



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

METRO TİCARİ VE MALİ YATIRIMLAR HOLDİNG A.Ş. Finansal Duran Varlık Edinimi

Özet Bilgi

Metro Euphoria Hotel Batumi JSC Şirket Değerleme Raporu ve Pay Edinim İşlemi Hakkında



**MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL**
Türkiye Sermaye Piyasası - Merkezi
Saklama ve Veri Depolama Kuruluşu

Finansal Duran Varlık Edinimi

İlgili Şirketler

İlgili Fonlar

Finansal Duran Varlık Edinimi	
Yapılan Açıklama Güncelleme mi?	Evet (Yes)
Yapılan Açıklama Düzeltme mi?	Hayır (No)
Konuya İlişkin Daha Önce Yapılan Açıklamanın Tarihi	03.10.2026
Yapılan Açıklama Ertelenmiş Bir Açıklama mı?	Hayır (No)
Bildirim İçeriği	
Edinime İlişkin Yönetim Kurulu Karar Tarihi	30/09/2026
Alıma İlişkin Yönetim Kurulu Kararında Bağımsız Üyelerin Çoğunluğunun Onayı Var mı?	Evet
Edinilen Finansal Duran Varlığın Ünvanı	METRO EUPHORIA HOTEL BATUMI JSC
Edinilen Finansal Duran Varlığın Faaliyet Konusu	Otel İşletmeciliği, Turizm.
Edinilen Finansal Duran Varlığın Sermayesi	60.529.922 GEL
Edinim Yöntemi	Satın Alma (Purchase)
İşlemin Tamamlandığı/Tamamlanacağı Tarih	Tamamlandı/30.09.2026
Edinme Koşulları	Vadeli (Timed)
Vadeli ise Koşulları	48 ay eşit taksitlerle.
Edinilen Payların Nominal Tutarı	3.026.496 GEL
Beher Payın Alış Fiyatı	1,6834 USD
Toplam Tutar	5.094.796,35 USD
Edinilen Payların Finansal Duran Varlığın Sermayesine Oranı (%)	5
Edinim Sonrasında Sahip Olunan Payların Finansal Duran Varlık Sermayesine Oranı (%)	100
Edinimden Sonra Finansal Varlıkta Sahip Olunan Oy Haklarının Oranı (%)	100
Edinilen Finansal Duran Varlığın Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Finansal Tablosundaki Aktif Toplamına Oranı (%)	4,95
İşlem Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Yıllık Finansal Tablolara Göre Oluşan Hasılat Tutarına Oranı (%)	131
Ortaklığın Faaliyetlerine Etkisi	Olumlu
Pay Alım Teklifinde Bulunma Yükümlülüğünün Doğup Doğmadığı	Hayır (No)
Pay Alım Teklifinde Bulunma Yükümlülüğü Doğuyorsa Muafiyet Başvurusu Yapılıp Yapılmayacağı	Hayır (No)

Satan/Devreden Kişinin Adı/Ünvanı	Metro Avrasya Investment Georgia JSC 4,1% ; Metro Atlas Georgia JSC 0,9%
Karşı Taraf SPK Düzenlemelerine Göre İlişkili Taraf mıdır?	Evet (Yes)
Ortaklığın Satan/Devreden Tarafı İlişkinin Niteliği	Türkiye Muhasebe Standartları (TMS) kapsamında ilişkili taraf
Varsa İşleme İlişkin Sözleşme Tarihi	30/09/2026
Finansal Duran Varlığın Değerinin Belirlenme Yöntemi	Değerleme Raporu
Değerleme Raporu Düzenlendi mi?	Düzenlendi (Prepared)
Değerleme Raporu Düzenlenmediyse Nedeni	-
Değerleme Raporu Düzenlendiyse Tarih ve Numarası	07.10.2026 / 2026-SPKV-21
Değerleme Raporunu Hazırlayan Değerleme Kuruluşunun Ünvanı	AKSİS Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş.
Değerleme Raporu Sonucu Bulunan Tutar	140.147.419 USD
İşlem Değerleme Raporundaki Sonuçlara Uygun Gerçekleştirilmemiş/Gerçekleştirilmeyecekse Gerekçesi	Satın alma bedeli rapor sonucu bedelinden %27,3 oranında iskontoludur.
Açıklamalar	

Şirketimizin 03.10.2026 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) yayımlanan özel durum açıklamasında, bağlı ortaklığımız Metro Euphoria Hotel Batumi JSC'nin kalan %5 oranındaki paylarının satın alınmasıyla şirket sermayesindeki sahiplik oranımızın %100'e ulaştığı kamuoyuna duyurulmuştur. Söz konusu açıklamamızda, pay edinim işlemine ilişkin şirket değerleme çalışmasının tamamlanmasının ardından sonuçların ayrıca kamuoyuyla paylaşılacağı belirtilmişti. Bu kapsamda, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ve Uluslararası Değerleme Standartları çerçevesinde, Aksis Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından hazırlanan 07.10.2026 tarihli ve 2026-SPKV-021 sayılı bağımsız şirket değerleme raporu tamamlanmıştır. Raporda, Metro Euphoria Hotel Batumi JSC'nin şirket değeri;

* 363.962.848 Gürcistan Lari (GEL)

* 140.147.419 ABD Doları (USD)

olarak tespit edilmiştir.

Satın alma işlemi Değerleme Raporu neticesinde çıkan değerden %27,3 oranında iskontolu olarak gerçekleşmiştir.

Değerleme çalışmada, şirketin sahip olduğu gayrimenkuller ve diğer varlıkların ekonomik değeri dikkate alınarak Düzeltilmiş Net Aktif Değer Yöntemi esas alınmıştır.

Bu çerçevede, şirketimizin daha önce %95 oranında sahip olduğu Metro Euphoria Hotel Batumi JSC'nin kalan %5 oranındaki paylarının da edinilmesiyle, şirket sermayesinin ve oy haklarının tamamı Holdingimizin mülkiyetine geçmiş bulunmaktadır.

Böylelikle Metro Euphoria Hotel Batumi JSC'nin %100 sahipliği ile stratejik ve operasyonel yönetim kontrolü Holdingimiz bünyesinde toplanmıştır.

Söz konusu işlemle, şirketin yönetim süreçlerinde karar alma mekanizmalarının güçlendirilmesi, operasyonel verimliliğinin artırılması ve sahip olduğu turizm varlıklarının ekonomik potansiyelinin daha etkin değerlendirilmesi otelin satışı veya sat kiralama (Sale and Leaseback) yönteminin daha bağımsız değerlendirilmesi hedeflenmektedir.

Bağımsız değerleme raporuyla ortaya konulan şirket değerinin ve tamamlanan pay edinim işleminin, Holdingimizin varlık portföyünün ekonomik büyüklüğünün değerlendirilmesi açısından önem taşıdığı düşünülmektedir.

07.10.2026 tarihli bağımsız şirket değerleme raporu ekte kamuoyunun bilgisine sunulmaktadır.

Kamuoyunun ve yatırımcılarımızın bilgisine saygıyla arz ederiz.

Yukarıdaki açıklamalarımızın, Sermaye Piyasası Kurulu'nun yürürlükteki Özel Durumlar Tebliğinde yer alan esaslara uygun olduğunu, bu konuda/konularda tarafımıza ulaşan bilgileri tam olarak yansıttığını, bilgilerin defter, kayıt ve belgelerimize uygun olduğunu, konuyla ilgili bilgileri tam ve doğru olarak elde etmek için gerekli tüm çabaları gösterdiğimizi ve yapılan bu açıklamalardan sorumlu olduğumuzu beyan ederiz.