

INVESTCO HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

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

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

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

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

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

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

GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR

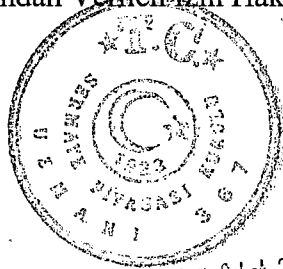
"Bu izahname, "düşünülmektedir", "planlanmaktadır", "hedeflenmektedir", "tahmin edilmektedir", "beklenmektedir" gibi kelimelerle ifade edilen geleceğe yönelik açıklamalar içermektedir. Bu tür açıklamalar belirsizlik ve risk içermekte olup, sadece izahnamenin yayım tarihindeki öngörülere ve beklentileri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



18 Ocak 2022

İÇİNDEKİLER

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



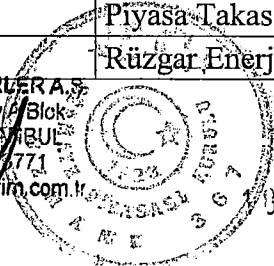
18 Şubat 2022

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No:177 K.17 34330 Bevent / İSTANBUL
Etiler Şişli Kurumları V.D.834.006 3771
Tic. Sic. No:358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

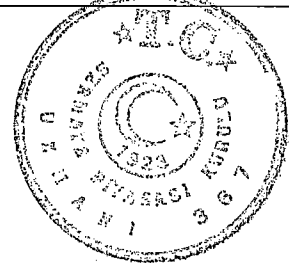
INVESTCO
HOLDİNG A.Ş.
Maslak Mh. Eski Büyükdere Cd. İzmit
Çarşı D:5 Sarıyer / İST. Tel: (0212) 290 4474
Maks. Yat. 465 037 5543 Tic. Sic. No: 301444
Tic. Sic. No: 0465037554300013 www.investco.com.tr

KISALTMA VE TANIMLAR

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



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



10 Ocak 2022

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No: 17 K.17 34330 Levent-19/TANBUL
Soygaziçi Kurumları V.D.854 006 3771
Tic. Sic. No 358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

INVESTCO
HOLDİNG A.Ş.
Maslak Mh. Eski Büyükdere Cd. İz Plaza
Gizli D. No: 2 Kat: 2 Kat: 99 Kat: 290 74 74
Maslak / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 265 037 5543 Ticaret Sicil No: 801444
Tic. Sic. No: 0465037554300013 www.investco.com.tr

I. BORSA GÖRÜŞÜ:

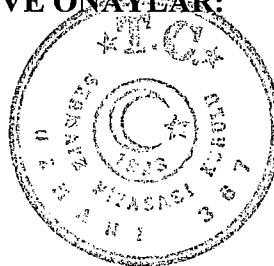
Borsa İstanbul A.Ş.'nin 14.02.2022 tarih ve 6698 sayılı yazısında;

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

denilmiştir.

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

Yoktur.




10 Şubat 2022

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkezi: Etiler/Beşiktaş Cad. Metro City A Blok
No:111 Kat:7 34330 Levent/İSTANBUL
Etiler Kurumlar V.D. 54 00/ 377
Tic. Sic. No: 358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

INVESTCO
HOLDİNG A.Ş.
Maslak Mh. Eski Büyükdere ÇAĞ Plaza
Kat: No: 8/062 Kat: 8 / İST. Tel: +90 (212) 290 74 74
Maslak V.D. 905 037 5543 Ticaret Sicil No: 801444
Mersis No: 0465037554300013 www.investco.com.tr

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

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

İhraççı Investco Holding A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Reha ÇIRAK Yönetim Kurulu Başkanı Mustafa Necip ULUDAĞ Yönetim Kurulu Bşk.Yrd.	İZAHNAMENİN TAMAMI
 Mevlâk Mh.Eski Büyükdere Çoban Plaza Giz No: D.52 Sarıyer / İST. Tel: +90 (212) 200 71 74 Masraf V.D. 465 037 5543 Ticaret Sicil No: 291444 Mersis No: 0465037554300013 www.investco.com.tr	
14.02.2022	

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

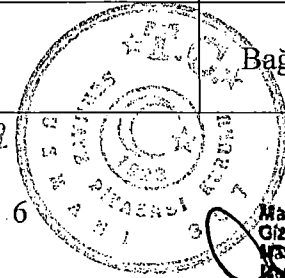
İzahnamenin bir parçası olan bu raporda yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

İmzalı sorumluluk beyanları izahname ekinde yer almaktadır.

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

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Büyükdere Cad. Metro City A Blok
No:17 Kat:17 34330 Levent - İSTANBUL
Sermayesi Kurumlar V.D. 264 006 37 / i
Tic. Sicil No: 358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

13 Ocak 2022




Mevlâk Mh.Eski Büyükdere Çoban Plaza
Giz No: D.52 Sarıyer / İST. Tel: +90 (212) 200 71 74
Masraf V.D. 465 037 5543 Ticaret Sicil No: 291444
Mersis No: 0465037554300013 www.investco.com.tr

2. ÖZET

A—GİRİŞ VE UYARILAR		
	Başlık	Açıklama Yükümlülüğü
A.1	Giriş ve uyarılar	<ul style="list-style-type: none">- Bu özet izahnameye giriş olarak okunmalıdır.- Sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.- İzahnamede yer alan bilgilere ilişkin iddiaların mahkemeye taşınması durumunda, davacı yatırımcı, halka arzın gerçekleştiği ülkenin yasal düzenlemeleri çerçevesinde, izahnamenin çevirisine ilişkin maliyetlere yasal süreçler başlatılmadan önce katlanmak zorunda kalabilir.- Özete bağlı olarak (çevirisi dahil olmak üzere) ilgililerin hukuki sorumluluğuna ancak özeti izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması veya yatırımcıların yatırım kararını vermesine yardımcı olacak önemli bilgileri sağlamaması durumunda gidilir.
A.2	İzahnamenin sonraki kullanımına ilişkin bilgi	İzahname sonradan tekrar kullanılmayacaktır.
B—İhraççı		
B.1	İhraççı'nın ticaret unvanı ve işletme adı	İhraççı'nın ticaret unvanı "Investco Holding Anonim Şirketi" olup, işletme adı bulunmamaktadır.
B.2	İhraççı'nın hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi	Hukuki Statü: Anonim Şirket Tabi Olunan Mevzuat: T.C. Kanunları Kurulduğu Ülke: Türkiye Adres: Maslak Mah.Eski Büyükdere Cad. İz Plaza Blok No:9 İç Kapı No:52 Sarıyer /İstanbul
B.3	Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde İhraççı'nın mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar hakkında bilgi	İhraççı, yatırım holding olmasının da bir gereği olarak, esas sözleşmesinde yer alan amaç ve faaliyet konusuna uygun olarak, kar yaratma yeteneğine veya potansiyeline sahip sermaye şirketlerinin sermayelerine yatırım yapmaktadır. Şirket esas sözleşmesine göre Şirket'in amacı; diğer şirketlere iştirak etmek, bunların daha verimli ve karlı bir şekilde devamlılıklarını sağlamak için yönetimlerine aktif olarak katılmak, günün şartlarına uygun rekabet koşulları yaratarak sevk ve idare edilmelerini temin etmek, planlama, üretim, pazarlama, mali, finansman, personel ve fon yönetimi alanlarında gelişmiş tekniklerle çalışmalarını sağlamaktır.

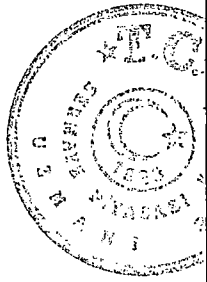


Investco Holding A.Ş.'nin mevcut finansal yatırımlarından çıkış stratejileri özetle aşağıdaki gibi benimsenmiştir. Ancak Investco Holding, yatırım stratejisini ve çıkış senaryosunu dünya ve ülke ekonomisi ile yerel ve uluslararası piyasalarda meydana gelecek gelişmeler doğrultusunda yılda en az bir kere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

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

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

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

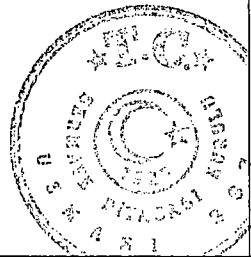


fon ile birlikte önümüzdeki dönemde Investat Holding Limited bünyesinde yabancı şirket ortaklıkları ve satın almalar planlanmaktadır. Investat Holding Limited'in 5 yıllık süreçte şartlarını sağlaması ve piyasalarda uygun koşulların oluşması durumunda Investat Holding Limited'ten çıkış stratejisinin özel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

d) Enda Enerji Holding A.Ş.:

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

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



ve bütçe planlaması yaparak yatırımını gerçekleştirilmektedir.

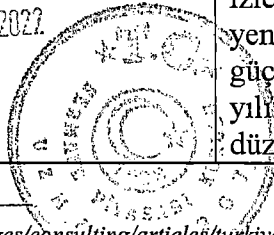
Investco Holding'in bünyesinde, teknoloji - yazılım, yenilenebilir enerji, madencilik, kimya, demir-çelik yapı ürünleri, girişim sermayesi, gıda ve sağlık sektörlerinde faaliyet gösteren yatırımlar bulunmaktadır.

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

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

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

18 Eylül 2022



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

² <https://www.tubisad.com.tr/medya/duyuru/duyuru-2020-raporu-tr.pdf>

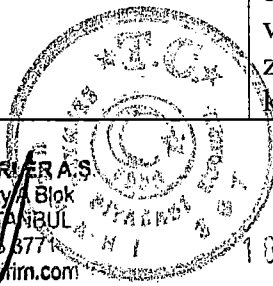


kurulu güç içerisindeki yenilenebilir payı ise 2021 yılı Eylül ayı itibarıyla %53,2 seviyesine yükselmiştir. 2013 yılı ile 2021 yılı Eylül ayı arasındaki dönemde yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı kurulu güç artışında en büyük pay 9,2 GW'lık artış ile HES'lere aittir. HES'leri sırasıyla 7,5 GW'lık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

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

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

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



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

ve finansman maliyeti gibi konular bulunmaktadır. Diğer taraftan yaşanabilecek ekonomik kriz ve dalgalanmalar; faaliyet gösterilen sektörlere ilişkin ihale ve izinlerin alınmasında yaşanabilecek zorluklar İhraççı'nın gelirlerini olumsuz yönde etkileyebilir, gelecekte planlanan yatırımların ertelenmesine veya iptaline neden olabilir.

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

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

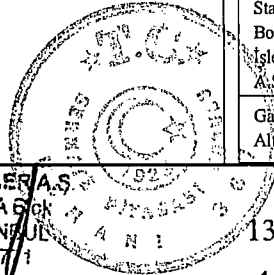
İhraççı, yatırım holding olmasının da bir gereği olarak, esas sözleşmesinde yer alan amaç ve faaliyet konusuna uygun olarak, kar yaratma yeteneğine veya potansiyeline sahip sermaye şirketlerinin sermayelerine yatırım yapmaktadır.

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

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

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

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



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

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

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

B.6 Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan kişilerin isimleri/unvanları ile her

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 150.000.000 TL olup, 25.000.000 TL nominal değerli paylar A grubu Nama yazılı, 125.000.000 TL nominal değerli paylar B grubu Hamiline yazılı paylardır. Sermayedeki ve toplam oy hakkı

birinin pay sahipliği hakkında bilgi

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

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

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

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

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

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

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

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

(TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş		
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar	209.928.029	766.195.909	471.936.025
Nakit ve Nakit Benzerleri	22.830.466	60.515.708	40.873.496
Finansal Yatırımlar	186.088.636	678.840.646	396.940.928
Ticari Alacaklar	-	10.339.003	20.681.171
Diğer Alacaklar	-	863.706	1.451.789
Stoklar	-	10.445.915	7.054.354
Diğer Dönen Varlıklar	1.006.184	5.023.461	4.851.951
Duran Varlıklar	2.389.276.533	208.694.831	124.075.087
Finansal Yatırımlar	2.373.804.862	21.441.260	18.027.660
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	-	15.979.732	8.434.186
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	5.084.700	22.125.000	18.900.000
Madde Duran Varlıklar	10.182.200	141.664.786	71.302.159
Kritelenen Vergi Varlığı	-	4.228.704	3.780.179

METROYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: 80/Üdere Cad. Metro City A Blok
No: 17/17 24330 Levent - İSTANBUL
Büyükdere Kurumlar V.D.854 006 3771
İc. Sic. No: 358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

19 Ocak 2022

İNVESTCO HOLDING A.Ş.
Maslak 2. Saniyer / İST. Tel: +90 (212) 297 7174
M.Ş. No: 27.465 037 5543 Ticaret Sic. No: 80444
Tic. Sic. No: 0465037554300013 www.investco.com.tr

Düđer Duran Varlıklar	-	2.228.279	2.820.569
Aktif Toplamı	2.599.204.562	974.890.740	596.011.112
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükkümlülükler	24.765.690	107.289.951	55.767.291
Kısa Vadeli Borçlanmalar	-	313.005	397.793
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa V. Kısımları	-	8.718.309	29.589.623
Ticari Borçlar	238.668	4.227.723	11.287.989
<i>-İlişkili Olmayan Tarafalara Ticari Borçlar</i>	<i>238.668</i>	<i>4.227.723</i>	<i>11.287.989</i>
Düđer Borçlar	-	85.540.864	10.492.054
Dönem Karı Vergi Yükkümlülüğü	24.404.729	5.082.838	398.699
Düđer Kısa Vadeli Yükkümlü ükler	97.160	2.656.917	2.707.626
Uzun Vadeli Yükkümlülükler	116.335.454	88.435.567	38.869.468
Uzun Vadeli Borçlanmalar	-	46.023.646	21.909.640
Uzun Vadeli Karşılıklar	52.547	2.098.235	1.373.033
<i>- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin uzun vadeli karşılıklar</i>	<i>52.547</i>	<i>2.098.235</i>	<i>1.373.033</i>
Ertelenmiş Vergi Yükkümlülüğü	116.282.907	39.802.705	15.586.795
Toplam Özkaynaklar	2.458.103.418	779.165.222	501.374.353
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	2.458.103.418	501.889.920	311.790.864
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	277.275.302	189.583.489
Ödenmiş Sermaye	150.000.000	150.000.000	45.000.000
Paylara İlişkin Primler	-	8.593.378	9.753.306
Kar ve Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Düđer Kapsamlı Gelir/Giderler	-	12.902.033	11.032.027
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	1.260.293	5.711.417	4.678.307
Düđer Yedekler	-	20.756.553	20.338.936
Geçmiş Yıllar Karları	627.904.929	157.574.162	166.359.877
Dönem Net Karı	1.678.938.196	146.352.377	54.628.411
Toplam Kaynaklar	2.599.204.562	974.890.740	596.011.112

Dönen Varlıklar:

Kısa vadeli finansal yatırımlar, Şirket'in dönen varlıkları içerisinde en önemli kalemi oluşturmaktadır. Şirket faaliyet alanı gereği şirketlere ortak olmaktadır. 1 Ocak 2021 itibarıyla Şirket, yatırım yönetimi hizmeti sunmak amacıyla bir veya birden fazla yatırımcıdan fon elde etmek ve yatırımcılarına sermaye kazancı veya yatırım geliri ya da her ikisini birden sağlamayı amaçlayan bir yatırım işletmesi olarak hareket etmeye başlamıştır. Şirket'in kısa vadeli finansal yatırımları 2019 yılında 396,9 milyon TL, 2020 yılında 678,8 milyon TL ve 2021 yılında 186,1 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında kısa vadeli finansal 2021 yılında kısa vadeli finansal yatırımlarda önceki dönemlere göre yaşanan değişimin sebebi 1 Ocak 2021 itibarıyla Şirket'in yatırım işletmesi olarak hareket etmeye başlaması olmuştur.

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

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

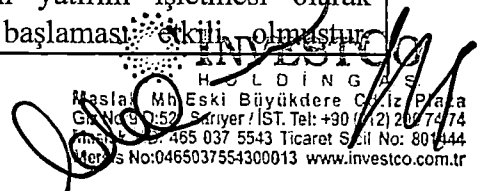
Sonuç olarak Şirket'in dönen varlıkları 2019 yılında 471,9 milyon TL iken, 2020 yılında 766,2 milyon TL, 2021 yılında 209,9 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Duran Varlıklar:

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

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

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



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

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

Kısa Vadeli Yükümlülükler:

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

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

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

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

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

Uzun Vadeli Yükümlülükler:

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

10 Eylül 2021



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

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

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

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

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

10 Eylül 2022



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

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

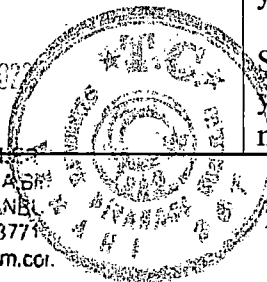
2019 yılında 82,5 milyon TL olan net satış hasılatı 2020 yılında 55 milyon TL, 2021 yılında ise 312,5 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Alt kalemlere bakıldığında, 2019 yılında yurtiçi satışlar 19 milyon TL, yurtdışı satışlar 32,7 milyon TL seviyesinde iken, 2020 yılında bu tutarlar sırasıyla 15,4 milyon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

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

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

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

1 Ocak 2021



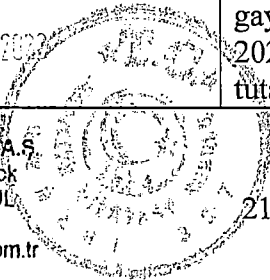
finansal yatırım değerlendirme karları sırasıyla 92,4 milyon TL ve 232,2 milyon TL olarak gerçekleşmiş ve en önemli alt kalemler olarak öne çıkmıştır. 2021 yılında ise esas faaliyetlerden diğer gelirler 1.387,8 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket, 1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla bir yatırım işletmesi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

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

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

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

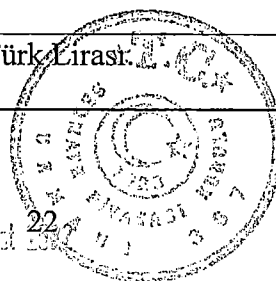
10 Eylül 2022



		Bunların neticesinde Şirket'in 2019 yılında 54,6 milyon TL olan ana ortaklık net karı, 2020 yılında 146,4 milyon TL, 2021 yılında ise 1.678,9 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.
B.8	Seçilmiş önemli proforma finansal bilgiler	Yoktur.
B.9	Kar tahmini ve beklentileri	Yoktur.
B.10	İzahnamede yer alan finansal tablolara ilişkin denetim raporlarındaki olumlu görüş dışındaki hususların içeriği	Investco Holding A.Ş.'nin 31 Aralık 2021, 2020 ve 2019 tarihli finansal durum tabloları ile aynı tarihte sona eren hesap dönemlerine ait; kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları, özkaynaklar değişim tabloları ve nakit akış tabloları ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dahil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tabloları, PwC Bağımsız Denetim tarafından denetlenmiştir. PwC Bağımsız Denetim'in 13.01.2022 tarihli raporunun görüş bölümünde, ilişikteki finansal tabloların, Şirket'in 31 Aralık 2021, 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na (TFRS'lere) uygun olarak, tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunduğu belirtilmiştir. Öte yandan raporun dikkat çekilen husus kısmında; enflasyon muhasebesi uygulamasındaki belirsizliğin anlatıldığı bölüme dikkat çekilmiş, ancak bu hususun verilen görüşü etkilemediği belirtilmiştir.
B.11	İhraççı'nın işletme sermayesinin mevcut yükümlülüklerini karşılamaması	31.12.2021 tarihi itibarıyla İhraççı'nın 185.162.339 TL net işletme sermayesi mevcuttur. (31.12.2020: 658.905.958 TL.) Şirket'in gerek mevcut durum itibarıyla, gerekse izahname tarihinden itibaren en az 12 aylık dönem için cari yükümlülüklerini karşılamak üzere yeterli net işletme sermayesi mevcuttur.

C—SERMAYE PİYASASI ARACI

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



C.3	İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı ile varsa bedeli tam ödenmemiş pay sayısı Her bir payın nominal değeri	İhraççı'nın mevcut çıkarılmış sermayesi 150.000.000 TL olup, bu sermaye her biri 1 TL nominal değerde toplam 150.000.000 adet paydan oluşmaktadır. Bu sermayenin tamamı ödenmiştir. Her bir payın nominal değeri 1-TL'dir.
C.4	Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi	Şirket pay sahiplerine Sermaye Piyasası Mevzuatı ve TTK hükümleri doğrultusunda aşağıdaki haklar tanınmıştır. – Kardan Pay Alma Hakkı (SPKn md. 19) – Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn md. 24) – Satma Hakkı (SPKn md. 27) – Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTK md. 507) – Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (SPKn md. 19) – Yeni Pay Alma Hakkı (TTK md. 461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md. 18) – Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı (SPKn md. 29, 30, TTK md. 414, 415, 419, 425, 1527) – Oy Hakkı (SPKn md. 30, TTK md. 434) – Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (SPKn md. 14, TTK md. 437) – İptal Davası Açma Hakkı (TTK md. 445-451, SPKn md. 18/6, 20/2) – Azınlık Hakları (TTK md. 411, 412, 439) – Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK md. 438)
C.5	Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi	Halka arz edilecek sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar bulunmamaktadır.
C.6	Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı veya yapıp yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi	Halka arz sonrasında payların Borsa İstanbul Yıldız Pazar' da işlem görmesi için 19.01.2022 tarihinde Borsa İstanbul'a başvuru yapılmıştır. Borsa İstanbul'un görüşü işbu izahnamenin I. Borsa Görüşü bölümünde yer almaktadır.
C.7	Kar dağıtım politikası hakkında bilgi	Şirket esas sözleşmesinin 16. Maddesine göre karın tespiti ve dağıtımı özetle şu şekilde yapılır; Şirket'in hesap dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirket'in genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi Şirket'çe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur: Genel Kanuni Yedek Akçe: a) Sermayenin %20'sine ulaşıncaya kadar, %5'i kanuni yedek akçeye ayrılır.

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Merkez/Süyükdere Cad. Metro City A Blok

No:171 D Blok Kat:7 34330 Levent - İSTANBUL

Bölge/İçiş Kurumlar V.D.854 06 2771

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

info@metroyatirim.com.tr

	<p>b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, Şirket'in kâr dağıtım politikası çerçevesinde Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olarak birinci kâr payı ayrılır.</p> <p>c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, Genel Kurul, kar payının, yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş vakıflara ve benzer nitelikteki kişi ve kurumlara dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.</p> <p>d) Net Dönem karından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci kar payı olarak dağıtmaya veya Türk Ticaret Kanunu'nun 521 inci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.</p> <p>Investco Holding ayrıca, 11.01.2022 tarih ve 2022/5 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile Kar Dağıtım Politikası'nı belirleyerek Genel Kurul'un onayına sunmuş ve 12.01.2022 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda oybirliğiyle onaylanmıştır. Buna göre; Genel Kurul'da alınacak karara bağlı olarak dağıtılacak nakit kar payları Genel Kurulda kararlaştırılan tarihte ödenir. Bedelsiz pay şeklinde dağıtılacak kar paylarına ilişkin işlemler ise, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde öngörülen yasal süre içerisinde tamamlanır. Kar dağıtım politikası çerçevesinde kar payları, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Yönetim Kurulu'nun, Genel Kurul'a karın dağıtılmamasını teklif etmesi halinde, bu durumun nedenleri ile dağıtılmayan karın kullanım şekline ilişkin olarak Genel Kurul Toplantısı'nda pay sahiplerine bilgi verilir.</p>
--	--

D—RİSKLER

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

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

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

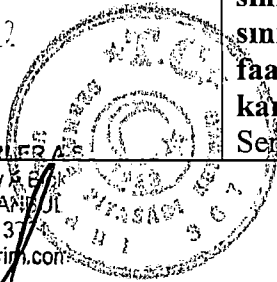
İhraççı'nın yatırım yaptığı şirketlerin sayısının artması ile idari ve mali zorluklar yaşanabilir, İhraççı'nın yönetsel başarısı azalabilir: Yatırım yapılan şirket sayısının artması durumunda, artışa paralel olarak faaliyetlerin operasyonel karmaşıklığının, ölçeğinin ve İhraççı yönetiminin üstlendiği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

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

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

Uyulması gereken yasal mevzuat ve sınırlamalar bulunduğu için, mevzuat ve sınırlamalara uyulmaması halinde şirketlerin faaliyetleri olumsuz etkilenebilir, potansiyel karlılıkları sınırlanabilir: İhraççı ve iştirakleri Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer

19 Ocak 2022



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

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

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

10 Eylül 2020



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

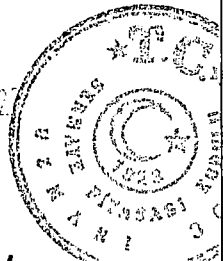
Pandemi Riski: Covid-19 salgını nedeniyle başlayan Küresel ekonomik daralmanın etkilerinin ne kadar devam edeceği, yerel ve global ölçekte alınan önlemlere rağmen, belirsizliğini korumaktadır. Şirket'in çeşitli sektörlerde yatırımları bulunmaktadır. Pandemi süreci Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörlerdeki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

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

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

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

13 Eylül 2022



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

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

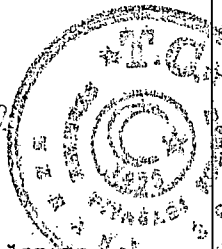
İhraççı faaliyetleri ile ilgili olarak çeşitli hukuki davalara taraf olabilir, davaların Şirket aleyhine sonuçlanması halinde Şirket'in faaliyetleri olumsuz etkilenebilir, tazminat ödeme yükümlüğü doğabilir: İhraççı, faaliyetleri ile ilgili davalara veya sair yasal işlemlere muhatap olabilir. Bu davaların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

Diğer Riskler

Kur Riski

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

19 Eylül 2022



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

Sermaye Riski

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

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

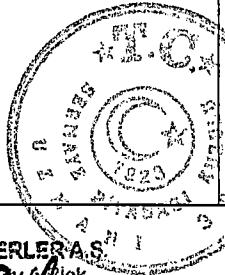
Kredi Riski

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

Piyasa Riski

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

10 Eylül 2022



larındaki beklenmedik hareketlerden kaynaklanan sebeplerle Şirket olumsuz etkilenebilir.

Likidite Riski

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

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

Faiz Oranı Riski

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

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

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

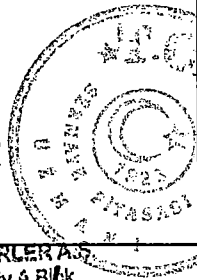
Halka arz sonrası İhraççı'nın ana pay sahipleriyle diğer pay sahiplerinin menfaatlerinin çatışması; Mevcut ana pay

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

E—HALKA ARZ

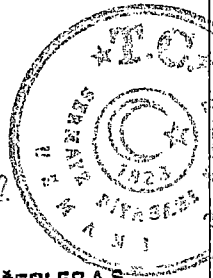
E.1	<p>Halka arza ilişkin İhraççı'nın/halka arz edenin elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam maliyet ve talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi</p>	<p>Şirket'in sermaye artırımı yoluyla halka arzdan 900.000.000 TL brüt gelir elde etmesi planlanmaktadır.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

10 Ocak 2022



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

10 Ocak 2022



		<p>Halka arzda "Borsa'da Satış – Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış" yöntemi kullanılacaktır.</p> <p>1 TL nominal değerli 1 adet payın satış fiyatı 24,00 TL'dir. İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar dağıtımın kesinleştiği günü takip eden azami 2 iş günü içerisinde pay sahiplerinin hesaplarına geçilecektir. Bu halka arzda pay satın almak isteyen yatırımcıların; halka arz süresi içinde BİAŞ'ta işlem yapmaya yetkili yatırım kuruluşlarından birine başvuru yapmaları gerekmektedir. BİAŞ'ta işlem yapmaya yetkili yatırım kuruluşlarının listesi BİAŞ'ın internet sitesinde;</p> <p>(https://www.borsaistanbul.com/borsa_uyeleri), Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği (TSPB https://www.tspb.org.tr/tr/uye-bilgileri/), BİAŞ aylık bültenlerinde ve SPK'nın internet sitesinde (http://spk.gov.tr/Sayfa/Liste/6) yer almaktadır.</p>
E.4	<p>Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri</p>	<ul style="list-style-type: none"> - İhraççı, sermaye artırımını ile halka arz geliri, - Halka arza aracılık eden Metro Yatırım halka arza aracılık komisyonu, - Bağımsız denetim şirketi PwC Bağımsız Denetim, bağımsız denetim raporu ücreti, - Bağımsız hukukçu raporunu hazırlayan Balioğlu Hukuk Bürosu, hukuki danışmanlık ücreti, elde edecektir. <p>Halka arzın tarafları arasında herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Ancak halka arzda sermaye artırımını şeklinde arzolan payların altında talep gelmesi durumunda Şirket'e beklenenden daha az fon girişi gerçekleşeceğinden öngörülen yatırımlar gerçekleştirilemeyebilir. Metro Yatırım'ın, halka arz aracılık satış ve danışmanlık komisyonu dışında, halka arz başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Metro Yatırım ve Investco Holding arasında "Halka Arza Aracılık ve Satış Sözleşmesi" ve "Şirket Değerinin Tespitine Yönelik Değerleme Çalışmasına İlişkin Hizmet Sözleşmesi" dışında herhangi bir anlaşma yoktur. Investco Holding ile hukukçu görüşünü oluşturan Balioğlu Hukuk Bürosu arasında herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Balioğlu Hukuk Bürosu ile Investco Holding arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Balioğlu Hukuk Bürosu halka arza ilişkin sunulan bağımsız hukukçu raporu, hazırlanması hizmetleri için hukuki danışmanlık ücreti elde edecektir.</p>

		<p>Investco Holding ve finansal tabloların bağımsız denetimini yapan PwC Bağımsız Denetim arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. PwC Bağımsız Denetim ile Investco Holding arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. PwC Bağımsız Denetim'in doğrudan ya da dolaylı olarak halka arz başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Investco Holding ile PwC Bağımsız Denetim arasında Investco Holding'in bağımsız denetim çalışmalarının yürütülmesine ilişkin yapmış olduğu sözleşme haricinde, herhangi bir sözleşme bulunmamaktadır. PwC Bağımsız Denetim, Investco Holding'e sunduğu bağımsız denetim hizmetleri kapsamında ücret elde etmektedir.</p>
<p>E.5</p>	<p>Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin /İhraççı'nın ismi/unvanı</p> <p>Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi</p>	<p>Investco Holding A.Ş.'nin 37.500.000 TL nominal değerli B grubu payları sermaye artırımını suretiyle halka arz edilecektir.</p> <p>Şirket Yönetim Kurulu'nun 17/01/2022 tarih ve 2022/11 sayılı kararı ile; halka arz gerçekleştirilerek Şirket payları Borsada işlem görmeye başladıktan itibaren bir yıl süreyle;</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) İç kaynaklardan karşılanarak Bedelsiz Sermaye artırımını yapılması ve/veya kar payı dağıtımının bedelsiz pay verilmek suretiyle yapılması durumları hariç olmak üzere, 2) Herhangi bir bedelli sermaye artırımını yapılmamasına ve dolaşımdaki pay miktarının bu suretle artırılmamasına, 3) Bu süre boyunca yeni bir satış veya halka arz yapılması neticesini doğuracak herhangi bir başka karar alınmamasına ve/veya bu sonucu doğuracak herhangi başka bir açıklamada bulunulmamasına, 4) Bu alınan kararlar doğrultusunda gerekli taahhütlerin verilmesine, <p>karar verilmiştir.</p> <p>Ayrıca, mevcut sermayede pay sahipleri, halka arz öncesinde sahip oldukları payları, ortaklık paylarının borsada işlem görmeye başlamasından itibaren bir yıl süreyle borsada satmamayı ve bu payların borsada satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutmayacaklarını taahhüt etmişlerdir. Ayrıca söz konusu payların kısmen veya tamamen SPK Pay Tebliği Madde 8 hükmüne uygun olarak devredilmesi durumunda Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına</p>

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

3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

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

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

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

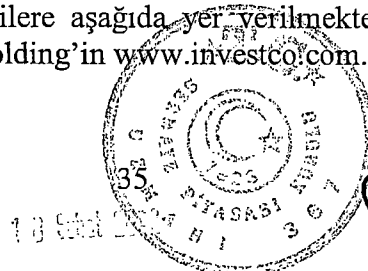
3.2. Bağımsız denetim kuruluşlarının/sorumlu ortak baş denetçinin görevden alınması, görevden çekilmesi ya da değişmesine ilişkin bilgi:

Yoktur.

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

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

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Bld. Üdeme Cad. Metro City A Blok
No: 17/17-17-34330 Levent - İSTANBUL
Borçlanma Kurumları V.7/854 006 5771
Tic. Sic. No: 359936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr



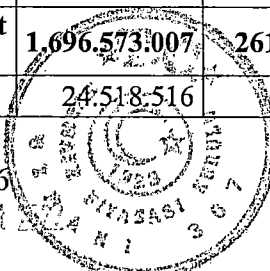
INVESTCO HOLDING A.Ş.
Maliye Bakanlığı Büyükdere Cad. No: 12
Kat: 2 Sarıyer / İST. Tel: +90 (212) 290 74 74
Tic. Sic. No: 276 037 5543 Ticaret Sic. No: 301444
Mersis No: 0465037554300013 www.investco.com.tr

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

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

İNVESTİCO MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Merkez: Büyükdere Cad. Metro City A Blok
 No:17 Kat:17 34330 Levent / İSTANBUL
 Borsa Kurumları T.D.854 004 377 i
 İc. Sic. No:358936 www.metroyatirim.com.tr
 info@metroyatirim.com.tr

36



İNVESTİCO
 H O L D İ N G A . Ş .
 Meslek Mh.Eski Büyükdere Cad. Kat:11
 Kat:9 D:2 Sarıyer / İST. Tel: 90 212 290 74 74
 Tic. Sic. No: 465 037 5543 Ticaret Sicil No: 601444
 Tesis No:0465037554300013 www.investico.com.tr

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

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

5. RİSK FAKTÖRLERİ

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

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

5.1. İhraççı'ya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

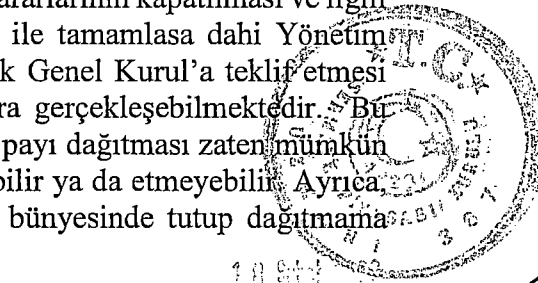
İştirak edilen/edilmesi planlanan sektörlerde üretim teknolojilerinin yakından takip edilmesi ve modernizasyon yapma gerekliliği ortaya çıkabilir. Bu şirketlerin yatırım maliyetleri planlananın üzerinde gerçekleşebilir. Bu durumda İhraççı'nın ek sermaye koyması gerekebilir. Bu ilave kaynağı İhraççı'nın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

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

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

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

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



Piyasası ve Takasbank Para Piyasası işlemlerine ve yatırım fonu katılma payları ile TL ve döviz cinsinden vadeli-vadesiz mevduat ve katılma hesabına yatırım yapabilir. İhraççı'nın portföyündeki çeşitlendirme yatırımcıların yatırım tercihlerine uyumlu olmayabilir. İhraççı yüksek getiri beklentisi ile yüksek riskli alanlara yatırım yapabilir. İhraççı'nın yaptığı bu tarz yatırımlar, yatırımcıların risk tercihlerine uygun olmayabilir.

5.1.9. Tahmin edilmeyen ekonomik gelişmelerin olası etkilerinin İhraççı ve yatırım yaptığı şirketler üzerindeki olumsuz yansımaları, İhraççı'nın finansal durumu ile faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir:

İhraççı öngörülerini yaparken mevcut ekonomik durumu ve gidişatı dikkate almaktadır. Ekonomik gelişmelerdeki öngörülemez olumsuzluklar, İhraççı'nın ve/veya yatırım yaptığı şirketlerin finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.

5.1.10. Karşılaşılan bütün risklere karşı sigorta yaptırılmayabilir ve sigorta kapsamında olmayan kayıplara maruz kalınabilir:

İhraççı gelecekte karşılaşılabilecek bütün risklere karşı sigorta yaptırılmayabilir. Yaptırsa bile sigorta kapsamında olmayan kayıplara da maruz kalınabilir. Bu durum İhraççı'nın finansal durumunu olumsuz etkileyebilir.

5.1.11. İhraççı faaliyetleri ile ilgili olarak çeşitli hukuki davalara taraf olabilir, davaların Şirket aleyhine sonuçlanması halinde Şirket'in faaliyetleri olumsuz etkilenebilir, tazminat ödeme yükümlüğü doğabilir:

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

5.1.12. Nitelikli işgücü kaynağının sürekliliğinin sağlanamaması faaliyetleri olumsuz etkileyebilir:

İhraççı'nın başarısı büyük ölçüde genel müdür ve diğer üst yönetim mensupları dahil olmak üzere profesyonel yönetim kadrosunun becerilerine, ilişkilerine ve devamlılığına bağlıdır. Profesyonel kadronun devamlılığının sağlanamaması İhraççı'nın faaliyetlerine ilişkin hedeflerin gerçekleştirilmesinde yetersizlik yaratabilir. İhraççı'nın finansal durumu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

5.1.13. İhraççı'nın işletme sermayesinin yetersiz olduğu durumda kredi kullanmasına ilişkin riskler;

Şirket, yeni yatırımlar için işletme sermayesinin yetersiz kaldığı durumlarda ilave kredi kullanmak zorunda kalabilir. Şirket'in kredi kullanması durumunda finansal giderlerin artmasıyla karlılık oranı düşebilir. Ödemelerin zamanında yapılması için Şirket yabancı kaynak kullanabilir. Şirket çeşitli sebeplerle kredi bulamayabilir, kullanamayabilir. İhtiyaç duyulan dış kaynak finansmanının sağlanamaması, ya da istenilen koşullarda sağlanamaması Şirket'in karlılık ve finansal durumunun olumsuz etkilenmesine sebep olabilir.

5.1.14. İhraççı'nın yönetim hakimiyetine ilişkin riskler:

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

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

5.1.15. Yöneticilerin katma değerine bağlılık:

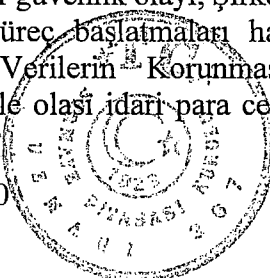
Şirket'in faaliyetleri yöneticilerin katma değerine (karar alma, projelere katılım) bağımlı olup, bu kişiler Şirket politikalarına önemli katkı sağlamaktadırlar. Herhangi bir sebeple bu kişilerin ayrılması veya görevlerini bırakması sonucunda yerlerine yeni yöneticilerin bulunamaması durumunda Şirket'in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

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

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

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

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



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

5.2. İhraççı'nın içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

5.2.1. Sektöre yeni firmaların girmesiyle rekabetin artması

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

5.2.2. Nitelikli Personele olan Bağımlılık:

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

5.2.3. Politik risklerin yatırımlara etkisi:

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

5.2.4. Mevsimsellik Riski

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

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

5.2.5. Mevzuata Uyum ve Tarife Değişikliği Riski

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

5.2.6. TEİAŞ Enerji İletim Hattına İlişkin Riskler;

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

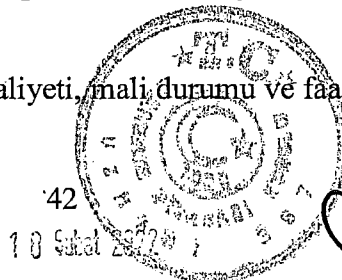
Gelecekte yeni santrallerin inşa edilebileceği bazı sahalar şebekeden uzak yerlerde bulunabilir. Bu nedenle iştirakler, gelecekte inşa edilecek santraller için yeterli şebeke bağlantılarını beklenen süreler içinde ve beklenen maliyetle gerçekleştireceği konusunda garanti vermemektedir. Bu durum, gelecekteki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

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

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

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

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Metro City 1 Bldi
No: 17/1 Kat: 7 34330 Levent / İSTANBUL
Etiler Çi Kurumlar V.D.864 006 577
Tic. Sic. No: 358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr



INVESTCO
HOLDİNG A.Ş.
Marmara Eski Büyükdere Cad. Plaza
Giriş Kat: 2 Sarıyer / İST. Tel: +90 212 290 74 74
Tic. Sic. No: 275115 V.D. 465 037 5543 Ticaret Sicil No: 801444
Tic. Sic. No: 0465037554300013 www.investco.com.tr

5.2.7. Alternatif Enerji Kaynaklarının Bulunmasının Doğurduğu Riskler;

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

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

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

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

5.2.10. Girişimlerin yatırım riski barındırması

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

5.2.11. Döviz kurlarındaki dalgalanmalar yatırım iştahını olumsuz etkileyebilir:

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

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez Binyürede Cad. Metro City Blok
No: 71 Kat: 17 34330 Levent - İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar D.854/006/177
Tic. Sic. No:358936 www.metroyatirim.com.tr
info@metroyatirim.com.tr

10 Eylül



INVESTCO
HOLDİNG A.Ş.
Maliye, Mh. Eski Büyükdere Cad. Kat: 15
Gizli No: 222 Sarıyer / İST. Tel: +90 (0) 212 290 74 74
Müşlik V.D. 465 037 5543 Ticaret Sicil No: 871444
Mersis No:0465037554300013 www.investco.com.tr

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

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

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

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

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

5.2.14. Pandemi Riski:

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

5.3. İhraç edilecek paylara ilişkin riskler:

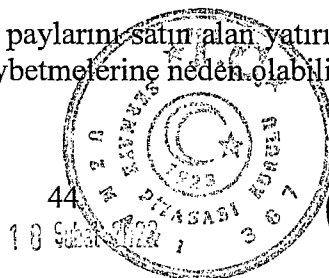
5.3.1. İhraca konu payların ilk kez halka açık bir piyasada işlem görmesi sebebiyle fiyat ve işlem hacminde dalgalanma oluşması

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

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

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

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



INVESTCO
HOLDING A.Ş.
Maslak Maslak Bulvarı Sarıyer İST. Tel: +90 (212) 240 474
Müşteri D. 465 037 5543 Ticaret Sic. No: 81444
Tic. Sic. No:0465037554300013 www.investco.com.tr

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

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

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

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

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

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

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

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

5.3.5. Türk Lirası'nın değerindeki dalgalanmaların pay fiyatını etkilemesi

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

5.3.6. Ekonomik konjonktürden kaynaklanan risklerin pay fiyatını olumsuz etkilemesi

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

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

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

5.3.8. Sermayenin Sulanma Riski

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

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

5.3.9. Şirket faaliyetlerinden kaynaklanan riskler pay fiyatını olumsuz etkileyebilir

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

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

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

Potansiyel yatırımcılar;

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

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

5.3.11. Mevzuat Uygulamaları Kaynaklı Riskler

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

5.4. Diğer riskler:

5.4.1. Kur riski

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

5.4.2. Sermaye riski

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

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

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

5.4.3. Kredi riski

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