyonda bulunmaktadır. Enerji endüstriyel faaliyetlerde hem yakıt hem de bir hammadde kaynağı olarak kullanılmakta kimyasal, asfalt yağı vb. malzeme ihtiyacı enerji sektöründen karşılanmaktadır. Özellikle petrol kimyasal hammadde sağlama becerisi ile doğalgaz ve elektrik ile birlikte endüstrinin enerji ihtiyacının 1/3'ünü karşılamaktadır.

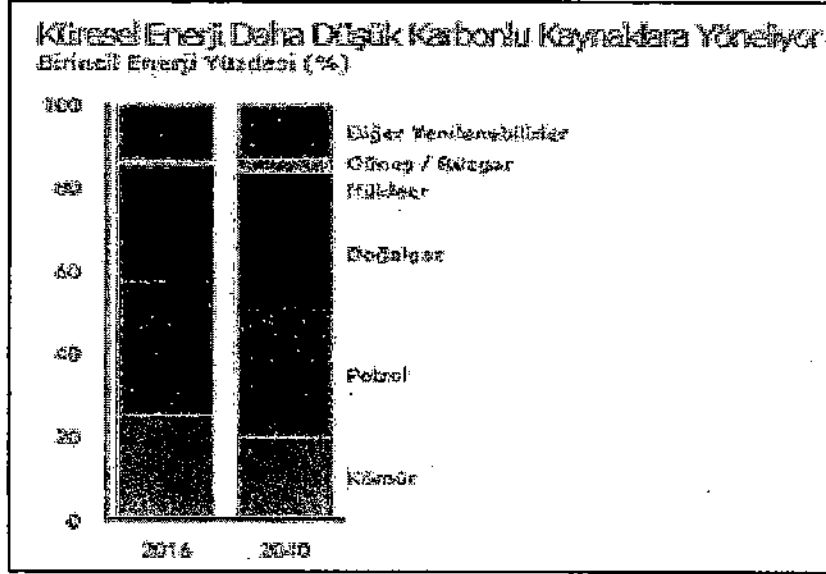


Kaynak: <https://www.dunyaenerji.org.tr/2018-enerji-gorunumu-2040a-bakis/>, 29.06.2021

Kentsel altyapı geliştirme faaliyetlerinde kilit rol oynayan çimento, çelik ve yapım endüstrilerinin merkezleri gelişmekte olan pazarlara kayacaktır. Çin'in bu endüstrilerde gelişmiş bölgelere paralel bir eğri izlemesi ve pazarın durgun kalması beklenilmektedir. İklim



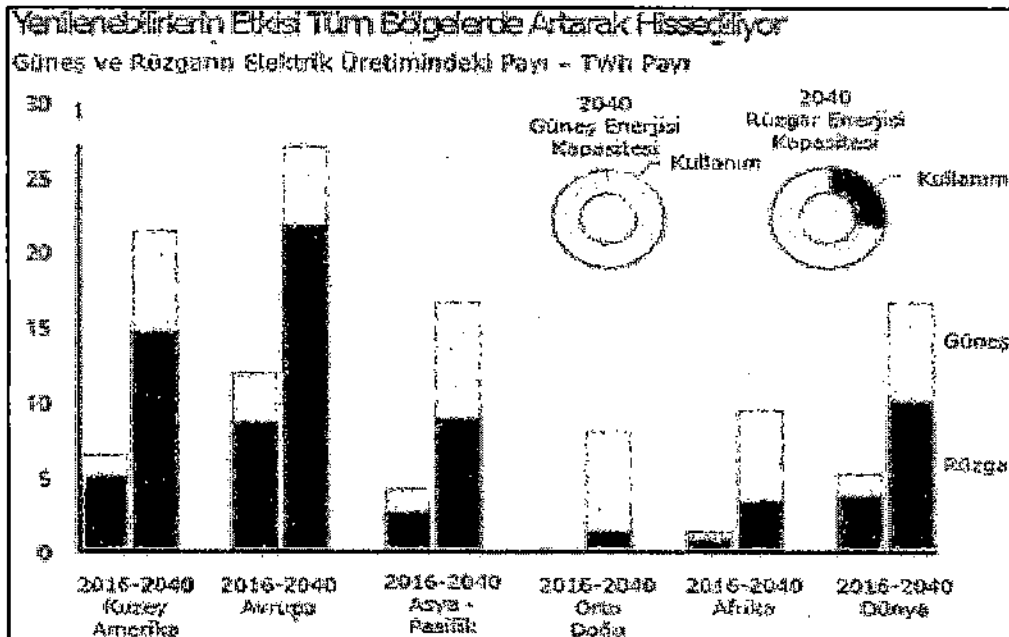
politikalarının endüstriyel enerji tüketimlerini de etkilemesi ve üreticileri doğalgaza ve Afrika ve Orta Doğu gibi doğalgaz bakımından zengin bölgelere itecektir.



Kaynak: <https://www.dunyaenerji.org.tr/2018-enerji-gorunumu-2040a-bakis/>, 29.06.2021

3. Düşük karbonlu kaynakların ve özellikle yenilenebilirlerin enerjideki payı tüm bölgelerde artacaktır.

Yenilenebilir kaynaklar ve nükleer enerji önümüzdeki dönemde büyük bir atak gösterecek, büyümeleri yalnızca bu kaynakların aralıklı üretim gerçekleştirebilmesi nedeniyle aksayacaktır. Her ne kadar dünyanın pek çok yerinde önemini koruyacak olsa da kömür enerjideki payını yenilenebilir kaynaklara kaybedecektir.



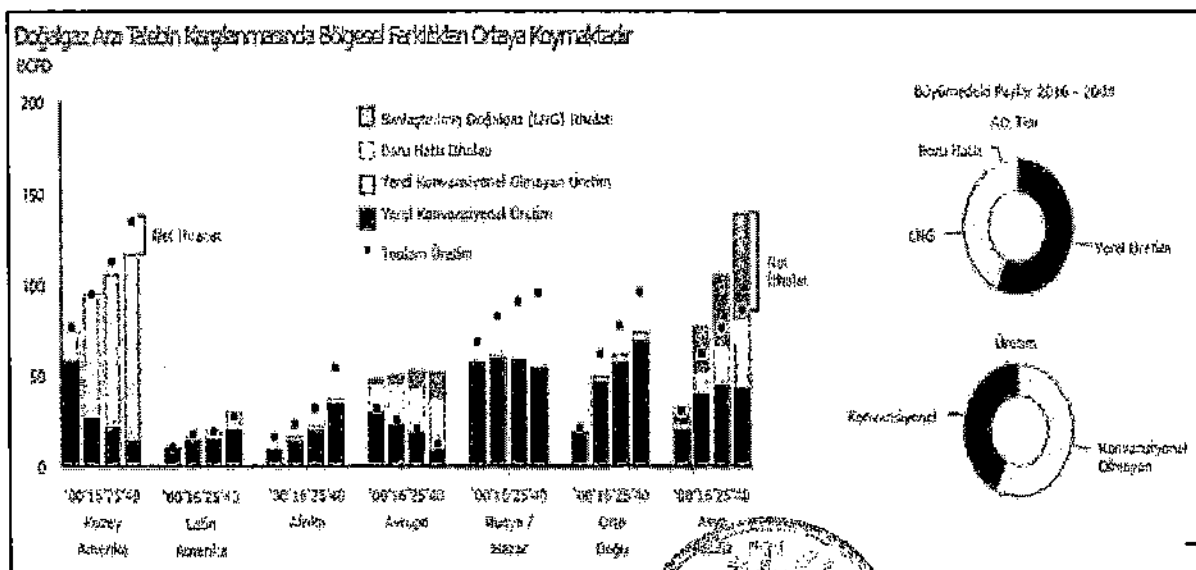
Kaynak: <https://www.dunyaenerji.org.tr/2018-enerji-gorunumu-2040a-bakis/>, 29.06.2021

Özellikle güneş ve rüzgâr enerjisinde %400'e denk gelecek büyük bir artış gerçekleşecek, küresel elektrik arzındaki payları 2040 yılına kadar üçe katlanacak ve bu artış elektrik üretimi kaynaklı CO2 salımını %30 azaltacaktır. Yenilenebilirlerin bu atığına rağmen elektrik üretiminde kullanılan enerji kaynaklarının ağırlıkları bölgeden bölgeye değişiklik göstermeye devam edecektir. ABD ve Avrupa'nın kömürden uzaklaşması, doğal gaz, rüzgâr ve güneş

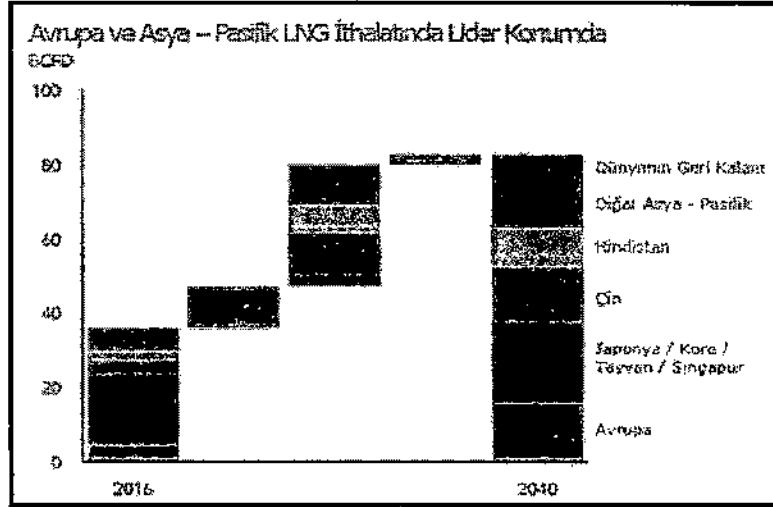
Elektrik Üretim Bölgesel Farklılıklara Dökülüyor
Net Elektrik Üretimi - Bin TWh

Bölge	Diğer Yenilenebilir Kaynaklar	Rüzgar / Hidroelektrik	Diğer Fosil	Toplam
Amerika (Latin Amerika, Karayipler)	0.5	0.5	2.5	3.5
Avrupa	0.5	0.5	2.0	3.0
Çin	0.5	0.5	4.0	5.0
Hindistan	0.5	0.5	1.0	2.0
Diğer Asya Pasifik	0.5	0.5	2.0	3.0
Orta Doğu	0.5	0.5	1.0	2.0
Afrika	0.5	0.5	1.0	2.0
Diğer Ülkeler	0.5	0.5	2.0	3.0

Zengin rezervleri, hammaddede üretimi ve ısınma ihtiyaçlarının dâhil olduğu geniş kullanım alanı ve elektrik üretiminde sağladığı esneklik doğalgazı 2040'a yılına gidilen süreçte giderek daha çok alanda daha çok ihtiyaca cevap verir hale getirecek, bunu yaparken de, kömüre daha düşük karbonlu bir alternatif olarak, dünyanın karbon salımı daha kısıtlı bir düzene geçmesine önyak olacaktır. "Outlook for Energy" doğalgazın talepte %40'lık bir büyüme ile tüm enerji kaynakları arasından en çok büyüyen kaynak olarak sıyrılmasını, enerji kaynakları arasındaki payını %3 artırarak 2040 yılına kadar enerji ihtiyacının %26'nı karşılar hale gelmesini öngörmektedir. Doğalgaz temel yük enerji üretimi için hem güvenilir hem de esnek bir seçenek olarak kendini gösterecek, özellikle zirve talep ve yenilenebilir enerjilerin aralıklarının köprülenmesi için önemli bir araç olacaktır.

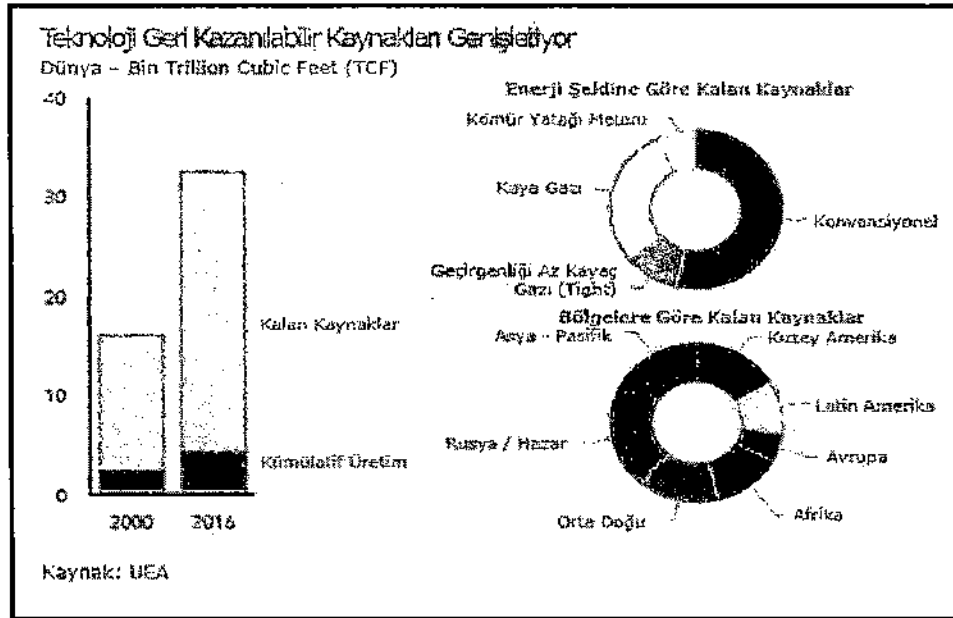


METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
 No: 141/1-17 34330 Levent - İSTANBUL
 Etiler/Şişli Kurumlar V.D. 854 006 7771
 Tlx. Sec. No: 3589336 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr



Kaynak: <https://www.dunyaenerji.org.tr/2018-enerji-gorunumu-2040a-bakis/>, 29.06.2021

Bilinen doğalgaz rezervlerinin yalnızca %15'i kullanılmıştır. %45'ini kaya gazı gibi konvansiyonel olmayan kaynakların oluşturduğu hala yerin altında bulunan rezervler mevcut talebi 200 sene karşılayabilecek miktardadır. Teknolojinin gelişmesi daha çok doğalgaz yatağı keşfedilmekte ve bu miktar giderek artmaktadır.



Kaynak: <https://www.dunyaenerji.org.tr/2018-enerji-gorunumu-2040a-bakis/>, 29.06.2021

5. Taşımacılık enerjinin geleceğinde belirleyici bir rol oynayacaktır.

Küresel enerji talebinde taşımacılık bazlı büyümenin %30 civarında olacağı tahmin edilmektedir. Bu büyümenin sıvı yakıt talepteki toplam büyümenin %60'ına tekabül etmesi beklenmektedir. Sıvı yakıtlar belirsizliği yüksek ama dayanıklı bir eğri çizecektir. Petrolün taşımacılıkta ve modern ulaşım araçlarındaki öncü rolünü önümüzdeki dönemde de koruması beklenmektedir. Elektrikli araçların sayısındaki artış ve konvansiyonel motorlarda verimliliği iyileştirici çalışmaların 2030 yılına kadar sıvı yakıtlarda zirve tüketime ulaşılmasına neden olması beklenilse de kimya endüstrisi ve ticari taşımacılığın etkisi ile petrolün 2030'dan sonra da enerjideki lider rolünü koruyacağı tahmin edilmektedir. Mevcut elektrikli araç sayısı 2 milyon civarlarında olup toplam araç sayısının yaklaşık %0,2'sine denk gelmektedir. Düşen pil

Verimlilik Küresel Talep Büyümesini Dizinleyecektir
Enerji Talebi - Katrilyon British Thermal Unit (BTU)

The chart illustrates the projected growth of global energy demand from 2000 to 2040, measured in trillion British Thermal Units (BTU). The regions contributing to the demand are OECD, China, India, and the Rest of the World. The total demand is projected to reach approximately 1,100 trillion BTU by 2040. The 'Energy Efficiency' (Enerji Tasarrufu) gap is shown as the difference between the total demand and the 'Rest of the World' region.

Yıl	OECD	Çin	Hindistan	Diğer OECD Dışı Asya Pasifik	Dünyanın Geri Kalanı	Toplam Enerji Talebi (Katrilyon BTU)
2000	250	100	50	20	100	520
2010	280	150	80	30	120	660
2020	300	200	100	40	150	790
2030	320	250	120	50	180	920
2040	350	300	150	60	240	1,100

6. Teknolojik gelişmeler ve verimlilik çalışmaları enerjinin karbonsuzlaştırılması çabalarında güçlü birer müttefik olacaktır.

Teknoloji Daha Az ile Daha Çok Başarmamıza İzin Verecektir
Endeks, 1990 = 100

The graph illustrates the projected trends of energy demand and carbon emissions relative to GDP and energy efficiency from 1980 to 2040. The Y-axis represents an index where 1990 = 100, ranging from 0 to 200. The X-axis shows years from 1980 to 2040 in 10-year increments. A vertical dashed line at 2015 indicates a key milestone. The 'Enerjiye Talep' (Energy Demand) line shows a steady increase, reaching nearly 200 by 2040. The 'Birim Enerjiye Düşen CO₂ Miktarı' (CO₂ per unit of energy) line shows a gradual decline, reaching approximately 90 by 2040. The 'Birim GSMH'ye Düşen Enerji' (Energy per unit of GDP) and 'Birim GSMH'ye Düşen CO₂' (CO₂ per unit of GDP) lines both show a sharp decline after 2015, reaching approximately 45 and 50 respectively by 2040.

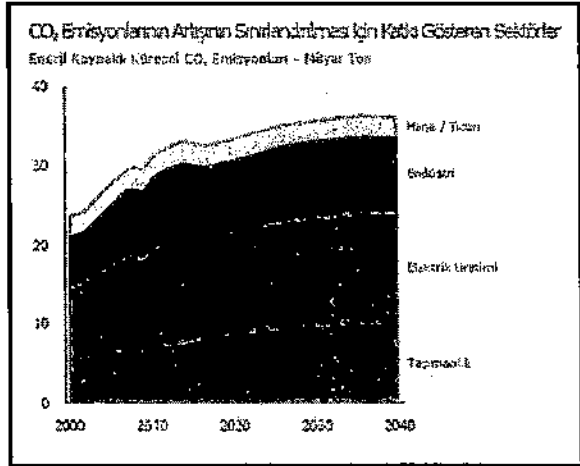
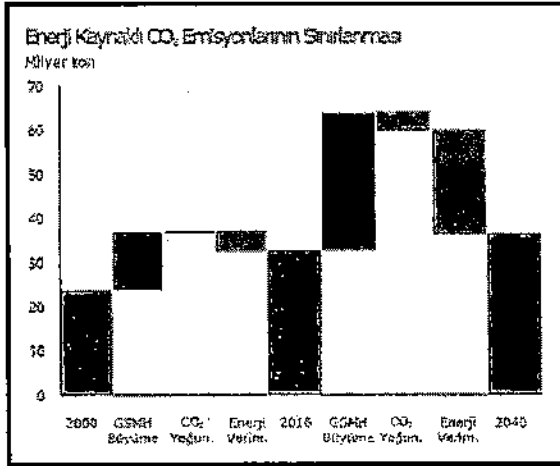
Yıl	Enerjiye Talep	Birim Enerjiye Düşen CO ₂ Miktarı	Birim GSMH'ye Düşen Enerji	Birim GSMH'ye Düşen CO ₂
1980	115	105	105	105
1990	100	100	100	100
2000	120	95	95	95
2010	150	90	90	90
2015	160	85	85	85
2020	175	80	75	75
2030	190	75	55	55
2040	200	90	45	50

Aynı şekilde teknolojik gelişmelerin etkisi ile de enerji yoğunluğu (bir birim GDP üretmek için harcanan enerji miktarı) 2016- 2040 arasında %2'lik bir düşüş gösterecektir. Şimdiye kadar

durgun bir eğri izleyen karbon yoğunluğu (bir birim enerji tüketiminde ortaya çıkan CO2 miktarı) ise önümüzdeki dönemde ivme kazanarak düşüş gösterecek, bu iki gelişmenin etkisi ile küresel enerji talebinin %25 artması beklenen bir dönemde karbon yoğunluğunu %45 azaltacaktır.

7. Emisyon ile mücadele yıllar ilerledikçe kolaylaşacaktır.

Küresel CO2 emisyonu 2000 – 2016 yılları arasında, Avrupa ve Kuzey Amerika’da görülen %10’luk düşüğe rağmen, %40 artmıştır. Bu artışın altında yatan temel neden küresel GSMH’deki %55’lik genişleme, yani ekonomik büyümedir. Sırf Çin’in bu artıştaki rolü %60 civarlarındadır. CO2 emisyonlarındaki bu büyümeyi bir nebze dizginleyen enerji verimliliği girişimlerine karşı enerji tüketimi karbon yoğunluğu genel olarak aynı seviyede devam etmiştir. 2040 yılına ilerlenirken enerji verimliliği çalışmaları ve daha yeşil enerji kaynakları ile karbon salımında %45’lik bir düşüş gerçekleşeceği tahmin edilmekte, CO2 emisyonlarının 2016 seviyesinin %10 üstüne vararak zirve yapması beklenmektedir. 2016 – 2040 yılları arasında Kuzey Amerika ve Avrupa emisyonlarında %15’lik bir düşüş beklenmekte, Kuzey Amerika, Avrupa ve Çin dışındaki ülkelerin emisyonlarının 2040 yılında küresel emisyonun yarısına denk geleceği tahminler arasındadır.



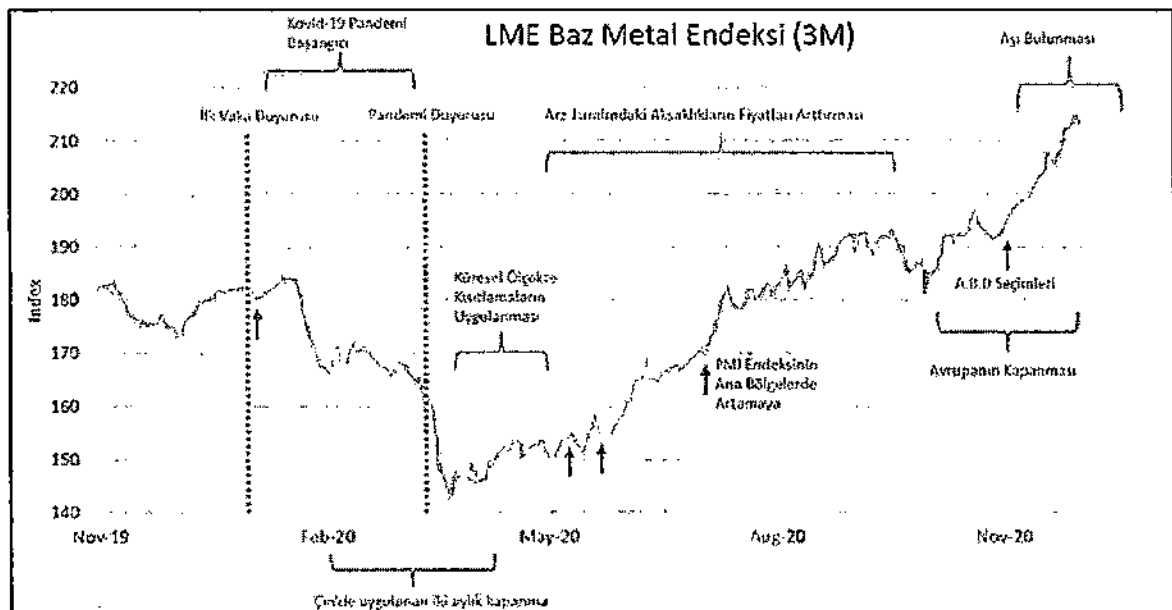
Kaynak: <https://www.dunyaenerji.org.tr/2018-enerji-gorunumu-2040a-bakis/>, 29.06.2021

2040’a ilerlenirken tüm sektörlerin CO2 üretimlerini azaltmak için etkili kararlar alacağı “Outlook for Energy” nin tahminleri arasındadır. Enerji kaynaklı CO2 emisyonlarının %40’ını oluşturan elektrik üretiminde güneş, rüzgâr, doğalgaz gibi daha az karbon salımlı enerji kaynaklarına doğru geçilmesi elektrik üretiminde karbon yoğunluğunu %30 azaltacaktır. Aynı şekilde CO2 emisyonlarının %25’ inden sorumlu taşımacılık sektöründe ticari taşımacılıkta beklenen büyüme ile emisyonlarda %10’luk bir büyüme gerçekleşecek, ancak elektrikli ve daha verimli araçların trafiğe katılması ile hafif araçlardaki düşüş ile dengelenecektir. Verimlilik kazanımları ve karbon yoğunluğu daha az enerji kaynaklarının kullanımının artması ile küresel enerji emisyonlarının %30’unu elinde bulunduran endüstriyel sektörlerin GSMH’ye bağlı emisyonlarını önümüzdeki dönemde neredeyse yarıya düşüreceği de raporun tahminleri arasındadır.

Maden Sektörü

Madencilik endüstrisi, birçok ülkede kritik öneme sahip olup ülkelerin stratejik kararlarında öncelikle dikkate aldığı sektörlerden biridir. Özellikle son 10 yılda hızlanan dijital dönüşüm süreci ihtiyaç duyduğu enerji ve hammadde kalitesi nedeniyle madencilik daha da ön plana çıkmasını sağlamıştır. Fosil yakıtlardan yenilenebilir enerjiye geçiş nikel, kobalt, lityum, NTE ve bakır gibi metallerin giderek daha yaygın ve fazla kullanılmasına neden olmaktadır. Bu

Küresel madencilik endüstrisi 2020 yılında Covid-19 salgınının etkisini hem pozitif hem de negatif yönde hissetmiştir. Baz metaller özelinde metal endeksinde 2020 yılında büyük dalgalanmalar gözlemlenmektedir. Çin'de görülen ilk vakadan sonra endeks bir miktar artarak devam etse de Dünya Sağlık Örgütü'nün pandemi ilanına doğru endeksin aşağı yönlü hareketi başlamıştır. Temmuz ve Ağustos aylarında arz tarafında görülen aksaklıklar fiyatların yukarı yönlü hareketini hızlandırırken PMI endeksinin ekonomik açıdan önemli bölgelerde artmaya başlaması da endeksin bu hareketine destek olmuştur. 2020 yılı sonunda metal fiyatlarındaki artış, 2021 yılında da görülmeye devam etmekte olup fiyatlar artan bir trend içinde hareket etmektedir.



Salgın kaynaklı arz tarafındaki aksaklıklar metal endeksinin hareketini destekleyerek bakır, kurşun, alüminyum gibi metallerde fiyat artışına neden olmuştur. LME-3M baz metal endeksi güncel durumda 2018'den bugüne en yüksek seviyelerine ulaşmıştır. Çin'deki "V" şeklindeki toparlanma endekste itici bir güç oluştururken, devamında gelen aşı haberleri piyasadaki riskin azalmasını sağlamıştır. ABD seçimlerinin sonucu da endeksin yukarı yönlü hareketine küresel bir destek sağlamıştır. Baz metal endeksiyle ters olarak ilerleyen ABD Doları ise giderek zayıflayarak metal fiyatları üzerindeki baskısını azaltmıştır. Böylelikle bakır, nikel, alüminyum gibi temel endüstri girdisi metallerde fiyat artışları oluşmuştur

INVESTCOO
HOLDİNG A.Ş.

Maslak Mh. Es-si Büyükdere Çn.İz. Plaza
Gizlihan 5/52 Kat:5 Beşiktaş/İST. Tel: +90 212 298 4174
Mes. No: 465 037 5543 Ticaret Sic. No: 401444
E-posta No: 0465037554300013 www.investcoo.com.tr

Türkiye Madencilik Sektörü Ekonomik Görünümü

Türkiye'deki Maden Potansiyeli

Türkiye'nin Alpin-Himalaya orojenik kuşağında yer alması ve gelişen tektonik, volkanik ve metamorfik olaylar sonucunda minerallerin, belirli konsantrasyonlarda bir araya gelerek toplanması neticesinde Türkiye, maden kaynakları bakımından zengin bir ülke durumuna gelmiştir. Ancak, orojenezin aynı bölgede birkaç kez tekrarlanması nedeniyle kıvrılmış, kırılmış, ileri derecede deforme olmuş, bölgedeki maden yataklarının parçalanarak, daha küçük yataklar şeklinde dağılmasına yol açmıştır. Türkiye gerek potansiyel gerekse maden çeşitliliği açısından önemli hammadde kaynaklarına sahiptir.

Ülkemiz bor, mermer, trona, feldspat, barit, alçıtaşı, krom, çimento gibi hammadde kaynakları açısından Dünya'da ilk 5'te yer almaktadır. Uluslararası kaynaklara bakıldığında rezerv sıralaması açısından ülkemiz bor madeninde birinciyken trona özelinde ikinci sırada yer almaktadır. Ayrıca altın, gümüş, nikel, alüminyum, demir, bakır, kurşun, çinko ve antimon çok çeşitli maden kaynaklarına ev sahipliği yapan ülkemiz maden çeşitliliği açısından önemli bir noktadadır. Uluslararası çalışmalar referans alındığında (USGS, World Mining Data vb.) 90 çeşit tabii kaynaktan 70'i ülkemiz sınırları içinde kaynak olarak yer almakta ve 60 madenin ticareti yapılmaktadır. 65 mineral, mineral grupları ve hidrokarbon üretimlerinin 168 ülke arasında incelemesinde; miktar (ton) bazında Çin 1'inci (4,3 milyar ton), ABD 2'nci (2,3 milyar ton), Rusya 3'üncü (1,7 milyar ton), Avustralya 4'üncü (1,3 milyar ton) ve Hindistan 5'incidir (1 milyar ton); değer bazında (elmas hariç) ise Çin 1'inci (583,7 milyar Dolar), ABD 2'nci (555,1 milyar Dolar), Rusya 3'üncü (421,0 milyar Dolar), Suudi Arabistan 4'üncü (276,7 milyar Dolar), Avustralya 5'incidir (174,6 milyar Dolar). Bu sıralamada Türkiye ise dünya üretiminde miktar (ton) bazında 22. sırada, değer (Dolar) bazında 28. sırada yer almıştır. Burada sayılanlar içerisinde maden çeşitliliği açısından dünyadaki 168 ülke arasında bulunduğu jeolojik kuşak itibarıyla Ülkemiz 8. sıradadır. Ülkemizin dünya sıralamasındaki miktar (ton) ve değer (Dolar) bazındaki sıralama farkının yani bu sıralamada değer (Dolar) bazında daha gerilerde olmamızın nedeni yüksek katma değer yaratan ara-uç ürün yerine daha düşük değerlerle tüvenan/konsantre cevher olarak maden ihracatı gerçekleştirilmesidir.

Maden üretimlerinde dünya sıralamasında Türkiye: bor, feldspat ve pomza dünya 1'incisi; trona/soda külü, krom ve linyit dünya 2'ncisi; agrega üretiminde dünya 3'üncüsü (The UEPG araştırmaların göre) ;manyezit ve perlit dünya 3'üncüsü; bentonit, diatomit ve jips/alçı taşı dünya 4'üncüsü; stronsiyum dünya 5'incisi; vermikülit, antimon ve çimento dünya 6'ncısı; zeolit, barit, kireç ve kurşun dünya 8'incisi; kaolen ve tuz dünya 9'uncusudur.

Başta endüstriyel ham maddeler olmak üzere, bazı metalik madenler, linyit ve jeotermal kaynaklar gibi enerji ham maddeleri açısından ülkemiz zengindir. Ancak birkaç maden dışında dünya ölçeğindeki rezervlerimiz kısıtlıdır. Dünyada üretimi ve ticareti yapılan 90 çeşit maden ve mineralden sadece 13'ünün ekonomik ölçekteki varlığı henüz saptanamamıştır. Ülkemiz 50 çeşit madende kısmen yeterli kaynaklara sahipken, 27 maden ve mineralin günümüzde bilinen rezervleri ve kaliteleri ekonomik madencilik için yetersizdir. Ülkemizin, maden kaynakları ve çeşitliliği bakımından kendi kendine kısmen yeterli olan ülkeler arasında yer aldığı söylenebilir.

Maden kaynakları açısından küresel sıralamada Türkiye: bor dünya 1'incisi; trona/soda külü dünya 2'ncisi, perlit ve bentonit dünya 3'üncüsü; feldspat, krom ve çimento klinker kapasitesi dünya 4'üncüsü; barit ve jips/alçıtaşı dünya 5'incisi; antimon dünya 6'ncısı; kurşun ise dünya 11'incisidir. Diğer madenlerde kaya tuzu, sodyum sülfat, perlit, ponza, feldspat, bentonit, barit, manyezit, alçı taşı, stronsiyum tuzları, zeolit, sepiyolit, mermer ve doğal taşlar, kuvars, kuvarsit,

METRO TİCARET MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Merkaz B3, Adana Cad. Metro City A Blok

No: 22 Kat: 17 34330 Beşiktaş - İSTANBUL

Eri Kurumlar VD 864-015 377

158936 www.metroati

@metroati

18 Eylül 2018

85

5

3

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

6

7

8

9

0

1

2

3

4

5

Doları ile ilk sıralarda yer aldığı görülmektedir. Ayrıca 2020 yılında Bakır Cevherleri, Demir Cevherleri, Kıymetli Metal Cevherleri bir önceki yıla oranla ihracatı önemli ölçüde artan ürün grupları olurken, Çinko ve Krom Cevherleri, Tabii Boratlar gruplarındaki ürünlerin ihracatında belirgin düşüşler gerçekleşmiştir.

Türkiye Madencilik Sektörü İhracatı Ürün Dağılımı (Milyon ABD Doları)

Madde Tanımı	2019	2020	2019-20 Değişim	2020 Pay
Bakır cevherleri ve konsantreleri	174,3	304,2	75%	11,6%
Çinko cevherleri ve konsantreleri	350,4	290,1	-17%	11,1%
Feldispat, lösit, nefelin ve siyanit nefelin, florspat	217,3	203,2	-6%	7,8%
Kıymetli metal cevherleri ve konsantreleri	132,1	191,0	45%	7,3%
Demir cevherleri ve konsantreleri	102,6	190,8	86%	7,3%
Kurşun cevherleri ve konsantreleri	148,3	172,4	16%	6,6%
Ferro alyajlar	176,8	161,1	-9%	6,1%
Tabii boratlar vb. konsantreleri	207,4	146,6	-29%	5,6%
Krom cevherleri ve konsantreleri	225,7	130,4	-42%	5,0%
Diğer killer, andaluzit, siyanit ve silimanit, mülit, şamot ve dinas toprakları	92,2	103,0	12%	3,9%
İlk 10 Ürün grubu Toplam	2.025	1.827	-10%	69,7%
Toplam	2.545	2.622	3%	100,0%

T.C Ticaret Bakanlığı Madencilik Ürünleri Sektör Raporu 2021

İthalat

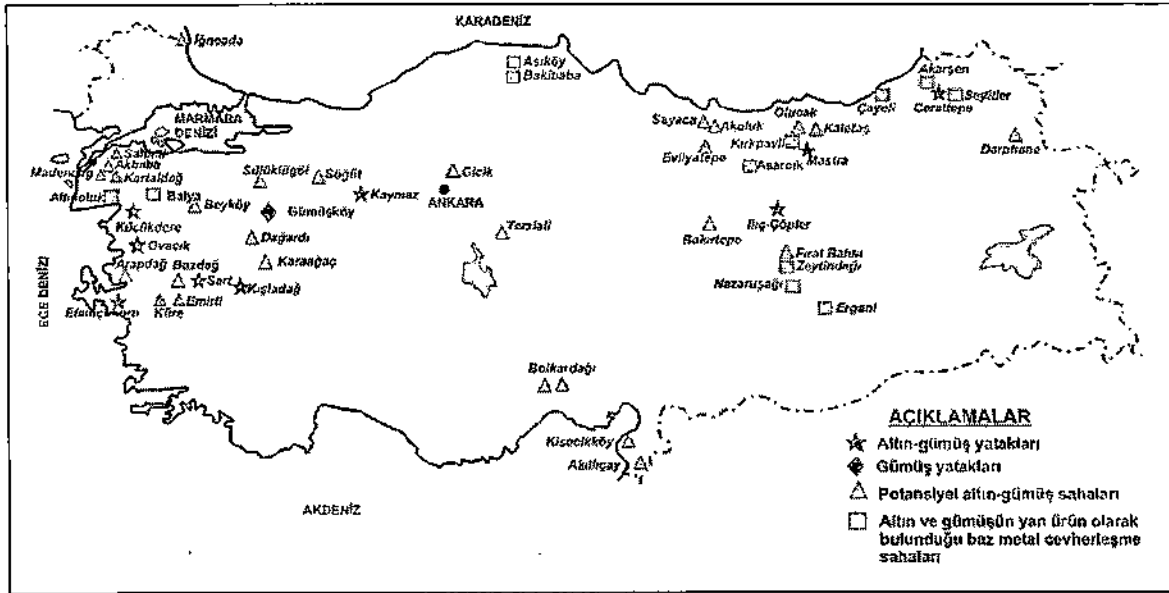
Türkiye'nin madencilik sektöründeki ithalat pazar portföyüne baktığımızda, Rusya Federasyonu'nun %27'lik pay ile ilk sırada yer aldığı görülmektedir. Rusya dışında Kolombiya, Brezilya ve ABD de sektör ithalatında öne çıkan pazarlardır. Madencilik sektörü ihracatında 2020 yılında bir önceki yıla göre yaşanan %3'lük artışa karşılık, sektörünün ithalatında yaklaşık % 14 azalma gerçekleşmiştir.¹³

Türkiye Madencilik Sektörü İthalatı Ülke Dağılımı (Doğal taşlar hariç, Milyon ABD Dolar)

ÜLKELER	2018	2019	2020	2019-20 Değişim	2020 Pay
Rusya	1.689,5	1.463,4	1.415,3	-3%	26,9%
Kolombiya	1.854,5	1.354,5	920,2	-32%	17,5%
Brezilya	355,4	522,9	542,9	4%	10,3%
ABD	481,3	232,2	329,0	42%	6,2%
İsveç	222,6	190,0	262,2	38%	5,0%
Ukrayna	340,0	258,7	221,4	-14%	4,2%
Güney Afrika	306,2	206,3	192,7	-7%	3,7%
Kanada	192,6	277,1	167,4	-40%	3,2%
Çin	285,0	159,1	111,8	-30%	2,1%
Avustralya	443,1	585,1	102,7	-82%	2,0%
Norveç	63,1	86,2	80,6	-7%	1,5%

¹³ T.C Ticaret Bakanlığı Madencilik Ürünleri Sektör Raporu 2021

madenciliğinde, epitermal, porfiri ve listvenit tipi yataklardan yapılan üretim çok büyük önem kazanmıştır. Batı Anadolu'nun epitermal cevherleşmeler açısından önem taşıyan jeotermal sistemler bakımından zengin olması, ayrıca, epitermal altın yataklarının iz elementi olarak önem taşıyan Sb-As-Hg cevherleşmelerinin yaygın olması, Doğu Karadeniz bölgesinde ise, altın yatakları açısından önemli olan masif sülfid ve porfiri yataklarının bulunması, Orta ve Doğu Anadolu'da listvenitlerle yakından ilgili ofiyolitlerin geniş alanlar kaplaması, topraklarımızın altın oluşumlarının yerleşmesi için jeolojik açıdan çok elverişli olduğunu göstermektedir. Bu jeolojik renklilik ve metalojenik çeşitlilik üzerine, Anadolu madencilik tarihinde önemli bir yeri olan antik altın işletmelerini yerleştirdiğimizde Anadolu altın madenciliği açısından gerçekten çekici bir hale gelmektedir. Türkiye'nin bilinen ve envanteri yapılmış toplam altın rezervi 1.446 tondur. Arama çalışmaları süren yataklar ve bilinen zuhurlar Ege, Marmara ve Doğu Karadeniz bölgelerinde belirgin biçimde yoğunlaşmaktadır

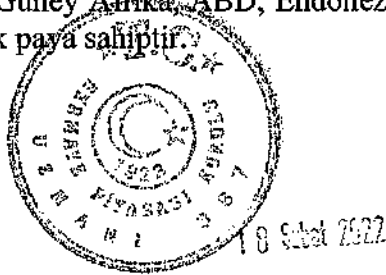


MTA Dünya'da ve Türkiye'de Altın Raporu 2020

Rezervler

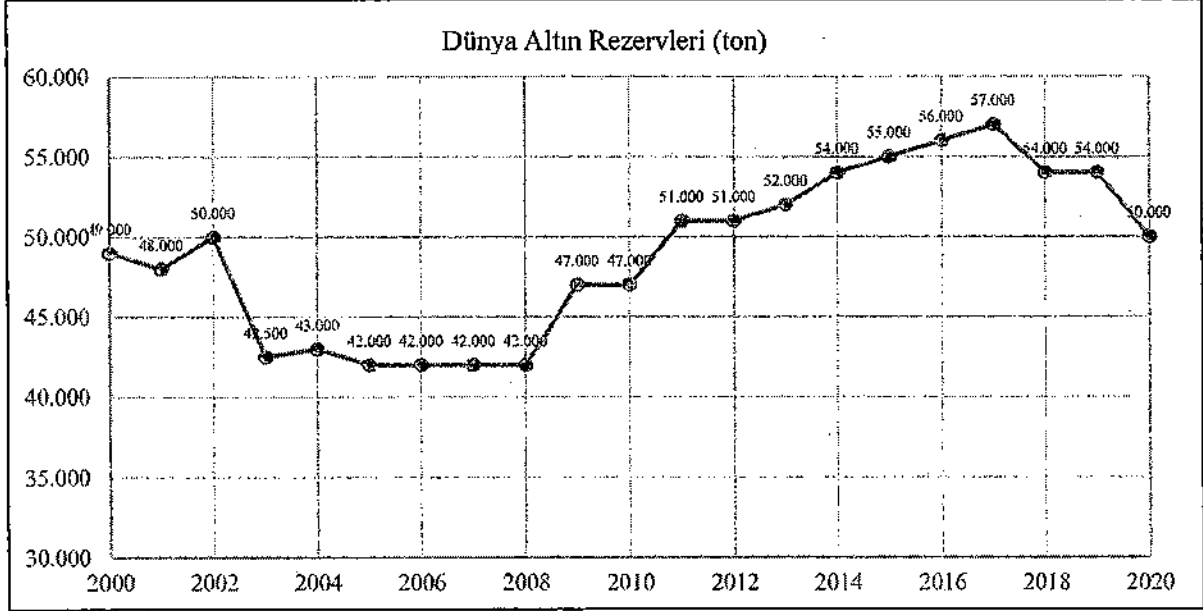
Dünya Altın Madeni Rezervleri

2003-2008 yılları arası dünya altın rezervleri 42.000 ton civarında iken 2011 yılından itibaren ~50.000 ton'un üzerine çıkmıştır. 2020 yılı itibarıyla rezerv içerisindeki en büyük pay Avustralya, Rusya, Güney Afrika, ABD, Endonezya ve Brezilya'ya aittir. Ülkemiz ise 1.446 ton rezerv ile %3'lük paya sahiptir.



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkaz: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No: 17 Kat: 17 34330 Levent - İSTANBUL
Sicil Sicil Kurumları V.D. 34 006 3771
Tic. Sic. No: 359936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

INVESTOR
HOLDING S.
Nispetiye Eski Büyükdere Caddesi
Kat: 5/2 Sarıyer / İST. Tel: +90 212 290 74 74
Mazlak V.D. 485 037 5543 Ticaret Sicil No: 301444
Tic. Sicil No: 0465037554300013 www.investor.com.tr



(USGS 2010-2020)

MTA Dünya'da ve Türkiye'de Altın Raporu 2020

Türkiye Altın Rezervleri

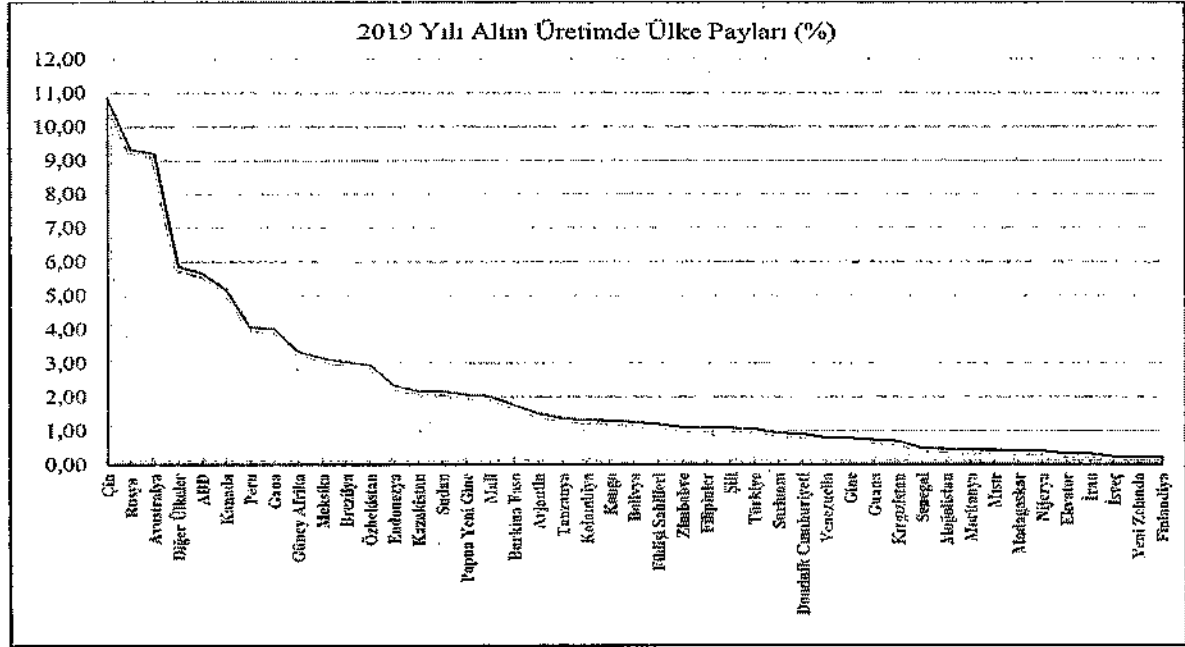
Cumhuriyet döneminde MTA'nın kurulması ile 1944-1965 arası altın çalışmaları yoğunluk kazanmıştır. MTA arama çalışmalarına hız verdikçe altın kaynak artışı gerçekleşmiştir. Son zamanlarda yapılan altın aramaları sonucu Türkiye çıkarılabilir altın miktarı 2019 yılı verilerine göre 1.446 ton olarak verilmiştir. Altın Madencileri Derneği'nin 2021 verilerine göre, Türkiye'deki toplam altın madeni rezervi 4618 ton seviyesindedir. 2001-2019 yılı arasında üretilen altın miktarı ise 382 ton'dur. 2020 yılında ise 42ton üretim gerçekleştirilmiştir. MTA'nın önümüzdeki dönemlerde de yapacağı arama ve araştırmalar sonucu altın miktarının artacağı görülmektedir. Türkiye'deki altın kaynaklarının bu rakamların çok üzerinde olduğu tahmin edilmektedir.¹⁵

Dünya Altın Üretimi

Teknolojik ekipmanlar içerisindeki iletken yapılarda kullanılan altına olan ihtiyaç ve takti endüstrisinin her geçen gün gelişmesi sebebiyle dünya üretimi sürekli artış göstermektedir. 1900'li yılların başında ~ 400 ton olan dünya üretimi sürekli bir artış göstererek 1936'lardan itibaren bin tonların üzerine çıkmıştır. 2. Dünya Savaşı müttekip ortalama 900 ton'larda seyreden üretim değerleri 1957 yılından itibaren binlerin üzerine çıkarak sürekli bir artış göstermiştir. 1990'lı yıllardan itibaren 2000 ton'un üzerinde, 2014 yılından itibaren de 3000 ton üzerinde üretim değerleriyle karşılaşmaktayız. 2019 yılında ise 3.534 ton olarak gerçekleşmiştir. 2019 yılı itibariyle Çin, Rusya, Avustralya, ABD, Kanada, Peru, Gana, Güney Afrika altın üretiminde söz sahibi ülkeler konumundadır. Altın üretim ve talep arasındaki fark Merkez Bankaları tarafından satılan külçe altın ve hürda altın ticaretinden karşılanmaktadır.



10 Eylül 2022

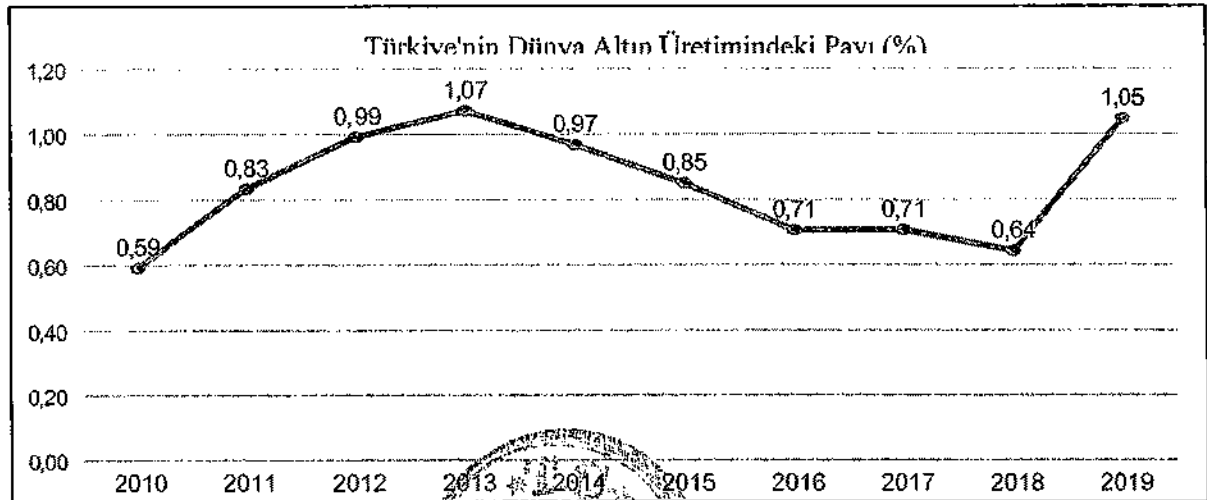


(WGC, 2020)

MTA Dünya'da ve Türkiye'de Altın Raporu 2020

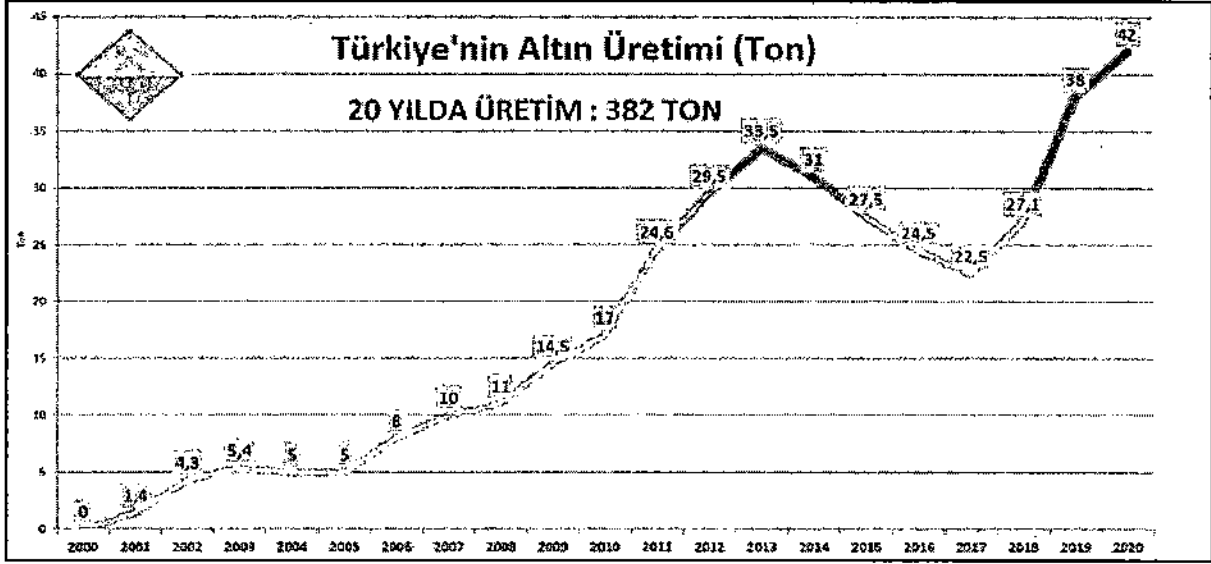
Türkiye Altın Üretimi

Cumhuriyet döneminde resmi olarak ilk altın üretimi 2001 yılında İzmir-Bergama'da Ovacık altın madeninde başlamıştır. Ülkemiz üretimi başlangıçta 1,4 ton/yıl seviyesindeyken yeni açılan altın madenleri ve gerçekleştirilen kapasite artışları ile 2011 yılından itibaren 20 tonu aşmıştır. 2013 yılında ~34 ton ile zirve yapan üretim daha sonraki yıllarda azalış sürecine girmiş; 2019 yılında ise 37 ton ile en büyük üretim miktarına ulaşılmıştır. 2001-2019 yılları arası Türkiye toplam altın üretimi ~342 ton olarak gerçekleşmiştir. 2012 yılından sonra dünya genelinde metal fiyatlarında düşüşe paralel olarak ülkemizdeki altın üreticileri de üretimlerini azaltmışlar ve kapasite artış yatırımlarını altın fiyatlarının yükseleceğini öngördükleri dönemlere ertelemişlerdir. Altının pazar fiyatının artmasını müteakip ülkemiz üretim potansiyelinin 100 ton/yıl olabileceği öngörülmektedir.¹⁶

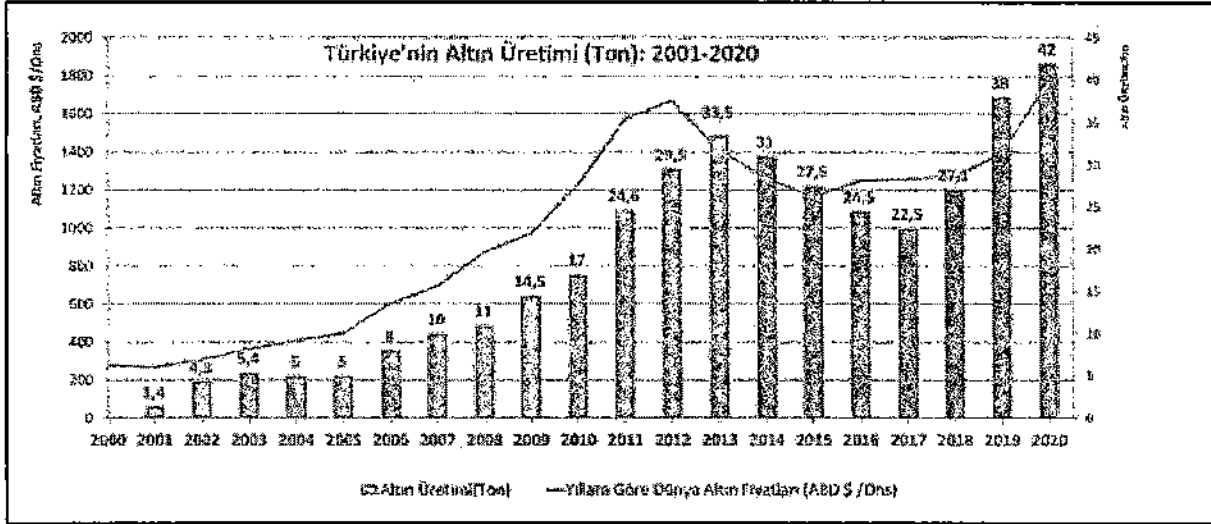


(WGC, 2020)

MTA Dünya'da ve Türkiye'de Altın Raporu 2020

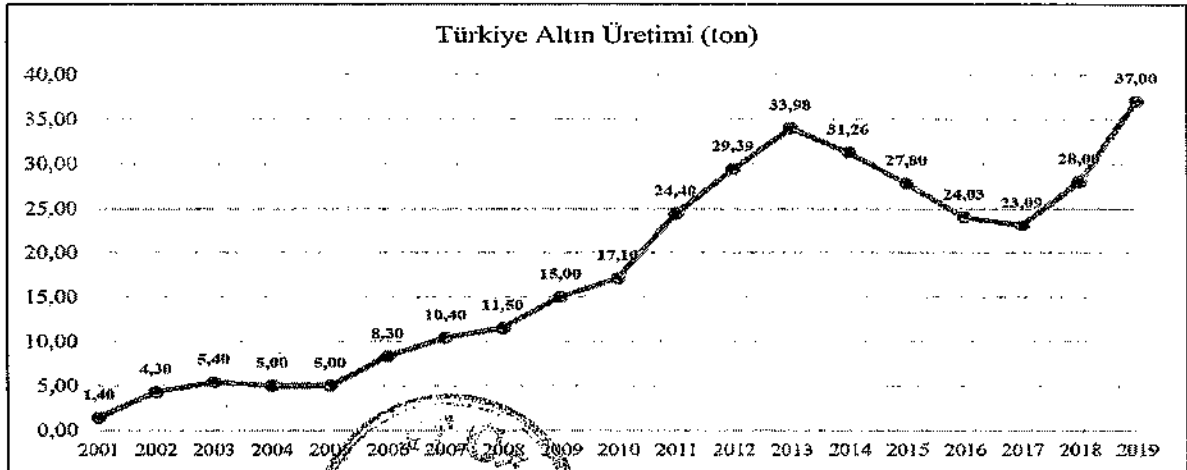


Kaynak: Altın Madencileri Derneği 2021



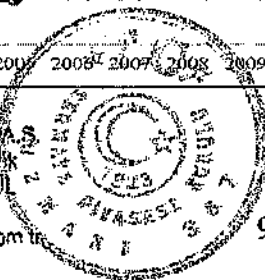
Kaynak: TOBB- Türkiye Madencilik Sektörü Gelişim Raporu 2020

(MAPEG, 2018) (WGC, 2020)



MTA Dünya'da ve Türkiye'de Altın Raporu 2020

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
 No: 17 Kat: 17 34330 Levent - İSTANBUL
 Tic. Sic. No: 358936 www.metroyatirim.com.tr
 info@metroyatirim.com.tr



18 Haziran 2022

92

İNVESTİCO
 HOLDİNG A.Ş.
 Maslak, 3. Kat, Büyükdere Cd. İzmit Plaza
 06550 Beşiktaş / İstanbul T. 0212 250 74 74
 M. 0212 455 037 5543 Tic. Sic. No: 291444
 M. 0212 455 037 5543 Tic. Sic. No: 291444

Dünya Altın Ticareti

Ürün kategorisi olarak 7108 ana ticari kodunda; “para olarak kullanılmayan platinyum kaplamalı altın, işlenmemiş, yarı mamul formlar ve altın para” karşılığında ticari değerleri verilmiştir.

Dünya Altın Talebi

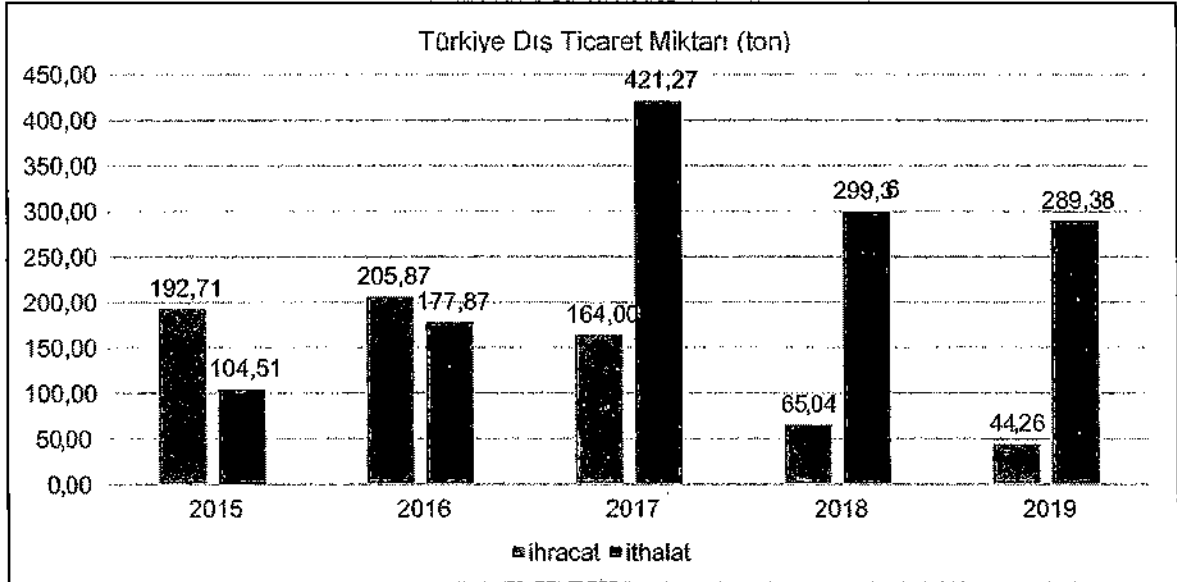
Dünya altın talebi 2021 yılında yaklaşık 4.021 ton olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılının son çeyreğinde son 10 çeyreğin en yüksek artışı gözlemlenmiştir. Bu artışın başlıca sebebi Covid-19 pandemi salgınının ekonomi üzerindeki etkilerinin azalarak ekonomik aktivitenin artmasıdır.

Dünya Altın Arzı

2021 yılı altın arzında ise 4666 ton ile 2017 yılından bu yana en düşük değer görülmüştür.

Türkiye Altın Dış Ticareti

Kategori olarak “pudra, külçe, işlenmemiş, yarı işlenmiş” ürünler değerlendirilmiştir. 2017 yılından itibaren değer ve miktar bazında ithalatın arttığını Buna karşın değer ve miktar bazında ihracatta da azalmalar gerçekleşmiştir.



(TÜİK, 2019)

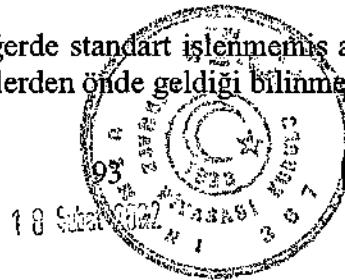
MTA Dünya'da ve Türkiye'de Altın Raporu 2020

2019 yılını değerlendirdiğimizde; dış ticaretin çoğunluğa yakın miktar ve değerinde “standart dışı işlenmemiş altın ve standart işlenmemiş altın” kategorilerinde gerçekleştiği TÜİK verilerinden görülmektedir.

İthalatta “Irak, BAE ve Almanya”nın öne çıktığı toplamda ~6 milyar \$ değerinde “standart dışı işlenmemiş altın ve “BAE, İsviçre, Birleşik Krallık ve Avustralya”nın öne çıktığı ~5,2 milyar \$ değerinde “standart işlenmemiş altın” ticaretinin gerçekleştiği görülmektedir.

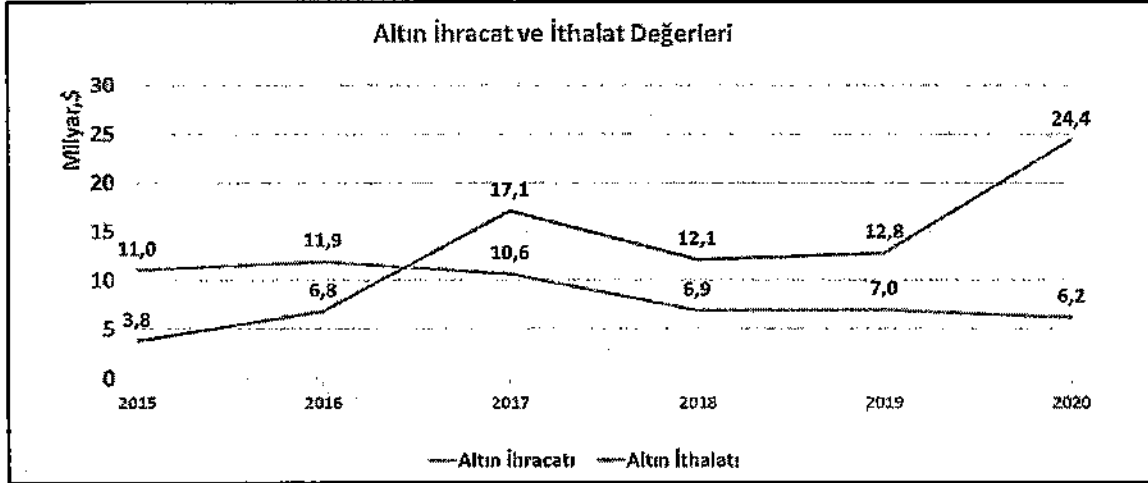
İhracatta ise; toplamda 2 milyar \$ değerinde standart işlenmemiş altın kategorisinde “Birleşik Krallık, BAE ve İsviçre”nin diğer ülkelerden önde geldiği bilinmektedir.

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No: 71 Kat: 17 34330 Levent / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 274943 Kurumlar V.D.834 006 877
Tic. Sic. No: 358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr



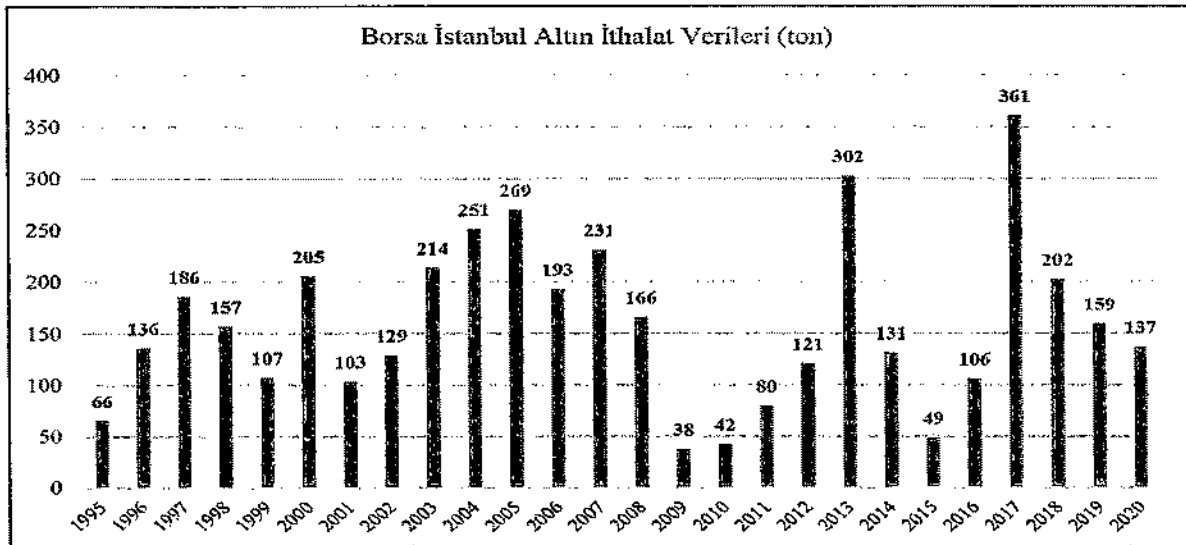
INVESTCO
Nispetiye Mah. Etiler Büyükdere Cd. Kat: 22
Giriş: 2. Kat: 2. Sanayi / İST. Tel: +90 (212) 967474
M. Sic. V.D. 485 037 5543 Ticaret Sic. No: 801444
Tic. Sic. No: 046503755-4300013 www.investco.com.tr

2019 yılında İthalat ve ihracat toplamında ticari hacim 13 milyar \$'ın üzerinde gerçekleşmiştir.



TOBB- Türkiye Madencilik Sektörü Gelişim Raporu 2020

Öte yandan 1993 yılında altın fiyatının belirlenmesi ve ithalat /ihracatı serbest bırakılmıştır. 1995 yılında da İstanbul Altın Borsası faaliyete başlamıştır. 2013 yılında "Borsa İstanbul A.Ş."nin yeni bir borsa olarak faaliyete başlamasından dolayı ilgili yapı altında "Kıymetli Madenler ve Kıymetli Taşlar Piyasası"nda altın işlem görmektedir. Standart ve standart dışı işlenmemiş altına borsada alım/satım zorunluluğu getirilmiştir. Yine yurt içinde üretilen cevherlerden elde edilen "dore bar, granül ve diğer" şekillerdeki altının da rafinasyon ve ayar raporlanmasını müteakip "Kıymetli Madenler Piyasası"nda alım-satımı gerçekleştirilmektedir. Yatırım fonlarına ve Merkez Bankası zorunlu karşılıklarına ait altınlar da Borsa İstanbul A.Ş. kasasında saklanmaktadır. Yerel piyasada işlem gören altın ithalat miktarı 2019 yılında 159 ton, 2020 yılının ilk yarısında ise 137 ton olarak gerçekleşmiştir.



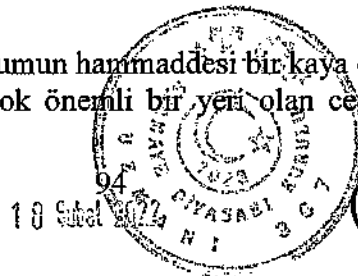
(Borsa İstanbul, 2020)

MTA Dünya'da ve Türkiye'de Altın Raporu 2020

Boksit Madeni

Boksit, minerallerden oluşan, alüminyumun hammaddesi bir kaya oluşumdur. Farklı metaller de içerir. Boksit, dünya ticaretinde çok önemli bir yer olan cevherdir. Dünya alüminyum

İNVESTCO
Maden Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Merkez Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No:17 Kat:17 34330 Levent - İSTANBUL
Tic. Sic. No: 275406 / 275406 / 275406 / 275406
Tic. Sic. No: 358936 www.investco.com.tr
info@investco.com.tr



İNVESTCO
Maden Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Maden Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Plaza
Göztepe Mah. Eski Büyükdere Caddesi No: 290 Kat: 4
Maslak - Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 275406 / 275406 / 275406 / 275406
Tic. Sic. No: 358936 / 358936 / 358936 / 358936
Tic. Sic. No: 455 037 5543 Ticaret Sicil No: 801444
Tic. Sic. No: 0465037554300013 www.investco.com.tr

İhtiyacı boksit cevherinden karşılanır. Boksitten alüminyum dışında farklı metaller de üretilmektedir.

Boksit cevheri üretim hedefleri, alümina ve sıvı alüminyum üretim hedeflerine bağlıdır. Alüminyum endüstrisinde karlılık genel olarak nihai ürünlerde kendini göstermektedir. Bu vesilelerle hammadde durumundaki boksitte, karlılık çok düşük düzeyde kalmaktadır. Aynı durum, birincil öncelikli boksit yataklarının limanlardan uzakta olması sebebiyle diğer üreticilerle rekabet edememesinin bir sonucu olarak da ortaya çıkmaktadır.

Boksit üretimi genel olarak açık ve yeraltı madencilik yöntemleri kullanılarak yapılmakta olup, üretimin % 90'ı açık işletmelerde gerçekleştirilmektedir. Söz konusu açık işletmelerde dragline, scraper, ekskavatör ve kamyon bileşimi olan kazı ve nakliye araçları kullanılmaktadır. Yıllık üretim kapasiteleri birkaç bin tonla, birkaç milyon ton arasındadır. Bazı maden işletmelerinde üretim 10 milyon tona kadar çıkmaktadır. Bu üretimlerin %85'i alüminyum üretmek amacıyla alümina üretimine, diğer kısım refrakter sanayisine ve diğer tüketim birimlerine aktarılmaktadır.¹⁷

Rezervler

Türkiye’de ise bilinen boksit rezervleri MTA verilerine göre 68.910.000 tondur. Bu rakam dünya rezervlerinin binde 1,8’i gibi oldukça çok küçük bir kısmını oluşturmaktadır. Dünyada çıkarılan boksitin %90’ı alüminyum üretiminde kullanılmaktadır ve boksit üretimi, alüminyum talebine paralel olarak artış göstermektedir. Dünya boksit üretimi 2015 yılı itibarı ile yılda 350 milyon tona ulaşmıştır.

Tüketim Alanları

Boksit'in % 85-90'ı, metalurji sanayinde alümina ve alüminyum üretiminde tüketilmektedir. Bu amaçla kullanılan boksit en az % 50 Al_2O_3 ve en fazla % 15 SiO_2 içermelidir. Boksitten, metalik alüminyumun yanında bazen galyum ve vanadyum gibi yan ürünler de elde edilmektedir. Bunlardan galyum bugün ABD Arkansas eyaletinde ve Macaristan'da, vanadyum ise Fransa'da yan ürün olarak kazanılmaktadır.¹⁸

Refrakter sanayiinde boksitin kullanım alanları aşağıdaki gibidir:

- Sentetik mullit,
- Yüksek alüminalı ateş tuğlası,
- Döküm maddeleri,
- Monolit; çimento, demir-çelik ve tuğla sanayisinde
- (çimento sanayisinde fırın tuğlası boşluklarını doldurması için)

Kimya sanayisinde boksitin kullanımı:

- Su temizlemesinde kullanılan alüminyum sülfat,
- Sodyum alüminat,
- Ham petrol tasfiyesinde kullanılan Al-Klorür, Alüminyum hidrat.
- Boksitten yapılan aşındırıcılar:
- Zımpara kağıdı ve tozları,
- Bileme (keskinleştirme) için zımpara taşı,
- Zımpara taşı silindirleri.

Diğer tüketim alanları:

- Ham şekerin renginin giderilmesinde,
- Ham şekerin temizlemesinde yağların filtrasyonunda,
- Çimento yapımında,
- Ferrokrom tesislerinde,
- Yüksek fırınlarda

Alüminyum Sektörü

Hafiflik ve %100 geri dönüşüme uygun olan Alüminyum, günümüzde inşaat, otomotiv, ambalaj, savunma, havacılık başta olmak üzere kullanım alanı giderek artış göstermektedir. Sağlık, enerji gibi son dönemlerde daha da önem kazanan sektörlere ek olarak özellikle yeni nesil araç ve yapılarda sıklıkla kullanılmaktadır. Öte yandan sadece sanayide değil günlük yaşamımızda da kullanım alanı genişlemektedir. Boksit cevherinin nihai çıktısı alüminyum olmasından dolayı alüminyum sektörü verileri önem arz etmektedir.

Sektörün büyüklüğünü hissettiren en büyük veri sektörde faaliyet gösteren firma sayısı ve sağladığı istihdamdır. Yaklaşık 1.500 faal firma olup, 30.000 üzerinde çalışana istihdam sağlamaktadır. Sektör son 10 yılda %10 oranında büyüme sağlayarak, %35'lik payla da Demir ve Demir Dışı Metaller sektör ihracatında ilk sırada yer almaktadır.

Alüminyum sektörü, Türk sanayisine mamül ve ara mamül olarak girdi sağlamakta ve ekonomi için süreklilik arz eden bir sektör olmaktadır. Üretimin devamlılığı noktasında destekleyici bir role sahip olan Alüminyum sektörü başta savunma, otomotiv, inşaat olmak üzere Türkiye'nin önde olduğu sanayiye girdi sağlamaktadır.

Alüminyum Sektörü İhracat Verileri

Alüminyum sektörünün 2020 yılı ihracatı toplamda 882 bin ton karşılığı 2,94 milyar dolar olup, söz konusu ihracatın %58'i AB ülkelerine gerçekleştirilmektedir. 2020 yılında; Çubuk-profil ihracatında %53, levha-şerit ihracatında %72, yaprak-şerit ihracatında %68, inşaat aksamı ihracatında %49, örme halat ihracatında %40 oranında AB ülkelerine ihracat yapılmıştır.

Sektörün hammadde kaynağı olarak dışa bağımlıdır. Ülkemizin ihtiyacı olan birincil alüminyumun % 90'ı yurt dışından temin edilmektedir. 2020 yılında 1,2 milyon ton birincil alüminyum ithalatı gerçekleşmiş ve karşılığında 2,1 milyar dolar ödenmiştir. Bilindiği gibi ülkemizin cevherden birincil alüminyum üreten tek tesisi Seydişehir Alüminyum Tesisleri olup, kapasitesi 82 Bin ton/yıl olmakla birlikte gerçekleşen üretim kapasitenin altında kalmaktadır.

Sektör ihracatında 2020 yılında ilk sırada 445 milyon \$ ihracat ile Almanya gelmekte, Almanya'yı 202 milyon \$ ile ABD ve 172 milyon \$ Irak takip etmektedir.

OCAK - ARALIK 2020					
Sıra	Ülke	Miktar	Değer FOB	B.	İhracat
1	ALMANYA	130.782.761	445.497.620	3,41	0,15
2	ABD	66.887.917	202.337.543	3,03	0,07
3	IRAK	53.154.235	172.530.304	3,25	0,06
4	İNGİLTERE	52.406.710	171.644.934	3,28	0,06
5	POLONYA	44.150.859	131.843.648	2,99	0,04
6	İTALYA	43.862.574	120.589.790	2,75	0,04
7	FRANSA	33.183.791	114.914.996	3,46	0,04

2019 ve 2020 Yılları				
Ülke Adı	Miktar (Kg)	Değer (\$)	Miktar (Kg)	Değer (\$)
RUSYA	594.600.302	1.105.637.522	588.571.121	1.055.581.225
KATAR	105.886.078	218.841.084	108.332.656	208.126.941
KAZAKİSTAN	118.041.087	223.052.237	111.481.492	203.170.135
ALMANYA	52.869.057	208.031.704	52.977.343	184.724.466
ÇİN	90.600.866	244.443.786	56.159.248	158.221.894
BAHREYN	84.088.067	160.309.463	89.678.546	156.636.097
B.A.E.	89.534.290	183.986.083	73.921.780	142.860.322
UMMAN	26.358.126	47.226.226	61.548.284	108.161.269
İRAN	48.837.884	89.417.703	50.311.624	92.032.578
GÜNEY KORE	22.336.859	65.922.888	27.746.156	78.992.095
A.B.D.	12.191.767	92.830.129	15.043.216	78.715.181
YUNANİSTAN	22.893.272	73.717.651	23.342.064	71.622.897
MALEZYA	45.438.650	86.421.087	38.604.918	69.219.982
İTALYA	30.387.820	73.207.964	26.225.060	68.138.753
AZERBAYCAN	28.832.052	54.184.085	36.989.529	66.935.182
FRANSA	11.555.487	61.699.623	12.219.432	63.456.328
TACİKİSTAN	56.946.258	105.220.796	29.052.029	53.796.501
HOLLANDA	16.804.571	41.183.517	26.266.779	47.258.024
GÜNEY AFRIKA	10.575.703	20.174.510	20.529.855	36.559.756
AVUSTURYA	7.389.270	35.917.844	7.712.345	36.015.740
Genel Toplam	1.685.497.765	3.636.636.289	1.679.511.975	3.407.196.749

İDDMİB - Alüminyum Sektörü Raporu 2020

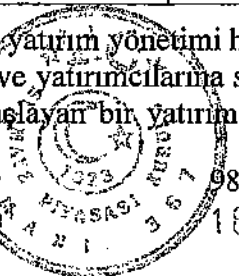
7.2.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle İhraççı'nın net satış tutarının faaliyet alanına ve pazarın coğrafi yapısına göre dağılımı hakkında bilgi:

Şirket'in 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarilerinde sona eren hesap dönemlerine ait Hasılatının dağılımı aşağıdaki gibidir.

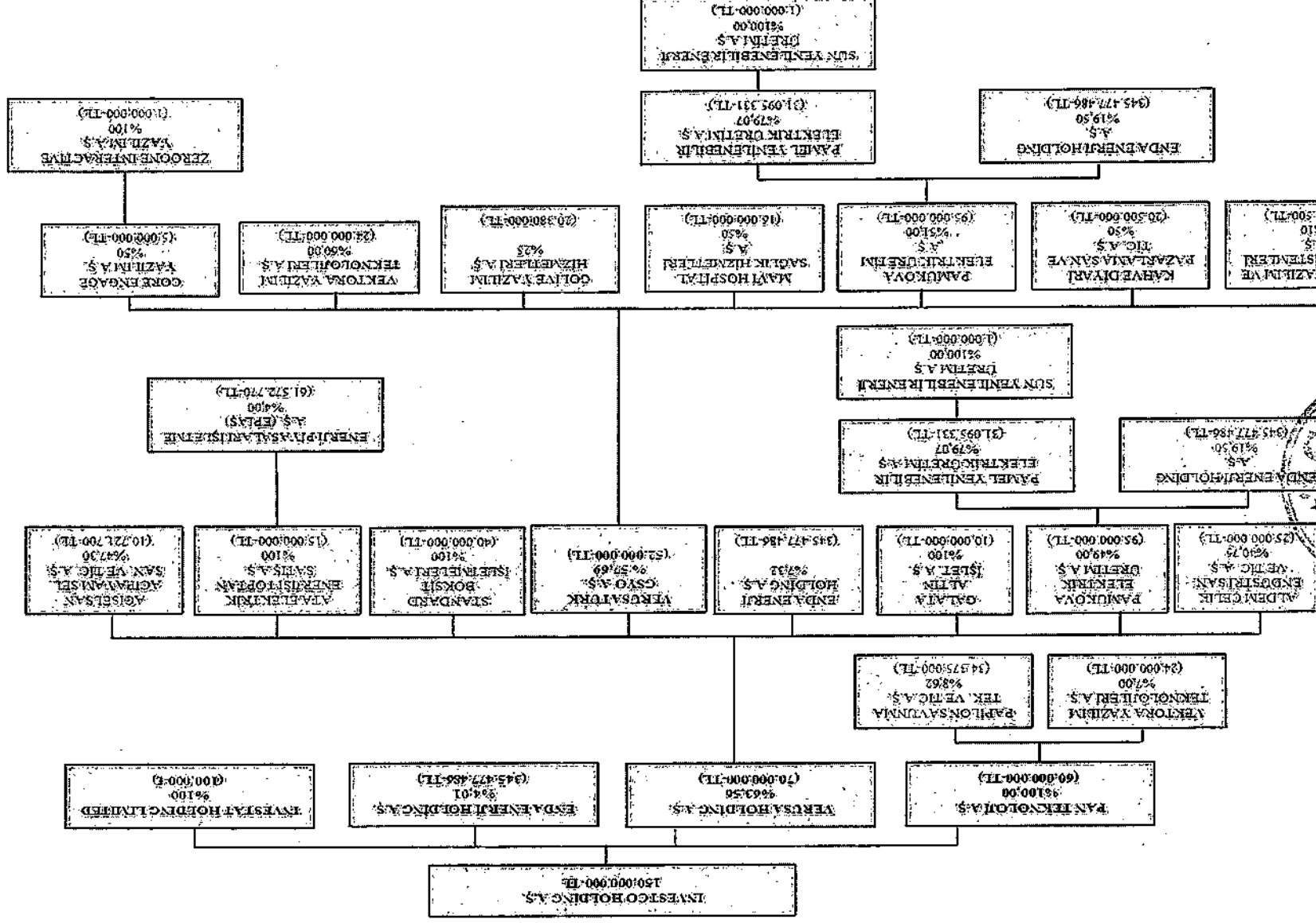
	1 Ocak-31 Aralık 2021	1 Ocak-31 Aralık 2020	1 Ocak -31 Aralık 2019
Finansal yatırımlar değer artışı	336.598.077	-	-
Temettü gelirleri	932.983	-	-
Yurt içi satışlar	-	15.432.476	18.954.941
Yurt dışı satışlar	-	39.942.447	32.679.434
Girişim sermayesi yatırım satışları	-	-	31.606.665
Finansal yatırım satış zararı (-)	(24.989.217)	-	-
Satış iadeleri (-)	-	(402.977)	(747.820)
Toplam Hasılat	312.541.843	54.971.946	82.493.220

1 Ocak 2021 itibarıyla Şirket, yatırım yönetimi hizmeti sunmak amacıyla bir veya birden fazla yatırımcıdan fon elde etmek ve yatırımcılarına sermaye kazancı veya yatırım geliri ya da hisse senedi gelirini birden sağlama amaçlayan bir yatırım işletmesi olarak hareket etmeye başlamıştır.

Merkez/Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No:17 Kat:7 34339 Levent - İSTANBUL
Eğilimler Kurumlar V.D. 054 006 377
Tic. Sic. No:258936 www.metroyatirim.com
info@metroyatirim.com



Handwritten signature and stamp of the Ministry of Treasury and Finance, Republic of Turkey, with the text 'T.C. HAZINELER VE MENKUL DEĞERLER BAKANLIĞI' and 'MÜHÜR'.



İhracçı'nın doğrudan iştirak ettiği Verusa Holding A.Ş., Pan Teknoloji A.Ş., Enda Enerji ve Investat Holding Limited'e ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir.

Sirket Unvani	Faaliyet Konusu	Sermayesi	Investco Holding Doğrudan Payı	Investco Holding Doğrudan Payı (%)
Verusa Holding A.Ş.	Holding Faaliyetleri	70.000.000 TL	44.494.212 TL	63,56
Pan Teknoloji A.Ş.	Teknoloji ve Yazılım Yatırımları	60.000.000 TL	60.000.000 TL	100,00
Enda Enerji Holding A.Ş. *	Elektrik Üretimi	345.477.486 TL	13.853.647 TL	4,01
Investat Holding Limited	Holding Faaliyetleri	100.000 Pound	100.000 Pound	100,00

**İhraççı'nın yatırım yaptığı şirketlerin de paylarının dahil edilmesiyle İhraççı'nın dolaylı pay sahipliği %26,82 seviyesindedir.*

1-Verusa Holding A.Ş.

2006 yılında kurulan Verusa Holding, mevcut stratejik yatırımlarını yenilenebilir enerji, madencilik, kimya, çelik ürünleri, teknoloji ve yazılım, girişim sermayesi, gıda ve sağlık sektörlerinde değerlendirmektedir.

Verusa Holding'in pay sahibi olduğu şirketlere ilişkin özet bilgiler ise aşağıdaki gibidir.

Şirket Unvanı	Faaliyet Konusu	Sermayesi (TL)	Verusa Holding Payı (TL)	Verusa Holding Payı (%)
Standard Boksit İşletmeleri A.Ş.	Madencilik	40.000.000	40.000.000	100,0
Galata Altın İşletmeleri A.Ş.	Altın Madenciliği	10.000.000	10.000.000	100,0
Ata Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.	Enerji	15.000.000	15.000.000	100,0
Pamukova Elektrik Üretim A.Ş.	Yenilenebilir Enerji Üretimi	95.000.000	46.550.000	49,0
Enda Enerji Holding A.Ş.	Yenilenebilir Enerji Üretimi	345.477.486	25.304.199	7,32
Verusaturk GSYO A.Ş.	Girişim Sermayesi Yatırımları	52.000.000	30.000.000	57,69
Acıselsan Acıpayam Selüloz San. ve Tic. A.Ş.	Kimya	10.721.700	5.071.148,65	47,30
Aldem Çelik Endüstri San. ve Tic. A.Ş.	Demir-Çelik	25.000.000	10.187.500	40,75

Verusaturk Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.'in pay sahibi olduğu şirketlere ilişkin özet bilgiler ise aşağıdaki gibidir.

Şirket Unvanı	Faaliyet Konusu	Sermayesi (TL)	Verusaturk GSYO Payı (TL)	Verusaturk GSYO Payı (%)
Pamukova Elektrik Üretim A.Ş.	Yenilenebilir Enerji Üretimi	95.000.000	48.450.000	51,00
Vektora Yazılım Teknolojileri A.Ş.	Yazılım	24.000.000	14.400.000	60,00

METRO VATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
 No: 71 Kat: 17 34330 Levent - KATILIM
 BODUR KURUMU V.D.854 006 3771
 Tic. Sic. No: 389936 www.metroyatirim.com.tr
 info@metroyatirim.com.tr

1 of Sales

Maslak Ak-Esk. Büyükdere Cd. z Plaza
 Kat: No: 2/5 Kat: 5 / ST. Tel: +90 (212) 250 74 74
 Maslak Tel: +90 337 5543 Ticaret Sicil No: 81444
 Mersis No: 0455037554300013 www.investco.com.tr

Golive Yazılım Hizmetleri A.Ş.	Yazılım	20.380.000	5.095.000	25,00
Probel Yazılım ve Bilişim Sistemleri A.Ş.	Yazılım	23.333.500	2.333.500	10,00
Core Engage Yazılım A.Ş.	Yazılım ve Dijital Oyun Yazılımları	5.000.000	2.500.000	50,00
Kahve Diyarı Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş.	Gıda Üretim ve Perakende	20.500.000	10.250.000	50,00
Mavi Hospital Sağlık Hizmetleri A.Ş.	Hastane ve Sağlık Hizmetleri	16.000.000	8.000.000	50,00

2-Enda Enerji Holding A.Ş.

Şirket, Aralık 2019 tarihinde Enda Enerji Holding A.Ş.'nin %4,01'lik payını doğrudan satın almıştır. Investco Holding, Enda Enerji Holding A.Ş.'nin dolaylı olarak da %26,82 olmak üzere toplam %30,83 payına sahiptir. Türkiye'nin yenilenebilir enerji sektörünün önemli şirketlerinden Enda Enerji Holding'in bünyesinde bulunan ve çevre dostu profesyonel bir yönetim anlayışıyla işletilen 10 elektrik üretim santralının toplam 180,18 MW'lık yenilenebilir kurulu gücünü, 68,6 MW kurulu güce sahip 5 adet RES (Germiyan, Urla, Alaçatı, Mordoğan, Yaylaköy), 104 MW kurulu güce sahip 4 adet HES (Çaygören, Akçay, Eğlence-1 ve Eğlence-2) ve 7,5 MW kurulu güce sahip 1 adet JES (Tuzla) oluşturmaktadır. İhraççı ve bağlı ortakları Enda'nın %30,83 ile en büyük payına sahibidir. (Investco Holding; %4,01, Verusa Holding; %7,32, Pamnova Elektrik Üretim A.Ş.; %19,50)

3- Pan Teknoloji

Pan Teknoloji A.Ş. ("Pan Teknoloji") 2021 yılında kurulmuştur. Pan Teknoloji, teknoloji yatırımları alanında faaliyet göstermekte olup, yurtiçinde ve yurtdışında teknoloji ve diğer alanlarda faaliyet gösteren şirketlere yatırımlar yapmaktadır. 60.000.000 TL ödenmiş sermaye ile kurulan Pan Teknoloji'nin paylarının % 100'ü Investco Holding'e aittir. Pan Teknoloji'nin 2 adet teknoloji firmasında ortaklığı bulunmaktadır.

4- Investat Holding Limited

Investat Holding Limited. ("Investat") Investat 2019 yılında İngiltere'de kurulmuş olup holding olarak faaliyet göstermektedir. İhraççı, 100.000 Pound tutarındaki Investat sermayesinin % 100'üne sahiptir.

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

Yoktur.

9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

9.1. Maddi duran varlıklar hakkında bilgiler:

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

Şirket'in finansal tablo dönemleri itibarıyla maddi duran varlıkları aşağıda gösterilmiş olup, mevcut durumda planlanan veya sipariş edilen önemli bir maddi duran varlık yatırımı bulunmamaktadır.

METRO YATIRIM DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No:177 K:3 34398 Levent / İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D.B. 006 7771
Tic. Sic. No: 26361936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

18 Ocak 2022



INVESTCO HOLDING A.Ş.
Maslak Mh. Esat Büyükdere Cd. Az Plaza
Gizli No:3 Kat: 5 Sanayi / İST. Tel: +90 (212) 290 74 74
Maslak Mh. 465 037 5543 Ticaret Sicil No: 301444
Mersis No:0465037554300013 www.investco.com.tr

Cinsi	Edinil diği Yıl	Brüt m ²	Mevkii	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amaç	Kiraya Verildi İse Kiralayan Kişi/Kurum	Kira Dönemi	Yıllık Kira Tutarı (TL)
Bina	2021	146,60	Bina – Spine Tower – 88 Bağımsız Bölümü	1.065.000	Ofis kullanımı ve Kiralama	Tadilat aşamasındadır.	-	-
Bina	2021	164,90	Bina – Spine Tower - 89 Bağımsız Bölümü	1.220.000	Ofis kullanımı ve Kiralama	Tadilat aşamasındadır.	-	-
Bina	2021	164,90	Bina – Spine Tower - 90 Bağımsız Bölümü	1.232.000	Ofis kullanımı ve Kiralama	Tadilat aşamasındadır.	-	-
Bina	2021	146,60	Bina – Spine Tower - 91 Bağımsız Bölümü	1.065.000	Ofis kullanımı ve Kiralama	Tadilat aşamasındadır.	-	-
Bina	2021	146,60	Bina – Spine Tower - 92 Bağımsız Bölümü	1.065.000	Ofis kullanımı ve Kiralama	Tadilat aşamasındadır.	-	-
Bina	2021	164,90	Bina – Spine Tower - 93 Bağımsız Bölümü	1.230.000	Ofis kullanımı ve Kiralama	Tadilat aşamasındadır.	-	-
Bina	2021	164,90	Bina – Spine Tower - 94 Bağımsız Bölümü	1.190.000	Ofis kullanımı ve Kiralama	Tadilat aşamasındadır.	-	-
Bina	2021	146,60	Bina – Spine Tower - 95 Bağımsız Bölümü	1.065.000	Ofis kullanımı ve Kiralama	Tadilat aşamasındadır.	-	-

Şirket 2021 yılında Maslak, Büyükdere Caddesi No: 243 34485 Sarıyer, İstanbul adresinde bulunan Spine Tower binasının 88-89-90-91-92-93-94-95 Bağımsız bölümlerini satın almıştır. İhraççı kendi ofis kullanımı dışında kalan bağımsız bölümleri bağlı ortaklık ve alt iştiraklerine kiraya vermeyi planlamaktadır.

Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere İlişkin Bilgiler								
Cinsi	Edinil diği Yıl	m ²	Mevkii	Net Defter Değeri (TL)	Kullanım Amaç	Kiraya Verildi İse Kiralayan Kişi/Kurum	Kira Dönemi	Yıllık Kira Tutarı (TL)
Bina	2021	203	Yunus Emre, Manisa Zemin D:7	1.990.000	Yatırım	-	(*)	(*)
Bina	2021	197	Yunus Emre, Manisa Zemin D:6	1.375.000	Yatırım	-	(*)	(*)
Bina	2021	197	Yunus Emre, Manisa Zemin D:7	1.620.000	Yatırım	-	(*)	(*)

*Yatırım amaçlı gayrimenkullerden satın alma tarihi olan 17.03.2021 tarihinden kira sözleşmesinin sona erdiği tarih olan 30.11.2021 tarihleri arasında 127.305 (KDV dahil) kira geliri elde edilmiş olup, hali hazırda satış sürecindedir.

– **Edinilmesi Planlanan Maddi Duran Varlık:**

Bulunmamaktadır.

– **Finansal ya da Faaliyet Kiralaması Yoluyla Edinilen Maddi Duran Varlık:**

Bulunmamaktadır.

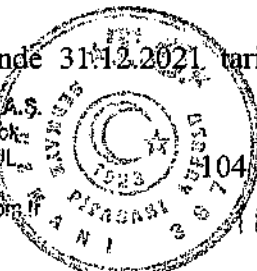
9.1.2. İhraççı'nın maddi duran varlıklarının kullanımını etkileyecek çevre ile ilgili tüm hususlar hakkında bilgi:

Yoktur.

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

Maddi duran varlıklar üzerinde 31.12.2021 tarihi itibarıyla herhangi bir rehin ve ipotek bulunmamaktadır.

MERKEZİ MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No: 17 K:17 34330 Sarıyer - İSTANBUL
Bölge İdari Kurumları V.D.854 06 3771
Tic. Sic. No: 358936 www.merkeziyatirim.com.tr
info@merkeziyatirim.com.tr



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

Şirketin maddi duran varlığı yeniden değerlemeye tabi tutulmadan maliyet değeri esasına göre değerlendirilmiştir. Buna ilişkin yapılmış bir değer tespit çalışması bulunmamaktadır.

9.2. Maddi olmayan duran varlıklar hakkında bilgiler:

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

Şirket' in maddi olmayan duran varlıkları ağırlıklı olarak haklardan oluşmakta olup, 2019 yılında 108.422 TL, 2020 yılında 121.620 TL, 2021 yılında 11.259 TL tutarındadır.

9.2.2. Maddi olmayan duran varlıkların, İhraççı'nın 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, İhraççı 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, İhraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla şerefiye edinimine yol açan işlemler hakkında bilgi:

Yoktur.

10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DÜRUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

10.1. Finansal durum:

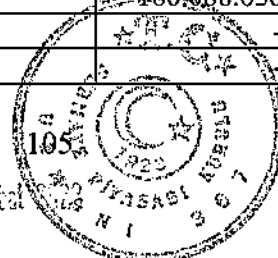
10.1.1. İhraççı'nın izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla finansal durumu, finansal durumunda yıldan yıla meydana gelen değişiklikler ve bu değişikliklerin nedenleri:

Investco Holding Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2019, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2021 Tarihli Finansal Durum Tabloları (Bilanço)
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir.)

(TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş		
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar	209.928.029	766.195.909	471.936.025
Nakit ve Nakit Benzerleri	22.830.466	60.515.708	40.873.496
Finansal Yatırımlar	186.088.636	678.840.646	396.940.928
Ticari Alacaklar	-	10.339.003	20.681.171
-İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	-	243.685	290.839

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No: 17 Kat: 17 34330 Levent - İSTANBUL
Tic. Sic. No: 274936 / D.854 06 / 3771
Tic. Sic. No: 358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

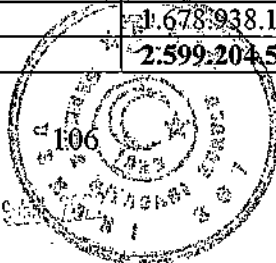
10 Aralık 2021



INVESTCO HOLDING A.Ş.
Maslak, MME Esentepe Büyükdere Çarşı Plaza
Gizli No: 95 / Sarıyer / İST. Tel: +90 (212) 290 44 74
Maslak D. 465 037 5543 Ticaret Sicil No: 601444
Merkezi No: 0465037554300013 www.investco.com.tr

-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	-	10.125.318	20.390.632
Diğer Alacaklar	-	863.706	1.451.789
-İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	-	863.706	1.451.789
Stoklar	-	10.445.915	7.054.354
Peşin Ödenmiş Giderler	2.743	167.470	82.336
Diğer Dönen Varlıklar	1.006.184	5.023.461	4.851.951
Duran Varlıklar	2.389.276.533	208.694.831	124.075.087
Diğer Alacaklar	181.685	808.621	596.028
-İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	181.685	808.621	596.028
Finansal Yatırımlar	2.373.804.862	21.441.260	18.027.660
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	-	15.979.732	8.434.186
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	5.084.700	22.125.000	18.900.000
Maddi Duran Varlıklar	10.182.200	141.664.786	71.302.159
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	11.259	121.620	108.422
Peşin Ödenmiş Giderler	11.827	96.829	105.684
Ertelenen Vergi Varlığı	-	4.228.704	3.780.379
Diğer Duran Varlıklar	-	2.228.279	2.820.569
Aktif Toplamı	2.599.204.562	974.890.740	596.011.112
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler	24.765.690	107.289.951	55.767.291
Kısa Vadeli Borçlanmalar	-	313.005	397.793
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa V. Kısımları	-	8.718.309	29.589.623
Ticari Borçlar	238.668	4.227.723	11.287.989
-İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	238.668	4.227.723	11.287.989
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kaps. Borçlar	25.133	297.042	466.176
Diğer Borçlar	-	85.540.864	10.492.054
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	-	84.935.700	9.711.500
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	-	605.164	780.554
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	24.404.729	5.082.838	398.699
Kısa Vadeli Karşılıklar	-	453.253	427.331
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	-	453.253	427.331
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	97.160	2.656.917	2.707.626
Uzun Vadeli Yükümlülükler	116.335.454	88.435.567	38.869.468
Uzun Vadeli Borçlanmalar	-	46.023.646	21.909.640
Diğer Borçlar	-	510.981	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	52.547	2.098.235	1.373.033
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	52.547	2.098.235	1.373.033
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	116.282.907	39.802.705	15.586.795
Toplam Özkaynaklar	2.458.103.418	779.165.222	501.374.353
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	2.458.103.418	501.889.920	311.790.864
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	277.275.302	189.583.489
Ödenmiş Sermaye	150.000.000	150.000.000	45.000.000
Paylara İlişkin Primler	-	8.593.378	9.753.306
Kar ve Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir/Giderler	-	12.902.033	11.032.027
- Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları	-	12.902.033	11.032.027
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	1.260.293	5.711.417	4.678.307
Diğer Yedekler	-	20.756.553	20.338.936
Geçmiş Yıllar Karları	627.904.929	157.574.162	166.359.877
Dönem Net Karı	1.678.938.196	146.352.377	54.628.417
Toplam Kaynaklar ve DEĞERLER A.Ş.	2.599.204.562	974.890.740	596.011.112

Merkezi: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No: 17 34330 Levent - İSTANBUL
E-posta: info@metroyatirim.com.tr
Tic. Sic. No: 358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr



INVESTCO
HOLDİNG A.Ş.
Maslak M. Eski Büyükdere Cad. Plaza
Giz No: D.52 Kat: 7/İST. Tel: +90 212 257 7474
Maslak M. Eski Büyükdere Cad. Kat: 7/İST. Tel: +90 212 257 7474
Tic. Sic. No: 0465037554300013 www.investco.com.tr

Dönen Varlıklar:

Nakit ve nakit benzerleri, 2019 yılında 40,9 milyon TL iken, 2020 yılında 60,6 milyon TL ve 2021 yılında 22,8 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Kısa vadeli finansal yatırımlar, Şirket'in dönen varlıkları içerisinde en önemli kalemi oluşturmaktadır. Şirket faaliyet alanı gereği şirketlere ortak olmaktadır. 1 Ocak 2021 itibarıyla Şirket, yatırım yönetimi hizmeti sunmak amacıyla bir veya birden fazla yatırımcıdan fon elde etmek ve yatırımcılarına sermaye kazancı veya yatırım geliri ya da her ikisini birden sağlamayı amaçlayan bir yatırım işletmesi olarak hareket etmeye başlamıştır. Şirket ilgili yatırımlarını sınırlı bir süre için, yatırıma ilişkin çıkış stratejileri kapsamında elinde tutar ve bu yatırımlarının tamamını gerçeğe uygun değer esası üzerinden ölçer ve performanslarını değerlendirir. Şirket, finansal yatırımlarından çıkış stratejileri doğrultusunda; halka arz, borsada satış, mevcut ortağa satış, üçüncü kişilere devir gibi yöntemlerle yatırımlardan çıkmayı hedeflemektedir.

Şirket'in kısa vadeli finansal yatırımları; Enda Enerji Holding A.Ş., Verusaturk GSYO A.Ş., Papillon Savunma Teknoloji ve Ticaret A.Ş. ve diğer finansal yatırımlar olarak sınıflanmaktadır. Şirket'in kısa vadeli finansal yatırımları 2019 yılında 396,9 milyon TL, 2020 yılında 678,8 milyon TL ve 2021 yılında 186,1 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2020 yılında finansal yatırımlardaki artışın en önemli sebebi finansal yatırımlarının değerlemesinden kaynaklanan 228,8 milyon TL değer artışıdır. Ayrıca 2020 yılında 74,2 milyon TL tutarında finansal yatırımı alımı yapılmış olup, 21,5 milyon TL tutarında finansal yatırımlarının paylarının satışı gerçekleştirilmiştir. 2021 yılında kısa vadeli finansal yatırımlarda önceki dönemlere göre yaşanan değişimin sebebi ise 1 Ocak 2021 itibarıyla Şirket'in yatırım işletmesi olarak hareket etmeye başlaması olmuştur.

Ticari alacaklar 2019 yılında 20,7 milyon TL, 2020 yılında 10,3 milyon TL iken yatırım işletmesine geçilmesinden dolayı 2021 yılında Şirket'in ticari alacağı kalmamıştır.

Diğer alacakların tamamı ilişkili olmayan taraflardan alacaklar olup, 2019 yılında 1,5 milyon TL olan diğer alacaklar, 2020 yılında 864 bin TL olarak gerçekleşmiştir. Diğer alacaklar 2021 yılında sıfırlanmıştır.

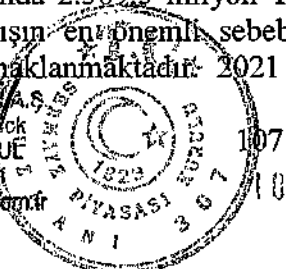
Stoklar 2019 yılında 7,1 milyon TL iken 2020 yılında 10,4 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 1 Ocak 2021 itibarıyla Şirket, yatırım yönetimi hizmeti sunmak amacıyla bir veya birden fazla yatırımcıdan fon elde etmek ve yatırımcılarına sermaye kazancı veya yatırım geliri ya da her ikisini birden sağlamayı amaçlayan bir yatırım işletmesi olarak hareket etmeye başlamış ve 2021 yılında stok kalemi sıfırlanmıştır.

Diğer dönen varlıklar 2019 yılında 4,9 milyon TL, 2020 yılında 5 milyon TL, 2021 yılında 1 milyon TL olarak gerçekleşirken, 2021 yılında tamamı, diğer yıllarda ise büyük oranda devreden KDV tutarlarından oluşmaktadır.

Sonuç olarak Şirket'in dönen varlıkları 2019 yılında 471,9 milyon TL iken, 2020 yılında 766,2 milyon TL, 2021 yılında 209,9 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Duran Varlıklar:

Şirket'in duran varlıkları 2019 yılında 124,1 milyon TL, 2020 yılında 208,7 milyon TL seviyesindeyken 2021 yılında 2.389,3 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Duran varlıklarda 2020 yılında yaşanan artışın en önemli sebebi 70,3 milyon TL tutarında maddi duran varlıklardaki artıştan kaynaklanmaktadır. 2021 yılında yaşanan artışta ise, 1 Ocak 2021



itibarıyla Şirket'in yatırım işletmesi olarak hareket etmeye başlaması etkili olmuştur. Şirket 1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla Türkiye Finansal Raporlama Standartları 10 "Konsolide Finansal Tablolar" kapsamında yatırım işletmesi olarak değerlendirilmiş ve bağlı ortaklıklarını konsolide etmemiştir. Şirket, 1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla; Borsa İstanbul'da işlem gören finansal yatırımlarını dönem sonu borsa kapanış değeri üzerinden, Enda Enerji'yi rayiç değerden, Pan Teknoloji A.Ş.'yi net aktif değerinden, Investat Holding LTD'yi maliyet değerinden değerlenmektedir. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla; Investco Holding A.Ş., Verusa Holding'in %63,56'sına ve Investat Holding Limited'in %100'üne sahip olup konsolide etmekteydi. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla ise Verusa Holding paylarını piyasa fiyatı üzerinden değerleyip, uzun vadeli finansal yatırımı olarak göstermiştir. Sonuç olarak 2019 yılında 18 milyon TL olan uzun vadeli finansal yatırımlar, 2020 yılında 21,4 milyon TL, 2021 yılında 2.373,8 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller 2019 yılında 18,9 milyon TL, 2020 yılında 22,1 milyon TL ve 2021 yılında 5,1 milyon TL seviyesindedir. 2021 yılında yaşanan gerilemede 1 Ocak 2021 itibarıyla Şirket'in yatırım işletmesi olarak hareket etmeye başlaması etkili olmuştur. Yatırım işletmesine geçişin 2021 yılında yatırım amaçlı gayrimenkullere 22,1 milyon TL negatif etkisi olmuştur. Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, 31 Aralık 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla sırasıyla 30 Aralık 2020 ve 30 Ocak 2020 tarihlerinde hazırlanan bağımsız değerlendirme raporlarıyla, Şirket'ten bağımsız bir değerlendirme şirketi olan Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından belirlenmiştir. 2021 yılı içerisinde alınan yatırım amaçlı gayrimenkullerin maliyeti gerçeğe uygun değerini yansıtmaktadır.

Maddi duran varlıklar 2019 yılında 71,3 milyon TL, 2020 yılında 141,7 milyon TL ve 2021 yılında 10,2 milyon TL seviyesindedir. Maddi duran varlıklarda 2020 yılında yaşanan artışın en önemli sebebi Pamel Yenilenebilir Elektrik Üretim A.Ş.'nin alınması ile birlikte net defter değeri 59,6 milyon TL olan hidroelektrik santralinin maddi duran varlıklara eklenmesidir. 2021 yılında yaşanan gerilemede 1 Ocak 2021 itibarıyla Şirket'in yatırım işletmesi olarak hareket etmeye başlaması etkili olmuştur. Yatırım işletmesine geçişin 2021 yılında maddi duran varlıklarda 141,7 milyon TL negatif etkisi olmuştur. Ayrıca 2021 yılında 10 milyon TL değerinde sabit kıymet alımı gerçekleştirmiştir.

Şirket'in aktif büyüklüğü, 2019 yılında 596 milyon TL iken, 2020 yılında 974,9 milyon TL'ye, 2021 yılında ise 2.599,2 milyon TL'ye yükselmiştir. Şirket'in 2021 yılı itibarıyla Aktiflerinin % 8'i dönen varlıklardan % 92'si duran varlıklardan oluşturmaktadır.

Kısa Vadeli Yükümlülükler

Şirket'in kısa vadeli borçlanmaları, banka kredilerinden oluşmaktadır. Kısa vadeli borçlanmalar 2019 yılında 398 bin TL, 2020 yılında 313 bin TL iken 2021 yılında Şirket'in kısa vadeli borçlanma tutarı bulunmamaktadır.

Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları, 2019 yılında 29,6 milyon TL iken 2020 yılında 8,7 milyon TL'ye gerilemiş ve 2021 yılında ise bu kalem sıfırlanmıştır.

Ticari borçların tamamı ilişkili olmayan taraflara olan borçlar olup, 2019 yılında 11,3 milyon TL olan tutar, 2020 yılında 4,2 milyon TL'ye, 2021 yılında 239 bin TL seviyesine gerilemiştir.

Diğer borçlar, 2019 yılında 10,5 milyon TL iken 2020 yılında 85,5 milyon TL seviyesine yükselmiştir. 2019 yılında bu tutarın 9,7 milyon TL'si, 2020 yılında ise 84,9 milyon TL'si ilişkili taraflara diğer borçlardan oluşmakta olup tamamı yönetim kurulu üyelerine olan borçlardan kaynaklanmıştır. Bu tutarlar kısa vadeli işlemlerden kaynaklanmakta olup 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla tamamen ödenmiş ve borç kapatılmıştır. 2021 yılsonu itibarıyla Şirket'in diğer borçlar kalemi sıfırlanmıştır.

İTÖ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkezi: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No: 17 Kat: 17 34930 Levent - İSTANBUL
Etiler
Etiler Kurumlar V.D. 354 006 3771
Tic. Sic. No 358936 www.itoyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

INVESTCO
HOLDING A.Ş.
Maslak Ma. Eski Büyükdere Çat. Plaza
Siz No: 52 / 52. Kat / İST. Tel: 90 (212) 290 74 74
Maslak T. 226 037 5543 Ticaret Sicil No: 801444
Mersis No: 0465037554300013 www.investco.com.tr

Kısa vadeli yükümlülükler içerisinde bir diğer önemli alt kalem ise dönem karı vergi yükümlülüğüdür. Dönem karı vergi yükümlülüğü, cari kurumlar vergisi karşılığında kaynaklanmakta olup, 2019 yılında 399 bin TL olan net tutar, 2020 yılında 5,1 milyon TL, 2021 yılında 24,4 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Sonuç olarak 2019 yılında kısa vadeli yükümlülükler 55,8 milyon TL iken, 2020 yılında 107,3 milyon TL, 2021 yılında 24,8 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Uzun Vadeli Yükümlülükler

Uzun vadeli borçlanmaların tamamı ilişkili olmayan taraflara borçlar olup, banka kredilerinden oluşmaktadır. Uzun vadeli borçlanmalar, 2019 yılında 21,9 milyon TL, 2020 yılında 46 milyon TL iken 2021 yılında Şirket'in uzun vadeli borçlanması bulunmamaktadır.

Ertelenmiş vergi yükümlülüğü 2019 yılında 15,6 milyon TL, 2020 yılında 39,8 milyon TL ve 2021 yılında 116,3 milyon TL tutarında gerçekleşmiştir. Bu kalemden finansal yatırım değerlemeleri etkili olmuştur. Finansal yatırım değerlemeleri 2019 yılında 14 milyon TL, 2020 yılında 38 milyon TL ve 2021 yılında 116,3 milyon TL vergi yükümlülüğü doğurmuştur.

Sonuç olarak İhraççı'nın uzun vadeli yükümlülükleri 2019 yılında 38,9 milyon TL, 2020 yılında 88,4 milyon TL ve 2021 yılında 116,3 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Ana ortaklığa ait özkaynaklar 2019 yılında 311,8 milyon TL iken, 2020 yılında 501,9 milyon TL'ye 2021 yılında 2.458,1 milyon TL'ye yükselmiştir. Bu artışlarda ilgili yıllarda elde edilen net dönem karları etkili olmuştur. Ana ortaklık net dönem karı 2019 yılında 54,6 milyon TL iken 2020 yılında 146,4 milyon TL, 2021 yılında 1.678,9 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Oran Analizleri

Likidite Oranları: Şirket'in likiditesi açısından dönen varlıkların ne oranda güvenli olduğunu gösteren oranlardır. İşletmenin likidite durumunu, vadesi gelen borçları ödeme gücünü; beklenmedik piyasa şartlarında ve ekonomik durumlarda işletmenin faaliyetlerini sürdürebilme yetisinin de göstergeleridir.

Mali Yapı Oranları: Şirket'in kaynak yapısını gösteren ve Şirket'in varlıklarının hangi kaynaklarla ne oranlarda karşılandığını gösteren oranlardır. Bu oranlar ile bir ölçüde Şirket'in uzun vadeli borçları ödeme gücü gibi mali yapı durumu analiz edilebilir.

Özkaynaklar/Aktif toplamı oranı 2019 yılında % 52,31, 2020 de % 51,48, 2021 yılında % 94,57 olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in Kısa Vadeli Yükümlülüklerinin, Aktifler içindeki oranı 2019 yılında % 9,36, 2020 yılında % 11,01, 2021 yılında % 0,95 olarak gerçekleşmiştir. Uzun Vadeli Yükümlülüklerin / Aktif toplamı oranı aynı dönemde sırasıyla % 6,52, % 9,07 ve % 4,48 olmuştur.

Finansal Borçlar /Özkaynaklar oranı 2019 yılında % 16,64, 2020 de % 10,97 iken 2021 yılında bu oran 0 seviyesindedir.

Karlılık Oranları: Bu oranlar Şirket'in faaliyetleri sonucu elde ettiği karlılığı ve bir anlamda sermayenin karlılığını ölçmektedir.

Şirket'in finansal tablolarından hesaplanan bazı mali oranlara aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

Mali Oranlar	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
1. LİKİDİTE ORANLARI			
Cari Oran	8,48	7,14	8,46
Likidite Oranı	8,48	7,04	8,34
Nakit Oranı	0,92	0,56	0,73
2. MALİ YAPI ORANLARI (%)			
Kaldıraç Oranı	5,43	20,08	15,88
Kısa Vadeli Yükümlülükler/Aktif Toplamı	0,95	11,01	9,36
Uzun Vadeli Yükümlülükler/Aktif Topl.	4,48	9,07	6,52
Özkaynaklar/Aktif Toplamı	94,57	51,48	52,31
Toplam Yükümlülükler/Özkaynaklar	5,74	39,00	30,35
Finansal Borçlar/Özkaynaklar	-	10,97	16,64

10.2. Faaliyet sonuçları:

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

Investco Holding Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak-31 Aralık 2019, 1 Ocak-31 Aralık 2020 ve 1 Ocak-31 Aralık 2021 Dönemlerine Ait Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir.)

KAR veya ZARAR KISMI (TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş		
	01 Ocak - 31 Aralık 2021	01 Ocak - 31 Aralık 2020	01 Ocak - 31 Aralık 2019
Hasılat	312.541.843	54.971.946	82.493.220
Satışların Maliyeti (-)	-	(40.564.009)	(70.547.571)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar	312.541.843	14.407.937	11.945.649
Genel Yönetim Giderleri (-)	(3.461.279)	(14.632.911)	(12.856.064)
Pazarlama Giderleri (-)	-	(1.310.432)	(1.420.414)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	1.387.837.182	254.984.527	101.156.717
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(344.739)	(3.120.120)	(1.625.359)
Faaliyet Karı / Zararı (-)	1.696.573.007	250.329.001	97.200.529
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / Giderler	-	3.363.424	5.708.015
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Paylar	-	7.545.546	845.910
Finansman Geliri/(Gideri) Öncesi Faaliyet Karı	1.696.573.007	261.237.971	103.754.454
Finansman Gelirleri	24.518.516	425.066	582.232
Finansman Giderleri (-)	(9.858.625)	(20.649.010)	(10.649.604)
Vergi Öncesi Kar/Zararı	1.711.232.898	241.014.027	93.687.082
Vergi Gelir / Gideri (-)	(32.294.702)	(27.127.036)	(7.520.663)
-Dönem vergi gideri	(25.642.906)	(2.312.989)	(1.415.024)

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Ofis: İstiklal Cad. Metro City A Blok
No: 16 Kat: 17 34330 Levent - İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D.85 / 006 377 1
Tic. Sic. No: 358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr



INVESTCO
HOLDİNG A.Ş.
Büyükdere Cd. 42. Kat
No: 34398 Kat: 42 Beşiktaş / İST. Tel: +90 (212) 290 76 74
Maslak V.D. 465 037 5543 Ticaret Sicil No: 881444
Mersis No: 0455037554300013 www.investco.com.tr

-Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)	(6.651.796)	(24.814.047)	(6.105.639)
Dönem Net Karı/Zararı	1.678.938.196	213.886.991	86.166.419
Dönem Karının/Zararının Dağılımı			
-Azınlık Payları	-	67.534.614	31.538.008
-Ana Ortaklık Payları	1.678.938.196	146.352.377	54.628.411
Pay Başına Kazanç/Kayıp	11,19	0,98	0,36

Hasılatın dönemler itibariyle dağılımı ise aşağıdaki şekilde gerçekleşmiştir. Şirket'in dönemler itibariyle finansal tablolarında yer alan hasılat tutarlarının dağılımı aşağıdadır.

(TL)	01.Ocak- 31.12.2021	01.Ocak- 31.12.2020	01.Ocak- 31.12.2019
Finansal Yatırımlar Değer Artışı	336.598.077	-	-
Temettü Gelirleri	932.983	-	-
Yurt İçi Satışlar	-	15.432.476	18.954.941
Yurt Dışı Satışlar	-	39.942.447	32.679.434
Girişim Sermayesi Yatırım Satışları	-	-	31.606.665
Finansal Yatırım Satış Zararı (-)	(24.989.217)	-	-
Satıştan İadeler (-)	-	(402.977)	(747.820)
Toplam Net Satışlar	312.541.843	54.971.946	82.493.220

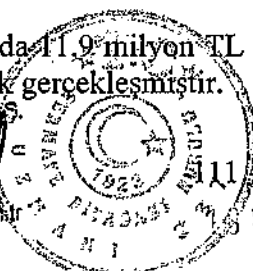
1 Ocak 2021 itibarıyla Şirket, yatırım yönetimi hizmeti sunmak amacıyla bir veya birden fazla yatırımcıdan fon elde etmek ve yatırımcılarına sermaye kazancı veya yatırım geliri ya da her ikisini birden sağlamayı amaçlayan bir yatırım işletmesi olarak hareket etmeye başlamıştır. Şirket ilgili yatırımlarını sınırlı bir süre için, yatırıma ilişkin çıkış stratejileri kapsamında elinde tutar ve bu yatırımlarının tamamını gerçeğe uygun değer esası üzerinden ölçer ve performanslarını değerlendirir. Şirket, finansal yatırımlarından çıkış stratejileri doğrultusunda; halka arz, borsada satış, mevcut ortağa satış, üçüncü kişilere devir gibi yöntemlerle yatırımlardan çıkmayı hedeflemektedir.

2019 yılında 82,5 milyon TL olan net satış hasılatı 2020 yılında 55 milyon TL, 2021 yılında ise 312,5 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Alt kalemlere bakıldığında, 2019 yılında yurtiçi satışlar 19 milyon TL, yurtdışı satışlar 32,7 milyon TL seviyesinde iken, 2020 yılında bu tutarlar sırasıyla 15,4 milyon TL ve 39,9 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Ayrıca 2019 yılında 31,6 TL tutarında girişim sermayesi yatırım satışı geliri sağlanmıştır. Şirket, 1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla bir yatırım işletmesi olarak hareket etmeye başladığından, bağlı ortaklıkları konsolide etmemeye ve gerçeğe uygun değerini kar veya zararda muhasebeleştirilen finansal yatırımlar olarak ölçmeye başlamıştır. Bu bağlamda 2021 yılında hasılat kalemleri arasında yurtiçi/yurtdışı satış kalemi bulunmamakta olup, finansal yatırımlar değer artışı olarak 336,6 milyon TL'lik tutar 2021 yılında hasılat kaleminin ana etmeni olmuştur. Aynı dönemde finansal yatırım satış zararı olarak ise 25 milyon TL yazılmıştır.

Satışların maliyeti 2019 yılında 70,5 milyon TL, 2020 yılında ise 40,6 milyon TL seviyesindedir. 2019 yılında bu maliyetin 29,9 milyon TL'sini girişim sermayesi yatırım satışı maliyeti oluşturmıştır. Enerji ve selüloz satış maliyeti ise 2019 yılında 40,7 milyon TL, 2020 yılında 40,6 milyon TL seviyesindedir. 1 Ocak 2021 itibarıyla Şirket bir yatırım işletmesi olarak değerlendirildiği için 2021 yılında satışların maliyeti kalemi oluşmamıştır.

Şirket'in Brüt Karı 2019 yılında 11,9 milyon TL iken, 2020 yılında 14,4 milyon TL ve 2021 yılında 312,5 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

İNVESTCO HOLDİNG A.Ş.
Merkezi: Büyükdere Cad. Metro City A Bldi
No:17 Kat:17 34396 Levent - İSTANBUL
E-posta: info@metroyatirim.com.tr
Tic. Sic. No:358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr



INVESTCO
HOLDİNG A.Ş.
Maslak (M) Blok Büyükdere Cad. Plaza
Kat:No:10 Kat: 10 Kat: 10 Kat: 10 Kat: 10
E-posta: info@metroyatirim.com.tr
Tic. Sic. No:358936 www.metroyatirim.com.tr
Tic. Sic. No:358936 www.metroyatirim.com.tr

İNVESTCO
HOLDİNG A.Ş.

Maslak M. E. N. Büyükdere Cd. Ak Plaza
D: No: 9 Kat: 5 Sarıyer / İST. Tel: +90 (0)212 290 47 74
Faks: +90 V.D. 465 037 5543 Ticaret Sicil No: 301444
Mersis No: 04550337554300013 www.investco.com.tr

tutar ve bu yatırımlarının tamamını gerçeğe uygun değer esası üzerinden ölçer ve performanslarını değerlendirir. Şirket, finansal yatırımlarından çıkış stratejileri doğrultusunda; halka arz, borsada satış, mevcut ortağa satış, stratejik ya da finansal ortaklıklara satış gibi yöntemlerle yatırımlardan çıkmayı hedeflemektedir.

2019 yılında 82,5 milyon TL olan net satış hasılatı 2020 yılında 55 milyon TL, 2021 yılında ise 312,5 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Alt kalemlere bakıldığında, 2019 yılında yurtiçi satışlar 19 milyon TL, yurtdışı satışlar 32,7 milyon TL seviyesinde iken, 2020 yılında bu tutarlar sırasıyla 15,4 milyon TL ve 39,9 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Ayrıca 2019 yılında 31,6 TL tutarında girişim sermayesi yatırım satışı geliri sağlanmıştır. Şirket, 1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla bir yatırım işletmesi olarak hareket etmeye başladığından, bağlı ortaklıklarının gerçeğe uygun değerini kar veya zarara yansıtarak ölçmeye başlamıştır. Bu bağlamda 2021 yılında hasılat kalemleri arasında yurtiçi/yurtdışı satış kalemi bulunmamakta olup, finansal yatırımlar değer artışı olarak 337,6 milyon TL'lik tutar 2021 yılında hasılat kaleminin ana etmeni olmuştur. Aynı dönemde finansal yatırım satış zararı olarak ise 25 milyon TL yazılmıştır.

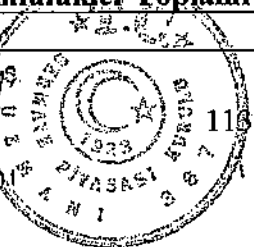
10.2.3. İhraççı'nın, izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla meydana gelen faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek kamusal, ekonomik, finansal veya parasal politikalar hakkında bilgiler:

1 Ocak 2021 itibarıyla Şirket, yatırım yönetimi hizmeti sunmak amacıyla bir veya birden fazla yatırımcıdan fon elde etmek ve yatırımcılarına sermaye kazancı veya yatırım geliri ya da her ikisini birden sağlamayı amaçlayan bir yatırım işletmesi olarak hareket etmeye başlamıştır. Şirket ilgili yatırımlarını sınırlı bir süre için, yatırıma ilişkin çıkış stratejileri kapsamında elinde tutar ve bu yatırımlarının tamamını gerçeğe uygun değer esası üzerinden ölçer ve performanslarını değerlendirir. Şirket, finansal yatırımlarından çıkış stratejileri doğrultusunda; halka arz, borsada satış, mevcut ortağa satış, üçüncü kişilere devir gibi yöntemlerle yatırımlardan çıkmayı hedeflemektedir.

Şirket 1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla Türkiye Finansal Raporlama Standartları 10 "Konsolide Finansal Tablolar" kapsamında yatırım işletmesi olarak değerlendirilmiş ve bağlı ortaklıklarını konsolide etmemiştir. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Şirket; Investco Holding A.Ş., Verusa Holding'in %63,56'sına ve Investat Holding Ltd.'nin %100'üne sahip olup konsolide etmekteydi. Şirket, 1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla bağlı ortaklıklarının gerçeğe uygun değerini kar veya zarara yansıtarak ölçmeye başlamıştır.

10.3. İhraççı'nın borçluluk durumu

Borçluluk Durumu	31.12.2021
	Tutar (TL)
Kısa vadeli yükümlülükler	24.765.690
Garantili	-
Teminatlı (Müşteri Çekleri)	-
Garantisiz/Teminatsız	24.765.690
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	116.335.454
Garantili	-
Teminatlı (Müşteri Çekleri)	-
Garantisiz/Teminatsız	116.335.454
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	141.101.144
Özkaynaklar	2.458.103.418



Ödenmiş/çıkarılmış sermaye	150.000.000
Yasal yedekler	1.260.293
Diğer yedekler	-
TOPLAM KAYNAKLAR	2.599.204.562
Net Borçluluk Durumu	Tutar (TL)
A. Nakit	22.830.466
B. Nakit Benzerleri	-
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	186.088.636
D. Likidite (A+B+C)	208.919.102
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	-
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	-
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısım	-
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	-
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	-
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	-208.919.102
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	-
L. Tahviller	-
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	-
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	-
O. Net Finansal Borçluluk (J-N)	-208.919.102

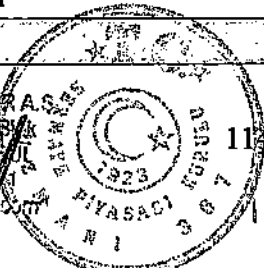
Sonuç olarak Şirket'in net finansal yükümlülüğü bulunmamaktadır

11. İHRAÇÇI'NIN FON KAYNAKLARI

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

Şirket'in 31 Aralık 2021 itibariyle fon kaynakları aşağıdaki gibidir.

Kısa Vadeli Fon Kaynakları	Tutar (TL)
Kısa Vadeli Borçlanmalar	-
Ticari Borçlar	238.668
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	-
Diğer Borçlar	-
Ertelenmiş Gelirler	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Borçlar	25.133
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	24.404.729
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	97.160
Kısa Vadeli Fon Kaynağı Toplamı	24.765.690
Uzun Vadeli Fon Kaynakları	Tutar (TL)
Uzun Vadeli Borçlanmalar	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	52.547
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	116.282.907
Uzun Vadeli Fon Kaynağı Toplamı	116.335.454
Kısa Vadeli Yükümlülükler	24.765.690
Uzun Vadeli Yükümlülükler	116.335.454
Özkaynaklar	Tutar (TL)



Ödenmiş Sermaye	150.000.000
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	1.260.293
Geçmiş Yıllar Karları Veya Zararları	627.904.929
Net Dönem Karı Veya Zararı	1.678.938.196
Toplam Özkaynaklar	2.458.103.418
Toplam Kaynaklar	2.599.204.562
Kısa Vadeli Yükümlülükler/Toplam Kaynaklar	0,95 %
Uzun Vadeli Yükümlülükler/Toplam Kaynaklar	4,48 %
Özkaynaklar/Toplam Kaynaklar	94,57 %
Net Dönem Karı/Pasif	64,59 %

İhraççı'nın fon kaynakları; ağırlıklı olarak öz kaynaklar, kısa ve uzun vadeli kaynaklar, ertelenmiş vergi yükümlülükleri ve dağıtılmayan dönem karlarından oluşmaktadır. İhraççı, mevcut faaliyetlerinin finansmanında öz kaynaklarını kullanarak, borçlanma nedeniyle ortaya çıkacak finansman maliyetlerini azaltarak Şirket karını artırmayı dolayısıyla ortakların elde edeceği kar paylarının azalmasına engel olmayı hedeflemektedir.

İhraççı'nın 2021 yılında 1.678.938.196 TL, 2020 yılında elde ettiği 213.886.991 TL ve 2019 yılında elde ettiği 86.166.419 TL net dönem karı en önemli fon kaynağını oluşturmuştur. İhraççı'nın ek likidite gereksinimi ihtiyacı doğması halinde fon ihtiyacının bir kısmı işletme sermayesi ihtiyacının karşılanmasına yönelik olarak kullanılan banka kredileri yolu ile finanse edilebilmektedir. Şirket 2019 yılsonunda kısa ve uzun vadede toplamda 51,9 milyon TL, 2020 yılsonunda 55,1 milyon TL finansal borçlanma ile fon sağlamışken, 2021 yılsonunda finansal borçlanma ile sağlanan fon bulunmamaktadır. Ertelenmiş vergi yükümlülüğü ile ise 2019 yılında 15,6 milyon TL, 2020 yılında 39,8 milyon TL ve 2021 yılında 116,3 milyon TL fon sağlanmıştır.

Şirket'in mevcut faaliyet hacminin büyütülmesi ve yeni yatırımlar yapılabilmesi için halka arzdan gelecek fonun önemli katkıları olacaktır.

11.2. Nakit akımlarına ilişkin değerlendirme:

NAKİT AKIM TABLOSU	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
A. İşletme Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları	(87.931.938)	78.360.192	37.666.477
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları	(50.005.611)	(20.673.844)	(7.038.552)
C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları	144.294.299	(38.044.136)	(6.926.701)
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış (Azalış) (A+B+C)	6.356.750	19.642.212	23.701.224
D. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	16.473.716	40.873.496	17.172.272
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D)	22.830.466	60.515.708	40.873.496

Şirket'in nakit akımları yıllar itibarıyla faaliyetlerine bağlı olarak değişkenlik göstermiş olmakla birlikte 2019 yılında 23.701.224 TL, 2020 yılında 19.642.212 TL ve 2021 yılında 6.356.750 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımı yıllar itibarıyla negatif olarak gerçekleşmiş olup, başka işletmelerin veya fonların paylarının veya borçlanma araçlarının edinimi için yapılan nakit çıkışı bunda etkili olmuştur. Yatırım faaliyetlerinden oluşan açıklar işletme faaliyetlerinden ve finansman faaliyetlerinden elde edilen nakit ile karşılanmıştır.

Şirket'in dönem başı nakit ve nakit benzerlerinin katılmasıyla birlikte Şirket'in dönem sonu nakit ve nakit benzerleri 2019 yılında 40.873.496 TL, 2020 yılında 60.515.708 TL ve 2021 yılında 22.830.466 TL olarak gerçekleşmiştir.

11.3. Fon durumu ve borçlanma ihtiyacı hakkında değerlendirme:

İhraççı yaptığı yatırımlarda ağırlıklı olarak özkaynaklarını kullanmakta olup, gerek duyduğunda banka borçlanması yoluna da gidebilmektedir. Diğer bir fon kaynağı olarak ise ticari borçlar kullanılmaktadır. İhraççı'nın 31.12.2021 tarihi itibarıyla finansal tablolarına göre 22.830.466 TL nakit varlığı, 186.088.636 TL tutarında finansal yatırımı, 238.668 TL ticari borcu bulunmaktadır. 2021 yılsonu itibarıyla Şirket'in finansal yükümlülüğü bulunmamakta olup, mevcut durumda borçlanma ihtiyacı yoktur. Ancak yapılması planlanan yatırımlar borçlanma ihtiyacı doğurabilecektir.

11.4. İşletme sermayesi beyanı:

Şirket'in 31.12.2021 tarihi itibarıyla dönen varlıkları 209.928.029 TL, kısa vadeli yükümlülük toplamı ise 24.765.690 TL seviyesindedir. Buna göre Şirket'in dönen varlıklardan kısa vadeli yükümlülüklerin çıkarılmasıyla hesaplanan net işletme sermayesi 185.162.339 TL dir. İhraççı'nın elindeki nakit kaynakları, potansiyel halka arz gelirleri ve faaliyetlerinden nakit yaratma kapasitesi göz önünde bulundurulduğunda, bu İzahname tarihinden itibaren 12 ay içinde ortaya çıkacak ihtiyaçları için yeterli işletme sermayesine sahiptir (31.12.2020: 658.905.958 TL, 31.12.2019: 416.168.734 TL).

İhraççı faaliyetlerini özkaynakları ile finanse etmektedir. Ancak İhraççı'nın ek likidite gereksinimi ihtiyacı doğması halinde bu fon ihtiyacı işletme sermayesi ihtiyacının karşılanmasına yönelik olarak kullanılan banka kredileri yolu ile finanse edilebilmektedir. Şirket çeşitli sebeplerle kredi bulamayabilir, kullanamayabilir. İhtiyaç duyulan dış kaynak finansmanının sağlanamaması ya da istenilen koşullarda sağlanamaması Şirket'in kârlılık ve finansal durumunun olumsuz etkilenmesine sebep olabilir.

(TL)	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Dönen Varlıklar	209.928.029	766.195.909	471.936.025
Kısa Vadeli Yükümlülükler	24.765.690	107.289.951	55.767.291
Net İşletme Sermayesi	185.162.339	658.905.958	416.168.734

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

Maddi duran varlıklar üzerinde 31.12.2021 tarihi itibarıyla herhangi bir rehin ve ipotek bulunmamaktadır.

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

İhraççı'nın halka arz gelirinin kullanımına ilişkin yönetim kurulu kararının dışında yönetim kurulunca karara bağlanmış olan planlanan yatırımları bulunmamaktadır.

12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR

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

Şirket "Yatırım İşletmesi" statüsünde olduğundan bünyesinde araştırma geliştirme faaliyetleri yürütülmemektedir. Araştırma ve geliştirme etkinlikleri için yapılan harcama bulunmamaktadır.

13. EĞİLİM BİLGİLERİ

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

Şirket beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek olan piyasa koşullarına ilişkin eğilimler; faaliyet gösterilen pazarların mevcut ve ileriye dönük beklentileri ile sözleşmelerin ve rekabete göre değişebilecek kar marjlarının önümüzdeki döneme ilişkin nasıl şekilleneceğine yönelik belirsizliklerdir. Ekonomik döngüler çerçevesinde yabancı para (USD, EUR) değerlerindeki artış veya azalışın Şirket'in yurtdışı satışlarını artırıcı ya da azaltıcı etkileri olabilecektir. Yine aynı şekilde faizlerde yaşanacak artışlar ilgili dönem için Şirket'in karlılığını etkileyebilir.

Ayrıca, küresel ve Türkiye bilişim sektöründeki yatırım eğilimleri, finansmana erişim ve finansman maliyeti gibi konular bulunmaktadır. Diğer taraftan yaşanabilecek ekonomik kriz ve dalgalanmalar; sektöre ilişkin ihale ve izinlerin alınmasında yaşanabilecek zorluklar İhraççı'nın gelirlerini olumsuz yönde etkileyebilir, gelecekte planlanan yatırımların ertelenmesine veya iptaline neden olabilir.

Satışlardaki Eğilimler; 1 Ocak 2021 itibarıyla Şirket, yatırım yönetimi hizmeti sunmak amacıyla bir veya birden fazla yatırımcıdan fon elde etmek ve yatırımcılarına sermaye kazancı veya yatırım geliri ya da her ikisini birden sağlamayı amaçlayan bir yatırım işletmesi olarak hareket etmeye başlamıştır. Şirket ilgili yatırımlarını sınırlı bir süre için, yatırıma ilişkin çıkış stratejileri kapsamında elinde tutar ve performanslarını değerlendirir. Şirket, finansal yatırımlarından çıkış stratejileri doğrultusunda; halka arz, borsada satış, mevcut ortağa satış, üçüncü kişilere devir gibi yöntemlerle yatırımlardan çıkmayı hedeflemektedir.

2019 yılında 82,5 milyon TL olan net satış hasılatı 2020 yılında 55 milyon TL, 2021 yılında ise 312,5 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Alt kalemlere bakıldığında, 2019 yılında yurtiçi satışlar 19 milyon TL, yurtdışı satışlar 32,7 milyon TL seviyesinde iken, 2020 yılında bu tutarlar sırasıyla 15,4 milyon TL ve 39,9 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Ayrıca 2019 yılında 31,6 TL tutarında girişim sermayesi yatırım satışı geliri sağlanmıştır. Şirket, 1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla bir yatırım işletmesi olarak hareket etmeye başladığından, yatırım yaptığı şirketlerin gerçeğe uygun değerlerini kar veya zarara yansıtarak ölçmeye başlamıştır. Bu bağlamda 2021 yılında hasılat kalemleri arasında yurtiçi/yurtdışı satış kalemi bulunmamakta olup, finansal yatırımlar değer artışı olarak 336,6 milyon TL'lik tutar 2021 yılında hasılat kaleminin ana etmeni olmuştur. Aynı dönemde Şirket'in halka açık finansal yatırımlarından bir kısım paylarının satışından kaynaklanan 25 milyon TL finansal yatırım satış zararı olarak yazılmıştır. Maliyetlerdeki Eğilimler; satışların maliyeti 2019 yılında 70,5 milyon TL, 2020 yılında ise 40,6 milyon TL seviyesindedir. 2019 yılında bu maliyetin 29,9 milyon TL sini girişim sermayesi yatırım satışı maliyeti oluşturmıştır. Enerji ve selüloz satış maliyeti ise 2019 yılında 40,7 milyon TL, 2020 yılında 40,6 milyon TL seviyesindedir. 1 Ocak 2021 itibarıyla Şirket bir yatırım işletmesi olarak değerlendirildiği için 2021 yılında satışların maliyeti kalemi oluşmamıştır.

Şirket 01 Ocak 2021 tarihi itibarıyla "Yatırım İşletmesi" statüsünde olup üretimi ve stoğu bulunmamaktadır. Finansal denetim raporlarında bulunan hasılat kalemi, finansal yatırımların değer artış (azalış), finansal yatırımlardan temettü gelirleri ve finansal yatırımların alım ve satımından kaynaklanan kar (zarar) alt kalemlerinden oluşmakta olup gelecekte elde tutulan varlıkların değerlerin, alınacak temettülerden finansal yatırım alım satım kar ve zararlarından etkilenmesi muhtemeldir.

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Merkaz: Büyükdere Cad. Metro City A Blok

No: 77 Kat: 17-34730 Levent - İSTANBUL

Etiler/Şişli Kurumlar V.D.854 006 171

Tic. Sic. No: 358936 www.metroyatirim.com.tr

info@metroyatirim.com.tr



117

10 Ocak 2022



Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Plaza

Büyükdere Cad. Sarıyer/İST. Tel: +90 (212) 210 74 74

Mersis V.D. 465 037 5543 Ticaret Sicil No: 801444

Mersis No: 0465037554300013 www.investco.com.tr

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

Şirket beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek olan piyasa koşullarına ilişkin eğilimler; faaliyet gösterilen pazarların mevcut ve ileriye dönük beklentileri ile sözleşmelerin ve rekabete göre değişebilecek kar marjlarının önümüzdeki döneme ilişkin nasıl şekilleneceğine yönelik belirsizliklerdir. Ekonomik döngüler çerçevesinde yabancı para (USD, EUR) değerlerindeki artış veya azalışın Şirket'in yurtdışı satışlarını artırıcı ya da azaltıcı etkileri olabilecektir. Yine aynı şekilde faizlerde yaşanacak artışlar ilgili dönem için Şirket'in karlılığını etkileyebilir. Yakın geleceğe yönelik olarak mevcut dönemdeki koşulların değişmeden sürmesi beklenmektedir.

14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

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

Yoktur.

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

Yoktur.

14.3. Kar tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

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

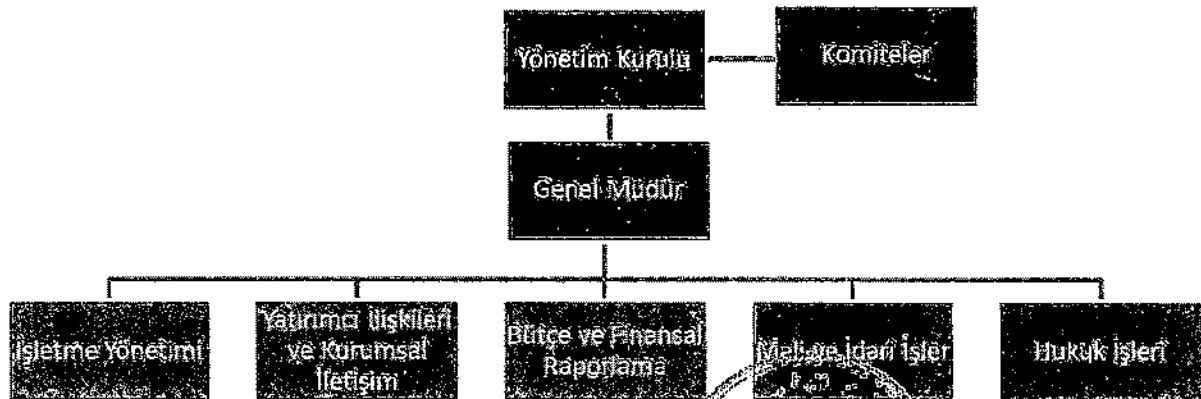
Yoktur.

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

Yoktur.

15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

15.1. İhraççı'nın genel organizasyon şeması:



15.2. İdari yapı:

15.2.1. İhraççı'nın yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No: 71 Kat: 17 34330 Levent - İSTANBUL
Bespaslı Kurumlar V.D. 454 005 3774
Tic. Sic. No 368936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

Yönetim Kurulu aşağıdaki şekilde teşkil etmiştir.

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççı'da Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi*	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
Reha ÇIRAK	Yönetim Kurulu Başkanı	Maslak Mah.Eski Büyükdere Cad. İz Plaza Blok No:9 İç Kapı No:52 Sarıyer/İstanbul	Yönetim Kurulu Bşk. Yrd.	3 Yıl / 2 Yıl 11 Ay	45.464.100	30,31
Mustafa Necip ULUDAĞ	Yönetim Kurulu Bşk. Yrd./ Genel Md	Maslak Mah.Eski Büyükdere Cad. İz Plaza Blok No:9 İç Kapı No:52 Sarıyer/İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl / 2 Yıl 11 Ay	-	-
Ömer ÖZBAY	Yönetim Kurulu Üyesi	Maslak Mah.Eski Büyükdere Cad. İz Plaza Blok No:9 İç Kapı No:52 Sarıyer/İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl / 2 Yıl 11 Ay	-	-
Önder ÇOLAK	Yönetim Kurulu Üyesi	Maslak Mah.Eski Büyükdere Cad. İz Plaza Blok No:9 İç Kapı No:52 Sarıyer/İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl / 2 Yıl 11 Ay	-	-
Sezai BEKGÖZ	Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)	Maslak Mah.Eski Büyükdere Cad. İz Plaza Blok No:9 İç Kapı No:52 Sarıyer/İstanbul	-	3 Yıl / 2 Yıl 11 Ay	-	-
Mithat KILIÇ	Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)	Maslak Mah.Eski Büyükdere Cad. İz Plaza Blok No:9 İç Kapı No:52 Sarıyer/İstanbul	-	3 Yıl / 2 Yıl 11 Ay	-	-

*Yönetim Kurulu üyeleri, 12.01.2022 tarihinde yapılan Genel Kurul'da seçilmiş olup, görev süreleri 3 yıldır.

15.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Yoktur.

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

İhraççı 26.12.2011 tarihinde kurulmuştur.

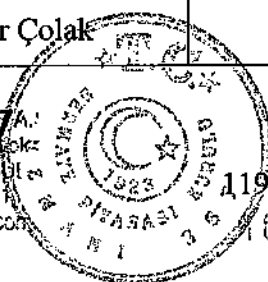
15.2.4. İhraççı'nın mevcut yönetim kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi olan personel ile İhraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların birbiriyle akrabalık ilişkileri hakkında bilgi:

Yoktur.

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

Unvanı	Adı Soyadı	Şirkette Bulunduğu Süre (Yıl)	İş Tecrübesi (Yıl)	Tahsil Durumu
Yönetim Kurulu Başkanı	Reha Çırak	11	23	Yüksek Lisans
Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Mustafa Necip Uludağ/ Genel Md	7	21	Doktora
Yönetim Kurulu Üyesi	Ömer Özbay	5	32	Lisans
Yönetim Kurulu Üyesi	Önder Çolak	1	16	Lisans

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No:17 Kat:17 34330 Levent - İSTANBUL
E-posta: info@metroyatirim.com.tr
Tic. Sic. No:352936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr



INVESTCO
HOLDING A.Ş.
Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad. İz Plaza
Blok No:9 Kat:9 Sarıyer / İST. Tel: +90 (0)212 290 79 74
Maslak Y.D. 465 037 5543 Ticaret Sicil No: 80/444
Mersis No:0465037554300013 www.investco.com.tr

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Sezai Bekgöz	(*)	39	Doktora
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Mithat Kılıç	(*)	25	Lisans

(*) Şirketin Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri Sezai Bekgöz ve Mithat Kılıç 12.01.2022 tarihli olağan genel kurul toplantısında 3 yıllığına seçilmiş olup, söz konusu tarihten itibaren şirkette görev almaktadır.

Reha ÇIRAK - Ortak / Yönetim Kurulu Başkanı

Reha Çırak, orta ve lise öğrenimini İzmir Amerikan Lisesi ve İzmir Atatürk Lisesinde, lisans eğitimini ise Bilkent Üniversitesi İşletme Fakültesi'nde tamamlamıştır. Çalışma hayatına New York'ta bir finans şirketinde başladıktan sonra İstanbul'da finans sektöründe Total Finans, Global M&A, Grant Thornton Kurumsal Finansman gibi çok uluslu çeşitli şirketlerde çalışmıştır. 2003 yılında Marmara Üniversitesi Muhasebe ve Finans Bölümü'nden yüksek lisans derecesi almaya hak kazanmıştır. 2004 yılında SMMM Ruhsatını alan Reha Çırak UPENN Wharton, NYU Stern ve Columbia İşletme Okulları'nda finans alanında çeşitli eğitimlere katılmıştır.

Dr. Mustafa Necip ULUDAĞ - Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı / Genel Md

İstanbul Teknik Üniversitesi Makine Mühendisliği mezunu olan Necip Uludağ yüksek lisans derecesini Harvard ve İstanbul Üniversitesi Uluslararası İşletme ortak programından, doktorasını ise Milan ve İstanbul Üniversitesi ortak programından almıştır. Kariyerine 2001 yılında Boyner Grubu'nda başlayan Necip Uludağ Benetton'un Grup Koordinatörlüğü ve ardından Nafnaf ve Chevignon'un Genel Müdürlüğü görevlerini yürütmüştür. Azerbaycan Alfa Yatırım ve ABD Teksas'ta kurulu IPF Uluslararası & Canam Yatırım Fonlarının Yönetim Kurulu üyeliği, 2004-2007 yılları arasında GYİAD'da 2 dönem üst üste Başkan Yardımcılığı ve TEDMER'de 2006 ve 2007 yıllarında Yönetim Kurulu üyeliğinde bulunan Necip Uludağ, Investco Holding A.Ş. haricinde Verusaturk Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş., Acıselsan Acıpayam Selüloz Sanayi A.Ş., Pamukova Elektrik Üretim A.Ş., Aldem Çelik Endüstri Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Pamel Yenilenebilir Elektrik Üretim A.Ş.'nin yönetim kurullarında da görev yapmaktadır.

Ömer ÖZBAY - Yönetim Kurulu Üyesi

Ömer ÖZBAY, ODTÜ Sosyoloji bölümü mezunudur. 2003 - 2011 yılları arasında İMKB Başkan Danışmanlığı ve Takasbank Yönetim Kurulu Danışmanlığı görevlerinde bulunmuştur. 2011-2017 tarihleri arasında ise Başbakan Danışmanı olarak görev yapmıştır.

Önder ÇOLAK - Yönetim Kurulu Üyesi

Önder Çolak, Afyon Kocatepe Üniversitesi Maliye bölümünde lisans eğitimini tamamlamıştır. İş yaşamına çok uluslu bir denetim firması olan Mazars İstanbul ofisinde başlamış ve 6 sene boyunca bütün ana sektörlerde denetçilik görevini icra etmiştir. Ayrıca, bu süreçte Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik, Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 ve Kurumsal Yönetim Derecelendirme lisanslarını da almıştır. 2012 yılından itibaren ise sağlık, eğitim, telekomünikasyon sektörlerinde faaliyet gösteren farklı nitelikteki firmalarda Mali İşler Müdürlüğü görevlerini yürütmüş olup, Mart 2021 tarihinden bu yana Investco Holding A.Ş. bünyesinde yatırımlardan sorumlu işletme müdürü olarak görev yapmaktadır.

Dr. Sezai BEKGÖZ - Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi İktisat Bölümü'nden mezun olan Dr. Sezai Bekgöz, 1983-1992 yılları arasında Sermaye Piyasası Kurulu'nda, 1992-1998 yılları arasında Borsa İstanbul'da Teftiş Kurulu Başkanı, 1998-2007 yılları arasında Borsa İstanbul Başkan Yardımcısı, 2007-2016 yılları arasında Takasbank Genel Müdür Yardımcısı olarak görev almıştır.

Mithat KILIÇ - Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Marmara Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Ekonomi Bölümünden mezun olan Mithat Kılıç, çeşitli aracı kurumlarının teftiş ve yönetim bölümlerinde 25 yıl görev yapmıştır. Ayrıca, Verusaturk Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Pamel Yenilenebilir Elektrik Üretim A.Ş.'nin Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliğini de yapmaktadır.

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

Adı Soyadı	Şirket Ünvanı	Görevi	Görevine Devam Edip Etmediği	Sermaye Tutarı (TL)	Sermaye Payı (TL)	Sermaye Payı (%)
Reha Çırak	Investco Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	150.000.000	45.464.100	30,31
Reha Çırak	Acıselsan Acipayam Selüloz San. ve Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	10.721.700	0	0,00
Reha Çırak	Verusa Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Bşk. Yrd.	Devam Etmekte	70.000.000	0	0,00
Reha Çırak	Verusaturk GSYO	Yönetim Kurulu Bşk. Yrd.	Devam Etmekte	52.000.000	0	0,00
Reha Çırak	Pamukova Elektrik Üretim A.Ş.	Yönetim Kurulu Bşk. Yrd.	Devam Etmekte	95.000.000	0	0,00
Reha Çırak	Enda Enerji Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	345.477.486	0	0,00
Mustafa Necip Uludağ	Investco Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Bşk. Yrd./Gen Md	Devam Etmekte	150.000.000	0	0,00
Mustafa Necip Uludağ	Verusa Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	70.000.000	0	0,00
Mustafa Necip Uludağ	Verusaturk GSYO	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	52.000.000	0	0,00
Mustafa Necip Uludağ	Pamukova Elektrik Üretim A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	95.000.000	0	0,00
Mustafa Necip Uludağ	Aldem Çelik Endüstri San. Ve Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	25.000.000	0	0,00
Mustafa Necip Uludağ	Vektora Bilişim Teknolojileri A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	24.000.000	0	0,00
Mustafa Necip Uludağ	Acıselsan Acipayam Selüloz San. Ve Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	10.721.700	0	0,00
Mustafa Necip Uludağ	Pamel Yenilenebilir Elektrik Üretim A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	31.095.331	0	0,00
Mustafa Necip Uludağ	Innoted Teknoloji A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmemekte	4.990.000	0	0,00
Ömer Özbay	Investco Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	150.000.000	0	0,00
Ömer Özbay	Verusa Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	70.000.000	0	0,00
Ömer Özbay	Standard Boksit İşletmeleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	40.000.000	0	0,00
Ömer Özbay	Aldem Çelik Endüstri San. Ve Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	25.000.000	0	0,00

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

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

Şirket, üst düzey yönetim kadrosunu, yönetim kurulu üyeleri olarak belirlemiştir. Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar maaş ve huzur hakları kapsamında yapılan ödemelerden oluşmaktadır. Son yıllık hesap dönemi itibariyle üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir.

	2021
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar	27.196 TL

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

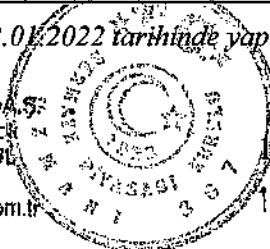
Yoktur.

17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

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

Adı Soyadı	Son 5 Yılda İhraççı'da Üstlendiği	Görev Süresi / Kalan
Reha ÇIRAK	Yönetim Kurulu Başkanı	3 Yıl / 2 Yıl 11 Ay
Mustafa Necip ULUDAĞ	Yönetim Kurulu Bşk. Yrd. / Gen.Müd.	3 Yıl / 2 Yıl 11 Ay
Ömer ÖZBAY	Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl / 2 Yıl 11 Ay
Önder ÇOLAK	Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl / 2 Yıl 11 Ay
Sezai BEKGÖZ	Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)	3 Yıl / 2 Yıl 11 Ay
Mithat KILIÇ	Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)	3 Yıl / 2 Yıl 11 Ay

*Yönetim kurulu üyeleri 12.01.2022 tarihinde yapılan genel kurulda görevlendirilmişlerdir.



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

İhraççı'nın yönetim kurulu üyelerinin iş akdinin ortaklık tarafından feshedilmesi durumunda İş Kanunu çerçevesinde kıdem ve ihbar tazminatı, hak edilmiş ücret vb. ödeme yükümlülüğü ile iş sözleşmesinden kaynaklı yükümlülükleri doğabilecektir. Yönetim kurulu üyeleri ile İş Kanunu'ndan kaynaklanan haklar haricinde herhangi bir hak sağlayacak sözleşme bulunmamaktadır.

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

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan "Kurumsal Yönetim Tebliği"ne uyum amacıyla 12.01.2022 tarih ve 2022/7 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile komiteler oluşturulmuştur.

• **Denetimden Sorumlu Komite**

Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatına göre, payları borsada işlem gören ortaklıkların, yönetim kurulları tarafından kendi üyeleri arasından seçilen ve tamamı bağımsız en az iki üyeden oluşan Denetimden Sorumlu Komite oluşturmaları zorunludur. Şirket Yönetim Kurulu'nun görev ve sorumluluklarını sağlıklı bir biçimde yerine getirmesi için Denetimden Sorumlu Komite oluşturulmuştur. Aşağıdaki isimlerden oluşan ve düzenli olarak toplanan komitenin görevi, Yönetim Kurulu adına iç kontrol, risk yönetimi ve iç denetim sistemlerinin etkinliğini ve yeterliliğini, bu sistemler ile muhasebe ve raporlama sistemlerinin işleyişini ve üretilen bilgilerin bütünlüğünü gözetmek, bağımsız denetim kuruluşlarının yönetim kurulu tarafından seçilmesinde gerekli ön değerlendirmeleri yapmak, Yönetim Kurulu tarafından seçilen ve genel kurul tarafından onaylanan bağımsız denetim kuruluşlarının faaliyetlerini düzenli olarak izlemektir.

Adı Soyadı	Görevi	Bağımsızlık Durumu
Sezai BEKGÖZ	Denetim Komitesi Bşk.	Bağımsız Üye
Mithat KILIÇ	Üye	Bağımsız Üye

• **Riskin Erken Saptanması Komitesi**

Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve risklerin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapar.

Adı Soyadı	Görevi	Bağımsızlık Durumu
Sezai BEKGÖZ	Riskin Erken Saptanması Komitesi Bşk.	Bağımsız Üye
Mithat KILIÇ	Üye	Bağımsız Üye

• **Kurumsal Yönetim Komitesi**

Kurumsal Yönetim Komitesi'nin görevi, Şirket'te kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit etmek ve Yönetim Kurulu'na uygulamaları iyileştirici tavsiyelerde bulunmaktır.

Kurumsal Yönetim Komitesi ayrıca pay sahipleri ile ilişkiler biriminin çalışmalarını gözetir, yönetim kuruluna uygun adayların saptanması, değerlendirilmesi ve eğitilmesi konularında

Adı Soyadı	Görevi	Bağımsızlık Durumu
Mithat KILIÇ	Kurumsal Yönetim Komitesi Bşk.	Bağımsız Üye
Sezai BEKGÖZ	Üye	Bağımsız Üye
Sema KAYA	Üye	Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi

bilgi:

ncı İlişkileri Bölümü altında
şağıdaki gibi olacaktır:

 INVESTCO
HOLDING A.S.

Mamak Mahallesi Büyükdere Çoliz Plaza
Giz No: 3002 Sarıyer / İST. Tel: +90 (212) 290 74 74
Müşak V.D. 465 037 5543 Ticaret Sicil No: 801444
Teleis No: 0465037554300013 www.investco.com.tr

- Yatırımcılar ile Şirket arasında yapılan yazışmalar ile diğer bilgi ve belgelere ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlamak.
- Şirket pay sahiplerinin, mevcut ve potansiyel yatırımcıların, analistlerin Şirket ile ilgili yazılı bilgi taleplerini yanıtlamak.
- Genel kurul toplantısı ile ilgili olarak pay sahiplerinin bilgi ve incelemesine sunulması gereken dokümanları hazırlamak ve genel kurul toplantısının ilgili mevzuata, esas sözleşmeye ve diğer ortaklık içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasını sağlayacak tedbirleri almak.
- Kurumsal yönetim ve kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü husus da dâhil olmak üzere sermaye piyasası mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesini gözetmek ve izlemek.
- İnternet sitesinde yer alan "Yatırımcı İlişkileri" bölümünün içeriğini düzenli olarak takip etmek ve gerektiğinde güncellemek.
- Yatırımcı ve analistlerden gelen soruları değerlendirerek yanıtlamak, gerektiğinde bire bir görüşmeler yapmak veya bu konuda düzenlenen konferans ve toplantılara katılmak.
- Kamuyu aydınlatma mevzuatına ilişkin her türlü hususu gözetmek ve izlemek, bu kapsamda Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yapılması gereken özel durum açıklamalarını hazırlamak ve göndermek.
- Mevcut ve potansiyel yerli ve yabancı yatırımcılardan telefon veya elektronik posta yoluyla gelen soru ve bilgi taleplerine, yasal mevzuatın imkân verdiği ölçüde yanıt vermek.
- Üçer aylık faaliyet dönemleri itibariyle Şirket'in ilgili döneme ait faaliyetleri ve finansal durumuna ilişkin raporlar hazırlamak.
- Özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin mevzuat çerçevesinde, içsel bilgilere erişimi olanların listesini hazırlamak ve bu listenin güncelliğini takip etmek.
- Merkezi Kayıt Kuruluşu bünyesindeki Kaydi Sisteme dâhil bilgilerin takibini yapmak.

Şirket'in yatırımcı ilişkileri yöneticisi Sema KAYA olacaktır. Bu kişiye ilişkin bilgiler aşağıda sunulmaktadır.

Adı Soyadı	Görevi /Unvanı	Öğrenim Durumu	Mesleği	Sermaye Piyasası Lisansı Türü
Sema KAYA	Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi	Yüksek Lisans	Kurumsal İletişim Müdürü / Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi	-Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı (Lisans No 211294) -Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı (Lisans No 918260)

Adres: Maslak Mah.Eski Büyükdere Cad. İz Plaza Giz No:9 İç Kapı No:52 Sarıyer/İstanbul
Tel: +90 (212) 290 74 74
Faks: +90 (212) 290 74 76
E – Mail: sema.kaya@investco.com.tr

18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

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

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Büyükdere Cad. Metro City A/Blok
No:17 Kat:7 34330 Levent - İSTANBUL
Bilgi İşlem Kurumlar V.D. 554 046 7771
Tic. Sic. No:358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr



	2021	2020	2019
Marmara Bölgesi	6	37	30
Ege Bölgesi	-	56	55
Doğu Anadolu Bölgesi	-	22	10
Akdeniz Bölgesi	-	3	-
Yurtdışı - İngiltere	-	1	1
Toplam	6	119	96

Şirket, 31.Aralık.2020 tarihine kadar finansal denetim raporlarını konsolide olarak hazırlamaktayken, 1.Ocak.2021 tarihi itibarıyla "Yatırım İşletmesi" statüsüne geçmiştir. Finansal denetim raporunun 2021 yılına ilişkin kısmı solo olarak hazırlanmıştır. Personel sayısındaki değişim bundan kaynaklanmaktadır.

18.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

19. ANA PAY SAHİPLERİ

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

Şirket sermayesinde %5 ve fazlası pay sahibi olan gerçek ve tüzel kişiler aşağıda belirtilmiştir.

Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi						
Ortağın; Adı Soyadı	Sermaye Payı / Oy Hakkı					
	Son Genel Kurul Toplantısı (12.01.2022)			Son Durum (14.02.2022)		
	(TL)	Sermaye Payı (%)	Oy Hakkı (%)	(TL)	Sermaye Payı (%)	Oy Hakkı (%)
Mustafa Ünal	104.535.900	69,69	61,81	104.535.900	69,69	61,81
Reha Çırak	45.464.100	30,31	38,19	45.464.100	30,31	38,19
TOPLAM:	150.000.000	100,00	100,00	150.000.000	100,00	100,00

İhraççı'da % 5 ve fazlası pay sahibi olan dolaylı gerçek ve tüzel kişi bulunmamaktadır.

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No:171 Kat:17 34330 Levent - İSTANBUL
Tic. Sic. No: 273197 Kurumlar Y.D.854 006 3771
Tic. Sic. No: 358036 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr



10 Şubat 2022

INVESTCO
HOLDİNG A.Ş.
Maslak 11. Katı Büyükdere Çarşı Plaza
Giriş No:9 Kat:52 Sarıyer / İST. Tel: +90 (212) 290 74 74
Maliye T.C.D. 465 037 5543 Ticaret Sicil No: 280144
Mersis No: 0465037554300013 www.investco.com.tr

21

 **INVESTCO**
HOLDING A.Ş.

Maslak Mh. Esra Büyükdere Cd. İzmit Plaza
Giriş: 9 D: 9 Kat: 9 / İST. Tel: +90 212 290 74 74
Faks: +90 212 290 74 74
E-posta: info@investco.com.tr

- b) Ortaklar, iştirakler, bağı ortaklıklar ve diğer grup şirketleri lehine verilen garanti, taahhüt, kefalet, avans, ciro gibi yükümlülüklerin tutarı,

Maddi duran varlıklar üzerinde 31.12.2021 tarihi itibarıyla herhangi bir teminat, rehin ve ipotek bulunmamaktadır. 31.12.2020 tarihi itibarıyla, edinilen ortaklıklar lehine verilen teminat, rehin ve ipoteklerin toplam TL karşılığı tutarı 55,6 milyon TL, 31.12.2019 tarihi itibarıyla 17,8 milyon TL seviyesindedir. Verilen teminatlar krediler karşılığında verilmiştir.

- c) İhraççı tarafından iştirak, bağı ortaklık ve diğer grup içi ortaklıklara ödenen ve alınan, danışmanlık, yönetim vb. hizmet ücretleri hakkında bilgi ve ödenen /alınan tutarlar,

İlişkili taraflarla yapılan işlemler tablosu aşağıda gösterilmiştir.

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Hizmet giderleri			
EPIAŞ - Enerji Piyasaları İşletme A.Ş.	-	2.124.634	2.935.799
Toplam	-	2.124.634	2.935.799

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Faiz gelirleri			
Verusa Holding A.Ş.	23.585.532	-	-
Toplam	23.585.532	-	-

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Reeskont faiz geliri			
Verusa Holding A.Ş.	71.202.015	-	-
Toplam	71.202.015	-	-

- d) İhraççı'nın yöneticilerine, İhraççı ve grup içi diğer ortaklıklar tarafından verilen kredilerin tutarı, uygulanan faiz oranı ve yöneticiler adına verilen, faaliyet konusu ile ilgili olan ve olmayan garantiler,

Yoktur.

- e) İhraççı'nın iştirak, bağı ortaklık ve diğer grup ortaklıklarıyla yaptığı, iştirak hissesi ve/veya gayrimenkul alım satımına ilişkin bilgi,

Yoktur.

- f) Ortaklar, bağı ortaklık, iştirakler ve diğer grup şirketleriyle yapılan alım ve satımlar,

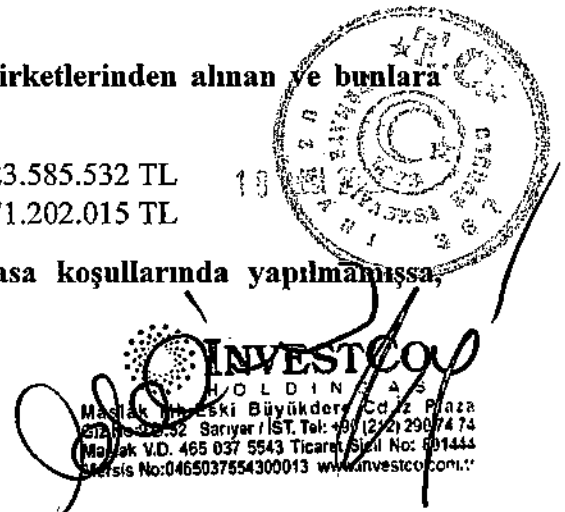
Yoktur.

- g) Ortaklar, bağı ortaklık, iştirakler ve diğer grup şirketlerinden alınan ve bunlara ödenen faiz, kira ve benzerleri,

- Faiz Gelirleri (Verusa Holding A.Ş.) 23.585.532 TL
- Reeskont Faiz Geliri (Verusa Holding A.Ş.) 71.202.015 TL

- h) Eğer ilişkili taraflarla olan bu tür işlemler piyasa koşullarında yapılmıyorsa, nedenlerine ilişkin açıklama,

BAZİTİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Bülvarı Cad. Metro City A Blok
No:171 Kat:17 34330 Levent - İSTANBUL
Eğilimli Kurumlar Y.D 854 006 7771
Tic. Sic. No: 358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr



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

Yoktur.

21. DİĞER BİLGİLER

21.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 150.000.000 TL (YüzelliMilyonTürkLirası) olup, söz konusu çıkarılmış sermaye muvazaadan arı şekilde tamamen ve nakden ödenmiştir. Bu sermaye her biri 1,00 (bir) Türk Lirası değerinde, 25.000.000 (Yirmibeşmilyon) adedi A grubu nama yazılı, 125.000.000 (Yüzyirmibeşmilyon) adedi B grubu nama yazılı paylardan oluşmaktadır. (A) Grubu paylar iş bu izahnamede belirtilen imtiyazlara sahiptirler. (B) Grubu paylar nama yazılıdır ve bu paylara imtiyaz tanınmamıştır.

Çıkarılmış sermayenin yapısını gösteren tablo aşağıda sunulmuştur.

Çıkarılmış Sermaye (TL)	Pay Sayısı (Adet)	Her Payın Tutarı (TL)	Bedelleri Ödenmiş Paylar (Adet)	Bedelleri Ödenmiş Payların Tutarı (TL)	Toplam (TL)
150.000.000	150.000.000	1,00	150.000.000	150.000.000	150.000.000

21.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirket'in kayıtlı sermaye sistemine geçmesi ve kayıtlı sermaye tavanının 1.000.000.000 TL olarak belirlenmesi ve esas sözleşmesinin tadil edilmesine ilişkin Kurulumuza yapmış olduğu başvuru, Kurulumuzun 23.09.2021 tarih ve 49/1403 sayılı kararı ile olumlu karşılanmıştır.

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

Şirket'in payları henüz halka arz edilmemiş olduğundan ya da Şirket, halka açık sayılan statüde olmadığından dönem başı ve dönem sonu dolaşımdaki pay sayısında bir değişiklik yoktur. Dönem sonu pay sayısı 150.000.000 adettir.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.



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

Yoktur.

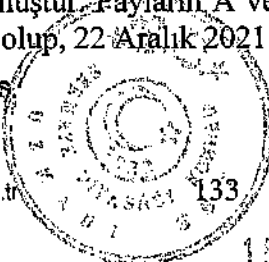
21.8. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle yapılan sermaye artırımları ve kaynakları ile sermaye azaltımları, yaratılan/iptal edilen pay grupları ve pay sayısında değişikliğe yol açan diğer işlemlere ilişkin bilgi:

Şirket'in sermaye yapısında meydana gelen gelişmeler (TL)						
Sermaye Artırımı		Artırım Tutarı		Artırım Kararının Alındığı Genel Kurul / YK Toplantısı Tarihi	Ticaret Sicil Gazetesi İlan Tarihi	Rüçhan Hakkı Kullanma Tarihleri
Artırım Öncesi Sermaye	Artırım Sonrası Sermaye	Bedelli Artırım	Bedelsiz Artırım			
Kuruluş	1.000.000	1.000.000		26.12.2011	30.12.2011	-
1.000.000	7.000.000	6.000.000		21.03.2012	04.04.2012	-
7.000.000	10.000.000	3.000.000		17.08.2012	28.08.2012	-
10.000.000	25.700.000		15.700.000	19.03.2014	26.03.2014	-
25.700.000	45.000.000		19.300.000	09.03.2017	15.03.2017	-
45.000.000	150.000.000		105.000.000	28.09.2020	29.09.2020	-

Şirket 26.12.2011 tarihinde 1.000.000 TL sermaye ile kurulmuş ve kuruluşu 30.12.2011 tarihli Ticaret Sicil Gazetesinde ilan olunmuştur. Sonrasında Şirket 21.03.2012 tarihli Genel Kurul'da aldığı kararla sermayesini bedelli olarak karşılanmak suretiyle 7.000.000 TL'ye yükselterek sermaye artırımını gerçekleştirmiştir. Sermaye artırımını 04.04.2012 tarihli Ticaret Sicil Gazetesinde ilan olunmuştur. Şirket 17.08.2012 tarihli Genel Kurul'da aldığı kararla sermayesini bedelli olarak karşılanmak suretiyle 10.000.000 TL'ye yükselterek sermaye artırımını gerçekleştirmiştir. Sermaye artırımını 28.07.2012 tarihli Ticaret Sicil Gazetesinde ilan olunmuştur. Daha sonra İhraççı 19.03.2014 tarihli Genel Kurul'da aldığı kararla sermayesini geçmiş yıl karlarından karşılanmak suretiyle 25.700.000 TL'ye yükselterek bedelsiz sermaye artırımını gerçekleştirmiştir. Sermaye artırımını 26.03.2014 tarihli Ticaret Sicil Gazetesinde ilan olunmuştur. Daha sonra Şirket 09.03.2017 tarihli Genel Kurul'da aldığı kararla sermayesini geçmiş yıl karlarından karşılanmak suretiyle 45.000.000 TL'ye yükselterek bedelsiz sermaye artırımını gerçekleştirmiştir. Sermaye artırımını 15.03.2017 tarihli Ticaret Sicil Gazetesinde ilan olunmuştur. Son olarak İhraççı 28.09.2020 tarihli Genel Kurul'da aldığı kararla sermayesini geçmiş yıl karlarından karşılanmak suretiyle 150.000.000 TL'ye yükselterek bedelsiz sermaye artırımını gerçekleştirmiştir. Sermaye artırımını 29.09.2020 tarihli Ticaret Sicil Gazetesinde ilan olunmuştur.

İhraççı, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 24.09.2021 tarih ve E-29833736-110.03.03-11110 sayılı izni ile kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir. İhraççı'nın kayıtlı sermaye tavanı 1.000.000.000 TL (BirmilyarTürkLirası) olup, her biri 1 (bir) Türk Lirası itibari değerinde 1.000.000.000 (Birmilyar) adet paya bölünmüştür. İhraççı'nın çıkarılmış sermayesi 150.000.000 TL (YüzellimilyonTürkLirası) olup, söz konusu çıkarılmış sermayenin her biri 1 (bir) TL nominal değerinde, 25.000.000 adet A Grubu ve 125.000.000 adet B Grubu olmak üzere toplam 150.000.000 adet paya bölünmüştür. Payların A ve B gruplarına ayrılması 14.12.2021 tarihli Genel Kurul'da kabul edilmiş olup, 22 Aralık 2021 tarih ve 10.478 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde onaylanmıştır.

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkezi: Büyükdere Cad. Metro City / Blok
No: 27 / K.17 34330 Levent - İSTANBUL
Etiler/Beşiktaş Kurumlar D.854 000/3771
Tic. Sic. No: 358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr



INVESTCO
HOLDING A.Ş.
Mısır Mah. Eski Büyükdere Caddesi Kat: 2
Gizli No: 3 D: 52 Sarıyer / İST. Tel: +90 (212) 290 474
Maksat No: 465 037 5543 Ticaret Sicil No: 301444
Mersis No: 0465037554300013 www.investco.com.tr

13 Eylül 2022

INVESTCO
HOLDİNG
Maliye Bakanlığı Eski Büyükdere Cn.liz Plaza
Gizli No:256 Sarıyeri/İST. Tel : 80 (212) 290 74 74
Maliye V.D. 465 037 5543 Ticaret Sicil No: 801444
Sicil No: 0465037554300013 www.investco.com.tr

yatırım hizmetleri ve faaliyetleri niteliğinde olmamak kaydıyla her türlü menkul kıymet ve sermaye paylarını iktisap edebilir ve bunları elden çıkarabilir.

- Şirket yatırım hizmetleri ve faaliyetleri niteliğinde olmamak ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun örtülü kazanç aktarımına ilişkin hükümleri saklı tutulmak kaydıyla iştirak ettiği şirketler nezdinde yatırım, finansman, organizasyon, pazarlama ve yönetim konularında danışmanlık yapabilir.
- Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde belirlenen esaslara uygun olmak ve yatırım hizmetleri ve faaliyetleri niteliğinde olmamak kaydıyla, amacını gerçekleştirmek için her türlü menkul ve gayrimenkul alabilir, satabilir, kiralar, kiraya verir, bunlar üzerinde aynı ve şahsi her türlü hakları tesis edebilir, ipotek alabilir, ipotek verebilir ve ipotekleri fek edebilir. Şirket gayrimenkulleri üzerinde irtifa, intifa, sükna, gayrimenkul mükellefiyeti, kat mülkiyeti tesis edebilir. Her türlü gayrimenkullerle ilgili olarak tapu daireleri nezdinde cins tashihi, ifraz, tevhid, taksim, parselasyon ile ilgili her nevi muamele ve tasarrufları gerçekleştirebilir.

Yukarıda gösterilen muamelelerden başka ileride Şirket için faydalı ve lüzumlu görülecek başka işlere girilmek istenmesi veya Şirket'in amaç ve konusunda değişiklik yapılması, Ticaret Bakanlığı ile Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izinlerin alınması koşulu ile yönetim kurulunun teklifi ve genel kurulun vereceği karar ile olacaktır.

21.14. Yönetim kuruluna ve kurumsal yönetim ilkelerine ilişkin önemli hükümlerin özetleri:

İhraççı'nın Yönetim kuruluna ilişkin düzenlemeler esas sözleşmenin 9. maddesinde yer almaktadır. Bu maddeye göre;

Şirket'in işleri ve idaresi Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz olarak seçilecek en az 5 (beş) kişiden oluşan yönetim kurulu tarafından yürütülür.

Yönetim kurulu üyelerinin yarısı A grubu pay sahipleri veya gösterecekleri adaylar arasından seçilir. Yönetim Kurulu üye sayısının tek sayıdan oluşması durumunda, A grubu pay sahiplerinin aday göstereceği üye sayısı, yarıdan az olan en yakın tamsayıya yuvarlanmak suretiyle belirlenecektir.

Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin görev süreleri ile ilgili olarak Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine ve işbu esas sözleşme hükümlerine uyulur.

İhraççı'nın kurumsal yönetim ilkelerine ilişkin düzenlemeler Esas Sözleşmenin 17. maddesinde yer almaktadır. Bu maddeye göre;

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararları geçersiz olup esas sözleşmeye aykırı sayılır.

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

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkezi: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No: 17 Kat: 17 34330 Beşiktaş - İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270907 Kurumlar V.D.85/000 3771
Tic. Sic. No: 352936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr



135

INVESTCOO
HOLDİNG A.Ş.
Merkezi: Büyükdere Cad. No: 17 Kat: 17 Plaza
No: 17 Kat: 17 Sarıyer / İST. Tel: +90 (212) 290 74 74
Tic. Sic. V.D. 485 037 5543 Ticaret Sicil No: 811444
Tic. Sic. No: 8465837554300013 www.investcoo.com.tr

Her bir pay grubunun sahip olduğu imtiyazlar, bağlam ve sınırlamalara ilişkin düzenlemeler esas sözleşmenin 6, 8, 9 ve 12. Maddelerinde yer almaktadır. Bu maddelerde yer alan hükümlere aşağıda özet olarak yer verilmektedir.

Esas Sözleşme Madde 6'ya göre;

Şirket'in sermayesi A ve B grubu paylara bölünmüştür. A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır. A grubu paylar esas sözleşmede belirtilen özel hak ve imtiyazlara sahiptirler. B grubu payların imtiyazı bulunmamaktadır.

Sermaye artırımlarında, artan sermayeyi temsil etmek üzere, A Grubu paylar karşılığında A Grubu pay, B Grubu paylar karşılığında B Grubu pay ihraç edilecektir. Yeni pay alma haklarının tamamen kısıtlandığı durumlarda çıkarılacak tüm paylar B grubu olacaktır.

Esas Sözleşme Madde 8'e göre;

A Grubu nama yazılı payların devri yönetim kurulu kararına bağlı olup, nama yazılı payların devrinde Türk Ticaret Kanunu'nun 493 madde hükümleri uygulanır. Devraların Şirketle aynı faaliyet konusu ile ilgilenmesi nedeniyle doğrudan veya dolaylı rekabet içinde olması durumunda Şirket nama yazılı payların devir onay istemini reddedebilir. B Grubu hamiline yazılı paylar serbestçe ve herhangi bir kısıtlamaya tabi olmaksızın devredilebilir.

Esas Sözleşme Madde 9'a göre;

Yönetim kurulu üyelerinin yarısı A Grubu pay sahipleri veya gösterecekleri adaylar arasından seçilir. Yönetim Kurulu üye sayısının tek sayıdan oluşması durumunda, A grubu pay sahiplerinin aday göstereceği üye sayısı, yarıdan az olan en yakın tamsayıya yuvarlanmak suretiyle belirlenecektir.

Esas Sözleşme Madde 12'ye göre;

Olağan veya olağanüstü Genel Kurul Toplantılarında hazır bulunan A Grubu nama yazılı pay sahiplerinin veya vekillerinin bir pay için 5 (beş), diğer pay sahiplerinin veya vekillerinin her pay için 1 (bir) oyu vardır. TTK'nın oyda imtiyazlı paylara ilişkin hükümlerinde yer alan istisnalar saklıdır.

Oy hakkının kullanımında Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

Genel kurul toplantı ve karar nisabı Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine tabidir. Genel Kurul toplantılarına ve bu toplantılardaki karar yeter sayılarında TTK hükümlerine, sermaye piyasası mevzuatı hükümleri ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetim ilkelerine ilişkin düzenlemelerine uyulur.

Şirket'in genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanununun 1527 nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir.

21.16. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:

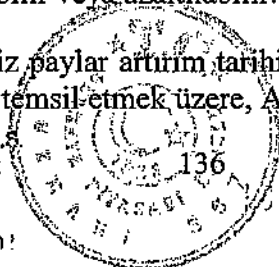
Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar esas sözleşmenin 6. maddesinde düzenlenmektedir.

Esas Sözleşme Madde 6'ya göre;

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

Sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır. Sermaye artırımlarında, artan sermayeyi temsil etmek üzere, A Grubu paylar karşılığında A Grubu pay,

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No: 171 Kat: 17 34398 Bevent - İSTANBUL
Tic. Sic. No: 277743 Kurumlar V.D. 8940053771
Tic. Sic. No: 358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr



B Grubu paylar karşılığında B Grubu pay ihraç edilecektir. Yeni pay alma haklarının tamamen kısıtlandığı durumlarda çıkarılacak tüm paylar B grubu olacaktır.

Yönetim kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak gerekli gördüğü zamanlarda (i) kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni pay ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya, (ii) imtiyazlı pay sahiplerinin haklarının kısıtlanması ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile (iii) primli veya nominal değerinin altında pay ihracı konularında karar almaya yetkilidir.

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

Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantısının yapılmasına ilişkin usuller ile toplantılara katılım koşulları esas sözleşmenin 12. maddesinde yer almaktadır.

Esas Sözleşme Madde 12' ye göre;

Genel kurulun toplantıya çağrılmasında, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır. Genel Kurul toplantılarına ilişkin bildirimler, Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde yapılır. Genel Kurul toplantı ilanı, mevzuatta öngörülen usullerin yanı sıra, elektronik haberleşme dâhil her türlü iletişim vasıtası kullanılmak suretiyle ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere Genel Kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önce yapılır. Söz konusu ilan Şirket'in internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu ile Sermaye Piyasası Kurulunca belirlenen diğer yerlerde ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanır.

Olağan genel kurul toplantıları Şirket'in hesap dönemi sonundan itibaren 3 ay içerisinde ve yılda en az bir defa, olağanüstü genel kurul toplantıları ise Şirket işlerinin icap ettiği hallerde ve zamanlarda yapılır.

Olağan veya olağanüstü Genel Kurul Toplantılarında hazır bulunan A Grubu nama yazılı pay sahiplerinin veya vekillerinin bir pay için 5 (beş), diğer pay sahiplerinin veya vekillerinin her pay için 1 (bir) oyu vardır.

Genel Kurul toplantısının işleyiş şekli, bir iç yönerge ile düzenlenir. Genel Kurul toplantılarında, Türk Ticaret Kanunu, sermaye piyasası mevzuat hükümleri ile işbu esas sözleşme ve Şirket'in Genel Kurul Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönergesi düzenlemeleri uygulanır.

Genel kurul toplantı ve karar nisabı Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine tabidir. Genel Kurul toplantılarına ve bu toplantılardaki karar yeter sayılarında TTK hükümlerine, sermaye piyasası mevzuatı hükümleri ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetim ilkelerine ilişkin düzenlemelerine uyulur.

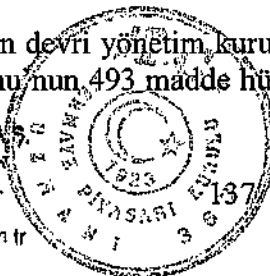
Genel Kurul toplantısına elektronik ortamda katılım; Şirket'in genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanununun 1527 nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir.

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

Şirket'in Esas Sözleşmesinin 8. maddesine göre;

A Grubu nama yazılı payların devri yönetim kurulu kararına bağlı olup, nama yazılı payların devrinde Türk Ticaret Kanunu'nun 493. maddesi hükümleri uygulanır. Devralanın Şirketle aynı

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkezi: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No: 172 Kat: 4 34390 Levent - İSTANBUL
Tic. Sic. No: 274743 Şirket Sicil No: 274743
Tic. Sic. No: 274743 Şirket Sicil No: 274743
Tic. Sic. No: 274743 Şirket Sicil No: 274743
info@metroyatirim.com.tr



INVESTCO
HOLDING A.Ş.
Merkezi: Büyükdere Cad. Eski Büyükdere Cd. 2. Kat
Gizlihan 332 Sarıyer / İST. Tel: +90 (212) 290 74 74
Mersis No: 0465037554300013 www.investco.com.tr

faaliyet konusu ile ilgilenmesi nedeniyle doğrudan veya dolaylı rekabet içinde olması durumunda Şirket nama yazılı payların devir onay istemini reddedebilir.

21.19. Payların devrine ilişkin esaslar:

Şirket'in Esas Sözleşmesinin 8. maddesine göre;

A Grubu nama yazılı payların devri yönetim kurulu kararına bağlı olup, nama yazılı payların devrinde Türk Ticaret Kanunu'nun 493 madde hükümleri uygulanır. Devralanın Şirketle aynı faaliyet konusu ile ilgilenmesi nedeniyle doğrudan veya dolaylı rekabet içinde olması durumunda Şirket nama yazılı payların devir onay istemini reddedebilir. B Grubu hamiline yazılı paylar serbestçe ve herhangi bir kısıtlamaya tabi olmaksızın devredilebilir.

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

Yoktur.

22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

- **Metro Yatırım ile imzalanan Halka Arza Aracılık ve Satış Sözleşmesi**
İhraççı, 17.01.2022 tarihinde Şirket'in Borsa İstanbul'da halka arz edilmesine ilişkin aracılık sözleşmesi imzalamıştır.
- **Metro Yatırım ile imzalanan Şirket Değerleme Hizmet Sözleşmesi**
İhraççı, 17.01.2022 tarihinde Şirket değerinin tespitine ilişkin hizmet sözleşmesi imzalamıştır.
- **Metro Yatırım ile imzalanan Fiyat İstikrarı Sözleşmesi**
İhraççı, 17.01.2022 tarihinde halka arz sonrası Fiyat İstikrarı sağlanmasına ilişkin hizmet sözleşmesi imzalamıştır.
- **PwC Bağımsız Denetim ile imzalanan Özel Bağımsız Denetim Sözleşmesi**
- **Balioglu Hukuk Bürosu ile imzalanan Bağımsız Hukukçu Raporu Sözleşmesi**

23. İHRAÇCI'NIN FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

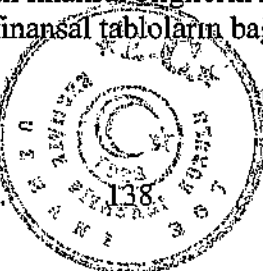
23.1. İhraççı'nın Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan ve izahnamede yer alması gereken finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları:

İhraççı'nın Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 yıllarına ilişkin finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporlarına www.kap.org.tr ve Ortaklık'ın kurumsal internet sitesi'nden (www.investco.com.tr) ulaşılabilir. Söz konusu finansal tablolar ve bağımsız denetim raporu ayrıca izahnamenin ekleri arasında Ek-3'de yer almaktadır.

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

PwC Bağımsız Denetim, Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetimle Yetkili Kuruluşlardan olup, İzahname içerisinde ve ekinde yer alan finansal bilgilerin kaynağı olan 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihli karşılaştırmalı finansal tabloların bağımsız denetimini gerçekleştirmiştir.

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkezi: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No: 17 K. 17 34330 Beşiktaş / İSTANBUL
Bağımsız Kurumlar V.D.85/ 006/ 777
Tic. Sic. No 358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr



INVESTCO
HOLDING A.Ş.
Müşlik Mah. Eski Büyükdere Cad. Çiğir Plaza
Gizli Çiğir Çarşısı / İST. Tel: (90 212) 290 74 74
Maslak V.D. 465 037 5543 Ticaret Sicil No: 801444
Tic. Sic. No: 0465037554300013 www.investco.com.tr

PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	
Sorumlu Denetçi	Mert Tüten
Adresi	Süleyman Seba Cad. BJK Plaza No:48 B Blok, Kat 9 Akaretler 34357 Beşiktaş / İstanbul
Telefon	(212) 326 60 60
Faks	(212) 326 60 50

13.01.2022 tarihli Bağımsız Denetim Görüşü

Investco Holding A.Ş.'nin 31 Aralık 2021, 2020 ve 2019 tarihli finansal durum tabloları ile aynı tarihte sona eren hesap dönemlerine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları, özkaynaklar değişim tabloları ve nakit akış tabloları ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tabloları PwC Bağımsız Denetim tarafından denetlenmiştir.

PwC Bağımsız Denetim'in 13/01/2022 tarihli raporunun görüş bölümünde, ilişikteki finansal tabloların, Şirket'in 31 Aralık 2021, 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na (TFRS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunduğu belirtilmiştir.

Öte yandan raporun dikkat çekilen husus kısmında; enflasyon muhasebesi uygulamasındaki belirsizliğin anlatıldığı bölüme dikkat çekilmiş, ancak bu hususun verilen görüşü etkilemediği belirtilmiştir.

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

Yoktur.

23.4. Proforma finansal bilgiler:

Yoktur.

23.5. Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

23.6. İhraççı'nın esas sözleşmesi ile kamuya açıkladığı diğer bilgi ve belgelerde yer alan kar payı dağıtım esasları ile izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla kar dağıtımı konusunda alınmış olduğu kararlara ilişkin bilgi:

İhraççı'nın Esas Sözleşmesi'nin "Karın Tespiti ve Dağıtımı" başlıklı 16. maddesine göre kar dağıtım esasları aşağıdaki gibidir.

"Şirket'in hesap dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirket'in genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi Şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur:

Genel Kurul'un Karar Alacağı Yer A.Ş.
Merkaz: B9 Daire Cad. Metro City A Blok
No: 71 Kat: 17 34330 Levent - İSTANBUL
E-posta: bilgi.kurumlar@metrocity.com.tr
Tic. Sic. No: 358936 www.metrocity.com.tr
info@metrocity.com.tr



18 Ocak 2022

INVESTCO
HOLDING A.Ş.
Maslak Etiler Eki Büyükdere Çiğiz Plaza
Kat: 10 D: 10 Kat: 10 Kat: 10 Kat: 10
Tic. Sic. No: 254 004 377
Tic. Sic. No: 465 037 5543 Ticaret Sic. No: 801 4
Tic. Sic. No: 0465037554300013 www.investco.com.tr

a) Sermayenin %20'sine ulaşınca kadar, % 5'i kanuni yedek akçeye ayrılır.

Birinci Kar Payı:

b) 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 kâr payı ayrılır.

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

İkinci 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 inci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

Ayrıca Investco Holding, 11.01.2022 tarih ve 2022/5 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile Kar Dağıtım Politikası'nı belirleyerek Genel Kurul'un onayına sunmuş ve 12.01.2022 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda oybirliğiyle onaylanmıştır. Buna göre; Şirketin kar dağıtım politikası; Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Vergi Kanunları ve şirketin tabi olduğu sair mevzuatlar ile Esas Sözleşmemizin hükümleri dikkate alınarak belirlenmiştir.

Şirket, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat çerçevesinde yılsonlarında hesaplanan dağıtılabilir net dönem karından, ekonomik koşullar, yatırım planları ve nakit pozisyonu gibi hususlar dikkate alınarak nakit ve/veya bedelsiz pay şeklinde kar payı dağıtmayı benimsemektedir.

Genel Kurul'da alınacak karara bağlı olarak dağıtılacak nakit kar payları Genel Kurulda kararlaştırılan tarihte ödenir. Bedelsiz pay şeklinde dağıtılacak kar paylarına ilişkin işlemler ise, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde öngörülen yasal süre içerisinde tamamlanır.

Kar dağıtım politikası çerçevesinde kar payları, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Yönetim Kurulu'nun, Genel Kurul'a karın dağıtılmamasını teklif etmesi halinde, bu durumun nedenleri ile dağıtılmayan karın kullanım şekline ilişkin olarak Genel Kurul Toplantısı'nda pay sahiplerine bilgi verilir.

Şirket'in yukarıda açıklanan kar dağıtım esaslarına istinaden kar dağıtımı konusunda Şirket genel kurulu yetkilidir. Son 3 yılda elde edilen karlar dağıtılmayarak Şirket bünyesinde bırakılmış ve sermaye artırımlarında kullanılmıştır.

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

Son 12 ayda İhraççı'nın ve/veya grubun finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri veya söz konusu hususlar bulunmamaktadır.

23.8. İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler:

Yoktur.

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkezi: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No: 17 Kat: 17 34390 Levent - İSTANBUL
Acil İletişim Kurumlar V.D. 854 006 3 / 71
Tic. Sic. No 358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr



İNVESTCO
HOLDİNG A.Ş.
Maslak No: 5 Kat: 5 Büyükdere Caddesi Plaza
Gizli No: 5 Kat: 5 Sarıyer / İST. Tel: +90 212 290 74 74
Maslak V.D. 465 037 5543 Ticaret Sicil No: 801444
Tic. Sic. No: 0465037554300013 www.investco.com.tr

24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

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

İhraç ve halka arz edilecek paylara ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyaz	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)*	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermaye ye Oranı (%)*
B (Sermaye Artırımı ile)	Hamiline	Yoktur	37.500.000	23,08	1,00	37.500.000	20,00
TOPLAM:						37.500.000	20,00*

*Halka Arz sonrasında Şirket'in Sermayesi 187.500.000 TL, B Grubu pay adedi ise 162.500.000 adet olacaktır. Oranlar bu rakamlar üzerinden hesaplanmıştır.

Halka arz edilecek olan 37.500.000 TL nominal değerli payların tamamı hamiline yazılı B Grubu paylardır. Halka arz edilecek 37.500.000 TL nominal değerli payların halka arz sonrası 187.500.000 TL'lik Şirket sermayesine oranı % 20 olacaktır. İhraç ve halka arz edilecek payların tamamının üçüncü kişilere devri TTK çerçevesinde hiçbir koşula bağlı olmadan tamamen serbesttir.

Şirket esas sözleşmesinin 6. maddesine göre; Şirket'in çıkarılmış sermayesi 150.000.000.- TL olup, söz konusu çıkarılmış sermayesi tamamı muvazaadan arı şekilde ödenmiştir. Bu sermaye her biri 1 (bir) TL itibari değerinde 150.000.000 Adet paya ayrılmıştır. Bu payların 25.000.000 adedi A grubu nama yazılı, 125.000.000 adedi B grubu hamiline yazılı paylardan oluşmaktadır. A grubu paylar iş bu İzahnamede belirtilen imtiyazlara sahiptirler. (B) Grubu paylar hamiline yazılıdır ve bu paylara imtiyaz tanınmamıştır.

Şirket esas sözleşmesinin 9. maddesine göre; Şirket'in işleri ve idaresi Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz olarak seçilecek en az 5 (beş) kişiden oluşan Yönetim Kurulu tarafından yürütülür. Yönetim kurulu üyelerinin yarısı A Grubu pay sahipleri veya gösterecekleri adaylar arasından seçilir. Yönetim Kurulu üye sayısının tek sayıdan oluşması durumunda, A grubu pay sahiplerinin aday göstereceği üye sayısı, yarıdan az olan en yakın tamsayıya yuvarlanmak suretiyle belirlenecektir.

Şirket esas sözleşmesinin 12. Maddesine göre; Şirket'in yapılacak olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında (A) grubu pay sahipleri her bir pay için 5 oy hakkına, (B) grubu pay sahipleri her bir pay için 1 oy hakkına sahiptirler.

Borsada işlem görececek payların ISIN numaraları henüz alınmamış olup, Kurul onayı sonrasında Takasbank' a yapılacak başvuru sonrasında alınacaktır.

Halka arz edilecek (B) grubu paylar Kurul'un halka arz izahnamesini onaylamasını takiben MKK nezdinde kaydedilecektir. Bu çerçevede MKK'ya başvuru yapılacaktır. MKK'nın adresi Reşitpaşa Mahallesi Borsa İstanbul Caddesi No:4, 34467 Sarıyer/İSTANBUL'dur.

PROYATAM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Marjiz Büyükdere Cad. Menar City A Blok
No: 17 Kat: 17 34330 Levent - İSTANBUL
Tic. Sic. No: 274900 / M.D.854 006 2771
Tic. Sic. No: 352936 www.proyatam.com.tr
info@proyatam.com.tr



INVESTCO
HOLDİNG A.Ş.
Maslak M.E.S.S. Büyükdere Cd. İz Plaza
Kat: 5 Kat: 5 Sarıyer / İST. Tel: +90 (212) 290 70 74
Fax: +90 212 465 037 5543 Tic. Sic. No: 80444
Mersis No: 0465037554300013 www.investco.com.tr

24.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:

Paylar Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında oluşturulmuştur.

24.3. Payların kaydileştirilip kaydileştirilmediği hakkında bilgi:

Şirket payları kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK nezdinde kaydi olarak tutulmaktadır.

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

Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

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

İhraç edilecek paylar, ilgili mevzuat uyarınca, pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır:

a) Kardan Pay Alma Hakkı (SPKn. Madde 19, TTK md. 507)

Her pay sahibi, kanun ve esas sözleşme hükümlerine göre; pay sahiplerine dağıtılması kararlaştırılmış net dönem kârına, payı oranında katılma hakkını haizdir. Kardan pay alma hakkı, Şirket genel kurulu tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak kardan pay alma hakkını ifade eder. SPKn'nun 19'uncu maddesi hükmü ve SPK'nın II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği ("Kar Payı Tebliği") uyarınca;

- o Halka açık ortaklıklar, kârlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kâr dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtırlar. Kurul halka açık ortaklıkların kâr dağıtım politikalarına ilişkin olarak, benzer nitelikteki ortaklıklar bazında farklı esaslar belirleyebilir. Şirket'in şu an itibarıyla belirlenmiş bir kar dağıtım politikası olmamakla beraber, halka arzı takiben ilk genel kurulda SPK ve TTK düzenlemelerine uygun olarak Kar Dağıtım Politikası hazırlanarak Şirket pay sahiplerinin onayına sunulacaktır.
- o Kanunen ayrılması gereken yedek akçeler ve esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine ve ortaklık çalışanlarına kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen kâr payı ödenmedikçe bu kişilere kârdan pay dağıtılamaz.
- o Halka açık ortaklıklarda kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.
- o Kar Payı Tebliği'nde öngörülen esaslara uyulmak şartıyla; kar payı, dağıtımına karar verilen genel kurul toplantısında karara bağlanmak şartıyla eşit veya farklı tutarlı taksitlerle ödenebilir.

İhraççı, mevcut durum itibarıyla, Şirket esas sözleşmesinin 17. maddesinde yer alan kar dağıtımına ilişkin hükümlerini uygulamaktadır. Buna göre Şirket'in faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirket'in genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi Şirket'çe 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, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur.



b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Şirket'in kar dağıtım politikası çerçevesinde Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak birinci kar payı ayrılır.

c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, genel kurul, kar payının, yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına pay sahibi dışındaki kişilere dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.

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 inci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

e) Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, sermayenin %5'i oranında kar payı düştükten sonra bulunan tutarın yüzde onu, Türk Ticaret Kanunu'nun 519'uncu maddesinin 2'nci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

İhraççı'nın karından pay alma hakkı ve hakkın doğduğu kesin tarih(ler) ile ödeme zamanı:

İhraç edilen paylar, herhangi bir kar payı dağıtım tarihi itibarıyla, ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın diğer paylarla birlikte eşit olarak kar payı alma hakkı elde ederler. İhraç edilen paylar, kar elde edilmesi ve kar dağıtımına genel kurulca karar verilmiş olması halinde, ilk kez 31 Aralık 2018 tarihinde sona eren mali yıl karından ve kanunen bir sakınca olmaması halinde olağanüstü yedeklerden yapılabilecek bir kar dağıtımından kar payı alma hakkı elde eder.

Yatırımcılar kar payı dağıtmama riskinin farkında olarak yatırım kararı almalıdır.

Kar payı hakkının zaman aşımına uğradığı tarih:

Ortaklar ve kâra katılan diğer kimseler tarafından tahsil edilmeyen kar payı bedelleri ile ortaklar tarafından tahsil edilmeyen kar payı avansı bedelleri, kar dağıtım kararı alınan Genel Kurul kararında belirtilen tarihten itibaren beş yılda zaman aşımına uğrar. Bedelsiz pay olarak dağıtılan kar paylarında zaman aşımı bulunmamaktadır.

Zaman aşımının kimin lehine sonuç doğuracağı:

Zamanaşımına uğrayan kar payı ve kar payı avansı bedelleri hakkında 2308 sayılı Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Pay Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun Hükümlerinin 1. Maddesi uyarınca zaman aşımına uğrayan kar payı bedelleri Türkiye Cumhuriyeti Devleti' nin Hazine hesaplarına aktarılır.

Kar payı hakkının kullanımına ilişkin sınırlamalar ve dışarıda yerleşik pay sahipleri için prosedür:

Hak kullanımına ilişkin herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır. Hak kullanım prosedürü, yurt dışında ve yurt içinde yerleşik pay sahipleri için aynıdır.

Payları MKK nezdinde ve yatırım kuruluşları altındaki yatırımcı hesaplarında kayden saklamada bulunan ortakların kar payı ödemeleri MKK aracılığı ile yatırımcıların hesaplarına aktarılmaktadır. Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Hakkın kullanımına ilişkin herhangi bir sınırlama yoktur.

İSTANBUL METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkul Binyürede Cad. Metro City A Blok
No: 172 Kat: 17 34330 Levent - İSTANBUL
Sicil Sicil Kurumlar V.D. 854 006 3 771
Tic. Sic. No 358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr



INVESTCO
HOLDING A.Ş.
Maslak M. Eski Büyükdere Cad. 17. Kat
Sicil No: 270900 Sanyer / İST. Tel: 499 (272) 290 74 74
Maslak V.D. 465 037 5543 Ticaret Sicil No: 201444
Sicil No: 0465037554300013 www.investco.com.tr

Tam ve dar mükellef tüzel kişiler, kar payı almak üzere yapacakları müracaatta mükellefiyet bilgileri ibraz etmekle yükümlüdürler. Kar dağıtımında, sermaye piyasası mevzuatı ile belirlenen sürelerle uyulur. Kar Payı Tebliği uyarınca, kar payı dağıtım işlemlerine en geç dağıtım kararı verilen genel kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibarıyla başlanması gerekmektedir.

Kar payı oranı veya hesaplama yöntemi, ödemelerin dönemleri ve kümülatif mahiyette olup olmadığı:

Esas sözleşme hükümlerine uygun olarak sermaye piyasası mevzuatı, TTK ve ilgili diğer yasal mevzuat hükümlerine göre tespit edilir ve dağıtılır. Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır.

b) Yeni Pay Alma Hakkı (TTK Madde 461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn. Madde 18)

TTK Madde 461 uyarınca; her pay sahibi, yeni çıkarılan payları, mevcut paylarının sermayeye oranına göre alma hakkını haizdir. SPKn. Madde 18 hükmü uyarınca; kayıtlı sermaye sistemini kabul eden ortaklıkların esas sermayesi çıkarılmış sermaye olur ve Esas Sözleşme’de tespit edilen kayıtlı sermaye miktarına kadar yeni hisse senetleri çıkarmak suretiyle Yönetim Kurulu tarafından Türk Ticaret Kanunu’nun esas sermayenin artırılmasına ilişkin hükümlerine bağlı kalınmaksızın sermaye artırılabilir. Şu kadar ki, bu yetki Genel Kurul tarafından en çok beş yıl süre ile verilebilir. Bu yetkinin süresi azami beş yıllık dönemler itibarıyla Genel Kurul kararıyla uzatılabilir. Kayıtlı sermaye sistemine geçecek ortaklıkların başlangıç sermayesinin SPK tarafından belirlenecek miktardan az olmaması ve unvanlarının kullanıldığı belgelerde çıkarılmış sermaye miktarının gösterilmesi zorunludur. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz. Yönetim Kurulu’nun; pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının sınırlandırılması konularında veya imtiyazlı pay sahiplerinin haklarını kısıtlayıcı nitelikte karar alabilmesi için; Esas Sözleşme ile yetkili kılınması şarttır.

Kayıtlı sermaye sisteminde, çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılamayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz.

c) Bedelsiz Pay Edinme hakkı (SPKn. Madde 19)

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

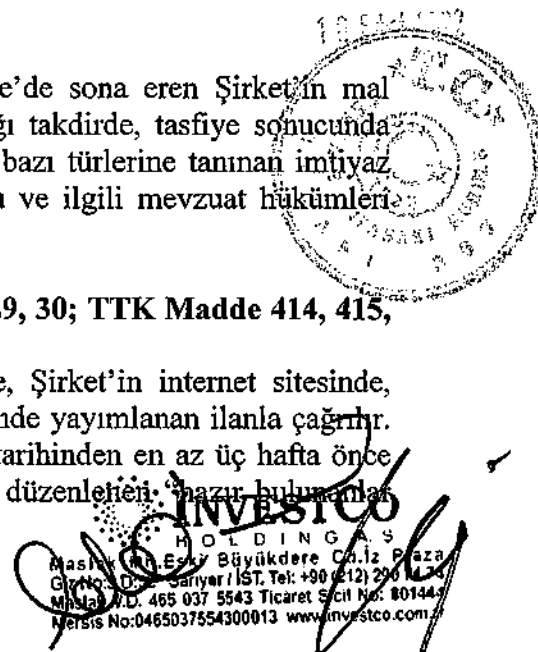
d) Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTK Madde 507)

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

e) Genel Kurul’a Davet ve Katılma Hakkı (SPKn. Madde 29, 30; TTK Madde 414, 415, 419, 425, 1527)

Genel Kurul, toplantıya Esas Sözleşme’de gösterilen şekilde, Şirket’in internet sitesinde, KAP’ta, EGKS sisteminde ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi’nde yayımlanan ilanla çağırır. Bu çağrı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapılır. Genel Kurul toplantısına, Yönetim Kurulu tarafından düzenlenen mazur bulunmayan

ŞİRKETİN MENKUL DEĞERLER A.Ş.
No: 171 17 34330 / Etiler / Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 275893 / D.85 / 006 3771
Tic. Sic. No: 358936 www.metroysan.com.tr
info@metroysan.com.tr



İNVESTCO
HOLDING A.Ş.
Maslak Etiler Büyükdere Cad. 12 Plaza
Giriş Katı D. 200 - Sarıyeri / İST. Tel: +90 (212) 290 11 44
Maksat V.D. 465 037 5543 Ticaret Sicil No: 80144
Tic. Sic. No: 0465037554300013 www.investco.com.tr

listesi”nde adı bulunan pay sahipleri katılabilir. Yönetim Kurulu, Genel Kurul’a katılabilecek kayden izlenen payların sahiplerine ilişkin listeyi Merkezi Kayıt Kuruluşu’ndan sağlayacağı “pay sahipleri çizelgesi”ne göre düzenler. Bu listede adı bulunan pay sahipleri Genel Kurul’a katılabilirler. Gerçek kişilerin kimlik göstermesi, tüzel kişi temsilcilerinin vekaletname ibraz etmeleri şarttır. Genel Kurul’a katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz.

Pay sahibi, paylarından doğan haklarını kullanmak için, Genel Kurul’a kendisi katılabileceği gibi, pay sahibi olan veya olmayan bir kişiyi de temsilcisi olarak Genel Kurul’a yollayabilir.

Genel Kurullara elektronik ortamda katılma, öneride bulunma, görüş açıklama ve oy verme, fiziki katılımın, öneride bulunmanın ve oy vermenin bütün hukuki sonuçlarını doğurur.

Sermaye Piyasası Kurulu’nun II-17.1 sayılı “Kurumsal Yönetim Tebliği” gereğince Genel Kurul, Ortaklığın kurumsal internet sitesinde ve KAP’ta, genel kurul toplantı ilanı ile birlikte, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere genel kurul toplantı tarihinden en az üç hafta önce 13/1/2011 tarihli ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu’nun 437’nci Maddesi çerçevesinde pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulacak belgeler ile ortaklığın ilgili mevzuat gereği yapması gereken bildirim ve açıklamaların yanı sıra, aşağıdaki hususlar dikkati çekecek şekilde yatırımcılara ayrıca duyurulur.

- Açıklamanın yapılacağı tarih itibarıyla ortaklığın ortaklık yapısını yansıtan toplam pay sayısı ve oy hakkı, ortaklık sermayesinde imtiyazlı pay bulunuyorsa, her bir imtiyazlı pay grubunu temsil eden pay sayısı ve oy hakkı ile imtiyazların niteliği hakkında bilgi,
- Ortaklığın ve bağlı ortaklıklarının geçmiş hesap döneminde gerçekleşen veya gelecek hesap dönemlerinde planladığı ortaklık faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyetlerindeki değişiklikler ve bu değişikliklerin gerekçeleri hakkında bilgi,
- Genel Kurul toplantı gündeminde Yönetim Kurulu üyelerinin azli, değiştirilmesi veya seçimi varsa; azil ve değiştirme gerekçeleri, Yönetim Kurulu üyeliği adaylığı ortaklığa iletilen kişilerin; özgeçmişleri, son on yıl içerisinde yürüttüğü görevler ve ayrılma nedenleri, ortaklık ve ortaklığın ilişkili tarafları ile ilişkisinin niteliği ve önemlilik düzeyi, bağımsızlık niteliğine sahip olup olmadığı ve bu kişilerin yönetim kurulu üyesi seçilmesi durumunda, ortaklık faaliyetlerini etkileyebilecek benzeri hususlar hakkında bilgi,
- Ortaklık pay sahiplerinin gündeme madde konulmasına ilişkin Yatırımcı İlişkileri Bölümü’ne yazılı olarak iletmış oldukları talepleri, Yönetim Kurulu’nun ortakların gündem önerilerini kabul etmediği hallerde, kabul görmeyen öneriler ile ret gerekçeleri,
- Gündemde esas sözleşme değişikliği olması durumunda ilgili Yönetim Kurulu kararı ile birlikte, esas sözleşme değişikliklerinin eski ve yeni şekilleri.

f) Genel Kurul’da Müzakerelere Katılma Hakkı (TTK Madde 407. Madde 409, Madde 417):

TTK Madde 417 hükmü uyarınca; Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu’nun 30. Maddesi uyarınca genel kurula katılabilecek kayden izlenen payların sahiplerine ilişkin listeyi, Merkezi Kayıt Kuruluşu’ndan sağlayacağı “pay sahipleri listesi”ne göre düzenler. Genel Kurul’a katılabilecekler listesi, Yönetim Kurulu Başkanı tarafından imzalanır ve toplantıdan önce Genel Kurul’un yapılacağı yerde bulundurulur. Listede özellikle, pay sahiplerinin ad ve soyadları veya unvanları, adresleri, sahip oldukları pay miktarı, payların itibarı değerleri, grupları, Şirket’in esas sermayesi ile ödenmiş olan tutar veya çıkarılmış sermaye toplamıya aslın ve temsil yoluyla katılacakların imza yerleri gösterilir. Genel Kurul’a katılanların imzaladığı liste “hazır bulunanlar listesi” adını alır.

ETRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metan City A Blok
No: 171 Kat: 7 34330 Levent - İSTANBUL
Büyükdere Kurumlar Yp. 854 006 3171
Tic. Sic. No: 358936 www.etroyatirim.com.tr
info@etroyatirim.com.tr

INVESTCO
HOLDİNG A.Ş.
Maslak 99 Blok Büyükdere Cad. 12. Kat
34398 99 99 Sarıyeri İST. Tel: +90 212 220 74 74
Tic. Sic. No: 465 037 5543 Ticaret Sicil No: 60144
Tic. Sic. No: 0455037554300013 www.investco.com.tr

TTK Madde 409 uyarınca; Genel Kurullar olağan ve olağanüstü toplanır. Olağan toplantı her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde yapılır. Bu toplantılarda, organların seçimine, finansal tablolara, Yönetim Kurulu'nun yıllık raporuna, kârın kullanım şekline, dağıtılacak kar ve kazanç paylarının oranlarının belirlenmesine, Yönetim Kurulu üyelerinin ibraları ile faaliyet dönemini ilgilendiren ve gerekli görülen diğer konulara ilişkin müzakere yapılır, karar alınır. Gerekli takdirde Genel Kurul olağanüstü toplantıya çağrılır. Aksine Esas Sözleşme'de hüküm bulunmadığı takdirde Genel Kurul, Şirket merkezinin bulunduğu yerde toplanır.

g) Oy Hakkı (SPKn. Madde 30; TTK Madde 432, 434, 436)

TTK Madde 432 hükmü uyarınca;

- 1) Bir pay, birden çok kişinin ortak mülkiyetindeyse, bunlar içlerinden birini veya üçüncü bir kişiyi Genel Kurul'da paydan doğan haklarını kullanması için temsilci olarak atayabilirler.
- 2) Bir payın üzerinde intifa hakkı bulunması halinde, aksi kararlaştırılmamışsa, oy hakkı, intifa hakkı sahibi tarafından kullanılır. Ancak, intifa hakkı sahibi, pay sahibi menfaatlerini hakkaniyete uygun bir şekilde göz önünde tutarak hareket etmemiş olması dolayısıyla pay sahibine karşı sorumludur.

TTK Madde 434 hükmü uyarınca;

- 1) Pay sahipleri oy haklarını, Genel Kurul'da paylarının toplam itibari değeri ile orantılı olarak kullanır.

TTK Madde 436 hükmü uyarınca;

- 1) Pay sahibi, kendisi, eşi, alt ve üst soyu veya bunların ortağı olduğu şahıs şirketleri ya da hakimiyetleri altındaki sermaye şirketleri ile şirket arasındaki kişisel nitelikte bir işe veya işleme veya herhangi bir yargı kurumu ya da hakemdeki davaya ilişkin olan müzakerelerde oy kullanamaz.
- 2) Şirket Yönetim Kurulu üyeleriyle yönetimde görevli imza yetkisine haiz kişiler, Yönetim Kurulu üyelerinin ibra edilmelerine ilişkin kararlarda kendilerine ait paylardan doğan oy haklarını kullanamaz.

SPKn. Madde 30 uyarınca;

- 1) Halka açık ortaklık Genel Kurulu'na katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz.
- 2) Payları kayden izlenen halka açık ortaklıkların Genel Kurul toplantılarına, Yönetim Kurulu tarafından MKK'dan sağlanan pay sahipleri listesi dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. Bu listede adı bulunan pay sahipleri kimlik göstererek Genel Kurul'a katılırlar. Söz konusu listenin Genel Kurul toplantı tarihinden azami kaç gün önceki pay sahiplerinden oluşacağını ve/veya gereğinde pay sahipleri ile temsilcilerinin toplantıya katılacaklarını bu maddenin beşinci fıkrasında belirtilen elektronik ortam üzerinden MKK'ya bildirmelerine ilişkin esasları belirlemeye Kurul yetkilidir.

- 3) Payları kayden izlenmeyen halka açık ortaklıkların Genel Kurul toplantılarına katılma hakkı olan pay sahiplerinin tespitinde 6102 sayılı Kanun hükümleri uygulanır.

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkezi: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No: 17 K: 17 34330 Levent - İSTANBUL
Eğilimli Kurumlar V.D. 054 006 3771
Tic. Sic. No 358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

INVESTCO
HOLDİNG A.Ş.
Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad. İz Bkz.
Giz No: 90522 / Kat: 11 / İST. Tel: +90 (0) 212 280 71 74
Maslak Mah. 465 037 5543 Ticaret Sic. No: 601444
Tic. Sic. No: 0465037554300013 www.investco.com.tr

4) Halka açık ortaklıkların genel kurullarında oy kullanma hakkına sahip olanlar, bu haklarını vekil tayin ettikleri kişiler aracılığıyla da kullanabilirler. Çağrı yoluyla vekalet toplanmasına ve vekaleten oy kullanmaya ilişkin usul ve esaslar Kurulca belirlenir. 6102 sayılı Kanun'un 428'inci Maddesi bu Kanun kapsamında uygulanmaz.

5) Payları kayden izlenen anonim ortaklık genel kurullarına elektronik ortamda katılım, MKK tarafından sağlanan elektronik ortam üzerinden gerçekleştirilir.

h) Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (SPKn. Madde 14 ve TTK Madde 437)

SPKn. Madde 14 uyarınca, İhraççı, kamuya açıklanacak veya gerektiğinde Kurulca istenecek finansal tablo ve raporları, şekil ve içerik bakımından Türkiye Muhasebe Standartları çerçevesinde Kurulca belirlenen düzenlemelere uygun olarak, zamanında, tam ve doğru bir şekilde hazırlamak ve ibraz etmek zorundadır.

Finansal tablolar, Yönetim Kurulu'nun yıllık faaliyet raporu, bağımsız denetim raporları ve Yönetim Kurulu'nun kar dağıtım önerisi, Genel Kurul toplantısından en az üç hafta önce, Şirket'in merkez ve şubelerinde pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Bunlardan finansal tablolar bir yıl süre ile merkezde ve şubelerde pay sahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri Şirket'e ait olmak üzere finansal tabloların bir suretini isteyebilir. Pay sahibi Genel Kurul'da, Yönetim Kurulu'ndan, Şirket'in işleri, denetçilerden denetimin yapılma şekli ve sonuçları hakkında bilgi isteyebilir. Bilgi verme yükümlülüğü, Şirket'in bağlı şirketlerini de kapsar. Verilecek bilgiler, hesap verme ve dürüstlük ilkeleri bakımından özenli ve gerçeğe uygun olmalıdır. Pay sahiplerinden herhangi birine bu sıfatı dolayısıyla Genel Kurul dışında bir konuda bilgi verilmişse, diğer bir pay sahibinin istemde bulunması üzerine, aynı bilgi, gündemle ilgili olmasa da, aynı kapsam ve ayrıntıda verilir. Şirket'in ticari defterleriyle yazışmalarının, pay sahibinin sorusunu ilgilendiren kısımlarının incelenebilmesi için, Genel Kurul'un açık izni veya Yönetim Kurulu'nun bu hususta kararı gerekir. İzin alındığı takdirde, inceleme bir uzman aracılığıyla da yapılabilir. Bilgi alma veya inceleme istemleri cevapsız bırakılan, haksız olarak reddedilen, ertelenen ve bu fıkra anlamında bilgi alamayan pay sahibi, reddi izleyen on gün içinde, diğer hallerde de makul bir süre sonra Şirket'in merkezinin bulunduğu asliye ticaret mahkemesine başvurabilir. Bilgi alma ve inceleme hakkı, esas sözleşmeyle ve Şirket organlarından birinin kararıyla kaldırılamaz ve sınırlandırılmaz.

ı) İptal Davası Açma Hakkı (TTK Madde 445, 451, SPKn Madde 20/2 kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn Madde 18/6):

Yönetim Kurulu'nun kayıtlı sermaye sistemine ilişkin esaslar çerçevesinde aldığı kararlar aleyhine, Genel Kurul kararlarının iptaline ilişkin hükümler çerçevesinde, Yönetim Kurulu üyeleri veya hakları ihlal edilen pay sahipleri, kararın ilanından otuz gün içinde ortaklık merkezinin bulunduğu yer ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler.

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

PRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No: 171 Kat: 17 34330 Levent - İSTANBUL
Bölge: İstanbul Kurumlar V.D. 054 006 377
Tic. Sic. No: 368836 www.proyatirim.com.tr
info@proyatirim.com.tr

INVESTCO
HOLDİNG A.Ş.
Maksat: No. Eski Büyükdere Çarşı Plaz.
Öz No: 307553 Sıfıyer / İST. Tel: +90 212 307 24 2
Maksat No: 465 037 5543 Ticaret Sicil No: 89144
Tic. Sic. No: 0465037554300013 www.investco.com.tr

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

i) Azımlık Hakları (TTK Madde 411, 412, 420 ve 439)

Sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri, Yönetim Kurulu'ndan, yazılı olarak gerektirici sebepleri ve gündemi belirterek, Genel Kurul'u toplantıya çağırmasını veya Genel Kurul zaten toplanacak ise, karara bağlanmasını istedikleri konuları gündeme koymasını isteyebilirler. Pay sahiplerinin çağrı veya gündeme Madde konulmasına ilişkin istemleri Yönetim Kurulu tarafından reddedildiği veya isteme yedi iş günü içinde olumlu cevap verilmediği takdirde, aynı pay sahiplerinin başvurusu üzerine, Genel Kurul'un toplantıya çağırılmasına Şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesi karar verebilir.

Finansal tabloların müzakeresi ve buna bağlı konular, sermayenin yirmide birine sahip pay sahiplerinin istemi üzerine, Genel Kurul'un bir karar almasına gerek olmaksızın, toplantı başkanının kararıyla bir ay sonraya bırakılır. Azlığın istemiyle bir defa ertelendikten sonra finansal tabloların müzakeresinin tekrar geri bırakılmasının istenebilmesi için, finansal tabloların itiraza uğrayan ve tutanağa geçmiş bulunan noktaları hakkında, ilgililer tarafından, dürüst hesap verme ölçüsü ilkeleri uyarınca cevap verilmemiş olması esastır.

j) Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK Madde 438, 439)

Her pay sahibi, pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için, gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa, belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer almasa bile, Genel Kurul'dan isteyebilir.

Genel kurul istemi onaylarsa, Şirket veya her bir pay sahibi otuz gün içinde, Şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atanmasını isteyebilir.

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

k) Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn. Madde 24):

SPKn. Madde 23'te belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin Genel Kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahipleri, SPK'nın ilgili düzenlemelerince mümkün olması halinde paylarını Şirket'e satarak ayrılma hakkına sahiptir.

l) Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn. Madde 27):

SPK'nın II-27.2 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği'ne göre, pay alım tekniği sonucunda veya bir başka şekilde hareket etmek de dahil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan,

METRO TİCARET MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City 7 Blok
No: 21 Kat: 17 34330 Levent - İSTANBUL
Bölge: Etiler Kurumlar T.D.85 006 771
Tic. Sic. No: 358936 www.metrofay.com.tr
info@metrofay.com.tr

İNVESTEC
HOLDİNG A.Ş.
Maslak, Etiler, Büyükdere, Çarşı, Plaza
Gizli No: 005 037 5543 / İST. Tel: +90 (212) 290 74 75
Maslak, Etiler, Büyükdere, Çarşı, Plaza
Gizli No: 005 037 5543 / İST. Tel: +90 (212) 290 74 75
Tic. Sic. No: 0465037554300013 www.investec.com.tr

payların Şirket'in oy haklarının %98'e (31.12.2017 tarihine kadar doğacak hakların kullanımında bu oran %97'dir) veya daha fazlasına ulaşması durumunda, paya sahip olan bu kişiler açısından, azınlıkta kalan pay sahiplerini ortaklıktan çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, SPK tarafından belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını Şirket'ten talep edebilirler.

Ortaklıktan çıkarma hakkının doğduğu durumlarda, azınlıkta kalan pay sahipleri açısından satma hakkı doğar. Bu pay sahipleri Kurulca belirlenen süre içinde, paylarının adil bir bedel karşılığında satın alınmasını, oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişilerden ve bunlarla birlikte hareket edenlerden talep edebilirler.

J) Dönüştürme Hakkı (TTK Madde 485):

TTK Madde 485 uyarınca, Şirket esas sözleşmesinde aksi öngörülmemişse, payın türü dönüştürme yolu ile değiştirilebilir. Dönüştürme esas sözleşmenin değiştirilmesiyle yapılır. Dönüştürmenin kanunen öngörüldüğü hallerde yönetim kurulu gerekli kararı alarak derhal uygular ve bunun esas sözleşmeye yansıtılması girişimini hemen başlatır. Nama yazılı pay senetlerinin hamiline yazılı pay senetlerine dönüştürülebilmesi için payların bedellerinin tamamen ödenmiş olması şarttır.

24.6. Payların ibracına ilişkin yetkili organ kararları:

Şirket halka arzına ilişkin olarak 17.01.2022 tarihinde 2022/8 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile aşağıdaki kararları almıştır:

- 1) Şirketimizin 1.000.000.000 TL olan kayıtlı sermaye tavanı içerisinde olmak üzere 150.000.000-TL nominal değerli çıkarılmış sermayesinin 37.500.000-TL tutarında arttırılarak 187.500.000-TL'ye çıkartılmasına,
- 2) Arttırılmasına karar verilen 37.500.000,00-TL nominal değerli B grubu hamiline yazılı payların mevcut ortakların yeni pay alma haklarının tamamen kısıtlanması suretiyle Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasasında, Sermaye Piyasası Kanunu, SPK Tebliği ve ilgili mevzuat çerçevesinde halka arz edilmesine,
- 3) Halka arzın Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasasında, Sermaye Piyasası Kanunu, SPK Tebliği ve ilgili mevzuat çerçevesinde "Borsa'da Satış-Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" ile gerçekleştirilmesine,
- 4) Sermaye Piyasası Kurulu ve Borsa İstanbul A.Ş.'nin ilgili düzenlemeleri kapsamında Şirketimizin paylarının halka arzı için Sermaye Piyasası Kurulu, Borsa İstanbul A.Ş., Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. ve ilgili diğer kurumlar nezdinde gerekli başvuruların yapılmasına,
- 5) Gerekli diğer işlemlerin yapılması, beyanların ve sözleşmelerin imzalanması için Şirket yönetiminin yetkilendirilmesine,

19 Eylül 2022 Katılanların oybirliği ile karar verilmiştir.

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

Sermaye artırımını yoluyla halka arz edilecek beheri 1 TL nominal değerli (B) grubu hamiline yazılı 37.500.000 TL nominal tutardaki paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtlar bulunmamakta ve ayrıca paylar üzerinde intifa hakkı bulunmamaktadır.

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkezi: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No: 17 34320 Levent - İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270850 / Mersis: 0850 006 371
Tic. Sic. No: 358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

INVESTCO
ÖZEL MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkezi: Büyükdere Cad. No: 17
No: 17 34320 Levent - İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270850 / Mersis: 0850 006 371
Tic. Sic. No: 358936 www.investco.com.tr
info@investco.com.tr

24.8. İhraç edilecek paylara ilişkin zorunlu pay alım teklifi, satın alma ve/veya satma haklarına ilişkin kurallar hakkında bilgi:

Halka açık ortaklıklarda yönetim kontrolünü sağlayan payların veya oy haklarının iktisap edilmesi halinde söz konusu payların veya oy haklarının iktisabının kamuya açıklandığı tarihte pay sahibi olan diğer ortakların paylarını satın almak üzere teklif yapılması zorunlu olup, halka açık anonim ortaklıkların pay sahiplerine yapılacak pay alım teklifine ilişkin esaslar Kurul'un pay alım teklifine ilişkin düzenlemelerinde yer almaktadır.

Pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dâhil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların halka açık ortaklığın oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına ulaşması durumunda, söz konusu paylara sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini ortaklıktan çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, Kurulca belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını ortaklıktan talep edebilirler. Satım bedeli, SPKn'nun 24 üncü maddesi çerçevesinde belirlenir.

Yukarıda yer alan şartlar çerçevesinde ortaklıktan çıkarma hakkının doğduğu durumlarda, azınlıkta kalan pay sahipleri açısından satma hakkı doğar. Bu pay sahipleri Kurulca belirlenen süre içinde, paylarının adil bir bedel karşılığında satın alınmasını oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişilerden ve bunlarla birlikte hareket edenlerden talep edebilirler. TTK'nın 208 inci maddesi halka açık ortaklıklara uygulanmaz.

SPKn'nun 23 üncü maddesinde yer alan önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy veren ve bu muhalefeti tutanağa geçirten pay sahipleri, paylarını halka açık ortaklığa satarak ayrılma hakkına sahiptir. Kurul, halka açık ortaklığın niteliğine göre, ayrılma hakkını, ayrılma hakkına konu önemli nitelikteki işlemin kamuya açıklandığı tarihte sahip olunan paylar için kullanılabilmesine ilişkin esasları belirlemeye yetkilidir. Halka açık ortaklık bu payları pay sahibinin talebi üzerine, Kurulca belirlenecek esaslara göre adil bir bedel üzerinden satın almakla yükümlüdür. Halka açık anonim ortaklıklarda pay sahiplerinin ayrılma hakkına ilişkin esaslar Kurul'un önemli nitelikteki işlemler ve ayrılma hakkına ilişkin düzenlemelerinde yer almaktadır.

Pay sahibinin SPKn'nun 23 üncü maddesinde belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılmasına veya oy kullanmasına haksız bir biçimde izin verilmemesi, çağrının usulüne göre yapılmaması veya gündemin gereği gibi ilan edilmemesi hâllerinde, genel kurul kararlarına muhalif kalma ve muhalefet şerhini tutanağa kaydettirme şartı aranmaksızın bir önceki paragraftaki hüküm uygulanır.

24.9. Cari yıl ve bir önceki yılda İhraççı'nın payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:

Yoktur.

25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

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

25.1.1. Halka arzın tabi olduğu koşullar:

İhraççı'nın paylarının halka arz sonrasında işlem görebilmesi için, BİAŞ'ın ilgili hükümleri çerçevesinde olumlu karar vermesi gerekmektedir. BİAŞ'ın görüşlerine işbu İzahname'nin

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Bünyesinde Cad. Metro City A Blok
No: 17 34330 Levent - İSTANBUL
Büyükdere Kurumlar V.M. 354 006 3771
No: 354 006 3771 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

INVESTCO
HOLDING
Maslak MKE Eski Büyükdere Cad. 1. Blok
Giz No: 50152 Şişli / İST. Tel: +90 (212) 290 74 44
Maslak V.D. 450 037 5543 Tica. Et. Sicil No: 80146
Mers No: 465037554300013 www.in.***

I.Borsa Görüşü bölümünde yer verilmiştir. Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmesi için SPK ve BİST dışında onayı gereken bir kurum bulunmamaktadır.

25.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:

Halka arz edilen payların toplam nominal değeri 37.500.000 TL olup, halka arz sonrası çıkarılmış sermayeye oranı ise % 20 olacaktır. Halka arz edilecek paylara ilişkin bilgi aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Grubu	Nama/Hamiline Olduğu	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Paylar Toplam (TL)	Halka Arz Sonrası Sermayeye Oranı (%)
B	Hamiline	1,00	37.500.000	20*
TOPLAM			37.500.000	20

*Halka arz edilen 37.500.000 TL nominal değerli payların halka arz sonrası çıkarılmış sermaye olan 187.500.000 TL'ye oranıdır.

25.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi

25.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

Şirket paylarının halka arzı Metro Yatırım tarafından "Borsada Satış – Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" ile BİAŞ Birincil Piyasa'da gerçekleştirilecektir. Sabit fiyatla yapılacak talep toplamanın süresi 2 iş günü olacaktır. Talep toplamanın ikinci günü sonunda satış yapıp, dağıtım gerçekleştirilmek suretiyle halka arz sona erdirilecektir. Satışın 2022 yılı Şubat ayında gerçekleştirilmesi planlanmakta olup, kesin satış başlangıç ve sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri SPK ve BİST'in uygun görüşleri sonrasında Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusu ile KAP' ta ilan edilecektir.

25.1.3.2. Halka arza başvuru süreci

a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:

Satış Metro Yatırım tarafından "Borsa'da Satış – Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" ile Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da gerçekleştirilecektir. Sabit fiyatla yapılacak talep toplamanın süresi 2 iş günü olacaktır. Talep toplamanın ikinci günü sonunda satış yapıp, dağıtım gerçekleştirilmek suretiyle halka arz sona erdirilecektir.

Borsa'da satış aşamasında, yatırımcıların alım emirleri, birincil piyasa işlem saatleri içerisinde, payların halka arzına aracılık eden aracı kurumlar tarafından belirlenen ve duyurulan tek fiyat seviyesinden, BİAŞ Hisse Senetleri Bilgisayarlı Alım Satım Sistemine gönderilir. Payların ihracına ilişkin söz konusu fiyat sistemde tanımlıdır, başka bir fiyattan sisteme emir girilemez.

Halka arzda kredi kartı ile ödeme yoluyla talepte bulunulamayacaktır.

Halka arzdan pay almak isteyen yatırımcıların, Borsada işlem yapmaya yetkili yatırım kuruluşlarına başvuruda bulunması gerekmektedir.

Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da talep toplama saatleri 10:30 – 13:00'tür.

Sabit fiyat yönteminde tek fiyat girilebileceği için Borsa İstanbul Uygulama Usul ve Esasları çerçevesinde dağıtımda fiyat önceliği söz konusu olmayıp, zaman önceliği kuralı geçerlidir.

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

"Borsada Satış – Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" ile paylar satışa sunulacağı için BİAŞ üyesi Yatırım Kuruluşları aracılığı ile halka arza katılan yatırımcıların, hesaplarında bulunan bakiye ile alım yapmaları gerekmektedir. Halka arzda kredi kartı ile ödeme yoluyla talepte bulunulamayacaktır. Halka arza katılan yatırımcıların ödedikleri pay bedelleri, tahsilatı yapan yatırım kuruluşları tarafından Metro Yatırım'ın Takasbank hesabına aktarılacaktır. Halka

Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Merkezi: Etiler Cad. Metro City 1 Blok
No: 17/ Kat: 17/330 Kat: 17 - İSTANBUL
Tic. Sic. No: 274800 / M.D.854 006/3771
E-posta: info@metroys.com.tr
info@metroys.com.tr

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

Halka Arz “Borsa’da Satış – Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi” ile gerçekleştirileceğinden yatırımcıların önceden para göndermesi söz konusu olmayacak ve bu nedenle halka arzın iptal edilmesi gereken durumlarda yatırımcılara yönelik herhangi bir zarar söz konusu olmayacaktır. Sadece yatırımcılar tarafından girilen talepler, Borsa tarafından iptal edilecek ve yatırımcının kendi hesabında bekleyen nakit değerleri yatırımcının kendi tasarrufunda olacaktır.

Şirket payları “Borsada Satış – Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi” ile satışa sunulacağı için kesinleşen fiyat ile yatırımcı tarafından yapılan ödemeye esas alınan fiyat aynıdır. Dolayısıyla arada bir fiyat farkı oluşmayacak ve fiyat farkı nedeni ile iade yapılması gerekmecektir.

Talep miktarının 1 (bir) adet pay/lot ve katları şeklinde olması gerekmektedir. Talep edilecek azami pay miktarı halka arz edilen toplam pay miktarı ile sınırlıdır. Şirket'in işlem sırasına gönderilecek emirlerde kullanılabilecek en yüksek lot miktarı satış başlamadan önce Borsa tarafından yayınlanacak olan işlem duyurusunda belirtilecektir.

²SPKn'nun 8 inci maddesi uyarınca, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek

INVESTCO
HOLDİNG A.Ş.
Maslak MBEKİ Büyükdere Çeliz Plaza
Giz No: 0212 354 0001 / IST. Tel: +90 (0) 212 290 74 74
Maslak / M.D. 065 037 5543 Ticaret Sicil No: 801444
Mersis No: 0465037554300013 www.investco.com

değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde durum İhraççı veya halka arz eden tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhâl Kurula bildirilir.

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

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

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

Ayrıca İzahname' de herhangi bir değişiklik olmasa dahi yatırımcılar, talep toplama süresi içerisinde taleplerini değiştirme ya da geri alma hakkına sahiptirler.

25.1.8. Payların teslim yöntemi ve süresi:

İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar dağıtımın kesinleştiği günü takip eden azami (2) iş günü içerisinde hak sahiplerine teslim edilecektir.

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

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

25.1.10. Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler

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

Mevcut ortakların yeni pay alma hakları 17.01.2022 tarih ve 2022/08 sayılı yönetim kurulu kararıyla sermaye artırımını yoluyla ilk halka arz gerçekleştirilmesi amacıyla tümüyle kısıtlanmıştır.

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

Yoktur.

25.1.12. Varsa tasarruf sahiplerine satış duyurusunun ilan edileceği gazeteler:

Yoktur.

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

Yatırımcılardan halka arz süresi içinde alınan bedeller, "Nemalandırılmayacaktır."

25.1.14. Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:

ADI SOYADI	GÖREVİ
Reha ÇIRAK	Investco Holding, Yönetim Kurulu Başkanı
MUSTAFA Necip ULUDAĞ	Investco Holding, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
Ömer ÖZBAY	Investco Holding, Yönetim Kurulu Üyesi
Onder ÇOLAK	Investco Holding, Yönetim Kurulu Üyesi
Sezai BEKGÖZ	Investco Holding, Yönetim Kurulu Üyesi

İNVESTCO HOLDİNG A.Ş.
Merkaz: Büyükdere Cad. Metro City / Beşiktaş
No: 17 34390 Levent - Şişli/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 275500 / D.854 006 5771
ic. Sic. No: 358936 www.investco.com.tr
info@investco.com.tr

Sabit fiyatla yapılacak talep toplamanın süresi 2 iş günü olacaktır. İkinci günün sonunda satış yapıp, dağıtım gerçekleştirilmek suretiyle halka arz sona erdirilecektir.

Yatırımcıların gerçekleşen işlemlerinin takası (T+2) şeklinde, işlemi izleyen ikinci iş günüdür. İşlem görme; halka arz edilen payların satışı tamamlandıktan sonra, Borsa mevzuatının ilgili hükümleri çerçevesinde Borsa Genel Müdürlüğü'nün vereceği olumlu karara bağlıdır.

a) Yatırımcı grubu bazında tahsisat oranları:

Yoktur.

b) Tahsisat değişikliğinin yapılabileceği şartlar, büyüklüğü ve tahsisat değişikliğinde münferit dilimler için uygulanabilir yüzdelere:

Yoktur.

c) Bireysel yatırımcılar ve İhraççı'nın çalışanlarına ilişkin tahsisat grubunda tahsis edilen nominal değerden daha fazla talep gelmesi durumunda uygulanacak dağıtım yöntemi/yöntemleri:

Yoktur.

d) Tahsisatta belirli yatırımcı gruplarına veya belirli diğer gruplara tanınabilecek ayrıcalıklar ve bu gruplara dahil edilme kriterleri:

Yoktur.

e) Tek bir bireysel yatırımcıya dağıtılması öngörülen asgari pay tutarı:

Yoktur.

f) Mükerrer talep olması halinde uygulanacak esaslar:

Borsa İstanbul A.Ş.'nin düzenlemeleri uygulanır.

g) Halka arz süresinin erken sonlandırılma koşulları ve erken sonlandırılabilir tarihler:

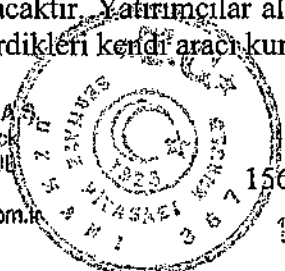
Yoktur.

h) Halka arz edilecek paylara ilişkin yapılacak tahsisatlara yönelik olarak, iletilen talepler veya fiyat tekliflerinin, işlemi yapan veya yapılmasına aracı olan yetkili kuruluş bazında belirlenmesinin mümkün olup olmadığı hakkında bilgi:

Halka arz, "Borsa'da Satış – Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" ile yapılacaktır. Yatırımcılar pay alım emirlerini kendi aracı kurumları vasıtasıyla BİAŞ sistemine kendileri göndereceklerdir. Yatırımcılara paylarının tahsisat ve dağıtım, halka arzın ikinci günü olan satışın gerçekleşeceği günde, Birincil piyasa işlem süresinin bitişini takiben, Borsa yönetimi tarafından otomatik olarak yapılacaktır. Dolayısıyla halka arz edilecek paylara ilişkin yapılacak tahsisatlara yönelik olarak, iletilen talepler veya fiyat tekliflerinin, işlemi yapan veya yapılmasına aracı olan yetkili kuruluş bazında belirlenmesi mümkün değildir.

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

Halka arz "Borsa'da Satış – Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış" Yöntemi ile yapılacaktır. Yatırımcıların alım emirleri aracı kurumlar vasıtasıyla BİAŞ sistemine gönderilecektir. Dağıtım, halka arzın ikinci günündeki Birincil Piyasa işlem süresinin bitişini takiben, Borsa yönetimi tarafından yapılacaktır. Yatırımcılar alım emirlerinin gerçekleşip gerçekleşmediğini pay alım emirlerini gönderdikleri kendi aracı kurumları vasıtasıyla öğrenebileceklerdir.



Yatırımcıların gerçekleşen işlemlerinin takası (T+2), dağıtım işlemi ise izleyen ikinci iş günüdür. Halka arz sonuçları, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-5.2 sayılı Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Tebliği'nde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtımın kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.

Halka arz edilen payların Borsa'da işleme başlaması için pay sırasının açılma tarihi ise yatırımcıların halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarının kendilerine bildirilme süreci tamamlandıktan sonra BİST tarafından kamuya duyurulacaktır.

25.2.5. Ek satış işlemlerine ilişkin bilgi:

Yoktur.

25.3. Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi

25.3.1. 1 TL nominal değerli bir payın satış fiyatı ile talepte bulunan yatırımcının katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

1 TL nominal değerdeki 1 adet nama yazılı payın satış fiyatı Metro Yatırım tarafından hazırlanan Fiyat Tespit Raporu ile 24,00 TL olarak belirlenmiştir.

Halka arz "Borsa'da Satış-Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" ile Borsa birincil pazarında gerçekleştirilecek olup, Metro Yatırım halka arz için yatırımcılara yeni hesap açmaya ve pay alım satım işlemine yönelik olarak ayrıca bir komisyon almayacak, her yatırımcının kendi hesabına ait olan "pay alım satım komisyonu" bu halka arzda gerçekleşecek alımlarına da uygulanacaktır. Bu "pay alım satım komisyonu" oranı her bir yatırımcı için farklılık arz etmekte olup, aracı kurumlar arasında da farklılıklar mevcuttur. Halka arza iştirak eden yatırımcılardan, ihraç edilen payların bedeli dışında, alım taleplerine aracılık eden yetkili aracı kurumlar tarafından işlem komisyon bedeli ve BSMV maliyeti yanısıra, hesap açılışı ile para ya da pay transferine dair ücret talep edilebilecektir. Bu konuda halka arza iştirak eden yatırımcılar Metro Yatırım'dan değil başka kurumlardan talep girecekler ise doğrudan o aracı kurumlardan bilgi almalıdırlar.

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

Halka Arz Fiyat Tespit Raporu Metro Yatırım tarafından hazırlanmıştır. Şirket'in pay başına satış fiyatı 1 TL nominal değerli paylar için 24,00 TL olarak belirlenmiştir. Söz konusu fiyatın tespitine ilişkin hazırlanan Fiyat Tespit Raporunda, halka arz fiyatının hesaplanmasında Investco Holding için yapılan değerlendirme çalışmasında "Piyasa Çarpanları" ve "Net Aktif Değer" yöntemleri kullanılmıştır. Piyasa Çarpanları Yöntemi; Şirket'in işlem göreceği pazar ve sektördeki benzer firmaların bazı finansal oranlarını esas alarak firma değerini tespit etmeye çalışan bir yöntemdir. Net Aktif Değer ise bir şirket veya portföyün aktiflerinden yükümlülüklerinin çıkartılmasıyla elde edilen değere denir. Yöntemlere ve hesaplama da kullanılan varsayımlara ilişkin ayrıntılı bilgi yetkili kuruluşun hazırladığı Fiyat Tespit Raporunda belirtilmektedir.

Halka Arz Fiyat Tespit Raporu, halka arzın başlangıç tarihinden en az üç gün önce Kamuyu Aydınlatma Platformunda (www.kap.org.tr), yetkili kuruluşların internet sitelerinde (www.metroyatirim.com.tr) ile Şirket'in internet sitesinde (www.investco.com.tr) yayımlanacaktır.

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkezi: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No: 17 Kat: 17 34332 Beşiktaş / İSTANBUL
E-posta: info@metroyatirim.com.tr
Tic. Sic. No: 358936 / www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr



INVESTCO
HOLDING A.Ş.
Maslak, Eski Büyükdere Caddesi Plaza
Kat: 5 No: 52 Kat: 52 / Sarıyer / İST. Tel: +90 (212) 290 74 74
Maslak Yür. 465 037 5543 Ticaret Sicil No: 801444
Merkezi No: 0465037554300013 www.investco.com.tr

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

Şirket Esas Sözleşmesinin 6. maddesi uyarınca ortakların yeni pay alma haklarının kısıtlanması, Yönetim Kurulu yetkisindedir. Investco Holding 17/01/2022 tarihli 2022/8 sayılı yönetim kurulu kararı ile yeni pay alma haklarının tamamen kısıtlanması yönünde karar almıştır. Bu kapsamda halka arz aşamasında tüm pay gruplarını temsil eden ortakların yeni pay alma hakkı kısıtlanmıştır.

Halka arz edilen paylar karşılığında Şirket doğrudan fon elde edecektir. Mevcut ortaklar ayrıca dolaylı yoldan da menfaat elde edebilir. Zira Şirket'in elde ettiği fonu kullanma sonucunda faaliyetlerinde meydana gelecek karlılıktan ortaklar hem kar payı hem de mevcut paylarının da değer kazanması yoluyla kazanç sağlayabilirler. Ayrıca halka arz edilen payların ikincil piyasadaki borsa fiyatı mevcut paylarının değerinin belirlenmesi açısından bir ölçüt olması da mevcut ortaklar bakımından dolaylı bir menfaat sayılabilir.

25.3.4. İhraççı'nın yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin veya ilişkili kişilerin (bunların eşleri ile birinci derecede kan ve sıhrî hısımları) geçmiş yıl ile içerisinde bulunulan yıl içerisinde iktisap ettiği veya iktisap etme hakkına sahip oldukları İhraççı payları için ödedikleri veya ödeyecekleri fiyat ile halka arz fiyatının karşılaştırılması:

Yoktur.

25.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık

25.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi:

Şirket paylarının halka arzına aracılık edecek yetkili kuruluş Metro Yatırım'dır.

Metro Yatırım

Adresi : Büyükdere Cad. Metrocity A Blok No:171 Kat 17 1.Levent/İST.
Telefon : (212) 344 09 00
Faks : (212) 344 09 13
İnternet Adresi : www.metroyatirim.com.tr

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

Halka arz sadece Türkiye Cumhuriyeti'nde gerçekleştirileceğinden, payların saklama, takas ve ödeme işlemleri Takasbank ve MKK tarafından gerçekleştirilecektir.

25.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:

Yetkili Kuruluş	Oluşturulmuşsa Konsorsiyumdaki Pozisyonu	Aracılığın Türü	Yüklenimde Bulunulan Payların		Yüklenimde Bulunulmayan Payların	
			Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Paylara Oranı (%)	Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Paylara Oranı (%)
Metro Yatırım	-	En İyi Gayret	-	-	37.500.000	100,00

25.4.4. Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi

Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile 17.01.2022 tarihli Halka Arza Aracılık ve Satış Sözleşmesi imzalanmıştır.

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No:171 Kat:17 1.Levent - İSTANBUL
Büyükdere Kurumlar Y.D.854 006 77
Tic. Sic. No:368936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

INVESTCO HOLDING A.Ş.
Nispetiye Sok. Büyükdere Cd.12 Plaza
Giz No:3532 Sarıyer/İST. Tel: 00 (212) 290 74 74
Mersis No:0465037554300013 www.investco.com.tr

158

Aracılık ve Satış Sözleşmesinin konusu; kayıtlı sermaye sistemindeki Investco Holding'in 150.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin artırılması nedeniyle, mevcut ortakların rüçhan haklarının kısıtlanması suretiyle nakit karşılığı artırılacak payların Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK" veya "KURUL") tarafından izahnamenin onaylanması sonrasında, Sermaye Piyasası Kanunu ("SPKn."), SPK Tebliği ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde "Borsa'da Satış – Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış" yöntemi ve "En İyi Gayret" yoluyla halka arz edilerek satışına Metro Yatırım tarafından aracılık edilmesidir.

Payların satış sürecinin başlangıcından önce veya satış tarihleri içerisinde iş bu İzahnamenin 25.1.4. numaralı maddesinde belirtilen durumların ortaya çıkması durumunda Metro Yatırım ve/veya Şirket, payların halka arzını erteleme ve/veya satış fiyatının değiştirilmesini talep etme ya da sözleşmeyi feshetme hakkına sahiptir.

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

Sermaye artırımını suretiyle halka arza konu olan toplam 37.500.000 TL nominal değerli paylardan, Investco Holding, sermaye ve emisyon primi elde edecektir. İhraççı'nın 150.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin yeni pay alma haklarının kısıtlanarak 187.500.000 TL'na artırılmasından Şirket'in yaklaşık 900.000.000 TL brüt, 895.303.750 TL tutarında net gelir elde etmesi beklenmektedir.

Halka arzın tarafları arasında herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Bununla birlikte; Halka arza yeterli talep gelmemesi durumunda öncelikle sermaye artırımını şeklinde arz edilen payların satıldığı varsayılacak ve öncelikle İhraççı'ya ödeme yapılacaktır. Ancak halka arzda sermaye artırımını şeklinde arz olacak payların altında talep gelmesi durumunda Şirket'e beklenenden daha az fon girişi gerçekleşeceğinden öngörülen yatırımlar gerçekleştirilemeyebilir.

Halka arza aracılık eden Metro Yatırım halka arza aracılık komisyon geliri elde edecektir. Metro Yatırım'ın halka arzdan elde edeceği komisyon, 2.650.000 TL + BSMV' si oranındadır.

Bağımsız denetim şirketi PwC Bağımsız Denetim ile 2021 yılı bağımsız denetim raporu ücreti olarak 200.000 TL ücrete anlaşılmış ve tamamı ödenmiştir.

Bağımsız hukukçu raporunu hazırlayan Avukat Dilek Balioğlu 500.000 TL hukuki danışmanlık ücreti elde edecektir.

Halka arzın tarafları arasında herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Metro Yatırım'ın, halka arz aracılık satış ve danışmanlık komisyonu dışında, halka arz başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Metro Yatırım ve Investco Holding arasında "Halka Arza Aracılık ve Satış Sözleşmesi" ve "Şirket Değerinin Tespitine Yönelik Değerleme Çalışmasına İlişkin Hizmet Sözleşmesi" dışında herhangi bir anlaşma yoktur.

Investco Holding ile hukukçu görüşünü oluşturan Avukat Dilek Balioğlu arasında herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Avukat Dilek Balioğlu ve Investco Holding arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Avukat Dilek Balioğlu' nın doğrudan ya da dolaylı olarak halka arz başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Avukat Dilek Balioğlu' nun Investco Holding'in % 5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle arasında herhangi bir anlaşma yoktur. Avukat Dilek Balioğlu halka arza ilişkin sunulan bağımsız hukukçu raporu hazırlanması hizmetleri için hukuki danışmanlık ücreti elde edecektir.

Investco Holding ve finansal tabloların bağımsız denetimini yapan PwC Bağımsız Denetim arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır.

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

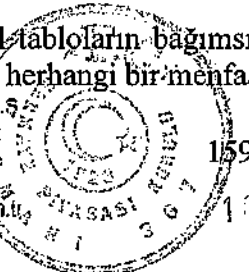
Merkaz: Büyükdere Cad. Metro City A Blok

No: 17 34330 Levent / ŞİŞLİ / İSTANBUL

Sermaye Piyasası Kurulu'na Kayıtlıdır. Sicil No: 3737

Tic. Sic. No: 358436 www.metroyatirim.com.tr

info@metroyatirim.com.tr



Masina: PwC Esri Büyükdere Cad. İzmit Plaza
Siz No: 0212 250 74 74
Müşteri: PwC Esri Büyükdere Cad. İzmit Plaza
Müşteri No: 0465037554300013 www.investco.com.tr

Denetim ve Investco Holding arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. PwC Bağımsız Denetim'in doğrudan ya da dolaylı olarak halka arz başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Investco Holding ile PwC Bağımsız Denetim arasında Investco Holding'in bağımsız denetim çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapmış olduğu sözleşme haricinde, herhangi bir sözleşme bulunmamaktadır. PwC Bağımsız Denetim, Investco Holding'e sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir.

26. BORSADA İŞLEM GÖRMeye İLİŞKİN BİLGİLER

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

Şirket payları henüz borsada işlem görmemektedir. Halka arzda ihraç edilen payların borsada işlem görmesi BİAŞ Genel Müdürlüğü'nün bu konuda vereceği olumlu karara bağlıdır. Payların kota alınması ve Yıldız Pazar'da işlem görmesi amacıyla BİAŞ'a başvurulmuştur. Söz konusu karar alınmadıkça halka arz edilen payların borsada işlem görme imkanı olmayacaktır. Dolayısıyla, izahnamenin onaylanması payların Borsa'da işlem göreceği anlamına gelmemektedir. BİAŞ yönetim kurulunun alacağı karar sonucu payların Borsa'da işlem görme tarihi belirlenebilecektir. Birincil piyasada satış sonrası ikincil piyasa işlem sırasının açılması, Borsa'nın Şirket'in Kamuoyu Aydınlatma Platformu (KAP) sayfasında yapacağı duyuruyu takip eden iş günü gerçekleşir.

26.2. İhraççı'nın aynı grup paylarının borsaya kote olup olmadığına/borsada işlem görüp görmediğine veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Yoktur.

26.3. Borsada işlem görmesi amaçlanan paylarla eş zamanlı olarak;

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

- İhraççı'nın başka bir grup payının veya sermaye piyasası araçlarının tahsisli/nitelikli yatırımcılara satışa ya da halka arza konu edilmesi durumunda bu işlemlerin mahiyeti ve bu işlemlerin ait olduğu sermaye piyasası araçlarının sayısı, nominal değeri ve özellikleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

26.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:

Yoktur.

26.5. Fiyat istikrarı işlemlerinin planlanıp planlanmadığı:

Şirket, paylarının, BİST'te işlem görmeye başlamasını takiben 30 gün süreyle Pay Tebliği (VII-128.1) Madde 11 çerçevesinde fiyat istikrarını sağlayıcı işlemler uygulanabilecektir. Buna göre fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerde kullanılacak fon, ortaklığın elde edeceği brüt halka arz gelirinin %20'sinden yüksek olamaz ve alınacak payların nominal değeri halka arz edilen payların nominal değerinin %20'sini geçemez. Bu çerçevede Metro Yatırım ile Investco Holding arasında 17.01.2022 tarihinde "Fiyat İstikrarı Sözleşmesi" imzalanmıştır. "Fiyat İstikrarı" işlemlerinde kullanılacak fon, Şirket paylarının halka arz yoluyla satışını takiben, ortaklığın elde edeceği brüt halka arz gelirinin %20'si ile sınırlı olacaktır. Halka arzın tamamen gerçekleşmesi durumunda $37.500.000 * \%20 = 7.500.000$ TL nominal değerli payların karşılığı kadarlık tutar fiyat istikrarı işlemlerinde kullanılabilir. Bu işlemlerin amacı Şirket pay fiyatının halka arz fiyatının altına düşmesi durumunda alım yapılarak borsa fiyatını

desteklemektir. Ancak fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerin yapılacağına ilişkin herhangi bir garanti verilmemekte olup, "Fiyat İstikrarı" işlemlerine başlansa bile bu işlemler belirlenen süreden önce durdurulabilir.

26.5.1. Fiyat istikrarı işlemlerinin yerine getirilmesine yönelik garantinin olmadığına ilişkin açıklama:

Metro Yatırım, İhraççı paylarına yönelik olarak fiyat istikrarı işlemlerinde bulunmayı planlamaktadır. Ancak, Metro Yatırım, fiyat istikrarı işlemlerini kesin olarak yerine getireceğine ilişkin herhangi bir taahhüt vermemektedir. Metro Yatırım, fiyat istikrarı işlemlerine hiç başlamayabileceği gibi, fiyat istikrarı işlemlerinde bulunması halinde de, gerekçesini açıklamak suretiyle, bu işlemi istediği her an sona erdirebilir.

26.5.2. Fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirilebileceği zaman aralığı:

Payların borsada işlem görmeye başlamasından itibaren 30 gündür.

26.5.3. Fiyat istikrarına ilişkin işlemleri gerçekleştirebilecek aracı kurumun ticaret unvanı:

Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

26.5.4. Fiyat istikrarına ilişkin sürenin bitiminden sonra pay fiyatlarının düşebileceğine ilişkin açıklama:

Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemler en fazla 26.5.2. numaralı maddede belirtilen süreyle sınırlıdır. Pay fiyatı, fiyat istikrarını sağlayıcı işlemler sonucunda yükselmiş olsa bile, bu sürenin bitiminden sonra tekrar düşebilir.

26.5.5. Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerin amacı:

Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerde amaç, pay fiyatının halka arz fiyatının altına düşmesi halinde alımda bulunarak fiyat istikrarına belli bir süreyle katkıda bulunmaktır. Ancak bu işlem, herhangi bir fiyat taahhüdü niteliğinde değildir ve fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirildiği dönemde payın piyasa fiyatı piyasa koşullarına göre olması gereken fiyata göre yüksek olabilmektedir. Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerde halka arz fiyatının üzerinde emir verilemez.

26.5.6. Fiyat istikrarı işlemlerinde sorumluluk ve bu işlemlerde kullanılacak kaynağın niteliği:

Fiyat istikrarı işlemlerine ilişkin tüm sorumluluk, bu işlemleri gerçekleştiren aracı kurum Metro Yatırım' a aittir. Metro Yatırım ile Investco Holding arasında 17.01.2022 tarihinde "Fiyat İstikrarı Sözleşmesi" imzalanmıştır. "Fiyat İstikrarı" işlemlerinde kullanılacak fon, Şirket paylarının halka arz yoluyla satışını takiben, ortaklığın elde edeceği brüt halka arz gelirinin %20' si ile sınırlı olacaktır. Halka arzın tamamen gerçekleşmesi durumunda maksimum $37.500.000 * \%20 = 7.500.000$ TL nominal değerli payların karşılığı kadarlık tutar fiyat istikrarı işlemlerinde kullanılabilecektir. Buna göre Investco Holding, halka arzın tamamen gerçekleşmesi halinde 7.500.000 TL nominal değere, kısmen gerçekleşmesi halinde satılan nominal değerinin %20'si kadar paylardan elde edilecek halka arz gelirinin, Şirket'in halka arza konu tüm paylarının BİAŞ'ta işlem görmeye başlamasından itibaren 30 gün ile sınırlı kalmak kaydıyla fiyat istikrarını sağlayıcı işlemler için kullanılmak üzere Metro Yatırım nezdinde

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkezi: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No: 171 Kat: 7 34330 Levent - İSTANBUL
Borsadaki Kurumlar Y.D. 854 006 1771
Tic. Sic. No: 358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr



INVESTCO
HOLDING A.Ş.
Merkezi: Büyükdere Cad. Büyükdere Etiler
Kat: 9 No: 905 Şişli / İST. Tel: 0212 260 74 74
Maliye Y.D. 465 037 5543 Ticaret Sicil No: 80144
Mersis No: 0465037554300013 www.investco.com.tr

açılacak ("Fon Hesabı") na koyacağını taahhüt etmiş ve hesap üzerinde fiyat istikrarının teminini sağlayıcı işlemleri yapma konusunda Metro Yatırım'ı tam olarak yetkilendirmiştir.

26.5.7. Yatırımcıların karar verme sürecinde etkili olabilecek diğer bilgiler:

Halka arza eksik talep gelmesi durumunda, öngörülen fiyat istikrarı sağlayıcı işlemler yapılamayabilir ya da kısmen yapılabilir.

27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

a) İhraççı tarafından verilen taahhüt:

Şirket Yönetim Kurulu'nun 17/01/2022 tarih ve 2022/11 sayılı kararı ile; halka arz gerçekleşerek şirket payları Borsada işlem görmeye başladıktan itibaren bir yıl süreyle;

1. İç kaynaklardan karşılanarak Bedelsiz Sermaye artırımını yapılması ve/veya kar payı dağıtımının bedelsiz pay verilmek suretiyle yapılması durumları hariç olmak üzere,
2. Herhangi bir bedelli sermaye artırımını yapılmamasına ve dolaşımdaki pay miktarının bu suretle artırılmamasına,
3. Bu süre boyunca yeni bir satış veya halka arz yapılması neticesini doğuracak herhangi bir başka karar alınmamasına ve/veya bu sonucu doğuracak herhangi başka bir açıklamada bulunulmamasına,
4. Bu alınan kararlar doğrultusunda gerekli taahhütlerin verilmesine,

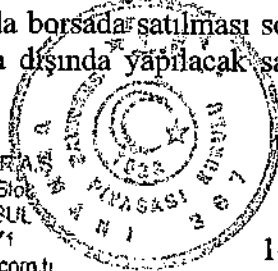
Oy birliğiyle karar verilmiştir.

b) Ortaklar tarafından verilen taahhütler:

Şirket'in mevcut ortakları, halka arz öncesinde sahip oldukları payları, Şirket paylarının Borsada işlem görmeye başlamasından itibaren bir yıl süreyle borsada satmamayı, bu payların borsada satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutmamayı ve borsa dışında yapılacak satışlarda da satışa konu payların da bu sınırlamaya tabi olacağını kabul, beyan ve taahhüt etmişleridir. Bu taahhütlere İzahname' nin 7 no' lu ekinde yer verilmiştir.

c) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilen taahhütler:

Şirket'in mevcut sermayesinin %69,69'unun sahibi Mustafa Ünal, % 30,31'inin sahibi Reha Çırak'tır. Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliğinin 8. Maddesinin 1. fıkrası uyarınca; mevcut sermayede % 10 ve üzeri pay sahibi olan ortaklar ile pay sahipliği oranına bağlı olmaksızın yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortaklar izahnamenin onay tarihi itibarıyla sahip oldukları payları, Şirket paylarının Borsada işlem görmeye başlamasından itibaren bir yıl süreyle halka arz fiyatının altındaki bir fiyattan borsada satamazlar, bu payları halka arz fiyatının altında borsada satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutamazlar ve borsa dışında yapılacak satışlarda da satışa konu paylar bu sınırlamaya tabidir.



8 Şubat 2022



Şirket'in mevcut ortakları, Mustafa Ünal ve Reha Çırak verdikleri beyanlar ile; SPK'nun VII-128.1 sayılı Pay tebliğinin 8. maddesinin 1. fıkrası çerçevesinde; Investco Holding paylarının halka arzına ilişkin izahnamenin onaylandığı tarih itibarıyla mevcut sermayede sahip oldukları payları, Ortaklık paylarının borsada işlem görmeye başlamasından itibaren bir yıl süreyle halka arz fiyatının altındaki bir fiyattan borsada satmamayı ve bu payların halka arz fiyatının altında borsada satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutmamayı, Ortaklık paylarının borsada işlem görmeye başlamasından itibaren bir yıl süreyle söz konusu payların kısmen veya tamamen bu tebliğ hükmüne uygun olarak satılması veya devredilmesi durumunda Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde özel durum açıklaması yapmayı, borsa dışında satacakları payları alanların da bu sınırlamaya tabi olacağını kabul, beyan ve taahhüt etmişlerdir. Bu taahhütlere İzahname' nin 8 no' lu ekinde yer verilmiştir.

Şirket sermayesinde %5 üzerinde pay sahibi ortakların sahip oldukları paylarının nominal değerleri toplamı, grubu, Şirket'in mevcut ve halka arz sonrası sermayesine oranına ilişkin bilgilere aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

Investco Holding Pay Grupları Bazında Ortaklık Yapısı					
Ortaklar	Pay Grubu	Halka Arz Öncesi (TL)	Sermaye Payı (%)	Halka Arz Sonrası (TL)	Sermaye Payı (%)
Mustafa Ünal	A	12.500.000	8,33	12.500.000	6,67
	B	92.035.900	61,36	92.035.900	49,09
Reha Çırak	A	12.500.000	8,33	12.500.000	6,67
	B	32.964.100	21,98	32.964.100	17,58
Halka Açık	B	-	-	37.500.000	20,00
TOPLAM:		150.000.000	100.00	187.500.000	100.00

d) Yetkili kuruluşlar tarafından verilen taahhütler:

Yoktur.

e) Taahhütlerde yer alan diğer önemli husular:

Yoktur.

28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ

28.1. Halka arza ilişkin İhraççı'nın elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam ve pay başına maliyet:

İhraççı'nın 150.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin yeni pay alma haklarının kısıtlanarak 187.500.000 TL'na artırılmasından yaklaşık 900.000.000 TL brüt, 895.303.750 TL tutarında net gelir elde etmesi ve halka arzın Investco Holding için maliyetinin 4.696.250 TL olması ve pay başına maliyetin 0,13 TL olması öngörülmektedir.

Katlanılacak maliyetlerin tahmini tutarlarının aşağıdaki gibi olması beklenmektedir.

Maliyetler	Tutar (TL)
SPK Kurul Ücreti	618.750
BİST Kotasyon	24.500
MKK Kayıt Ücreti	150.000
Araçlık Komisyonu	2.650.000

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkezi: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No: 17 Kat: 17 24330 Levent - İSTANBUL
Tic. Sic. No: 278845 / Mersis No: 0854 006 1771
Tic. Sic. No: 358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

163
18 Subat 2022



INVESTCO
HOLDİNG A.Ş.
Maslak Mh. Esy. Büyükdere Cad. Plaza
Giz No: 50/32 Kat: 3 / İST. Tlf: +90 (212) 290 74 74
Maslak V.D. 465 037 5543 Ticaret Sicil No: 801444
Mersis No: 046503755430001 www.investco.com.tr

29. SULANMA ETKİSİ

Halka arzlar, bedelsiz pay ihraçları, yatırımcılar tarafından sahip olunan pay opsiyonlarının kullanılması, paya dönüştürülebilir tahvillerin paya dönüştürülmesi, vb. işlemler pay ihracına neden olmakta ve dolaşımdaki pay sayısını artırmaktadır. Halka arzlarda yatırımcılar tarafından pay başına ödenen tutarlar ile (halka arz sürecinde ihraççı tarafından katılan maliyetler de dikkate alındığında) halka arz sonrası ihraççı'nın finansal tablolarından elde edilecek olan pay başına defter değeri (öz kaynak toplamı/pay sayısı) arasında bir fark olması muhtemeldir. Halka arzın gerçekleşeceği birim pay fiyatı ile halka arz sonrasındaki pay başına defter değeri arasındaki fark, pay başına sulanma etkisi olarak ifade edilmektedir. Buna göre sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesinin hesaplanması aşağıda sunulmaktadır.

Sulanma Etkisi (TL)	Halka Arz Öncesi	Halka Arz Sonrası
Özkaynaklar (Defter Değeri)	2.458.103.418	3.353.407.168
Ödenmiş Sermaye	150.000.000	187.500.000
Artırılan Sermaye		37.500.000
Pay Başına Defter Değeri	16,39	17,88
Halka Arz Fiyatı		24,00
Şirket için Tahmini Halka Arz Maliyeti		4.696.250
Mevcut Ortaklar İçin Pozitif Sulanma Etkisi (TL)		1,50 TL
Mevcut Ortaklar İçin Pozitif Sulanma Etkisi (%)		9,14%
Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (TL)		6,12 TL
Yeni Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)		25,48%

Halka arz öncesi pay başına Defter Değeri= Halka arz öncesi Defter Değeri / Halka arz öncesi Ödenmiş Sermaye=2.458.103.418/150.000.000=16,39 TL

Halka arz sonrası pay başına Defter Değeri = (Halka arz öncesi Defter Değeri + Halka Arzdan Elde Edilen Fon Girişi – Halka Arz Masrafları) / Halka arz sonrası Ödenmiş Sermaye = (2.458.103.418+ 900.000.000 - 4.696.250)/187.500.000=17,88 TL

Mevcut ortaklar için (pozitif) sulanma etkisi = Halka Arz Sonrası Pay Başına Defter Değeri – Halka Arz Öncesi Pay Başına Defter Değeri=17,88-16,39=1,50 TL (% 9,14)

Yeni ortaklar için sulanma etkisi=Halka Arz Fiyatı-Halka Arz Sonrası Pay Başına Defter Değeri=24,00-17,88=6,12 TL/pay (% 25,48)

Hesaplamalar belli varsayımlar ile beklenen veriler ışığında yapılmış olup, gerçek verilerin ortaya çıkmasından sonra yapılacak hesaplamalarda bazı farklılıklar olabilecektir. Ayrıca, ihraççı'nın uygun görmesi durumunda; ikincil halka arz, sermaye artırımı, bu halka arzdan sonra ihraç edilebilecek pay, opsiyonlar, tahviller, vb... diğer araçlar gibi nedenlerle piyasa fiyatı düşebilecektir.

29.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

Halka arz, mevcut ortakların rüçhan hakları kısıtlanarak gerçekleştirilecektir. Halka arzdan pay alacak yeni ortaklar için 6,12 TL tutarında ve % 25,48 oranında sulanma etkisi olacaktır

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

Mevcut ortaklar için sulanma etkisi pozitif 1,50 TL ve % 9,14 oranında olacaktır.

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkezi: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No: 33 Kat: 17 34330 Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 274983 / D.854 006 3711
Tic. Sic. No: 358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr



165

18 Şubat 2022

INVESTCO
HOLDİNG A.Ş.
Maslak M. Eski Büyükdere Caddesi Plaza
Kat: 9 Etiler / Beşiktaş / İST. Tel: +90 212 220 74 74
Maslak V.D. 456 037 5543 Tic. Sicil No: 801444
Merkezi No: 2465037554300013 www.investco.com.tr

30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

30.1. Halka arz sürecinde İhraççı'ya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

Ortaklık, paylarının halka arzı sürecinde Metro Yatırım'dan danışmanlık ve aracılık hizmeti almaktadır. Metro Yatırım ve diğer danışmanların da yer aldığı tablo aşağıda verilmektedir.

Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Halka Arza Aracılık Hizmetleri
Balıoğlu Hukuk Bürosu	Hukuki Danışmanlık Hizmetleri
PwC Bağımsız Denetim	Bağımsız Denetim Hizmetleri

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

İzahname' de üçüncü şahıs bilgilerinin kullanıldığı yerlerde, o bilgilerin kaynağı belirtilmiştir.

İzahname' de sektörel bilgiler;

- <https://www2.deloitte.com/tr/tr/pages/consulting/articles/turkiyede-yazilim-ekosisteminin-gelecegi.html>
- <https://tusiad.org/tr/yayinlar/raporlar/item/10709-turkiye-de-yazilim-ekosisteminin-gelecegi>
- https://www.tubisad.org.tr/tr/images/pdf/tubisad_bit_2020_raporu_tr.pdf
- <https://www.bilisim500.com/2020.pdf>
- www.prnewswire.com/news-releases/global-biometrics-market-to-reach-44-1-billion-by-2026--301331369.html
- www.globenewswire.com/en/news-release/2021/05/18/2231424/0/en/Global-Facility-Management-Services-Market-Size-to-Grow-at-a-CAGR-of-9-23-from-2021-to-2030.html
- [https://www.globenewswire.com/news-release/2021/08/19/2283322/0/en/Traffic-Management-Market-by-Solution-Hardware-Service-System-And-Region-Global-Forecast-to-2026.html#:~:text=The%20global%20Traffic%20Management%20size,Rate%20\(CAGR\)%20of%2011.](https://www.globenewswire.com/news-release/2021/08/19/2283322/0/en/Traffic-Management-Market-by-Solution-Hardware-Service-System-And-Region-Global-Forecast-to-2026.html#:~:text=The%20global%20Traffic%20Management%20size,Rate%20(CAGR)%20of%2011.)
- www.grandviewresearch.com/press-release/global-augmented-reality-market
- www.globenewswire.com/en/news-release/2021/05/12/2228178/0/en/Virtual-Reality-Market-to-Reach-USD-57-55-Billion-by-2027-Surging-Adoption-of-VR-Technology-by-Companies-and-Various-Sectors-to-Propel-Market-Growth-Fortune-Business-Insights.html
- www.prnewswire.com/news-releases/augmented-reality-ar-and-virtual-reality-vr-market-to-grow-by-usd-162-71-billionkey-drivers-and-market-forecasts17000-technavio-research-reports-301306368.html
- www.globenewswire.com/en/news-release/2020/09/21/2096355/28124/en/Global-Hospital-Information-Systems-HIS-Market-Report-2020-Huge-Underserved-Market-Presents-Tremendous-Opportunity-for-Growth.html
- <https://www.dunyaenerji.org.tr/2018-enerji-gorunumu-2040a-bakis/>, 29.06.2021
- https://www.mmo.org.tr/sites/default/files/EnerjiGorunumu2018_1.pdf, 29.06.2021
- https://www.mmo.org.tr/sites/default/files/EnerjiGorunumu2018_2.pdf, 29.06.2021
- <http://epdk.gov.tr/Detay/Icerik/3-0-92/elektriklisanssiz-uretim>, 29.06.2021
- <http://www.yegm.gov.tr/yenilenebilir/gunes.aspx>, 29.06.2021
- <https://www.dunyaenerji.org.tr/2018-enerji-gorunumu-2040a-bakis/>, 29/06/2021
- TOBB- Türkiye Madencilik Sektörü Gelişim Raporu 2020
- İDDMİB -Alimünyüm Sektörü Raporu 2020
- <https://www.mta.gov.tr/v3.0/metalik-madenler/boksit>
- MTA Dünya 'da ve Türkiye 'de Altın Raporu 2020
- T.C Ticaret Bakanlığı Madencilik Ürünleri Sektör Raporu 2021

linklerinden ulaşılan raporlardan elde edilmiştir. Ayrıca PwC Bağımsız Denetim ve Balıoğlu Hukuk Bürosu tarafından hazırlanan raporlardan ve Şirket tarafından sağlanan veillerden

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkezi: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No: 17 Kat: 17 34030 Levent - İSTANBUL
Bağımsız Kurumlar V.D. 654 006 771
Tic. Sic. No: 358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com



INVESTCO
HOLDING A.Ş.
Maslak Mh. Eski Büyükdere Cd. İzmit Plaza
Kat: 9 D: 92 Şişli / İST. Tel: +90 (0)212 290 24 74
Ticaret Sic. No: 265 037 5543 Ticaret Sicil No: 60144
Mersis No: 0465037554300013 www.investco.com.tr

faaydalanılmıştır. Bu gibi üçüncü şahıs bilgilerinın İzahname' de doğru bir biçimde aktarılmış olduğunu teyit ederiz.

İhraççı bildiği ve ilgili üçüncü şahsın yayımladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla, açıklanan bilgileri yanlış ve yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığını ve söz konusu bilgilerin aynen alındığını beyan eder.

Metro Yatırım alışanları, daha önce İhraççı bünyesinde istihdam edilmemiş olup, İhraççı'nın yönetim ve denetim organlarında herhangi bir söz sahipliğinde bulunmamışlardır. Metro Yatırım'ın, İhraççı'nın 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihli karşılaştırmalı finansal tablolarını denetleyen bağımsız denetim şirketi ile herhangi bir bağlantısı bulunmamaktadır.

Bağımsız Hukukçu Raporu

Unvanı	Balıoğlu Hukuk Bürosu
Adresi	Cinnah Cad. Oba Apt. No:31/16 06690 ankaya ANKARA
Telefon	(+90) 312 514 81 08

Bağımsız Denetim Raporları

PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim şirketi, Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetimle Yetkili Kuruluşlardan olup, İzahname içerisinde ve ekinde yer alan finansal bilgilerin kaynağı olan 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihli karşılaştırmalı finansal tablolara ilişkin bağımsız denetim raporlarının doğruluğundan sorumludur. 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihli karşılaştırmalı finansal tablolara ilişkin bağımsız denetim raporları izahname eki olarak eklerde verilmiştir. (Ek-3)

Unvanı	PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.ř.
Sorumlu Denetçi	Mert Tüten
Adresi	Süleyman Seba Cad. BJK Plaza No:48 B Blok, Kat 9 Akaretler 34357 Beşiktaş / İstanbul
Telefon	(212) 326 60 60
Faks	(212) 326 60 50

Bağımsız denetim raporlarını hazırlayan PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim şirketi, Ortaklık tarafından ihraç edilen ya da İhraççı'nın menkul kıymetlerini elde etme hakkı veren ya da taahhüt eden opsiyonlara sahip değildir ve Ortaklık yönetim ve denetim organlarına üye değildir.

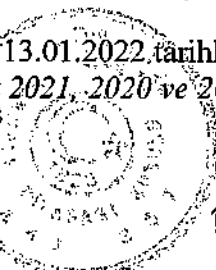
Söz konusu denetim kuruluşunun sorumlu kişileri Ortaklık tarafından daha önce istihdam edilmemişlerdir.

13.01.2022 tarihli Bağımsız Denetim Görüşü

Investco Holding A.ř.'nin 31 Aralık 2021, 2020 ve 2019 tarihli finansal durum tabloları ile aynı tarihte sona eren hesap dönemlerine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları, özkaynaklar değişim tabloları ve nakit akış tabloları ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tabloları PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.ř. tarafından denetlenmiştir.

PwC Bağımsız Denetim'in 13.01.2022 tarihli raporunun görüş bölümünde, "İlişikteki finansal tablolar şirket'in 31 Aralık 2021, 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla finansal durumuna te ğmin

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.ř.
Merkezi: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No:13 Kat:17 34390 Levent - İSTANBUL
Tic. Sic. No: 274806 Şirket Sic. No: 274806
Tic. Sic. No: 358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr



167

18 Ocak 2022

İNVESTCO HOLDİNG A.ř.
Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad. No: 11 Kat: 12
Gizli No: 15 Şişli / İST. Tel: +90 (212) 290 74 74
Mersis No: 085 037 5543 Ticaret Sicil No: 80144
Mersis No: 0465037554300013 www.investco.com.tr

tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na (TFRS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır" denilmektedir.

Öte yandan raporun dikkat çekilen husus kısmında; enflasyon muhasebesi uygulamasındaki belirsizliğin anlatıldığı bölüme dikkat çekilmiş, ancak bu hususun verilen görüşü etkilemediği belirtilmiştir.

İzahnamede yer alan raporları hazırlayan uzmanlar;

- Ortaklık tarafından ihraç edilen ya da grup şirketlerine ait menkul kıymetleri ya da İhraççı'nın menkul kıymetlerini elde etme hakkı veren ya da taahhüt eden opsiyonlara sahip değildir.
- Ortaklık tarafından daha önce istihdam edilmemiş ya da ortaklıktan herhangi bir ücret almamışlardır.
- Ortaklık yönetim ve denetim organlarının herhangi birinde üye değildir.

31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER

31.1. Konsolidasyona dahil edilenler hariç olmak üzere İhraççı'nın finansal yatırımları hakkında bilgi:

İhraççının 31.12.2021 tarihi itibarıyla finansal yatırımları aşağıdaki gibidir.

A- Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar

1. Verusa Holding A.Ş.

2006 yılında kurulan Verusa Holding, mevcut stratejik yatırımlarını yenilenebilir enerji, madencilik, kimya, çelik ürünleri, teknoloji ve yazılım, girişim sermayesi, gıda ve sağlık sektörlerinde değerlendirmektedir.

Verusa Holding'e bağlı şirketler, Türkiye genelinde faaliyetlerini sürdürmekte olup ürünlerini ve projelerini Avrupa, Orta Doğu, Asya, Afrika, Kuzey ve Güney Amerika'da pazarlamaktadır.

Bünyesindeki tüm şirketlerin çatı kuruluşu olan Verusa Holding ve 3 bağlı ortaklığının payları Borsa İstanbul'da (BİST) işlem görmektedir.

Ticaret Unvanı	Verusa Holding A.Ş.
Merkez Adresi	Maslak Mahallesi Eski Büyükdere Caddesi İz Plaza Giz Apt. No:9 Kat:14 D:51 Sarıyer/İSTANBUL
Faaliyet Konusu	Holding Faaliyetleri
Kuruluş Tarihi	06.10.2006

Verusa Holding A.Ş. Ortaklık Yapısı

Ortağın Adı-Soyadı / Ticaret Unvanı	Sermayedeki Payı	
	Tutar (TL)	Oran (%)
Investco Holding A.Ş.	44.494.212,50	63,56
Diğer	25.505.787,50	36,44
TOPLAM	70.000.000,00	100,00

Verusa Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeleri

Adı - Soyadı	Görevi / Unvanı
Mustafa Ünal	Yönetim Kurulu Başkanı
Reha Çırak	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
Ömer Özbay	Yönetim Kurulu Üyesi / CEO
Mustafa Necip Uludağ	Yönetim Kurulu Üyesi
Prof. Dr. Ahmet Gültekin Karaşin	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Sezai Bekgöz	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Verusa Holding A.Ş.'nin doğrudan ve dolaylı yatırımları aşağıdaki gibidir.

1	Doğrudan Yatırımlar (Şirket Unvanı)	Sermaye (TL)	Pay (%)
a	Standard Boksit İşletmeleri A.Ş.	40.000.000	100,00%
b	Galata Altın İşletmeleri A.Ş.	10.000.000	100,00%
c	Ata Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.	15.000.000	100,00%
d	Pamukova Elektrik Üretim A.Ş.	95.000.000	78,42%
e	Enda Enerji Holding A.Ş.	345.477.486	26,82%
f	Verusaturk GSYO A.Ş.	52.000.000	57,69%
g	Acıselsan Acıpayam Selüloz San. ve Tic. A.Ş.	10.721.700	47,30%
h	Aldem Çelik Endüstri San. ve Tic. A.Ş.	25.000.000	40,75%

2	Dolaylı Yatırımlar (Şirket Unvanı)	Sermaye (TL)	Pay (%)
a	Pamel Yenilenebilir Elektrik Üretim A.Ş. (Pamukova Elektrik Üretim A.Ş. üzerinden)	31.095.331	62,01%
b	Vektora Yazılım Teknolojileri A.Ş. (Verusaturk GSYO A.Ş. üzerinden)	24.000.000	60,00%
c	GoLive Yazılım Hizmetleri A.Ş. (Verusaturk GSYO A.Ş. üzerinden)	20.380.000	25,00%
d	Probel Yazılım ve Bilişim Sistemleri A.Ş. (Verusaturk GSYO A.Ş. üzerinden)	23.333.500	10,00%
e	Core Engage Yazılım A.Ş. (Verusaturk GSYO A.Ş. üzerinden)	5.000.000	50,00%
f	Kahve Diyarı Pazarlama San. ve Tic. A.Ş. (Verusaturk GSYO A.Ş. üzerinden)	20.500.000	50,00%
g	Mavi Hospital Sağlık Hizmetleri A.Ş. (Verusaturk GSYO A.Ş. üzerinden)	16.000.000	50,00%
h	EPIAŞ Enerji Piyasaları İşletme A.Ş. (Ata Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş. üzerinden)	61.572.770	4,00%
i	Sun Yenilenebilir Enerji Üretim A.Ş. (Pamel Yenilenebilir Elektrik Üretim A.Ş. üzerinden)	1.000.000	62,01%

a. Verusa Holding A.Ş. Doğrudan Yatırımları

a) Standard Boksit İşletmeleri A.Ş.

Verusa Holding'in % 100 iştiraki olan Standard Boksit İşletmeleri A.Ş., 2014 yılında maden yatırımları ve işletmeciliği yapmak amacıyla kurulmuştur. Şirket'in sermayesi 40.000.000 TL'dir. Boksit madeni arama ve çıkarma çalışmaları 2017 yılından beri devam etmektedir. 31.12.2021 tarihi itibarıyla bünyesinde toplam 25 adet maden sahası ve ruhsatı bulunmaktadır.

Gelişime ve ilerlemeye açık kurumsal yapısı altında, dünya standartlarındaki ileri teknolojilerden faydalanarak alüminyum zenginleştirme ve boksitten alümina ve alüminyum elde edecek tesisler kurmaya yönelik Cevher Zenginleştirme yatırımları yapmayı ve ürün kalitesini artırmayı hedeflemektedir.

İş geliştirme Modellerinde AR/GE ve İnnovasyona önem veren Standard Boksit İşletmeleri A.Ş.'nin Adana Tufanbeyli İşletmesinde üretime geçilmiştir.

-Uluslararası standartları, teknolojiyi ve kaliteyi bütün faaliyetlerde ana prensip kabul eden ve sürekli iyileştirmeyi hedefleyen Standard Boksit İşletmeleri A.Ş., ISO 14001, OHSAS 18001, ISO 10002, ISO 9001 Entegre Yönetim Sistemi sertifikalarına sahiptir.

Ticaret Unvanı	Standard Boksit İşletmeleri A.Ş.
Merkez Adresi	Maslak Mahallesi Eski Büyükdere Caddesi İz Plaza Giz Apt. No:9 Kat:15 Sarıyer/İSTANBUL
Faaliyet Konusu	Madencilik
Kuruluş Tarihi	27.08.2014

Standard Boksit İşletmeleri A.Ş. Ortaklık Yapısı

Ortağın Adı-Soyadı / Ticaret Unvanı	Sermayedeki Payı	
	Tutar (TL)	Oran (%)
Verusa Holding A.Ş.	40.000.000,00	100,00
TOPLAM	40.000.000,00	100,00

Standard Boksit İşletmeleri A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeleri

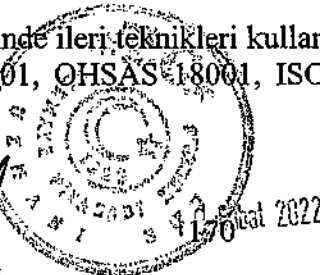
Adı - Soyadı	Görevi / Unvanı
Verusa Holding A.Ş. (Temsilen Ömer Özbay)	Yönetim Kurulu Başkanı
Murat Oku	Yönetim Kurulu Üyesi

b) Galata Altın İşletmeleri A.Ş.

Galata Altın İşletmeleri A.Ş. 10.000.000 TL sermaye ile 2020 yılında kurulmuş olup, altın madenciliği alanında faaliyet göstermektedir. Şirket, Verusa Holding'in % 100 iştirakidir. Galata Altın İşletmeleri A.Ş.'nin sahip olduğu maden sahaları ve ruhsatları toplam 20 adettir.

Madencilik Arama Faaliyetlerinde ileri teknikleri kullanan Galata Altın İşletmeleri A.Ş. kalite odaklı yaklaşımı ile ISO 14001, OHSAS 18001, ISO 10002, ISO 9001 Entegre Yönetim Sistemi sertifikalarına sahiptir.

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No: 71 Kat: 11 34390 Levent / İSTANBUL
Sicil No: 274300 Kurumlar V.D. 54 006 3771
Tic. Sic. No: 358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr



INVESTCO
HOLDİNG A.Ş.
Maslak Mahallesi Eski Büyükdere Caddesi İz Plaza
Giz No: 9 Kat: 15 Sarıyer / İST. Tel: +90 (212) 290 74 74
Maslak V.D. 465 037 5543 Ticaret Sicil No: 80144
Mersis No: 0465037554300013 www.investco.com.tr

Ticaret Unvanı	Galata Altın İşletmeleri A.Ş.
Merkez Adresi	Maslak Mahallesi Eski Büyükdere Caddesi İz Plaza Giz Apt. No:9 Kat:15 Sarıyer/İSTANBUL
Faaliyet Konusu	Madencilik
Kuruluş Tarihi	07.07.2020

Galata Altın İşletmeleri A.Ş. Ortaklık Yapısı

Ortağın Adı-Soyadı / Ticaret Unvanı	Sermayedeki Payı	
	Tutar (TL)	Oran (%)
Verusa Holding A.Ş.	10.000.000,00	100,00
TOPLAM	10.000.000,00	100,00

Galata Altın İşletmeleri A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeleri

Adı - Soyadı	Görevi / Unvanı
Verusa Holding A.Ş. (Temsilen Mustafa Ünal)	Yönetim Kurulu Başkanı
Ömer Özbay	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

c) Ata Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.

%100 Verusa Holding A.Ş. iştiraki olan Ata Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş., 2008 yılında, Türkiye'deki diğer üretici ve ticari firmalardan veya elektrik havuz sisteminden almış olduğu elektrik enerjisini müşterilere sunarak toptan elektrik ticareti yapmak üzere kurulmuştur. Ata Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş., 61.572.770 TL sermayeli EPLAŞ Enerji Piyasaları İşletme A.Ş.'nin %4 pay oranıyla 3. büyük pay sahibidir.

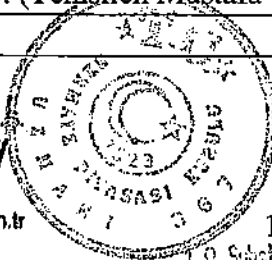
Ticaret Unvanı	Ata Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş.
Merkez Adresi	Maslak Mahallesi Eski Büyükdere Caddesi İz Plaza Giz Apt. No:9 Kat:15 D:53 Sarıyer/İSTANBUL
Faaliyet Konusu	Elektrik enerjisi
Kuruluş Tarihi	07.06.2010

Ata Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş. Ortaklık Yapısı

Ortağın Adı-Soyadı / Ticaret Unvanı	Sermayedeki Payı	
	Tutar (TL)	Oran (%)
Verusa Holding A.Ş.	15.000.000,00	100,00
TOPLAM	15.000.000,00	100,00

Ata Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeleri

Adı - Soyadı	Görevi / Unvanı
Verusa Holding A.Ş. (Temsilen Mustafa Ünal)	Yönetim Kurulu Başkanı
Ömer Özbay	Yönetim Kurulu Üyesi



d) Pamukova Elektrik Üretim A.Ş.

Verusa Grubu tarafından 2015 yılında yenilenebilir enerji sektöründe faaliyet göstermek üzere kurulmuş olan Pamukova Elektrik'in faaliyet konusu, yenilenebilir enerji kaynaklarını kullanan enerji santrali yatırımları ile elektrik enerjisi üretmek ve üretilen elektriği dağıtıcı firmalara satmaktır.

Pamukova Elektrik Üretim A.Ş.'nin 95.000.000 TL sermayesinde, Verusaturk %51, Verusa Holding %49 pay sahibidir.

Pamukova Elektrik, Enda Enerji Holding A.Ş.'nin 345.477.486 TL büyüklüğündeki sermayesinin %19,50'sine sahiptir.

Pamukova Elektrik, ayrıca elektrik piyasasında lisansa konu olan üretim tesislerinin kurulması, işletmeye alınması ve elektrik enerjisi üretimi alanlarında faaliyet gösteren; Adıyaman ilinde yer alan 6,744 MW ve Erzurum ili, Tortum ilçesinde yer alan 7,49 MW kurulu güce sahip 2 adet hidroelektrik santralin sahibi 31.095.331 TL sermayeli Pamel Yenilenebilir Elektrik Üretim A.Ş.'nin %79,07'sine sahiptir.

Pamukova Elektrik'in iştirak ettiği yenilenebilir enerji üretim portföyü; 6 adet hidroelektrik santral (HES), 5 adet rüzgar enerji santrali (RES), 1 adet jeotermal enerji santrali (JES) olmak üzere toplam 194,414 MW'dır

Ticaret Unvanı	Pamukova Elektrik Üretim A.Ş.
Merkez Adresi	Maslak Mahallesi Eski Büyükdere Caddesi İz Plaza Giz Apt. No:9 Kat:15 Sarıyer/İSTANBUL
Faaliyet Konusu	Yenilenebilir Enerji Üretimi
Kuruluş Tarihi	27.03.2015

Pamukova Elektrik Üretim A.Ş. Ortaklık Yapısı

Ortağın Adı-Soyadı / Ticaret Unvanı	Sermayedeki Payı	
	Tutar (TL)	Oran (%)
Verusaturk GSYO A.Ş.	48.450.000,00	51,00
Verusa Holding A.Ş.	46.550.000,00	49,00
TOPLAM	95.000.000,00	100,00

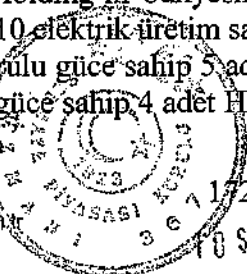
Pamukova Elektrik Üretim A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeleri

Adı - Soyadı	Görevi / Unvanı
Verusaturk GSYO A.Ş. (Temsilen Mustafa Ünal)	Yönetim Kurulu Başkanı
Reha Çırak	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
Mustafa Necip Uludağ	Yönetim Kurulu Üyesi

e) Enda Enerji Holding A.Ş.

Şirket, Aralık 2019 tarihinde Enda Enerji Holding A.Ş.'nin %4,01'lik payını doğrudan satın almıştır. Investco Holding, Enda Enerji Holding A.Ş.'nin dolaylı olarak da %26,82 olmak üzere toplam %30,83 payına sahiptir. Türkiye'nin yenilenebilir enerji sektörünün önemli şirketlerinden Enda Enerji Holding'in bünyesinde bulunan ve çevre dostu profesyonel bir yönetim anlayışıyla işletilen 10 elektrik üretim santralinin toplam 180,18 MW'lık yenilenebilir kurulu gücünü, 68,6 MW kurulu güce sahip 5 adet RES (Germiyan, Urla, Alaçatı, Mordoğan, Yaylaköy), 104 MW kurulu güce sahip 4 adet HES (Çaygören, Akçay, Eğilence-1 ve Eğilence-2)

Metroyatırım Menkul Değerler A.Ş.
Marka: Büyükdere Cad. Men Çay Apt. No:17 Kat:15 Sarıyer/İSTANBUL
Eğilence-1 Kurumlar V.D.654 096 3771
Tic. Sic. No: 258936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr



INVESTCO
HOLDING
Maslak Mahallesi Eski Büyükdere Caddesi İz Plaza Giz Apt. No:9 Kat:15 Sarıyer/İST. Tel: +90 (212) 290 474
Maslak V.D. 465 037 5543 Ticaret Sicil No: 301444
Tic. Sic. No: 0465037554300013 www.investco.com.tr

2) ve 7,5 MW kurulu güce sahip 1 adet JES (Tuzla) oluşturmaktadır. İhraççı ve bağlı ortakları Enda'nın %30,83 ile en büyük payına sahibidir. (Investco Holding; %4,01, Verusa Holding; %7,32, Pamuova Elektrik Üretim A.Ş.; %19,50)

Ticaret Unvanı	Enda Enerji Holding A.Ş.
Merkez Adresi	Şehit Nevres Bulvarı, No:10, Deren Plaza, Kat:7, Konak-35210, İZMİR
Faaliyet Konusu	Yenilenebilir Enerji Üretimi
Kuruluş Tarihi	1993

f) Verusaturk Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Verusaturk GSYO A.Ş., SPK'nın Seri: VI No: 15 sayılı "Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar" Tebliği'ne göre 09.01.2012 tarihinde kurulmuş olup, GSYO.P.İ.9/682 numaralı "Portföy İşletmeciliği Yetki Belgesi" kapsamında girişim sermayesi faaliyetlerini sürdürmektedir.

Verusaturk GSYO A.Ş.'nin kayıtlı sermaye tavanı 250.000.000 TL'dir.

17.11.2015 tarihinden itibaren Verusaturk GSYO, "VERTU" işlem kodu ile Borsa İstanbul'da (BIST) işlem görmektedir.

Mevcut girişim yatırımları yenilenebilir enerji, elektrik üretimi, yazılım ve dijital oyun yazılımı, gıda ve sağlık sektörlerinde olup diğer sektörlerde yapacağı yeni girişim sermayesi yatırımları için fırsatları takip etmektedir.

Ticaret Unvanı	Verusaturk Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Merkez Adresi	Maslak Mahallesi Eski Büyükdere Caddesi İz Plaza Giz Apt. No:9 Kat:14 D:49-50 Sarıyer/İSTANBUL
Faaliyet Konusu	Girişim Sermayesi Yatırımları
Kuruluş Tarihi	09.01.2012

Verusaturk Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş. Ortaklık Yapısı

Ortağın Adı-Soyadı / Ticaret Unvanı	Sermayedeki Payı	
	Tutar (TL)	Oran (%)
Verusa Holding A.Ş.	30.000.000,00	57,69
Investco Holding. A.Ş.	2.672.800,00	5,14
Diğer	19.327.200,00	37,17
TOPLAM	52.000.000,00	100,00

Verusaturk Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeleri

Adı - Soyadı	Görevi / Unvanı
Mustafa Ünal	Yönetim Kurulu Başkanı
Reha Çırak	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
Mustafa Necip Uludağ	Yönetim Kurulu Üyesi
Prof. Dr. Ahmet Gültekin Karasın	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Mithat Kılıç	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No: 17 Kat: 17 34332 Levent - İSTANBUL
Tic. Sic. No: 274942
Tic. Sic. No: 358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

173
18 Şubat 2022

INVESTCO
HOLDİNG A.Ş.
Maslak Mahallesi Eski Büyükdere Cd. İz Plaza
Giz No: 9 Kat: 14 D: 49-50 Sarıyer / İST. Tel: +90 (212) 290 14 77
Maslak Y.D. 465 037 5543 Ticaret Sicil No: 280744
Merkezi No: 0465037554300013 www.investco.com.tr

Verusaturk GSYO A.Ş.'nin doğrudan ve dolaylı yatırımları aşağıdaki gibidir.

Doğrudan Yatırımlar (Şirket Ünvanı)	Sermaye (TL)	Pay (%)
Pamukova Elektrik Üretim A.Ş.	95.000.000	51,00%
Vektora Yazılım Teknolojileri A.Ş.	24.000.000	60,00%
GoLive Yazılım Hizmetleri A.Ş.	20.380.000	25,00%
Probel Yazılım ve Bilişim Sistemleri A.Ş.	23.333.500	10,00%
Core Engage Yazılım A.Ş.	5.000.000	50,00%
Kahve Diyarı Pazarlama Sanayi ve Tic. A.Ş.	20.500.000	50,00%
Mavi Hospital Sağlık Hizmetleri A.Ş.	16.000.000	50,00%

Dolaylı Yatırımlar (Şirket Ünvanı)	Sermaye (TL)	Pay (%)
Enda Enerji Holding A.Ş.	345.477.486	9,95%
(Pamukova Elektrik üzerinden)		
Pamel Yenilenebilir Elektrik Üretim A.Ş.	31.095.331	40,32%
(Pamukova Elektrik üzerinden)		
Zeroone Interactive Yazılım A.Ş.	1.000.000	50,00%
(Core Engage Yazılım üzerinden)		

g) Acıselsan Acıpayam Selüloz San. ve Tic. A.Ş.

Acıselsan, Denizli Acıpayam'da 12 Nisan 1973 tarihinde kurulmuştur. Şirket 153.770 m² arsa üzerinde 8.843 m² kapalı alanda CMC (Sodyum Karboksimetil Selüloz) üretmektedir. CMC deterjan, ilaç, sondaj, tekstil, boya, tutkal, gıda ve kozmetik gibi sanayilerde ara madde olarak kullanılmaktadır.

Toplam satışlarının %75-80'i 5 kıtada 30'dan fazla ülkeye ihraç edilmektedir.

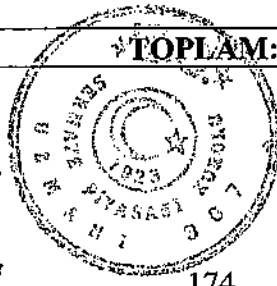
Şirket payları 2012 yılından beri Borsa İstanbul'da (BIST) "ACSEL" koduyla işlem gören Acıselsan'a, Verusa Holding A.Ş. %47,3 oranında ortaktır.

Ticaret Ünvanı	Acıselsan Acıpayam Selüloz San. ve Tic. A.Ş.
Merkez Adresi	Aşağı Mahallesi Acıselsan Caddesi No:25 Acıpayam/DENİZLİ
Faaliyet Konusu	Selüloz Üretimi
Kuruluş Tarihi	06.04.1973

Acıselsan Acıpayam Selüloz San. ve Tic. A.Ş. Ortaklık Yapısı

Ortağın Adı-Soyadı / Ticaret Ünvanı	Sermayedeki Payı	
	Tutar (TL)	Oran (%)
Verusa Holding A.Ş.	5.071.148,65	47,30
Diğer	5.650.551,35	52,70
TOPLAM:	10.721.700,00	100,00

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No:171 Kat:17 34330 Levent - İSTANBUL
Bölge: İçiş Kurumlar V.D. 654 006 577
Tic. Sic. No: 358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr



INVESTCO
HOLDING A.Ş.
Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad. 12. Plaza
Kat: 9 D: 52 Şişli - İST. Tel: +90 (212) 290 74 77
Mersis No: 065037554300013 Ticaret Sicil No: 80144
Mersis No: 065037554300013 www.investco.com.tr

Acıselsan Acıpayam Selüloz San. ve Tic. A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeleri

Adı - Soyadı	Görevi / Unvanı
Verusa Holding A.Ş. (Temsilen Reha Çırak)	Yönetim Kurulu Başkanı
Mustafa Ünal	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
Mustafa Necip Uludağ	Yönetim Kurulu Üyesi
Prof. Dr. Ahmet Gültekin Karaşin	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Osman Aksoy	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

h) Aldem Çelik Endüstri San. ve Tic. A.Ş.

Aldem Çelik 1984 yılında kurulmuş olup 2000'li yılların başlarından bugüne global müşterilerine uluslararası norm ve standartlar kapsamında proje bazlı ve seri çelik parça/konstrüksiyon üretimleri yapmaktadır. Aldem'in toplam satıştaki ihracat oranı yaklaşık %70'tir.

Verusa Holding A.Ş., 25.000.000 TL sermayeli Aldem Çelik Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin %40,75'ine sahiptir.

Ticaret Unvanı	Aldem Çelik Endüstri San. ve Tic. A.Ş.
Merkez Adresi	Esentepe Mahallesi Milangaz Caddesi No:56 Kartal / İstanbul
Faaliyet Konusu	Demir çelik mamul üretimi
Kuruluş Tarihi	16.03.1984

Aldem Çelik Endüstri San. ve Tic. A.Ş. Ortaklık Yapısı

Ortağın Adı-Soyadı / Ticaret Unvanı	Sermayedeki Payı	
	Tutarı (TL)	Oranı (%)
Verusa Holding A.Ş.	10.187.500	40,75
Ergin Akdik	7.875.000	31,50
Ercan Akdik	2.625.000	10,50
Özcan Akdik	2.000.000	8,00
Boray Akdik	2.312.500	9,25
TOPLAM	25.000.000	100,00

Aldem Çelik Endüstri San. ve Tic. A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeleri

Adı - Soyadı	Görevi / Unvanı
Ergin Akdik	Yönetim Kurulu Başkanı
Verusa Holding A.Ş. (Temsilci Mustafa Ünal)	Yönetim Kurulu Başkan Yrd.
Ercan Akdik	Yönetim Kurulu Üyesi
Özcan Akdik	Yönetim Kurulu Üyesi
Boray Akdik	Yönetim Kurulu Üyesi
Ömer Özbay	Yönetim Kurulu Üyesi
Mustafa Necip Uludağ	Yönetim Kurulu Üyesi

b. Verusa Holding A.Ş. Dolaylı Yatırımları

a) Pamel Yenilenebilir Elektrik Üretim A.Ş.

Pamel Yenilenebilir Elektrik Üretim A.Ş. 18.12.2007 tarihinde kurulmuş olup, faaliyet konusu yenilenebilir elektrik üreten tesisler inşa etmek, kurmak ve üretilen elektriği satmaktır.

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Bayındır Cad. Metro City A Blok
No:122 Kat:7 34330 Levent - İSTANBUL
E-Posta: info@metroyatirim.com.tr
Tic. Sic. No: 358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

Şirket, Adıyaman ili Çelikhan ilçesi sınırları içerisinde 6,744 MW kurulu güce sahip Hidroelektrik santraline sahiptir. Şifrin Regülatörü ve Hidroelektrik Santrali tesisi için Elektrik Piyasası Düzenleme Kurumu tarafından verilen üretim lisansı ile 49 yıl süreyle elektrik üretim hakkı bulunmaktadır.

Ayrıca Erzurum ili sınırları içerisinde, Tortum - Artvin yolu ve Tortum Çayı üzerinde 7,49 MW kurulu güce sahip 3 adet türbinden oluşan Hidroelektrik santraline sahiptir. Hidroelektrik santrali tesisi Elektrik Piyasası Düzenleme Kurumu tarafından verilen üretim lisansı ile 49 yıl süreyle elektrik üretim hakkına sahiptir. Tortum'da yer alan HES; Şubat 2014'den beri elektrik üretimi devam etmekte olup üretilen elektriğin satışını YEKDEM kapsamında gerçekleştirmektedir.

Ticaret Unvanı	Pamel Yenilenebilir Elektrik Üretim A.Ş.
Merkez Adresi	Maslak Mahallesi Eski Büyükdere Caddesi İz Plaza Apt. No:9/53 Sarıyer/İSTANBUL
Faaliyet Konusu	Yenilenebilir Enerji Üretimi
Kuruluş Tarihi	24.09.2007

Pamel Yenilenebilir Elektrik Üretim A.Ş. Ortaklık Yapısı

Ortağın Adı-Soyadı / Ticaret Unvanı	Sermayedeki Payı	
	Tutar (TL)	Oran (%)
Pamukova Elektrik Üretim A.Ş.	24.585.831,00	79,07
Diğer	6.509.500,00	20,93
TOPLAM	31.095.331,00	100,00

Pamel Yenilenebilir Elektrik Üretim A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeleri

Adı - Soyadı	Görevi / Unvanı
Pamukova Elektrik Üretim A.Ş. (Temsilen Mustafa Ünal)	Yönetim Kurulu Başkanı
Ömer Özbay	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
Mustafa Necip Uludağ	Yönetim Kurulu Üyesi
Mithat Kılıç	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Abdullah Aksoy	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

b) Vektora Yazılım Teknolojileri A.Ş.

Verusaturk GSYO A.Ş., 2003 yılında kurulmuş olan Vektora'ya 2021 yılında % 60 oranında ortak olmuştur. Vektora, dijital dönüşümde müşterilerine verimliliği artırıcı, öncü çözümler ve hizmetler sunan, yerli sermayeli bir yazılım ve teknoloji firması olup, 190 personelle hizmet vermektedir. Şirket'in sermayesi 24.000.000 TL'dir. Verusaturk'un sermayedeki payı 14.400.000 TL'dir.

c) GoLive Yazılım Hizmetleri A.Ş.

Verusaturk GSYO A.Ş., 2013 yılında kurulan GoLive Yazılım'ın %25 payına sahiptir. Yazılım geliştirme ve danışmanlık ekibiyle, Kurumsal Destek Yazılımları, Proje Yönetimi, Özelleştirilmiş Müşteri Çözümleri, GoLive Paket Çözümleri, Süreç Danışmanlığı, SAP Uygulama Danışmanlığı, AR-GE ve Roll Out Proje Hizmetleri alanında projeler üretmekte olup, 145 personelle hizmet vermektedir.

Şirket'in sermayesi 20.380.000 TL'dir. Verusaturk'un sermayedeki payı 5.095.000 TL'dir.



d) Probel Yazılım ve Bilişim Sistemleri A.Ş.

Verusaturk GSYO A.Ş., 1998 yılında kurulan Probel'in %10 payına sahiptir. Probel, IT sektörünün en önemli ve tek aynası olarak algılanan ve bilişim şirketlerinin yanı sıra kamu ve özel sektörde referans olarak kullanılan Bilişim 500 verilerinde ilk sıralarda yer almaktadır.

"Hastane Bilgi Yönetim Sistemleri" (HBYS) konusunda hayata geçirdiği büyük kurumsal projeler kapsamında çalışmaktadır. Probel Yazılım'ın 234 personeli olup, Şirket'in sermayesi 23.333.500 TL'dir. Verusaturk'un sermayedeki payı 2.333.500 TL'dir.

e) Core Engage Yazılım A.Ş.

Verusaturk GSYO'nun girişim sermayesi yatırımları arasında yer alan Core Engage Yazılım A.Ş. 2020 yılında kurulmuş olup, yazılım hizmetleri ve dijital oyun yazılımları alanında faaliyet göstermektedir.

Core Engage Yazılım A.Ş.'nin sermayesi 5.000.000 TL olup, Verusaturk'un sermayedeki payı 2.500.000 TL'dir.

f) Kahve Diyarı Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Verusaturk GSYO A.Ş.'nin %50 oranında ortak olduğu Kahve Diyarı; yerli kahve zinciri, gıda üretimi ve perakende alanında faaliyet göstermekte olup, kuruluşundan bugüne sahip olduğu şube ve franchise ağını genişleterek, hızlı büyümesini sürdürmüş, yerli kahve zinciri sektöründe "Kahve Diyarı" markası ile ilk 3'e girmeyi başarmıştır.

Kahve Diyarı'nın bünyesinde gıda üretim ve perakende sektöründe faaliyet gösteren 2 adet şirket bulunmaktadır.

Şirket'in sermayesi 20.500.000 TL'dir. Verusaturk'un sermayedeki payı 10.250.000 TL'dir.

g) Mavi Hospital Sağlık Hizmetleri A.Ş.

Verusaturk GSYO A.Ş.'nin %50 oranında ortak olduğu ve girişim sermayesi yatırımları arasında yer alan Mavi Hospital, Manisa ili, Akhisar ilçesinde hastane hizmetleri ve sağlık sektöründe faaliyet göstermektedir. Mavi Hospital'in bünyesinde 266 personel bulunmaktadır.

9.100 m² alanda kurulu hastanede, 108 adet hasta yatağı ve 25 adet gözlem yatağı kapasitesi, 9 dahili, 8 cerrahi branş ve 24 farklı sağlık birimi hizmeti, 26 uzman hekim ve 5 pratisyen hekim kadrosuyla genel yoğun bakım, yeni doğan yoğun bakım ve kronik yoğun bakım ünitesi bulunmaktadır.

Mavi Hospital, Dünya Sağlık Örgütü (WHO) ve UNICEF işbirliği ile yürütülen program kapsamında, Sağlık Bakanlığı tarafından "Bebek Dostu Hastane" ödülüne layık görülmüştür.

Şirket'in sermayesi 16.000.000 TL'dir. Verusaturk'un sermayedeki payı 8.000.000 TL'dir.

h) EPIAŞ Enerji Piyasaları İşletme A.Ş.

EPIAŞ Enerji Piyasaları İşletme A.Ş., 2015 tarihinde kurulmuş ve aynı yıl Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'ndan (EPDK) piyasa işletim lisansını alarak faaliyete geçmiştir.

Ata Elektrik Enerjisi Toptan Satış A.Ş., 61.572.770 TL sermayeli EPIAŞ Enerji Piyasaları İşletme A.Ş.'nin %4 pay oranıyla 3. büyük pay sahibidir. EPIAŞ Fortune 500 Türkiye 2020 Net Satış Sıralamasında 1. sırada yer almaktadır.

i) Sun Yenilenebilir Enerji Üretim A.Ş.

Sun Yenilenebilir Enerji Üretim A.Ş. başta Güneş Enerjisi Santralleri olmak üzere yenilenebilir enerji tesisleri inşa etmekte ve işletmek amacıyla kurulmuştur. Şirket'in sermayesi 10.000.000 TL'dir. Verusaturk'un sermayedeki payı 5.000.000 TL'dir.

Şirket'in 2020 yılı faaliyet raporu, 17.03.2021 tarihinde Kurumlar V.D. 54.006/27/11 No: 17.03.2021/24330 Levele - İST/MEBL ile onaylanmıştır.

177

10 Şubat 2022

TL'dir. Sun Yenilenebilir Enerji Üretim A.Ş. paylarının %100'ü Pamel Yenilenebilir Elektrik Üretim A.Ş.'ye aittir.

2. Pan Teknoloji

Pan Teknoloji A.Ş. ("Pan Teknoloji") 2021 yılında kurulmuştur. Pan Teknoloji, teknoloji yatırımları alanında faaliyet göstermekte olup, yurtiçinde ve yurtdışında teknoloji ve diğer alanlarda faaliyet gösteren şirketlere yatırımlar yapmaktadır. 60.000.000 TL ödenmiş sermaye ile kurulan Pan Teknoloji'nin paylarının % 100'ü Investco Holding'e aittir. Pan Teknoloji'nin 2 adet teknoloji firmasında ortaklığı bulunmaktadır.

Ticaret Unvanı	Pan Teknoloji A.Ş.
Merkez Adresi	Maslak Mahallesi Eski Büyükdere Cad. No:9 İz Plaza Giz K:14 D:51 Maslak, Sarıyer / İstanbul
Faaliyet Konusu	Teknoloji Yatırımları
Kuruluş Tarihi	23.12.2021

Pan Teknoloji A.Ş. Ortaklık Yapısı

Ortağın Adı-Soyadı / Ticaret Unvanı	Sermayedeki Payı	
	Tutar (TL)	Oran (%)
Investco Holding A.Ş.	60.000.000,00	100,00
TOPLAM	60.000.000,00	100,00

Pan Teknoloji A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeleri

Adı - Soyadı	Görevi / Unvanı
Investco Holding A.Ş. (Temsilen Mustafa Ünal)	Yönetim Kurulu Başkanı
Reha Çırak	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

3. Investat Holding Limited

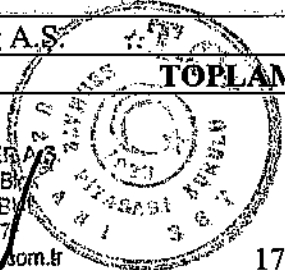
Investat Holding Limited. ("Investat") Investat 2019 yılında İngiltere'de kurulmuş olup holding olarak faaliyet göstermektedir. İhraççı, 100.000 Pound tutarındaki Investat sermayesinin % 100'üne sahiptir.

Ticaret Unvanı	Investat Holding Limited
Merkez Adresi	Lynton House 7-12 Tavistock Square Londra Birleşik Krallık WC1H 9BQ
Faaliyet Konusu	Holding Faaliyetleri
Kuruluş Tarihi	01.07.2019

Investat Holding Limited Ortaklık Yapısı

Ortağın Adı-Soyadı / Ticaret Unvanı	Sermayedeki Payı	
	Tutar (Pound)	Oran (%)
Investco Holding A.Ş.	100.000,00	100,00
TOPLAM	100.000,00	100,00

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Met Ofis A Blok
No:171 Kat:17 34230 Levent - İSTANBUL
Etiler Kurumlar V.İ. 654 006 377
Tic. Sic. No: 258936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr



178

18 Şubat 2022



Investat Holding Limited Yönetim Kurulu Üyeleri

Adı - Soyadı	Görevi / Unvanı
Tünay Harvey	Yönetim Kurulu Üyesi / Müdür
Önder Çolak	Yönetim Kurulu Üyesi / Müdür

B - Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar

	31 Aralık	31 Aralık	31 Aralık
<u>Kısa vadeli finansal yatırımlar</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Enda Enerji Holding A.Ş.	87.278.696	458.378.416	325.627.852
Verusaturk GSYO A.Ş.	66.018.160	-	-
Papilon Savunma Teknoloji ve Ticaret A.Ş.	-	145.664.000	49.600.000
Diğer	32.791.780	74.628.063	21.585.050
Kullanımı kısıtlı banka bakiyeleri	-	170.167	128.026
	186.088.636	678.840.646	396.940.928

32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

32.1 Genel Bakış

Borsa İstanbul'da işlem gören payların elde tutulması veya elden çıkarılması sırasında sağlanan kazanç ve iratların, elde edilen kar paylarının ve temettü avanslarının yürürlükte bulunan mevzuat kapsamında vergilendirilmesi ile ilgili esaslar aşağıda özet olarak sunulmaktadır.

Vergi mevzuatının gelecekte değişebileceği, hatta mevzuatın geriye yönelik olarak da değişebileceğinin göz önüne alınması gerekmektedir. Vergilendirme pay sahiplerinin gerçek veya tüzel kişi, tam veya dar mükellef olmasına göre farklılık göstermektedir. Pay sahiplerinin özel durumlarda vergi danışmanlarına başvurmaları gerekmektedir.

Gelir vergisi mevzuatı uyarınca, Türk hukukunda vergi mükelleflerinin yükümlülüklerini belirleyen iki çeşit vergi mükellefiyet statüsü mevcuttur. Türkiye’de yerleşik bulunan (“Tam Mükellef”) kişiler ve kurumlar Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türkiye’de yerleşik bulunmayan (“Dar Mükellef”) kişiler ve kurumlar sadece Türkiye’de elde ettikleri kazanç ve iratlar üzerinden vergilendirilirler.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (“GVK”) uyarınca, bir gerçek kişinin Tam Mükellef olarak, değerlendirilebilmesi için: (i) yerleşim yerinin Türk Medeni Kanunu hükümlerine uygun olarak Türkiye’de olması veya (ii) bir takvim yılı içerisinde Türkiye’de devamlı olarak altı aydan fazla oturması gerekmektedir. Buna ek olarak, (i) resmi dairelere; (ii) resmi müesseselere veya (iii) merkezi Türkiye’de bulunan teşekkül ve teşebbüslere bağlı olup adı geçen daire, müessese, teşekkül ve teşebbüslerin işleri dolayısıyla yabancı ülkelerde oturan Türk vatandaşları da Tam Mükellef yani sınırsız vergi yükümlülükleri olarak değerlendirilmektedir. Dolayısıyla, Tam Mükellef olarak değerlendirilen söz konusu kişiler Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türk vergi mevzuatı çerçevesinde belirtilen bu şartları sağlamayan bir gerçek kişi Dar Mükellef olarak değerlendirilir.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK") uyarınca, bir kurumun Tam Mükellef olarak değerlendirilebilmesi için: (i) kanuni merkezinin Türkiye'de bulunması veya (ii) kanuni merkezinin Türkiye'de olmadığına bulunmasına rağmen iş bakımından işlemlerin Türkiye'de yapılması

Metro: Büyükdere Cad. Metro City 4 Blok
No: 71 Kat: 17 54359 Levent - İSTANBUL
E-posta: Kurumlar Y.D 54 006 277
Tic. Sic. No: 359936 www.metroyalirim.com.tr
info@metroyalirim.com.tr

yönetildiği merkez olan iş merkezinin Türkiye’de bulunması gerekmektedir. Türk vergi mevzuatı çerçevesinde ancak belirtilen bu iki şartı sağlamayan bir kurum “Dar Mükellef” olarak değerlendirilir.

Dar mükellefiyete tabi kimseler bakımından menkul sermaye iratlarının Türkiye’de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için sermayenin Türkiye’de yatırılmış olması gerekmektedir. Dar mükellefiyete tabi kimseler bakımından değer artış kazançlarının Türkiye’de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için söz konusu değer artış kazancını doğuran işin veya muamelenin Türkiye’de ifa edilmesi veya Türkiye’de değerlendirilmesi gerekmektedir. “Türkiye’de değerlendirilmesi” ifadesinden ödemenin Türkiye’de yapılması veya ödeme yabancı bir ülkede yapılmış ise, Türkiye’de ödeyenin veya nam ve hesabına yapılanın ödeme hesaplarına intikal ettirilmesi veya kârından ayrılması gerektiği şeklinde anlaşılması gerekir.

Paylar’a sahip olan kişilerin, söz konusu Paylar’ın BİST’te elden çıkarılmasından kaynaklanan değer artış kazançları ve Paylar ile ilgili dağıtılan kar paylarından elde ettikleri menkul sermaye iratları, Türkiye’de elde edilmiş olarak kabul edilmektedir.

Gerçek kişilerin 2022 takvim yılları için gelir vergisine tabi gelirleri aşağıda belirtilen oranlara bağlı olarak vergilendirilir.

Gelir Aralığı	Gelir Vergisi Oranı (%)
32.000 TL’ ye kadar	15
70.000 TL’ nin 32.000 TL’ si için 4.800 TL, fazlası	20
170.000 TL’ nin 70.000 TL’ si için 12.400 TL (ücret gelirlerinde 250.000 TL’ nin 70.000 TL’ si için 12.400 TL), fazlası	27
880.000 TL’ nin 170.000 TL’ si için 39.400 TL (ücret gelirlerinde 880.000 TL’ nin 250.000 TL’ si için 61.000 TL), fazlası	35
880.000 TL’ den fazlasının 880.000 TL’ si için 287.900 TL (ücret gelirlerinde 880.000 TL’ den fazlasının 880.000 TL’ si için 281.500 TL), fazlası	40

32.2 Payların elden çıkarılması karşılığında sağlanan kazançların vergilendirilmesi

32.2.1 Borsada işlem gören payların vergilendirme esasları:

31.12.2025 tarihine kadar uygulanmak üzere BİST’te işlem gören payların elden çıkarılması sonucu sağlanan değer artış kazançlarının vergilendirilmesi GVK’nın Geçici 67. Maddesi çerçevesinde gerçekleştirilmektedir. GVK’nın Geçici 67. Maddesi kapsamında değer artış kazançları işlemlere aracılık eden bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar tarafından yapılan tevkifat ile vergilendirilmektedir. GVK’nın Geçici 67. Maddesinin yürürlük süresinin 2025 yılından sonraya uzatılmaması veya herhangi bir şekilde kapsamının vergi mevzuatına dahil edilmemesi durumunda 2025 yılından sonra aşağıda açıklandığı üzere (Bkz. 23.2.2 Genel Olarak Pay Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi (Yatırım İhraççıyı Payları Hariç), BİST’te işlem gören payların elden çıkarılmasından sağlanacak değer artış kazançları genel hükümler çerçevesinde vergilendirilecektir.

Diğerlerinin yanı sıra, BİST’te işlem gören payların alım satımına aracılık ettikleri yatırımcılar tarafından sağlanan gelirlerin vergilendirilmesinden yükümlü olan ve dolayısıyla vergi tevkifatını yapmakla sorumlu tutulan taraflar bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı kuruluşlardır. Bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı (saklamacı) kuruluşlar tevkifat yükümlülükleri tahtındaki ilgili vergi beyanlarını, üçer aylık dönemler itibarıyla beyan edeceklerdir. İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.-Merkezi Kayıt Kurumları A.Ş.’nin

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkezi: Büyükdere Cad. Metro Plaza B10
No: 33335 Levent - İSTANBUL
E-posta: Kurumlar.V.D.654 006 37
Tic. Sic. No: 358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

INVESTCO
HOLDING A.Ş.
Maslak Mh. Esri Büyükdere Cd. Kat: 9
Giz No: 905000 / İstanbul / T.C. Tel: +90 (212) 280 74 74
Müşteri V.B. No: 037 5543 Ticaret Sicil No: 801444
MERSİ No: 0465037554300013 www.investco.com.tr

saklayıcı kuruluşlardan saklama hizmeti alan yatırımcıların işlemlerinde vergi tevkifatının yapılması esasen ilgili saklayıcı kuruluşun sorumluluğundadır. Bir yatırımcının işlemlerini saklayıcı kuruluş kullanarak gerçekleştirmesi halinde, yatırımcının işlemlerine aracılık eden diğer banka ve aracı kuruluşların ilgili işlemlere tevkifat sorumluluğu bulunmamaktadır.

BİST'te işlem gören bir payın başka bir banka veya aracı kuruma naklinin istenmesi halinde, nakli gerçekleştirecek banka veya aracı kurum nakli istenen kıymetle ilgili alış bedeli ve alış tarihini naklin yapılacağı kuruma bildirecektir. Bildirilecek tarih ve bedel, tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacaktır. Söz konusu payların bir başka kişi veya kurum adına nakledilmesi halinde alış bedelinin ve alış tarihinin Maliye Bakanlığı'na bildirilmesi gerekmektedir.

Saklayıcı kuruluşlar, bankalar ve aracı kurumlar tarafından yapılacak vergi tevkifatı oranı kanunen %15 olarak belirlenmiştir. Söz konusu tevkifat oranı bankalar, aracı kuruluşlar ve saklayıcı kuruluşlar tarafından aşağıda yer alan gelirler üzerinden uygulanır:

- a) Bankalar ve aracı kurumların alım satımına aracılık ettikleri menkul kıymetler ile diğer sermaye piyasası araçlarının alış ve satış bedelleri arasındaki fark;
- b) Bankalar ve aracı kurumların alımına aracılık ettikleri paylar dâhil olmak üzere menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının itfası halinde alış bedeli ile itfa bedeli arasındaki fark;
- c) Bankalar ve aracı kurumların paylar dâhil olmak üzere menkul kıymetlerin veya diğer sermaye piyasası araçlarının tahsiline aracılık ettikleri dönemsel getirileri (herhangi bir menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası aracına bağlı olmayan);
- d) Bankalar ve aracı kurumların aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının ödünç işlemleri.

Ancak, GVK ve 2013/3141 sayılı Bakanlar Kurulu Kararnamesi ("BKK") uyarınca, kanunen %15 olarak belirlenen tevkifat oranı: (i) paylara ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan işlem ve opsiyon sözleşmeleri, BİST'te işlem gören aracı kuruluş varantları dâhil olmak üzere paylar (menkul kıymetler yatırım ortaklık payları hariç) ve pay yoğun fonlarının katılma belgelerinden elde edilen kazançlar için %0; (ii) KVK'nın 2/1 Maddesi kapsamındaki mükellefler ile münhasıran menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracı getirileri ile değer artışı kazançları elde etmek ve bunlara bağlı hakları kullanmak amacıyla faaliyette bulunan mükelleflerden Sermaye Piyasası Kanununa göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu Maliye Bakanlığınca belirlenenler için yukarıda a), b), c) ve d) bentlerinde belirtilen işlemler için %0; ve (iii) (ii) numaralı alt kırılımda belirtilen gerçek kişi ve kurumlar hariç olmak üzere, (i) numaralı alt kırılımda belirtilen dışında kazançlar için %10 olarak uygulanır.

Yatırımcılar yukarıda belirtilen oranların ileride değişikliğe uğrayabileceğini göz önünde bulundurmalıdır.

Paylar değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkarılması halinde tevkifat, matrahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde ilk giren ilk çıkar metodu esas alınacaktır. Payları alımından önce elden çıkarılması durumunda, elden çıkarılma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak söz konusu tutar üzerinden tevkifat yapılacak tutar tespit edilir. Aynı gün içinde birden fazla alım satım yapılması halinde o gün içindeki alış maliyetinin tespitinde ağırlıklı ortalama yöntemi uygulanabilecektir. Alış ve satış işlemleri dolayısıyla ödenen komisyonlar ile Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınır.

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No: 17 Kat: 17 34330 Levent - İSTANBUL
Bölge: Kurumlar V.D. 064 006 2771
Tic. Sic. No: 358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

INVESTCO
HOLDING A.Ş.
Maslak M. Baki Büyükdere Cd. Plaza
Gü. No: 9 D. 9 Kat: 9 / İST. Tel: +90 (212) 290 7474
Maslak V.D. 465 037 5543 Ticaret Sicil No: 801444
Mersis: 080465037554300013 www.investco.com.tr

282 Seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliği uyarınca menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarına ilişkin türler (i) sabit getirili menkul kıymetler; (ii) değişken getirili menkul kıymetler; (iii) diğer sermaye piyasası araçları ve (iv) yatırım fonları katılma belgeleri ve yatırım ortaklıkları payları olacak şekilde belirlenmiştir. Paylar ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, menkul kıymetin dâhil olduğu sınıf içinde değerlendirilecektir. Bu kapsamda pay ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem sözleşmeleri ile BİST'te işlem gören pay ve pay endekslerine dayalı olarak ilhraç edilen aracı kuruluş varantları paylarının da dâhil olduğu değişken getirili menkul kıymetler sınıfı kapsamında değerlendirilecektir.

Üçer aylık dönem içerisinde, birden fazla pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satım işlemi yapılması halinde tevkifatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır. Pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşılmamak kaydıyla izleyen üç aylık döneme devredilir ve takip eden dönemlerin tevkifat matrahından mahsup edilir. Takvim yılının son üç aylık döneminde oluşan zarar tutarının izleyen döneme aktarılması mümkün değildir.

Tam mükellef kurumlara ait olup, BİST'te işlem gören ve bir yıldan fazla süreyle, Tam Mükellef ve Dar Mükellef pay sahipleri tarafından, elde tutulan payların elden çıkarılmasında tevkifat uygulanmaz.

Tevkifata tabi tutulan BİST'te işlem gören paylara ilişkin alım satım kazançları için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Söz konusu bu gelirler, diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye dâhil edilmez. Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler, mükelleflerin her türlü ticari ve sınai faaliyetlerinden elde ettikleri kazançları şeklinde tanımlanan ticari kazanç hükümleri çerçevesinde kazancın tespitinde dikkate alınır. Ticari kazancın elde edilmesi sırasında tevkif suretiyle ödenmiş olan vergiler, GVK'nın ilgili hükümlüler çerçevesinde tevkifata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir.

Borsa yatırım fonları ile konut finansman fonları ve varlık finansman fonları dâhil olmak üzere Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan menkul kıymetler yatırım fonları ile menkul kıymetler yatırım ortaklıklarının Kurumlar Vergisinden istisna edilmiş olan portföy kazançları, dağıtılın veya dağıtılmasının %15 oranında vergi tevkifatına tâbi tutulur. 2006/10731 sayılı BKK ile borsa yatırım fonları ile konut finansman fonları ve varlık finansman fonları için bu oran %0 olarak uygulanır. 2006/10731 sayılı BKK ile Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan menkul kıymetler yatırım fonları ile menkul kıymetler yatırım ortaklıkları için 1 Ekim 2006 tarihine kadar bu oran %10, 1 Ekim 2006 tarihinden itibaren %0 olarak uygulanır. Bu kazançlar üzerinden GVK'nın 94. Maddesi uyarınca ayrıca tevkifat yapılmaz. Bu fon veya ortaklıkların katılma belgelerinin ilgili fona iadesinden elde edilen gelirler ile payların alım satımından elde edilen kazançlar için yıllık beyanname verilmez. Diğer gelirler nedeniyle beyanname verilmesi halinde de bu gelirler beyannameye dâhil edilmez. Ticari işletmeye dâhil olan bu nitelikteki gelirler, bu fıkra (GVK'nın Geçici 67/8 fıkrası) kapsamı dışındadır.

Öte yandan, Dar Mükellefler de dâhil olmak üzere dileyen gelir vergisi mükellefi gerçek kişiler, bu madde (GVK'nın geçici 67. Maddesi) kapsamında tevkifata tâbi tutulan ve yıllık veya münferit beyanname ile beyan edilmeyeceği belirtilen paylar dâhil menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarının elden çıkarılmasından doğan kazançları için, aynı takvim yılı içinde üçer aylık dönemlerde oluşan kâr ve zararlar için yıllık beyanname verebileceklerdir. Bu çerçevede, beyan edilen gelirden, paylar ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymetler

Metroyatırım Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Merkaz: Çiğdem Caddesi, Metro City A Blok
No: 72 Kat: 17/34330 Levent - Beşiktaş / İstanbul
Büyükdere Şişli Kurumlar V.D. 0654 000 3777
Tic. Sic. No: 359936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

182
10 Şubat 2007



INVESTCO
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Maaşlak Çiğdem Caddesi, Büyükdere Çiğdem Plaza
Çiğdem Dışarı / Şişli / İstanbul / Tel: +90 (212) 280 74 74
Tic. Sic. No: 465 037 5543 Ticaret Sicil No: 801443
Mersis No: 0465037554300013 www.investco.com.tr

edilen vergiler mahsup edilir, mahsup edilemeyen tutar genel hükümler çerçevesinde red ve iade edilir. Ancak, mahsup edilemeyen zararlar izleyen takvim yıllarına devredilemeyecektir.

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

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

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

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

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

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

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

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

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: 33. Yıllar Cad. Metro / Nispetiye / Beşiktaş / İstanbul
No: 17 34327 Levent / İSTANBUL
E-posta: İlgili Kurumlar V.D. 8 4 006 3 7 7 1
Tic. Sic. No: 2668936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr



INVESTCO
NOL DİNÇ A.Ş.
Maslak M. Eski Büyükdere Çarşı Plaza
Gizli No: D. 12 / Sarıyer / İST. Tel: +90 (212) 290 78 74
Maklet No: 165 037 5543 Ticaret Sicil No: 80 444
Mersis No: 0465037554300013 www.investco.com.tr

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

Türkiye Cumhuriyeti'nin bugüne kadar akdettiği anlaşmalar ve anlaşmaların Türkçe metinleri Gelir İdaresi Başkanlığı'nın www.gerliler.gov.tr web sayfasında yer almaktadır.

32.2.2 Genel Olarak Pay Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi (Yatırım Ortaklığı Payları Hariç)

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

32.2.2.1 Gerçek Kişiler

32.2.2.1.1 Tam Mükellef Gerçek Kişiler

Pay alım satım kazançları, GVK'nun Mükerrer 80'inci Maddesi uyarınca gelir vergisine tabi olacaktır. Ancak anılan madde uyarınca, "ivazsız olarak iktisap edilen hisse senetleri, Türkiye'de kurulu menkul kıymet borsalarında işlem gören ve 3(üç) aydan fazla süreyle elde tutulan hisse senetleri ile tam mükellef kurumlara ait olan ve bir yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin" elden çıkartılmasında durumunda elde edilen kazançlar vergiye tabi olmayacaktır. Hisse senetlerinin elden çıkartılmasında da kamu menkul kıymetlerinin satışında olduğu gibi, GVK'nun Mükerrer 81'inci Maddesi uyarınca iktisap bedeli, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere DİE tarafından belirlenen toptan eşya fiyat artış oranında artırılarak dikkate alınabilecektir. GVK'nun Mükerrer 81. Maddesi uyarınca mal ve hakların elden çıkarılmasında iktisap bedeli, elden çıkarılan mal ve hakların, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Devlet İstatistik Enstitüsünce belirlenen toptan eşya fiyat endeksindeki artış oranında artırılarak tespit edilir. Bu endekslemenin yapılabilmesi için artış oranının %10 veya üzerinde olması şarttır.

GVK'un Madde 86/1 (c) uyarınca tam mükellef gerçek kişilerin tevkif sureti ile vergilendirilmiş menkul sermaye iratları GVK'nun 103'üncü Maddesinin ikinci gelir dilimindeki tutarı aşmıyor ise (bu tutar 2022 yılı için 70.000.-TL'dir.) beyan edilmesi gerekir.

32.2.1.2 Dar Mükellef Gerçek Kişiler

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

32.2.2.2 Kurumlar

32.2.2.2.1 Kurumlar Vergisi Mükelleflerinin Aktifine Kayıtlı Payların Elden Çıkarılmasından Sağlanan Kazançlar

Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Nispetiye Cad. Metro City A Blok
No: 71 Kat: 47 34330 Levent - İSTANBUL
Tic. Sic. No: 274800
Tic. Sic. No: 358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr



İNVESTCO
HOLDİNG A.Ş.
Maslak M. E. 3. Büyükdere Cad. 1. Plaza
Kat: 9 D: 52 Kat: 9 / İST. Tel: +90 (212) 296 74 74
Tic. Sic. No: 274800 Ticaret Sicil No: 801444
Mersis No: 0465037554300013 www.investco.com.tr

Ticari faaliyete bağılı olarak işletme bünyesinde elde edilen alım satım kazançları ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilecektir.

32.2.2.2.2 Tam Mükellef Kurumlar

Öte yandan, KVK'nın 5/1-e Maddesi uyarınca kurumların aktiflerinde en az iki tam yıl süreyle yer alan iştirak hisselerinin satışından doğan kazancın %75'lik kısmı kurumlar vergisinden istisna tutulmaktadır. Ancak bu istisnadan yararlanabilmek için satış kazancının satışın yapıldığı yılı izleyen 5. Yılın sonuna kadar bilançonun pasifinde özel bir fon hesabında tutulması; satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılı sonuna kadar tahsil edilmesi ve satış yapan ve dolayısı ile istisnadan yararlanacak kurumun menkul kıymet ticareti ile uğraşmaması gerekmektedir.

32.2.2.2.3 Dar Mükellef Kurumlar

Dar Mükellef Kurum, Türkiye'de bir işyeri açmak suretiyle veya daimi temsilci vasıtasıyla devamlı menkul kıymet alım satım işi yapan kurum statüsünde ise alım satım kazançları ticari kazanç olarak vergiye tabi olacak vergileme, Tam Mükellef kurumlarda olduğu şekilde gerçekleşecektir. Yukarıda belirtildiği üzere, devamlı olarak menkul kıymet ticareti ile uğraştıklarından %75'lik kurumlar vergisi istisnasından faydalanmaları mümkün değildir.

Türkiye'de bir işyeri açmadan veya daimi temsilci vasıtasıyla menkul kıymet alım satım kazancı elde eden Dar Mükellefler açısından da ilgili kazancın Türkiye'de vergilendirilmesi söz konusu olabilir. Dar mükellef kurumların vergilendirilmesi açısından Türkiye'nin imzalamış olduğu yürürlükte bulunan çifte vergilendirmeyi önler anlaşmalarının hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri Türk Vergi Kanunları'ndan önce uygulanacaktır.

32.2.2.3 Yabancı Fon Kazançlarının ve Bu Fonların Portföy Yöneticiliğini Yapan Şirketlerin Vergisel Durumu

1 Ocak 2006 tarihinden itibaren Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenleme ve denetimine tabi fonlara benzer yabancı fonlar da sermaye şirketi sayılarak kurumlar vergisi mükellefi olacaklardır. KVK'ya 6322 sayılı Kanunun 35'inci Maddesiyle, 15 Haziran 2012 tarihinden itibaren yürürlüğe girmek üzere, "Yabancı fon kazançlarının vergilendirilmesi" başlıklı 5/A Maddesi eklenmiştir. Bu maddede, yabancı fonlar ile bu fonların aracılık işlemlerini yürüten portföy yöneticiliği yetki belgesine sahip Tam Mükellef portföy yöneticisi şirketlerin vergisel durumları düzenlenmiştir.

KVK'nın 2/1 Maddesinde belirtilen yabancı fonların, portföy yöneticisi şirketler aracılığıyla organize bir borsada işlem görsün veya görmesin; (i) her türlü menkul kıymet ve sermaye piyasası aracı; (ii) vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (iii) varant; (iv) döviz; (v) emtiaya dayalı vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (vi) kredi ve benzeri finansal varlıklar; ve (vii) kıymetli maden borsalarında yapılan emtia işlemleri ile ilgili elde ettikleri kazançları için KVK'nın 5/A Maddesinde sayılan şartların sağlanması durumunda; portföy yöneticisi şirketler, bu fonların daimi temsilcisi sayılmayacak ve bunların iş yerleri de bu fonların iş yeri veya iş merkezi olarak kabul edilmeyecektir.

Dolayısıyla, yabancı fonların bu kapsamda elde ettikleri kazançları için beyanname verilmeyecek ve diğer kazançlar nedeniyle beyanname verilmesi halinde de bu kazançlar beyannameye dahil edilmeyecektir.

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No: 172 Kat: 7 34330 Levent - İSTANBUL
Büyükşehir Kurumlar V.D. 854 046 3771
Tic. Sic. No: 358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr



INVESTICO
HOLDING A.Ş.
Maslak M. Eski Büyükdere Caddesi Plaza
Gizli No: 9 D: 9 Kat: 9 / İST. Tel: +90 (212) 290 74 74
Maslak M. E. D. 405 037 5543 Ticaret Sicil No: 301444
Mersis No: 0465037554300013 / www.investico.com.tr

Bu uygulamanın, yabancı fonların Türkiye kaynaklı gelirleri üzerinden yapılacak vergi kesintisine etkisi yoktur.

Türkiye’de bulunan taşınmazlar, aktif büyüklüğünün %51’inden fazlası taşınmazlardan oluşan şirketlere ait paylar veya ortaklık payları veya bunlara ilişkin vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, nakdi uzlaşmayla sonuçlananlar dışında emtiaya dayalı vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, sigorta sözleşmeleri ve bunlara ilişkin vadeli işlem ve opsiyon sözleşmelerinden elde edilen kazançlar bu uygulama kapsamında değerlendirilmeyecektir.

32.3 Paylara ilişkin kar kayalarının ve kar payı avanslarının vergilendirilmesi (Yatırım İhraççı Payları Hariç)

GVK’nın 94/1-6-b Maddesine 4842 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle, tevkifat, karın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. Bu kapsamda GVK’nın 4842 sayılı Kanunla değişik 94/1-6-b Maddesi uyarınca, Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellef gerçek kişilere; (ii) gelir ve kurumlar vergisi mükellefiyeti olmayanlara; (iii) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olanlara; (iv) Dar Mükellef gerçek kişilere; (v) Dar Mükellef kurumlara (Türkiye’de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığıyla kar payı elde edenler hariç); ve (vi) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan Dar Mükelleflere dağıtılan kar payları üzerinden 4936 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı uyarınca %10 oranında tevkifat yapılacaktır (girişim sermayesi yatırım fonları ve ortaklıkları için bu oran %0 oranında uygulanır). Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellef kurumlara; ve (ii) işyeri ve daimi temsilci vasıtasıyla faaliyette bulunan Dar Mükellef kurumlara dağıtılan kar payları tevkifata tabi değildir.

32.3.1 Gerçek Kişiler

32.3.1.1 Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK’ya 4842 sayılı Kanunla eklenen 22/2 Maddesi uyarınca Tam Mükellef kurumlardan elde edilen, GVK’nın 75/2 Maddesinin (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı kar paylarının yarısı gelir vergisinden müstesnadır. Kurumlar kar payı dağıtırken, gelir vergisinden istisna edilen kısım olan yarısı (%50’si) dahil olmak üzere dağıtılan kar payının tamamı (%100’ü) üzerinden %10 oranında gelir vergisi tevkifatı yapmaktadırlar. Kar payının yıllık vergi beyannamesinde beyan edilmesi halinde, söz konusu vergi tevkifatı yıllık vergi beyannamesinde hesaplanan gelir vergisi tutarından mahsup edilir. GVK’nın 86/1-c Maddesi uyarınca, tevkif yoluyla vergilendirilmiş bulunan ve gayrisafi tutarları; 2022 yılı gelirleri için 70.000 TL’yi aşan ve tam mükellef kurumlardan elde edilen kar payları için beyanname verilmesi gerekecektir.

Ayrıca, karın sermayeye eklenmesi kar dağıtımı sayılmaz.

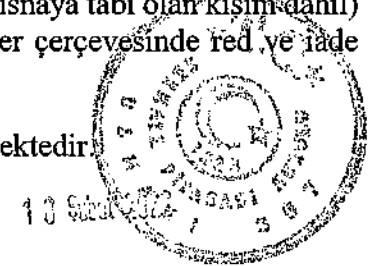
Beyan edilen tutar üzerinden hesaplanan gelir vergisinden, kurum bünyesinde karın dağıtımı aşamasında yapılan % 10 oranındaki vergi kesintisinin tamamı (istisnaya tabi olan kısım dahil) mahsup edilecek olup, mahsup sonrası kalan tutar genel hükümler çerçevesinde red ve iade edilecektir.

Kar payı avansları da kâr payları ile aynı kapsamda vergilendirilmektedir.

32.3.1.2 Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK’nın 94/6-b Maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef gerçek kişilere dağıtılan kâr payları üzerinden (bugün için bu oran %10’dur) tevkifat yapılacaktır. Türkiye’nin

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No:124 Kat:5 34398 Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270936 V.D.851 005 377
Tic. Sic. No: 270936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr



INVESTCO
HOLDING A.Ş.
Maslak Mah. Esat Bülkökçü Cd. Kat: 5/12
Gizli No: 2022-11/ST. Tel: +90 (212) 290 74 74
Mada: V.D. 465 037 5543 Ticaret Sicil No: 80144
Mersis No: 0465037554300013 www.investco.com.tr

taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir.

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

32.3.2 Kurumlar

32.3.2.1 Tam Mükellef Kurumlar

Ticari faaliyete bağlı olarak ticari işletme bünyesinde elde edilmesi halinde tevkifat yapılmayacak söz konusu gelirler ticari kazanç olarak beyan edilecektir. KVK'nın 6. Maddesinde kapsamındaki "safı kurum kazancı, GVK'nın ticari kazancı düzenleyen hükümlerine göre belirlenecektir. Kurumlar vergisi, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safı kurum kazancı üzerinden %20 oranında uygulanır.

Kurumlar Vergisi Kanununun Geçici 13. Maddesi uyarınca Kanunun 32. Maddesinin birinci fıkrasında yer alan %20 oranı, kurumların 2021 ve 2022 yılı vergilendirme dönemlerine (özel hesap dönemi tayin edilen kurumlar için ilgili yıl içinde başlayan hesap dönemlerine) ait kurum kazançları için sırasıyla %25 ve %23 olarak uygulanacaktır.

Ancak, KVK'nın 5/a-1 maddesi uyarınca, Tam Mükellef başka bir kuruma iştirak nedeniyle elde edilen kâr payları, yatırım fonlarının katılım belgeleri ile Yatırım Ortaklıklarının hisse senetlerinden elde edilen kâr payları hariç kurumlar vergisinden müstesnadır.

32.3.2.2 Dar Mükellef Kurumlar

GVK'nın 94/6-b maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef kurumlara dağıtılan kâr payları üzerinden (bugün için bu oran %10'dur) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir.

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

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

Yoktur.

33.2. İzahnamenin kullanımına izin verilen süre hakkında bilgi:

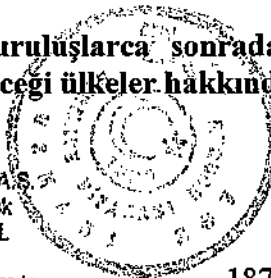
Yoktur.

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

Yoktur.

33.4. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulması kapsamında izahnamenin kullanılabileceği ülkeler hakkında bilgi:

Yoktur.



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

Yoktur.

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

Yoktur.

34. İNCELEMESİNE AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler "Maslak Mah.Eski Büyükdere Cad. İz Plaza Blok No:9 İç Kapı No:52 Sarıyer/İstanbul" adresindeki Şirket'in merkezinde, başvuru yerlerinde ve Şirket'in internet sitesi olan (www.investco.com.tr) adresinde, Metro Yatırım' ın internet sitesi olan (www.metroyatirim.com.tr) adresinde ve bunların yanı sıra KAP' ta (www.kap.org.tr) tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır. Şirket'in KAP sayfası açılmadığı durumda aşağıdaki belgeler Metro Yatırım'ın KAP sayfasında ilan edilecektir.

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

35. EKLER

- 1) Bağımsız Denetçi Kuruluşu Beyanı
- 2) Şirket Esas Sözleşmesi
- 3) İhraççı'nın 31 Aralık 2019, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2021 Dönemlerine Ait Finansal Tabloları ve Özel Bağımsız Denetim Raporları
- 4) Bağımsız Hukukçu Raporu
- 5) Bağımsız Hukukçunun Sorumluluk Beyanı
- 6) Halka arz gelirinin kullanım yerlerine ilişkin Yönetim Kurulu kararı ve raporu
- 7) Ortaklar tarafından verilen taahhütler
- 8) Fiyat Tespit Raporu ve ekinde değerlendirme uzmanı ile aracı kurum beyanları



10 Şubat 2021

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No:7/1 Kat:17 34330 Levent - İSTANBUL
Tic. Sic. No: 274800 Kurumlar V.D. 854 006 1771
Tic. Sic. No: 258836 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

INVESTCO
HOLDİNG A.Ş.
Maslak Mah. Eski Büyükdere Cad. İz Plaza
Blok No:9 İç Kapı No:52 Sarıyer/İST. Tel: +90 (212) 330 74 74
Maslak V.D. Sic. Sic. No: 258837 5543 Ticaret Sicil No: 801444
Muh. Sic. No: 0465037554300013 www.investco.com.tr