

Euro Yatırım Holding Anonim Şirketi

İzahname

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce 03.12/2022 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 60.000.000 TL' den 150.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılabilecek 90.000.000 TL nominal değerli payların halka arzına ilişkin izahnamedir.

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

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

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

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

GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR

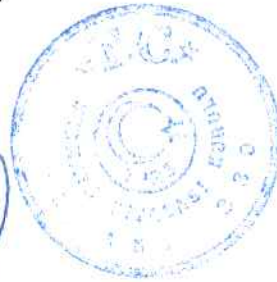
"Bu izahname, "düşünülmektedir", "planlanmaktadır", "hedeflenmektedir", "tahmin edilmektedir", "beklenmektedir" gibi kelimelerle ifade edilen geleceğe yönelik açıklamalar içermektedir. Bu tür açıklamalar belirsizlik ve risk içermekte olup, sadece izahnamenin yayım tarihindeki öngörülerini ve beklentileri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

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

Tic. Sic. No: 274942 Maddesi No: 17 Kat: 4

Esenyurt - Şişli / İSTANBUL

Mecidiyeköy V.D. 988 002 8832



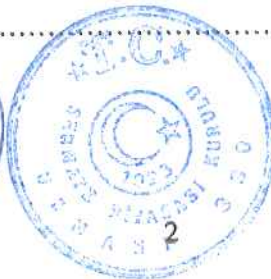
12 Aralık 2022

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkezi: Büyükdere Cad. Metro City Kat: 7
No: 77 K: 17 34330 Levent - İSTANBUL
Bogaziçi Kurumlar V.D.854 000 000
Tic. Sic. No: 274936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

İÇİNDEKİLER

1) İzahnamenin Sorumluluğunu Yüklenen Kişiler	4
2) Özet	5
3) Bağımsız Denetçiler.....	26
4) Seçilmiş Finansal Bilgiler.....	26
5) Risk Faktörleri.....	28
6) İhraççı Hakkında Bilgiler.....	34
7) Faaliyetler Hakkında Genel Bilgiler.....	37
8) Grup Hakkında Bilgiler.....	41
9) Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar Hakkında Bilgiler	43
10) Faaliyetlere ve Finansal Duruma İlişkin Değerlendirmeler.....	45
11) İhraççının Fon Kaynakları.....	51
12) Eğilim Bilgileri.....	51
13) Kar Tahminleri ve Beklentileri.....	52
14) İdari Yapı, Yönetim Organları ve Üst Düzey Yöneticiler.....	53
15) Ücret ve Benzeri Menfaatler.....	58
16) Yönetim Kurulu Uygulamaları.....	58
17) Personel Hakkında Bilgiler.....	61
18) Ana Pay Sahipleri.....	61
19) İlişkili Taraflar ve İlişkili Taraflarla Yapılan İşlemler Hakkında Bilgiler....	63
20) Diğer Bilgiler	65
21) Önemli Sözleşmeler	70
22) İhraççının Finansal Durumu ve Faaliyet Sonuçları Hakkında Bilgiler.....	70
23) İhraç ve Halka Arz Edilecek Paylara İlişkin Bilgiler	75
24) Halka Arza İlişkin Hususlar	83
25) Borsada İşlem Görmeye İlişkin Bilgiler	92
26) Mevcut Payların Satışına İlişkin Bilgiler ile Taahhütler	92
27) Halka Arz Geliri ve Maliyetleri	93
28) Sulanma Etkisi	94
29) Uzman Raporları ve Üçüncü Kişilerden Alınan Bilgiler	96
30) İştirakler Hakkında Bilgiler	96
31) Paylar ile İlgili Vergilendirme Esasları	98
32) İhraççı veya Halka Arz Eden Tarafından Verilen İzin Hakkında Bilgi	107
33) İncelemeye Açık Belgeler	107
34) Ekler	107

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Yıldırım Posta Cad. No: 17 Kat: 4
Esenyurt - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 986 002 8832



12 Aralık 2022
METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro Çarşı
No: 17 Kat: 17 34330 Levent / Beşiktaş / İstanbul
Bağdat Kurumlar V.D. 854 000 000
Tic. Sic. No: 279936 www.metroyatirim.com.tr
www.metroyatirim.com.tr

KISALTMA VE TANIMLAR

ABD	Amerika Birleşik Devletleri
ARACI KURULUŞ	Aracı Kurumlar ile Bankalar
SPK / KURUL	Sermaye Piyasası Kurulu
SPKn / KANUN	Sermaye Piyasası Kanunu
VIOP	Vadeli İşlem ve Opsiyon Piyasası
BİAŞ / BORSA	Borsa İstanbul Anonim Şirketi
TSPB	Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
ECB	Avrupa Merkez Bankası
EFT	Elektronik Fon Transferi
ETYAT	Euro Trend Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Euro Finans	Euro Finans Menkul Değerler A.Ş.
Eurocity Bank	Eurocity Bank AG
EUKYO	Euro Kapital Yatırım Ortaklığı A.Ş.
EUYO	Euro Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı A.Ş.
FED	Amerika Birleşik Devletleri Merkez Bankası
TTKn	Türk Ticaret Kanunu
TTSG	Türk Ticaret Sicil Gazetesi
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
TPP	Takasbank Para Piyasası
SMMM	Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler
GVK	Gelir Vergisi Kanunu
KVK	Kurumlar Vergisi Kanunu
MKS	Merkezi Kayıt Sistemi
DT/HB	Devlet Tahvili/Hazine Bonosu
ÖST	Özel Sektör Tahvili
ORTAKLIK / ŞİRKET / Euro Yatırım Holding	Euro Yatırım Holding A.Ş.
TAKASBANK	İstanbul Takas ve Saklama Bankası Anonim Şirketi
BORSADA SATIŞ	BİAŞ Birincil Piyasa' da Satış
MKYO	Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı
SEDDK	Sigortacılık ve Özel Emeklilik Düzenleme ve Denetleme Kurumu
SGMK	Sabit Getirili Menkul Kıymet BİAŞ Tahvil ve Bono Piyasasındaki İşlemleri

I. BORSA GÖRÜŞÜ:

Yoktur.

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR: 12 Aralık 2022

Yoktur.

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

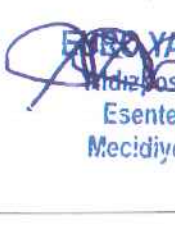
Nispetiye Caddesi No:17 Kat:4
Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 906 002 8832



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No:17 Kat:17 34330 Levent / Beşiktaş / İstanbul
Bogaziçi Kurumlar V.D. 854 000 000 000 000 000
Tic. Sic. No: 26936 www.metroyatirim.com.tr

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER

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

İhraççı Euro Yatırım Holding A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Ali ARSLAN Yönetim Kurulu Bşk. Yrd. Feyzullah ÖNER Yönetim Kurulu Üyesi  EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş. Nispetiye Caddesi No:17 Kat:4 Esentepe - Şişli / İSTANBUL Mecidiyeköy V.D. 996 002 8832 28.11.2022	İZAHNAMENİN TAMAMI

Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Çiğdem ÖZTÜRK PULATOĞLU Yönetim Kurulu Başkanı Özgecan FIRILDAK Genel Müdür Yrd.  METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok No:17 Kat:17 34330 Levent - İSTANBUL Boğaziçi Kurumlar V.D. 854 000 000 000 Tic. Sic. No 317336 www.metroyatirim.com.tr info@metroyatirim.com.tr 28.11.2022	İZAHNAMENİN TAMAMI

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

İmzalı sorumluluk beyanları izahname ekinde yer almaktadır.

İlgili Denetim, Derecelendirme ve Değerleme Raporlarını Hazırlayan Kuruluşun Ticaret Unvanı ve Yetkilisinin Adı, Soyadı, Görevi	Sorumlu Olduğu Kısım:
Birleşim Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. Hikmet KABUK Sorumlu Denetçi	30.06.2022 ve 31.12.2021 Tarihlerinde Sona Eren Hesap Dönemlerine Ait Bağımsız Denetim Raporları
Birleşim Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. Ergun ŞENLİK Sorumlu Denetçi	31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 Tarihlerinde Sona Eren Hesap Dönemlerine Ait Bağımsız Denetim Raporları

İzahnamenin bir parçası olan bu raporda yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Nispetiye Caddesi No:17 Kat:4
Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 996 002 8832

12 Aralık 2022



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No:17 Kat:17 34330 Levent - İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D. 854 000 000 000
Tic. Sic. No 317336 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

İmzalı sorumluluk beyanları izahname ekinde yer almaktadır.

Değerleme Raporlarını Hazırlayan Kuruluşun Ticaret Unvanı ve Yetkilisinin Adı, Soyadı, Görevi	Sorumlu Olduğu Kısım:
Dr. Sengül & Cebulla Partnerschaft Yetkilileri Dr. Ömer ŞENGÜL Denetçi	03.08.2018 ve 28.02.2020 tarihli EurocityBank AG Değerleme Raporları*
Aday Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. Yetkilileri Abdulkadir Sayıcı Sorumlu Ortak Baş Denetçi	22.02.2016 tarihli Euro Finans Menkul Değerler A.Ş. Değerleme Raporu**

*Her iki raporda da Net Aktif Değer yöntemi kullanılmıştır.

**Net Aktif Değer Yöntemine göre hesaplanan değer %25' i, İndirgenmiş Nakit Akım Yöntemi'ne göre hesaplanan değer %50'si, Piyasa Çarpanları Analizi Yöntemi'ne göre hesaplanan değer %25'inin toplamından oluşmaktadır.

2. ÖZET

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

A—GİRİŞ VE UYARILAR

	Başlık	Açıklama Yükümlülüğü
A.1	Giriş ve uyarılar	- Bu özet izahnameye giriş olarak okunmalıdır. - Sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir. - İzahnamede yer alan bilgilere ilişkin iddiaların mahkemeye taşınması durumunda, davacı yatırımcı, halka arzın gerçekleştiği ülkenin yasal düzenlemeleri çerçevesinde, izahnamenin çevirisine ilişkin maliyetlere yasal süreçler başlatılmadan önce katlanmak zorunda kalabilir. - Özete bağlı olarak (çevirisi dahil olmak üzere) ilgililerin hukuki sorumluluğuna ancak özetin izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması veya yatırımcıların

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Yatırımcı Ofisi No:17 Kat:1
Esenyurt - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 986 002 8832



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Büyükdere Cad. Metro City Kat:3
No:13 34398 Levent - İSTANBUL
Bogaziçi Kurumlar V.D. 854 022
Tic. Sic. No: 279926 www.metroyatirim.com.tr

12 Aralık 2022

		yatırım kararını vermesine yardımcı olacak önemli bilgileri sağlamaması durumunda giddir.
A.2	İzahnamenin sonraki kullanımına ilişkin bilgi	İhraççı tarafından izahnamenin yetkili kuruluşlarca sonradan payların tekrar satışı için kullanılmasına dair verilen herhangi bir izin bulunmamaktadır.

B—İHRAÇCI

B.1	İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı	Euro Yatırım Holding A.Ş. ("Euro Yatırım veya Şirket") 1996 yılında süresiz olarak kurulmuştur. 30 Haziran 2014 tarihinde Şirket'in Euro Yatırım Menkul Değerler A.Ş. olan ticari unvanı, Euro Yatırım Holding A.Ş. olarak değiştirilmiştir.
B.2	İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi	Hukuki Statüsü: Anonim Şirket Tabi Olduğu Yasal Mevzuat: T.C. Kanunları Kurulduğu Ülke: Türkiye Cumhuriyeti Merkez Adresi: Yıldızposta Caddesi No:17 Kat:4 Esentepe Şişli İSTANBUL İnternet Adresi: www.euroyatirim.com.tr Telefon: 0212 354 07 00 Faks: 0212 356 20 76
B.3	Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççının mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar hakkında bilgi	Şirket faaliyetlerini bağlı ortaklıkları ve iştiraki aracılığıyla yürütmekte olup, hali hazırda bu şirketlerden sadece Almanya'da bankacılık faaliyeti gösteren iştirak Eurocity Bank AG (Eurocity Bank) faal durumdadır. Şirketin amacı, vergi dışı mali konularda, özellikle yerli ve yabancı finans piyasaları düzenine ilişkin olarak, Sermaye Piyasası mevzuatında belirtilen yatırım danışmanlığını içermemek kaydıyla; teknik planlama, programlama, bütçeleme, projelendirme, finansal ve organizasyon, Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda düzenlenmiş olan gayrimenkul değerlemesi faaliyeti kapsamında olmamak şartıyla firma değerleri gibi konularda danışmanlık, ticari, sınai ve finansal konularda yatırım ve araştırmalar yapmak, yatırım hizmetleri ve faaliyetleri niteliğinde olmamak, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) ve ilgili mevzuatta yer alan örtülü kazanç aktarımına ilişkin hükümler saklı kalmak kaydıyla aktiflerini kar etme yeteneğine veya potansiyeline sahip sermaye şirketlerinin çıkarmış olduğu veya çıkaracağı paylar ile diğer menkul kıymetlere, nakit, değerli maden ve emtialara yatırım yapmak, kurulmuş veya kurulacak şirketlerin sermaye ve yönetimine katılarak bunların yatırım, finansman, organizasyon ve yönetim meselelerini toplu bir bünye içerisinde değerlendirmek ve ekonomik dalgalanmalara karşı yatırımların güvenliğini artırmak ve böylece bu şirketlerin sağlıklı şekilde, ekonominin gereklerine uygun olarak


 EURO YATIRIM HOLDING A.Ş.
 Esentepe Şişli İstanbul
 Mecidiyeköy 0212 354 07 00



12 Aralık 2022

gelişmelerini ve devamlılıklarını teminat altına almak, Türkiye içinde ve dışında bulunan her türlü taşınır ve taşınmazlara yatırım yapmak ve işletmek, bu amaçlara uygun ticari, sınai ve mali finansal yatırım girişimlerinde bulunmaktır. Şirket sahip olduğu kaynakları yapmış olduğu yatırımlara bağlamış olup, başkaca faaliyeti bulunmamaktadır.

Şirket'in temel faaliyetleri Türkiye ve Almanya'da olup, faaliyetleri aşağıda belirtilen şirketler altında toplanmıştır:

Eurocity Bank AG ("Eurocity Bank");

Frankfurt am Main/Deutschland adresinde kurulu şirketin faaliyet konusu bankacılıktır. 2012 yılında Almanya'da Mevduat Bankası olan Gries&Heissel Bankiers AG Bank'ın devralınması Almanya Bankacılık Otoritesi tarafından onaylanmış ve şirketin bağlı ortaklığı olmuştur. Bankanın unvanı Eurocity Bank AG olarak değiştirilmiştir. Euro Yatırım Menkul Değerler A.Ş. bankanın %94'ünü satın almış, daha sonra yapılan sermaye artırımlarına katılmadığı için hissedarlık oranı 30.06.2013 tarihi itibarıyla %63,50 olarak değişmiştir. 02.05.2016 tarihinde 4.000.000 EUR nominal bedelli hisseler satılmıştır. Satış ve sermaye artırımına katılmama neticesinde sermaye payı % 33,46 oranına düşmüştür. Eurocity Bank halen bankacılık faaliyetlerine devam etmektedir. **Ancak 2018, 2020 ve 2021 yıllarında dönem zararı elde etmiştir.**

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

Euro Finans'ın ana faaliyet konusu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak sermaye piyasası faaliyetlerinde bulunmaktır. Şirket'in % 100 iştiraki Euro Finans'ın faaliyetleri alınan yönetim kurulu kararlarıyla 01.07.2018 tarihine kadar geçici olarak durdurulmuştur. Euro Finans tekrar faaliyete başlamak üzere 26.06.2018 ve 17.12.2018 tarihlerinde SPK'na başvuru yapmış ve durum yine aynı tarihte özel durum açıklaması yapılarak duyurulmuştur. Sermaye Piyasası Kurul'u 27.12.2018 tarih ve 65 sayılı toplantısı ile başvuruyu değerlendirmiş ve geçici kapalılık halinin devam etmesine karar verilmiştir. Euro Finans, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 18.01.2019 tarihli geçici kapalılık halinin devamı yazısı aleyhine dava yoluna gitmiş; Ankara 2. İdare Mahkemesi tarafından söz konusu itiraz

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Yükseköğretim Bakanlığı No:17 Kat
Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 986 00 8832

12 Aralık 2022



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro Gayrimenkul Yatırım
No 71 Kat: 7 34330 Levent - İSTANBUL
Bodazlı Kurumlar V.D. 854 00 00 00
Tic. Sic. No: 28936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

		06/03/2020 tarih ve E:2019/300, K:2020/616 sayılı karar ile reddilmiştir. Bunun üzerine, Euro Finans Ankara 2. İdare Mahkemesi tarafından verilen kararın hukuka aykırı olduğu gerekçesi ile konuyu istinafa taşımıştır. Ankara 2. İdare Mahkemesi'nin söz konusu kararı, Ankara Bölge İdare Mahkemesi 8. İdari Dava Dairesi'nin E:2020/1368, K: 2021/1122 sayılı kararı ile bozularak Euro Finans lehine sonuçlanmış, ilgili mahkeme kararı 14.07.2021 Euro Finans'a tebliğ edilmiştir. Euro Finans, mahkeme kararı gereğince aracı kurum olarak tekrar faaliyetlere başlamak üzere 01.06.2022 tarihinde SPK'na başvuru yapmıştır. Euro Finans 15.971.094 Adet Borsa İstanbul A.Ş (C) grubu ortaklık payına sahiptir. Ege Sigorta A.Ş. ("Ege Sigorta"); Şirket 18 Ocak 2008 tarihinde T.M.S.F. 'den Toprak Sigorta A.Ş.'nin % 95 hissesi ihale ile alarak sigorta sektörüne girmiştir. Toprak Sigorta A.Ş.'nin unvanı 30 Nisan 2008 tarihinde Euro Sigorta A.Ş., 25 Şubat 2014 tarihinde Ege Sigorta A.Ş. olarak değiştirilmiştir. 2015 yılında mülga T.C. Hazine Müsteşarlığı tarafından tüm sigorta branşlarındaki ruhsatları iptal edilmiştir. 5684 sayılı Sigortacılık Kanunu kapsamında herhangi bir sigortacılık faaliyeti kalmamıştır. Ege Sigorta A.Ş.'nin sigortacılık faaliyetlerine yeniden başlayabilmesi için Güvence Hesabı 'ndan tekrar geri almak üzere 24.11.2020 tarihinde Gizlilik Sözleşmesi imzalanmış ve görüşmelere başlanmıştır. Güvence Hesabı'ndan 07.12.2021 tarihinde Şirket'e tebliğ edilen yazı ile ruhsat talebinin Sigortacılık ve Özel Emeklilik Düzenleme ve Denetleme Kurumu (SEDDK) tarafından olumsuz karşılandığı ve görüşmelerin sona erdirildiği belirtilmiştir. Şirket bu karara itiraz etmiş olup, sonuç beklenmektedir.
B.4a	İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi	Şirketin performansını etkileyen başlıca etmenler, küresel ve Türkiye piyasalarındaki gelişmeler ve beklentiler, yatırım trendleri, para hareketleri ve bu gelişmelerin Şirket' in yatırım yaptığı finansal yatırımların değerleri üzerindeki etkileridir. Küresel çapta, ABD Merkez Bankası (FED) ve Avrupa Merkez Bankası (ECB)' nin atacağı adımlar gelişmekte olan piyasalara sermaye girişini etkileyebilir.
B.5	İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri	Şirket'in Eurocity Bank'ta %33,46, Euro Finans ve Ege Sigorta A.Ş.' de %100 oranında ortaklığı bulunmaktadır. Şirket'te %10,17 oranında ortaklığı ve aynı oranda oy hakkı olan Mustafa

Euro Yatırım Holding A.Ş.
Yıldırım Caddesi No: 17 Kat: 4
Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 986 002 8632



Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro Caddesi
No: 17 Kat: 7 34330 Levent - İSTANBUL
Borçlar Kanununa V.D. 854 000 000
Tic. Sic. No: 27936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

12 Aralık 2022

		Şahin'in, payları Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem gören 3 şirkette daha imtiyazlı ortaklığı bulunmaktadır. Bunlar Euro Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı A.Ş., Euro Trend Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Euro Kapital Yatırım Ortaklığı A.Ş.' dir. Euro Yatırım Holding ile birlikte Borsa İstanbul' da işlem gören bu 4 şirketin toplam özkaynak değeri 30.06.2022 mali tablo dönemi itibariyle 200 milyon TL seviyesindedir. Euro Yatırım Holding, özkaynak olarak bu grup içerisinde % 34 paya sahiptir.
B.6	Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan kişilerin isimleri/unvanları ile her birinin pay sahipliği hakkında bilgi İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi	25.11.2022 tarihi itibarıyla; Mustafa Şahin Şirket sermayesinde 6.100.004 TL nominal değerli paya sahiptir. Mustafa Şahin' in sermaye ve oy hakkı içindeki doğrudan payı % 10,17 oranındadır. Ege Sigorta A.Ş. Şirket sermayesinde 10.000.000 TL nominal değerli paya sahiptir. Ege Sigorta A.Ş.' nin sermaye ve oy hakkı içindeki doğrudan payı % 16,67 oranındadır. Öte yandan Mustafa Şahin'in sermaye ve oy hakkı içindeki dolaylı payı %25,75 seviyesindedir. Bunun dışında Şirket sermayesindeki payı doğrudan %5'i aşan pay sahibi bulunmamaktadır. Şirket'in 60.000.000 TL'lik çıkarılmış sermayesi, 600.000 adet A Grubu, 59.400.000 adet B Grubu olmak üzere toplam 60.000.000 adet paya ayrılmıştır. A grubu paylar Mustafa ŞAHİN' e aittir. A Grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin yarısı, A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından genel kurul tarafından seçilir. Diğer yönetim kurulu üyeleri genel kurul tarafından belirlenir. Üye sayısının yarısının tam sayı olmaması durumunda küsurat aşağı yuvarlanır.
B.7	Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraççının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler	Dönen varlıklar içerisinde diğer alacaklar ve diğer dönen varlıklar kalemleri en önemli kalemlerdir. Diğer alacaklar içerisinde ise ilişkili taraflardan alacaklar öne çıkmaktadır. İlişkili taraflardan diğer alacakların tamamı Mustafa Şahin'den alacaklar olup, 2019 yılında 5,9 milyon TL olan bu kalem, 2020 yılında 2,8 milyon TL'ye gerilemiş, 2021 yılı ve 2022/6 aylık dönem itibarıyla sıfırlanmıştır. Diğer dönen varlıklar ise Devreden KDV ve verilen iş avanslarından oluşmakta olup, ağırlıklı olarak Şirket'in taraf olduğu davalar ile ilgili olarak avukatlara verilen iş avansları toplam rakamda etkili olmaktadır. Duran varlıklar içerisinde finansal yatırımlar

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Yıldırım Özalp Caddesi No:17/Kat:4
Esen-tepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 986 102 8332

12 Aralık 2022

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez (Büyükdere Cad. Metro City Bld)
No 171 K. 13/34330 Levent - İSTANBUL
Eğilimli Yatırımlar V.D. 850 000 000
Tic. Sic. No: 27336
www.metroyatirim.com.tr

kalemi en önemli kalemi olarak öne çıkarken, bu kalemtaki değişim duran varlıkların yıllar içerisinde artışında etkili olmuştur. Finansal yatırımların ise neredeyse tamamı satılmaya hazır finansal yatırımlar olup bunlar; Eurocity Bank AG, ve Euro Finans yatırımlarıdır. Bunlardan Eurocity Bank AG'nin değeri Euro olarak belirlendiğinden Euro'nun TL karşısında değer kazanması ile Eurocity Bank AG'nin değeri ve dolayısıyla finansal yatırımların tutarı artmaktadır. Ege Sigorta A.Ş.'nin tüm branşlardaki ruhsatları T.C. Hazine Müsteşarlığı tarafından 2015 yılında iptal edildiğinden Ege Sigorta A.Ş. için 31 Aralık 2014 tarihinde belirlenen gerçeğe uygun değeri üzerinden % 100 oranında değer düşüklüğü karşılığı ayrılmıştır. Bu nedenle Ege Sigorta A.Ş.'nin bu kaleme etkisi olmamaktadır. Diğer satılmaya hazır finansal yatırımlar TL olarak değerlendirilmekte olup izahnamede yer verilen dönemler itibariyle değerleri nispeten yatay bir görünüm sergilemiştir. Sonuç olarak, Şirket'in satılmaya hazır finansal yatırımları 2019 yılında 57,9 milyon TL, 2020 yılında 73 milyon TL, 2021 yılında 104,3 milyon TL ve 2022/6 aylık dönemde 118,8 milyon TL seviyesindedir.

Kısa vadeli yükümlülükler içerisinde uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları ile diğer borçlar kalemi öne çıkmaktadır. Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları; aktiflerde yer alan yatırım amaçlı gayrimenkullerin alımı için kullanılan Euro cinsinden finansal kiralama borcu ve bunun faiz taahhuklarından oluşmakta olup, Şeker Leasing ile yapılan sözleşmeden kaynaklanmaktadır. Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları, 2019 yılında 18,5 milyon TL, 2020 yılında 25,1 milyon TL, 2021 yılında 37 milyon TL ve 2022/6 aylık dönemde 37,2 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Diğer borçların neredeyse tamamı ilişkili taraflara borçlar olup, Pulsa Holding A.Ş., Euro Finans, Ege Sigorta A.Ş. ve Mustafa Şahin'e olan borçlardan oluşmaktadır. Uzun vadeli yükümlülükler, 2019 yılında 852 bin TL, 2020 yılında 1,3 milyon TL, 2021 yılında 2,8 milyon TL ve 2022/6 aylık dönemde 4,9 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Uzun vadeli yükümlülükler büyük oranda ertelenmiş vergi yükümlülüğünden oluşmaktadır ve izahnamede yer verilen dönemlerde Şirket uzun vadeli borçlanma yapmamıştır.

Finansal tablo dönemleri itibariyle

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Yük. Sic. No: 17/2019
Esenyurt - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 986 002 8832

12 Aralık 2022



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mekke: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No: 17/2019 34330 Levent - İSTANBUL
Sic. Sic. No: 29936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

Özkaynaklardaki artışlar ilgili dönemlerde Şirket'in elde ettiği net dönem kar/zarar etkisinden kaynaklanmaktadır. Karlılıkta ise Euro'nun TL karşısında değer artışına bağlı olarak satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değer artışları etkili olmaktadır.

Şirket bir yatırım işletmesi olarak faaliyet gösterdiğinden kendi hasılatı olmayıp, en büyük gelir kalemini yatırım faaliyetlerinden gelirler oluşturmaktadır. Yatırım faaliyetlerinden gelirler ise satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değer artışları, temettü geliri ve yatırım amaçlı gayrimenkul kira geliri alt kalemlerinden oluşmaktadır. Bu alt kalemler içerisinde en büyük payı satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değer artışları oluşturmaktadır. Satılmaya hazır finansal varlıklar ise Eurocity Bank AG, Euro Finans ve Ege Sigorta A.Ş.'dir. Eurocity Bank AG'nin değeri Euro bazında tespit edildiğinden izahnamede yer verilen dönemler itibariyle Euro'nun TL karşısındaki değer artışı, yatırım faaliyetlerinden gelirler kalemindeki artışta etkili olmaktadır. Ege Sigorta A.Ş.'nin tüm branşlardaki ruhsatları T.C. Hazine Müsteşarlığı tarafından 2015 yılında iptal edildiğinden Ege Sigorta A.Ş. için 31 Aralık 2014 tarihinde belirlenen gerçeğe uygun değeri üzerinden % 100 oranında değer düşüklüğü karşılığı ayrılmıştır. Bu nedenle Ege Sigorta A.Ş.'nin bu kaleme etkisi olmamaktadır. 2019 yılında 5,2 milyon TL olan yatırım faaliyetlerinden gelirler, 2020 yılında 16,4 milyon TL, 2021 yılında 36,8 milyon TL ve 2022/6 aylık dönemde 18,8 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in finansman giderlerinin neredeyse tamamı kur farkı ve faiz giderlerinden oluşmaktadır. 2019 yılında 4 milyon TL olan finansman giderleri, 2020 yılında 9,1 milyon TL, 2021 yılında 20 milyon TL ve 2022/6 aylık dönemde 10,1 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Sonuç olarak, satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değer artış/azalış kalemi ile finansman giderleri kalemi karlılıkta önemli etkiye sahiptir. EURO/TL kurunun değer kazanması Şirket'in en önemli gelir kalemi olan yatırım faaliyetlerinden gelirlerini ve Şirket'in en önemli gider kalemi olan finansman giderlerini artırmıştır. Bunların neticesinde net dönem karlılığı kaleminde Şirket 2019 yılında 2 milyon TL, 2020 yılında 9,1 milyon TL, 2021 yılında

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Yüksek posta kutusu No:17 Kat:4
Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 986 002 6832



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No:17 Kat:17 34330 Levent - İSTANBUL
Bölgeleri Kurumları V.D. 854 00 11
Tic. Sic. No: 269936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

12 Aralık 2022

		1,1milyon TL ve 2022/6 aylık dönemde 5,3 milyon TL net kar açıklamıştır.
B.8	Seçilmiş önemli proforma finansal bilgiler	Yoktur.
B.9	Kar tahmini ve beklentileri	Yoktur.
B.10	İzahnamede yer alan finansal tablolara ilişkin denetim raporlarındaki olumlu görüş dışındaki hususların içeriği	Şirketin 30 Haziraz 2022 tarihli finansal durum tablosunu denetleyen Birleşim Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. "Sınırlı Olumlu Görüş" bildirmiştir. Sınırlı Olumlu Görüşün dayanağı; 1- Euro Finans Menkul Değerler A.Ş., Euro Yatırım Holding A.Ş.'nin % 100 oranında bağlı ortaklığı olup, 10.100.000 TL kayıtlı bedel üzerinden izlenmektedir. Euro Finans Menkul Değerler A.Ş. yönetimi 16.06.2016 tarihli Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurusu ile ilgili Şirket'in aracılık faaliyetlerinin 01.07.2016 tarihi itibarı ile 1 yıl süre ile geçici olarak durdurulması talebinde bulunmuştur. Sermaye Piyasası Kurulu, 24.06.2016 tarih ve 20 sayılı toplantısı ile başvuruyu değerlendirmiş ve 01.07.2016 tarihi saat 18:00 itibarı ile Euro Finans Menkul Değerler A.Ş.'nin faaliyetinin 1 yıl süre ile geçici olarak durdurulması hususunda karar almıştır. Bilahare, geçici kapalılık süresi, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından, 01.07.2018 tarihine kadar uzatılmıştır. Euro Finans Menkul Değerler A.Ş. yönetimince 26.06.2018 ve 17.12.2018 tarihlerinde yeniden faaliyete geçme talebi SPK'ya bildirilmiştir. Sermaye Piyasası Kurulu, 27.12.2018 tarih ve 65 sayılı toplantısı ile başvuruyu değerlendirmiş, Euro Finans Menkul Değerler A.Ş.'nin geçici kapalılık halinin açılan dava (sınırlı olumlu görüşün 3 nolu dayanağında belirtilen dava) sonuçlanıncaya kadar devam etmesine karar verilmiştir. Şirketin 30.06.2022 yıl sonu için hazırlanan denetlenmemiş mali tablolarında, özkaynak toplamı 9.755.210 TL olarak sunulmuştur. Bu kapsamda, 30.06.2022 tarihi itibarıyla hazırlanan mali tablolarda, 99.693 TL değer azalışı hesaplanmıştır. 2- Ege Sigorta A.Ş., Euro Yatırım Holding A.Ş.'nin % 100 oranında bağlı ortaklığı olup, 43.581.709 TL kayıtlı bedel üzerinden izlenmektedir. Euro Yatırım Holding A.Ş.'nin şirkete 9.999.563 TL ödenmemiş sermaye taahhüt borcu bulunmaktadır. 07 Ağustos 2015 tarihinde, T.C. Hazine Müsteşarlığı tarafından, Ege Sigorta A.Ş.'nin tüm branşlardaki ruhsatları iptal

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Yatırım Postası Adresi No:17 Kat:4
Esen-tepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 986 002 8838



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkaz Büyüdüre Cad. Metro City A Blok
No 171 Kat:17 34330 Levent - İSTANBUL
Bodazlı Kurumlar V.D 854 002 8838
Tic. Sic. No 28936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

edilmiştir. 5684 sayılı Sigortacılık Kanunu kapsamında herhangi bir sigortacılık faaliyeti kalmamıştır. Ege Sigorta A.Ş.'nin sigortacılık faaliyetlerine yeniden başlayabilmesi için Güvence Hesabı'ndan tekrar geri almak üzere 24.11.2020 tarihinde Gizlilik Sözleşmesi imzalanmış ve görüşmelere başlanmıştır. Güvence Hesabı'ndan 07.12.2021 tarihinde Şirket'e tebliğ edilen yazı ile görüşmelerin sona erdirildiği bilgisi verilmiştir. Bu arada, Ege Sigorta A.Ş. tarafından Ana Ortak Şirket'e sermaye taahhüdü borcunun ödenmesi için dava açılmıştır. İş bu davada, Euro Yatırım Holding A.Ş. aleyhine 9.999.563 TL. ödenmemiş sermaye, 1.820.710 TL de gecikme faizi olmak üzere toplam 11.820.274 TL. üzerinden kabul kararı verilmiştir. Bu çerçevede, 31.12.2021 tarihli mali tablolarda, sermaye taahhüt borcu olan 9.999.564 TL, 1.820.710 TL gecikme faizi ile birlikte Ana Ortaklığın borçları arasında gösterilmiştir. Yasal kayıtlarda izlenen 43.581.709 TL. nin tamamı için de değer düşüklüğü hesaplanmıştır.

3- Şirket'in bağlı ortaklıklarından Ege Sigorta A.Ş. tarafından, Şirket'in ana ortağı durumundaki Mustafa Şahin'in sahibi bulunduğu 10.000.000 adet Euro Yatırım Holding A.Ş. (EUHOL) hisse senetlerinin Ege Sigorta A.Ş.'ye satışının geçersiz olduğunun tespiti ve hisse devir bedeli olarak ödenen 26.000.000 TL'nin yasal faizi ile birlikte iadesi talepli olarak İstanbul 16. Asliye Ticaret Mahkemesinde 2015/1177 E. Sayılı dosya üzerinden dava açmıştır. Dava bedelinin Euro Yatırım Holding, Euro Finans Menkul Değerler A.Ş. ve Mustafa Şahin'den müştereken müteselsilen tahsili talep edilmektedir. Dosya Bilirkişi'ye gönderilmiştir. Şirket yönetimi, hukuk müşavirlerinden alınan görüşe göre, söz konusu davanın herhangi bir yükümlülük doğurmayacağı varsayımı ile finansal tablolarda herhangi bir karşılık ayrılmamıştır. Denetim kuruluşu olarak Şirket Yönetimi'nin bu tahminleri ile ilgili olarak bir değerlendirme yapma imkanına sahip değiliz.

4- Dipnot 7' de detayları verildiği üzere, 30.06.2022 itibariyle Şirket, finansal durum tablosunda sunulan ilişkili taraflara borçlara, etkin faiz oranı kullanılmak suretiyle faiz hesaplaması yapılmış olup, ilgili durumun muhtemel etkileri ilişikteki mali tablolara yansıtılmıştır.

Euro Yatırım Holding A.Ş.
Yatırım Menkul Değerleri No:17/KM4
Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 986 002 8832

12 Aralık 2022

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Mecidiyeköy Cad. Metro City A Blok
No:17 Kat:17 34330 Levent - İSTANBUL
Borçlanma Kurumları V.D. 854 085 470
Tic. Sic. No: 28936 www.metroyatirim.com.tr
www.metroyatirim.com.tr

		Dikkat Çeken Hususlar Dipnot 9'da detayları verildiği üzere, 30.06.2022 itibariyle Şirket, finansal durum tablosunda <u>37.183.437 TL</u> tutarında finansal kiralama borcu mevcut bulunmaktadır. Söz konusu borç ile ilgili olarak Finansal Kiralama Şirketi ile 31.12.2021 tarihi itibariyle yeni bir ödeme planı oluşturulmuştur. Buna göre; borcun, 2022 yılı sonuna kadar tasfiyesi öngörülmüştür. Şirketin 31 Aralık 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihli finansal durum tablolarını denetleyen Birleşim Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. "Sınırlı Olumlu Görüş" bildirmiştir. 2021, 2020 ve 2019 yıllarına ilişkin Sınırlı Olumlu Görüş'e ilişkin dayanaklar da 30 Haziran 2022 dönemine ilişkin finansal durum tablosundaki dayanaklara benzer hususları içermektedir. Bunlara ek olarak 2020 ve 2019 yıllarındaki raporlarda Şirket'in Eurocity AG'deki hisselerinin bir kısmının Mustafa Şahin'e satışına ilişkin 31/12/2018 itibarı ile sözleşmeye göre belirlenen 4.400.000 Euro'luk kısmın tahsilatına ilişkin gelişmelere yer verilmiş ve son olarak 2020 yılı bağımsız denetim raporunda tahsilatın Şubat 2021 tarihinde tamamlandığı hususuna yer verilmiştir. Tahsilat tamamlandığından bu hususa 31 Aralık 2021 dönemi raporunda yer verilmemiştir.
B.11	İhraççının sermayesinin yükümlülüklerini karşılayamaması	işletme mevcut
		Şirket'in 30.06.2022 tarihli finansal tablolarındaki dönen varlıklarının toplam tutarı 6.037.868 TL'dir. Aynı finansal tablodaki kısa vadeli yükümlülüklerinin tutarı ise 69.781.796 TL'dir. Bu bağlamda, Şirket'in 30.06.2022 tarihi itibarıyla "Net işletme sermayesi" (6.037.868 – 69.781.796) = -63.743.928 TL'dir. Şirket'in gerek mevcut durum itibarıyla, gerekse izahname tarihinden itibaren en az 12 aylık dönem için cari yükümlülüklerini karşılamak üzere yeterli net işletme sermayesi bulunmamaktadır.

C—SERMAYE PİYASASI ARACI		
C.1	İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecektir sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi	Şirket'in 60.000.000 TL tutarındaki mevcut sermayesi; 90.000.000 TL nakit karşılığı olmak üzere 150.000.000 TL'ye artırılabacaktır. Nakit karşılığı yapılan artırımda; (A) grubu pay sahiplerine (A) grubu, (B) grubu pay sahiplerine (B) grubu pay olmak üzere, ortakların her biri artan sermayeye paralel olarak sahip oldukları payların %150'si oranında yeni pay alabilecektir.

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Yıldırım Caddesi No:17 Kat:4
Esenyurt - Şişli / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 274936 V.D. 986 002 8832



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok Kat: 9
No:17 Kat: 9 34330 Levent - İSTANBUL
Bodrum Kurumlar V.D. 844 000 000
Tic. Sic. No: 274936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

12 Aralık 2022

		Sermaye artırımında; A Grubu imtiyazlı payların ISIN kodu TREEUYM00012, B Grubu payların ISIN kodu TREEUYM00020'dir.
C.2	Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi	Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.
C.3	İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı ile varsa bedeli tam ödenmemiş pay sayısı Her bir payın nominal değeri	İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı 60.000.000 adettir. Bedeli tam ödenmemiş pay bulunmamaktadır. Her bir payın nominal değeri 1 TL'dir.
C.4	Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi	Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, (A) grubu nama yazılı 600.000 TL nominal değerli ve (B) grubu nama yazılı 59.400.000 TL nominal değerli paydan ibarettir. A Grubu payların tamamı Mustafa Şahin'e ait olup, yönetim kurulu üyelerinin seçiminde (A) Grubu paylarının imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin yarısı, A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından genel kurul tarafından seçilir. Üye sayısının yarısının tam sayı olmaması durumunda küsurat aşağı yuvarlanır. Satışı yapılacak paylar için ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine tanınmış olan diğer haklar aşağıdaki gibidir: - Kardan Pay Alma Hakkı (SPKn md. 19) - Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn md. 24) - Satma Hakkı (SPKn md. 27) - Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (Türk Ticaret Kanunu (TTKn) md. 507) - Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (SPKn md. 19) - Yeni Pay Alma Hakkı (TTKn md. 461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md. 18) - Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı (SPKn md. 29, 30, TTKn md. 414, 415, 419, 425, 1527) - Oy Hakkı (SPKn md. 30, TTKn md. 434) - Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (SPKn md. 14, TTKn md. 437) - İptal Davası Açma Hakkı (TTKn md. 445-451, SPKn md. 18/6, 20/2) - Azınlık Hakları (TTKn md. 411, 412, 439) - Özel Denetim İsteme Hakkı (TTKn md. 438) - Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn. Madde 27)
C.5	Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar	Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar bulunmamaktadır.

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Yıldırımtepe Cad. No:17 Kat:4
Esenyurt - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 986 002 8832

12 Aralık 2022

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Bulvarı Cad. Metro City Kat: 5
No:111 Kat: 5 34330 Levent - İSTANBUL
Ruhsat Numarası V.D.854 005
Tic. Sic. No:29936 www.metroyatirim.com.tr

	hakkında bilgi	
C.6	Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı veya yapıp yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi	Payları borsa kotunda bulunan ortaklıkların bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımları nedeniyle ihraç edecekleri yeni paylar, sermaye artırım sonucu oluşan yeni sermayenin Ticaret Sicili'ne tescil edildiğinin Borsa'ya bildirilmesini takiben başka bir işlem ve karar tesis edilmesine gerek kalmakasının Borsa kotuna alınır. Şirketin payları Borsa İstanbul A.Ş. Ana Pazar' da işlem görmektedir.
C.7	Kar dağıtım politikası hakkında bilgi	Şirket esas sözleşmesinin (Ek:1) 17. Maddesine göre; Şirket'in karı Türk Ticaret Kanunu, sermaye piyasası mevzuatı ve genel kabul gören muhasebe ilkelerine göre tespit edilir. Şirket'in faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirketin genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi Şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra tevzi olunur. Dönem karından % 5 kanuni yedek akçe düşüldükten sonra kalan miktardan genel kurulca saptanan oran ve miktara uygun olarak birinci kar payı ayrılır. Genel Kanuni Yedek Akçe a) %5 kanuni yedek akçeye ayrılır. Birinci Kar Payı b) (a) bendinde belirtilen meblağ düşüldükten sonra Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Şirket'in kâr dağıtım politikası çerçevesinde Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olarak birinci kar payı ayrılır. c) Yukardaki indirimler yapıldıktan sonra, Genel Kurul kar payının, yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş vakıflara ve benzer nitelikteki ve kişi ve kurumlara dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir. İkinci Kar Payı d) Net dönem karından ,(a),(b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci kar payı olarak dağıtmaya veya Türk Ticaret Kanunu'nun 521 nci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Yıldırım Posta Çarşısı No:17 Kat:4
Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 986 002 8832



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Büyükdere Cad. Metro City Kat:10
No:171 Kat:7 34330 Levent - İSTANBUL
Brida Yatırım Kurumları V.D. 854 005 000
Tic. Sic. No: 279936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

12 Aralık 2022

	Genel Kanuni Yedek Akçe; e) Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, sermayenin %5'i oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri, TTK'nın 519. Maddesinin 2'inci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir. f) TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kar dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz g) Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. h) Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır. i) Şirket sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak düzenlenmiş ve bağımsız sınırlı denetlemeden geçmiş 3, 6 ve 9 aylık dönemler itibarıyla hazırlanan ara mali tablolarında yer alan karları üzerinden nakit kar payı avansı dağıtabilir.
--	---

D—RİSKLER

D.1	İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	A- İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler; Genel Ekonomik Risk; Ulusal veya global ölçekli finansal veya jeopolitik krizler, ulusal ölçekli sosyal ve politik risklerin meydana gelmesi durumunda ihraççı ve faaliyetleri olumsuz etkilenebilecektir. Örneğin, İşsizlik, enflasyon gibi önemli ekonomik göstergelerin olumsuz seyretmesi İhraççının bağlı ortaklıkları ve iştiraklerinin sektörlerine yönelik talebi olumsuz etkileyebilir. Bu sebeple Şirket'in gelirleri, karlılığı ve benzer finansal performansında düşüş meydana gelebilecektir. Yasal Düzenlemelere İlişkin Risk; Şirket'in tabi olduğu mevzuata bağlı düzenleyici kanunlar, yönetmelikler veya bunlar gibi hususlarda zaman içerisinde gerçekleşebilecek değişikliklerin Şirket üzerinde yaratacağı etkilerin doğru bir şekilde öngörülebilmesi kolay değildir. Mevcut veya gelecekte çıkartılacak yasal düzenlemelerdeki
-----	---	---

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Yatırımcıya Bilgi Notu No:17/111
Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 986 002 8832



METROYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mekke: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No:17 Kat:17 34330 Levent - İSTANBUL
Bodrum Kurumlar V.D. 854 000 000
Tic. Sic. No:28936 www.metroyatirim.com.tr

12 Aralık 2022

değişiklikler Şirket'in faaliyetlerini, gelirlerini ve karlılığını olumsuz yönde etkileyebilecektir.

Hukuki Riskler veya Mevzuattan Kaynaklanan Riskler;

i-) Eurocity Bank AG' ye ilişkin hukuki ve konjonktürel riskler: Şirketin iştirak etmiş olduğu Eurocity Bank AG'nin tabi olduğu kanun ve düzenlemelerde öngörülen şartların oluşması halinde, bankanın faaliyet izninin kaldırılması durumunda yatırımcılar bu durumdan olumsuz yönde etkilenebilir.

ii-) Euro Finans'a ilişkin hukuki ve konjonktürel riskler: Şirket'in bağlı ortaklığı Euro Finans yönetiminin aldığı yönetim kurulu kararı çerçevesinde faaliyetleri 01.07.2016 tarihinden başlamak üzere 1 yıl süre ile geçici olarak durdurulmuş, 01.07.2017 tarihinden itibaren tekrar 1 yıl süre ile uzatılmak üzere Kurul'a yapılan başvuru uygun bulunarak süre, 01.07.2018 tarihine uzatılmıştır. Euro Finans tekrar faaliyete başlamak üzere 26.06.2018 ve 17.12.2018 tarihlerinde SPK'na başvuru yapmış, Sermaye Piyasası Kurul'u başvuruyu değerlendirmiş ve geçici kapalılık halinin devam etmesine karar verilmiştir. Euro Finans, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 18.01.2019 tarihli geçici kapalılık halinin devamı yazısı aleyhine dava yoluna gitmiş; Ankara 2. İdare Mahkemesi tarafından söz konusu itiraz 06/03/2020 tarih ve E:2019/300, K:2020/616 sayılı karar ile reddedilmiştir. Bunun üzerine, Euro Finans Ankara 2. İdare Mahkemesi tarafından verilen kararın hukuka aykırı olduğu gerekçesi ile konuyu istinafa taşımıştır. Ankara 2. İdare Mahkemesi'nin söz konusu kararı, Ankara Bölge İdare Mahkemesi 8. İdari Dava Dairesi'nin E:2020/1368, K: 2021/1122 sayılı kararı ile bozularak Euro Finans lehine sonuçlanmış, ilgili mahkeme kararı 14.07.2021 Euro Finans'a tebliğ edilmiştir. Mahkeme kararı gereğince Euro Finans aracı kurum olarak tekrar faaliyetlerine başlamak üzere 01.06.2022 tarihinde SPK'na müracaat etmiştir. Sonuç olarak söz konusu durum ile ilgili oluşan bağlı ortaklığın faaliyetini sürdürmesine yönelik oluşan belirsizlik mevcuttur.

iii-) Ege Sigorta'ya ilişkin hukuki ve konjonktürel riskler;

Şirket'in bağlı ortaklığı Ege Sigorta A.Ş.

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Yeniçari Caddesi No:17 Kat:4
Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 986 002 8832



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mekke: Büyükdere Cad. Metro City Kat:4
No: 17 Kat:4 34330 Levent - İSTANBUL
Gözetim Kurumları V.D.854 006
Tic. Sic. No: 2893A www.metroyatirim.com.tr

12 Aralık 2022

tarafından Ana Ortak Şirket'e sermaye taahhüdü borcunun ödenmesi talebiyle icra takibi başlatılmıştır. Şirket söz konusu icra takibine itiraz etmiştir. Ege Sigorta A.Ş. de itirazın iptali ve sermaye taahhüdü borcunun ödenmesi talebiyle 11.820.274 TL'nin tahsili talepli dava açmıştır. İş bu davada Euro Yatırım Holding A.Ş. aleyhine kabul kararı verilmiş olup, Şirket yönetimi 12 Nisan 2022 tarihinde istinaf mahkemesine itiraz başvurusu yapmıştır. Buradan da Şirket aleyhine karar çıkması halinde Şirket'in faaliyetleri ve karlılığı bu durumdan olumsuz yönde etkilenebilir.

Ege Sigorta A.Ş. tarafından, Şirket'in ana ortağı durumundaki Mustafa Şahin'in sahibi bulunduğu 10.000.000 adet Euro Yatırım Holding A.Ş. (EUHOL) hisse senetlerinin Ege Sigorta A.Ş.'ye satışının geçersiz olduğunun tespiti ve hisse devir bedeli olarak ödenen 26.000.000 TL'nin yasal faizi ile birlikte iadesi talepli olarak dava açmıştır. Dava bedelinin Euro Yatırım Holding, Euro Finans ve Mustafa Şahin'den müştereken müteselsilen tahsili talep edilmektedir. Dosya Bilikişi'ye gönderilmiştir. Şirket yönetimi, hukuk müşavirlerinden alınan görüşe göre, söz konusu davanın herhangi bir yükümlülük doğurmayacağı varsayımı ile finansal tablolarda herhangi bir karşılık ayrılmamıştır. Davanın Şirket aleyhine sonuçlanması halinde Şirket'in faaliyetleri ve karlılığı bu durumdan olumsuz yönde etkilenebilir.

Yukarıdaki iki davanın Şirket aleyhine sonuçlanması durumunda, Şirket'in finansal durumu ve faaliyetleri bu durumdan olumsuz etkilenecektir.

Nitelikli ve kalifiye insan iş gücü kaynağının istihdam edilmesi ve sürekliliğin sağlanamaması riski; Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörlerde nitelikli işgücü önemli bir parametredir. Yetişmiş personelin daha iyi iş imkanları bulabilmesi ve çalışan personelin kendi şirketini kurmak için işten ayrılabilmesi gibi nedenlerle elde tutulamaması durumunda bu pozisyonların ikame edilmesi zaman alabilir ve bu süreçte ihracçının faaliyetleri duraksayabilir veya aksayabilir, tamamen durdurulabilir veya ikame edilecek personelin maliyetleri daha yüksek olabilir, bu durum Şirket kar marjına olumsuz etki

Euro Yatırım Holding A.Ş.
Yıldırım Öztepe Caddesi No: 17 Kat: 4
Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 986 002 8832

12 Aralık 2022

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merket: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No: 17 Kat: 34330 Levent - İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D. 854 006 000
Tic. Sic. No: 270966 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

edebilir.

Sermaye riski; bir borç verme işleminde borç verilen miktarın vade sonunda daha az olarak geri alınma riskidir. Sermaye yapısını korumak veya yeniden düzenlemek için Şirket ortaklara ödenen temettü tutarını değiştirebilir, sermayeyi ortaklara iade edebilir, yeni hisseler çıkarabilir ve borçlanmayı azaltmak için varlıklarını elden çıkarabilir. Şirket, sermaye yeterliliğini borç / özsermaye oranını kullanarak izlemektedir. Bu oran Şirket'in borçlarına karşılık özsermayesinin yüksek olması nedeniyle düşüktür. Dolayısıyla Şirket sermaye yeterliliği oranı yüksektir. Ancak takip eden yıllarda bu kompozisyonun değişmesi risk oluşturabilecektir. İhraççının

yükümlülüklerini zamanında gerektiği gibi karşılayamaması halinde finansal durumu ve faaliyetleri bu durumdan olumsuz etkilenebilecektir.

Kredi Riski; Şirket, portföyünde bulundurduğu hisse senetleri, eurobond, devlet tahvili ve banka garantili bonolarından oluşan alım satım amaçlı finansal varlıklar ve nakit ve nakit benzerleri grubunda yer alan VİOP nakit teminatları, banka garantili bonosu, özel sektör tahvilleri ve devlet tahvilleri ters repolarından oluşan varlıklar nedeniyle kredi riskine maruzdur. Şirket'in finansal varlıklarının neredeyse tamamı satılmaya hazır finansal yatırımlar olup bunlar; Eurocity Bank AG, Euro Finans ve Ege Sigorta A.Ş. yatırımlarıdır. Bunlardan Ege Sigorta A.Ş.'nin tüm branşlardaki ruhsatları T.C. Hazine Müsteşarlığı tarafından 2015 yılında iptal edildiğinden Ege Sigorta A.Ş. için 31 Aralık 2014 tarihinde belirlenen gerçeğe uygun değeri üzerinden % 100 oranında değer düşüklüğü karşılığı ayrılmıştır. Halihazırda gayriaktif durumda olan Euro Finans için güncel değerlendirme raporları mevcut değildir ve bu şirketler için de karşılık ayrılması durumu söz konusu olabilir. Bu durumda Şirket'in gelirleri ve karlılığı olumsuz etkilenebilecektir.

Likidite Riski; Şirket'in önceki dönemde olduğu gibi, faaliyeti gereği varlıklarının tamamına yakın kısmını finansal yatırımlar oluşturmaktadır. Şirket, bir işletmenin borçlarından kaynaklanan yükümlülüklerini, nakit veya başka bir finansal araç vermek suretiyle yerine getirmekte zorlanması olarak tanımlanan likidite riskine maruzdur. Yeterli düzeyde nakit üretememe veya

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Yıldırım Posta Binası No:17 Kat:4
Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 986 042 8832



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City Kat:4
No:17 Kat:17 34330 Levent - İSTANBUL
Eğilimler Kurumlar V.D. 854 005
Tic. Sic. No: 268936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

12 Aralık 2022

alacak tahsilatlarında sıkıntı yaşanması halinde, Şirketin likidite riski artabilir. Mevcut durumda Şirket'in bağlı ortaklıkları olan Euro Finans ve Ege Sigorta A.Ş. faaliyet göstermemekte, Şirket'in iştiraki Eurocity Bank AG ise herhangi bir organize piyasada işlem görmemektedir. Dolayısıyla bağlı ortaklıklar ve iştirak şirketinin likidite edilmesi kolay olmayabilir ve bu durumda likidite riski artabilir.

Kur Riski; 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla olan bilanço pozisyonuna göre Türk Lirası yabancı paralar karşısında %10 oranında değer kaybetseydi / kazansaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı yabancı para biriminden olan varlık ve yükümlülüklerden oluşan kur farkı zararı / karı sonucu net kar **5.156.332 TL** (2021: 3.958.549 TL, 2020:2.158.603 TL, 2019:1.335.956 TL) daha düşük /yüksek olacaktı. **Bu rakamlar göz önüne alındığında Şirket için şu anda en büyük risk unsurlarından birinin kur riski olduğu söylenebilir.** Bununla birlikte yatırım holding bünyesine katılabilecek yeni şirketlerin kur riskleri de söz konusu olabilecektir.

Faiz Oranı Riski: Şirket, banka kredileri de dahil olmak üzere çeşitli finansman kaynaklarıyla fon sağlamaktadır. Sabit faizli finansal araçlar; Nakit ve nakit benzerleri ve finansal varlıklardan, Değişken faizli finansal araçlar ise banka kredilerinden oluşmaktadır. Şirket, değişken faize bağlı borçlanmaları nedeniyle faiz oranlarındaki değişikliklerden etkilenebilecektir. Ayrıca faiz oranlarını yükselmesi İhraççı'nın yatırım kararlarını etkileyebileceği gibi, Şirket'in faaliyet gösterdiği alanlardaki müşterilerin yatırım kararlarını da olumsuz etkileyebilir, müşteri taleplerini daraltabilir ve Şirket'in gelirlerinin istenilen seviyede gerçekleşmemesine sebep olabilir.

B- İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

Şirketin Bankacılık, Sigortacılık, Sermaye piyasaları gibi alanlarda yatırımları mevcut olup, İzahname tarihi itibarıyla sadece bankacılık faaliyetleri faal durumdadır. Uluslararası ve iç piyasalardaki konjunktüre bağlı olarak başta faiz ve kurdaki dalgalanmalar, büyüme oranlarındaki yavaşlama gibi muhtemel olumsuz gelişmeler, önümüzdeki dönemde sektördeki kredi hacmi artış

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Yürütme Kurulu Başkanı No:17 Kat:4
Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 986 002 8832



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkezi:80 Nispetiye Cad. Metro Çarşı
No:11 Kat:3 34330 Levent - Beşiktaş / İstanbul
Bodrum:Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Tic. Sic. No: 270936 Mersis:08020037500001000000000000000000

12 Aralık 2022

		hızını ve takipteki kredi oranlarını olumsuz yönde etkileyebilir. Kredi riski ile birlikte faiz ve kur riskinde yaşanması muhtemel olumsuz gelişmeler, sektörde artan rekabet ve yeni yasal düzenlemeler önümüzdeki dönemde bankacılık sektörünü zorlayabilir ve artan riskler sermaye artışı ihtiyacını gündeme getirebilir. İhraççı'nın uyması gereken yasal mevzuat ve bu çerçevede uyması gereken sınırlamalara ilişkin riskler; İhraççı, Sermaye Piyasası Kurulu'nun uyguladığı mevzuat hükümlerine tabi olarak faaliyet göstermektedir. Şirket, ileride yapılabilecek mevzuat değişikliklerine uyum sağlamakta sorunlar yaşayabilir. Ayrıca yapılabilecek mevzuat değişiklikleri Şirket'in faaliyetlerini ve karlılığını olumsuz etkileyebilir. Benzer şekilde Şirket'in iştirak ve bağlı ortaklıklarının da tabi olduğu ve uyması gereken yasal mevzuat ve bu çerçevede uyması gereken sınırlamalar mevcuttur. Şirket'in bankacılık, sigortacılık, sermaye piyasalarındaki iştirak ve bağlı ortaklıklarının ilgili yasal mevzuatlara uyum sağlamakta sorunlar yaşaması durumunda Şirket'in faaliyetleri ve karlılığı olumsuz etkilenebilir. Konjonktürel, ekonomik ve/veya siyasal riskler; Şirket genel konjonktür ile ilgili ekonomik ve siyasi risklerden ve dışallıktan etkilenmektedir. Şirket'in payları BİAŞ'ta işlem görmekte olup BİAŞ'ın içinde bulunduğu piyasa koşullarına göre şirketin hem faaliyetlerinin etkilenmesi, hem de piyasa fiyatının etkilenerek düşmesinden kaynaklanabilecek riskler mevcuttur. Şirketin faaliyet gösterdiği sektörlerde doğal olarak Şirket'in kontrolü dışında oluşabilecek olan küresel ekonomik ve siyasi krizler, beklentilerin gerçekleşmemesi, genel ekonomik ve siyasi durum gibi pek çok çeşitli faktöre bağlı olarak hem Şirketin ekonomik faaliyeti ve karlılık durumu, hem de piyasa fiyatında dalgalanmalar yaşanabilir. Öte yandan, pandemi olarak ilan edilen Covid-19 virüs salgını gibi dış faktörler de Şirket'in yatırım yaptığı finansal enstrümanların değerleri üzerinde etkili olar risk oluşturmaktadır.
D.3	Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	Sermaye kazancına ilişkin risk; İhraççının payları Borsa'daki ikincil piyasada fiyat ve işlem hacmi oldukça dalgalı bir seyir izleyebilir. Paylar Borsa'da işlem görmeye başladıktan sonra,

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
 Nispetiye Caddesi No:17 Kat:4
 Esentepe - Şişli / İSTANBUL
 Mecidiyeköy V.D. 986 002 8832



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Merkez: Büyükdere Cad. Metro City Kat:5
 No 171 Kat:5 33390 Levent - İSTANBUL
 2009200 Kurumlar V.D. 854 000 000
 Tic. Sic. No: 264695 Şirketin Yönetim Kurulu Başkanı

12 Aralık 2022

	paylara ilişkin likidite oluşmaması durumunda pay sahipleri istedikleri miktar, zaman ve fiyat üzerinden paylarını satamayabilirler. Bu yatırımdan beklenen getiri alternatif getirilerin altında kalabilir ve beklenen sermaye kazancının elde edilememesi sonucunu doğurabilir. Küresel bazda ekonomik veya finansal krizler, jeopolitik riskler, Türkiye’de ise ekonomik, politik ve/veya sosyal riskler ve benzeri durumların ortaya çıkması halinde genel olarak pay senedi piyasası (BIST) satış baskısı altında kalabilir. Bu durumda Şirket payının fiyatını düşüş yönünde etkileyebilir. Kar Payı Gelirine İlişkin Riskler; İhraççının faaliyetleri karla sonuçlanmayabilir ya da İhraççının ana sözleşmesi ve kar dağıtım politikası çerçevesinde gelecekte pay sahiplerine kar payı ödemeyebilir. 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu’na göre halka açık anonim ortaklıklar, karlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtırlar. Bu çerçevede İhraççının gelecekte yatırımcılara kar payı dağıtacağına ilişkin bir garanti bulunmamaktadır. Halka arz sonuçlandıktan sonra, İhraççının ana pay sahibi Şirket sermayesinin önemli bir bölümüne sahip olmaya devam edecektir ve bu pay sahibinin menfaatleri diğer pay sahiplerinin menfaatleri ile çatışabilir. Pay sahipleri tarafından ileride yapılacak pay satışları pay fiyatı üzerinde olumsuz etkiye sebep olabilir.
--	--

E—HALKA ARZ	
E.1	Halka arza ilişkin ihraççının/halka arz edenin elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam maliyet ve talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi Sermaye artırımını kapsamında ihraç edilecek 90.000.000 TL nominal değerli paylara ilişkin yeni pay alma haklarının tamamının kullanılması öngörülmekte olup, Şirket’in halka arzdan elde edeceği brüt gelirin 90.000.000 TL olacağı öngörülmektedir. Tahmini ihraç maliyetlerinin toplamı olan 465.000 TL düşüldükten sonra, sermaye artırımını sonucunda Şirket’in sağlayacağı tahmini net nakit girişi yaklaşık 89.535.000 TL’dir. Tahmini ihraç maliyetleri aşağıdaki gibidir - Kurul ücreti: 180.000 TL - MKK: 4.500 TL - BIST Kotasyon: 27.000 TL

METRO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Yüksekposta Caddesi No:17 Halka
Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 986 002 8832



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Büyükdere Cad. Metro City
No:171 Kat:17 34330 Levent - İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D. 854 006 877
Tic. Sic. No:350916
info@metroyatirim.com.tr

12 Aralık 2022

		- Rekabet Koruma: 36.000 TL - Aracı Kurum'a Ödenecek Tutar: 150.000 TL +7.500 TL BSMV - Tescil İlan Giderleri: 10.000 TL - Diğer Masraflar: 50.000 TL - Toplam: 465.000 TL - İhraç Edilecek Pay Başına Maliyet: 0,005 TL Aracı kurumlar yeni pay alma haklarının kullanılması, mevcut pay sahipleri tarafından kullanılmak istenmeyen yeni pay alma haklarının rüçhan hakkı pazarında satılması, tüm işlemler ertesinde kalan payların birincil piyasada halka arz edilmesi işlemlerinde aracılık yapacakları için söz konusu işlemleri yapan yatırımcılardan ücret, komisyon ve benzeri taleplerde bulunabilirler. Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından bedelli sermaye artırımı işlemleri neticesinde aracı kuruluşlara tahakkuk ettirilen hizmet bedeli aracı kuruluşların uygulamalarına bağlı olarak yatırımcılardan da tahsil edilebilir.
E.2	Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi	Şirket'in elde etmesi beklenen yaklaşık 90 Milyon TL tutarındaki fonun; 1- 30 Milyon TL tutarında kısmının, Sigortacılık ve Özel Emeklilik Düzenleme ve Denetleme Kurumu (SEDDK)'na, Ege Sigorta A.Ş.' nin ödenmemiş sermaye taahhüdü olarak ödemesi için, 2- 60 Milyon TL tutarında kısmının, Euro Yatırım Holding A.Ş 'nin Şeker Finansal Kiralama A.Ş 'ne olan Leasing Kiralama borcu için, 3- 1.Madde'de, belirtilen tutardan (30 Milyon TL) daha az ödeme yapılması halinde kalan kısmının, %100 oranında bağlı ortaklığımız olan Euro Finans Menkul Değerler A.Ş.' nin çıkartılmış sermayesinin artırılarak mali yapısının güçlendirilmesi için, kullanılması planlanmaktadır.
E.3	Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları	Şirket'in mevcut sermayesi 60.000.000 TL' dir. İhraç edilecek payların nominal değeri 1 TL olup, yeni pay alma hakları 1 TL nominal değere (1 lot) denk pay için 1 TL'den kullanılacaktır. Artırılan 90.000.000 TL nominal değerli sermayenin mevcut çıkarılmış sermayeye oranı %150'dir. Yeni pay alma hakları kısıtlanmamıştır. Yeni pay alma hakkının kullanım süresi 15 (onbeş) gün olarak belirlenmiştir. Bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde yeni pay alma hakkı kullanım süresi izleyen iş günü akşamı

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
 Akmerkezi: Akmerkezi No:17 Kat:4
 Beşiktaş - Şişli / İSTANBUL
 Mecidiyeköy V.D. 986 002 8832



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Merkez: Büyükdere Cad. Metro City Kat:5
 No:17 Kat:5 34330 Levent - İSTANBUL
 Boğaziçi Kurumlar V.D.854 006 871
 Tic. Sic. No: 358986 www.metroyatirim.com.tr
 info@metroyatirim.com.tr

12 Aralık 2022

		sona erecektir. Yani pay alma haklarının başlangıç ve bitiş tarihleri KAP aracılığıyla kamuya duyurulacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar B Grubu olarak 2 (iki) iş günü süreyle "Borsada Satış" yöntemiyle nominal değerinin altında olmamak üzere "BİAŞ" Birincil Piyasada oluşacak fiyattan halka arz edilecektir. Halka arzdan pay alan ortakların söz konusu payları Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır. Sermaye artırımını öncesinde Şirket'in A grubu imtiyazlı paylarına sahip olan ortak Mustafa ŞAHİN, 10.11.2022 tarihli beyanı ile A grubu paylara ilişkin yeni pay alma haklarının tamamını kullanacağını taahhüt etmiştir. Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içinde BİAŞ'ta işlem yapmaya yetkili bankalar ve aracı kurumlardan oluşan borsa üyelerinden birine başvurmaları gerekmektedir. Pay bedelleri satış işlemlerini yürüten borsa üyesi Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş. (Metro Yatırım) tarafından tahsil edildikçe özel banka hesabına yatırılacaktır. Pay bedelleri Denizbank A.Ş. Esentepe Ticari Merkez Şubesi nezdinde bulunan TR22 0013 4000 0005 3068 1021 06 IBAN numaralı hesaba yatırılacaktır. Yeni pay alma hakkı kullanımına ilişkin sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri KAP aracılığıyla kamuya duyurulacaktır.
E.4	Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri	Şirket Aracılık Hizmetleri karşılığında Metro Yatırım'a 150.000 TL + BSMV hizmet bedeli ödeyecektir. Metro Yatırım'ın aracılık komisyonu haricinde halka arzın başarısına dayanan başka bir menfaati bulunmamaktadır.
E.5	Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı	Euro Yatırım Holding A.Ş.
	Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi	Yoktur.
E.6	Halka arzdan kaynaklanan	Şirket ortaklarının sermaye artırımında yeni pay

Euro Yatırım Holding A.Ş.
Yıldız Posta Cad. No:17 Kat:1
Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 986 002 8332



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No: 171 Kat: 3 34330 Levent - İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D. 854 006 1000
Tic. Sic. No: 395006 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

12 Aralık 2022

	sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi Yeni pay alma hakkı kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi	alma haklarının tamamını kullanması durumunda mevcut ortaklar için sulanma etkisi pay başına -0,0823 TL (%-7,27)'dir. Mevcut ortakların rüçhan haklarında herhangi bir kısıtlama yoktur. Sermaye artırımını öncesinde Şirket'in A grubu imtiyazlı paylarına sahip olan ortak Mustafa ŞAHİN, 10.11.2022 tarihli beyanı ile A grubu paylara ilişkin yeni pay alma haklarının tamamını kullanacağını taahhüt etmiştir. Kalan Şirket ortaklarının sermaye artırımında yeni pay alma haklarını hiç kullanmaması durumunda ve kalan B grubu payların tamamının satışının Birincil Piyasa'da satılması halinde sulanma etkisi, mevcut ve yeni ortaklar için aşağıdaki şekilde hesaplanmaktadır. İhraççının 25.11.2022 tarihli kapanış fiyatı olan 3,93 TL'ye göre, %150 bedelli sermaye artırımını sonrası bölünmüş fiyatı 2,17 TL'ye $((3,93+1,5)/(1+1,5)=2,17)$ karşılık gelmektedir. Sermaye artırımına katılma taahhüdü olan A grubu paylar haricinde kalan B grubu payların tamamının satışının Birincil Piyasa'da minimum 2,17 TL'den satılması halinde sulanma etkisi, mevcut ortaklar için pay başına 0,6127 TL (% 54,13), yeni ortaklar için pay başına -0,4253 TL (%-19,60)'dır.
E.7	Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi	Talepte bulunan yatırımcılar başvurdıkları aracı kurumların aracılık komisyonu, masraf, hizmet ücreti gibi ücretlendirme politikalarına tabi olacaktır.

3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

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

Finansal Tablo Dönemi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Ticaret Unvanı	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Adresi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumlu Ortak Baş Denetçisi	Üye Oldukları Profesyonel Meslek Kuruluşları
1 Ocak – 30 Haziran 2022 1 Ocak – 31 Aralık 2021	Birleşim Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.	Mehmet Afkan Sokak No.57 Koşuyolu 34718 Kadıköy/İstanbul	Hikmet KABUK	Yeminli Mali Müşavirler Odası

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Yıldız Posta Çarşısı No:17/Kat:4
Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 986 002 8832



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Büyükdere Cad. Metro Biny
No:171 Kat:17 34330 Levent - Etiler
Beşiktaş Kurumlar V.D. Etiler
Tic. Sic. No: 269936
info@metroyatirim.com.tr

12 Aralık 2022

1 Ocak – 31 Aralık 2020 1 Ocak – 31 Aralık 2019		Türkiye	Ergun ŞENLİK	Yeminli Mali Müşavirler Odası
--	--	---------	-----------------	----------------------------------

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

Sorumlu denetçi Ergun Şenlik, 5 yıldır. Şirket denetimini sürdürdüğü için ratasyona gidilmiştir. 01.01.2021-31.12.2021 döneminden başlamak üzere sorumlu denetçi Hikmet KABUK olarak değişiklik yapılmıştır.

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

Euro Yatırım Holding'in 31.12.2019, 31.12.2020, 31.12.2021 ve 30.06.2022 dönemleri konsolide olmayan* finansal sonuçlarına ilişkin özet bilgiler aşağıda sunulmuştur. Şirketin finansal tabloları, Şirket internet adresinde (www.euroyatirim.com.tr) ve Kamuyu Aydınlatma Platformu (www.kap.org.tr)'nda yayımlanmaktadır.

	<i>Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.- 30.06.2022</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.- 31.12.2021</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.- 31.12.2020</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.- 31.12.2019</i>
Dönen Varlıklar	6.037.868	5.041.768	7.335.215	7.474.038
Nakit ve nakit benzerleri	110.306	79.268	60.520	49.937
Finansal Yatırımlar	104	74	106	75
Ticari Alacaklar	2.565	2.582	1.121	1.113
Diğer Alacaklar	29.518	755.544	3.486.096	5.911.487
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	-	-	2.770.974	5.874.988
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	29.518	755.544	715.122	36.499
Peşin Ödenmiş Giderler	17.612	22.764	16.607	14.373
Cari Dönem vergisiyle ilgili Varlıkl.	231	191	146	260
Diğer Dönen Varlıklar	5.877.532	4.181.345	3.770.619	1.496.793
Duran Varlıklar	136.608.458	121.497.666	90.323.538	74.098.565
Finansal yatırımlar	118.969.778	104.484.873	73.110.127	58.030.174
<i>Satılmaya Hazır Finansal Yatırımlar</i>	<i>118.810.065</i>	<i>104.325.160</i>	<i>72.950.414</i>	<i>57.870.461</i>
<i>Diğer Finansal Yatırımlar</i>	<i>159.713</i>	<i>159.713</i>	<i>159.713</i>	<i>159.713</i>
Diğer Alacaklar	28.943	23.943	23.943	21.093
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12.416.815	12.416.815	12.416.815	12.416.815
Maddi Duran Varlıklar	33.583	38.783	97.870	158.217
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	316	344	398	468
Ertelenmiş vergi varlığı	5.159.023	4.532.908	4.674.385	3.471.798
Aktif Toplamı	142.646.326	126.539.434	97.658.753	81.572.603
Kısa Vadeli Yükümlülükler	69.781.796	61.096.183	34.822.874	28.269.412
Kısa Vadeli Borçlanmalar	37.183.437	36.986.345	25.088.272	18.547.365
<i>Uzun V. Borçların Kısa V. Kısmı</i>	<i>37.183.437</i>	<i>36.986.345</i>	<i>25.088.272</i>	<i>18.547.365</i>

Euro Yatırım Holding A.Ş.
Yıldırım Paşa Caddesi No:17 Kat:4
Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 985 002 8832

12 Aralık 2022



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Büyükdere Cad. Metro City Kat:4
No:17 Kat:4 34330 Levent - İSTANBUL
Bodur Yolları V.D. 854 000 000
Tic. Sic. No: 28936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

Ticari Borçlar	8.254.006	130.365	48.830	79.536
Çalış. Sağl. Fayda Kaps. Borçlar	20.610	14.467	9.858	10.128
Diğer Borçlar	24.046.679	23.481.097	9.255.275	9.245.644
- İlişkili taraflara diğer borçlar	24.039.059	23.470.400	9.247.961	9.238.247
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	7.620	10.697	7.314	7.397
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	55.945	47.463	24.322	12.616
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	221.119	436.266	396.317	374.123
Uzun Vadeli Yükümlülükler	4.946.561	2.797.781	1.250.577	852.247
Uzun Vadeli Borçlanmalar	-	-	-	-
Çalış. Sağ. Fayd. İlişkin U.V. Karş.	244.055	186.456	112.936	108.697
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	4.702.506	2.611.325	1.137.641	743.550
Özkaynaklar	67.917.969	62.645.470	61.585.302	52.450.944
Ödenmiş Sermaye	60.000.000	60.000.000	60.000.000	60.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	51.502	51.502	51.502	51.502
Paylara İlişkin Primler./İskontolar	1.482	1.482	1.482	1.482
Kar veya zarara yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	971.222	971.222	971.222	971.222
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	(111.180)	(54.390)	(36.075)	(24.857)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	727.497	727.497	692.434	692.434
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	948.157	(130.326)	(9.240.839)	(11.267.128)
Net Dönem Karı/Zararı	5.329.289	1.078.483	9.145.576	2.026.289
Toplam KAYNAKLAR	142.646.326	126.539.434	97.658.753	81.572.603
Brüt Kar/Zarar	-	-	-	-
Faaliyet Karı/Zararı	(1.814.702)	(726.693)	1.307.983	137.731
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı/Zararı	5.329.289	1.078.483	9.145.576	2.026.289
Dönem Karının/Zararının Dağılımı				
Azınlık Payları	-	-	-	-
Ana Ortaklık Payları	5.329.289	1.078.483	9.145.576	2.026.289
Pay Başına Kazanç/Kayıp	0,0888	0,02	0,1524	0,0338

* TFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar” Standardının 4 üncü paragrafına eklenen c bendinde “Bir yatırım işletmesinin, bu TFRS’nin 31 inci paragrafı uyarınca tüm bağlı ortaklıklarını gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtarak ölçmesi zorunlu olduğunda, konsolide finansal tablo sunması gerekli değildir” hükmü uyarınca, Şirket, bağlı ortaklıkları ile iştirakini konsolidasyona tabi tutmayarak gerçeğe uygun değerleri üzerinden izlemekte ve gerçeğe uygun değer farklarını kâr veya zarara yansıtmaktadır.

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

5. RİSK FAKTÖRLERİ

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Yıldırım Posta Caddesi No:17 Kat:4
Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 986 002 8832



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Menekz Büyüdüre Cad. Metro City
No:17 Kat:17 34330 Levent - Şişli / İstanbul
Bodazıcı Kurumlar V.D. 854 000 000
Tic. Sic. No:29936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

12 Aralık 2022

5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler;

5.1.1. Genel Ekonomik Risk;

Ulusal veya global ölçekli finansal veya jeopolitik krizler, ulusal ölçekli sosyal ve politik risklerin meydana gelmesi durumunda ihraççı ve faaliyetleri olumsuz etkilenebilecektir. Örneğin, İşsizlik, enflasyon gibi önemli ekonomik göstergelerin olumsuz seyretmesi ihraççının bağlı ortaklıkları ve iştiraklerinin sektörlerine yönelik talebi olumsuz etkileyebilir. Bu sebeple Şirket'in gelirleri, karlılığı ve benzer finansal performansında düşüş meydana gelebilecektir.

5.1.2. Yasal Düzenlemelere İlişkin Risk;

Şirket'in tabi olduğu mevzuata bağlı düzenleyici kanunlar, yönetmelikler veya bunlar gibi hususlarda zaman içerisinde gerçekleşebilecek değişikliklerin Şirket üzerinde yaratacağı etkilerin doğru bir şekilde öngörülebilmesi kolay değildir. Mevcut veya gelecekte çıkartılacak yasal düzenlemelerdeki değişiklikler Şirket'in faaliyetlerini, gelirlerini ve karlılığını olumsuz yönde etkileyebilecektir.

Birbirinden farklı yasal düzenlemelere tabi olan sektörlerde yatırım yapmayı amaçlayan Şirket, bu düzenlemelerdeki değişiklikler nedeniyle öngörülen sürede ve şekilde yeniden faaliyetlerine başlayamayabilir.

5.1.3. Hukuki Riskler veya Mevzuattan Kaynaklanan Riskler;

i-)Eurocity Bank AG' ye ilişkin hukuki ve konjonktürel riskler;

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

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

ii-)Euro Finans'a ilişkin hukuki ve konjonktürel riskler;

Şirket'in bağlı ortaklığı Euro Finans yönetiminin aldığı yönetim kurulu kararı çerçevesinde faaliyetleri 01.07.2016 tarihinden başlamak üzere 1 yıl süre ile geçici olarak durdurulmuştur. 01.07.2017 tarihinden itibaren tekrar 1 yıl süre ile uzatmak üzere Kurul'a yapılan başvuru uygun bulunarak 01.07.2018 tarihine uzatılmıştır. Euro Finans tekrar faaliyete başlamak üzere 26.06.2018 ve 17.12.2018 tarihlerinde SPK'na başvuru yapmış ve durum yine aynı tarihte özel durum açıklaması yapılarak duyurulmuştur. Sermaye Piyasası Kurulu 27.12.2018 tarih ve 65 sayılı toplantısı ile başvuruyu değerlendirmiş ve geçici kapalılık halinin devam etmesine karar verilmiştir. Euro Finans, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 18.01.2019 tarihli geçici kapalılık halinin devamı yazısı aleyhine dava yoluna gitmiş; Ankara 2. İdare Mahkemesi tarafından söz konusu itiraz 06/03/2020 tarih ve E:2019/300, K:2020/616 sayılı karar ile reddedilmiştir. Bunun üzerine, Euro Finans Ankara 2. İdare Mahkemesi tarafından verilen kararın hukuka aykırı olduğu gerekçesi ile konuyu istinafa taşımıştır. Ankara 2. İdare Mahkemesi'nin söz konusu kararı, Ankara Bölge İdare Mahkemesi 8. İdari Dava Dairesi'nin E:2020/1368, K: 2021/1122 sayılı kararı ile bozularak Euro Finans lehine sonuçlanmış, ilgili

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Yıldırımözü Cad. No: 17 Kat: 4
Esen-tepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 986 002 8832



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Büyüdüre Cad. Metro City Kat: 5
No: 17 Kat: 5 34330 Levent - İSTANBUL
Boğaziçi Bulvarı V.D. 854 000 000
Tic. Sic. No: 28936 www.metroyatirim.com.tr

12 Aralık 2020

mahkeme kararı 14.07.2021 Euro Finans'a tebliğ edilmiştir. Mahkeme kararı gereğince Euro Finans, aracı kurum olarak tekrar faaliyetlerine başlamak üzere 01.06.2022 tarihinde SPK'na müracaat etmiştir. Sonuç olarak söz konusu durum ile ilgili oluşan bağlı ortaklığın faaliyetini sürdürmesine yönelik oluşan belirsizlik mevcuttur.

iii-)Ege Sigorta'ya ilişkin hukuki ve konjonktürel riskler;

07 Ağustos 2015 tarihinde T.C. Hazine Müsteşarlığı tarafından Ege Sigorta A.Ş.'nin tüm sigorta branşlarındaki ruhsatları sermaye yeterliliği kriterini sağlayamadığı için mali bünye zaafiyeti gerekçesiyle iptal edilmiştir. Şirket'in bağlı ortaklığı Ege Sigorta A.Ş. tarafından Ana Ortak Şirket'e sermaye taahhüdü borcunun ödenmesi talepli İstanbul 1. İcra Müdürlüğü'nün 2015/23577 E sayılı dosyası üzerinden icra takibi başlatılmıştır. Şirket söz konusu icra takibine itiraz etmiştir. Ege Sigorta A.Ş. de itirazın iptali ve sermaye taahhüdü borcunun ödenmesi talepli İstanbul 14. Asliye Ticaret Mahkemesi'nde 2015/1141 E sayılı dosyası üzerinden 11.820.274 TL'nin tahsili talepli dava açılmıştır. İş bu davada Euro Yatırım Holding A.Ş. aleyhine kabul kararı verilmiş olup, 12 Nisan 2022 tarihinde istinaf mahkemesine itiraz başvurusu yapılmıştır. Buradan da Şirket aleyhine bir sonuç çıkması halinde Şirket faaliyetleri ve karlılığı bu durumdan olumsuz etkilenebilir.

Ege Sigorta A.Ş. tarafından, Şirket'in ana ortağı durumundaki Mustafa Şahin'in sahibi bulunduğu 10.000.000 adet Euro Yatırım Holding A.Ş. (EUHOL) hisse senetlerinin Ege Sigorta A.Ş.'ye satışının geçersiz olduğunun tespiti ve hisse devir bedeli olarak ödenen 26.000.000 TL'nin yasal faizi ile birlikte iadesi talepli olarak İstanbul 16. Asliye Ticaret Mahkemesinde 2015/1177 E. Sayılı dosya üzerinden dava açmıştır. Dava bedelinin Euro Yatırım Holding, Euro Finans ve Mustafa Şahin'den müştereken müteselsilen tahsili talep edilmektedir. Dosya Bilikisi' ye gönderilmiştir. Şirket yönetimi, hukuk müşavirlerinden alınan görüşe göre, söz konusu davanın herhangi bir yükümlülük doğurmayacağı varsayımı ile finansal tablolarda herhangi bir karşılık ayrılmamıştır. Mahkeme sürecinin Şirket aleyhine olacak şekilde sonuçlanması halinde Şirket faaliyetleri ve karlılığı bu durumdan olumsuz etkilenebilir.

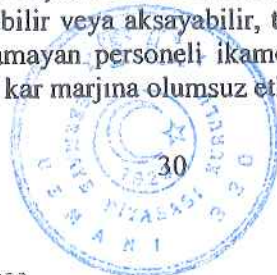
Yukarıdaki iki davanın Şirket aleyhine sonuçlanması durumunda, Şirket'in finansal durumu ve faaliyetleri bu durumdan olumsuz etkilenecektir.

5.1.4. Nitelikli ve kalifiye insan iş gücü kaynağının istihdam edilmesi ve sürekliliğinin sağlanamaması riski;

Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörlerde nitelikli işgücü önemli bir parametredir. Yetişmiş personelin daha iyi iş imkanları bulabilmesi ve çalışan personelin kendi şirketini kurmak için işten ayrılabilmesi gibi nedenlerle elde tutulamaması durumunda bu pozisyonların ikame edilmesi zaman alabilir ve bu süreçte İhraççının faaliyetleri duraksayabilir veya aksayabilir, tamamen durdurulabilir veya ikame edilecek personelin maliyetleri daha yüksek olabilir, bu durum Şirket kar marjına olumsuz etki edebilir.

Mevcut durumda gayri faal olan iştirak şirketlerinin tekrar faaliyete geçmelerinin mümkün olması durumunda, yapılacak yeni yatırımlara ilişkin olarak yeni personel istihdam etmesi gerekmektedir. Bu sebeple, yeni faaliyetleri icra edebilecek yetişmiş/nitelikli personelin bulunmasının, işe alınmasının ve başlamasının zaman alması mümkündür. İstihdam sürecinde İhraççının faaliyetleri duraksayabilir veya aksayabilir, tamamen durdurulabilir veya istihdam edilen ancak sürekliliği sağlanamayan personeli ikame edecek personelin maliyetleri daha yüksek olabilir, bu durum Şirket kar marjına olumsuz etki edebilir.

Euro Yatırım Holding A.Ş.
Yıldız Posta Cad. No:17 / Kat:11
Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 986 002 8832



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Büyükdere Cad. Metro City A Blok Kat:10
No:171 Kat:17 34330 Levent - İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D.854 500 00 00
Tic Sic No:28936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

5.1.5. Sermaye riski

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

Sermaye riski, bir borç verme işleminde borç verilen miktarın vade sonunda daha az olarak geri alınma riskidir. Şirket, sermaye yeterliliğini borç / özsermaye oranını kullanarak izlemektedir. İhraççı'nın yükümlülüklerini zamanında gerektiği gibi karşılayamaması halinde finansal durumu ve faaliyetleri bu durumdan olumsuz etkilenebilecektir.

İhraççının 30.06.2022, 31.12.2021, 31.12.2020 ve 31.12.2019 dönemleri itibariyle Net Borç / Özkaynak oranı aşağıdaki gibidir.

(TL)	30.06.2022	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Toplam borçlar	74.728.357	63.893.964	36.073.451	29.121.659
Eksi: Hazır değerler	(110.306)	(79.268)	(60.520)	(49.937)
Net Borç	74.618.051	63.814.696	36.012.931	29.071.722
Toplam öz sermaye	67.917.968	62.645.470	61.585.302	52.450.944
Toplam sermaye	142.536.019	126.460.166	97.598.233	81.522.666
Net Borç/Toplam Sermaye oranı	52,35%	50,46%	36,90%	35,66%

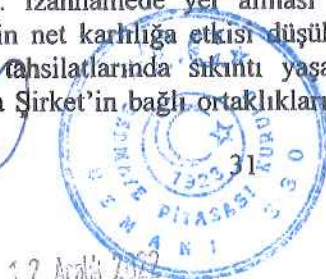
5.1.6. Kredi Riski:

Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Şirket, portföyünde bulundurduğu hisse senetleri, eurobond, devlet tahvili ve banka garantili bonolarından oluşan alım satım amaçlı finansal varlıklar ve nakit ve nakit benzerleri grubunda yer alan VİOP nakit teminatları, banka garantili bonosu, özel sektör tahvilleri ve devlet tahvilleri ters repolarından oluşan varlıklar nedeniyle kredi riskine maruzdur. Şirket'in finansal varlıklarının neredeyse tamamı satılmaya hazır finansal yatırımlar olup bunlar; Eurocity Bank AG, Euro Finans ve Ege Sigorta A.Ş. yatırımlarıdır. Bunlardan Ege Sigorta A.Ş.'nin tüm branşlardaki ruhsatları T.C. Hazine Müsteşarlığı tarafından 2015 yılında iptal edildiğinden Ege Sigorta A.Ş. için 31 Aralık 2014 tarihinde belirlenen gerçeğe uygun değeri üzerinden % 100 oranında değer düşüklüğü karşılığı ayrılmıştır. Hali hazırda gayriaktif durumda olan Euro Finans için güncel değerlendirme raporları mevcut değildir ve bu şirketler için de karşılık ayrılması durumu söz konusu olabilir. Bu durumda Şirket'in gelirleri ve karlılığı olumsuz etkilenebilecektir.

5.1.7. Likidite Riski:

Likidite riski, bir işletmenin borçlarından kaynaklanan yükümlülükleri, nakit veya başka bir finansal araç vermek suretiyle yerine getirmekte zorlanması riskidir. Şirket'in önceki dönemde olduğu gibi, faaliyeti gereği varlıklarının tamamına yakın kısmını finansal yatırımlar oluşturmaktadır. Şirket, bir işletmenin borçlarından kaynaklanan yükümlülüklerini, nakit veya başka bir finansal araç vermek suretiyle yerine getirmekte zorlanması olarak tanımlanan likidite riskine maruzdur. İzahnamede yer alması gereken dönemler itibariyle Şirket'in temettü ve kira gelirlerinin net karlılığı etkisi düşük seviyelerdedir. Yeterli düzeyde nakit üretmemesi veya alacak tahsilatlarında sıkıntı yaşanması halinde, Şirketin likidite riski artabilir. Mevcut durumda Şirket'in bağlı ortaklıkları olan Euro Finans ve Ege Sigorta A.Ş.

Eurocity Yatırım Holding A.Ş.
Yıldız Posta Çukuredesi No:17 Kat:4
Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 986 002 8932



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No 17 Kat: 17 34330 Levent - İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D. 854 005 005
Tic. Sic. No: 279938 www.metroyatirim.com.tr

12 Aralık 2022

faaliyet göstermemekte, Şirket'in iştiraki Eurocity Bank AG ise herhangi bir organize piyasada işlem görmemektedir. Dolayısıyla bağlı ortaklıklar ve iştirak şirketinin likidite edilmesi kolay olmayabilir ve bu durumda likidite riski artabilir.

5.1.8. Kur Riski

Yabancı para varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı yükümlülüklerle sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkilere kur riski denir. 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla olan bilanço pozisyonuna göre Türk Lirası yabancı paralar karşısında %10 oranında değer kaybetseydi/kazansaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, yabancı para biriminden olan varlık ve yükümlülüklerden oluşan kur farkı zararı/karı sonucu net kar **5.156.332 TL** (2021: 3.958.549 TL, 2020:2.158.603 TL, 2019:1.335.956 TL) daha düşük/yüksek olacaktı. **Bu rakamlar göz önüne alındığında Şirket için şu anda en büyük risk unsurlarından birinin kur riski olduğu söylenebilir.** Bununla birlikte yatırım holding bünyesine katılabilecek yeni şirketlerin kur riskleri de söz konusu olabilecektir.

5.1.9. Faiz Oranı Riski:

Faiz oranı riski, faiz oranlarında meydana gelen dalgalanmaların Şirket'in faize duyarlı varlıkları üzerinde meydana getirebileceği değer düşüşü olarak tanımlanır. 30.06.2022, 31.12.2021, 31.12.2020 ve 31.12.2019 tarihleri itibarıyla, faiz oranına duyarlı finansal araçlarının dağılımı aşağıda sunulmuştur.

	Sabit faizli finansal araçlar (TL)	Değişken faizli finansal araçlar (TL)
2022/6	30.440	(37.183.437)
2021	29.890	(36.986.345)
2020	29.081	(25.088.272)
2019	28.170	(18.547.365)

Şirket, banka kredileri de dahil olmak üzere çeşitli finansman kaynaklarıyla fon sağlamaktadır. Sabit faizli finansal araçlar; Nakit ve nakit benzerleri ve finansal varlıklardan, Değişken faizli finansal araçlar ise banka kredilerinden oluşmaktadır. Şirket, değişken faize bağlı borçlanmaları nedeniyle faiz oranlarındaki değişikliklerden etkilenebilecektir. Ayrıca faiz oranlarını yükselmesi İhraççı'nın yatırım kararlarını etkileyebileceği gibi, Şirket'in faaliyet gösterdiği alanlardaki müşterilerin yatırım kararlarını da olumsuz etkileyebilir, müşteri taleplerini daraltabilir ve Şirket'in gelirlerinin istenilen seviyede gerçekleşmemesine sebep olabilir.

5.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

Şirketin Bankacılık, Sigortacılık, Sermaye piyasaları gibi alanlarda yatırımları mevcut olup, İzahname tarihi itibarıyla sadece bankacılık faaliyetleri faal durumdadır. Uluslararası ve iç piyasalardaki konjoktüre bağlı olarak başta faiz ve kurdaki dalgalanmalar, büyüme oranlarındaki yavaşlama gibi muhtemel olumsuz gelişmeler, önümüzdeki dönemde sektördeki kredi hacmi artış hızını ve takipteki kredi oranlarını olumsuz yönde etkileyebilir. Kredi riski ile birlikte faiz ve kur riskinde yaşanması muhtemel olumsuz gelişmeler, sektörde artan rekabet ve yeni yasal düzenlemeler önümüzdeki dönemde bankacılık sektörünü zorlayabilir ve artan riskler sermaye artışı ihtiyacını gündeme getirebilir.

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Adres: Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 936 002 8832



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: 80.Üdere Cad. Metro City A Blok Kat: 5
No: 111.007 34330 Levent - İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D 853 006 000
Tic. Sic. No: 29936 www.metroyatirim.com.tr
metroyatirim.com.tr

5.2.1. İhraççı'nın uyması gereken yasal mevzuat ve bu çerçevede uyması gereken sınırlamalara ilişkin riskler: İhraççı, Sermaye Piyasası Kurulu' nun uyguladığı mevzuat hükümlerine tabi olarak faaliyet göstermektedir. Şirket, ileride yapılabilecek mevzuat değişikliklerine uyum sağlamakta sorunlar yaşayabilir. Ayrıca yapılabilecek mevzuat değişiklikleri Şirket'in faaliyetlerini ve karlılığını olumsuz etkileyebilir. Benzer şekilde Şirket'in iştirak ve bağlı ortaklıklarının da tabi olduğu ve uyması gereken yasal mevzuat ve bu çerçevede uyması gereken sınırlamalar mevcuttur. Şirket'in bankacılık, sigortacılık, sermaye piyasalarındaki iştirak ve bağlı ortaklıklarının ilgili yasal mevzuatlara uyum sağlamakta sorunlar yaşaması durumunda Şirket'in faaliyetleri ve karlılığı olumsuz etkilenebilir.

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

Şirketin faaliyet gösterdiği sektörlerde doğal olarak Şirket'in kontrolü dışında oluşabilecek olan küresel ekonomik ve siyasi krizler, beklentilerin gerçekleşmemesi, genel ekonomik ve siyasi durum gibi pek çok çeşitli faktöre bağlı olarak hem Şirketin ekonomik faaliyeti ve karlılık durumu, hem de piyasa fiyatında dalgalanmalar yaşanabilir. Öte yandan, pandemi olarak ilan edilen Covid-19 virüs salgını gibi dış faktörler de Şirket'in yatırım yaptığı finansal enstrümanların değerleri üzerinde etkili olar risk oluşturmaktadır.

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

5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

5.3.1. Sermaye kazancına ilişkin riski:

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

Ayrıca BİST'teki genel düşüş trendi payın işlem piyasasını ve likiditesini olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirket hisselerinin değerinde, Şirketin kontrolü dışında gelişebilecek olan küresel krizler, yurt içi ve yurt dışı siyasi gelişmeler, sermaye piyasaları beklentileri ile finansal sonuçlar

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Yıldırım Paşa Caddesi No: 17 Kat: 4
Esenyurt - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 986 002 8832

12. Aralık 2022

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Boğaziçi Cad. Metro City Kat: 5
No: 17 Kat: 5 34330 Levent - İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D. 854 00 17
Tic. Sic. No: 339336 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

arasındaki farklılıklar gibi pek çok faktöre bağılı olarak dalgalanmalar gösterebilir. Bu yatırımdan beklenen getiri alternatif getirilerin altında kalabilir ve beklenen sermaye kazancının elde edilememesi sonucunu doğurabilir.

Küresel bazda ekonomik veya finansal krizler, jeopolitik riskler, Türkiye’de ise ekonomik, politik ve/veya sosyal riskler ve benzeri durumların ortaya çıkması halinde genel olarak pay senedi piyasası (BIST) satış baskısı altında kalabilir. Bu durumda Şirket payının fiyatını düşüş yönünde etkileyebilir.

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

5.3.2. Kar Payı Gelirine İlişkin Riskler

İhraççının faaliyetleri karla sonuçlanmayabilir ya da İhraççının ana sözleşmesi ve kar dağıtım politikası çerçevesinde gelecekte pay sahiplerine kar payı ödemeyebilir. 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu’na göre halka açık anonim ortaklıklar, karlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtırlar. Bu çerçevede İhraççının gelecekte yatırımcılara kar payı dağıtacağına ilişkin bir garanti bulunmamaktadır.

Ortaklığın kar payı dağıtımını gerçekleştirebilmesi için öncelikle ilgili yılı kar ile tamamlaması gerekirken, Yönetim Kurulu’nun bu karın dağıtımını yönünde karar alarak Genel Kurul’a teklif etmesi gerekmektedir. A Grubu pay sahipleri ayrıca Ortaklığın yönetim kurulunun yarısını aday göstermede imtiyazlı paylara sahiptir. Bu nedenle A grubu imtiyazlı pay sahipleri yönetim kurulu üyelerini seçimi, temettü dağıtımını ve yeni pay çıkarılması gibi pay sahiplerinin onayını gerektiren işlemleri etkileyebilecektir. Bu bağlamda, kar elde edilse dahi kar dağıtım kararı alınmayabilecektir. Zarar edilen yıllarda ise İhraççının dağıtılabilir başka bir kaynağı bulunmaması durumunda kar payı dağıtması zaten mümkün olmayacaktır.

Halka arz sonuçlandıktan sonra, İhraççının ana pay sahibi Şirket sermayesinin önemli bir bölümüne sahip olmaya devam edecektir ve bu pay sahibinin menfaatleri diğer pay sahiplerinin menfaatleri ile çatışabilir.

Pay sahipleri tarafından ileride yapılacak pay satışları pay fiyatı üzerinde olumsuz etkiye sebep olabilir.

5.4. Diğer riskler:

5.4.1. Operasyonel Riskler;

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

5.4.2. İtibar Riski;

İtibar riski, mevcut veya potansiyel müşteriler, ortaklar, rakipler ve denetim otoriteleri gibi tarafların Şirket hakkındaki olumsuz düşüncelerinden ya da mevcut yasal düzenlemelere uygun

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Yıldırım Paşa Caddesi No:17 Kat:1
Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 986 002 8832



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Bulvarı Cad. Metro City Kat: 9
No 171 K 17 34330 Levent - İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D 854 000 000
Tic. Sic. No 33936 www.metroyatirim.com.tr

davranılmaması neticesinde Şirket'e duyulan güvenin azalması veya Şirket itibarının zedelenmesi Şirket'in bankanın zarar etme olasılığı olarak tanımlanabilir. Öyle ki, karşı taraflar, hissedarlar, paydaşlar, yatırımcılar, borçlular, piyasa analistleri, diğer ilgili taraflar veya düzenleyici ve denetleyici otoriteler nezdinde ortaya çıkabilecek olumsuz algı nedeniyle Şirket'in yeni ilişkiler kurma veya eski ilişkilerini devam ettirme kabiliyeti ve finansman kaynaklarına sürekli erişimi olumsuz etkilenebilir.

5.4.3. Bilgi Riski;

Bilgi riski, dijital veya baskılı ortamda depolanan, işlenen ve bilgilere yönelik veri kaybına, veri bozulmasına ve veri erişiminin engellenmesine neden olan teknolojik eksiklikler, üçüncü taraflarla entegrasyonlar, sosyal mühendislik, kötücül aktiviteler gibi tehditlere ve olası etkilerine karşı Şirket'in maruz kalabileceği risklerdir.

6. İHRAÇÇI HAKKINDA BİLGİLER

6.1. İhraççı hakkında genel bilgi:

6.1.1. İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı:

Euro Yatırım Holding Anonim Şirketi

6.1.2. İhraççının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

Bağlı Bulunduğu Ticaret Sicili Müdürlüğü: İstanbul

Ticaret Sicil Numarası: 358977-306559

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

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

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

Hukuki Statüsü	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Yasal Mevzuat	T.C. Kanunları
Kurulduğu Ülke	Türkiye Cumhuriyeti
Merkez Adresi	Yıldızposta Caddesi, Cerrahoğulları İş Merkezi, No:17 Kat:4 Esentepe, Şişli, İSTANBUL
Telefon ve Faks Numaraları	+90 (212) 354 07 00 +90 (212) 356 20 76
İnternet Adresi	www.euroyatirim.com.tr

6.1.5. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Yıldızposta Caddesi No:17 Kat:4
Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 986 002 8832

12 Aralık 2022

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No:171 Kat:7 34330 Levent - İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D. 254 006
Tic. Sic. No:358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

Yoktur.

6.2. Yatırımlar:

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

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

Eurocity Bank AG ("Eurocity Bank")

Frankfurt am Main/Deutschland adresinde kurulu şirketin faaliyet konusu bankacılıktır. 2012 yılında Almanya'da Mevduat Bankası olan Gries&Heissel Bankiers AG Bank'ın devralınması Almanya Bankacılık Otoritesi tarafından onaylanmış ve Şirket'in bağlı ortaklığı olmuştur. Bankanın unvanı Eurocity Bank AG olarak değiştirilmiştir. Euro Yatırım Menkul Değerler A.Ş. kendi özkaynakları ile finanse ederek, bankanın %94'ünü satın almış, daha sonra yapılan sermaye artırımlarına katılmadığı için hissedarlık oranı 30.06.2013 tarihi itibariyle %63,50 olarak değişmiştir. 02.05.2016 tarihinde 4.000.000 EUR nominal değerli hisseler 4.400.000 EUR bedel ile Mustafa Şahin'e satılmıştır. Bu işlemde değerlendirme raporu düzenlenmiştir. Satış ve sermaye artırımına katılmama neticesinde sermaye payı % 33,46 oranına düşmüştür.

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

Euro Finans'ın ana faaliyet konusu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak sermaye piyasası faaliyetlerinde bulunmaktır. Euro Finans yatırımının 125.507,28 TL'lik kısmı İştirak Yöntemiyle Kısmi bölünme şeklinde aynı sermaye, kalan 9.974.492,72 TL ise nakit olarak Şirket kaynaklarından karşılanmıştır. Euro Finans yönetiminin aldığı yönetim kurulu kararı çerçevesinde faaliyetleri 01.07.2016 tarihinden başlamak üzere 1 yıl süre ile geçici olarak durdurulmuştur. Geçici olarak faaliyetlerin durdurulmasına ilişkin sürecin 01.07.2017 tarihinden itibaren tekrar 1 yıl süre ile uzatmak üzere Kurul'a yapılan başvuru uygun bulunarak 01.07.2018 tarihine uzatılmıştır. Euro Finans tekrar faaliyete başlamak üzere 26.06.2018 ve 17.12.2018 tarihlerinde SPK'na başvuru yapmış ve durum yine aynı tarihte özel durum açıklaması yapılarak duyurulmuştur. Sermaye Piyasası Kurulu 27.12.2018 tarih ve 65 sayılı toplantısı ile başvuruyu değerlendirmiş ve geçici kapalılık halinin Ege Sigorta A.Ş. tarafından açılan Mustafa Şahin'in sahibi bulunduğu 10.000.000 adet Euro Yatırım Holding hisse senetlerinin Ege Sigorta A.Ş.'ye satışının geçersiz olduğunun tespiti ve hisse devri bedeli olarak ödenen 26.000.000 TL'nin yasal faizi ile iadesine ilişkin dava sonuçlanana kadar devam etmesine karar verilmiştir. Euro Finans, Sermaye Piyasası Kurulu'nun bahsi geçen kararına ilişkin 18.01.2019 tarihli geçici kapalılık halinin devamının bildirimi yazısı aleyhine dava yoluna gitmiş; Ankara 2. İdare Mahkemesi tarafından söz konusu itiraz 06/03/2020 tarih ve E:2019/300, K:2020/616 sayılı karar ile reddedilmiştir. Bunun üzerine, Euro Finans Ankara 2. İdare Mahkemesi tarafından verilen kararın hukuka aykırı olduğu gerekçesi ile konuyu istinafa taşımıştır. Ankara 2. İdare Mahkemesi'nin söz konusu kararı, Ankara Bölge İdare Mahkemesi 8. İdari Dava Dairesi'nin E:2020/1368, K: 2021/1122 sayılı kararı ile bozularak Euro Finans lehine sonuçlanmış, ilgili mahkeme kararı 14.07.2021 Euro Finans'a tebliğ edilmiştir. Mahkeme kararı gereğince Euro Finans aracı kurum olarak tekrar faaliyetlerine başlamak üzere 01.06.2022 tarihinde SPK'na

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Yılıncağıssı Cad. No:17 Kat:4
Esenetepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 985 002 8832



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Boyutdere Cad. Metro City
No:171 Kat:34330 Levent - İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D. 854 006 77
Tic. Sic. No:331936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

müracaat etmiştir. Euro Finans, 15.971.094 Adet Borsa İstanbul A.Ş. (C) grubu ortaklık payına sahiptir. Bu payların Borsa İstanbul A.Ş. sermayesine oranı % 0,038 seviyesindedir.

Ege Sigorta A.Ş. ("Ege Sigorta")

Şirket 18 Ocak 2008 tarihinde T.M.S.F. 'den Toprak Sigorta A.Ş.'nin % 95 hissesini ihale ile alarak sigorta sektörüne girmiştir. Bu yatırım Şirket özkaynakları ile finanse edilmiştir. Toprak Sigorta A.Ş.'nin unvanı 30 Nisan 2008 tarihinde Euro Sigorta A.Ş., 25 Şubat 2014 tarihinde Ege Sigorta A.Ş. olarak değiştirilmiştir. 07 Ağustos 2015 tarihinde T.C. Hazine Müsteşarlığı tarafından Ege Sigorta A.Ş.'nin tüm sigorta branşlarındaki ruhsatları mali bünye zaafiyeti gerekçesiyle iptal edilmiştir. 5684 sayılı Sigortacılık Kanunu kapsamında herhangi bir sigortacılık faaliyeti kalmamıştır.

Pulsa Holding A.Ş.

Şirket'in faaliyet konusu kurulmuş veya kurulacak şirketlerin sermaye ve idarelerine iştirak etmektir. 23 Temmuz 2015 tarihli Ticaret Sicil Gazetesi ile Euro Portföy Yönetim A.Ş. olan ünvanını Pulsa Holding A.Ş. olarak değiştirmiştir. Böylece şirket portföy yönetim şirketi statüsünden, holding şirketi statüsüne dönüşmüştür. 22 Ocak 2016 tarihinde Pulsa Holding A.Ş.'nin 3.000.000 TL nominal değerli sermayesinin %100 oranında payı Aynur Güven'den pazarlık usulü ile 3.300.000 TL bedel ile devralınmıştır. Bu yatırım Şirket özkaynakları ile finanse edilmiştir. Pulsa Holding A.Ş.'nin 20.07.2015 tarihinden itibaren herhangi bir faaliyeti bulunmamaktadır ve İzahname tarihi itibarıyla faaliyete geçememiştir. 31 Aralık 2021 itibarı ile Pulsa Holding A.Ş.'nin yasal kayıtlara göre düzenlenen bilançosuna göre özkaynak toplamı 3.089.881 TL'dir. Şirket'in 18.03.2022 tarihinde yapılan 2022/04 sayılı yönetim kurulu toplantısında; Pulsa Holding A.Ş.'nin paylarının tamamının 3.350.000 TL bedelle Mustafa Şahin'e satılmasına mevcutun oybirliği ile karar verilmiş, akabinde satış gerçekleştirilerek bedeli tahsil edilmiştir.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

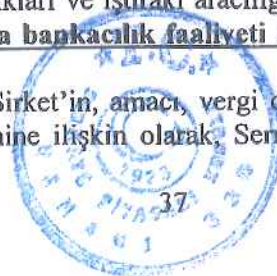
7.1. Ana faaliyet alanları:

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

Şirket faaliyetlerini bağlı ortaklıkları ve iştiraki aracılığıyla yürütmekte olup, hali hazırda bu şirketlerden sadece Almanya'da bankacılık faaliyeti gösteren iştirak Eurocity Bank AG faal durumdadır.

Şirket esas sözleşmesine göre Şirket'in, amacı, vergi dışı mali konularda, özellikle yerli ve yabancı finans piyasaları düzenine ilişkin olarak, Sermaye Piyasası mevzuatında belirtilen

EUROPA HİOLDING A.Ş.
Yıldırım Caddesi No: 7/ Kat: 1
Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 985 002 8932



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City Kat: 9
No 17 / K. 9 34330 Levent - İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D. 854 006 270
Tic. Sic. No: 274936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

12 Aralık 2022

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

Şirket sahip olduğu kaynakları yapmış olduğu yatırımlara bağlamış olup, başkaca faaliyeti bulunmamaktadır. Şirket'in temel faaliyetleri Türkiye ve Almanya'da olup, faaliyetleri aşağıda belirtilen şirketler altında toplanmıştır:

Bankacılık Faaliyetleri;

Eurocity Bank AG ("Eurocity Bank");

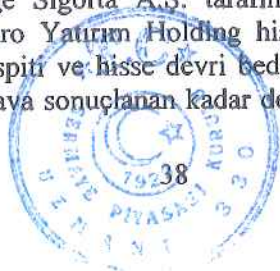
Frankfurt am Main/Deutschland adresinde kurulu şirketin faaliyet konusu bankacılıktır. 2012 yılında Almanya'da Mevduat Bankası olan Gries&Heissel Bankiers AG Bank'ın devralınması Almanya Bankacılık Otoritesi tarafından onaylanmış ve şirketin bağlı ortaklığı olmuştur. Bankanın unvanı Eurocity Bank AG olarak değiştirilmiştir. Euro Yatırım Menkul Değerler A.Ş. bankanın %94'ünü satın almış, daha sonra yapılan sermaye artırımlarına katılmadığı için hissedarlık oranı 30.06.2013 tarihi itibarıyla %63,50 olarak değişmiştir. 02.05.2016 tarihinde 4.000.000 EUR nominal bedelli hisseler 4.400.000 EUR bedel ile Mustafa Şahin'e satılmıştır. Bu işlemde değerlendirme raporu düzenlenmiştir. Satış ve sermaye artırımına katılmama neticesinde sermaye payı % 33,46 oranına düşmüştür. Eurocity Bank halen bankacılık faaliyetlerine devam etmektedir. **Ancak 2018, 2020 ve 2021 yıllarında dönem zararı elde etmiştir.**

Aracılık Faaliyetleri;

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

Euro Finans'ın ana faaliyet konusu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak sermaye piyasası faaliyetlerinde bulunmaktır. Euro Finans yönetiminin aldığı yönetim kurulu kararı çerçevesinde faaliyetleri 01.07.2016 tarihinden başlamak üzere 1 yıl süre ile geçici olarak durdurulmuştur. 01.07.2017 tarihinden itibaren tekrar 1 yıl süre ile uzatmak üzere Kurul'a yapılan başvuru uygun bulunarak 01.07.2018 tarihine uzatılmıştır. Euro Finans tekrar faaliyete başlamak üzere 26.06.2018 ve 17.12.2018 tarihlerinde SPK'na başvuru yapmış ve durum yine aynı tarihte özel durum açıklaması yapılarak duyurulmuştur. Sermaye Piyasası Kurulu 27.12.2018 tarih ve 65 sayılı toplantısı ile başvuruyu değerlendirmiş ve geçici kapalılık halinin Ege Sigorta A.Ş. tarafından açılan Mustafa Şahin'in sahibi bulunduğu 10.000.000 adet Euro Yatırım Holding hisse senetlerinin Ege Sigorta A.Ş.'ye satışının geçersiz olduğunun tespiti ve hisse devri bedeli olarak ödenen 26.000.000 TL'nin yasal faizi ile iadesine ilişkin dava sonuçlanan kadar devam etmesine karar verilmiştir. Euro

EURO YATIRIM HOLDING A.Ş.
Yıldırım Paşa Caddesi No:17 Kat:4
Esenyurt - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.E. 935 302 8222



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkezi: B070000 Cad. Metro City Kat:10
No:17 Kat:10 34330 Levent - İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D 854 005 000
Tic. Sic. No: 28936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

12 Aralık 2022

Finans, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 18.01.2019 tarihli geçici kapalılık halinin devamı yazısı aleyhine dava yoluna gitmiş; Ankara 2. İdare Mahkemesi tarafından söz konusu itiraz 06/03/2020 tarih ve E:2019/300, K:2020/616 sayılı karar ile reddedilmiştir. Bunun üzerine, Euro Finans Ankara 2. İdare Mahkemesi tarafından verilen kararın hukuka aykırı olduğu gerekçesi ile konuyu istinafa taşımıştır. Ankara 2. İdare Mahkemesi'nin söz konusu kararı, Ankara Bölge İdare Mahkemesi 8. İdari Dava Dairesi'nin E:2020/1368, K: 2021/1122 sayılı kararı ile bozularak Euro Finans lehine sonuçlanmış, ilgili mahkeme kararı 14.07.2021 Euro Finans'a tebliğ edilmiştir. Mahkeme kararı gereğince Euro Finans, aracı kurum olarak tekrar faaliyetlerine başlamak üzere 01.06.2022 tarihinde SPK'na müracaat etmiştir.

Sigortacılık Faaliyetleri;

Ege Sigorta A.Ş.;

Şirket 18 Ocak 2008 tarihinde T.M.S.F. 'den Toprak Sigorta A.Ş.'nin % 95 hissesini ihale ile alarak sigorta sektörüne girmiştir. Toprak Sigorta A.Ş.'nin unvanı 30 Nisan 2008 tarihinde Euro Sigorta A.Ş., 25 Şubat 2014 tarihinde Ege Sigorta A.Ş. olarak değiştirilmiştir. 2015 yılında T.C. Hazine Müsteşarlığı tarafından tüm sigorta branşlarındaki ruhsatları mali bünye zaafiyeti gerekçesiyle iptal edilmiştir. 5684 sayılı Sigortacılık Kanunu kapsamında herhangi bir sigortacılık faaliyeti kalmamıştır. Ege Sigorta A.Ş.'nin sigortacılık faaliyetlerine yeniden başlayabilmesi için Güvence Hesabı 'ndan tekrar geri almak üzere 24.11.2020 tarihinde Gizlilik Sözleşmesi imzalanmış ve görüşmelere başlanmıştır. Güvence Hesabı'ndan 07.12.2021 tarihinde Şirket'e tebliğ edilen yazı ile ruhsat talebinin SEDDK tarafından olumsuz karşılandığı ve görüşmelerin sona erdirildiği belirtilmiştir.

	<i>Sınırlı Bağımsız Denetimde n Geçmiş 01.01.- 30.06.2022</i>	<i>Sınırlı Bağımsız Denetimde n Geçmiş 01.01.- 30.06.2021</i>	<i>Bağımsız Denetimde n Geçmiş 01.01.- 31.12.2021</i>	<i>Bağımsız Denetimde n Geçmiş 01.01.- 31.12.2020</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.- 31.12.2019</i>
Satış Gelirleri	-	-	-	-	-
Satışların Maliyeti (-)	-	-	-	-	-
BRÜT KAR/(ZARAR)	-	-	-	-	-
Genel Yönetim Giderleri (-)	(1.569.185)	(486.278)	(2.979.399)	(773.239)	(1.057.499)
Esas Faaliyetlerden Gelirler	1.193.628	1.360.024	4.066.761	2.606.755	1.987.072
Esas Faaliyetlerden Giderler (-)	(1.439.145)	(636.434)	(1.814.055)	(525.533)	(791.842)
Esas Faaliyet Karı/(Zararı)	(1.814.702)	237.312	(726.693)	1.307.983	137.731
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	18.782.662	9.153.815	36.834.163	16.428.038	5.242.321
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	(99.693)	(81.296)	(4.195.193)	(312.548)	(150.924)
Değer Düşüklüğü zararları	-	-	(9.999.564)	-	-
Finansman Gideri/Geliri Öncesi Faaliyet Karı/zararı	16.868.267	9.309.831	21.912.713	17.423.473	5.229.128
Finansman Gelirleri	30.491	750.121	750.530	5.733	732.928
Finansman Giderleri	(10.104.399)	(6.355.007)	(19.969.596)	(9.092.125)	(4.045.112)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/(Zararı)	6.794.359	3.704.945	2.693.647	8.337.081	1.916.944
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri	(1.465.070)	(553.073)	(1.615.164)	808.495	109.345

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Yıldırımözü Caddesi No:17 Kat:4
Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 086 002 0022



MEYRAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Bulvarı Cad. Metro City A Blok
No:17 Kat:7 34330 Levent - İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D.854 006
Tic. Sic. No: 28936 www.meyratyatirim.com.tr

2 Aralık 2022

Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı/(Zararı)	5.329.289	3.151.872	1.078.483	9.145.576	2.026.289
Dönem Karı/(Zararı)	5.329.289	3.151.872	1.078.483	9.145.576	2.026.289
Ana Ortaklık Payları	5.329.289	3.151.872	1.078.483	9.145.576	2.026.289
Pay Başına Kazanç/Kayıp	0,0888	0,0525	0,02	0,1524	0,0338

Yatırım İşletmesi, yatırım yönetimi hizmeti sunmak amacıyla bir veya birden fazla yatırımcıdan fon elde eden yatırımcılarına, iş amacının fonları yalnızca sermaye kazancı veya yatırım geliri ya da her ikisini birden elde etmek üzere yatırım yapmak olduğunu taahhüt eden ve yatırımlarının tamamının (veya tamamına yakınının) performansını gerçeğe uygun değer esasları üzerinden ölçen ve değerleyen işletmedir.

Euro Yatırım Holding, yatırım işletmesi tanımı ile faaliyet konusu ve bu faaliyet konusu çerçevesinde yukarıda açıklanan faaliyetine ilişkin uygulamaları tek gelir kaynağının sermaye kazancı ve yatırım geliri olduğu, bu amaçla birden fazla yatırımcıdan fon elde ettiği hususları dikkate alındığında kendisini "Yatırım İşletmesi" olarak tanımlamaktadır. Şirket, bu kapsamda finansal yatırımlarının gerçeğe uygun değerlerini, uzman kuruluşlarca hazırlanan Değerleme Raporlarında belirlenmiş değere göre tespit etmekte ve gerçeğe uygun değer farklarını kâr veya zarara yansıtmaktadır.

Buna göre yatırım faaliyetlerinden gelirler, Şirket'in en önemli gelir kalemi olarak öne çıkmaktadır. Bu kaleminde de satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değer artışları önemli paya sahiptir. Şirket'in satılmaya hazır finansal varlıkları; Eurocity Bank AG, Euro Finans ve Ege Sigorta A.Ş.'dir. Bunlardan Eurocity Bank AG'nin değeri Euro olarak belirlendiğinden Euro'nun TL karşısında değer kazanması ile Eurocity Bank AG'nin değeri ve dolayısıyla finansal yatırımların tutarı artmaktadır. Dr. Sengül & Cebulla Partnerschaft tarafından düzenlenen 03.08.2018 tarihi rapora göre Eurocity Bank AG'nin değeri 18.276.000 Euro olup, 2019 yılına ilişkin bağımsız denetim raporunda bu değer kullanılmıştır. Yine aynı şirket tarafından hazırlanan 28.02.2020 tarihli raporda ise Eurocity Bank AG'nin değeri 18.600.000 Euro olarak tespit edilmiş olup, 2020, 2021 ve 2022/6 aylık bağımsız denetim raporlarında bu değer kullanılmıştır.

Ege Sigorta A.Ş.'nin tüm branşlardaki ruhsatları T.C. Hazine Müsteşarlığı tarafından 2015 yılında iptal edildiğinden Ege Sigorta A.Ş. için 31 Aralık 2014 tarihinde belirlenen gerçeğe uygun değeri üzerinden % 100 oranında değer düşüklüğü karşılığı ayrılmıştır. Bu nedenle Ege Sigorta A.Ş.'nin bu kaleme etkisi olmamaktadır.

Diğer satılmaya hazır finansal yatırımlardan Euro Finans'ın değeri; Aday Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. tarafından 22 Şubat 2016 tarihinde düzenlenen rapora göre 14.050.064 TL olarak tespit edilmiş ve 2019 ve 2020 yıllarında bu değer kullanılmıştır. 31.12.2021 yıl sonu için hazırlanan denetlenmemiş mali tablolarında, Euro Finans özkaynak toplamı 9.854.903 TL olarak sunulmuştur. Bu kapsamda, 31.12.2021 tarihi itibarıyla hazırlanan mali tablolarda, 4.195.161 TL değer azalışı hesaplanmıştır. 30.06.2022 tarihi itibarıyla ise Euro Finans özkaynak toplamı 9.755.210 TL olarak hesaplanmıştır.

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

Yoktur.

Euro Yatırım Holding A.Ş.
Yıldırım Çarşı Eaddesi No:17 Kat:4
Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 986 002 8832



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Büyükdere Cad. Metro City A
No:17 Kat:7 34330 Levent - Beşiktaş / İstanbul
Boğaziçi Kurumlar V.D. 884 002 8832
Tic. Sic. No: 279336 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

12 Aralık 2022

7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

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

Şirket'in Bankacılık, Sigortacılık, Sermaye piyasaları gibi alanlarda yatırımları mevcut olup, İzahname tarihi itibarıyla sadece bankacılık faaliyetleri faal durumdadır. 2012 yılında Almanya'da Mevduat Bankası olan Gries&Heissel Bankiers AG Bank'ın devralınması Almanya Bankacılık Otoritesi tarafından onaylanmış ve Şirket'in bağlı ortaklığı olmuştur. Bankanın unvanı Eurocity Bank AG olarak değiştirilmiştir. Frankfurt am Main/Deutschland adresinde kurulu şirketin faaliyet konusu bankacılıktır. Euro Yatırım Menkul Değerler A.Ş. 2012 yılında bankanın %94'ünü satın almış, daha sonra yapılan sermaye artırımlarına katılmadığı için hissedarlık oranı 30.06.2013 tarihi itibarıyla % 63,50 olarak değişmiştir. 02.05.2016 tarihinde 4.000.000 EUR nominal bedelli hisseler 4.400.000 EUR bedel ile Mustafa Şahin'e satılmıştır. Bu işlemde değerleme raporu düzenlenmiştir. Satış ve sermaye artırımına katılmama neticesinde sermaye payı % 33,46 oranına düşmüştür.

Avantaj-Dezavantajlar;

Avantaj olarak;

Ekonomik ve kültürel olarak Türkiye'den farklı ve tasarruf oranı olarak son derece yüksek olan bir piyasada faaliyet gösteren Banka Almanya'da yaşayan ve iş yapan Türk vatandaşlarına transfer, kredi ve teminat oluşturma işlemlerinde avantaj sağlayabilmektedir. Bu avantajları kendisini, düşük kaynak maliyeti, her iki ülkenin mevzuatına hakimiyet ve güçlü "network" olarak saymak mümkündür. Ayrıca nispi olarak küçük montanlı bir banka olması nedeniyle müşterilere "ulaşılabilirlik ve hızlı hizmet" gibi imkanlarıyla bürokrasinin azaltılması ve kalitenin artırılması da mümkün olabilmektedir.

Dezavantaj olarak;

Şirket'in faaliyet gösterdiği Türkiye'de veya bunun yanı sıra dünyada ortaya çıkan finansal istikrarsızlıklar ve ekonomik dalgalanmalara bağlı olarak bankacılık sektörünün tamamını etkileyecek büyüklükteki gelişmeler banka için dezavantaj oluşturmaktadır. Bankanın reklam ve benzeri uygulamaları tercih etmemesi nedeniyle ülke çapında tanınırlığı/bilinirliği azdır ve bu yüzden daha yüksek bir kaynak maliyeti ve yüksek "Genel Yönetim Giderleri" de dezavantaj olarak belirtilebilir.

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

Şirket, yatırım işletmesi olarak faaliyet gösterdiğinden hasılat tutarı bulunmamaktadır.

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

İş bu İzahname'nin 7.1.1 ve 7.2'de sayılan faaliyetlerine ilişkin bilgilerin, orantılı ve faaliyet gösterdiği sektöre ilişkin riskler ile ilgili olan 5. Bölümünde detayları ile belirtilen doğabilecek olası risklerin Şirket faaliyetlerini etkileme ihtimali vardır. Ayrıca, ihracçının faaliyetlerinin, içinde bulunduğu sektör ve pazar itibarıyla yurt içi ve yurt dışı ekonomik ve politik olağanüstü gelişmeler ile doğal afet, savaş, ayaklanma, terör gibi olaylardan etkilenmesi mümkündür.

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. No:17 Kat:5
Etiler - Beşiktaş / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 274936 V.D. 986 002 8832



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No:171 Kat:13 34330 Levent - İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D. 874 000
Tic. Sic. No: 274936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

12 Aralık 2022

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

7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı: www.kap.org.tr

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

8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

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

Şirket'in Eurocity Bank AG'de %33,46, Euro Finans ve Ege Sigorta A.Ş.' de %100 oranında ortaklığı bulunmaktadır.

Eurocity Bank AG; Frankfurt am Main/Deutschland adresinde kurulu şirketin faaliyet konusu bankacılıktır. 2012 yılında Almanya'da Mevduat Bankası olan Gries&Heissel Bankiers AG Bank'ın devralınması Almanya Bankacılık Otoritesi tarafından onaylanmış ve şirketin bağlı ortaklığı olmuştur. Bankanın unvanı Eurocity Bank AG olarak değiştirilmiştir. Euro Yatırım Menkul Değerler A.Ş. bankanın %94'ünü satın almış, daha sonra yapılan sermaye artırımlarına katılmadığı için hissedarlık oranı 30.06.2013 tarihi itibariyle %63,50 olarak değişmiştir. 02.05.2016 tarihinde 4.000.000 EUR nominal bedelli hisseler 4.400.000 EUR bedel ile Mustafa Şahin'e satılmıştır. Bu işlemde değerlendirme raporu düzenlenmiştir. Satış ve sermaye artırımına katılmama neticesinde sermaye payı % 33,46 oranına düşmüştür. Eurocity Bank halen bankacılık faaliyetlerine devam etmektedir. **Ancak 2018, 2020 ve 2021 yıllarında faaliyet zararı elde etmiştir.**

Euro Finans; Euro Finans'ın ana faaliyet konusu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak sermaye piyasası faaliyetlerinde bulunmaktadır. Euro Finans yönetiminin aldığı yönetim kurulu kararı çerçevesinde faaliyetleri 01.07.2016 tarihinden başlamak üzere 1 yıl süre ile geçici olarak durdurulmuştur. 01.07.2017 tarihinden itibaren tekrar 1 yıl süre ile uzatmak üzere Kurul'a yapılan başvuru uygun bulunarak 01.07.2018 tarihine uzatılmıştır. Euro Finans tekrar faaliyete başlamak üzere 26.06.2018 ve 17.12.2018 tarihlerinde SPK'na başvuru yapmış ve durum yine aynı tarihte özel durum açıklaması yapılarak duyurulmuştur. Sermaye Piyasası Kurulu 27.12.2018 tarih ve 65 sayılı toplantısı ile başvuruyu değerlendirmiş ve geçici kapalılık halinin Ege Sigorta A.Ş. tarafından açılan Mustafa Şahin'in sahibi bulunduğu 10.000.000 adet Euro Yatırım Holding hisse senetlerinin Ege Sigorta A.Ş.'ye satışının geçersiz olduğunun tespiti ve hisse devri bedeli olarak ödenen 26.000.000 TL'nin yasal faizi ile iadesine ilişkin dava sonuçlanan kadar devam etmesine karar verilmiştir. Euro Finans, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 18.01.2019 tarihli geçici kapalılık halinin devamı yazısı aleyhine dava yoluna gitmiş; Ankara 2. İdare Mahkemesi tarafından söz konusu itiraz 06/03/2020 tarih ve E:2019/300, K:2020/616 sayılı karar ile reddedilmiştir. Bunun üzerine, Euro Finans Ankara 2. İdare Mahkemesi tarafından verilen kararın hukuka aykırı olduğu gerekçesi ile konuyu istinafa taşımıştır. Ankara 2. İdare Mahkemesi'nin söz konusu kararı, Ankara Bölge İdare Mahkemesi 8. İdari Dava Dairesi'nin E:2020/1368, K: 2021/1122 sayılı kararı ile bozularak Euro Finans lehine sonuçlanmış, ilgili

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Yıldırım Posta Caddesi No:17 Kat:4
Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Meridiyeköy V.D. 086 002 2222



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: 30. Yedire Cad. Metro City Kat: 5
No 17 / K. 17 34330 Levent - İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D. 254 0000
Tic. Sic. No: 27936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

2 Aralık 2022

mahkeme kararı 14.07.2021 Euro Finans'a tebliğ edilmiştir. Mahkeme kararı gereğince Euro Finans, aracı kurum olarak tekrar faaliyetlerine başlamak üzere 01.06.2022 tarihinde SPK'na müracaat etmiştir.

Ege Sigorta A.Ş.; Şirket 18 Ocak 2008 tarihinde T.M.S.F. 'den Toprak Sigorta A.Ş.'nin % 95 hissesini ihale ile alarak sigorta sektörüne girmiştir. Toprak Sigorta A.Ş.'nin unvanı 30 Nisan 2008 tarihinde Euro Sigorta A.Ş., 25 Şubat 2014 tarihinde Ege Sigorta A.Ş. olarak değiştirilmiştir. 2015 yılında T.C. Hazine Müsteşarlığı tarafından tüm sigorta branşlarındaki ruhsatları iptal edilmiştir. 5684 sayılı Sigortacılık Kanunu kapsamında herhangi bir sigortacılık faaliyeti kalmamıştır. Ege Sigorta A.Ş.'nin sigortacılık faaliyetlerine yeniden başlayabilmesi için Güvence Hesabı 'ndan tekrar geri almak üzere 24.11.2020 tarihinde Gizlilik Sözleşmesi imzalanmış ve görüşmelere başlanmıştır. Güvence Hesabı'ndan 07.12.2021 tarihinde Şirket'e tebliğ edilen yazı ile ruhsat talebinin SEDDK tarafından olumsuz karşılandığı ve görüşmelerin sona erdirildiği belirtilmiştir. Şirket bu karara itiraz etmiş olup, sonuç beklenmektedir.

Şirket	30/06/2022 tarihli Özkaynak Değeri	Oranı (%)
Euro Yatırım Holding	67.917.969	36,37%
Eurocity Bank AG	109.054.854	58,40%
Euro Finans	9.755.210	5,22%
Ege Sigorta A.Ş.	-	0,00%
Toplam	186.728.033	100,00%

Ayrıca; Şirket'te %10,17 oranında ortaklığı ve aynı oranda oy hakkı olan Mustafa Şahin'in, Euro Yatırım Holding dışında payları Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem gören 3 şirkette daha ortaklığı bulunmaktadır. Bunlar Euro Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı A.Ş., Euro Trend Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Euro Kapital Yatırım Ortaklığı A.Ş.' dir. Euro Yatırım Holding ile birlikte Borsa İstanbul' da işlem gören bu 4 grup şirketinin toplam özkaynak değeri 30.06.2022 mali tablo dönemi itibariyle 200 milyon TL seviyesindedir. Euro Yatırım Holding, özkaynak olarak bu grup içerisinde % 34 paya sahiptir. Bu şirketlere ilişkin bilgilere İzahname'nin 19. bölümünde yer verilmiştir.

Pulsa Holding A.Ş.; Şirket'in faaliyet konusu kurulmuş veya kurulacak şirketlerin sermaye ve idarelerine iştirak etmektir. 23 Temmuz 2015 tarihli Ticaret Sicil Gazetesi ile Euro Portföy Yönetim A.Ş. olan ünvanını Pulsa Holding A.Ş. olarak değiştirmiştir. Böylece şirket portföy yönetim şirketi statüsünden, holding şirketi statüsüne dönüşmüştür. 22 Ocak 2016 tarihinde Pulsa Holding A.Ş.'nin 3.000.000 TL nominal değerli sermayesinin %100 oranında payı Aynur Güven'den pazarlık usulü ile 3.300.000 TL bedel ile devralınmıştır. Bu yatırım Şirket özkaynakları ile finanse edilmiştir Pulsa Holding A.Ş.'nin 20.07.2015 tarihinden itibaren herhangi bir faaliyeti bulunmamaktadır ve İzahname tarihi itibariyle faaliyete geçememiştir. 31 Aralık 2021 itibarı ile Pulsa Holding A.Ş.'nin yasal kayıtlara göre düzenlenen bilançosuna göre özkaynak toplamı 3.089.881 TL'dir. Şirket'in 18.03.2022 tarihinde yapılan 2022/04 sayılı yönetim kurulu toplantısında; Pulsa Holding A.Ş'nin paylarının tamamının 3.350.000 TL bedelle Mustafa Şahin'e satılmasına mevcudun oybirliği ile karar verilmiş, akabinde satış gerçekleştirilerek bedeli tahsil edilmiştir.

9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

9.1. Maddi duran varlıklar hakkında bilgiler.

Euro Yatırım Holding A.Ş.
Yıldız Posta Caddesi No:17 Kat:4
Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 986 002 8832



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Öyüdere Cad. Metro City A3
No:171 Kat:13 34330 Levent - Şişli / İstanbul
E-posta: bilgi@metroyatirim.com.tr
Tic. Sic. No: 305416 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

12 Aralık 2022

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

30.06.2022 itibarıyla Şirketin maddi duran varlıklarının net defter değeri 33.583 TL' dir.

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri ise aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

(TL)	2022/6 Ay	2021	2020	2019
Binalar	12.416.815	12.416.815	12.416.815	12.416.815

Yatırım amaçlı gayrimenkuller (binalar), 14 Haziran 2015 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından lisanslı Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından yapılan değerleme çalışmalarında tespit edilen gerçeğe uygun değerlerden hesaplanan amortisman tutarı indirilmek suretiyle finansal tablolara yansıtılmıştır. Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş. yatırım amaçlı gayrimenkullerin (binalar) gerçeğe uygun değer tespitinde emsal karşılaştırma ve gelir yöntemini varsayımı ile tespit etmiştir.

Finansal ya da Faaliyet Kiralaması Yoluyla Edinilen Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler					
Cinsi	Kira Dönemi	Kiralama Süresi Sonunda Kiralananın Kime Ait Olacağı	Yıllık Kira Tutarı	Kullanım Amacı	Kimden Kiralandığı
Bina*	2014-2022	Şirket	2.831.097 Euro	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	Şeker Finansal Kiralama A.Ş.

* Bina Kısmi olarak EUYO, ETYAT ve EUKYO' ya herbiri KDV dahil olarak aylık 24.500,00 TL Yıllık ise 294.000,00 TL'ye kiraya verilmiştir. Ayrıca Pulsa Holding A.Ş.'ye KDV dahil olarak aylık 6.596,00 TL Yıllık ise 79.152,00 TL'ye kiralanmıştır. Grup dışında ise kiracı Koneli Tarım ve Sanayi Ürünleri Pazarlama A.Ş. (TORKU) KDV dahil olarak aylık 35.798,14TL Yıllık ise 429.577,72TL' ye kiraya verilmiştir.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

9.2. Maddi olmayan duran varlıklar hakkında bilgiler:

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

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

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Yıldırım Posta Caddesi No:17 Kat:4
Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 986 002 8832



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkaz: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No:171 Kat:3 Kat:30 Levent - İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D. 854 006
Tic. Sic. No 359955 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

2 Aralık 2022

Dönem	Maddi Olmayan Duran Varlık Net Defter Değeri (TL)
2022/6 Ay	316
2021	344
2020	398
2019	468

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

10.1. Finansal durum:

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

	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.-30.06.2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.-31.12.2021	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.-31.12.2020	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.-31.12.2019
Dönen Varlıklar	6.037.868	5.041.768	7.335.215	7.474.038
Nakit ve nakit benzerleri	110.306	79.268	60.520	49.937
Finansal Yatırımlar	104	74	106	75
Ticari Alacaklar	2.565	2.582	1.121	1.113
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar	2.565	2.582	1.121	1.113
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	-	-	-	-
Diğer Alacaklar	29.518	755.544	3.486.096	5.911.487
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	-	-	2.770.974	5.874.988
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	29.518	755.544	715.122	36.499

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Yıldırım Caddesi No:17 Kat:4
Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 020 902 8832



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City Kat: 5
No: 171 Kat: 5 34330 Levent - İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D 854 00 00 00
Tic. Sic. No: 359 336 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

12 Aralık 2022

Peşin Ödenmiş Giderler	17.612	22.764	16.607	14.373
Cari Dönem vergisiyle ilgili Varlıkl.	231	191	146	260
Diğer Dönen Varlıklar	5.877.532	4.181.345	3.770.619	1.496.793
Duran Varlıklar	136.608.458	121.497.666	90.323.538	74.098.565
Finansal yatırımlar	118.969.778	104.484.873	73.110.127	58.030.174
<i>Satılmaya Hazır Finansal Yatırımlar</i>	<i>118.810.065</i>	<i>104.325.160</i>	<i>72.950.414</i>	<i>57.870.461</i>
<i>Diğer Finansal Yatırımlar</i>	<i>159.713</i>	<i>159.713</i>	<i>159.713</i>	<i>159.713</i>
Diğer Alacaklar	28.943	23.943	23.943	21.093
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	12.416.815	12.416.815	12.416.815	12.416.815
Maddi Duran Varlıklar	33.583	38.783	97.870	158.217
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	316	344	398	468
Ertelenmiş vergi varlığı	5.159.023	4.532.908	4.674.385	3.471.798
Aktif Toplamı	142.646.326	126.539.434	97.658.753	81.572.603
Kısa Vadeli Yükümlülükler	69.781.796	61.096.183	34.822.874	28.269.412
Kısa Vadeli Borçlanmalar	37.183.437	36.986.345	25.088.272	18.547.365
<i>Uzun V. Borçların Kısa V. Kısmı</i>	<i>37.183.437</i>	<i>36.986.345</i>	<i>25.088.272</i>	<i>18.547.365</i>
Ticari Borçlar	8.254.006	130.365	48.830	79.536
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	<i>3.637</i>	<i>3.637</i>	<i>3.637</i>	<i>3.637</i>
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	<i>8.250.369</i>	<i>126.728</i>	<i>45.193</i>	<i>75.899</i>
Çalış. Sağl. Fayda Kaps. Borçlar	20.610	14.467	9.858	10.128
Diğer Borçlar	24.046.679	23.481.097	9.255.275	9.245.644
<i>-İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	<i>24.039.059</i>	<i>23.470.400</i>	<i>9.247.961</i>	<i>9.238.247</i>
<i>- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	<i>7.620</i>	<i>10.697</i>	<i>7.314</i>	<i>7.397</i>
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	55.945	47.463	24.322	12.616
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	221.119	436.266	396.317	374.123
Uzun Vadeli Yükümlülükler	4.946.561	2.797.781	1.250.577	852.247
Uzun Vadeli Borçlanmalar	-	-	-	-
Uzun vadeli karşılıklar	244.055	186.456	112.936	108.697
<i>Çalış. Sağ. Fayd. İlişkin U.V. Karş.</i>	<i>244.055</i>	<i>186.456</i>	<i>112.936</i>	<i>108.697</i>
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	4.702.506	2.611.325	1.137.641	743.550
Özkaynaklar	67.917.969	62.645.470	61.585.302	52.450.944
Ödenmiş Sermaye	60.000.000	60.000.000	60.000.000	60.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	51.502	51.502	51.502	51.502
Paylara İlişkin Primler./İskontolar	1.482	1.482	1.482	1.482
Kar veya zarara yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	971.222	971.222	971.222	971.222
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	(111.180)	(54.390)	(36.075)	(24.857)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	727.497	727.497	692.434	692.434
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	948.157	(130.326)	(9.240.839)	(11.267.128)
Net Dönem Karı/Zararı	5.329.289	1.078.483	9.145.576	2.026.289
Toplam KAYNAKLAR	142.646.326	126.539.434	97.658.753	81.572.603

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Yıldız Posta Cad. No:17 Kat:1
Esenyurt - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 986 002 8837



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Boyutdere Cad. Metro City A Blok Kat: 11
No 17 Kat: 11 34330 Levent - İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D. 854 006
Tic. Sic. No 339336 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

12 Aralık 2022

Genel Olarak: Şirket'in aktifleri finansal tablo dönemleri itibariyle yükselmiş olup, %48-64 oranında özkaynaklar ile finanse edilmiştir. **Aktiflerin %71 ila %83'lük kısmını maddi duran varlıklarda sınıflanan Satılmaya Hazır Finansal Yatırımlar** oluşturmıştır. Şirket, 1 Ocak 2015 tarihinden itibaren TFRS 10'un 31 nolu paragrafı uyarınca finansal tablolarını yatırım işletmesi olarak raporlamıştır. Söz konusu hükümde yer alan istisna çerçevesinde yatırım işletmesi, bağlı ortaklıklarını konsolide etmez veya başka bir işletmenin kontrolünü elde ettiğinde TFRS 3'ü uygulamaz. Bunun yerine, yatırım işletmesi bağlı ortaklıktaki yatırımını TFRS 9'a göre gerçeğe uygun değer farkını kâr veya zarara yansıtarak ölçer. Bu çerçevede, finansal tablo dönemleri itibariyle söz konusu bağlı ortaklıklar ile iştirakin finansal tablo dönemleri itibariyle gerçeğe uygun değer farkları gelir tablosunda Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler/Giderler hesabında izlenmiş ve artış ve azalışlar ise bilançoda Satılmaya Hazır Finansal Yatırımlar hesabına eklenmiş veya çıkarılmıştır. Bu çerçevede, 31.12.2019 yılsonu itibariyle 81,6 milyon TL olan aktiflerin 30.06.2022 itibariyle 61 milyon TL tutarında artarak 142,6 milyon TL'ye yükselmesinde ana sebep, bağlı ortaklıklar ile iştirakin gerçeğe uygun değerlerindeki artıştır. Bağlı ortaklıklar ile iştirakin gereçeğe uygun değerlerindeki artışın tamamına yakını ise **EURO'nun TL karşısında değer kazanması nedeniyle** (aşağıda detaylarına yer verildiği üzere Eurocity Bank'ın EURO cinsinden değeri değişmemiş veya önemsiz tutarlarda değişmiş olup, TL cinsinden gerçeğe uygun değeri ise artmıştır). Diğer bir ifade ile **Şirket'in finansal tablo dönemleri itibariyle elde ettiği dönem karları ve aktifinde gözlenen büyüme genel olarak bu dönemlerde EURO/TL kurunun artmasından kaynaklanmıştır.**

Dönen varlıklar içerisinde diğer alacaklar ve diğer dönen varlıklar kalemleri en önemli kalemlerdir. Diğer alacaklar içerisinde ise ilişkili taraflardan alacaklar öne çıkmaktadır. İlişkili taraflardan diğer alacakların tamamı Mustafa Şahin'den alacaklar olup, 2019 yılında 5,9 milyon TL olan bu kalem, 2020 yılında 2,8 milyon TL'ye gerilemiş, 2021 yılı ve 2022/6 aylık dönem itibariyle sıfırlanmıştır. Diğer dönen varlıklar ise devreden kdv ve verilen iş avanslarından oluşmakta olup, ağırlıklı olarak Şirketin taraf olduğu davalar ile ilgili olarak avukatlara verilen iş avansları toplam rakamda etkili olmaktadır. Verilen iş avansları 2019 yılında 1,3 milyon TL, 2020 yılında 3,5 milyon TL, 2021 yılında 3,4 milyon TL ve 2022/6 aylık dönemde 2,9 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Duran varlıklar içerisinde finansal yatırımlar kalemi en önemli kalem olarak öne çıkarken, bu kalemdaki değişim duran varlıkların yıllar içerisinde artışında etkili olmuştur. Finansal yatırımların ise neredeyse tamamı satılmaya hazır finansal yatırımlar olup bunlar; Eurocity Bank AG ve Euro Finans yatırımlarıdır. Şirketin satılmaya hazır finansal yatırımları 2019 yılında 57,9 milyon TL, 2020 yılında 73 milyon TL, 2021 yılında 104,3 milyon TL ve 2022/6 aylık dönemde 118,8 milyon TL seviyesindedir. Şirketin satılmaya hazır finansal yatırımlarından Eurocity Bank AG, Dr. Sengül & Cebulla Partnerschaft tarafından 03.08.2018 tarihinde 18.276.000 Euro ve 28.02.2020 tarihinde 18.600.000 Euro bedelle değerlendirilmiştir. Her iki değerlendirme çalışmasında da Net Aktif değer yaklaşımı kullanılmıştır. Eurocity Bank AG değerlemesi Euro bazında yapıldığından kur değişiklikleri satılmaya hazır finansal yatırımları etkilememektedir. Euro Finans ise Aday Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. tarafından 22.02.2016 tarihinde 14.050.064 TL bedelle değerlendirilmiştir. Değerleme çalışması; Net Aktif Değer Yöntemine göre hesaplanan değer %25' i, İndirgenmiş Nakit Akım Yöntemi'ne göre hesaplanan değer %50'si, Piyasa Çarpanları Analizi Yöntemi'ne göre hesaplanan değer %25'inin toplamından oluşmaktadır. Şirket'in 30.06.2022 itibariyle hazırlanan denetlenmemiş mali tablolarında, özkaynak toplamı 9.755.210 TL olarak sunulmuştur. Bu kapsamda, 30.06.2022 tarihi itibariyle hazırlanan mali tablolarda, 4.294.854 TL değer azalışı hesaplanmıştır.

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Yıldırım Caddesi No:17 Kat:4
Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 936 002 2832



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City
No:17 Kat:17 34330 Levent - İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D 854 280 0000
Tic. Sic. No: 264936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

Sonuç olarak Şirket'in toplam varlıkları 2019 yılında 81,6 milyon TL, 2020 yılında 97,7 milyon TL, 2021 yılında 126,5 milyon TL ve 2022/6 aylık dönemde 142,6 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Kısa vadeli yükümlülükler içerisinde uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları ile diğer borçlar kalemi öne çıkmaktadır. Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları; aktiflerde yer alan yatırım amaçlı gayrimenkullerin alımı için kullanılan Euro cinsinden finansal kiralama borcu ve bunun faiz taahhuklarından oluşmakta olup, Şeker Leasing ile yapılan sözleşmeden kaynaklanmaktadır. Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları, 2019 yılında 18,5 milyon TL, 2020 yılında 25,1 milyon TL, 2021 yılında 37 milyon TL ve 2022/6 aylık dönemde 37,2 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Diğer borçların neredeyse tamamı ilişkili taraflara borçlar olup, Pulsa Holding A.Ş., Euro Finans, Ege Sigorta A.Ş. ve Mustafa Şahin'e olan borçlardan oluşmaktadır. 2019 yılında 9,2 milyon TL olan diğer borçlar, 2020 yılında 9,3 milyon TL, 2021 yılında 23,5 milyon TL ve 2022/6 aylık dönemde 24 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında bu kaleminde yaşanan artışta Ege Sigorta A.Ş. tarafından sermaye taahhüdü borcunun ödenmesi için açılan dava neticesinde; Şirket'in Ege Sigorta'ya 11.820.274 TL ödemesi yönünde karar çıkması etkili olmuş ve bu tutar 2021 yılında borç kaleminde gösterilmiştir. 2022/6 aylık dönemde de bu tutar aynı şekilde kullanılmıştır.

Uzun vadeli yükümlülükler, 2019 yılında 852 bin TL, 2020 yılında 1,3 milyon TL, 2021 yılında 2,8 milyon TL ve 2022/6 aylık dönemde 4,9 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Uzun vadeli yükümlülükler büyük oranda ertelenmiş vergi yükümlülüğünden oluşmaktadır ve izahnamede yer verilen dönemlerde Şirket uzun vadeli borçlanma yapmamıştır.

EURO/TL kurunun değer kazanması Şirket'in en önemli gelir kalemi olan yatırım faaliyetlerinden gelirlerini ve Şirket'in en önemli gider kalemi olan finansman giderlerini arttırmıştır. 2019 yılında 52,5 milyon TL olan Şirketin Özkaynakları, 2020 yılında 61,6 milyon TL, 2021 yılında 62,6 milyon TL ve 2022/6 aylık dönemde 67,9 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Özkaynaklardaki değişimler ilgili dönemlerde Şirketin elde ettiği net dönem karı etkisinden kaynaklanmaktadır.

10.2. Faaliyet sonuçları:

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

Şirket, yatırım holding statüsünde olduğundan bağlı ortaklıklarının gerçeğe uygun değer farkını kar veya zararda muhasebeleştirmiş ve bağlı ortaklıklarını konsolide etmemiştir. Şirket faaliyetlerinde yatırım faaliyetlerinden gelirler kalemi önemli yer tutmaktadır. Bu kalemin izahnamede yer alması gereken dönemler itibariyle dağılımı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler (Net)

	1 Ocak-30 Haziran 2022	1 Ocak-31 Aralık 2021	1 Ocak-31 Aralık 2020	1 Ocak-31 Aralık 2019
Satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değer artış/azalışı	17.574.785	31.374.746	15.079.953	4.147.263
-Eurocity Bank A.G. gerçeğe uygun değer artışı	17.674.478	35.316.592	15.392.500	4.298.151
-Pulsa Holding A.Ş. gerçeğe uygun değer artış/azalışı		253.315	(312.547)	(150.887)

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Tic. Sic. No: 274545
Esenyurt - Şişli İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 993 002 2222



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkezi: Büyükdere Cad. Metro City Kat: 5
No: 171 17 34330 Levent - İSTANBUL
Bodazlı Kurumlar V.D. 254 054 054
Tic. Sic. No: 274545 www.metroyatirim.com.tr

- Euro Finans Menkul Değerler A.Ş. gerçeğe uygun değer artışı/azalışı	(99.693)	(4.195.161)	-	-
Satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değer azalış iptali	210.119	-	-	-
İştirak satışından gelirler	50.000			
Temettü Geliri	258.732	199.639	89.358	69.378
Yatırım amaçlı gayrimenkul kira geliri	589.292	1.064.616	946.149	874.791
Hisse senedi değerleme karı/zararı	41	(32)	31	(37)
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	18.682.969	32.638.969	16.115.491	5.091.395

Şirket'in iştiraki Eurocity Bank AG'nin faaliyet gösterdiği Almanya'da veya bunun yanı sıra dünyada ortaya çıkabilecek finansal istikrarsızlıklar ve ekonomik dalgalanmalara bağlı olarak bankacılık sektörünün tamamını etkileyecek büyüklükteki gelişmeler banka için risk oluşturabilmektedir. Eurocity Bank AG'nin faaliyetleri, küresel ve Almanya piyasalarındaki gelişmeler ve beklentiler ile yatırım trendleri ve para hareketlerine göre değişkenlik gösterebilmektedir. . Tam kapsamlı bir bankacılık lisansına sahip olan Banka ağırlıklı olarak Almanya'da kira getirisi olan gayrimenkullerin teminatı ile kredi işlemleri yapmaktadır. Tüm dünyada olduğu gibi Almanya'da da gayrimenkul fiyatları uzun vadede yükseldiği için kredilerin teminatı da gün geçtikçe artmaktadır. Banka, finansman ihtiyacını ortalaması 5 yılı bulan tabana yaygın tasarruf mevduatları ile karşılamaktadır. İhtiyaç olduğunda Alman Merkez Bankası'ndaki (Bundesbank) düşük faizli finansman imkanından da yararlanılmaktadır. Eurocity Bank AG'nin toplam aktifleri 2019 yılında 178.853.304 EUR, 2020 yılında 212.986.704 EUR, 2021 yılında 172.513.963 olarak gerçekleşmiştir. Eurocity Bank AG'nin özkaynakları 2019 yılında 21.081.519 EUR, 2020 yılında 18.615.602 EUR, 2021 yılında 26.000.000 olarak gerçekleşmiştir. Eurocity Bank AG, 2019 yılını 382.623 EUR karla, 2020 yılını 2.465.917 EUR zararla, 2021 yılını 3.628.823 EUR zararla kapatmıştır.

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

	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.-30.06.2022	Sınırlı Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.-30.06.2021	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.-31.12.2021	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.-31.12.2020	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.-31.12.2019
Satış Gelirleri	-	-	-	-	-
Satışların Maliyeti (-)	-	-	-	-	-
BRÜT KAR/(ZARAR)	-	-	-	-	-
Genel Yönetim Giderleri (-)	(1.569.185)	(486.278)	(2.979.399)	(773.239)	(1.057.499)
Esas Faaliyetlerden Gelirler	1.193.628	1.360.024	4.066.761	2.606.755	1.987.072
Esas Faaliyetlerden Giderler (-)	(1.439.145)	(636.434)	(1.814.055)	(525.533)	(791.842)
Esas Faaliyet Karı/(Zararı)	(1.814.702)	237.312	(726.693)	1.307.983	137.731
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	18.782.662	9.153.815	36.834.163	16.428.038	5.242.321
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	(99.693)	(81.296)	(4.195.193)	(312.548)	(150.924)

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
 Akıncıpaşa Caddesi No:17 Kat:4
 Esentepe - Şişli / İSTANBUL
 Mecidiyeköy V.D. 986 002 8832



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Merkez: Büyükdere Cad. Metro City Kat: 9
 No:17 Kat: 9 34330 Levent - İSTANBUL
 Boğaziçi Kurumlar V.D 654 006
 Tic. Sic. No: 28936 www.metroyatirim.com.tr
 www.metroyatirim.com.tr

12 Aralık 2022

Değer Düşüklüğü zararları (-)	-	-	(9.999.564)	-	-
Finansman Gideri/Geliri Öncesi Faaliyet Karı/zararı	16.868.267	9.309.831	21.912.713	17.423.473	5.229.128
Finansman Gelirleri	30.491	750.121	750.530	5.733	732.928
Finansman Giderleri (-)	(10.104.399)	(6.355.007)	(19.969.596)	(9.092.125)	(4.045.112)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/(Zararı)	6.794.359	3.704.945	2.693.647	8.337.081	1.916.944
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri	(1.465.070)	(553.073)	(1.615.164)	808.495	109.345
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı/(Zararı)	5.329.289	3.151.872	1.078.483	9.145.576	2.026.289
Dönem Karı/(Zararı)	5.329.289	3.151.872	1.078.483	9.145.576	2.026.289
Ana Ortaklık Payları	5.329.289	3.151.872	1.078.483	9.145.576	2.026.289
Pay Başına Kazanç/Kayıp	0,0888	0,0525	0,02	0,1524	0,0338

Şirket yatırım işletmesi statüsünde faaliyet gösterdiğinden kendi hasılatı olmayıp, en büyük gelir kalemini yatırım faaliyetlerinden gelirler oluşturmaktadır. Yatırım faaliyetlerinden gelirler ise Satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değer artışları, Temettü geliri ve Yatırım amaçlı gayrimenkul kira geliri alt kalemlerinden oluşmaktadır. Bu alt kalemler içerisinde **açık ara farkla en büyük payı satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değer artışları oluşturmaktadır.** Satılmaya hazır finansal varlıklar ise Eurocity Bank AG, Euro Finans, Pulsa Holding A.Ş. ve Ege Sigorta A.Ş.'dir. Eurocity Bank AG'nin değeri Euro bazında tespit edildiğinden izahnamede yer verilen dönemler itibariyle Euro'nun TL karşısındaki değer artışı, yatırım faaliyetlerinden gelirler kalemindeki artışta etkili olmaktadır. Ege Sigorta A.Ş.'nin tüm branşlardaki ruhsatları T.C. Hazine Müsteşarlığı tarafından 2015 yılında iptal edildiğinden Ege Sigorta A.Ş. için 31 Aralık 2014 tarihinde belirlenen gerçeğe uygun değeri üzerinden % 100 oranında değer düşüklüğü karşılığı ayrılmıştır. Bu nedenle Ege Sigorta A.Ş.'nin bu kaleme etkisi olmamaktadır. 2019 yılında 5,2 milyon TL olan yatırım faaliyetlerinden gelirler, 2020 yılında 16,4 milyon TL, 2021 yılında 36,8 milyon TL ve 2022/6 aylık dönemde 18,8 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Yatırım faaliyetlerinden giderler ise neredeyse tamamen satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değer azalışından oluşmaktadır. 2019 yılında 151 bin TL olan yatırım faaliyetlerinden giderler, 2020 yılında 313 bin TL, 2021 yılında 4,2 milyon TL ve 2022/6 aylık dönemde 100 bin TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirket aleyhine Ege Sigorta tarafından açılan davada 9.999.564 TL ödenmemiş sermaye, 1.820.710 TL de gecikme faizi olmak üzere toplam 11.820.274 TL tutarın Şirket tarafından Ege Sigorta'ya ödenmesi yönünde karar çıkmıştır. Bu çerçevede, 31.12.2021 tarihli mali tablolarla, sermaye taahhüt borcu olan 9.999.564 TL karşılık gideri olarak ayrılmış, 1.820.710 TL gecikme faizi ise genel yönetim gideri altında gösterilmiştir.

Şirket'in finansman giderlerinin neredeyse tamamı kur farkı ve faiz giderlerinden oluşmaktadır. 2019 yılında 4 milyon TL olan finansman giderleri, 2020 yılında 9,1 milyon TL, 2021 yılında 20 milyon TL ve 2022/6 aylık dönemde 10,1 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Sonuç olarak, satılmaya hazır finansal varlıkların gerçeğe uygun değer artış/azalış kalemi ile finansman giderleri kalemi EURO/TL kuruna bağlı olarak karlılıkta önemli etkiye sahiptir. Bunların neticesinde net dönem karlılığı kaleminde Şirket 2019 yılında 2 milyon TL, 2020

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Yıldırım Posta Gecdesi No:17
Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 986 002 8832



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkezi: Büyükdere Cad. Metro City
No 17 Kat: 17 34330 Levent - İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D. 854 005 000
Tic. Sic. No: 259336 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

12 Aralık 2022

yılında 9,1 milyon TL, 2021 yılında 1,1milyon TL ve 2022/6 aylık dönemde 5,3 milyon TL net kar açıklamıştır.

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

Yoktur.

10.3. İhraççının borçluluk durumu

30.06.2022 Borçluluk Durumu	Tutar (TL)
Kısa vadeli yükümlülükler	69.781.796
Garantili	0
Teminatlı	0
Garantisiz/Teminatsız	69.781.796
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısksınımları hariç)	4.946.561
Garantili	0
Teminatlı	0
Garantisiz/Teminatsız	4.946.561
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	74.728.357
Özkaynaklar	67.917.969
Ödenmiş/çıkarılmış sermaye	60.000.000
Yasal yedekler	727.497
Diğer yedekler	0
TOPLAM KAYNAKLAR	142.646.326
31.12.2021 Net Borçluluk Durumu	
A. Nakit	110.306
B. Nakit Benzerleri	0
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	104
D. Likidite (A+B+C)	110.410
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	29.518
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	37.183.437
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısımı	0
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	24.046.679
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	61.230.116
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	61.090.188
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	0
L. Tahviller	0
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	0
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	0
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	61.090.188

11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

11.1. İşletme sermayesi beyanı:

Şirket, net işletme sermayesini (dönen varlıklar-kısa vadeli yükümlülükler) şeklinde hesaplamakta olup, 31.12.2019, 31.12.2020, 31.12.2021 yıllık ve 30.06.2022 ara dönem hesap

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Mecidiyeköy Caddesi No:17 Kat:4
Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 980 002 8832



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkaz: Büyükdere Cad. Metro City
No: 17 Kat: 17 34330 Levent - Şişli - İstanbul
Sermaye Kurumlar V.D. 854 500 000
Tic. Sic. No: 358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

dönemleri finansal tablolarına göre net işletme sermayesi tutarlarına aşağıda yer verilmektedir.

(TL)	30.06.2022	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Dönen Varlıklar	6.037.868	5.041.768	7.335.215	7.474.038
Kısa Vadeli Yükümlülükler	69.781.796	61.096.183	34.822.874	28.269.412
Net İşletme Sermayesi	-63.743.928	-56.054.415	-27.487.659	-20.795.374

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 300.000.000 TL, çıkarılmış sermayesi 60.000.000 TL' dir. Şirket' in 30.06.2022 dönemi finansal raporları itibarıyla, aktif toplamı 142.646.326 TL olup, bunun 6.037.868 TL' si dönen varlıklardır. Dönen varlıklar içerisinde, nakit ve nakit benzerleri ile finansal yatırımlar toplamı 110.410 TL' dir. Kısa vadeli kaynağın tutarı ise 69.781.796 TL' dir. 30.06.2022 tarihi itibarıyla "Net işletme sermayesi" (6.037.868 - 69.781.796) = -63.743.928 TL' dir. Şirket'in gerek mevcut durum itibarıyla, gerekse izahname tarihinden itibaren en az 12 aylık dönem için cari yükümlülüklerini karşılamak üzere yeterli net işletme sermayesi bulunmamaktadır. Şirket sermaye artırımı ile elde edeceği fon ile yatırımlar yaparak bu sayede beklenen nakit girişi ile dönen varlıklarını artırmayı ve cari oranını iyileştirmeyi hedeflemektedir.

12. EĞİLİM BİLGİLERİ

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

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

2019 yılı Aralık ayı sonlarında Çin Halk Cumhuriyeti'nin Vuhan Eyaleti'nde ortaya çıkarak diğer ülkelere yayılan yeni koronavirüs hastalığı (COVID-19) Dünya Sağlık Örgütü tarafından 11 Mart 2020 tarihinde pandemi ilan edilmiştir. Salgının olumsuz ekonomik etkilerinin asgari seviyede tutulabilmesi için hem ülkemizde hem de dünya genelinde birtakım tedbirler alınmaktadır. Söz konusu gelişmelerin Şirket finansal durumu ve faaliyetleri üzerindeki etkileri Şirket Üst Yönetimi tarafından yakından takip edilmektedir.

Son açıklanan raporlara göre; 2022 yılında küresel ekonominin IMF %3,2, OECD %3, Dünya Bankası %2,9 büyümesini beklemektedir. Aşılama hızı ve oranındaki farklılaşma nedeniyle, ülkeler arası ekonomik görünüm ve toparlanmada keskin bir ayrışma olası görünmektedir. Küresel hareketlilikteki azalmaya rağmen, yeni çalışma yöntemlerine hızlı uyum sağlayan, mali destek politikalarını hızlandıran ve aşırı hızlı erişim sağlayabilen ülkeler beklenenden güçlü toparlanma göstermektedir. Önümüzdeki döneme yönelik temel belirsizlik alanları ise; aşılama hızı, virüs varyantları, emtia fiyatlarındaki artış, küresel enflasyon, ABD faiz oranlarındaki yükselme ve varlık fiyatlarındaki şişkinlik olarak görülmektedir. Küresel faiz oranları ise tarihsel olarak ortalama değerine göre düşük seviyelerde bulunsun da faiz oranlarındaki değişkenliğin küresel finans piyasalarında dalgalanmalara neden olabileceği düşünülmektedir.

ABD'de enflasyon göstergeleri ekonomik toparlanmaya ve düşük baz etkisine bağlı olarak yukarı yönlü seyrini sürdürmektedir. ABD'de enflasyon eylülde yıllık % 8,2'ye ulaştı. Fed

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Yıldırım Paşa Caddesi No: 17 Kat: 5
Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 986 002 8832



12 Aralık 2022

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkaz 80 Yürede Cad. Metro City A Blok Kat: 9
No 171 Kat: 34330 Levent - İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D. 854 006 172
Tic. Sic. No 339936 www.metroyatirim.com.tr

üyeleri, 2022 yılına ilişkin enflasyon beklentisini %5,4'e, 2023 için 3,1'e yükseltmiştir¹. Fed, kasım ayı toplantısında politika faizini % 3,75-4,00 aralığına yükseltti. Banka, böylece üst üste dördüncü kez 75 baz puan artışa gitmiş oldu. Faiz artışlarının hızının belirlenmesinde kümülatif sıkılaşma, para politikasının ekonomik faaliyeti ve enflasyonu etkilemesindeki gecikmeler, ekonomik ve finansal gelişmelerin dikkate alınacağı vurgulanan açıklamada, komitenin enflasyonu yüzde 2 hedefine döndürmeye kararlı olduğu yinelendi.

Avrupa Merkez Bankası ekim ayında piyasa beklentileri paralelinde politika faizini 75 baz puan artırarak % 2'ye çıkardı. Faiz oranı 2009'dan beri en yüksek düzeye yükseldi.² Euro Bölgesi'nde ağustosta % 9,1 olan yıllık enflasyon, eylülde % 9,9'a yükselerek rekor kırdı.

13. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

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

Yoktur.

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

Yoktur.

13.3. Kar tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

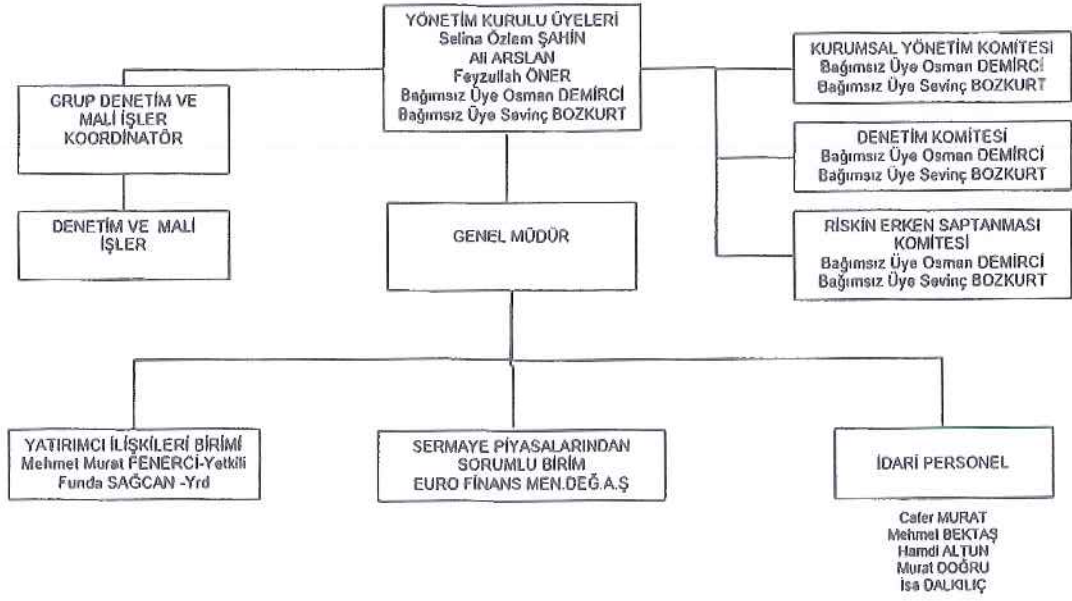
14. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

14.1. İhraççının genel organizasyon şeması:

¹ <https://www.aa.com.tr/tr/ekonomi/fed-faiz-oranini-ucuncu-kez-75-baz-puan-artirdi/2691403#:~:text=Enflasyon%20tahmini%20y%C3%BCkseldi%2C%20b%C3%BCy%C3%BCme%20be%20klentileri%20sert%20d%C3%BCC5%9Ft%C3%BC&text=Fed'in%20tahminlerine%20g%C3%B6re%2C%20b%2C%20ye%20%C3%A7ekildi.>

² [https://www.ntv.com.tr/ntvpara/piyasalarda-gozler-avrupa-merkez-bankasina-cevrildi,kq5z71xu90GfC2xaFufvYA#:~:text=Avrupa%20Merkez%20Bankas%C4%B1%20\(ECB\)%20piyasalar%C4%B1n,puan%20art%C4%B1rmas%C4%B1na%20kesin%20g%C3%B6z%C3%BCyle%20bak%C4%B1l%C4%B1yordu.](https://www.ntv.com.tr/ntvpara/piyasalarda-gozler-avrupa-merkez-bankasina-cevrildi,kq5z71xu90GfC2xaFufvYA#:~:text=Avrupa%20Merkez%20Bankas%C4%B1%20(ECB)%20piyasalar%C4%B1n,puan%20art%C4%B1rmas%C4%B1na%20kesin%20g%C3%B6z%C3%BCyle%20bak%C4%B1l%C4%B1yordu.)

EURO YATIRIM HOLDING A.Ş.
ORGANİZASYON ŞEMASI



14.2. İdari yapı:

14.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi*	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
Selina Özlem ŞAHİN**	Yönetim Kurulu Başkanı	Yıldız Posta Cad. Cerrahoğulları İş Merkezi Cad. No:17 K:4 Esentepe, Şişli / İstanbul	-	2 Yıl / 1 Yıl 10 Ay	-	-
ALİ ARSLAN	Yönetim Kurulu Başkan Yrd.	Yıldız Posta Cad. Cerrahoğulları İş Merkezi Cad. No:17 K:4 Esentepe, Şişli / İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi – Muhasebe Müdürü	3 Yıl / 1 Yıl 10 Ay	-	-
FEYZULLAH ÖNER	Yönetim Kurulu Üyesi	Yıldız Posta Cad. Cerrahoğulları İş Merkezi Cad. No:17 K:4 Esentepe, Şişli / İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi – Muhasebe Yetkilisi	3 Yıl / 1 Yıl 10 Ay	-	-
OSMAN DEMİRCİ	Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)	Yıldız Posta Cad. Cerrahoğulları İş Merkezi Cad. No:17 K:4 Esentepe, Şişli / İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)	3 Yıl / 1 Yıl 10 Ay	-	-

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Yıldız Posta Caddesi No:17/16. Kat
Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 986 002 8832



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Bulvarı Cad. Metro City A Blok
No:171 Kat:34330 Levent - İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D. 854 005
Tic. Sic. No:34936 www.metroyatirim.com.tr

12 Aralık 2020

SEVİNÇ BOZKURT	Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)	Yıldız Posta Cad. Cerrahoğulları İş Merkezi Cad. No:17 K:4 Esentepe, Şişli / İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)	3 Yıl / 1 Yıl 10 Ay	-	-
-------------------	--	---	--	------------------------	---	---

*Yönetim Kurulu üyeleri 07.09.2021 tarihli olağan genel kurul toplantısında seçilmiştir.

**Şirketin 23.09.2022 tarih ve 2022/19 sayılı Yönetim Kurulu toplantısında; 31.08.2022 tarihi itibarıyla istifa eden Mustafa ŞAHİN'den boşalan Yönetim Kurulu üyeliğine Selina Özlem ŞAHİN'in atanmasına ve Yönetim Kurulu Başkanı olarak seçilmesine karar verilmiştir.

Şirket Yönetim Kurulu Üyelerinin İhraççı dışında yürüttükleri görevler aşağıda belirtilmiştir.

SELİNA ÖZLEM ŞAHİN

Euro Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu Bşk. Yrd.,
Euro Trend Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu Bşk. Yrd.,
Euro Kapital Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu Bşk. Yrd.

FEYZULLAH ÖNER

Euro Finans Menkul Değerler A.Ş. Yönetim Kurulu Başkan Yard.
Pulsa Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Bşk. Yrd.

ALİ ARSLAN

Euro Finans Menkul Değerler A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı,
Euro Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi
Euro Kapital Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu Bşk. Yrd.,

OSMAN DEMİRCİ

Yoktur.

SEVİNÇ BOZKURT

Euro Trend Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi,

14.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı	
			(TL)	(%)
SELİNA ÖZLEM ŞAHİN	Yönetim Kurulu Başkanı	-	-	-
ALİ ARSLAN	Yönetim Kurulu Başkan Yrd.	Yönetim Kurulu Üyesi – Muhasebe Müdürü	-	-
FEYZULLAH ÖNER	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi – Muhasebe Yetkilisi	-	-

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

Şirket son beş yıl içinde kurulmamış olup 1996 yılında kurulmuştur.

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

Yoktur.

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

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Yıldız Posta Caddesi No:17/4
Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 986 002 8832



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No 17/1 K:17 34330 Levent - İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D. 954 000 000
Tic. Sic. No: 28936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

12 Aralık 2022

Selina Özlem ŞAHİN - Yönetim Kurulu Başkanı

1996 Viyana-Avusturya doğumludur. Atılım Üniversitesi İşletme Bölümü Mezunudur. 2015 yılından itibaren grup şirketlerde yöneticilik yapmaktadır. Eylül 2022 tarihinden itibaren Euro Yatırım Holding A.Ş. 'de yöneticilik görevini sürdürmektedir. Selina Özlem Şahin İngilizce ve Almanca bilmektedir.

Ali ARSLAN - Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

1974 İstanbul doğumlu. 2000 yılında Anadolu Üniversitesi İktisat Fakültesinden bölümünden mezun oldu. 1991 yılından bu yana çeşitli sektörlerde Muhasebe Müdürlüğü, Mali İşler Müdürlüğü gibi görevlerde bulunmuştur. 2014 yılı Ocak ayından itibaren Grup şirketlerinde Muhasebe Müdürlüğünün yanı sıra 2016 Ocak ayından bu yana grup şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyeliği görevleri bulunmaktadır.

Feyzullah ÖNER - Yönetim Kurulu Üyesi

1974 Beykoz doğumlu. 1992 yılında Tirebolu Lisesinden mezun oldu. 1996 yılından itibaren grup bünyesinde bulunan şirketlerde çeşitli kademelerde ve görevlerde görev almıştır. 2015 yılı Aralık ayından itibaren Euro Yatırım Holding A.Ş. 'de Yönetim Kurulu üyeliği yapmaktadır.

Osman DEMİRCİ - Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)

1952 Arhavi Artvin Doğumlu. 1980 Yılında MEB Meslek Yüksek Okulu Muhasebe Bölümünden mezun olmuştur. 1971 - 1996 Takvim yıllarında özel bir şirkette Muhasebe ve Finans Müdürlüğü, 1997 yılından itibaren yine aynı şirkette firma sahibinin Genel Vekillliğini görevlerinde bulunmuş ve halen bu görevini yürütmektedir. Serbest Muhasebeci Mali Müşavir olan Osman Demirci evlidir. Şirketimizde Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olarak görev yapmaktadır.

Sevinç BOZKURT - Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)

1971 Bulancak-Giresun Doğumlu. Gazi Üniversitesi Meslek Eğitim Fakültesi mezunudur. 1992-2005 yılları arasında 24 Şubat İlköğretim Okulu'nda Öğitmenlik görevinde bulunmuştur. Şirkette Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olarak görev yapmaktadır.

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

Adı Soyadı	Görevi	Mesleği	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Son beş yılda herhangi bir zamanda idari, yönetim ve denetim organlarında bulunduğu tüm kuruluş ve şirketlerin unvanları	Son beş yılda herhangi bir zamanda idari, yönetim ve denetim organlarında bulunduğu tüm kuruluş ve şirketlerdeki son durum	Son beş yılda herhangi bir zamanda idari, yönetim ve denetim organlarında bulunduğu tüm kuruluş ve şirketlerdeki sermaye payı
Selina Özlem ŞAHİN	YÖNETİM KURULU BAŞKANI	Yönetici	-	Euro Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı A.Ş. Euro Kapital Yatırım Ortaklığı A.Ş. Euro-Trend Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Bşk. Yrd.- Devam Ediyor Yönetim Kurulu Bşk. Yrd.- Devam Ediyor Yönetim Kurulu Bşk. Yrd.- Devam Ediyor	- - -

Euro Yatırım Holding A.Ş.
Yıldırım Posta Caddesi No:17 Kat:4
Esen-tepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 986 002 8832

12 Aralık 2022



Euro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Merkez Büyükdere Cad. Metro City Kat:5
No:171 Kat:5 34330 Levent - İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D.854 006
Tic. Sic. No:28418 İSTANBUL T.C. Kurumlar Dairesi Başkanlığı
info@euroyatirim.com.tr

AN ARSLAN	YÖNETİM KURULU BŞK. YRD.	Serbest Muhasebeci Mali Müşavir	Yönetim Kurulu Üyesi – Muhasebe Müdürü	Euro Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi - Devam ediyor	-
				Euro Kapital Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Bşk. Yrd. - Devam Ediyor	-
				Euro Trend Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Bşk. Yrd. - Devam Etmiyor	-
				Euro Finans Menkul Değerler A.Ş.	Yönetim Kurulu Bşk. - Devam Ediyor	-
Fezullah ÖNER	YÖNETİM KURULU ÜYESİ	Yönetici	Yönetim Kurulu Üyesi – Muhasebe Yetkilisi	Euro Finans Menkul Değerler A.Ş.	Yönetim Kurulu Bşk. Yard. - Devam Ediyor	-
				Pulsa Holding A.Ş.	Yönetim Kurulu Bşk. Yrd. - Devam Ediyor	-
Osman DEMİRCİ	YÖNETİM KURULU ÜYESİ (BAĞIMSIZ)	Muhasebeci	Yönetim Kurulu Üyesi - Bağımsız	Euro Trend Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi - Devam Etmiyor	-
				Euro Kapital Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi - Devam Etmiyor	-
Sevinç BOZKURT	YÖNETİM KURULU ÜYESİ (BAĞIMSIZ)	Yönetici	Yönetim Kurulu Üyesi - Bağımsız	Euro Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi - Devam Etmiyor	-
				Euro Kapital Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi - Devam Etmiyor	-
				Euro Trend Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi - Devam Ediyor	-

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

Yoktur.

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

SPK'nın 5.12.2019 tarihli ve 70/1572 sayılı kararı uyarınca Sevinç BOZKURT tarafından, yönetim kurulu üyesi olduğu Euro Trend Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin portföyünün III-48.5 sayılı Menkul Kıymet Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin (Tebliğ) 29/3 maddesinde belirtilen 30 günlük süre içinde Tebliğ'in 24/1-(a) maddesine uyumlaştırmamış olması nedeniyle, hakkında 38.308 TL idari para cezası tesis edilen Sevinç BOZKURT tarafından söz konusu kararın iptali talebiyle açılan davada Ankara 14. İdare Mahkemesinin 3.3.2021 tarih ve E.2020/593, K.2021/538 sayılı kararıyla davanın reddine karar verilmiştir.

SPK'nın 05.12.2019 tarihli ve 70/1572 sayılı kararı uyarınca Euro Trend Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Euro Trend) portföyünün Tebliğ'in 29/3 maddesinde belirtilen 30 günlük süre içinde Tebliğ'in 24/1- (a) maddesine uyumlaştırmamış olmasında sorumluluğu bulunan Euro Trend yönetim kurulu üyesi olan Osman DEMİRCİ tarafından, hakkında 2019 yılı için belirlenen alt sınır olan 38.308 TL idari para cezası tesis edilmesine ilişkin kararın yürütülmesinin durdurulması ve iptali Ankara 14. İdare Mahkemesinin E.2020/676 sayılı dosyası üzerinden açılan davada Mahkemenin 20.5.2020 tarihli kararıyla yürütmenin durdurulması isteminin reddine karar verilmiş olup, dava görülmeye devam etmektedir.

SPK'nın 05.12.2019 tarihli ve 70/1572 sayılı kararı uyarınca Euro Kapital Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Euro Kapital) portföyünün Tebliğ'in 29/3 maddesinde belirtilen 30 günlük süre içinde

Euro Yatırım Holding A.Ş.
Yıldırım Caddesi No:17 Kat:4
Esenlepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 936 042 8332



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Büyüdüre Cad. Metro City A Blok Kat: 5
No:13 Kat:5 34330 Levent - İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D. 954 000 000
Tic Sic No: 29936 www.metroyatirim.com.tr

12 Aralık 2022

Tebliğ'in 24/1- (a) maddesine uyumlaştırılmamış olmasında sorumluluğu bulunan Euro Kapital yönetim kurulu üyesi olan davacı **Osman DEMİRCİ** tarafından, hakkında 38.308 TL idari para cezası tesis edilmesine ilişkin kararın yürütülmesinin durdurulması ve iptali istemiyle Ankara 14. İdare Mahkemesi'nin E.2020/680 sayılı dosyası nezdinde açılan davada, Mahkeme'nin 3.3.2021 tarih ve K.2021/537 sayılı kararıyla davanın reddine karar verilmiştir.

SPK'nın 5.12.2019 tarihli ve 70/1572 sayılı kararı uyarınca Ali ARSLAN tarafından, yönetim kurulu başkan yardımcısı olduğu Euro Trend'in portföyünün Tebliğ'in 29/3 maddesinde belirtilen 30 günlük süre içinde, Tebliğ'in 24/1-(a) maddesine uyumlaştırılmamış olması nedeniyle, hakkında 38.308 TL idari para cezası tesis edilmesine ilişkin kararın yürütülmesinin durdurulması ve iptali talebiyle açılan davada Ankara 14. İdare Mahkemesi'nin E.2020/699 dosyası nezdinde açılan davada, Mahkeme'nin 3.3.2021 tarih ve K. 2021/540 sayılı kararı ile davanın reddine karar verilmiştir.

SPK'nın 5.12.2019 tarihli ve 70/1572 sayılı kararı uyarınca Euro Kapital portföyünün Tebliğ'in 29/3 maddesinde belirtilen 30 günlük süre içinde Tebliğ'in 24/1- (a) maddesine uyumlaştırılmamış olmasında sorumluluğu bulunan Şirket yönetim kurulu üyesi olan davacı Ali ARSLAN tarafından, hakkında 38.308 TL idari para cezası tesis edilmesine ilişkin kararın yürütülmesinin durdurulması ve iptali istemiyle Ankara 14. İdare Mahkemesi'nin E.2020/825 sayılı dosyası nezdinde açılan davada, Mahkeme'nin 3.3.2021 tarih ve K.2021/535 sayılı kararıyla davanın reddine karar verilmiştir.

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

07 Ağustos 2015 tarihinde T.C. Hazine Müsteşarlığı tarafından Ege Sigorta A.Ş.'nin tüm sigorta branşlarındaki ruhsatları mali bünye zaafiyeti gerekçesiyle iptal edilmiştir.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

15. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Yıldız Posta Caddesi No:17
Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 906 002 8832



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Bulvarı Cad. Metro City Kat: 5
No 171 34330 Levent - İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D. 906 002 8832
Tic. Sic. No: 27936 Mersis: 34010100000000000001
info@metroyati.com.tr

12 Aralık 2022

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

Yönetimde söz sahibi personelin tamamı Yönetim Kurulu üyesi olup, 31.12.2021 tarihinde sona eren hesap döneminde kilit yönetici personele sağlanan faydalar toplamı 185.434 TL' dir. (31.12.2020 tarihi itibariyle: 118.114 TL' dir.)

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

Yoktur.

16. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

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

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi*
Selina Özlem ŞAHİN**	Yönetim Kurulu Başkanı	Yıldız Posta Cad. Cerrahoğulları İş Merkezi Cad. No:17 K:4 Esentepe, Şişli / İstanbul	-	2 Yıl / 1 Yıl 10 Ay
ALİ ARSLAN	Yönetim Kurulu Başkan Yrd.	Yıldız Posta Cad. Cerrahoğulları İş Merkezi Cad. No:17 K:4 Esentepe, Şişli / İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi – Muhasebe Müdürü	3 Yıl / 1 Yıl 10 Ay
FEYZULLAH ÖNER	Yönetim Kurulu Üyesi	Yıldız Posta Cad. Cerrahoğulları İş Merkezi Cad. No:17 K:4 Esentepe, Şişli / İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi – Muhasebe Yetkilisi	3 Yıl / 1 Yıl 10 Ay
OSMAN DEMİRCİ	Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)	Yıldız Posta Cad. Cerrahoğulları İş Merkezi Cad. No:17 K:4 Esentepe, Şişli / İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)	3 Yıl / 1 Yıl 10 Ay
SEVİNÇ BOZKURT	Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)	Yıldız Posta Cad. Cerrahoğulları İş Merkezi Cad. No:17 K:4 Esentepe, Şişli / İstanbul	Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)	3 Yıl / 1 Yıl 10 Ay

*Yönetim Kurulu üyeleri 07.09.2021 tarihli olağan genel kurul toplantısında seçilmiştir.

** Şirketin 23.09.2022 tarih ve 2022/19 sayılı Yönetim Kurulu toplantısında; 31.08.2022 tarihi itibariyle istifa eden Mustafa ŞAHİN'den boşalan Yönetim Kurulu üyeliğine Selina Özlem ŞAHİN'in atanmasına ve Yönetim Kurulu Başkanı olarak seçilmesine karar verilmiştir.

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

Yoktur.

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Yıldız Posta Cad. No:17 K:4
Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 985 002 8932



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Büyükdere Cad. Metro City A.Ş. Kat: 9
No 171 K: 9 34330 Levent - İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D. 854 005 1234
Tic Sic No: 294918 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

12 Aralık 2022

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

Yönetim kurulunun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesi teminen "Denetimden Sorumlu Komite", "Riskin Erken Saptanması Komitesi", "Kurumsal Yönetim Komitesi", "Aday Gösterme Komitesi", "Ücret Komitesi" oluşturulur. Ancak Yönetim Kurulu yapılanması gereği ayrı bir Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi oluşturulmaması durumunda, Kurumsal Yönetim Komitesi bu komitelerin görevlerini yerine getirir.

Komiteler, faaliyetleriyle ilgili olarak ihtiyaç gördükleri konularda bağımsız uzman görüşlerinden yararlanır. Komitelerin ihtiyaç duydukları danışmanlık hizmetlerinin bedeli şirket tarafından karşılanır. Ancak bu durumda hizmet alınan kişi/kuruluş hakkında bilgi ile bu kişi/kuruluşun şirket ile herhangi bir ilişkisinin olup olmadığı hususundaki bilgiye faaliyet raporunda yer verilir.

Komiteler yaptıkları tüm çalışmaları yazılı hale getirir ve kaydını tutar. Komiteler, çalışmaların etkinliği için gerekli görülen ve çalışma ilkelerinde açıklanan sıklıkta toplanır. Çalışmaları hakkındaki bilgiyi ve toplantı sonuçlarını içeren raporları Yönetim Kuruluna sunarlar.

Kurumsal Yönetim Komitesi

Osman DEMİRCİ

Sevinç BOZKURT

Başkan

Üye

Kurumsal Yönetim Komitesi; Şirkette kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit eder ve yönetim kuruluna kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunur, pay sahipleri ile ilişkiler biriminin çalışmalarını gözetir.

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Osman DEMİRCİ

Sevinç BOZKURT

Başkan

Üye

Riskin Erken Saptanması Komitesi; Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapar. Risk yönetim sistemlerini en az yılda bir kez gözden geçirilir.

Denetimden ve İç Kontrol Denetimden Sorumlu Komite

Osman DEMİRCİ

Sevinç BOZKURT

Başkan

Üye

Denetimden sorumlu komite; ortaklığın muhasebe sistemini, finansal bilgilerini ve ortaklığın iç kontrol sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini yapar, inceler. Çalışmaları hakkında bilgi ve toplantı sonuçlarını içeren raporları yönetim kuruluna sunar.

Ücretlendirme Politikası

a) Yönetim Kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esaslarına ilişkin önerilerini, şirketin uzun vadeli hedeflerini dikkate alarak belirler,

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Yıldırım Caddesi No:17 Kat:4
Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 986 002 8832



12 Aralık 2022

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Büyükdere Cad. Metro City Kat:5
No:17 Kat:5 34330 Levent - İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D. 854 900
Tic Sic No: 264936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

b) Şirketin ve üyenin performansı ile bağlantılı olacak şekilde ücretlendirmede kullanılabilecek ölçütleri belirler,

c) Kriterlere ulaşma derecesi dikkate alınarak, yönetim kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilere verilecek ücretlere ilişkin önerilerini yönetim kuruluna sunar.

Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin ücretlendirmesinde şirketin performansına dayalı ödeme planları kullanılmaz. Şu kadar ki, bağımsız yönetim kurulu üyelerinin ücretlerinin bağımsızlıklarını koruyacak düzeyde olması gerekmektedir.

Şirket, herhangi bir yönetim kurulu üyesine veya üst düzey yöneticilerine borç veremez, kredi kullandıramaz, verilmiş olan borçların ve kredilerin süresini uzatamaz, şartlarını iyileştiremez, üçüncü bir kişi aracılığıyla şahsi kredi adı altında kredi kullandıramaz veya lehine kefalet gibi teminatlar veremez. Ancak bireysel kredi veren kuruluşlar herkes için uyguladığı şartlarda, söz konusu kişilere kredi verebilir ve bu kişileri diğer hizmetlerinden yararlandırabilir.

Yönetim kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilere verilen ücretler ile sağlanan diğer tüm menfaatler, yıllık faaliyet raporu vasıtasıyla kamuya açıklanır. Kişi bazında açıklama yapılması esastır. Kişi bazında açıklamanın yapılamadığı durumlarda açıklamada asgari olarak yönetim kurulu ve üst düzey yönetici ayrımına yer verilir.

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

Şirket, Kurul düzenlemeleri uyarınca Kurumsal Yönetim Uygulamaları yönünden her sene başında sistematik önemlerine göre zorunlu olan Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması yönünden Kurul'ca belirlenen şirket grupları bakımından 2021, 2020, 2019 ve 2018 yıllarında II-17.1 Sayılı Kurumsal Yönetim tebliği II. Bölüm 5. madde 2/c maddesi çerçevesinde kurumsal yönetim ilkelerine uyum konusunda 3. Grup olarak belirlenen şirketler arasında yer almıştır. Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamında zorunlu olan ilkelere uyum sağlanırken, zorunlu olmayan ilkelere uyum sağlamaya azami gayret gösterilmektedir. Her mali tablo döneminde düzenli olarak Kurumsal Yönetim İlkelerine uyum raporunu düzenleyerek, söz konusu raporu, faaliyet raporunun içerisinde Kamuyu Aydınlatma Platformunda ve Şirket'in web sitesinde yayımlamaktadır.

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

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına ilişkin tebliğler kapsamında; pay sahipleri haklarının kullanılması konusunda faaliyet göstermek, yönetim kuruluna rapor hazırlamak ve sunmak yine yönetim kurulu ile pay sahipleri arasındaki iletişimi sağlamak üzere "Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi" oluşturmuştur. Bu birimin çalışmalarının yürütülmesi için çalışan personelin ayrılması sebebiyle 30.06.2016 tarihinden itibaren Mehmet Murat FENERCİ görevlendirmiştir.

Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimine atanan Mehmet Murat FENERCİ 'nin iletişim bilgileri aşağıda sunulmuştur. Mehmet Murat FENERCİ; SPK Düzey3 Lisansına ve Türev Araçlar Lisansına sahiptir.

Mehmet Murat Fenerci - Yatırımcı İlişkiler Bölümü Yöneticisi

İrtibat Telefon: 0212 354 07 94

e-mail: m.fenerci@euroyatirim.com.tr

17. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

17.1. İzahnamede yer alan her bir finansal tablo dönemi için ortalama olarak veya dönem sonları itibariyle personel sayısı, bu sayıda görülen önemli değişiklikler ile



mümkün ve önemli ise belli başlı faaliyet alanları ve coğrafi bölge itibariyle personelin dağılımı hakkında açıklama:

30.06.2022 – Personel Sayısı 8 Kişi
31.12.2021 - Personel Sayısı 8 Kişi
31.12.2020 – Personel Sayısı 8 Kişi
31.12.2019 – Personel Sayısı 8 Kişi

Bölüm	30.06.2021	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Genel Müdür	1	1	1	1
Yatırımcı İlişkileri	2	2	2	2
İdari işler	4	4	4	4
Muhasebe	1	1	1	1
Toplam	8	8	8	8

17.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

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

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

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

18. ANA PAY SAHİPLERİ

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

Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi				
Ortağın; Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	Sermaye Payı/Oy Hakkı			
	Son Genel Kurul Toplantısı Tarihi İtibariyle 07/07/2022		Son Durum İtibariyle 28/11/2022	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Mustafa ŞAHİN	6.100.003,65	10,17	6.100.003,65	10,17
Ege Sigorta A.Ş.*	10.000.000,00	16,67	10.000.000,00	16,67
Diğer	43.899.996,35	73,16	43.899.996,35	73,16
TOPLAM	60.000.000,00	100,00	60.000.000,00	100,00

* 07 Ağustos 2015 tarihinde, T.C. Hazine Müsteşarlığı tarafından, bağlı ortaklık Ege Sigorta A.Ş.'nin tüm branşlardaki ruhsatları iptal edilmiştir. Söz konusu ruhsat iptalleri sonucunda Ege Sigorta A.Ş.

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Yıldırım Yosta Caddesi No:17 Kat:4
Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 035 012 2222



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkaz: Büyükdere Cad. Metro City Çiftlik
No: 17 Kat: 17 34330 Levent - İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D. 254 005 0000
Tic. Sic. No: 354916 www.metroyatirim.com.tr

12 Aralık 2022

için 31 Aralık 2014 tarihinde belirlenen gerçeğe uygun değeri üzerinden % 100 oranında değer düşüklüğü karşılığı ayrılmıştır.

Dolaylı Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi				
Ortağın; Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	Sermaye Payı/ Oy Hakkı			
	Son Genel Kurul Toplantısı Tarihi İtibariyle 07/07/2022		Son Durum İtibariyle 28/11/2022	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Mustafa ŞAHİN	15.450.003,65	25,75	15.450.003,65	25,75
Diğer	44.549.996,35	74,25	44.549.996,35	74,25
TOPLAM	60.000.000,00	100,00	60.000.000,00	100,00

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

Şirketin 60.000.000 TL'lik çıkarılmış sermayesi, 600.000 adet A Grubu, 59.400.000 adet B Grubu olmak üzere toplam 60.000.000 adet paya ayrılmıştır. A grubu paylar Mustafa ŞAHİN' e aittir. A Grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin yarısı, A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından genel kurul tarafından seçilir. Diğer yönetim kurulu üyeleri genel kurul tarafından belirlenir. Üye sayısının yarısının tam sayı olmaması durumunda küsurat aşağı yuvarlanır.

18.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi:

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların türü (Kimin sahip olduğu)	Bir Payın Nominal Değeri(TL)	Toplam (TL)	Sermaye Oranı (%)
A	Nama	Yönetim Kurulu Üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı. (Mustafa ŞAHİN)	1	600.000	1
B	Nama	İmtiyaz yoktur	1	59.400.000	99
TOPLAM :				60.000.000,00	100,00

Şirketin 60.000.000 TL'lik çıkarılmış sermayesi, 600.000 adet A Grubu, 59.400.000 adet B Grubu olmak üzere toplam 60.000.000 adet paya ayrılmıştır. A grubu paylar Mustafa ŞAHİN' e aittir. A Grubu paylar, yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazına sahiptir. Yönetim kurulu üyelerinin yarısı, A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından genel kurul tarafından seçilir. Diğer yönetim kurulu üyeleri genel kurul tarafından belirlenir. Üye sayısının yarısının tam sayı olmaması durumunda küsurat aşağı yuvarlanır.

Şirket'in işleri ve yönetimi Genel Kurul tarafından seçilen 5 (beş) üyeden teşkil olunacak bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür. Yönetim kurulu üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlarını toplantıda hazır bulunan üyelerin çoğunluğu ile karar alır. Yönetim Kurulu ilk toplantısında aralarından bir başkan ve başkan yardımcısı seçer.

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

EURO YATIRIM HOLDING A.Ş.
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Esenyurt - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 905 002 8332



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkezi: Büyükdere Cad. Metro City
No: 17 34330 Levent - İSTANBUL
Etiler Kurumlar V.D. 905 002 8332
Tic. Sic. No: 269036 www.metroyatirim.com.tr

12 Aralık 2022

Sermaye piyasası kanununda yönetim hakimiyetinin kötüye kullanılmasına engel olmaya yönelik hükümler bulunmaktadır. Ortaklık esas sözleşmesi ve kurumsal yönetim ilkeleri uyarınca Ortaklık yönetim kurulunda iki bağımsız üye bulunması zorunludur. Mevzuattan kaynaklanan bu zorunluluk haricinde, gücün kötüye kullanılması için alınan herhangi bir tedbir bulunmamaktadır.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

19. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

Şirket'in Eurocity Bank AG'de %33,46, Euro Finans ve Ege Sigorta A.Ş.'de %100 oranında ortaklığı bulunmaktadır. Ayrıca; Şirket'te %10,17 oranında ortaklığı ve aynı oranda oy hakkı olan Mustafa Şahin'in, Euro Yatırım Holding dışında payları Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem gören 3 şirkette daha ortaklığı bulunmaktadır. Bunlar Euro Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı A.Ş., Euro Trend Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Euro Kapital Yatırım Ortaklığı A.Ş.' dir.

Euro Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Euyo)

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

Euro Trend Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Etyat)

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

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Yeni Posta Caddesi No:17 / Kat:1
Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 086 002 8832



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez B0yüdere Cad. Metro City Kat:3
No:17 / Kat:3 34330 Levent - İSTANBUL
Beğazıbaşı Kurumlar V.D. 054 08 00 00
Tic. Sic. No: 27936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

işlem görmektedir. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Etyat'ın 8 çalışanı bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 8 kişi).

Euro Kapital Yatırım Ortaklığı A.Ş.(Eukyo)

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

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

31.12.2019, 31.12.2020, 31.12.2021 ve 30.06.2022 tarihleri itibarıyla sona eren dönemlerdeki ilişkili taraf bilgileri aşağıdaki gibidir:

<u>Nakit ve benzerleri içerisindeki ilişkili taraf işlemleri:</u>	30.06.2022	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Vadesiz Mevduat				
Euro Finans Menkul Değerler A.Ş.	-	-	6.349	-
Eurocity Bank AG	1.132	37.361	12.833	7.479
Toplam	1.132	37.361	19.182	7.479

<u>Ticari Alacaklar içerisindeki ilişkili taraf işlemleri:</u>	30.06.2022	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Euro Finans Menkul Değerler A.Ş.	2.565	1.113	1.121	1.113
Eurocity Bank AG	-	1.469	-	-
Toplam	2.565	2.582	1.121	1.113

<u>Diğer Alacaklar içerisindeki ilişkili taraf işlemleri:</u>	30.06.2022	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Mustafa ŞAHİN	-	-	2.770.974	5.874.988
Toplam	-	-	2.770.974	5.874.988

<u>Ticari Borçlar içerisindeki ilişkili taraf işlemleri:</u>		31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Ege Sigorta A.Ş.	3.637	3.637	3.637	3.637
Toplam	3.637	3.637	3.637	3.637

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Nispetiye Caddesi No:17 Kat:4
Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 985 002 8832



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Büyükdere Cad. Metro City Kat:10
No 17 Kat:10 34330 Levent - İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D. 854 000
Tic Sic No: 270907
www.metroyatirim.com.tr

12 Aralık 2022

<u>Diğer Borçlar içerisindeki ilişkili taraf işlemleri:</u>	30.06.2022	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Pulsa Holding A.Ş.	-	3.094.828	4.126.496	3.841.777
Euro Finans Menkul Değerler A.Ş.	5.882.620	5.861.568	5.121.465	5.396.470
Mustafa Şahin	6.336.167	2.693.731	-	-
Ege Sigorta A.Ş.	11.820.273	11.820.273	-	-
Toplam	24.039.059	23.470.400	9.247.961	9.238.247

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

Euro Yatırım Holding, yatırım işletmesi olarak faaliyet gösterdiğinden bilançoda satış hasılatı kalemi bulunmamaktadır.

20. DİĞER BİLGİLER

20.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

İhraççının çıkarılmış sermayesi 60.000.000 TL'dir.

20.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı:

İhraççının kayıtlı sermaye tavanı 300.000.000 TL'dir.

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

	01.01.2019-31.12.2019	
	Dönem Başı	Dönem Sonu
Fiili Dolaşımdaki Pay Sayısı	34.542.473,51	35.392.473,51
Toplam Pay Sayısı	60.000.000.00	60.000.000.00

	01.01.2020-31.12.2020	
	Dönem Başı	Dönem Sonu
Fiili Dolaşımdaki Pay Sayısı	35.392.473,51	43.892.473,51
Toplam Pay Sayısı	60.000.000.00	60.000.000.00

	01.01.2021-31.12.2021	
	Dönem Başı	Dönem Sonu
Fiili Dolaşımdaki Pay Sayısı	43.892.473,51	43.892.472,51
Toplam Pay Sayısı	60.000.000.00	60.000.000.00

	01.01.2021-30.06.2022	
	Dönem Başı	Dönem Sonu
Fiili Dolaşımdaki Pay Sayısı	43.892.473,51	43.892.472,51
Toplam Pay Sayısı	60.000.000.00	60.000.000.00

Euro Yatırım Holding A.Ş.
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 983 002 8832



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Büyükdere Cad. Metro Cami Kat: 6
No: 171 K: 17 34330 Levent - İSTANBUL
Bogaziçi Kurumlar V.D. 854 006
Tic. Sic. No: 274936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

12 Aralık 2022

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

Son durum itibariyle şirket sermayesinin % 73,15' lik halka açık olup, paylar Borsa İstanbul Ana Pazarı'nda işlem görmektedir.

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

Yoktur.

20.11. Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:

Tek bir metin haline getirilmiş ve yetkililerce imzalanmış esas sözleşme ekte yer almakta olup, Şirketin esas sözleşmesinde yapılan son değişiklikler 08.08.2017 tarihinde tescil edilmiş ve TTSG'nin 14.08.2017 tarih ve 9388 sayılı nüshasında ilan edilmiştir.

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

Esas Sözleşmenin (EK:1) 3. maddesinde belirtildiği üzere, Şirketin amacı; vergi dışı mali konularda, özellikle yerli ve yabancı finans piyasaları düzenine ilişkin olarak, Sermaye Piyasası mevzuatında belirtilen yatırım danışmanlığını içermemek kaydıyla; teknik planlama,

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Yıldırım Posta Caddesi No:17 Kat:4
Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 986 002 8832

67
12 Aralık 2022

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkezi Büyükdere Cad. Metro Gayrimenkul Yatırım
No:17 Kat:17 34330 Levent - Beşiktaş / İstanbul
Bogazici Kurumlar V.D. 986 002 8832
Tic. Sic. No: 270916 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

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

Şirket sahip olduğu kaynakları yapmış olduğu yatırımlara bağlamış olup, başkaca faaliyeti bulunmamaktadır. Şirket'in Eurocity Bank AG'de %33,46, Euro Finans ve Ege Sigorta A.Ş.'de %100 oranında ortaklığı bulunmakta olup, **bunlar arasında faaliyet gösteren tek Şirket Eurocity Bank AG'dir. Euro Finans ve Ege Sigorta A.Ş.'nin halihazırda faaliyeti yoktur. Eurocity Bank AG de 2018, 2020 ve 2021 yıllarında dönem zararı elde etmiştir.**

Euro Yatırım Menkul Değerler A.Ş. 2012 yılında bahsi geçen bankanın %94'ünü satın almış, daha sonra yapılan sermaye artırımlarına katılmadığı için hissedarlık oranı 30.06.2013 tarihi itibarıyla %63,50 olarak değişmiştir. 02.05.2016 tarihinde 4.000.000 EUR nominal bedelli hisseler 4.400.000 EUR bedel ile Mustafa Şahin'e satılmıştır. Bu işlemde değerleme raporu düzenlenmiştir. Satış ve sermaye artırımına katılmama neticesinde sermaye payı % 33,46 oranına düşmüştür.

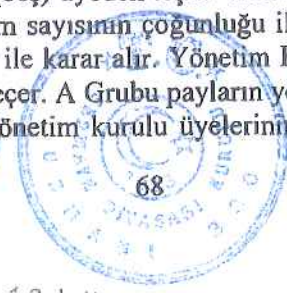
Ege Sigorta'nın tüm sigorta branşlarındaki ruhsatları 2015 yılında T.C. Hazine Müsteşarlığı tarafından iptal edilmiştir. 5684 sayılı Sigortacılık Kanunu kapsamında herhangi bir sigortacılık faaliyeti kalmamıştır.

Euro Finans yönetim kurulu kararı ve SPK onayı çerçevesinde Euro Finans'ın faaliyetleri 01.07.2018 tarihine kadar durdurulmuştur. Euro Finans tekrar faaliyete başlamak üzere 26.06.2018 ve 17.12.2018 tarihlerinde SPK'na başvuru yapmış, Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuruyu değerlendirmiş ve geçici kapalılık halinin devam etmesine karar verilmiştir. Euro Finans, Sermaye Piyasası Kurulu'nun bu kararı aleyhine dava yoluna gitmiş; Ankara 2. İdare Mahkemesi tarafından söz konusu itiraz reddedilmiştir. Bunun üzerine, Euro Finans Mahkeme tarafından verilen kararın hukuka aykırı olduğu gerekçesi ile konuyu istinafa taşımıştır. Mahkeme'nin söz konusu kararı, Ankara Bölge İdare Mahkemesi 8. İdari Dava Dairesi'nin kararı ile bozularak Euro Finans lehine sonuçlanmış, ilgili mahkeme kararı 14.07.2021 Euro Finans'a tebliğ edilmiştir. Mahkeme kararı gereğince Euro Finans aracı kurum olarak tekrar faaliyetlerine başlamak üzere 01.06.2022 tarihinde SPK'na müracaat etmiştir.

20.13. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:

Şirket Ana sözleşmesinin (EK:1) 9. maddesinde belirtildiği üzere; Şirket'in işleri ve yönetimi Genel Kurul tarafından seçilen 5 (beş) üyeden teşkil olunacak bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür. Yönetim kurulu üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlarını toplantıda hazır bulunan üyelerin çoğunluğu ile karar alır. Yönetim Kurulu ilk toplantısında aralarından bir başkan ve başkan yardımcısı seçer. A Grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin yarıya A Grubu pay sahiplerinin

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Etiler Caddesi No:11 Kat:4
Etiler - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 986 002 8832



ANADOLU MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No:171 Kat:17/34330 Levent / İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D.854 005 17
Tic. Sic. No: 284936 www.tcmv.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

12 Aralık 2022

gösterdiği adaylar arasından genel kurul tarafından seçilir. Diğer yönetim kurulu üyeleri genel kurul tarafından belirlenir. Üye sayısının yarısının tam sayı olmaması durumunda küsurat aşağı yuvarlanır. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin görev süreleri en çok üç yıldır. Görev süresi sona eren Yönetim Kurulu Üyeleri ve Bağımsız Üyeler, yeniden Yönetim Kurulu Üyeliği'ne ve Bağımsız Üyeliğe seçilebilirler.

Şirket Ana sözleşmesinin (EK:1) 10. maddesinde belirtildiği üzere; Şirketin yönetimi ve dışarıya karşı temsili yönetim kuruluna aittir. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için bunların şirket ticaret unvanı altına konmuş ve şirketi ilzama yetkili kişilerin imzasını taşıması gereklidir. Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve şirketin önemli nitelikte ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin işlemlerinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ve kamunun aydınlatılmasına ilişkin düzenlemelerine uyulur. 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.

Şirket Ana sözleşmesinin (EK:1) 12.maddesinde belirtildiği üzere; Şirketin hissedarları senede en az bir defa Genel Kurul halinde toplanırlar. Şirket Genel Kurulunun çalışma esas ve usulleri hakkında iç yönergesi doğrultusunda toplanır. Genel kurul toplantı ilanı, mevzuat ile öngörülen usullerin yanı sıra, mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak, elektronik haberleşme dâhil, her türlü iletişim vasıtası ile genel kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önceden yapılır. Genel Kurul toplantıları, şirket Genel Kurulunun çalışma esas ve usulleri hakkındaki iç yönergesi doğrultusunda icra edilir. Genel Kurulda en az 1 Yönetim Kurulu üyesi, murahhas üye ile denetçinin bulunması zorunludur. Toplantı tutanaklarının tescil ve ilanı dâhil bu sürece müteallik sair hususlarda mevzuat hükümlerine uyulur.

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

Şirketin 60.000.000 TL'lik çıkarılmış sermayesi, 600.000 adet A Grubu, 59.400.000 adet B Grubu olmak üzere toplam 60.000.000 adet paya ayrılmıştır. A grubu paylar Mustafa ŞAHİN'e aittir. A Grubu paylar, yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazına sahiptir. Yönetim kurulu üyelerinin yarısı, A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından genel kurul tarafından seçilir. Diğer yönetim kurulu üyeleri genel kurul tarafından belirlenir. Üye sayısının yarısının tam sayı olmaması durumunda küsurat aşağı yuvarlanır.

20.15. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:

Sermaye artırımlarında; ortakların yeni pay alma hakları sınırlandırılmadığı takdirde, A grubu paylar karşılığında A grubu, B grubu paylar karşılığında B grubu yeni pay çıkarılacaktır. Ancak ortakların yeni pay alma hakları sınırlandırıldığı takdirde, çıkarılacak yeni payların tümü B grubu olarak çıkarılacaktır. Yönetim kurulu üyelerinin seçiminde payların tamamı 1(bir) oy hakkına sahiptir.

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

Ana Sözleşmenin 12. , 13 ve 15. maddelerinde;

Genel Kurul

Madde 12- Şirketin hissedarları senede en az bir defa Genel Kurul halinde toplanırlar. Şirket Genel Kurulunun çalışma esas ve usulleri hakkında iç yönergesi doğrultusunda toplanır.

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Yıldırımözü Caddesi No:17 Kat:4
Esenyol - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 986 002 8832



METROYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkaz Büyükdere Cad. Metro City Kat: 5
No:17 Kat:5 34330 Levent - İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D. 864 000
Tic. Sic. No: 279.16 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

12 Aralık 2022

Genel kurul toplantı ilanı, mevzuat ile öngörülen usullerin yanı sıra, mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak, elektronik haberleşme dâhil, her türlü iletişim vasıtası ile genel kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önceden yapılır.

Şirketin Internet sitesinde, genel kurul toplantı ilanı ile birlikte, şirketin mevzuat gereği yapması gereken bildirim ve açıklamalar yapılır. Kanuna ve Esas Sözleşme hükümlerine uygun surette ve şekilde toplanan Genel Kurul hissedarların tamamını temsil eder. Bu suretle toplanan Genel Kurullarda alınan kararlar gerek muhalif kalanlar ve gerekse toplantıda hazır bulunmayanlar hakkında da muteberdir.

Genel Kurullar olağan veya olağanüstü olarak toplanırlar. Olağan Genel Kurul Şirketin faaliyet döneminin sonundan itibaren ilgili mevzuatın öngördüğü süre içerisinde ve senede en az bir defa toplanır. Bu toplantıda Şirketin yıllık işlemleri ve hesapları ve gündeme dâhil diğer hususlar incelenerek gerekli kararlar verilir. Genel Kurul, kanunda ve Esas Sözleşmede açıkça öngörülen hallerde karar almaya yetkilidir. Olağanüstü Genel Kurul, Şirket işlerinin gerektirdiği hal ve zamanlarda ve TTK ile bu Esas Sözleşmede yazılı hükümlere göre toplanır ve karar alır.

Şirketin genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanununun 1527 nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkân tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında esas sözleşmenin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.

Genel Kurul toplantısına katılım ve oy kullanma hususlarında Sermaye Piyasası Mevzuatı'na aykırı olmamak şartı ile TTK. ve Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları İle Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik hükümleri uygulanır.

Genel Kurul, Sermaye Piyasası Kanunu ve bu kanuna dayanılarak Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yapılacak düzenlemeler ile, munhasıran kendi yetkisine bırakılan hususları ve ayrıca TTK'nın 408. madde hükmünde sayılan yetkilerini bir başka organa devredemez.

Genel Kurul toplantıları, şirket Genel Kurulunun çalışma esas ve usulleri hakkındaki iç yönergesi doğrultusunda icra edilir. Genel Kurulda en az 1 Yönetim Kurulu üyesi, muhahas üye ile denetçinin bulunması zorunludur. Toplantı tutanaklarının tescil ve ilanı dâhil bu sürece müteallik sair hususlarda mevzuat hükümlerine uyulur.

Toplantılarda İlgili Bakanlık Temsilcisinin Bulunması

Madde 13- Genel kurul toplantılarında ilgili Bakanlık temsilcisinin katılımı hakkında Türk Ticaret Kanunu'nun 407'nci maddesinin üçüncü fıkrası hükmü uygulanır.

Şirkete Ait İlanlar

Madde 15- Sermaye Piyasası Kanunu, Türk Ticaret Kanunu ve ilgili mevzuat uyarınca öngörülecek her türlü açıklama veya ilan, ilgili mevzuatlara uygun olarak zamanında yapılır.

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

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Yıldızpösta Caddesi No:17 Kat:4
Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 085 000 0000



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Bulvarı Cad. Metro City Kat:5
No:171 Kat:5 34330 Levent - İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D. 054 000 0000
Tic. Sic. No: 28936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

12 Aralık 2022

Yoktur.

20.18. Payların devrine ilişkin esaslar:

Şirket esas sözleşmesinin 6. Maddesinde belirtildiği üzere; tüm paylar nama yazılı olup devir ve temlikli Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine tabidir.

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

Yoktur.

21. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

Yoktur.

22. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

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

Şirketin Sermaye Piyasası mevzuatı ve TMS ile TFRS'ye uygun olarak hazırlanan, 2019, 2020 ve 2021 yılsonu dönemlerine ilişkin bağımsız denetimden geçen konsolide olmayan finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları www.kap.org.tr ve www.euroyatirim.com.tr adresinde yayımlanmıştır.

Finansal Tablo Dönemi	KAP'ta İlan Edilme Tarihleri
1 Ocak – 31 Aralık 2019	02.03.2020
1 Ocak – 31 Aralık 2020	01.03.2021
1 Ocak – 31 Aralık 2021	01.03.2022
1 Ocak – 30 Haziran 2022	09.08.2022

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

Finansal Tablo Dönemi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Ticaret Unvanı	Görüş/ Sonuç
1 Ocak – 30 Haziran 2022 1 Ocak – 31 Aralık 2021 1 Ocak – 31 Aralık 2020 1 Ocak – 31 Aralık 2019	Birleşim Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.	Sınırlı Olumlu Görüş

Sorumlu denetçi Ergun Şenlik, 5 yıldır Şirket denetimini sürdürdüğü için ratosyona gidilmiştir. 01.01.2021-31.12.2021 döneminden başlamak üzere sorumlu denetçi Hikmet KABUK olarak değişiklik yapılmıştır.

EUROYATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Yıldızpınar Caddesi No:1 Kat:4
Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 935 002 2022

12 Aralık 2022

METROYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Bülendire Cad. Metro Yatırım A.Ş. Kat:4
No:12 Kat:4 34330 Levent - İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D. 854 000 000
Tic. Sic. No: 275936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

Şirketin 30 Haziran 2022 tarihli finansal durum tablosunu denetleyen Birleşim Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. "Sınırlı Olumlu Görüş" bildirmiştir. Sınırlı Olumlu Görüşün dayanağı aşağıdaki gibidir,

Sınırlı Olumlu Görüşün dayanağı

1- Euro Finans Menkul Değerler A.Ş., Euro Yatırım Holding A.Ş.'nin % 100 oranında bağlı ortaklığı olup, 10.100.000 TL. kayıtlı bedel üzerinden izlenmektedir. Euro Finans Menkul Değerler A.Ş. yönetimi 16.06.2016 tarihli Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurusu ile ilgili Şirket'in aracılık faaliyetlerinin 01.07.2016 tarihi itibarı ile 1 yıl süre ile geçici olarak durdurulması talebinde bulunmuştur. Sermaye Piyasası Kurulu, 24.06.2016 tarih ve 20 sayılı toplantısı ile başvuruyu değerlendirmiş ve 01.07.2016 tarihi saat 18:00 itibarı ile Euro Finans Menkul Değerler A.Ş.'nin faaliyetinin 1 yıl süre ile geçici olarak durdurulması hususunda karar almıştır. Bilahare, geçici kapalılık süresi, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından, 01.07.2018 tarihine kadar uzatılmıştır. Euro Finans Menkul Değerler A.Ş. yönetiminin 26.06.2018 ve 17.12.2018 tarihlerinde yeniden faaliyete geçme talebi SPK'ya bildirilmiştir. Sermaye Piyasası Kurulu, 27.12.2018 tarih ve 65 sayılı toplantısı ile başvuruyu değerlendirmiş, Euro Finans Menkul Değerler A.Ş.'nin geçici kapalılık halinin açılan dava (sınırlı olumlu görüşün 3 nolu dayanağında belirtilen dava) sonuçlanıncaya kadar devam etmesine karar verilmiştir. Şirketin 30.06.2022 yıl sonu için hazırlanan denetlenmemiş mali tablolarında, özkaynak toplamı 9.755.210 TL olarak sunulmuştur. Bu kapsamda, 30.06.2022 tarihi itibarıyla hazırlanan mali tablolarda, 99.693 TL değer azalışı hesaplanmıştır.

2- Ege Sigorta A.Ş., Euro Yatırım Holding A.Ş.'nin % 100 oranında bağlı ortaklığı olup, 43.581.709 TL. kayıtlı bedel üzerinden izlenmektedir. Euro Yatırım Holding A.Ş.'nin şirkete 9.999.563 TL. ödenmemiş sermaye taahhüt borcu bulunmaktadır. 07 Ağustos 2015 tarihinde, T.C. Hazine Müsteşarlığı tarafından, Ege Sigorta A.Ş.'nin tüm branşlardaki ruhsatları iptal edilmiştir. 5684 sayılı Sigortacılık Kanunu kapsamında herhangi bir sigortacılık faaliyeti kalmamıştır. Ege Sigorta A.Ş.'nin sigortacılık faaliyetlerine yeniden başlayabilmesi için Güvence Hesabı'ndan tekrar geri almak üzere 24.11.2020 tarihinde Gizlilik Sözleşmesi imzalanmış ve görüşmelere başlanmıştır. Güvence Hesabı'ndan 07.12.2021 tarihinde Şirket'e tebliğ edilen yazı ile görüşmelerin sona erdirildiği bilgisi verilmiştir. Bu arada, Ege Sigorta A.Ş. tarafından Ana Ortak Şirket'e sermaye taahhüdü borcunun ödenmesi için dava açılmıştır. İş bu davada, Euro Yatırım Holding A.Ş. aleyhine 9.999.563 TL. ödenmemiş sermaye, 1.820.710 TL. de gecikme faizi olmak üzere toplam 11.820.274 TL. üzerinden kabul kararı verilmiştir. Bu çerçevede, 31.12.2021 tarihli mali tablolarda, sermaye taahhüt borcu olan 9.999.564 TL., 1.820.710 TL. gecikme faizi ile birlikte Ana Ortaklığın borçları arasında gösterilmiştir. Yasal kayıtlarda izlenen 43.581.709 TL. nin tamamı için de değer düşüklüğü hesaplanmıştır.

3- Şirket'in bağlı ortaklıklarından Ege Sigorta A.Ş. tarafından, Şirket'in ana ortağı durumundaki Mustafa Şahin'in sahibi bulunduğu 10.000.000 adet Euro Yatırım Holding A.Ş. (EUHOL) hisse senetlerinin Ege Sigorta A.Ş.'ye satışının geçersiz olduğunun tespiti ve hisse devir bedeli olarak ödenen 26.000.000 TL'nin yasal faizi ile birlikte iadesi talepli olarak İstanbul 16. Asliye Ticaret Mahkemesinde 2015/1177 E. Sayılı dosya üzerinden dava açmıştır. Dava bedelinin Euro Yatırım Holding, Euro Finans Menkul Değerler A.Ş. ve Mustafa Şahin'den müştereken müteselsilen tahsil talep edilmektedir. Dosya Bilirkişi'ye gönderilmiştir. Şirket yönetimi, hukuk müşavirlerinden alınan görüşe göre, söz konusu

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Tic. Sic. No: 274900, Şişli / İstanbul
Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 988 002 8832



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Büyükdere Cad. Metro City A Blok Kat: 17
No: 17 Kat: 17 34330 Levent - İSTANBUL
Etiler Kat: Kurumlar V.D. 250 000 000
Tic. Sic. No: 274900 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

davanın herhangi bir yükümlülük doğurmayacağı varsayımı ile finansal tablolarda herhangi bir karşılık ayrılmamıştır. Denetim kuruluştur olarak Şirket Yönetimi'nin bu tahminleri ile ilgili olarak bir değerlendirme yapma imkanına sahip değiliz.

4- Dipnot 7' de detayları verildiği üzere, 30.06.2022 itibariyle Şirket, finansal durum tablosunda sunulan ilişkili taraflara borçlara, etkin faiz oranı kullanılmak suretiyle faiz hesaplaması yapılmış olup, ilgili durumun muhtemel etkileri ilişikteki mali tablolara yansıtılmıştır.

Dikkat Çeken Hususlar

Dipnot 9'da detayları verildiği üzere, 30.06.2022 itibariyle Şirket, finansal durum tablosunda **37.183.437 TL** tutarında finansal kiralama borcu mevcut bulunmaktadır. Söz konusu borç ile ilgili olarak Finansal Kiralama Şirketi ile 31.12.2021 tarihi itibariyle yeni bir ödeme planı oluşturulmuştur. Buna göre; borcun, 2022 yılı sonuna kadar tasfiyesi öngörülmüştür.

Şirketin 31 Aralık 2021, 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihli finansal durum tablolarını denetleyen Birleşim Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. "Sınırlı Olumlu Görüş" bildirmiştir. 2021, 2020 ve 2019 yıllarına ilişkin Sınırlı Olumlu Görüş'e ilişkin dayanaklar da 30 Haziran 2022 dönemine ilişkin finansal durum tablosundaki dayanaklara benzer hususları içermektedir. Bunlara ek olarak 2020 ve 2019 yıllarındaki raporlarda Şirket'in Eurocity AG'deki hisselerinin bir kısmının Mustafa Şahin'e satışına ilişkin 31/12/2018 itibarı ile sözleşmeye göre belirlenen 4.400.000 Euro'luk kısmın tahsilatına ilişkin gelişmelere yer verilmiş ve son olarak 2020 yılı bağımsız denetim raporunda tahsilatın Şubat 2021 tarihinde tamamlandığı hususuna yer verilmiştir. Tahsilat tamamlandığından bu hususa 31 Aralık 2021 dönemi raporunda yer verilmemiştir.

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

Yoktur.

22.4. Proforma finansal bilgiler:

Yoktur.

22.5. Proforma finansal bilgilere ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

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

Şirket Şirket Esas Sözleşmesinin 17. Maddesi çerçevesinde karın saptanması ve dağıtılması şekli aşağıda belirtilmiştir;

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Nispetiye Caddesi No: 17 Kat: 4
Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 980 002 8332



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Büyükdere Cad. Metro City Kat: 9
No 171 K 1334330 Levent - İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D. 854 006
Tic. Sic. No 339366 www.metroyatirim.com.tr

12 Aralık 2021

Şirket'in karı Türk Ticaret Kanunu, sermaye piyasası mevzuatı ve genel kabul gören muhasebe ilkelerine göre tespit edilir.

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

Dönem karından (a) bendinde belirtilen meblağ düşüldükten sonra kalan miktardan genel kurulca saptanan oran ve miktara uygun olarak birinci kar payı ayrılır

Genel Kanuni Yedek Akçe:

a) %5 kanuni yedek akçeye ayrılır.

Birinci Kar payı

b) (a) bendinde belirtilen meblağ düşüldükten sonra Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Şirket'in kâr dağıtım politikası çerçevesinde Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olarak birinci kar payı ayrılır.

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

İkinci Kar Payı

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

Genel Kanuni Yedek Akçe :

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

f) TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kar dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz

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

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

Bu esas sözleşme hükümlerine göre genel kurul tarafından verilen kar dağıtım kararı geri alınamaz.

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Tic. Sic. No: 27444
Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 956 002 8832



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City Kat: 9
No 17 Kat: 9 34330 Levent - İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D. 854 006 0000
Tic. Sic. No: 274936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

12 Aralık 2022

i) Kar Payı Avansı:

Şirket sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak düzenlenmiş ve bağımsız sınırlı denetlemeden geçmiş 3, 6 ve 9 aylık dönemler itibarıyla hazırlanan ara mali tablolarında yer alan karları üzerinden nakit kar payı avansı dağıtabilir.

Kar payı avansı dağıtımı için genel kurul kararıyla ilgili hesap dönemi ile sınırlı olacak şekilde yönetim kuruluna kâr payı avansı dağıtımına karar vermek üzere yetki verilir. Anılan genel kurul toplantısında, ilgili hesap dönemi sonunda yeterli kâr oluşmaması veya zarar oluşması durumlarında, dağıtılacak kâr payı avansının söz konusu hesap dönemine ilişkin yıllık finansal durum tablosunda yer alan kâr dağıtımına konu edilebilecek kaynaklardan mahsup edileceği hususu karara bağlanır.

Yönetim kuruluna genel kurul tarafından kar payı avansı dağıtımı için yetki verildiği takdirde, yönetim kurulu tarafından, kâr payı avansı dağıtımına veya dağıtmama konusunda bir karar alınması ve bu kararın en geç ara dönem finansal tabloların kamuya açıklandığı tarih itibarıyla Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde ortaklık tarafından kamuya duyurulması zorunludur.

Bir hesap döneminde verilecek toplam kâr payı avansı ara dönem finansal tablolara göre oluşan net dönem kârından TTK'ya ve esas sözleşmeye göre ayrılması gereken yedek akçeler ile geçmiş yıllar zararları düşüldükten sonra kalan kısmın yarısını geçemez. Önceki dönemde ödenen kâr payı avansları mahsup edilmeden ilave kâr payı avansı verilmesine ve kâr payı dağıtılmasına karar verilemez.

Kar payı avansının dağıtımına karar verilmesinde, tutarının hesaplanmasında, dağıtımında ve ödenmesinde Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.

07.07.2022 tarihinde yapılan 2021 yılına ait olağan Genel Kurul'da Yönetim Kurulu'nun 2021 yılı kar dağıtımı yapılmaması ile ilgili teklifi müzakereye açılmış ve teklifin kabul edilmesine katılanların oy birliği ile karar verilmiştir.

07.09.2021 tarihinde yapılan 2020 yılına ait olağan Genel Kurul'da Yönetim Kurulu'nun 2020 yılı kar dağıtımı yapılmaması ile ilgili teklifi müzakereye açılmış ve teklifin kabul edilmesine katılanların oy birliği ile karar verilmiştir.

04.08.2020 tarihinde yapılan 2019 yılına ait olağan Genel Kurul'da Yönetim Kurulu'nun 2019 yılı kar dağıtımı yapılmaması ile ilgili teklifi müzakereye açılmış ve teklifin kabul edilmesine katılanların oy birliği ile karar verilmiştir.

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

Şirket'in iştiraklerinden Euro Finans'ın, aldığı yönetim kurulu kararı ile faaliyetleri 01.07.2016 tarihinden başlamak üzere 1 yıl süre ile geçici olarak durdurulmuştur. 01.07.2017 tarihinden itibaren tekrar 1 yıl süre ile uzatmak üzere Kurul'a yapılan başvuru uygun bulunarak 01.07.2018 tarihine uzatılmıştır. Euro Finans tekrar faaliyete başlamak üzere 26.06.2018 ve 17.12.2018 tarihlerinde yeniden faaliyete geçme talebi SPK'ya bildirilmiştir. Sermaye Piyasası Kurulu'na 27.12.2018 tarih ve 65 sayılı toplantısı ile başvuruyu değerlendirmiş ve geçici kapalılık halinin devam etmesine karar verilmiştir. Euro Finans, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 18.01.2019 tarihli geçici kapalılık halinin devamı yazısı

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Mıdızposta Caddesi No:170 Kat:3
Esenyol - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 000 000 0000



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkaz: Büyükdere Cad. Metro Çarşı Kat: 3
No:171 Kat:34330 Levent - İSTANBUL
Bogazici Kurumlar V.D.854 000 000
Tic. Sic. No:284936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

12 Aralık 2022

aleyhine dava yoluna gitmiş; Ankara 2. İdare Mahkemesi tarafından söz konusu itiraz 06/03/2020 tarih ve E:2019/300, K:2020/616 sayılı karar ile reddedilmiştir. Bunun üzerine, Euro Finans Ankara 2. İdare Mahkemesi tarafından verilen kararın hukuka aykırı olduğu gerekçesi ile konuyu istinafa taşımıştır. Ankara 2. İdare Mahkemesi'nin söz konusu kararı, Ankara Bölge İdare Mahkemesi 8. İdari Dava Dairesi'nin E:2020/1368, K: 2021/1122 sayılı kararı ile bozularak Euro Finans lehine sonuçlanmış, ilgili mahkeme kararı 14.07.2021 Euro Finans'a tebliğ edilmiştir. Mahkeme kararı gereğince Euro Finans, aracı kurum olarak tekrar faaliyetlerine başlamak üzere 01.06.2022 tarihinde SPK'na müracaat etmiştir.

Ege Sigorta ile alakalı aşağıdaki iki dava mevcut olup, bunlar 2015 yılında açılmış olan davalardır.

Şirket'in bağlı ortaklığı Ege Sigorta A.Ş. tarafından Ana Ortak Şirket'e sermaye taahhüdü borcunun ödenmesi talepli İstanbul 1. İcra Müdürlüğü'nün 2015/23577 E sayılı dosyası üzerinden icra takibi başlatılmıştır. Şirket söz konusu icra takibine itiraz etmiştir. Ege Sigorta A.Ş. de itirazın iptali ve sermaye taahhüdü borcunun ödenmesi talepli İstanbul 14. Asliye Ticaret Mahkemesi'nde 2015/1141 E sayılı dosyası üzerinden 11.820.274 TL'nin tahsili talepli dava açılmıştır. İş bu davada Euro Yatırım Holding A.Ş. kısmen Kabul kararı verilmiş olup, 12 Nisan 2022 tarihinde istinaf mahkemesine itiraz başvurusu yapılmıştır.

Ege Sigorta A.Ş. tarafından, Şirket'in ana ortağı durumundaki Mustafa Şahin'in sahibi bulunduğu 10.000.000 adet Euro Yatırım Holding A.Ş. (EUHOL) hisse senetlerinin Ege Sigorta A.Ş. 'ye satışının geçersiz olduğunun tespiti ve hisse devir bedeli olarak ödenen 26.000.000 TL 'nin yasal faizi ile birlikte iadesi talepli olarak İstanbul 16. Asliye Ticaret Mahkemesinde 2015/1177 E. Sayılı dosya üzerinden dava açmıştır. Dava bedeli Euro Yatırım Holding, Euro Finans ve Mustafa Şahin'den müştereken müteselsilen tahsili talep edilmektedir. Dosya bilikişiye gönderilmiştir. Şirket yönetiminin, hukuk müşavirlerinden alınan görüşe göre, söz konusu davanın herhangi bir yükümlülük doğurmayacağı varsayımı ile finansal tablolarda herhangi bir karşılık ayrılmamıştır.

22.8. İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler:

Yoktur.

23. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

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

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyaz	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Nama	Yönetim Kurulu Üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı	900.000	150	1	900.000	1,00
B	Nama	-	89.100.000	150	1	89.100.000	99,00
TOPLAM						90.000.000	100,00

Euro Yatırım Holding A.Ş.
Mecidiyeköy Cad. No: 77 Kat: 5
Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Tic Sic No: 274800 / Mersis No: 34010007700001
Tic Sic No: 274800 / Mersis No: 34010007700001



Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City Kat: 5
No: 17 Kat: 5 34390 Levent - İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D 95400000
Tic Sic No: 274800 / Mersis No: 34010007700001
Tic Sic No: 274800 / Mersis No: 34010007700001

Sermaye artırımında; A Grubu imtiyazlı payların ISIN kodu TREEUYM00012, B Grubu payların ISIN kodu TREEUYM00020' dır.

Şirket esas sözleşmesinin 9. maddesine göre; Şirket'in işleri ve yönetimi Genel Kurul tarafından seçilen 5 (beş) üyeden teşkil olunacak bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür. A Grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin yarısı, A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından genel kurul tarafından seçilir. Diğer yönetim kurulu üyeleri genel kurul tarafından belirlenir. Üye sayısının yarısının tam sayı olmaması durumunda küsurat aşağı yuvarlanır.

23.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:

Şirket payları Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında oluşturulmuştur.

23.3. Payların kaydıleştirilip kaydıleştirilmediği hakkında bilgi:

Ortaklığımız payları kaydıleştirme esasları çerçevesinde MKK nezdinde kaydi olarak tutulmaktadır.

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

Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

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

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

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

Şirket Genel Kurulu tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak kardan pay alma hakkını ifade eder.

6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 19'uncu maddesi hükmü ve SPK'nın (II-19.1) sayılı "Kar Payı Tebliği" uyarınca;

- Halka açık ortaklıklar, karlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtırlar.
- Kanunen ayrılması gereken yedek akçeler ve esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine ve ortaklık çalışanlarına kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen kar payı ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.
- Halka açık ortaklıklarda kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.
- Kar payı, anılan Tebliğ'de öngörülen esaslara uyulmak ve dağıtımına karar verilen genel kurul toplantısında karara bağlanmak şartıyla eşit veya farklı tutarlı taksitlerle ödenebilir.
- Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında hazırlanan konsolide finansal tablolar dikkate alınarak hesaplanan net dağıtılabilir dönem karı ile TTK ve Vergi Yasaları kapsamında hazırlanan finansal tablolara göre hesaplanan net dağıtılabilir dönem karından düşük olanı "net dağıtılabilir dönem karı" olarak dikkate alınır ve SPK mevzuatı dahilinde kar payı dağıtım işlemleri gerçekleştirilir.

METRO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Nispetiye Caddesi No:17 Kat:1
Esenyol - Şişli - İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 986 002 8832



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Bulvarı Cad. Metro City
No:17 Kat:133 Lüksent - Etiler
Etiler - Beşiktaş - İstanbul
Tic. Sic. No: 274936 Mersis: 34020100000000000000
www.metroyatirim.com.tr

12 Aralık 2022

- Şirket mevcut durum itibarıyla Esas Sözleşmesi'nin 13. maddesinde yer alan kar dağıtımına ilişkin hükümler ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-19.1 sayılı "Kar Payı Tebliği" uyarınca Kar Dağıtım Politikası'nı uygulamaktadır.

Hak kazanılan tarih: Halka açık ortaklıklarda kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. İhraç edilen paylar, kar elde edilmesi ve kar dağıtımına Genel Kurulca karar verilmiş olması halinde, dağıtım tarihi itibarıyla kar payı alma hakkı elde eder.

Yatırımcılar kar payı dağıtım riskinin farkında olarak yatırım kararı almalıdır.

Zaman aşımı: Ortaklar ve kara katılan diğer kimseler tarafından tahsil edilmeyen kar payı bedelleri ile ortaklar tarafından tahsil edilmeyen kar payı avansı bedelleri dağıtım tarihinden itibaren beş yılda zaman aşımına uğrar. Zaman aşımına uğrayan kar payı ve kar payı avansı bedelleri hakkında 2308 sayılı Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Pay Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun hükümleri uygulanır. Bedelsiz olarak dağıtılan paylarda zamanaşımı bulunmamaktadır.

Hakkın kullanımına ilişkin sınırlamalar ve bu hakkın yurt dışında yerleşik pay sahipleri tarafından kullanım prosedürü: Hak kullanımına ilişkin herhangi bir sınırlama bulunmamaktadır. Hak kullanım prosedürü, yurt dışında ve yurt içinde yerleşik pay sahipleri için aynıdır.

Hisseleri, MKK nezdinde ve yatırım kuruluşları altındaki yatırımcı hesaplarında kayden saklamada bulunan ortakların kar payı ödemeleri MKK aracılığı ile yatırımcıların hesaplarına aktarılmaktadır.

Tam ve dar mükellef tüzel kişiler, kar payı almak üzere yapacakları müracaatta mükellefiyet bilgilerini ibraz etmekle yükümlüdürler. Kar dağıtımında, Sermaye Piyasası Mevzuatı ile belirlenen sürelerle uyulur. Kurul'un II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği uyarınca, kar payı dağıtım işlemlerine en geç dağıtım kararı verilen Genel Kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibarıyla başlanması gerekmektedir.

Kar payı oranı veya hesaplama yöntemi, ödemelerin dönemleri ve kümülatif mahiyette olup olmadığı: Şirket, TTK, Sermaye piyasası mevzuatı, SPK düzenleme ve kararları, vergi yasaları, ilgili diğer yasal mevzuat hükümleri ile Esas Sözleşmesi'ni dikkate alarak kar dağıtım kararlarını belirlemekte ve kar dağıtım politikası uyarınca kar dağıtımını yapmaktadır.

b) Yeni Pay Alma Hakkı (TTK Madde 461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn. Madde 18)

TTK Madde 461 uyarınca; her pay sahibi, yeni çıkarılan payları, mevcut paylarının sermayeye oranına göre alma hakkını haizdir. SPKn. madde 18 hükmü uyarınca; kayıtlı sermaye sistemini kabul eden ortaklıkların esas sermayesi çıkarılmış sermaye olur ve Esas Sözleşme'de tespit edilen kayıtlı sermaye miktarına kadar yeni hisse senetleri çıkarmak suretiyle Yönetim Kurulu tarafından Türk Ticaret Kanunu'nun esas sermayenin artırılmasına ilişkin hükümlerine bağlı kalmaksızın sermaye artırılabilir. Şu kadar ki, bu yetki Genel Kurul tarafından en çok beş yıl süre ile verilebilir. Bu yetkinin süresi azami beş yıllık dönemler itibarıyla Genel Kurul kararıyla uzatılabilir. Kayıtlı sermaye sistemine geçecek



ortaklıkların başlangıç sermayesinin SPK tarafından belirlenecek miktardan az olmaması ve unvanlarının kullanıldığı belgelerde çıkarılmış sermaye miktarının gösterilmesi zorunludur. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz. Yönetim Kurulu'nun; pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının sınırlandırılması konularında veya imtiyazlı pay sahiplerinin haklarını kısıtlayıcı nitelikte karar alabilmesi için; Esas Sözleşme ile yetkili kılınması şarttır.

Kayıtlı sermaye sisteminde, çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılamayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz.

c) Bedelsiz Pay Edinme hakkı (SPKn. Madde 19)

SPKn. madde 19 uyarınca halka açık anonim ortaklıkların sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar, artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

d) Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTK Madde 507)

Şirketin sona ermesi hâlinde her pay sahibi, esas sözleşmede sona eren şirketin mal varlığının kullanılmasına ilişkin başka bir hüküm bulunmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutara payı oranında katılır. Esas Sözleşme'de payların bazı türlerine tanınan imtiyaz haklarıyla özel menfaatler saklıdır. Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri saklıdır.

e) Genel Kurul'a Davet ve Katılma Hakkı (SPKn. Madde 29, 30; TTK Madde 414, 415, 419, 425, 1527)

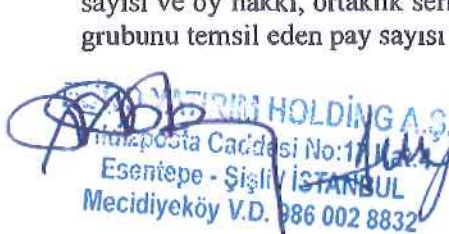
Genel Kurul, toplantıya esas sözleşmede gösterilen şekilde, Şirket'in internet sitesinde, KAP'ta, EGKS sisteminde ve TTSG'de yayımlanan ilanla çağrılır. Bu çağrı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az üç hafta önce yapılır. Genel Kurul toplantısına, yönetim kurulu tarafından düzenlenen "hazır bulunanlar listesi"nde adı bulunan pay sahipleri katılabilir. Yönetim Kurulu, Genel Kurul'a katılabilecek kayden izlenen payların sahiplerine ilişkin listeyi MKK'dan sağlayacağı "pay sahipleri çizelgesi"ne göre düzenler. Bu listede adı bulunan pay sahipleri Genel Kurul'a katılabilirler. Gerçek kişilerin kimlik göstermesi, tüzel kişi temsilcilerinin vekaletname ibraz etmeleri şarttır. Genel Kurul'a katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz.

Pay sahibi, paylarından doğan haklarını kullanmak için, Genel Kurul'a kendisi katılabileceği gibi, pay sahibi olan veya olmayan bir kişiyi de temsilcisi olarak Genel Kurul'a yollayabilir.

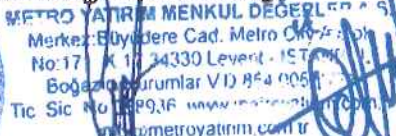
Genel kurullara elektronik ortamda katılma, öneride bulunma, görüş açıklama ve oy verme, fiziki katılımın, öneride bulunmanın ve oy vermenin bütün hukuki sonuçlarını doğurur.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği" gereğince Genel Kurul, ortaklığın kurumsal internet sitesinde ve KAP'ta, genel kurul toplantı ilanı ile birlikte, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere genel kurul toplantı tarihinden en az üç hafta önce 13/1/2011 tarihli ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 437'nci maddesi çerçevesinde pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulacak belgeler ile ortaklığın ilgili mevzuat gereği yapması gereken bildirim ve açıklamaların yanı sıra, aşağıdaki hususlar dikkati çekecek şekilde yatırımcılara ayrıca duyurulur.

- Açıklamanın yapılacağı tarih itibarıyla ortaklığın ortaklık yapısını yansıtan toplam pay sayısı ve oy hakkı, ortaklık sermayesinde imtiyazlı pay bulunuyorsa, her bir imtiyazlı pay grubunu temsil eden pay sayısı ve oy hakkı ile imtiyazların niteliği hakkında bilgi.


MİTİM HOLDİNG A.Ş.
Nispetiye Cad. No:17
Esenyurt - Şişli İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 986 002 8832




METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro Ofis A Blok
No:17 Kat:11 34330 Levent - İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D. 854 005 111
Tic Sic No: 28936 www.metroyatirim.com.tr
www.metroyatirim.com.tr

12 Aralık 2022

- Ortaklığın ve bağlı ortaklıklarının geçmiş hesap döneminde gerçekleşen veya gelecek hesap dönemlerinde planladığı ortaklık faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyetlerindeki değişiklikler ve bu değişikliklerin gerekçeleri hakkında bilgi,
- Genel Kurul toplantı gündeminde yönetim kurulu üyelerinin azli, değiştirilmesi veya seçimi varsa; azil ve değiştirme gerekçeleri, Yönetim Kurulu üyeliği adaylığı ortaklığa iletilen kişilerin; özgeçmişleri, son on yıl içerisinde yürüttüğü görevler ve ayrılma nedenleri, ortaklık ve ortaklığın ilişkili tarafları ile ilişkisinin niteliği ve önemlilik düzeyi, bağımsızlık niteliğine sahip olup olmadığı ve bu kişilerin yönetim kurulu üyesi seçilmesi durumunda, ortaklık faaliyetlerini etkileyebilecek benzeri hususlar hakkında bilgi,
- Ortaklık pay sahiplerinin gündeme madde konulmasına ilişkin Yatırımcı İlişkileri Bölümü'ne yazılı olarak iletmış oldukları talepleri, Yönetim Kurulu'nun ortakların gündem önerilerini kabul etmediği hallerde, kabul görmeyen öneriler ile ret gerekçeleri,
- Gündemde esas sözleşme değişikliği olması durumunda ilgili Yönetim Kurulu kararı ile birlikte, esas sözleşme değişikliklerinin eski ve yeni şekilleri.

f) Genel Kurul'da Müzakerelere Katılma Hakkı (TTK Madde 407, Madde 409, Madde 417):

TTK madde 417 hükmü uyarınca; yönetim kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu'nun 30. maddesi uyarınca genel kurula katılabilecek kayden izlenen payların sahiplerine ilişkin listeyi, MKK'dan sağlayacağı "pay sahipleri listesi"ne göre düzenler. Genel Kurul'a katılabilecekler listesi, Yönetim Kurulu Başkanı tarafından imzalanır ve toplantıdan önce Genel Kurul'un yapılacağı yerde bulundurulur. Listede özellikle, pay sahiplerinin ad ve soyadları veya unvanları, adresleri, sahip oldukları pay miktarı, payların itibarî değerleri, grupları, şirketin esas sermayesi ile ödenmiş olan tutar veya çıkarılmış sermaye toplantıya aslen ve temsil yoluyla katılacakların imza yerleri gösterilir. Genel Kurul'a katılanların imzaladığı liste "hazır bulunanlar listesi" adını alır.

TTK Madde 409 uyarınca; Genel Kurullar olağan ve olağanüstü toplanır. Olağan toplantı her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde yapılır. Bu toplantılarda, organların seçimine, finansal tablolara, Yönetim Kurulu'nun yıllık raporuna, kârın kullanım şekline, dağıtılacak kar ve kazanç paylarının oranlarının belirlenmesine, Yönetim Kurulu üyelerinin ibraları ile faaliyet dönemini ilgilendiren ve gerekli görülen diğer konulara ilişkin müzakere yapılır, karar alınır. Gerekli takdirde Genel Kurul olağanüstü toplantıya çağrılır. Aksine Esas Sözleşme'de hüküm bulunmadığı takdirde Genel Kurul, Şirket merkezinin bulunduğu yerde toplanır.

g) Oy Hakkı (SPKn. Madde 30; TTK Madde 432, 434, 436)

TTK Madde 432 hükmü uyarınca;

- 1) Bir pay, birden çok kişinin ortak mülkiyetindeyse, bunlar içlerinden birini veya üçüncü bir kişiyi Genel Kurul'da paydan doğan haklarını kullanması için temsilci olarak atayabilirler.
- 2) Bir payın üzerinde intifa hakkı bulunması halinde, aksi kararlaştırılmamışsa, oy hakkı, intifa hakkı sahibi tarafından kullanılır. Ancak, intifa hakkı sahibi, pay sahibi menfaatlerini hakkaniyete uygun bir şekilde göz önünde tutarak hareket etmemiş olması dolayısıyla pay sahibine karşı sorumludur.

TTK madde 433 uyarınca oy hakkının kullanılmasına ilişkin sınırlamaları dolanmak veya herhangi bir şekilde etkisiz bırakmak amacıyla; payların veya pay senetlerinin devri ya da pay senetlerinin başkasına verilmesi geçersizdir.



12 Aralık 2022

TTK madde 434 hükmü uyarınca;

1) Pay sahipleri oy haklarını, Genel Kurul'da paylarının toplam itibari değeri ile orantılı olarak kullanır.

TTK madde 436 hükmü uyarınca;

1) Pay sahibi, kendisi, eşi, alt ve üst soyu veya bunların ortağı olduğu şahıs şirketleri ya da hakimiyetleri altındaki sermaye şirketleri ile şirket arasındaki kişisel nitelikte bir işe veya işleme veya herhangi bir yargı kurumu ya da hakemdeki davaya ilişkin olan müzakerelerde oy kullanamaz.

2) Şirket Yönetim Kurulu üyeleriyle yönetimde görevli imza yetkisine haiz kişiler, yönetim kurulu üyelerinin ibra edilmelerine ilişkin kararlarda kendilerine ait paylardan doğan oy haklarını kullanamaz.

SPKn. madde 30 uyarınca;

1) Halka açık ortaklık Genel Kurulu'na katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz.

2) Payları kayden izlenen halka açık ortaklıkların Genel Kurul toplantılarına, Yönetim Kurulu tarafından MKK'dan sağlanan pay sahipleri listesi dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. Bu listede adı bulunan pay sahipleri kimlik göstererek Genel Kurul'a katılırlar. Söz konusu listenin Genel Kurul toplantı tarihinden azami kaç gün önceki pay sahiplerinden oluşacağını ve/veya gereğinde pay sahipleri ile temsilcilerinin toplantıya katılacaklarını bu maddenin beşinci fıkrasında belirtilen elektronik ortam üzerinden MKK'ya bildirmelerine ilişkin esasları belirlemeye Kurul yetkilidir.

3) Payları kayden izlenmeyen halka açık ortaklıkların Genel Kurul toplantılarına katılma hakkı olan pay sahiplerinin tespitinde 6102 sayılı Kanun hükümleri uygulanır.

4) Halka açık ortaklıkların genel kurullarında oy kullanma hakkına sahip olanlar, bu haklarını vekil tayin ettikleri kişiler aracılığıyla da kullanabilirler. Çağrı yoluyla vekalet toplanmasına ve vekaleten oy kullanmaya ilişkin usul ve esaslar Kurulca belirlenir. 6102 sayılı Kanun'un 428'inci Maddesi bu Kanun kapsamında uygulanmaz.

5) Payları kayden izlenen anonim ortaklık genel kurullarına elektronik ortamda katılım, MKK tarafından sağlanan elektronik ortam üzerinden gerçekleştirilir.

h) Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (SPKn. Madde 14 ve TTK Madde 437)

SPKn. Madde 14 uyarınca, ihraççı, kamuya açıklanacak veya gerektiğinde Kurulca istenecek finansal tablo ve raporları, şekil ve içerik bakımından Türkiye Muhasebe Standartları çerçevesinde Kurulca belirlenen düzenlemelere uygun olarak, zamanında, tam ve doğru bir şekilde hazırlamak ve ibraz etmek zorundadır.

Finansal tablolar, Yönetim Kurulu'nun yıllık faaliyet raporu, bağımsız denetim raporları ve Yönetim Kurulu'nun kar dağıtım önerisi, Genel Kurul toplantısından en az üç hafta önce, şirketin merkez ve şubelerinde pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Bunlardan finansal tablolar bir yıl süre ile merkezde ve şubelerde pay sahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri şirkete ait olmak üzere finansal tabloların bir suretini

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Nispetiye Cad. No: 1 Kat: 4
Esenyol - Şişli İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 0212 222 2222

81
T.C. MİLLÎ KURULU
T.C. MİLLÎ KURULU
T.C. MİLLÎ KURULU

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City Kat: 9
No: 17 Kat: 9 34330 Levent - İSTANBUL
Büce: 0212 343 3300
Tic Sic No: 274993
www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

12 Aralık 2022

isteyebilir. Pay sahibi Genel Kurul'da, Yönetim Kurulu'ndan, şirketin işleri, denetçilerden denetimin yapılma şekli ve sonuçları hakkında bilgi isteyebilir. Bilgi verme yükümlülüğü, şirketin bağlı şirketlerini de kapsar. Verilecek bilgiler, hesap verme ve dürüstlük ilkeleri bakımından özenli ve gerçeğe uygun olmalıdır. Pay sahiplerinden herhangi birine bu sıfatı dolayısıyla Genel Kurul dışında bir konuda bilgi verilmişse, diğer bir pay sahibinin istemde bulunması üzerine, aynı bilgi, gündemle ilgili olmasa da, aynı kapsam ve ayrıntıda verilir. Şirketin ticari defterleriyle yazışmalarının, pay sahibinin sorusunu ilgilendiren kısımlarının incelenebilmesi için, Genel Kurul'un açık izni veya Yönetim Kurulu'nun bu hususta kararı gerekir. İzin alındığı takdirde, inceleme bir uzman aracılığıyla da yapılabilir. Bilgi alma veya inceleme istemleri cevapsız bırakılan, haksız olarak reddedilen, ertelenen ve bu fıkra anlamında bilgi alamayan pay sahibi, reddi izleyen on gün içinde, diğer hallerde de makul bir süre sonra şirketin merkezinin bulunduğu asliye ticaret mahkemesine başvurabilir. Bilgi alma ve inceleme hakkı, esas sözleşmeyle ve şirket organlarından birinin kararıyla kaldırılamaz ve sınırlandırılmaz.

ı) İptal Davası Açma Hakkı (TTK Madde 445, 451, SPKn Madde 20/2 kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn Madde 18/6):

Yönetim Kurulu'nun kayıtlı sermaye sistemine ilişkin esaslar çerçevesinde aldığı kararlar aleyhine, Genel Kurul kararlarının iptaline ilişkin hükümler çerçevesinde, Yönetim Kurulu üyeleri veya hakları ihlal edilen pay sahipleri, kararın ilanından otuz gün içinde ortaklık merkezinin bulunduğu yer ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler.

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

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

i) Azınlık Hakları (TTK Madde 411, 412, 420 ve 439)

Sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri, Yönetim Kurulu'ndan, yazılı olarak gerekçirici sebepleri ve gündemi belirterek, Genel Kurul'u toplantıya çağırmasını veya Genel Kurul zaten toplanacak ise, karara bağlanmasını istedikleri konuları gündeme koymasını isteyebilirler. Pay sahiplerinin çağrı veya gündeme Madde konulmasına ilişkin istemleri

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mecidiyeköy Caddesi No: 17 Kat: 5
Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 986 002 8832



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City Kat: 5
No 17 Kat: 5 34330 Levent - İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D 854 006
Tic. Sic. No: 28916 www.metroyatirim.com.tr

12 Aralık 2022

Yönetim Kurulu tarafından reddedildiği veya isteme yedi iş günü içinde olumlu cevap verilmediği takdirde, aynı pay sahiplerinin başvurusu üzerine, Genel Kurul'un toplantıya çağrılmasına şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesi karar verebilir.

Finansal tabloların müzakeresi ve buna bağlı konular, sermayenin yirmide birine sahip pay sahiplerinin istemi üzerine, Genel Kurul'un bir karar almasına gerek olmaksızın, toplantı başkanının kararıyla bir ay sonraya bırakılır. Azlığın istemiyle bir defa ertelendikten sonra finansal tabloların müzakeresinin tekrar geri bırakılmasının istenebilmesi için, finansal tabloların itiraza uğrayan ve tutanağa geçmiş bulunan noktaları hakkında, ilgililer tarafından, dürüst hesap verme ölçüsü ilkeleri uyarınca cevap verilmemiş olması esastır.

j) Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK Madde 438, 439)

Her pay sahibi, pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için, gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa, belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer almasa bile, Genel Kurul'dan isteyebilir.

Genel kurul istemi onaylarsa, şirket veya her bir pay sahibi otuz gün içinde, şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atanmasını isteyebilir.

Genel Kurul'un özel denetim istemini reddetmesi halinde, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibarı değeri toplamı en az bir milyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atamasını isteyebilir.

k) Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn. Madde 23 ve Madde 24):

SPKn. Madde 23'te belirtilen önemli nitelikteki işlemlere ilişkin Genel Kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleten pay sahipleri, SPK'nın ilgili düzenlemelerince mümkün olması halinde paylarını şirkete satarak ayrılma hakkına sahiptir.

l) Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn. Madde 27):

SPK'nın II-27.2 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği'ne göre, pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dahil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların şirketin oy haklarının %98'e (31.12.2017 tarihine kadar doğacak hakların kullanımında bu oran %97'dir) veya daha fazlasına ulaşması durumunda, paya sahip olan bu kişiler açısından, azınlıkta kalan pay sahiplerini ortaklıktan çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, SPK tarafından belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını şirketten talep edebilirler.

Ortaklıktan çıkarma hakkının doğduğu durumlarda, azınlıkta kalan pay sahipleri açısından satma hakkı doğar. Bu pay sahipleri Kurulca belirlenen süre içinde, paylarının adil bir bedel karşılığında satın alınmasını, oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişilerden ve bunlarla birlikte hareket edenlerden talep edebilirler.

23.6. Payların ihracına ilişkin yetkili organ kararları:

Şirket, 09/11/2022 tarih ve 2022/21 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile;

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Kırsaklı Sok. Cad. No: 7 Kat: 7
Eseniyepe - Şişli / İstanbul
Mecidiyeköy V.D. 986 002 8932



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkezi: Büyükdere Cad. Metro City A Blok Kat: 9
No: 17 Kat: 9 34399 Levent - İSTANBUL
Bodrum Kurumlar V.D. 554 006 0000
Tic Sic No: 2789016 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

12 Aralık 2022

1- Şirketimizin 300.000.000- TL Kayıtlı Sermaye Tavanı içerisinde, 60.000.000-TL olan çıkarılmış sermayesinin, tamamı nakden karşılanmak suretiyle 90.000.000-TL nakit (bedelli) olarak %150 oranında artırılarak 150.000.000 -TL 'ye çıkarılmasına,

2- Mevcut ortakların yeni pay alma haklarının kullandırılmasına ve ortaklardan her birinin artan sermayeye paralel olarak sahip oldukları payları oranında (%150) yeni pay alabilmelerine,

3- Mevcut pay sahiplerinin rüçhan hakları karşılığında; A grubu nama yazılı paylar için A grubu nama yazılı pay verilmesine, B grubu nama yazılı paylar için B grubu nama yazılı pay verilmesine,

4- Nakden arttırılan 90.000.000 Türk Liralık sermayeyi temsil eden payların 900.000 Türk Liralık kısmı A grubu nama yazılı ve 89.100.000 Türk Liralık kısmı B grubu nama yazılı olarak ihraç edilmesine,

5- Ortaklarımızın nakit olarak arttırılan 90.000.000 Türk Liralık sermayeyi temsil eden paylarına ilişkin yeni pay alma haklarının 1 adet (=1 lot) payın nominal değeri olan 1,00 TL'den 15 gün süreyle kullandırılmasına, bu sürenin son günü resmi tatile rastlaması halinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresinin, izleyen iş günü akşamı sona ermesine,

6-Şirket'in mevcut 600.000 TL nominal değerli (A) grubu imtiyazlı paylarına sahip olan Mustafa Şahin'den yeni pay alma haklarının kullanım süresi içinde sahip olduğu (A) grubu paylara ilişkin yeni pay alma haklarının tamamını kullanacağına ilişkin taahhüt alınmasına,

7- Nakit olarak arttırılan sermayeyi temsil eden paylara ilişkin yeni pay alma haklarının kullandırılmasından sonra kalan payların; nominal değerden düşük olmamak üzere Borsa İstanbul A.Ş. İkincil Piyasası'nda oluşacak fiyat üzerinden iki (2) işgünü süreyle satılmasına,

8- Sermaye arttırımı nedeniyle çıkarılacak payların SPK ve MKK'nın kaydileştirme ile ilgili düzenlemeleri çerçevesinde şirket ortaklarına kaydi pay olarak dağıtılmasına ve yeni pay alma haklarının kaydileştirme sistemi esasları çerçevesinde kullandırılmasına,

9- Halka arz işlemlerinde Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş. 'den aracılık hizmeti alınmasına ve bu amaçla gerekli sözleşmenin akdedilmesine,

10- Sermaye arttırımı işlemlerinin gerçekleştirilmesi amacıyla gerekli başvuruların yapılması, izinlerinin alınması ve işlemlerin ifa ve ikmalı için T.C Sermaye Piyasası Kurulu, Borsa İstanbul A.Ş, Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş, T.C Ticaret Bakanlığı ve ilgili diğer tüm resmi kurum ve kuruluşlar nezdinde gerekli her türlü işlemlerin yapılması hususunda Yönetim Kuruluna yetki verilmesine,

Mevcutun oybirliği ile karar vermiştir.

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

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

24. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR

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

24.1.1. Halka arzın tabi olduğu koşullar:

METRO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Etiler Posta Caddesi No:17/11 Kat:4
Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 986 002 8832



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkezi:BOĞAZİÇİ Cad. Metro City Kat:5
No:17 Kat:5 34330 Levent - İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D. 854 005 0000
Tic. Sic. No:289916 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

22 Aralık 2021

Halka arz Sermaye Piyasası Kurulu'nun onayı sonrasında ilgili mevzuat çerçevesinde gerçekleştirilecektir.

24.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:

Sermaye artırımını çerçevesinde 90.000.000 TL nominal değerli pay ihraç edilecektir. Yapılacak olan sermaye artırımında yeni pay alma hakları kısıtlanmamış olup, pay sahiplerinin sahibi oldukları paylara karşılık yeni pay verilecektir. Yeni pay alma hakları 1 TL nominal değerli bir pay için 1 TL fiyat üzerinden kullanılacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan B grubu paylar nominal değerinin altında olmamak üzere BİST Birincil Piyasada oluşacak fiyattan halka arz edilecektir. Sermaye artırımını öncesinde Şirket'in A grubu imtiyazlı paylarına sahip olan ortak Mustafa ŞAHİN, 10.11.2022 tarihli beyanı ile A grubu paylara ilişkin yeni pay alma haklarının tamamını kullanacağını taahhüt etmiştir.

İhraç edilecek payların da mevcut sermayeye oranı %150'dir.

İhraç edilecek paylar ve bu payların sermayeye oranları hakkında bilgiler aşağıdaki tabloda yer almıştır.

Grup	Nama/Hamili e Olduğu	İmtiyazların Türü (Kimin Sahip Olduğu)	Yeni İhraç Edilecek Pay Sayısı	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Halka Arz sonrası Sermayeye Oranı (%)*
A	Nama	Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde imtiyaza sahiptir.	900.000	1	900.000	0,60
B	Nama	-	89.100.000	1	89.100.000	59,40
TOPLAM:			90.000.000		90.000.000	60,00

*Halka arz sonrasında sermayenin 150.000.000 TL olacağı üzerinden hesaplanmıştır.

24.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi

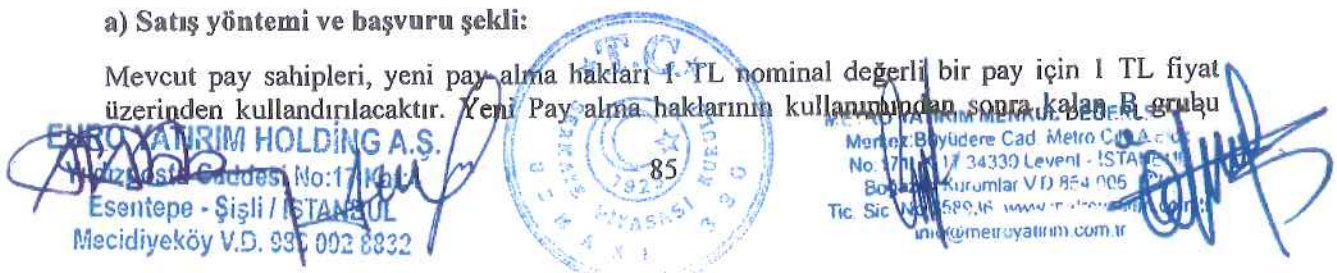
24.1.3.1. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi:

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

24.1.3.2. Halka arza başvuru süreci

a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:

Mevcut pay sahipleri, yeni pay alma hakları 1 TL nominal değerli bir pay için 1 TL fiyat üzerinden kullanılacaktır. Yeni Pay alma haklarının kullanımından sonra kalan B grubu



payların satışında "Borsada Satış" yöntemi kullanılacak olup, paylar nominal değerden aşağı olmamak üzere BİAŞ Birincil Piyasada oluşacak fiyattan satılacaktır. Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içinde BİAŞ'ta işlem yapmaya yetkili aracı kurumlardan oluşan borsa üyelerinden birine başvurmaları gerekmektedir. İşlem yapmaya yetkili üye listesine www.borsaistanbul.com/borsa_uyeleri/uyeler adresinden ulaşılabilir. Borsa İstanbul A.Ş.'nin telefon numarası 0212 298 21 00, yatırımcı danışma hattı telefon numaraları 0212 298 23 59-0212 298 23 48 – 0212 298 22 95 – 0212 298 25 58'dir.

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

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

Yeni pay alma hakkı kullanımına ilişkin sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri ayrıca KAP' ta (www.kap.org.tr) ve Şirket internet adresi (www.euroyatirim.com.tr)'de ilan edilecektir. Pay bedelleri Denizbank A.Ş. Esentepe Ticari Merkez Şubesi nezdinde bulunan TR22 0013 4000 0005 3068 1021 06 IBAN numaralı hesaba yatırılacaktır.

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

Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen ortaklar, bu haklarını yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde Borsa'da rüçhan hakları kupon pazarından satabilirler. Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar iki iş günü süreyle Borsa Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan satılacak ve satılan payların bedelleri, satış işlemlerini yürüten borsa üyesi Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından tahsil edildikçe özel banka hesabına yatırılacaktır.

c) Başvuru yerleri:

Bu halka arzda pay almak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içerisinde Borsa'da işlem yapmaya yetkili kuruluşlardan birine başvurmaları gerekmektedir. Borsa'da işlem yapmaya yetkili kuruluşların adres ve telefonlarına ilişkin bilgi Borsa İstanbul (www.borsaistanbul.com), TSPB (www.tspb.org.tr) ve SPK'nın (www.spk.gov.tr) internet sitelerinde yer almaktadır.

Halka arz edilecek paylara ilişkin aracılık işlemleri Metro Yatırım tarafından yapılacaktır.

Aracılık Hizmeti Sağlayacak Kuruma İlişkin Bilgiler		
Unvan	Adres	Telefon Numarası/ İnternet Sitesi
Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Büyükdere Cad. No:171 Metrocity A Blok Kat:17 1.Levent / İstanbul	0212 344 09 00/ www.metroyatirim.com.tr

d) Payların dağıtım zamanı ve yeri:

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

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

Euroyatırım Holding A.Ş.
Yıldırım Posta Caddesi No:17 Kat:4
Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 938 002 8832



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Büyükdere Cad. Metro City A Blok Kat:17
No:171 K:17 34330 Levent - İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D. 854 000
Tic Sic No: 299993, www.metroyatirim.com.tr

12 Aralık 2022

Aşağıdaki şartların oluşması durumunda halka arz iptal edilebilecektir.

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

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

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

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

Yoktur.

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

Ortaklar Şirket'te sahip oldukları pay oranında yeni pay alma haklarını kullanabileceklerdir. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların halka arzında yatırımcıların satın alması için bir sınırlama bulunmamaktadır. Borsa'da satılacak paylar için talep edilecek pay miktarı 1 TL nominal değerli paylar ve katları şeklinde olacaktır. Borsa'da asgari işlem tutarı 1 TL ve katları şeklinde gerçekleşmektedir.

24.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Müşteri Hizmetleri No: 17 Katlı
Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 986 002 8832

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Büyükdere Cad. Metro Çınar Kat: 5
No: 171 Kat: 5 34399 Levent - İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D. 854 000 000
Tic. Sic. No: 299,16 www.metroyatirim.com.tr
metroyatirim.com.tr

12 Aralık 2022

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

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

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

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

24.1.8. Payların teslim yöntemi ve süresi:

İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi teslim edilecektir.

Yeni pay alma hakları kullanıldıktan sonra BİAŞ birincil piyasada satışı yapılan payların takası (t+2) gün Takasbank A.Ş./MKK nezdinde gerçekleştirilecektir.

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

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

24.1.10. Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler

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

Ortakları yeni pay alma hakları kısıtlanmamıştır.

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

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

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

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

Yeni pay alma hakları Şirket tarafından daha sonra KAP aracılığı (www.kap.org.tr) ile duyurulacak olan tarihler arasında 15 gün süreyle kullanılacaktır. Bu sürenin son gününün

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Nispetiye Caddesi No:17 Kat:1
Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 986 002 8832



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez:Boğaziçi Cad. Metro City Kat:5
No 17 Kat:5 34330 Levent - İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D. 854 006 122
Tic Sic No:274936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

12 Aralık 2022

resmi tatile rastlaması halinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresi izleyen ilk iş günü akşamı sona erecektir.

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

Yeni pay alma oranı %150' dir.

f) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi:

Yeni pay alma hakkına ilişkin süre 15 (on beş) gündür. Pay bedelleri Denizbank A.Ş. Esentepe Ticari Merkez Şubesi nezdinde bulunan TR22 0013 4000 0005 3068 1021 06 IBAN numaralı hesaba yatırılacaktır.

Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ve payları MKS' de yetkili kuruluşlar nezdinde yatırım hesaplarından muhafaza ve takip edilen ortaklar, yeni pay tutarını yukarıda belirtilen banka şubesinde açılan hesaba MKK tarafından aktarılmak üzere, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak yetkili kuruluşlar nezdindeki yatırım hesaplarına yatıracaklardır.

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

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

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

g) Başvuru şekli ve payların dağıtım zamanı ve yeri:

i) Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ortaklarımızdan.

a. Payları dolaşımda olmayanlar yeni pay tutarını hesaplarının bulunduğu aracı kurumlar veya ihraççı aracılığıyla

b. Payları dolaşımda olanlar ise yeni pay tutarını hesaplarının bulunduğu aracı kurumlar aracılığıyla

yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak yatıracaklardır.

ii) Belirtilen yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde pay bedellerinin ödenmemesi halinde, yeni pay alma hakkı kullanılamayacaktır.

iii) Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen ortaklarımız, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde bu hakkını satabilirler.

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

Kullanılmayan rüçhan hakkı karşılığı pay olması durumunda bu paylar iki iş günü süreyle nominal değerinin altında olmamak üzere "BİAŞ" Birincil Piyasada oluşacak fiyattan satışa sunulacaktır.

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Ortaçüstü Caddesi No:17 Kat:4
Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 986 002 8832



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok Kat:5
No:17 Kat:5 34330 Levent - İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D 854 000 000 000 000 000
Tic. Sic. No: 28936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

72 Aralık 2022

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

Yeni pay alma haklarının kullanım süresi 15 (onbeş) gün olup, kullanılmayan yeni pay alma hakları nedeniyle kalan paylar bu sürenin sonrasında Borsa İstanbul A.Ş.'nin Birincil Piyasası'nda 2 (iki) iş günü süre ile halka arz edilecektir. Kalan payların BİST' te satışı sonrasında satılmayan pay kalması halinde kalan paylar iptal edilecektir.

24.1.12. Varsa tasarruf sahiplerine satış duyurusunun ilan edileceği gazeteler:
Yoktur.

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

Nemalandırılmayacaktır.

24.1.14. Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:

Selina Özlem ŞAHİN	Euro Yatırım Holding Yönetim Kurulu Başkanı
Ali ARSLAN	Euro Yatırım Holding Yönetim Kurulu Bşk. Yrd.
Feyzullah ÖNER	Euro Yatırım Holding Yönetim Kurulu Üyesi
Osman DEMİRCİ	Euro Yatırım Holding Yönetim Kurulu Üyesi
Sevinç BOZKURT	Euro Yatırım Holding Yönetim Kurulu Üyesi
Çiğdem ÖZTÜRK PULATOĞLU	Metro Yatırım Yönetim Kurulu Başkanı
Ceren DEŞEN	Metro Yatırım Yönetim Kurulu Bşk. Yrd.
Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSU	Metro Yatırım Yön. Kurulu Üyesi
Can DİŞLİ	Metro Yatırım Yön. Kurulu Üyesi
Özgecan FIRILDAK	Metro Yatırım Genel Müdür Yrd.
Deniz GOGAS	Metro Yatırım Genel Müdür Yrd.
Meryem ENSARİ	Metro Yatırım Genel Müdür Yrd.
Yunus Polat YAMAN	Metro Yatırım Araştırma & İş Geliştirme Md.
Fakı Buluç DEMİREL	Metro Yatırım Kurumsal Finansman Uzmanı
Murat KILINÇARSLAN	Metro Yatırım Kurumsal Finansman Uzman Yrd.
Hikmet KABUK	Birleşim Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. Sor. Denetçi
Mustafa KOÇ	Birleşim Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. Denetçi
Musa KELEŞ	Birleşim Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. Denetçi
Nurefşan ÖZBAHADIR	Birleşim Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. Denetçi Yrd.

24.2. Dağıtım ve tahsis planı:

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

Yeni pay alma haklarının kullanım süresi 15 (onbeş) gün olup, kullanılmayan yeni pay alma hakları nedeniyle kalan paylar bu sürenin sonrasında Borsa İstanbul A.Ş.'nin Birincil Piyasası'nda 2 (iki) iş günü süre ile halka arz edilecektir. Kalan payların BİST' te satışı sonrasında satılmayan pay kalması halinde kalan paylar iptal edilecektir.

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Kurtuluş Caddesi No:17 Kat:4
Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 990 002 8832



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Bünyüne Cad. Metro City Kat: 5
No:171 Kat:5 34330 Levent - İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D. 854 000 000
Tic Sic No: 285938 mmmtr.com.tr
metroyatirim.com.tr

12 Aralık 2022

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

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

Yeni pay alma hakları kullanıldıktan sonra BİAŞ birincil piyasada satışı yapılan payların takası (T+2) gün İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş./MKK nezdinde gerçekleştirilecektir.

24.3. Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi

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

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

Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları aracı kurumların ücretlendirme politikalarına tabi olacaklardır. Sermaye artırımına aracılık edecek Metro Yatırım' ın yatırımcılardan talep edeceği komisyon ve benzeri giderler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Kurum	Hesap açma Ücreti	Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti	Yatırımcının Başka Aracı Kuruluşlardaki Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer
Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur

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

Yeni pay alma hakları nominal değer üzerinden kullanılacak olup, kalan paylar nominal değerinin altında olmamak üzere BİST Birincil piyasada oluşacak fiyattan "Borsa'da satış yöntemi" ile satışa sunulacaktır.

Yeni pay alma haklarının kullanım süresi 15 gün olup, tasarruf sahiplerine satış süresi 2 iş günüdür. Tasarruf sahipleri için satış süresinin başlangıç ve bitiş tarihleri İhraççının www.euroyatirim.com.tr, KAP ve yetkili kuruluşun www.metroyatirim.com.tr internet sitelerinde ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir.

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

Yeni pay alma hakları kısıtlanmamıştır.

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Yüksek Kurumlar Birliği No:17
Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 986 002 8832



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Büyükdere Cad. Metro City
No:171 Kat:7 34330 Levent - İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D. 854 000 0000
Tic Sic No:259936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

12 Aralık 2022

24.4. Aracılık Yüklenimi ve Halka Arza Aracılık

24.4.1. Halka arza aracılık edecek yetkili kuruluşlar hakkında bilgi:

Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

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

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

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

Yoktur

24.4.3. Aracılık türü hakkında bilgi:

Yetkili Kuruluş	Oluşturulmuşsa Konsorsiyumdaki Pozisyonu	Aracılığın Türü	Yüklenimde Bulunulan Payların		Yüklenimde Bulunulmayan Payların	
			Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Paylara Oranı (%)	Nominal Değeri (TL)	Halka Arz Edilen Paylara Oranı (%)
Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	En iyi gayret	-	-	90.000.000	100

24.4.4. Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi

Euro Yatırım Holding A.Ş. ve Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş. arasındaki aracılık sözleşmesi 10.11.2022 tarihinde 2 (iki) nüsha olarak imza edilmiştir. Sözleşmenin konusu; kayıtlı sermaye sistemindeki Şirket' in 300.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde olmak üzere 60.000.000 TL olan mevcut ödenmiş sermayesinin, 90.000.000 TL bedelli (nakden) olarak mevcut ortakların yeni pay alma hakları kısıtlanmaksızın, 150.000.000 TL' ye artırılması nedeniyle ihraç edilecek olan 90.000.000 TL nominal bedelli payların, yeni pay alma haklarının kullanılmaları için 15 (onbeş) günlük süre tanınması işlemlerine, ayrıca kullanılmayan yeni pay alma haklarından kalan payların Borsa İstanbul A.Ş.' nin Birincil Piyasası'nda satış işlemine aracılık edilmesidir.

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

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

Şirket paylarının ihraç ve halka arzı ile Şirket özkaynak, Metro Yatırım ise yukarıda yazılan aracılık komisyonunu elde edecektir. Metro Yatırım'ın sermaye artırımı nedeniyle elde edeceği komisyon hariç, doğrudan halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Metro Yatırım ile Şirket sermayesinin %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleri arasında herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır.

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Yıldızpostacı Caddesi No:17 Kat:4
Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 986 002 8832



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merköz Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No:171 Kat:17 34330 Levent - İstanbul
Bodurçeşme Sanımlar V.D. 854 000
Tic. Sic. No: 29916 www.metroyatirim.com.tr

12 Aralık 2022

25. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER

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

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

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

Şirketin nama yazılı payları Borsa İstanbul A.Ş. Ana Pazarı'nda işlem görmektedir. İşlem Kodu EUHOL' dur. Sermaye artırımı sonrasında borsada işlem görecektir. Payların tamamı nama yazılı paylardan oluşacaktır.

25.3. Borsada işlem görmesi amaçlanan paylarla eş zamanlı olarak;

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

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

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

25.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:

Yoktur.

26. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER

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

Yoktur.

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

Yoktur.

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

a) İhraççı tarafından verilen taahhüt:

Yoktur.

b) Ortaklar tarafından verilen taahhütler:

Yoktur.

c) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilen taahhütler:

Yoktur.

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Yıldırım Paşa Caddesi No:17 Kat:4
Esen-tepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 985 002 8832



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: 30. Yildere Cad. Metro City Kat: 5
No: 17 Kat: 5 34330 Levent - İSTANBUL
Bodaz: 29 Kurumlar V.D. 854 000 000
Tic. Sic. No: 278906 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

12 Aralık 2022

d) Yetkili kuruluşlar tarafından verilen taahhütler:

Yoktur.

e) Taahhütlerde yer alan diğer önemli husular:

Yoktur.

27. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ

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

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

Sermaye artırım miktarı	90.000.000 TL
SPK Kurul Kayıt Ücreti	180.000 TL
Aracılık Hizmeti+Bsmv	157.500 TL
MKK Kayıt Ücreti	4.500 TL
Rekabet Koruma	36.000 TL
Borsa Kota Alma Ücreti	27.000 TL
İlan Tescil	10.000 TL
Diğer Masraflar*	50.000 TL
Toplam Maliyet	465.000 TL
Elde Edilecek Net Fon Miktarı	89.535.000 TL
1 TL Nominal Değerli Payların Toplamı	90.000.000 TL
Pay Başına Düşen Maliyet	0,005 TL

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

Şirketin bu bedelli sermaye artırımından 89.535.000 TL net gelir elde edeceği öngörülmektedir.

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

Şirket'in 09.12.2022 tarihli 2022/25 nolu Yönetim Kurulu Kararı ile onaylanan bedelli sermaye artırımından elde edilecek fonun kullanımına ilişkin rapor, 09.12.2022 tarihinde KAP'ta yayınlanmıştır. Buna göre;

"Şirketimizce elde edilmesi beklenen yaklaşık 90.000.000 TL tutarındaki fonun,

1 -30 Milyon TL tutarında kısmının, Sigortacılık ve Özel Emeklilik Düzenleme ve Denetleme Kurumu (SEDDK) 'na, Ege Sigorta A.Ş. 'nin ödenmemiş sermaye taahhüdü olarak ödemesi için,

2 -60 Milyon TL tutarındaki kısmının, Euro Yatırım Holding A.Ş. 'nin Şeker Finansal Kiralama A.Ş. 'ne olan Leasing Kiralama borcu için,

3- 1.Madde'de belirtilen tutardan (30 Milyon TL) daha az ödeme yapılması halinde, kalan kısmının, %100 oranında bağlı ortaklığımız olan Euro Finans Menkul Değerler A.Ş. 'nin çıkartılmış sermayesinin artırılarak mali yapısının güçlendirilmesi için



12 Aralık 2022

kullanılmasını planlamaktayız.” denilmiştir.

28. SULANMA ETKİSİ

28.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

Halka arz sonrasındaki birim pay başına defter değeri ile halka arz öncesi birim pay başına defter değeri arasındaki fark, mevcut ortaklar için pay başına sulanma etkisini, Halka arz sonrası birim pay başına defter değeri ile halka arz fiyatı arasındaki fark, yeni ortaklar için pay başına sulanma etkisi olarak ifade edilmektedir.

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

Hesaplama Şirket özkaynak tutarı 30/06/2022 tarihli bilançodan alınmıştır. Mevcut ortakların halka arzda yeni pay alma haklarının tamamını kullandıkları varsayımı ile 1 TL nominal değerli pay başına sermaye artırımını sonrasında tahmini sulanma etkisi:

SULANMA ETKİSİ	Sermaye Artırımı Öncesi	Sermaye Artırımı Sonrası
Rüçhan Hakkı Kullanım Fiyatı = 1 TL		
Net Varlık Değeri (Defter Değeri)	67.917.969	157.452.969
Artırılan Sermaye		90.000.000
Ödenmiş Sermaye	60.000.000	150.000.000
Pay Başına Defter Değeri	1,1320	1,0497
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (TL)		-0,0823
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)		-7,27 %

Toplam Sermaye Artırımı Maliyeti = 465.000 TL

Elde Edilecek Brüt Fon Toplamı = Artırılan Sermaye * Halka Arz Fiyatı = 90.000.000*1= 90.000.000 TL

Elde Edilecek Net Fon Toplamı = 90.000.000 – 465.000 = 89.535.000 TL

Sermaye Artırımı Öncesi Özsermaye = 67.917.969 TL

Sermaye Artırımı Sonrası Özsermaye = 67.917.969 + 89.535.000 = 157.452.969 TL

Sermaye Artırımı Öncesi Ödenmiş Sermaye = 60.000.000 TL

Sermaye Artırımı Sonrası Ödenmiş Sermaye = 60.000.000 + 90.000.000 = 150.000.000 TL

Sermaye Artırımı öncesi Pay Başına Defter Değeri = Sermaye Artırımı Öncesi Özsermaye/

Sermaye Artırımı Öncesi ödenmiş Sermaye = 67.917.969 / 60.000.000 = 1,1320

Sermaye Artırımı Sonrası Pay Başına Defter Değeri = Sermaye Artırımı Sonrası Özsermaye/

Sermaye Artırımı Sonrası ödenmiş Sermaye = 157.452.969 / 150.000.000 = 1,0497

Mevcut ortaklar için sulanma etkisi (TL) = Sermaye Artırımı Sonrası Pay Başına Defter

Değeri - Sermaye Artırımı öncesi Pay Başına Defter Değeri = 1,0497 – 1,1320 = - 0,0823 TL

Mevcut ortaklar için sulanma etkisi (%) = Mevcut ortaklar için sulanma etkisi (TL) / Sermaye

Artırımı öncesi Pay Başına Defter Değeri * 100 = -0,0823/1,1320*100 = -7,27 %

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Yıldırım Caddesi No:17 Kat:1
Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 926 002 8832



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Büyükdere Cad. Metro City Kat:1
No:17 Kat:17 34330 Levent - İSTANBUL
Bağcıba Kurumlar V.D 854 000 000
Tic. Sic. No: 358916 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

12 Aralık 2022

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

Mevcut ortakların tamamının bedelli sermaye atışına katılmamaları durumunda sulanma etkisi;

İhraççının 25.11.2022 tarihli kapanış fiyatı olan 393 TL'ye göre, %150 bedelli sermaye artırımını sonrası bölünmüş fiyatı 2,17 TL'ye $((3,93+1,50)/(1+1,50)=2,17)$ karşılık gelmektedir. Sermaye artırımını öncesinde Şirket'in A grubu imtiyazlı paylarına sahip olan ortak Mustafa ŞAHİN, 10.11.2022 tarihli beyanı ile A grubu paylara ilişkin yeni pay alma haklarının tamamını kullanacağını taahhüt etmiştir. Bu durumda kalan B grubu payların tamamının satışının Birincil Piyasa'da 2,17 TL'den satılması halinde sulanma etkisi, mevcut ve yeni ortaklar için aşağıdaki şekilde hesaplanmaktadır.

SULANMA ETKİSİ	Sermaye Arttırımı Öncesi	Sermaye Arttırımı Sonrası
Halka arz fiyatı = 2,17 TL		
Net Varlık Değeri (Defter Değeri) 30.06.2022)	67.917.969	261.699.969
Artırılan Sermaye		90.000.000
Ödenmiş Sermaye	60.000.000	150.000.000
Pay Başına Defter Değeri	1,1320	1,7447
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (TL)		0,6127
Mevcut Ortaklar İçin Sulanma Etkisi (%)		54,13%
Yeni Ortaklar İçin (Pozitif) Sulanma Etkisi (TL)		-0,4253
Yeni Ortaklar İçin (Pozitif) Sulanma Etkisi (%)		-19,60%

Toplam Sermaye Artırımı Maliyeti = 465.000 TL

Elde Edilecek Brüt Fon Toplamı = Artırılan Sermaye * Halka Arz Fiyatı = 89.100.000*2,17 + 900.000 = 194.247.000 TL

Elde Edilecek Net Fon Toplamı = 194.247.000 – 465.000 = 193.782.000 TL

Sermaye Artırımı Öncesi Özsermaye = 67.917.969 TL

Sermaye Artırımı Sonrası Özsermaye = 67.917.969 + 193.782.000 = 261.699.969 TL

Sermaye Artırımı Öncesi Ödenmiş Sermaye = 60.000.000 TL

Sermaye Artırımı Sonrası Ödenmiş Sermaye = 60.000.000 + 90.000000 = 150.000.000 TL

Sermaye Artırımı öncesi Pay Başına Defter Değeri = Sermaye Artırımı Öncesi Özsermaye/

Sermaye Artırımı Öncesi ödenmiş Sermaye = 67.917.969 / 60.000.000 = 1,1320

Sermaye Artırımı Sonrası Pay Başına Defter Değeri = Sermaye Artırımı Sonrası Özsermaye/

Sermaye Artırımı Sonrası ödenmiş Sermaye = 261.699.969 / 150.000.000 = 1,7447

Mevcut ortaklar için sulanma etkisi (TL) = Sermaye Artırımı Sonrası Pay Başına Defter Değeri - Sermaye Artırımı öncesi Pay Başına Defter Değeri = 1,7447 – 1,1320 = 0,6127 TL

Mevcut ortaklar için sulanma etkisi (%) = Mevcut ortaklar için sulanma etkisi (TL) / Sermaye Artırımı öncesi Pay Başına Defter Değeri *100 = 0,6127/1,1320*100 = 54,13 %

Yeni ortaklar için sulanma etkisi (TL) = Sermaye Artırımı Sonrası Pay Başına Defter Değeri – Halka Arz Fiyatı = 1,7447 – 2,17 = -0,4253 TL

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Yıldırım Caddesi No:17
Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 986 002 8832



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Bulvarı Cad. Metro City A Blok Kat: 9
No:117 Kat: 9 34330 Levent - İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D. 984 000 0000
Tic. Sic. No: 279916 Mersis: 340101027991600001
info@metroyatirim.com.tr

12 Aralık 2022

Yeni ortaklar için sulanma etkisi (%) = Yeni ortaklar için sulanma etkisi (TL) / Halka Arz Fiyatı *100 = -0,4253/2,17*100 = -19,60 %

Hesaplamalar yukarıdaki varsayımlar ve veriler ışığında yapılmış olup gerçek verilerin ortaya çıkmasından sonra yapılacak hesaplamalarda bazı farklılıklar olabilecektir.

29. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

29.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:
Yoktur.

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

Finansal Tablo Dönemi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Ticaret Unvanı	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Adresi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumlu Ortak Baş Denetçisi
1 Ocak – 30 Haziran 2022 1 Ocak – 31 Aralık 2021	Birleşim Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.	Mehmet Afkan Sokak No.57 Koşuyolu 34718 Kadıköy/İstanbul Türkiye	Hikmet KABUK
1 Ocak – 31 Aralık 2020 1 Ocak – 31 Aralık 2019			Ergun ŞENLİK

30. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER

30.1. Konsolidasyona dahil edilenler hariç olmak üzere ihraççının finansal yatırımları hakkında bilgi:

Şirket'in temel faaliyetleri Türkiye ve Almanya'da olup, Eurocity Bank AG, Euro Finans Menkul Değerler A.Ş. ve Ege Sigorta A.Ş.' de ortaklığı bulunmaktadır.

Ticaret unvanı	Eurocity Bank AG
Faaliyetleri	Bankacılık
İştirak ve oy hakkı oran ve tutarları	İştirak %33,46, Oy hakkı %33,46, Tutarı 8.700.000 EURO
Sermaye	26.000.000 EURO
Yedekler	Yoktur.
Olağan faaliyetlerden elde edilen kar/zarar	3.884.397,97 EURO (birikmiş zarar)
İhraççının finansal tablolarında hangi değer üzerinden izlendiği	Şirket'in yatırım işletmesi olarak, finansal tablolarında iştirak ve bağlı ortaklıklarını gerçeğe uygun değerlerlerinden değerlemektedir. Dr. Sengül & Cebulla Partnerschaft tarafından düzenlenen 03 Ağustos 2018 tarihi rapora göre Eurocity Bank AG'nin değeri 18.276.000 Euro olup, 2018 ve 2019 yıllarına ilişkin bağımsız denetim raporlarında bu değer kullanılmıştır. Yine aynı şirket tarafından hazırlanan 28.02.2020 tarihli raporda ise Eurocity Bank

Euro Yatırım Holding A.Ş.
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 986 002 8832



Eurocity Bank AG
Merkez Bünyesinde Cad. Metro City A Blok
No:11 Kat:7 34330 Levent - İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D. 854 005 000
Tic. Sic. No: 29916 www.metrocitybank.com.tr
info@metrocitybank.com.tr

12 Aralık 2022

	AG'nin değeri 18.600.000 Euro olarak tespit edilmiş olup, 2020 ve 2021 aylık bağımsız denetim raporlarında bu değer kullanılmıştır.
İhraççının bu finansal yatırımlara olan sermaye taahhütleri	Yoktur.
Finansal yatırımlardan, bu finansal yatırımların son yıl hesap dönemlerine ilişkin olarak aldığı/alacağı temettü tutarı	Yoktur.

Ticaret unvanı	Euro Finans Menkul Değerler A.Ş.
Faaliyetleri	Euro Finans'ın ana faaliyet konusu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak sermaye piyasası faaliyetlerinde bulunmak olup mevcut durumda gayri faal durumdadır.
İştirak ve oy hakkı oran ve tutarları	İştirak %100, Oy hakkı % 100, Tutarı 10.100.000 TL
Sermaye	10.100.000 TL
Yedekler	Yoktur.
Olağan faaliyetlerden elde edilen kar/zarar	167.037,64 TL
İhraççının finansal tablolarında hangi değer üzerinden izlendiği	Şirket'in yatırım işletmesi olarak, finansal tablolarında iştirak ve bağlı ortaklıklarını gerçeğe uygun değerlerlerinden değerlemektedir. Aday Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. tarafından 22 Şubat 2016 tarihinde düzenlenen rapora göre 14.050.064 TL olarak tespit edilmiş ve izahnamede yer alan tüm dönemlerde bu değer kullanılmıştır.
İhraççının bu finansal yatırımlara olan sermaye taahhütleri	Yoktur.
Finansal yatırımlardan, bu finansal yatırımların son yıl hesap dönemlerine ilişkin olarak aldığı/alacağı temettü tutarı	Yoktur.

Ticaret unvanı	Ege Sigorta A.Ş.
Faaliyetleri	Ege Sigorta A.Ş.'nin ana faaliyet konusu, sigortacılık olup mevcut durumda gayri faal durumdadır. 2015 yılında T.C. Hazine Müsteşarlığı tarafından tüm sigorta branşlarındaki ruhsatları iptal edilmiştir. 5684 sayılı Sigortacılık Kanunu kapsamında herhangi bir sigortacılık faaliyeti kalmamıştır.
İştirak ve oy hakkı oran ve tutarları	İştirak %100, Oy hakkı % 100, Tutarı 49.998.544,33
Sermaye	50.000.000 TL

Euro Yatırım Holding A.Ş.
 Etiler, Beşiktaş / İstanbul
 Esentepe - Çiğirli / İstanbul
 Mecidiyeköy V.D. 086 002 0020



Euro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
 Markaz: Büyükdere Cad. Metro City A.Ş.
 No:17 Kat:17 34330 Levent - İSTANBUL
 Boğaziçi Kurumlar V.D. 854 006 0000
 Tic. Sic. No: 279936 www.euroyatirim.com.tr
 euroyatirim.com.tr

12 Aralık 2022

Yedekler	Ulaşılamıyor.
Olağan faaliyetlerden elde edilen kar/zarar	Ulaşılamıyor.
İhraççının finansal tablolarında hangi değer üzerinden izlendiği	Şirket'in yatırım işletmesi olarak, finansal tablolarında iştirak ve bağlı ortaklıklarını gerçeğe uygun değerlerinden değerlemektedir. Ege Sigorta A.Ş.'nin tüm branşlardaki ruhsatları T.C. Hazine Müsteşarlığı tarafından 2015 yılında iptal edildiğinden Ege Sigorta A.Ş. için 31 Aralık 2014 tarihinde belirlenen gerçeğe uygun değeri üzerinden % 100 oranında değer düşüklüğü karşılığı ayrılmıştır. Dolayısıyla finansal tablolarında herhangi bir değer yoktur.
İhraççının bu finansal yatırımlara olan sermaye taahhütleri	Yoktur.
Finansal yatırımlardan, bu finansal yatırımların son yıl hesap dönemlerine ilişkin olarak aldığı/alacağı temettü tutarı	Yoktur.

31. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

31.1 Genel Bakış

Borsa İstanbul'da işlem gören payların elde tutulması veya elden çıkarılması sırasında sağlanan kazanç ve iratların, elde edilen kar paylarının ve temettü avanslarının yürürlükte bulunan mevzuat kapsamında vergilendirilmesi ile ilgili esaslar aşağıda özet olarak sunulmaktadır.

Vergi mevzuatının gelecekte değişebileceği, hatta mevzuatın geriye yönelik olarak da değişebileceğinin göz önüne alınması gerekmektedir. Vergilendirme pay sahiplerinin gerçek veya tüzel kişi, tam veya dar mükellef olmasına göre farklılık göstermektedir. Pay sahiplerinin özel durumlarda vergi danışmanlarına başvurmaları gerekmektedir.

Gelir vergisi mevzuatı uyarınca, Türk hukukunda vergi mükelleflerinin yükümlülüklerini belirleyen iki çeşit vergi mükellefiyet statüsü mevcuttur. Türkiye'de yerleşik bulunan ("Tam Mükellef") kişiler ve kurumlar Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türkiye'de yerleşik bulunmayan ("Dar Mükellef") kişiler ve kurumlar sadece Türkiye'de elde ettikleri kazanç ve iratlar üzerinden vergilendirilirler.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu ("GVK") uyarınca, bir gerçek kişinin Tam Mükellef olarak, değerlendirilebilmesi için: (i) yerleşim yerinin Türk Medeni Kanunu hükümlerine uygun olarak Türkiye'de olması veya (ii) bir takvim yılı içerisinde Türkiye'de devamlı olarak altı aydan fazla oturması gerekmektedir. Buna ek olarak, (i) resmi dairelere; (ii) resmi müesseselere veya (iii) merkezi Türkiye'de bulunan teşekkül ve teşebbüslere bağlı olup adı geçen daire, müessese, teşekkül ve teşebbüslerin işleri dolayısıyla yabancı ülkelerde oturan Türk vatandaşları da Tam Mükellef yani sınırsız vergi yükümlülükleri olarak değerlendirilmektedir. Dolayısıyla, Tam Mükellef olarak değerlendirilen söz konusu kişiler Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler.

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Nispetiye Caddesi No:17 Kat:4
Esenyurt - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 022 2222



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkezi: Büyükdere Cad. Metro Çuk. 2. Kat
No:17 Kat:17 34330 Levent - İSTANBUL
Bogaziçi Kurumlar V.D 854 006 1071
Tic. Sic. No: 274616
info@metroyatin.com.tr

12 Aralık 2022

Türk vergi mevzuatı çerçevesinde belirtilen bu şartları sağlamayan bir gerçek kişi Dar Mükellef olarak değerlendirilir.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK") uyarınca, bir kurumun Tam Mükellef olarak değerlendirilebilmesi için: (i) kanuni merkezinin Türkiye'de bulunması veya (ii) kanuni merkezinin Türkiye dışında bulunmasına rağmen iş bakımından işlemlerin fiilen toplandığı ve yönetildiği merkez olan iş merkezinin Türkiye'de bulunması gerekmektedir. Türk vergi mevzuatı çerçevesinde ancak belirtilen bu iki şartı sağlamayan bir kurum "Dar Mükellef" olarak değerlendirilir.

Dar mükellefiyete tabi kimseler bakımından menkul sermaye iratlarının Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için sermayenin Türkiye'de yatırılmış olması gerekmektedir. Dar mükellefiyete tabi kimseler bakımından değer artış kazançlarının Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için söz konusu değer artış kazancını doğuran işin veya muamelenin Türkiye'de ifa edilmesi veya Türkiye'de değerlendirilmesi gerekmektedir. "Türkiye'de değerlendirilmesi" ifadesinden ödemenin Türkiye'de yapılması veya ödeme yabancı bir ülkede yapılmış ise, Türkiye'de ödeyenin veya nam ve hesabına yapılanın ödeme hesaplarına intikal ettirilmesi veya kârından ayrılması gerektiği şeklinde anlaşılması gerekir.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK") uyarınca sermaye şirketleri, kooperatifler, iktisadî kamu kuruluşları, dernek veya vakıflara ait iktisadî işletmeler, iş ortaklıkları, kurum kazançları üzerinden kurumlar vergisine tabidirler. Kurumların vergilendirilebilir kârları Vergi Usul Kanunu ve diğer Türk vergi kanunlarına göre belirlenmektedir. KVK'nın 32.maddesi uyarınca kurum kazancı üzerinden gulanacak olan kurumlar vergisi oranı %20 olarak belirlenen kurumlar vergisi oranı aynı Kanunun 10. Geçici maddesi uyarınca 2018, 2019, 2020 ve 2021 yılı için %22 olarak belirlenmiş olup, Cumhurbaşkanı %22'lik oranı %20'ye kadar indirmeye yetkili kılınmıştır. 17 Kasım 2020'de Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe giren 7256 sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile KVK'da değişiklik yapılarak, Payları Borsa İstanbul Pay Piyasasında ilk defa işlem görmek üzere en az %20 oranında halka arz edilen kurumların paylarının ilk defa halka arz edildiği hesap döneminden başlamak üzere beş hesap dönemine ait kurum kazançlarına kurumlar vergisi oranı 2 puan indirimli olarak uygulanmasına hükmedilmiştir.

Daha sonra 22.04.2021 tarih ve 31462 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7316 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile bazı vergi kanunlarında değişiklik yapılmıştır. Anılan Yasa ile kurumlar vergisi oranında değişiklik yapılarak kurumlar vergisi oranının 2021 takvim yılı için %25, 2022 takvim yılı için ise %23 olarak uygulanmasına karar verilmiştir. Paylar'a sahip olan kişilerin, söz konusu Paylar'ın BİST'te elden çıkarılmasından kaynaklanan değer artış kazançları ve Paylar ile ilgili dağıtılan kar paylarından elde ettikleri menkul sermaye iratları, Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilmektedir.

Gerçek kişilerin 2022 takvim yılları için gelir vergisine tabi gelirleri aşağıda belirtilen oranlara bağlı olarak vergilendirilir.

Gelir Aralığı	Gelir Vergisi Oranı (%)
32.000 TL'ye kadar	15

EDİT YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Nispetiye Caddesi No:17 Kat:4
Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 985 002 8832



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No:17 Kat:34330 Levent - İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D. 854 006
Tic. Sic. No: 29.16 www.metroyatirim.com.tr

12 Aralık 2021

70.000 TL'nin 32.000 TL'si için 4.800 TL, fazlası	20
170.000 TL'nin 70.000 TL'si için 12.400 TL (ücret gelirlerinde 250.000 TL'nin 70.000 TL'si için 12.400 TL), fazlası	27
880.000 TL'nin 170.000 TL'si için 39.400 TL (ücret gelirlerinde 880.000 TL'nin 250.000 TL'si için 61.000 TL), fazlası	35
880.000 TL'den fazlasının 880.000 TL'si için 287.900 TL (ücret gelirlerinde 880.000 TL'den fazlasının 880.000 TL'si için 281.500 TL), fazlası	40

31.2 Payların elden çıkarılması karşılığında sağlanan kazançların vergilendirilmesi

31.2.1 Borsada işlem gören payların vergilendirme esasları:

31.12.2025 tarihine kadar uygulanmak üzere BİST'te işlem gören payların elden çıkarılması sonucu sağlanan değer artış kazançlarının vergilendirilmesi GVK'nın Geçici 67. Maddesi çerçevesinde gerçekleştirilmektedir. GVK'nın Geçici 67. Maddesi kapsamında değer artış kazançları işlemlere aracılık eden bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar tarafından yapılan tevkifat ile vergilendirilmektedir. GVK'nın Geçici 67. Maddesinin yürürlük süresinin 2025 yılından sonraya uzatılmaması veya herhangi bir şekilde kapsamının vergi mevzuatına dahil edilmemesi durumunda 2025 yılından sonra aşağıda açıklandığı üzere (Bkz. 23.2.2 Genel Olarak Pay Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi (Yatırım İhraççısı Payları Hariç), BİST'te işlem gören payların elden çıkarılmasından sağlanacak değer artış kazançları genel hükümler çerçevesinde vergilendirilecektir.

Diğerlerinin yanı sıra, BİST'te işlem gören payların alım satımına aracılık ettikleri yatırımcılar tarafından sağlanan gelirlerin vergilendirilmesinden yükümlü olan ve dolayısıyla vergi tevkifatını yapmakla sorumlu tutulan taraflar bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı kuruluşlardır. Bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı (saklamacı) kuruluşlar tevkifat yükümlülükleri tahtındaki ilgili vergi beyanlarını, üçer aylık dönemler itibarıyla beyan edeceklerdir. İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.-Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. dışında saklayıcı kuruluşlardan saklama hizmeti alan yatırımcıların işlemlerinde vergi tevkifatının yapılması esasen ilgili saklayıcı kuruluşun sorumluluğundadır. Bir yatırımcının işlemlerini saklayıcı kuruluş kullanarak gerçekleştirmesi halinde, yatırımcının işlemlerine aracılık eden diğer banka ve aracı kuruluşların ilgili işlemlere tevkifat sorumluluğu bulunmamaktadır.

BİST'te işlem gören bir payın başka bir banka veya aracı kuruma naklinin istenmesi halinde, nakli gerçekleştirecek banka veya aracı kurum nakli istenen kıymetle ilgili alış bedeli ve alış tarihini naklin yapılacağı kuruma bildirecektir. Bildirilecek tarih ve bedel, tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacaktır. Söz konusu payların bir başka kişi veya kurum adına nakledilmesi halinde alış bedelinin ve alış tarihinin Maliye Bakanlığı'na bildirilmesi gerekmektedir.

Saklayıcı kuruluşlar, bankalar ve aracı kurumlar tarafından yapılacak vergi tevkifatı oranı kanunen %15 olarak belirlenmiştir. Söz konusu tevkifat oranı bankalar, aracı kuruluşlar ve saklayıcı kuruluşlar tarafından aşağıda yer alan gelirler üzerinden uygulanır:

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Yıldırım Posta Caddesi No:17 Kat:4
Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 986 002 8832

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City
No 17 Kat: 17 34330 Levent - İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D. 854 000 000
Tic. Sic. No: 28936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

12 Aralık 2022

- a) Bankalar ve aracı kurumların alım satımına aracılık ettikleri menkul kıymetler ile diğer sermaye piyasası araçlarının alış ve satış bedelleri arasındaki fark;
- b) Bankalar ve aracı kurumların alımına aracılık ettikleri paylar dâhil olmak üzere menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının itfası halinde alış bedeli ile itfa bedeli arasındaki fark;
- c) Bankalar ve aracı kurumların paylar dâhil olmak üzere menkul kıymetlerin veya diğer sermaye piyasası araçlarının tahsiline aracılık ettikleri dönemsel getirileri (herhangi bir menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası aracına bağlı olmayan);
- d) Bankalar ve aracı kurumların aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının ödünç işlemleri.

Ancak, GVK ve 2012/3141 sayılı Bakanlar Kurulu Kararnamesi ("BKK") uyarınca, kanunen %15 olarak belirlenen tevkifat oranı: (i) paylara ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan işlem ve opsiyon sözleşmeleri, BİST'te işlem gören aracı kuruluş varantları dâhil olmak üzere paylar (menkul kıymetler yatırım ortaklık payları hariç) ve pay yoğun fonlarının katılma belgelerinden elde edilen kazançlar için %0; (ii) KVK'nın 2/1 Maddesi kapsamındaki mükellefler ile münhasıran menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracı getirileri ile değer artışı kazançları elde etmek ve bunlara bağlı hakları kullanmak amacıyla faaliyette bulunan mükelleflerden Sermaye Piyasası Kanununa göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu Maliye Bakanlığınca belirlenenler için yukarıda a), b), c) ve d) bentlerinde belirtilen işlemler için %0; ve (iii) (ii) numaralı alt kısımda belirtilen gerçek kişi ve kurumlar hariç olmak üzere, (i) numaralı alt kısımda belirtilen dışında kazançlar için %10 olarak uygulanır.

Yatırımcılar yukarıda belirtilen oranların ileride değişikliğe uğrayabileceğini göz önünde bulundurmalıdır.

Paylar değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkarılması halinde tevkifat, matrahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde ilk giren ilk çıkar metodu esas alınacaktır. Payları alımından önce elden çıkarılması durumunda, elden çıkarılma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak söz konusu tutar üzerinden tevkifat yapılacak tutar tespit edilir. Aynı gün içinde birden fazla alım satım yapılması halinde o gün içindeki alış maliyetinin tespitinde ağırlıklı ortalama yöntemi uygulanabilecektir. Alış ve satış işlemleri dolayısıyla ödenen komisyonlar ile Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınır.

282 Seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliği uyarınca menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarına ilişkin türler (i) sabit getirili menkul kıymetler; (ii) değişken getirili menkul kıymetler; (iii) diğer sermaye piyasası araçları ve (iv) yatırım fonları katılma belgeleri ve yatırım ortaklıkları payları olacak şekilde belirlenmiştir. Paylar ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, menkul kıymetin dâhil olduğu sınıf içinde değerlendirilecektir. Bu kapsamda pay ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem sözleşmeleri ile BİST'te işlem gören pay ve pay endekslerine dayalı olarak ihraç edilen aracı kuruluş varantları paylarının da dâhil olduğu değişken getirili menkul kıymetler sınıfı kapsamında değerlendirilecektir.

Üçer aylık dönem içerisinde, birden fazla pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satım işlemi yapılması halinde tevkifatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır. Pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşılmamak kaydıyla izleyen üç aylık döneme devredilir ve takip eden dönemlerin tevkifat matrahından mahsup edilir. Takvim yılının son üç aylık döneminde oluşan zarar tutarının izleyen döneme aktarılması mümkün değildir.

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Nispetiye Caddesi No:17 Kat:4
Esen-tepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 983 002 8832



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No:171 Kat:7 34330 Levent - Şişli/İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D. 854 005 1234
Tic. Sic. No:350336 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

12 Aralık 2012

Tam mükellef kurumlara ait olup, BİST'te işlem gören ve bir yıldan fazla süreyle, Tam Mükellef ve Dar Mükellef pay sahipleri tarafından, elde tutulan payların elden çıkarılmasında tevkiyat uygulanmaz.

Tevkifata tabi tutulan BİST'te işlem gören paylara ilişkin alım satım kazançları için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Söz konusu bu gelirler, diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye dâhil edilmez. Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler, mükelleflerin her türlü ticari ve sınai faaliyetlerinden elde ettikleri kazançları şeklinde tanımlanan ticari kazanç hükümleri çerçevesinde kazancın tespitinde dikkate alınır. Ticari kazancın elde edilmesi sırasında tevki suretiyle ödenmiş olan vergiler, GVK'nın ilgili hükümlüler çerçevesinde tevkiyata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir.

Borsa yatırım fonları ile konut finansman fonları ve varlık finansman fonları dâhil olmak üzere Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan menkul kıymetler yatırım fonları ile menkul kıymetler yatırım ortaklıklarının Kurumlar Vergisinden istisna edilmiş olan portföy kazançları, dağıtılsın veya dağıtılmasın %15 oranında vergi tevkiyatına tâbi tutulur. 2006/10731 sayılı BKK ile borsa yatırım fonları ile konut finansman fonları ve varlık finansman fonları için bu oran %0 olarak uygulanır. 2006/10731 sayılı BKK ile Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan menkul kıymetler yatırım fonları ile menkul kıymetler yatırım ortaklıkları için 1 Ekim 2006 tarihine kadar bu oran %10, 1 Ekim 2006 tarihinden itibaren %0 olarak uygulanır. Bu kazançlar üzerinden GVK'nın 94. Maddesi uyarınca ayrıca tevkiyat yapılmaz. Bu fon veya ortaklıkların katılma belgelerinin ilgili fona iadesinden elde edilen gelirler ile payların alım satımından elde edilen kazançlar için yıllık beyanname verilmez. Diğer gelirler nedeniyle beyanname verilmesi halinde de bu gelirler beyannameye dâhil edilmez. Ticari işletmeye dâhil olan bu nitelikteki gelirler, bu fıkra (GVK'nın Geçici 67/8 fıkrası) kapsamı dışındadır.

Öte yandan, Dar Mükellefler de dâhil olmak üzere dileyen gelir vergisi mükellefi gerçek kişiler, bu madde (GVK'nın geçici 67. Maddesi) kapsamında tevkiyata tâbi tutulan ve yıllık veya münferit beyanname ile beyan edilmeyeceği belirtilen paylar dâhil menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarının elden çıkarılmasından doğan kazançları için, aynı takvim yılı içinde üçer aylık dönemlerde oluşan kâr ve zararlar için yıllık beyanname verebileceklerdir. Bu çerçevede, beyan edilen gelirden, paylar ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymetler için yıl içinde oluşan zararların tamamı mahsup edilebilir. Hesaplanan vergiden yıl içinde tevki edilen vergiler mahsup edilir, mahsup edilemeyen tutar genel hükümler çerçevesinde red ve iade edilir. Ancak, mahsup edilemeyen zararlar izleyen takvim yıllarına devredilemeyecektir.

Menkul kıymet ve sermaye piyasası araçlarının üçer aylık dönemler itibarıyla tevkiyata tabi tutulacak alım satım kazançlarının tespitinde alım satım konusu işlemlerin (yukarıda belirtildiği üzere) aynı türden olmasına dikkat edilecektir. Kazançlar, bu türlere göre ayrı ayrı tespit edilip tevkiyata tabi tutulacaktır.

GVK'nın Geçici 67/5 Maddesi uyarınca, gelir sahibinin gerçek veya tüzel kişi ya da Dar veya Tam Mükellef olması, vergi mükellefiyeti bulunup bulunmaması, vergiden muaf olup olmaması ve elde edilen kazancın vergiden istisna olup olması yukarıda ayrıntıları verilen vergilendirme uygulamasını etkilememektedir.

2006/10731 sayılı BKK, 2010/926 sayılı BKK ve 2012/3141 sayılı BKK uyarınca, halka arz tarihi itibarıyla tevkiyat oranı Bakanlar Kurulu'na %0 olarak belirlenmekle birlikte söz

EURO HOLDING A.Ş.
Yatırım Menkul Değerleri No:17
Esentepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 986 002 8832



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No 171 Kat: 34330 Levent - İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D. 984 000 0000
Tic Sic No 270916 www.metroyatirim.com.tr

12 Aralık 2022

konusu oranın artırılması durumunda Dar Mükellefler açısından çifte vergilendirme sorunu gündeme gelecektir. GVK'nın 67. Maddesinde düzenlenmiş olan tevkifat uygulamalarında, tevkifata konu geliri elde etmiş olan kişinin mukim olduğu ülke ile yapılmış ve yürürlükte olan Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri, Türk Vergi Kanunları'ndan önce uygulanacaktır.

Dar Mükellef gerçek kişi ve kurumların, GVK'nın Geçici 67. Maddesi kapsamında Türkiye'deki finansal araçlara kendileri veya yurt dışındaki portföy yönetim şirketleri vasıtasıyla yatırım yapabilmeleri için vergi kimlik numarası almaları gerekmektedir.

Vergi kimlik numarası alınabilmesi için (i) Dar Mükellef gerçek kişilerin pasaportlarının noter onaylı bir örneği ya da vergi dairesi yetkililerince onaylanmak üzere, aslı ve fotokopisini, (ii) Dar Mükellef kurumların ise kendi ülkelerinde geçerli kuruluş belgesinin Türkiye'nin o ülkede bulunan temsilciliğince onaylı Türkçe bir örneğini veya yabancı dilde onaylı kuruluş belgesinin tercüme bürolarınca tercüme edilmiş Türkçe bir örneğini ilgili vergi dairesine ibraz etmeleri gerekmektedir. Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları için nüfus cüzdanının ibrazı yeterli olacaktır.

Ayrıca bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar kendilerine işlem yapmak için müracaat eden ancak vergi kimlik numarası ibraz edemeyen yabancı müşterileri için, toplu olarak vergi kimlik numarası alabilirler.

Çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ise ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve tercüme bürolarınca tercüme edilmiş örneğinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup söz konusu belgenin her yıl yenilenmesi gerekmektedir.

Tevkifat uygulamasından önce mukimlik belgesinin ibraz edilmemesi halinde Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri dikkate alınmadan % 15 (hâlihazırda 2012/3141 sayılı BKK uyarınca %0 oranında uygulanmaktadır) oranı uygulanmak suretiyle tevkifat yapılacaktır. Ancak bu durumda dahi sonradan söz konusu mukimlik belgesinin ibrazı ile Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri ve iç mevzuat hükümleri doğrultusunda yersiz olarak tevkif suretiyle alınan verginin iadesi talep edilebilecektir.

Maliye Bakanlığı gerekli gördüğü hallerde, Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmaları hükümlerinden yararlanacak kişi ve kurumlardan, alım-satımı yaptıkları veya getirisini tahsil ettikleri Türk menkul kıymetleri bakımından, uygulanacak anlaşma hükümlerine göre gerçek hak sahibi (*beneficial owner*) olduklarına dair ilgili ispat edici belgelerin ibrazını da isteyebilecektir. Bu belgeleri Maliye Bakanlığının tayin edeceği sürede ibraz etmeyen veya bu belgeler ile veya başkaca bir suretle gerçek hak sahibi olmadığı tespit edilenler bakımından zamanında tahakkuk ve tahsil edilmeyen vergiler için vergi ziyai doğmuş sayılacaktır.

Türkiye Cumhuriyeti'nin bugüne kadar akdettiği anlaşmalar ve anlaşmaların Türkçe metinleri Gelir İdaresi Başkanlığı'nın www.gerliler.gov.tr web sayfasında yer almaktadır.

31.2.2 Genel Olarak Pay Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi (Yatırım Ortaklığı Payları Hariç)



12 Aralık 2012

Bu bölümde GVK'nın Geçici 67. Maddesinin dışında kalan durumlara ilişkin genel açıklamalar yer almaktadır.

31.2.2.1 Gerçek Kişiler

31.2.2.1.1 Tam Mükellef Gerçek Kişiler

Pay alım satım kazançları, GVK'nun Mükerrer 80'inci Maddesi uyarınca gelir vergisine tabi olacaktır. Ancak anılan madde uyarınca, "ivazsız olarak iktisap edilen hisse senetleri, Türkiye'de kurulu menkul kıymet borsalarında işlem gören ve 3(üç) aydan fazla süreyle elde tutulan hisse senetleri ile tam mükellef kurumlara ait olan ve bir yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin" elden çıkartılmasında durumunda elde edilen kazançlar vergiye tabi olmayacaktır. Hisse senetlerinin elden çıkartılmasında da kamu menkul kıymetlerinin satışında olduğu gibi, GVK'nun Mükerrer 81'inci Maddesi uyarınca iktisap bedeli, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere DİE tarafından belirlenen toptan eşya fiyat artış oranında artırılarak dikkate alınabilecektir. GVK'nun Mükerrer 81. Maddesi uyarınca mal ve hakların elden çıkarılmasında iktisap bedeli, elden çıkarılan mal ve hakların, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Devlet İstatistik Enstitüsünce belirlenen toptan eşya fiyat endeksindeki artış oranında artırılarak tespit edilir. Bu endekslemenin yapılabilmesi için artış oranının %10 veya üzerinde olması şarttır.

GVK'un Madde 86/1 (c) uyarınca tam mükellef gerçek kişilerin tevkif sureti ile vergilendirilmiş menkul sermaye iratları GVK'nun 103'üncü Maddesinin ikinci gelir dilimindeki tutarı aşmıyor ise (bu tutar 2022 yılı için 70.000.-TL'dir.) beyan edilmesi gerekir.

31.2.1.2 Dar Mükellef Gerçek Kişiler

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

31.2.2.2 Kurumlar

31.2.2.2.1 Kurumlar Vergisi Mükelleflerinin Aktifine Kayıtlı Payların Elden Çıkarılmasından Sağlanan Kazançlar

Ticari faaliyete bağlı olarak işletme bünyesinde elde edilen alım satım kazançları ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilecektir.

31.2.2.2.2 Tam Mükellef Kurumlar

Öte yandan, KVK'nın 5/1-e Maddesi uyarınca kurumların aktiflerinde en az iki tam yıl süreyle yer alan iştirak hisselerinin satışından doğan kazancın %75'lik kısmı kurumlar vergisinden istisna tutulmaktadır. Ancak bu istisnadan yararlanabilmek için satış kazancının satışın yapıldığı yılı izleyen 5. Yılın sonuna kadar bilançonun pasifinde özel bir fon hesabında tutulması; satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılı sonuna kadar tahsil edilmesi ve satış yapan ve dolayısı ile istisnadan yararlanacak kurumun menkul kıymet ticareti ile uğraşmaması gerekmektedir.

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Yıldırımözü Cad. No: 17 Kat: 8
Esen-tepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 986 002 8832



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Büyükdere Cad. Metro City A Blok Kat: 17
No: 17 Kat: 17 34390 Levent - İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D. 854 000 000
Tic Sic No: 289316 Mersis No: 3401010000000000
www.metroyatirim.com.tr

12 Aralık 2022

31.2.2.2.3 Dar Mükellef Kurumlar

Dar Mükellef Kurum, Türkiye’de bir işyeri açmak suretiyle veya daimi temsilci vasıtasıyla devamlı menkul kıymet alım satım işi yapan kurum statüsünde ise alım satım kazançları ticari kazanç olarak vergiye tabi olacak vergileme, Tam Mükellef kurumlarda olduğu şekilde gerçekleşecektir. Yukarıda belirtildiği üzere, devamlı olarak menkul kıymet ticareti ile uğraştıklarından %75’lik kurumlar vergisi istisnasından faydalanmaları mümkün değildir.

Türkiye’de bir işyeri açmadan veya daimi temsilci vasıtasıyla menkul kıymet alım satım kazancı elde eden Dar Mükellefler açısından da ilgili kazancın Türkiye’de vergilendirilmesi söz konusu olabilir. Dar mükellef kurumların vergilendirilmesi açısından Türkiye’nin imzalamış olduğu yürürlükte bulunan çifte vergilendirmeyi önler anlaşmalarının hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri Türk Vergi Kanunları’ndan önce uygulanacaktır.

31.2.2.3 Yabancı Fon Kazançlarının ve Bu Fonların Portföy Yöneticiliğini Yapan Şirketlerin Vergisel Durumu

1 Ocak 2006 tarihinden itibaren Sermaye Piyasası Kurulu’nun düzenleme ve denetimine tabi fonlara benzer yabancı fonlar da sermaye şirketi sayılarak kurumlar vergisi mükellefi olacaklardır. KVK’ya 6322 sayılı Kanunun 35’inci Maddesiyle, 15 Haziran 2012 tarihinden itibaren yürürlüğe girmek üzere, “Yabancı fon kazançlarının vergilendirilmesi” başlıklı 5/A Maddesi eklenmiştir. Bu maddede, yabancı fonlar ile bu fonların aracılık işlemlerini yürüten portföy yöneticiliği yetki belgesine sahip Tam Mükellef portföy yöneticisi şirketlerin vergisel durumları düzenlenmiştir.

KVK’nın 2/1 Maddesinde belirtilen yabancı fonların, portföy yöneticisi şirketler aracılığıyla organize bir borsada işlem görsün veya görmesin; (i) her türlü menkul kıymet ve sermaye piyasası aracı; (ii) vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (iii) varant; (iv) döviz; (v) emtiaya dayalı vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (vi) kredi ve benzeri finansal varlıklar; ve (vii) kıymetli maden borsalarında yapılan emtia işlemleri ile ilgili elde ettikleri kazançları için KVK’nın 5/A Maddesinde sayılan şartların sağlanması durumunda; portföy yöneticisi şirketler, bu fonların daimi temsilcisi sayılmayacak ve bunların iş yerleri de bu fonların iş yeri veya iş merkezi olarak kabul edilmeyecektir.

Dolayısıyla, yabancı fonların bu kapsamda elde ettikleri kazançları için beyanname verilmeyecek ve diğer kazançlar nedeniyle beyanname verilmesi halinde de bu kazançlar beyannameye dahil edilmeyecektir.

Bu uygulamanın, yabancı fonların Türkiye kaynaklı gelirleri üzerinden yapılacak vergi kesintisine etkisi yoktur.

Türkiye’de bulunan taşınmazlar, aktif büyüklüğünün %51’inden fazlası taşınmazlardan oluşan şirketlere ait paylar veya ortaklık payları veya bunlara ilişkin vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, nakdi uzlaşmayla sonuçlananlar dışında emtiaya dayalı vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, sigorta sözleşmeleri ve bunlara ilişkin vadeli işlem ve opsiyon sözleşmelerinden elde edilen kazançlar bu uygulama kapsamında değerlendirilmeyecektir.

31.3 Paylara ilişkin kar kayıplarının ve kar payı avanslarının vergilendirilmesi (Yatırım İhracatçı Payları Hariç)

EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Nispetiye Cad. No: 1 Kat: 4
Esenkepe - Şişli / İSTANBUL
Mecidiyeköy V.D. 985 002 8929



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No:171 Kat:17 34330 Levent - İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D 854 006 777
Tic Sic. No 275998 www.metroyatirim.com.tr

12 Aralık 2022

GVK'nın 94/1-6-b Maddesine 4842 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle, tevkifat, karın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. Bu kapsamda GVK'nın 4842 sayılı Kanunla değişik 94/1-6-b Maddesi uyarınca, Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellef gerçek kişilere; (ii) gelir ve kurumlar vergisi mükellefiyeti olmayanlara; (iii) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olanlara; (iv) Dar Mükellef gerçek kişilere; (v) Dar Mükellef kurumlara (Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığıyla kar payı elde edenler hariç); ve (vi) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan Dar Mükelleflere dağıtılan kar payları üzerinden 2009/14592 sayılı BKK uyarınca %15 oranında tevkifat yapılacaktır (girişim sermayesi yatırım fonları ve ortaklıkları için bu oran %0 oranında uygulanır). Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellefler kurumlara; ve (ii) işyeri ve daimi temsilci vasıtasıyla faaliyette bulunan Dar Mükellef kurumlara dağıtılan kar payları tevkifata tabi değildir.

31.3.1 Gerçek Kişiler

31.3.1.1 Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'ya 4842 sayılı Kanunla eklenen 22/2 Maddesi uyarınca Tam Mükellef kurumlardan elde edilen, GVK'nın 75/2 Maddesinin (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı kar paylarının yarısı gelir vergisinden müstesnadır. Kurumlar kâr payı dağıtırken, gelir vergisinden istisna edilen kısım olan yarısı (%50'si) dahil olmak üzere dağıtılan kar payının tamamı (%100'ü) üzerinden %15 oranında gelir vergisi tevkifatı yapmaktadırlar. Kar payının yıllık vergi beyannamesinde beyan edilmesi halinde, söz konusu vergi tevkifatı yıllık vergi beyannamesinde hesaplanan gelir vergisi tutarından mahsup edilir. GVK'nın 86/1-c Maddesi uyarınca, tevkif yoluyla vergilendirilmiş bulunan ve gayrisafi tutarları; 2022 yılı gelirleri için 70.000 TL'yi aşan ve tam mükellef kurumlardan elde edilen kar payları için beyanname verilmesi gerekecektir.

Ayrıca, karın sermayeye eklenmesi kar dağıtımı sayılmaz.

Beyan edilen tutar üzerinden hesaplanan gelir vergisinden, kurum bünyesinde karın dağıtımı aşamasında yapılan % 15 oranındaki vergi kesintisinin tamamı (istisnaya tabi olan kısım dahil) mahsup edilecek olup, mahsup sonrası kalan tutar genel hükümler çerçevesinde red ve iade edilecektir.

Kar payı avansları da kâr payları ile aynı kapsamda vergilendirilmektedir.

31.3.1.2 Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nın 94/6-b Maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef gerçek kişilere dağıtılan kâr payları üzerinden Bankalar Kurulunca belirlenen oranlarda (bugün için bu oran %15'tir) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir.

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

31.3.2 Kurumlar

EURO YATIRIM HOLDING A.Ş.
MERSİS: 08330010000000000000
Esenboğa - Şişli / İSTANBUL
Meridiye...
107



METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Büyükdere Cad. Metro City A Kat: 10
No 171 K: 17 34390 Levent - İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D. 854 000
Tic Sic No 27936 www.metroyatirim.com.tr

12 Aralık 2022

31.3.2.1 Tam Mükellef Kurumlar

Ticari faaliyete bağı olarak ticari işletme bünyesinde elde edilmesi halinde tevkifat yapılmayacak söz konusu gelirler ticari kazanç olarak beyan edilecektir. KVK'nın 6. Maddesinde kapsamındaki "safı kurum kazancı, GVK'nın ticari kazancı düzenleyen hükümlerine göre belirlenecektir. Kurumlar vergisi, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safı kurum kazancı 2022 yılında %23 oranında uygulanır.

05.12.2017 tarihinde yürürlüğe giren Kurumlar Vergisi Kanununun Geçici 10. Maddesi uyarınca Kanunun 32. Maddesinin birinci fıkrasında yer alan %20 oranı, kurumların 2021 yılı vergilendirme dönemlerine (özel hesap dönemi tayin edilen kurumlar için ilgili yıl içinde başlayan hesap dönemlerine) ait kurum kazançları için %25, 2022 yılında %23 olarak uygulanacaktır.

Ancak, KVK'nın 5/a-1 maddesi uyarınca, Tam Mükellef başka bir kuruma iştirak nedeniyle elde edilen kâr payları, yatırım fonlarının katılım belgeleri ile Yatırım Ortaklıklarının hisse senetlerinden elde edilen kâr payları hariç kurumlar vergisinden müstesnadır.

31.3.2.2 Dar Mükellef Kurumlar

GVK'nın 94/6-b maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef kurumlara dağıtılan kâr payları üzerinden Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda (bugün için bu oran %15'tir) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir.

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

Yoktur.

33. İNCELEMeye AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler; "Yıldızposta Caddesi No:17 Cerrahoğulları İşmerkezi Kat:4 Esentepe Şişli İSTANBUL" adresindeki ihraççının merkezi ve başvuru yerleri ile ihraççının internet sitesi (www.euroyatirim.com.tr) ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

1) İzahnamede yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor ya da belge ile değerlendirme ve görüşler (değerleme, uzman, faaliyet ve bağımsız denetim raporları ile yetkili kuruluşlarca hazırlanan raporlar, esas sözleşme. vb.)

2) Şirketin izahnamede yer alması gereken dönemlere ait finansal tabloları

34. EKLER

1- Dr. Sengül & Cebulla Partnerschaft' in Eurocity Bank' nin değerlemesine ilişkin sorumluluk beyanı

2- Aday Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.'nin Euro Finans Menkul Değ. A.Ş.' nin değerlemesine ilişkin sorumluluk beyanı

3- Birleşim Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. sorumluluk beyanı


EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Caddesi No:17 Kat:4
Esentepe Şişli İSTANBUL
Mecidiyeköy, 34398 8832




EURO YATIRIM HOLDİNG A.Ş.
Caddesi No:17 Kat:4
Esentepe Şişli İSTANBUL
Mecidiyeköy, 34398 8832

12 Aralık 2022