

ihtiyacı boksit cevherinden karşılanır. Boksitten alüminyum dışında farklı metaller de üretilebilmektedir.

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

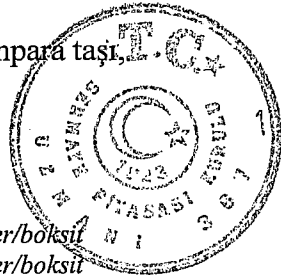
Boksit'in % 85-90'ı, metalurji sanayinde alümina ve alüminyum üretiminde tüketilmektedir. Bu amaçla kullanılan boksit en az % 50 Al₂O₃ ve en fazla % 15 SiO₂ içermelidir. Boksitten, metalik alüminyumun yanında bazen galyum ve vanadyum gibi yan ürünler de elde edilmektedir. Bunlardan galyum bugün ABD Arkansas 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 temizlemede 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.



Şubat 2022

¹⁷ <https://www.mta.gov.tr/v3.0/metalik-madenler/boksit>

¹⁸ <https://www.mta.gov.tr/v3.0/metalik-madenler/boksit>

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 sektörlerde 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 sağlamak ve ekonomi için süreklilik arz eden bir sektör olmaktadır. Üretim 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 |

| | | | | | |
|----|-------------|------------|------------|------|------|
| 8 | İSRAİL | 31.275.911 | 98.581.999 | 3,15 | 0,03 |
| 9 | HOLLANDA | 29.012.944 | 97.547.854 | 3,36 | 0,03 |
| 10 | MISIR | 18.872.030 | 95.590.105 | 5,07 | 0,03 |
| 11 | AVUSTURYA | 22.548.272 | 70.123.694 | 3,11 | 0,02 |
| 12 | İSVİÇRE | 24.810.721 | 69.199.080 | 2,79 | 0,02 |
| 13 | BULGARİSTAN | 21.709.266 | 62.542.670 | 2,88 | 0,02 |
| 14 | ÇEKYA | 17.216.931 | 57.587.885 | 3,34 | 0,02 |
| 15 | İSPANYA | 19.242.072 | 56.779.853 | 2,95 | 0,02 |
| 16 | BELÇİKA | 13.290.326 | 53.681.865 | 4,04 | 0,02 |
| 17 | ROMANYA | 13.493.505 | 51.840.246 | 3,84 | 0,02 |
| 18 | KANADA | 18.834.084 | 49.073.721 | 2,61 | 0,02 |
| 19 | MACARİSTAN | 10.751.347 | 47.462.939 | 4,41 | 0,02 |
| 20 | GÜRCİSTAN | 10.077.927 | 37.768.037 | 3,75 | 0,01 |

İDDMİB - Alüminyum Sektörü Raporu 2020

2021 yılında ise Sektör ihracatında ilk sırada 813 milyon \$ ihracat ile Almanya gelmekte, Almanya'yı 392 milyon \$ ile ABD ve 267 milyon \$ ile İngiltere takip etmektedir.

2020 Ocak-Aralık

2021 Ocak-Aralık

| Sıra | Ülke | Miktar (Kg) | Değer (USD) | Sıra | Ülke | Miktar (Kg) | Değer (USD) |
|------|-----------|-------------|-------------|------|-----------|-------------|-------------|
| 1 | ALMANYA | 130.774.936 | 445.448.068 | 1 | ALMANYA | 197.248.192 | 813.434.873 |
| 2 | ABD | 66.887.917 | 202.337.543 | 2 | ABD | 107.310.170 | 391.663.353 |
| 3 | İNGİLTERE | 52.406.710 | 171.644.934 | 3 | İNGİLTERE | 66.537.664 | 267.009.803 |
| 4 | POLONYA | 44.122.591 | 131.762.640 | 4 | POLONYA | 69.283.197 | 263.941.679 |
| 5 | İSPANYA | 19.242.072 | 56.779.853 | 5 | İSPANYA | 75.873.207 | 257.981.715 |
| 6 | IRAK | 53.148.974 | 172.421.504 | 6 | IRAK | 61.937.523 | 248.227.605 |
| 7 | İTALYA | 43.862.574 | 120.589.790 | 7 | İTALYA | 67.877.852 | 244.993.188 |
| 8 | HOLLANDA | 28.989.926 | 97.467.106 | 8 | HOLLANDA | 44.198.970 | 186.043.434 |
| 9 | FRANSA | 33.176.467 | 114.814.104 | 9 | FRANSA | 44.481.388 | 184.344.036 |
| 10 | İSRAİL | 31.248.093 | 98.490.199 | 10 | İSRAİL | 43.301.818 | 169.225.749 |

Kaynak: İDDMİB • İstanbul Demir ve Demir Dışı Metaller İhracatçıları Birliği

Alüminyum Sektörü İthalat Verileri

Sektör 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.

2020 yılı alüminyum ithalatımız 2019 yılına göre %6,3 oranında azalışla 3,4 milyar \$ olarak gerçekleşmiştir.

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



İNVESTCO
HOLDİNG A.Ş.
Maslak 1. Etajı Büyükdere Cad. Kat: 1
Gizli No: 212 298 74 14
M. No: 212 298 74 14
Tic. Sic. No: 465 037 5543 Ticaret Sic. No: 801442
M. No: 0465037554300013 www.investco.com.tr

| 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 AFRİKA | 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 -Aliminyum Sektörü Raporu 2020

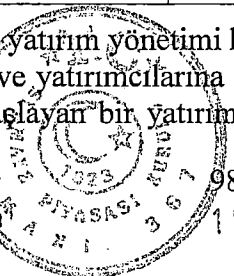
7.2.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle İhraççı'nın net satış tutarının faaliyet alanına ve pazarın coğrafi yapısına göre dağılımı hakkında bilgi:

Şirket'in 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihlerinde 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 karşılığında bir veya birden fazla sermaye kazancı amaçlayan bir yatırım işletmesi olarak hareket etmeye başlamıştır.

Merkez/Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No:17 Kat:17 34339 Levent - İSTANBUL
E-posta: info@metroyatirim.com.tr
Tic. Sic. No:258936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr



18 Ocak 2022

HOLDİNG
Marmara Mah. Eski Büyükdere Cad. İzmit Plaza
Kat: 9 No: 902 Sarıyer / İST. Tel: +90 (212) 290 74 74
E-posta: V.D. 465 037 3543 Ticaret Sic. No: 50144
Mersis No: 0465037554300013 www.investor.gov.tr

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.

Yatırım İşletmesi statüsüne geçiş ile 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 oluşmaktadır. Yurt içi ve yurt dışı satış kalemleri Şirket'in yeni statüsü çerçevesinde bir daha oluşmayacaktır.

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

İhraççı'nın faaliyetlerinin, dokümanın 5 numaralı Risk Faktörleri bölümünde yer alan riskler içinde ayrıntılı şekilde belirtildiği üzere içinde bulunduğu sektör ve pazar itibarıyla yurt içi ve yurt dışı ekonomik ve politik olağanüstü gelişmeler ile doğal afetlerden etkilenme durumu mevcuttur.

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

Yoktur.

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

- <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-Variou-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
- <https://www.gold.org/goldhub/research/gold-demand-trends/gold-demand-trends-full-year-2021>

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

Yoktur.

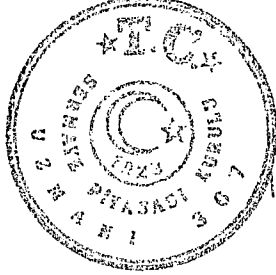
7.7. Son 12 ayda finansal durumu önemli ölçüde etkilemiş veya etkileyebilecek, işe ara verme haline ilişkin bilgiler:

Yoktur.

8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

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

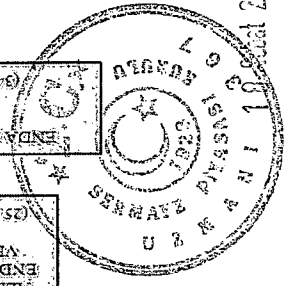
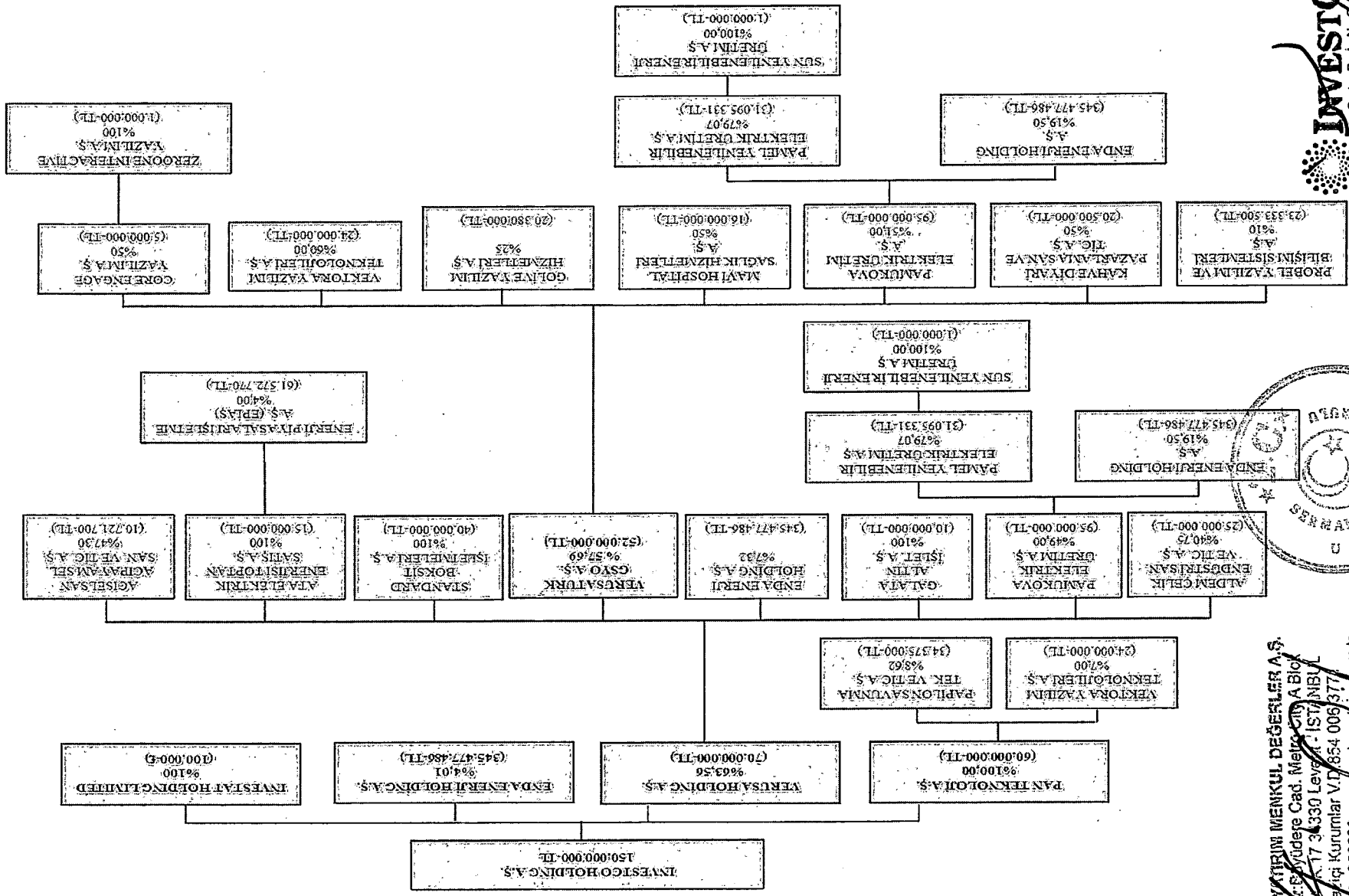
İhraççı, yatırım holding olmasının da bir gereği olarak, esas sözleşmesinde yer alan amaç ve faaliyet konusuna uygun olarak, kar yaratma yeteneğine veya potansiyeline sahip sermaye şirketlerinin sermayelerine yatırım yapmaktadır. Investco Holding'in bünyesinde, teknoloji - yazılım, yenilenebilir enerji, madencilik, kimya, demir-çelik yapı ürünleri, girişim sermayesi, gıda ve sağlık sektörlerinde faaliyet gösteren yatırımlar bulunmaktadır. Yatırım yapılan şirketler ve alt kırılımları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.



18 Şubat 2022

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No:17 Kat:17 34330 Levent - İSTANBUL
Sicil Sicil Kurumlar V.D.854 006 371
Tic. Sic. No:358936 www.metroyatirim.com.tr
info@meiroyatirim.com.tr

INVESTCO
HOLDİN A.Ş.
Nispetiye Mah. Etiler Büyükdere C.12 Plaza
Gizli No:10 Kat:5 Sarıyer / İST. Tel: (212) 240 74 74
Mersis No: 465 037 5543 Ticaret Sicil No: 801444
Muhür No:0465037554300013 www.investco.com.tr



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Menemen Bulvarı No: 3330 Kat: 5 Kat: 5 / Şişli / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
 T.C. Sicil Sicil No: 271675 Kurumlar V.D. No: 854 009/3177
 T.C. Sicil Sicil No: 271675 Kurumlar V.D. No: 854 009/3177
 T.C. Sicil Sicil No: 271675 Kurumlar V.D. No: 854 009/3177
 T.C. Sicil Sicil No: 271675 Kurumlar V.D. No: 854 009/3177

INVESTCO HOLDING A.S.
 Mavi Kök Mh. Riski Büyükdere Cad. No: 14 Kat: 5 / Şişli / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
 T.C. Sicil Sicil No: 271675 Kurumlar V.D. No: 854 009/3177
 T.C. Sicil Sicil No: 271675 Kurumlar V.D. No: 854 009/3177
 T.C. Sicil Sicil No: 271675 Kurumlar V.D. No: 854 009/3177

K

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

| Şirket Unvanı | 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.

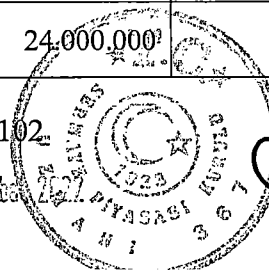
| Şirket Unvanı | Faaliyet Konusu | Sermayesi (TL) | Verusa Holding Payı (TL) | Verusa Holding Payı (%) |
|--|-------------------------------|----------------|--------------------------|-------------------------|
| Standard Boksit İşletmeleri A.Ş. | Madencilik | 40.000.000 | 40.000.000 | 100,0 |
| Galata 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 |
| Acıselan Acıpayam Seltüloz 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 |

MERKEZ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No: 171 Kat: 17 34330 Levent - KATANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D.854/006 3771
Tic. Sic. No: 338936 www.merkezyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

102
18 Şubat



INVESTCO
HOLDING A.Ş.
Maslak Mh. Esy. Büyükdere Cd. 2. Blok
Ez No: 9455 Kat: 9 / İST. Tel: +90 (212) 290 7474
Makam No: 465 037 5543 Ticaret Sicil No: 331444
Mebül No: 0465037554300013 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, Pamuova 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 MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No:171 Kat:3 34398 Levent / İSTANBUL
Eğilim Yatırımlar V.D.874 006 7771
Tic. Sic. No:261986 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

103
18 Şubat 2022

INVESTCO
HOLDİNG A.Ş.
Maslak Mah. Esat Büyükdere Odaz Plaza
Gizli Ofis Katı Sarıyer / İST. Tel: +90 (212) 291 74 74
Maslak M.D. 465 037 5543 Ticaret Sicil No: 401444
Mersis No:0465037554300013 www.investco.com.tr

| Cinsi | Edinildiği Yıl | Brüt m ² | Mevkii | Net Defter Değeri (TL) | Kullanım Amacı | Kiraya Verildi ise 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 | Edinildiği Yıl | m ² | Mevkii | Net Defter Değeri (TL) | Kullanım Amacı | Kiraya Verildi ise 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.

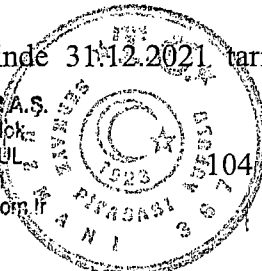
9.1.2. İhraççı'nın maddi duran varlıklarının kullanımını etkileyecek çevre ile ilgili tüm hususlar hakkında bilgi:

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.

METRO MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No:11 K.17 34330 Sarıyer - İSTANBUL
E-posta: info@metroyatirim.com.tr
Tic. Sic. No: 358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.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 şerhiye kaleminin bulunması halinde, İhraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla şerhiye edinimine yol açan işlemler hakkında bilgi:

Yoktur.

10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DÜRUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

10.1. Finansal durum:

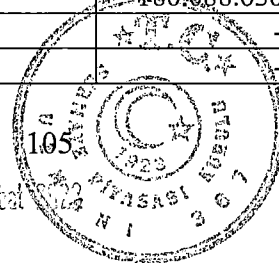
10.1.1. İhraççı'nın izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla finansal durumu, finansal durumunda yıldan yıla meydana gelen değişiklikler ve bu değişikliklerin nedenleri:

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 | - | 2.368 | 290.839 |

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Etiler Cad. Metro City A Blok
No: 17 Kat: 17 34330 Levent - İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270907 / D.854 064 3774
Tic. Sic. No: 358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

18 Eylül



İNVESTCO HOLDİNGS A.Ş.
Maslak Mh. Esentepe Büyükdere Cad. Plaza
Gizli No: 90/5 Sarıyer / İST. Tel: +90 (212) 290 64 74
Maslak D. 465 037 5543 Ticaret Sicil No: 801444
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 | 54.628.411 |
| Toplam Kaynaklar | 2.599.204.562 | 974.890.740 | 596.011.112 |

İNVESTİCO HOLDİNG A.Ş.

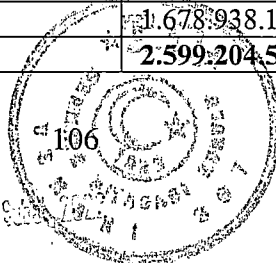
Merkezi: Büyükdere Cad. Metro City A Blok

No: 17 34330 Levent - İSTANBUL

Çevreli Kurumlar V.D.854 006 3774

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

info@metroayfirm.com.tr



İNVESTİCO
HOLDİNG A.Ş.
Maslak M. Eski Büyükdere Köyü Plaza
Giz No: D.52 / Şişli / İST. Tel: +90 212 250 7474
Maslak M. D. 465 037 5543 Ticaret Sicil No: 801444
Web Site: No: 0465037554300013 www.investico.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., Papiyon 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.

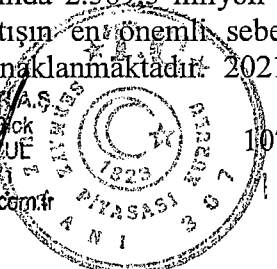
Diğer dönen varlıklar 2019 yılında 4,9 milyon TL, 2020 yılında 5 milyon TL, 2021 yılında 1 milyon TL olarak gerçekleşirken, 2021 yılında tamamı, diğer yıllarda ise büyük oranda devreden KDV tutarlarından oluşmaktadır.

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

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkezi: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No:177 Kat:17 34390 Uluçsaray / BEŞİKTAŞ / İSTANBUL
E-posta: info@metroyatirim.com.tr
Tic. Sic. No: 358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr



107
10 Ocak 2022

INVESTCO
HOLDİNG A.Ş.
Maslak (İstanbul) Büyükdere Ofis Plaza
Giz No: 90350 Sarıyer / İST. Tel: +90 (0)212 2907474
Mersis No: 465 037 5543 Ticaret Sicil No: 41444
Mersis No: 0465037554300013 www.investco.com.tr

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 santralının 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

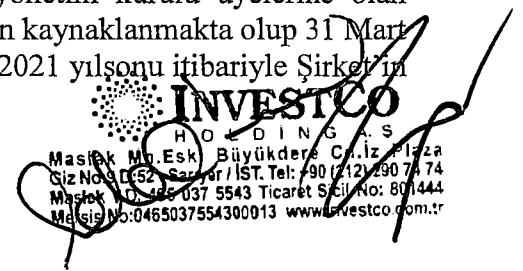
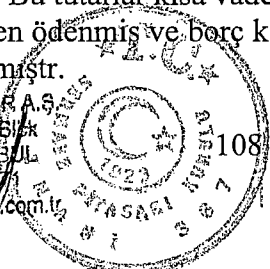
Şirket'in kısa vadeli borçlanmaları, banka kredilerinden oluşmaktadır. Kısa vadeli borçlanmalar 2019 yılında 398 bin TL, 2020 yılında 313 bin TL iken 2021 yılında Şirket'in kısa vadeli borçlanma tutarı bulunmamaktadır.

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.

METROYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkezi: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No:17 Kat:17 34230 Levent - İSTANBUL
Etiler/Beşiktaş Kurumlar V.D.854 006 3771
Tic. Sic. No 359936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr



INVESTCO
HOLDING A.Ş.
Maslak Mh. Esk. Büyükdere Ç.iz Plaza
Ciz No: 52 Kat: 5 / İST. Tel: 90 (212) 90 74 74
Maslak Ciz No: 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.

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkezi: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No: 72 Kat: 17 34330 Levent - İSTANBUL
Pazarlama Kurumları V.D. 854 006 371
Tic. Sic. No 358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr



INVESTCO
HOLDİNG
Maslak Mh. Eski Büyükdere Cad. İz Plaza
Giriş No: 9 D.02 Sarıyer / İST. Tel: +90 (212) 240 74 74
Mersis V.D. 465 037 5543 Ticaret Sicil No: 801444
Mersis No: 0465037554300013 www.investco.com.tr

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:

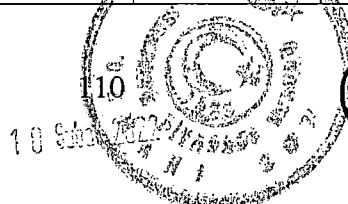
10.2.1. İhraççı'nın izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle faaliyet sonuçlarına ilişkin bilgi:

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) |
| <i>-Dönem vergi gideri</i> | <i>(25.642.906)</i> | <i>(2.312.989)</i> | <i>(1.415.024)</i> |

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Ofis: Ürdem Cad. Metro City A Blok
No:17 Kat:17 34330 Levent - İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D.85 / 006 3771
Tic. Sic. No:358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr



INVESTCO
HOLDİNG A.Ş.
Büyükdere Cd. Az Plaza
Kat:5 D:52 Sarıyer/İST. Tel: +90 (212) 290 78 74
Maslak V.D. 465 037 5543 Ticaret Sicil No: 808444
Mersis No:0465037554300013 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 |

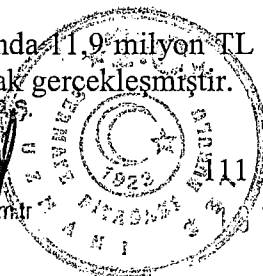
1 Ocak 2021 itibarıyla Şirket, yatırım yönetimi hizmeti sunmak amacıyla bir veya birden fazla yatırımcıdan fon elde etmek ve yatırımcılarına sermaye kazancı veya yatırım geliri ya da her ikisini birden sağlamayı amaçlayan bir yatırım işletmesi olarak hareket etmeye başlamıştır. Şirket ilgili yatırımlarını 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.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Bldi
No: 171 K:17 34336 Levent - İSTANBUL
Etiler Kurumlar V.D. 54 006 8771
No: Sic. No: 358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr



İNVESTCO HOLDİNG A.Ş.
Mevki: Büyükdere Cad. Metro City Plaza
Sic. No: 358936 Sarıyer / İST. Tel: +90 212 290 7474
Mevki V.D. 465 037 5543 Ticaret Sic. No: 351444
Tic. Sic. No: 358936 www.investco.com.tr
Mersis No: 0465037554300013

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

Finansman gelirleri, faiz gelirlerinden oluşmakta olup, 2019 yılında 582 bin TL, 2020 yılında 425 bin TL olarak gerçekleşmiş ve ilişkili olmayan taraflardan olan gelirlerdir. 2021 yılında ise finansman gelirleri 24,5 milyon TL olarak gerçekleşirken, bunun 23,6 milyon TL'si ilişkili taraflardan faiz geliri. Bu gelir Verusa Holding A.Ş.'den elde edilmiştir.

Finansman giderleri ise, kur farkı giderleri, faiz giderleri ve komisyon giderlerinden oluşmaktadır. 2019 yılında 10,6 milyon TL olan finansman giderleri 2020 yılında 20,6 milyon TL, 2021 yılında ise 9,9 milyon TL seviyesindedir.

Vergi giderleri, cari kurumlar vergisi karşılığı ve ertelenmiş vergi giderinden oluşmakta olup, 2019 yılında 7,5 milyon TL, 2020 yılında 27,1 milyon TL ve 2021 yılında 32,3 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

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.

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

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

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No: 17 Kat: 17 34330 Levent - İSTANBUL
Sermaye Kurumlar V.D.854 006 0771
Tic. Sic. No: 358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

İNVESTCO
HOLDİNG A.Ş.
Master M.E.K. Büyükdere Cad. Plaza
Kat: 9 Kat: 9 Sarıyer / İST. Tel: +90 (212) 290/474
Tic. Sic. V.D. 465 037 5543 Ticaret Sic. No: 301444
Mersis No: 0465037554300013 www.investco.com.tr

18 Eylül 2022

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.

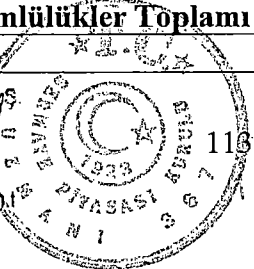
10.2.3. İhraççı'nın, izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla meydana gelen faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek kamusal, ekonomik, finansal veya parasal politikalar hakkında bilgiler:

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:

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkezi: Etiler Cad. Metro City A Blok
No:17 Kat:7 34330 Levent - İSTANBUL
Etiler Kurumlar V.D. 654 006 3771
Tic. Sic. No: 358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com



INVESTCO
HOLDING A.Ş.
Merkezi: Etiler Cad. Metro City A Blok
No:17 Kat:7 34330 Levent - İSTANBUL
Etiler Kurumlar V.D. 654 006 3771
Tic. Sic. No: 358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com

31 Ocak 2022

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 zararlarının etkilenmesi muhtemeldir.

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 öngörülerdeki 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 karşılaştırılabilir şekilde hazırlandığına ilişkin açıklama:

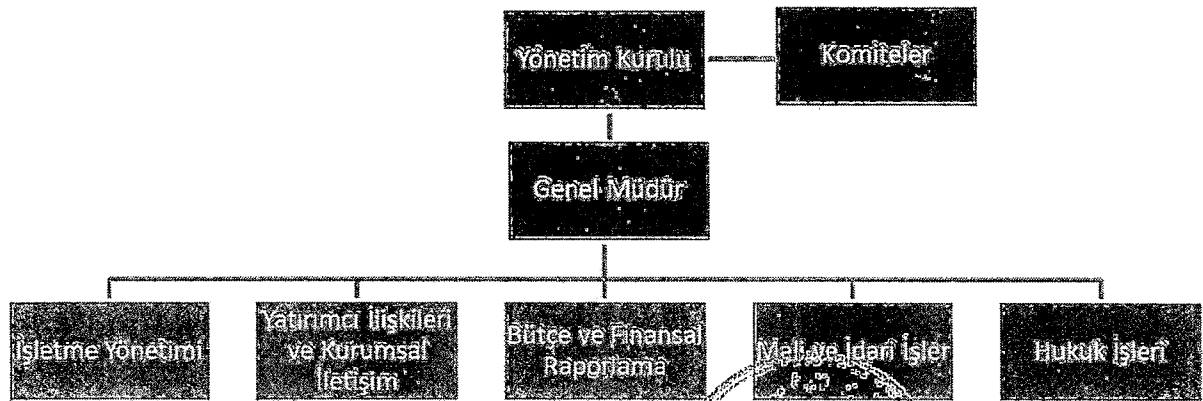
Yoktur.

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 Payüdere Cad. Metro City A Blok
No: 71 Kat: 17 34330 Levent - İSTANBUL
Eğilimli Kurumlar V.D. 454 006 377
Tic. Sic. No 362936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

İNVESTCO
OLDINCA A.Ş.
Maslak Mn. Eski Büyükdere Cd. İz Plaza
Kat: 9 D: 52 Sarıyer / İST. Tlf: +90 (212) 290 74 74
Maslak V.D. 465 037 5543 Ticaret Sicil No: 801444
Mersis No: 0465037554300013 www.investco.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.

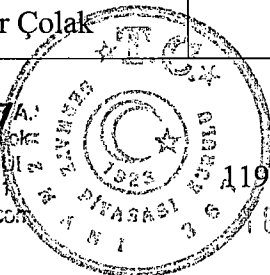
15.2.4. İhraççı'nın mevcut yönetim kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi olan personel ile İhraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların birbiriyle akrabalık ilişkileri hakkında bilgi:

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 34390 Levent - İSTANBUL
Bölgesel Kurumlar Y.D.854 006 777
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 Sarıyer / İST. Tel: +90 (212) 290 78 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 Unvanı | 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 Acıpayam 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 Acıpayam 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 Etmekte | 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 |

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: 30. Cadere Cad. Metro City A Blok
No: 17 Kat: 17/4330 Levent - İSTANBUL
Kurumlar V. 0854 006 7771
Tic. Sic. No: 358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr



121

10 Eylül 2022

INVESTCO
HOLDİNG A.Ş.
Maslak MÜHÜR BÜYÜKDERE Cd.iz Plaza
Gir No:9 Kat: 5 Sarıyer / İST. Tel: +90 (0)212 290 74 74
Maslak D. 465 037 5543 Ticaret Sic. No: 801444
Mersis No: 0465037554300013 www.investco.com.tr

| | | | | | | |
|--------------|---|-------------------------------|---------------|-------------|---|------|
| Ömer Özbay | Vektora Bilişim Teknolojileri A.Ş. | Yönetim Kurulu Üyesi | Devam Etmekte | 24.000.000 | 0 | 0,00 |
| Ömer Özbay | Galata Altın İşletmeleri A.Ş. | Yönetim Kurulu Bşk. Yrd. | Devam Etmekte | 10.000.000 | 0 | 0,00 |
| Ömer Özbay | Pamel Yenilenebilir Elektrik Üretim A.Ş. | Yönetim Kurulu Üyesi | Devam Etmekte | 31.095.331 | 0 | 0,00 |
| Ömer Özbay | Ata Elektrik Enerjisi Üretim A.Ş. | Yönetim Kurulu Üyesi | Devam Etmekte | 15.000.000 | 0 | 0,00 |
| Önder Çolak | Kahve Diyarı Pazarlama Sanayi ve Ticaret A.Ş. | Yönetim Kurulu Bşk. Yrd. | Devam Etmekte | 20.500.000 | 0 | 0,00 |
| Önder Çolak | Mavi Hospital Sağlık Hizmetleri A.Ş. | Yönetim Kurulu Bşk. Yrd. | Devam Etmekte | 16.000.000 | 0 | 0,00 |
| Önder Çolak | Investco Holding A.Ş. | Yönetim Kurulu Üyesi | Devam Etmekte | 150.000.000 | 0 | 0,00 |
| Sezai Bekgöz | Investco Holding A.Ş. | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi | Devam Etmekte | 150.000.000 | 0 | 0,00 |
| Sezai Bekgöz | Verusa Holding A.Ş. | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi | Devam Etmekte | 70.000.000 | 0 | 0,00 |
| Mithat Kılıç | Investco Holding A.Ş. | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi | Devam Etmekte | 150.000.000 | 0 | 0,00 |
| Mithat Kılıç | Verusaturk GSYO | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi | Devam Etmekte | 52.000.000 | 0 | 0,00 |
| Mithat Kılıç | Pamel Yenilenebilir Elektrik Üretim A.Ş. | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi | Devam Etmekte | 31.095.331 | 0 | 0,00 |

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Merkez: Büyükdere Cad. Metro City 6 Blok
 No: 71 K.17 2/336 Levent / İSTANBUL
 Bölgeleri Kurumlar V.D. 824 006 8777
 Tic. Sic. No: 358936 www.metroyatirim.com.tr
 info@metroyatirim.com.tr



INVESTCO
 HOLDİNG A.Ş.
 Maslak Mh. Eski Büyükdere Cd. 121 Plaza
 Kat: 11 No: 332 Sarıyer / İST. Tel: +90 (212) 290 74 74
 Maslak V.D. 465 037 5543 Ticaret Sicil No: 80444
 Mersis No: 0465037554300013 www.investco.com.tr

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.

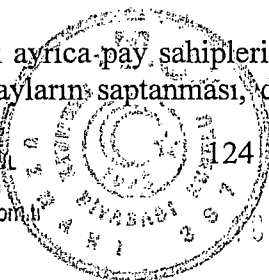
| Adı Soyadı | Görevi | Bağımsızlık Durumu |
|--------------|---------------------------------------|--------------------|
| Sezai BEKGÖZ | Riskin Erken Saptanması Komitesi Bşk. | Bağımsız Üye |
| Mithat KILIÇ | Üye | Bağımsız Üye |

• **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

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No: 17 Kat: 17 34339 Beşiktaş / İSTANBUL
E-posta: İletişim Kurumları D.854.016.3771
Tic. Sic. No: 358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr



şeffaf bir sistemin oluşturulması ve bu hususta politika ve stratejiler belirlenmesi hakkında çalışmalar yapar. Yönetim kurulu üyelerinin ve yöneticilerinin sayısı konusunda öneriler geliştirir, yönetim kurulu üyelerinin ve yöneticilerin performans değerlendirmesi ve kariyer planlaması konusundaki yaklaşım, ilke ve uygulamalarını belirler ve bunların gözetimini yapar. Ayrıca Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum amacıyla; Ücret Komitesi ile Aday Gösterme Komitesinin Kurumsal Yönetim Komitesinin bünyesinde yürütülmesi kararı alınmıştır.

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

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

İhraççı henüz halka açılma aşamasında olduğundan, kurumsal yönetim düzenlemelerinde belirlenen herhangi bir grup içinde yer almamaktadır. Ancak II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 5. maddesinin dördüncü fıkrasında yer alan "paylarının ilk defa halka arz edilmesi ve/veya borsada işlem görmeye başlaması için Kurula başvuran/başvurulan ortaklıklar, ikinci fıkrada belirtilen liste ilan edilene kadar üçüncü grupta yer alan ortaklıkların yükümlülüklerine tabi olacak olup, paylarının borsada işlem görmeye başlaması sonrasında yapılacak ilk genel kurul tarihi itibarıyla gerekli uyumu sağlamak zorundadır." hükmü çerçevesinde paylarının halka arzı sonrasında kurumsal yönetim ilkelerine göre 3. grupta olacaktır.

İhraççı SPK'nın II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca oluşturulması gereken komiteleri kurmuş ve komite üyelikleri ve yetki tanımlamalarını yerine getirmiştir. Ayrıca Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum amacıyla; Ücret Komitesi ile Aday Gösterme Komitesinin Kurumsal Yönetim Komitesinin bünyesinde yürütülmesi kararı alınmıştır.

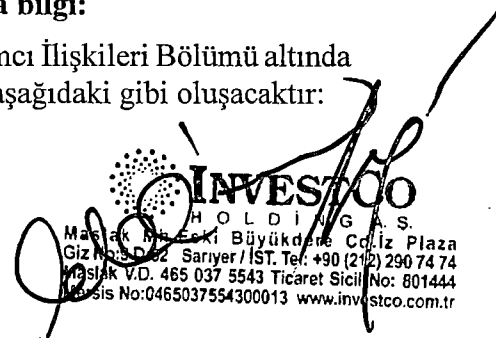
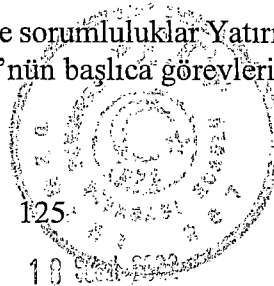
Halka arzı takiben kurumsal yönetim ilkelerinin zorunlu maddelerine uyulacaktır. Halka arz sonrası dönemde SPK mevzuatı gereği yapılması gerekenler özetle şu şekildedir.

- Kurumsal Yönetim İlkelerinin Uyum Raporu ile Ortaklığın Kurumsal Yönetim İlkeleri karşısındaki durumu sermaye piyasası mevzuatına uygun periyotlarda kamuya duyurulacaktır.
- Yönetim kurulu başkanı veya üyeleri ya da yatırımcı ilişkileri birimi, İhraççı'nın faaliyetleri ile ilgili önemli gelişmelerin kamuya duyurulması, pay sahiplerinin bilgi edinme haklarının kullanılmasını, genel kurul bilgilerinin düzenli ve şeffaf olarak duyurulmasını, kar dağıtım politikaları hakkında gerekli bilgilendirmelerin yapılmasını da kapsayacak şekilde tüm bilgilendirme çalışmalarını düzenli olarak yerine getirecektir.
- Yatırımcılar ve/veya piyasa uzmanları tarafından yöneltilecek yazılı sorular yatırımcı ilişkileri birimi tarafından yazılı olarak cevaplandırılacaktır.
- İhraççı'nın internet sitesi www.investco.com.tr adresidir. Halka arz bilgileri, finansal raporlar ve faaliyet raporları, özel durum açıklamaları, yatırımcılar için hazırlanan bilgilendirme dokümanları ve genel kurul konu başlıkları ile ilgili dosyaların halka açılma sonrasında Şirket internet sitesinde yer alması için gereken çalışmalar sürdürülmektedir.

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

Pay sahipleri ile ilişkiler birimine ait görev ve sorumluluklar Yatırımcı İlişkileri Bölümü altında sürdürülecektir. Yatırımcı İlişkileri Bölümü'nün başlıca görevleri aşağıdaki gibi olacaktır:

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez/30.Yüce Cad. Metro City A Blok
No:17 Kat:17 34330 Levent - İSTANBUL
Etiler Kurumlar V.D. 654 006 7771
Tic. Sic. No:358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr



İNVESTCO
HOLDING A.Ş.
Mevlak Mahallesi Büyükdere Cd. İz Plaza
Gizli No: 22 Sarıyer / İST. Tel: +90 (212) 290 74 74
Tic. Sic. V.D. 465 037 5543 Ticaret Sicil No: 801444
Kv. Sic. 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.

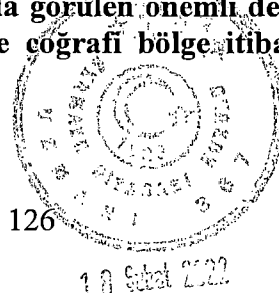
| Adı Soyadı | Görevi /Unvanı | Öğrenim Durumu | Mesleği | Sermaye Piyasası Lisansı Türü |
|---------------|---|-------------------|--|--|
| Sema KAYA | Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi | Yüksek Lisans | Kurumsal İletişim Müdürü / Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi | -Sermaye Piyasası Faaliyetleri 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
E-Posta: info@metroyatirim.com.tr
Tic. Sic. No:558936 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 itibariyle "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 sağlarnasını mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi:

Yoktur.

19. ANA PAY SAHIPLERİ

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

Şirket 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: 60.Üdере Cad. Metro City A Blok
No:171 / Kat:17 34330 Levent - İSTANBUL
Tic. Sic. No: 272200 / M.D.854 006 3771
Tic. Sic. No: 358036 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr



18 Subat 2022

INVESTCO
HOLDİNG A.Ş.
Maslak Mah. Esat Büyükdere Caddesi Plaza
Gizli No:9 D:52 Sarıyer / İST. Tel: +90 (212) 290 74 74
Maliye M.D. 465 037 5543 Ticaret Sicil No: 801444
Mersis No: 0465037554300013 www.investco.com.tr

Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi

| No | Ortağın Adı, Soyadı / Unvanı | Grup | Nama / Hamiline | İmtiyaz | Sermaye Payı / Oy Hakkı | | | | | |
|----------------------|------------------------------------|------|-----------------------|---------|--|--------------------|-----------------|---------------------------|--------------------|-----------------|
| | | | | | Son Genel Kurul Toplantısı (12.01.2022) | | | Son Durum (14.02.2022) | | |
| | | | | | (TL) | Sermaye Pay (%) | Oy Hakkı (%) | (TL) | Sermaye Pay (%) | Oy Hakkı (%) |
| 1 | Mustafa Ünal | A | Nama | Var | 12.500.000 | 8,33 | 25,00 | 12.500.000 | 8,33 | 25,00 |
| | | B | Hamiline | Yok | 92.035.900 | 61,36 | 36,81 | 92.035.900 | 61,36 | 36,81 |
| 2 | Reha Çırak | A | Nama | Var | 12.500.000 | 8,33 | 25,00 | 12.500.000 | 8,33 | 25,00 |
| | | B | Hamiline | Yok | 32.964.100 | 21,98 | 13,19 | 32.964.100 | 21,98 | 13,19 |
| GENEL TOPLAM: | | | | | 150.000.000 | 100,00 | 100,00 | 150.000.000 | 100,00 | 100,00 |

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

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 150.000.000 TL olup, 25.000.000 TL nominal değerli paylar A grubu, 125.000.000 TL nominal değerli paylar B grubu' dur. A Grubu Payların 12.500.000 TL nominal kısmı Mustafa Ünal'a, 12.500.000 TL nominal kısmı Reha Çırak'a aittir. B Grubu Payların 92.035.900 TL nominal kısmı Mustafa Ünal'a, 32.964.100 TL nominal kısmı Reha Çırak'a aittir. Mustafa Ünal'ın Şirket sermayesindeki ve oy hakları içindeki payı sırasıyla %69,69 ve %61,81 seviyesindedir. Reha Çırak'ın ise Şirket sermayesindeki ve oy hakları içindeki payı sırasıyla %30,31 ve %38,19 seviyesindedir.

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'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.

19.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

| Grubu | Nama/ Hamiline Olduğu | İmtiyazların türü | Pay Sahibi | Bir Payın Nominal Değeri (TL) | Toplam (TL) | Sermayeye Oran (%) |
|----------------|-----------------------------|---|--------------|-------------------------------------|--------------------|--------------------------|
| A | Nama | Yön. Kur. Üye Seçimi, Genel Kurulda Oy Hakkı | Mustafa Ünal | 1 | 12.500.000 | 8,33% |
| | Nama | Yön. Kur. Üye Seçimi, Genel Kurulda Oy Hakkı | Reha Çırak | 1 | 12.500.000 | 8,33% |
| B | Hamiline | Yoktur | Mustafa Ünal | 1 | 92.035.900 | 61,36% |
| | Hamiline | Yoktur | Reha Çırak | 1 | 32.964.100 | 21,98% |
| TOPLAM: | | | | | 150.000.000 | 100,00% |

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No: 71 Kat: 34330 Levent - İSTANBUL
Ergaziler Kurumlar V.D. 654 008 371
Tic. Sic. No: 368936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr



INVESTCO
HOLDİNG A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Büyükdere Gaziz Plaza
B1Z No: 202 Sarıyer / İST. Tel: +90 (212) 290 7074
MERSİS V.D. 465 037 5543 Ticaret Sicil No: 801444
Mersis No: 0465037554300013 www.investco.com.tr

Şirket esas sözleşmesinin 6. maddesi çerçevesinde; Şirket'in çıkarılmış sermayesi 150.000.000.- TL olup, söz konusu çıkarılmış sermayesi tamamı muvazaadan ari 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 ihraççı bilgi dokümanının 21.15 kısımlı bölümünde belirtilen imtiyazlara sahiptir. (B) Grubu paylar hamiline yazılıdır ve bu paylara imtiyaz tanınmamıştır.

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

Şirket'in mevcut ortakları Mustafa Ünal ve Reha Çırak, sahip oldukları A grubu imtiyazlı payları ve B grubu imtiyazsız payları ile oy hakkı bakımından yönetim hakimiyetine sahiplerdir. Bu gücün kötüye kullanılmasını engellemek için alınan bir tedbir yoktur.

(A) grubu paylar, Şirket esas sözleşmesinin 9. ve 12. maddeleri çerçevesinde yönetim kurulu üyelerinin belirlenmesinde ve genel kurulda oy hakkı kullanımında (5 Oy) imtiyaza sahiptir.

(B) Grubu paylara ise özel hak veya imtiyaz tanınmamıştır.

TTK ve SPK'n'da yer alan bazı hükümler dikkate alınarak esas sözleşmeye konulan bazı hükümler yönetim hakimiyetinin kötüye kullanılmasını engelleyici niteliktedir.

• Şirket esas sözleşmesinin 6. maddesi uyarınca; "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. Yeni pay alma haklarını kısıtlama yetkisi pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz."

• Şirket esas sözleşmesinin 9. maddesi uyarınca; "Sermaye Piyasası Kurulu'nun bağımsız yönetim kurulu üyelerine ilişkin düzenlemelerine tâbi olunması durumunda yönetim kurulu Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetim ilkelerinde belirtilen yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi genel kurul tarafından seçilir. Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyeler ile icrada görevli olmayan diğer üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir. Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetim ilkelerine ilişkin düzenlemelerinde yer alan koşulları taşıması şarttır.

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

• Şirket esas sözleşmesinin 17. maddesi uyarınca; "Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararları geçersiz olup esas sözleşmeye aykırı sayılır.

Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve şirketin önemli nitelikteki ilişkili taraf işlemlerinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur."

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No: 77, Kat: 17 34330 Levent - İSTANBUL
Tic. Sic. No: 278900 / Şirket Sic. No: 278900 / Mersis No: 085400003771
Tic. Sic. No: 358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr



INVESTCO
HOLDING A.Ş.
Maslak Köprüsü Büyükdere Cd./Z. Plaz.
Giriş No: 52 / Kat: 5 / Sarıyer / İST. Tel: +90 (212) 290 74 74
Mersis No: 085400003771 / Ticaret Sic. No: 60144
Mersis No: 046503755430001 www.investco

denilmektedir.

Şirket, bu çerçevede 12/01/2022 tarih ve 2022/07 sayılı yönetim kurulu kararı ile; Denetimden Sorumlu Komite, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Kurumsal Yönetim Komitesi oluşturulmasına karar verilmiştir.

Bunun yanı sıra Şirket'in halka arzı ile birlikte denetimlere tabi olmasının da kontrol gücünün kötüye kullanımını engelleyecek etkenler arasında olduğu düşünülmektedir.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

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

Ortaklar, üst düzey yöneticiler, yönetim kurulu üyeleri, aileleri ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı şirketler ve iştirakler ilişkili taraflar olarak kabul edilmişlerdir.

a) İhraççı'nın ortaklar, iştirakler, bağlı ortaklıklar ve diğer grup şirketleri ile olan borç-alacak ilişkisi ile söz konusu borç-alacağın kaynağı ve niteliği,

Investco Holding ile ilişkili taraflar arasındaki finansal para akışı avans ilişkisinden kaynaklanmaktadır. Yapılan ödemeler Şirket ortaklarının Şirket adına yaptığı ödemelerden ve Şirket nezdinde alınan avansların bakiyesinden kaynaklanmaktadır.

İzahname dönemi itibariyle Şirket'in ilişkili taraflardan ticari borç/alacak tablosu aşağıda gösterilmiştir.

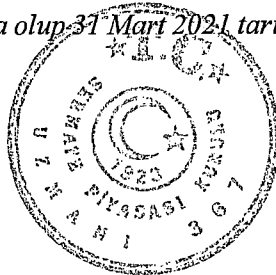
| | 31.12.2021 | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|--|------------|----------------|----------------|
| İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar | | | |
| EPIAŞ - Enerji Piyasaları İşletme A.Ş. | - | 213.685 | 290.539 |
| Toplam | - | 213.685 | 290.539 |

İlişkili taraflardan diğer borç/alacak tablosu aşağıda gösterilmiştir.

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---|------------|-------------------|------------------|
| İlişkili Taraflara Diğer Borçlar | | | |
| Yönetim kurulu üyelerine borçlar* | - | 84.935.700 | 9.711.500 |
| Toplam | - | 84.935.700 | 9.711.500 |

*Kısa vadeli işlemlerden kaynaklanmakta olup 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla tamamen ödenmiş ve borç kapatılmıştır.

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Ofis: Üdeme Cad. Metro City A Blok
No:17 Kat:17 34330 Levent - İSTANBUL
E-posta: info@metroyatirim.com.tr / iletisim@metroyatirim.com.tr
Tic. Sic. No: 270800 / Mersis No: 085400637000010
Tic. Sic. No: 359936 / www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr



0 Ekim 2022

INVESTCO
HOLDİNG A.Ş.
Maslak Mh. Esni Büyükdere Cd. İz Plaza
Gizli No:9 D:30 Kat:3 / İST. Tel: +90 212 290 74 74
Maslak Mh. D: 465 037 5543 Ticaret Sicil No: 801444
Mersis No: 0465037554300013 www.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,

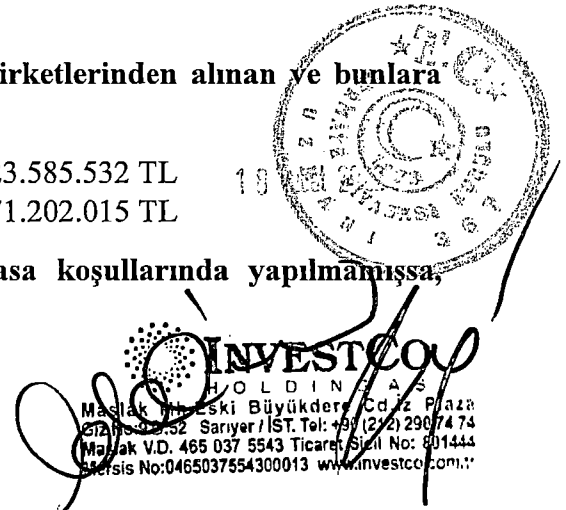
Yoktur.

- 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 yapılmamışsa, nedenlerine ilişkin açıklama,

Yoktur.
METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Bulvarı Cad. Metro City A Blok
No:171 Kat:17 34230 Levent - İSTANBUL
E-posta: info@metroyatirim.com.tr
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) | Beher 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. Varanlık 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.

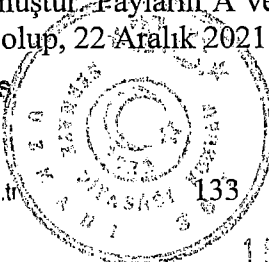
21.8. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle yapılan sermaye artırımları ve kaynakları ile sermaye azaltımları, yaratılan/iptal edilen pay grupları ve pay sayısında değişikliğe yol açan diğer işlemlere ilişkin bilgi:

| 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 | Rüchan 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 (Birmilyar Türk Lirası) 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 (Yüzellimilyon Türk Lirası) 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
Büro: Etiler Kurumlar D.854/00/3771
Tic. Sic. No: 358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr



19 Şubat 2022

INVESTCO
HOLDING A.Ş.
Mısra / Mh. Eski Büyükdere / Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Giz. No: 30593 / Sarıyer / İST. Tel: +90 (212) 290 4474
Mısra / No: 465 037 5543 Ticaret Sicil No: 201444
Mersis No: 0465037554300013 www.investco.com.tr

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

Yoktur.

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

Halka arz sonrasında payların Borsa İstanbul Yıldız Pazar'da işlem görmesi için 19.01.2022 tarihinde Borsa İstanbul'a başvuru yapılmıştır.

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

Yoktur.

21.12. Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:

Tam metni Ek-2' de yer alan İhraççı Esas Sözleşmesi' ne ilişkin önemli bilgiler aşağıda verilmektedir.

İhraççı'nın amaç ve konusu, esas sözleşmesinin 3. maddesinde yer almakta olup İzahname'nin 21.13 nolu maddesinde detaylı yazılmıştır.

İhraççı'nın esas sözleşmesinin 9. ve 17. maddeleri olan "Yönetim Kurulu" ve "Kurumsal Yönetim İlkeleri" ne ilişkin bilgi İzahname'nin 21.14 nolu maddesinde yer almaktadır.

İhraççı'nın esas sözleşmesinin 6, 8, 9 ve 12. maddeleri sermayeye, imtiyazlı paylara, payların devrine ve pay sahiplerinin haklarına ilişkin olup İzahname'nin 21.15, 21.16 ve 21.18 nolu maddelerinde ayrıntılı bilgiler yer almaktadır.

İhraççı'nın esas sözleşmesinin 12. maddesi Genel Kurul'a ilişkin olup detaylı bilgi İzahname'nin 21.17 nolu maddesinde yer almaktadır.

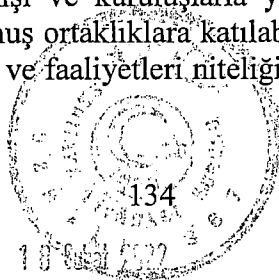
21.13. Esas sözleşmenin ilgili maddesinin referans verilmesi suretiyle İhraççı'nın amaç ve faaliyetleri:

İhraççı esas sözleşmesinin 3. maddesine göre Şirketin kuruluş amaç ve faaliyetleri özetle aşağıdaki gibidir.

Şirket'in başlıca 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. Bu amaçla Şirket;

- Sermaye Piyasası Kanunu'nun 21/1 fıkrası hükmüne aykırı olmamak şartıyla, yerli, yabancı gerçek ve tüzel kişi ve kuruluşlarla yürürlükteki mevzuata uygun olarak ortaklıklar kurabilir, kurulmuş ortaklıklara katılabilir, hâlihazırda kurulmuş şirketlerin paylarını yatırım hizmetleri ve faaliyetleri niteliğinde olmamak kaydıyla satın alabilir;

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkezi: Büyükdere Cad. Metro City / Blok
No: 17 / Kat: 17 / 34330 Levent - İSTANBUL
Tic. Sic. No: 272522 / M.D. 854 006 8771
Tic. Sic. No: 358936 / www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr



INVESTCO
HOLDİNGS A.Ş.
Merkezi: Eski Büyükdere Cad. İzmit Plaza
Gizli No: 272522 / Sarıyer / İST. Tel: +90 (212) 290 74 74
Maaşık V.D. 465 037 5543 Ticaret Sicil No: 801444
Tic. Sic. 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.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No: 17 Kat: 17 34330 Levent - ŞİŞLİ / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 27217 / Tic. Sic. Kurumu: D.85 / 065 3771
Tic. Sic. No: 352936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr



INVESTCO
HOLDİNG A.Ş.
Maslak 111 Eski Büyükdere Cd. Kat: 12 Plaza
Etiler / Beşiktaş / Sarıyer / İST. Tel: +90 (212) 290 74 74
Kasnak V.D. 465 037 5543 Ticaret Sicil No: 801444
Ticaret Sicil No: 0465037554300013 www.investco.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 yeralan 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. 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.

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:

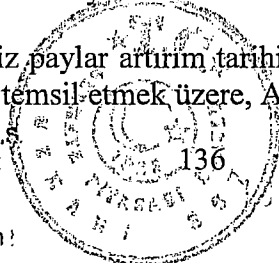
Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar esas sözleşmenin 6. maddesinde düzenlenmektedir.

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 34399 Bevent - İSTANBUL
Tic. Sic. Kurumları V.D. 874005 3774
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 mevzuatı 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.

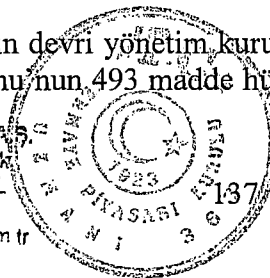
Genel Kurul toplantısına elektronik ortamda katılım; Şirket'in genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanununun 1527 nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir.

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.
Merkul Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No: 171 Kat: 4 34330 Levent - İSTANBUL
Ticaret Sicil No: 270854/006/1771
Tic. Sicil No: 270359936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr



13 Ocak 2022

INVESTCO
HOLDING A.Ş.
Maslak Mh. Eski Büyükdere Cd. İz Plaz.
Gizli Ofis Kat: 2 Sarıyer / İST. Tel: +90 (212) 296 74 74
Maslak V.D. 465 037 5543 Ticaret Sicil No: 601444
Tic. Sicil 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
- Balioğlu Hukuk Bürosu ile imzalanan Bağımsız Hukukçu Raporu Sözleşmesi

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

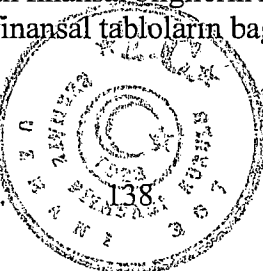
23.1. İhraççı'nın Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan ve izahnamede yer alması gereken finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları:

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 Kat: 17 - İSTANBUL
Bağımsız Kurumlar V.D.85 / 006/2771
Tic. Sic. No 358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr



İNVESTCO
HOLDING A.Ş.
Merkezi: Eski Büyükdere Çarşı Plaz.
Gizli 9 D/3 Kat: 90 / 2 290 74 74
Maslak Y.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 almış 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 Kurulun Yedek Akademi A.Ş.
Merkezi: 31/12/2021
No: 71/17/34330 Levant - İSTANBUL
E-posta: info@kurumlar.v.d. 054 004 377
Tic. Sic. No: 358936 www.kurumlar.com.tr
info@mevroyatirim.com.tr



INVESTCO
HOLDING A.Ş.
Maslak (Eski Büyükdere) Çiğiz Plaza
Gizli No: D-5 Sarıyer / İST. Tel: +90 (212) 290 74 00
Nispetiye V.D. 465 037 5543 Ticaret Sic. No: 80144
MERSİS No: 0465037554300013 www.investco.com.tr

19 Ocak 2022

a) Sermayenin %20'sine ulaşıncaya 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.

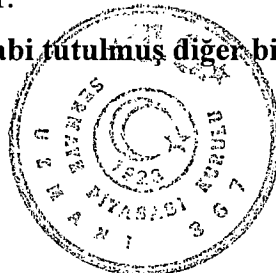
23.7. Son 12 ayda İhraççı'nın ve/veya grubun finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri veya söz konusu hususların bulunmadığı hakkında ifade:

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.
Merkez Etiler Cad. Metro City A Blok
No:17 34330 Levent - İSTANBUL
Kooperatif Kurumlar V.D. 854 066 3 / 71
Tic. Sic. No 352936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr



08 Ocak 2022

INVESTCO
HOLDİNG A.Ş.
Maslak No: Eski Büyükdere Caddesi Plaza
Giz No: 55 Sarıyer / İST. Tel: +90 212 290 74 74
Maslak V.D. 465 037 5543 Ticaret Sicil No: 801444
Mersis No: 0465037554300013 www.investco.com.tr

24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

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

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.

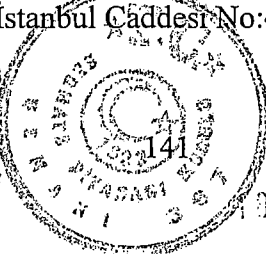
Şirket esas sözleşmesinin 9. maddesine göre; Şirket'in işleri ve idaresi Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz olarak seçilecek en az 5 (beş) kişiden oluşan Yönetim Kurulu 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 görecekt 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.

İROYAT MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Maruz Bayüdere Cad. Mecidiyeköy City A Blok
No: 17 Kat: 17/3-330 Levent - İSTANBUL
E-posta: info@iroyatim.com.tr / 006 3771
Tic. Sic. No: 352936 www.iroyatim.com.tr
info@iroyatim.com.tr



İNVESTCO
HOLDİNG A.Ş.
Maslak M.E. Sk. Büyükdere Cd.iz Plaza
Giz No: 52 Sarıyer / İST. Tel: +90 (212) 290 71 74
Mersat No: 465 037 5543 Ticaret Sicil No: 80 444
Mersat No: 0465037554300013 www.investco.com.tr

10 Eylül 2022