

METRO YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.

**1 OCAK – 31 ARALIK 2023 DÖNEMİNE AİT
PERFORMANS SUNUŞ RAPORU VE
YATIRIM PERFORMANSI KONUSUNDA KAMUYA
AÇIKLANAN BİLGİLERE İLİŞKİN RAPOR**

Metro Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

Yatırım Performansı Konusunda Kamuya Açıklanan Bilgilere İlişkin Rapor

Metro Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (“Şirket”) 1 Ocak- 31 Aralık 2023 hesap dönemine ait ekteki performans sunuş raporunu Sermaye Piyasası Kurulu’nun VII-128.5 sayılı Bireysel Portföylerin ve Kolektif Yatırım Kuruluşlarının Performans Sunumuna, Performansa Dayalı Ücretlendirilmesine ve Kolektif Yatırım Kuruluşlarını Notlandırma ve Sıralama Faaliyetlerine ilişkin Esaslar Hakkında Tebliğ’inde (“Tebliğ”) yer alan performans sunuş standartlarına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde incelemiştir.

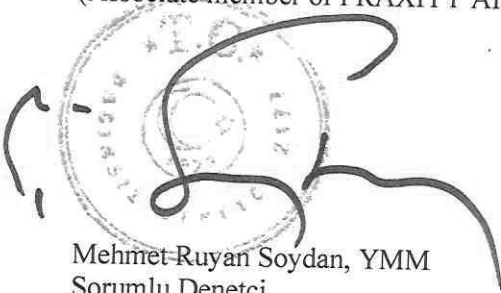
Görüşümüze göre 1 Ocak-31 Aralık 2023 hesap dönemine ait performans sunum raporu Metro Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin performansını Sermaye Piyasası Kurulunun ilgili Tebliği’nde belirtilen performans sunuş standartlarına ilişkin düzenlemelerine uygun olarak doğru bir biçimde yansıtmaktadır.

Diğer Husus

Şirket’in 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla kamuya açıklanmak üzere ayrıca hazırlanacak yıllık finansal tabloları üzerindeki bağımsız denetim çalışmalarımız henüz tamamlanmamış olup; söz konusu finansal tablolara ilişkin bağımsız denetim çalışmalarımızın tamamlanmasına müteakiben ilgili bağımsız denetim raporumuz ayrıca tanzim edilecektir.

Şirket’in 31 Aralık 2022 hesap dönemine ait performans sunuş raporunu Sermaye Piyasası Kurulu’nun VII-128.5 sayılı Bireysel Portföylerin ve Kolektif Yatırım Kuruluşlarının Performans Sunumuna, Performansa Dayalı Ücretlendirilmesine ve Kolektif Yatırım Kuruluşlarını Notlandırma ve Sıralama Faaliyetlerine ilişkin Esaslar Hakkında Tebliğ’inde (“Tebliğ”) yer alan performans sunuş standartlarına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde incelemesi başka bağımsız denetim şirketi tarafından gerçekleştirilmiş olup, söz konusu bağımsız denetim şirketi 30 Ocak 2023 tarihli performans sunuş raporunda Tebliğ’de belirtilen performans sunuş standartlarına ilişkin düzenlemelere uygun olarak doğru bir biçimde yansıttığını bildirmiştir.

Yeditepe Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.
(Associate member of PRAXITY AISBL)



Mehmet Ruyan Soydan, YMM
Sorumlu Denetçi
30 Ocak 2024, İstanbul

METRO YATIRIM ORTAKLIğI A.Ŗ.
01 OCAK – 31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE
AİT PERFORMANS SUNUŖ RAPORU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

A. TANITICI BİLGİLER

Metro Yatırım Ortaklığı A.Ŗ. (“Ŗirket”) 15 Haziran 1998 tarihinde İstanbul’da kurulmuŖtur. Ŗirket’in ana faaliyet konusu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat çerçevesinde menkul kıymetlerini satın aldığı ortaklıkların sermayesine ve yönetimine hakim olmamak kaydıyla sermaye piyasası araçları ile ulusal ve uluslararası borsalarda veya borsa dışı organize piyasalarda işlem gören altın ve diğer kıymetli madenler portföyü işletmektir.

Ŗirket fiili faaliyet konusu çerçevesinde;

- a) Ortaklık portföyünü oluşturur, yönetir ve gerektiğinde portföyde değişiklikler yapar,
- b) Portföy çeşitlemesiyle yatırım riskini, faaliyet alanlarına ve ortaklıkların durumlarına göre en aza indirecek bir biçimde dağıtır,
- c) Menkul kıymetlere, finansal piyasa ve kurumlara, ortaklıklara ilişkin gelişmeleri sürekli izler ve portföy yönetimiyle ilgili gerekli önlemleri alır,
- d) Portföyün değerini korumaya ve artırmaya yönelik araŖtırmalar yapar.

Ŗirket’in hisseleri halka arz edilmiş olup 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla %95’i Borsa İstanbul A.Ŗ.’de (“BİST”) işlem görmektedir.

METRO YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE
AİT PERFORMANS SUNUŞ RAPORU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

A. TANITICI BİLGİLER (Devamı)

PORTFÖYE BAKIŞ		YATIRIM VE YÖNETİME İLİŞKİN BİLGİLER	
Halka Arz Tarihi: 12 Ocak 1999		Portföy Yöneticisi	
31/12/2023 Tarihi İtibariyle		Metro Portföy Yönetimi A.Ş.	
Toplam Değer	244.585.161,28	Yatırım Ortaklığının Amacı	
Birim Pay Değeri	5,82	Şirket’in amacı; ilgili mevzuatla belirlenmiş ilke ve kurallar çerçevesinde sermaye piyasası araçları ile ulusal ve uluslararası borsalarda veya borsa dışı organize piyasalarda işlem gören altın ve diğer kıymetli madenler portföyünü işletmektir.	
Yatırımcı Sayısı	-		
Tedavül Oranı %	95,00		
Portföy Dağılımı (%)		Yatırım Stratejisi	
- Paylar	84,19 %	%0-%50	Eurobond
- Borsa Yatırım Fonu	4,66 %	%0-%20	T. Borsa Para Piyasası
- Ters Repo	4,89 %	%0-%25	Özel Sektör Borçlanma Araçları
-T. Borsa Para Piyasası	6,26 %	%0-%20	Yatırım Fonları
		%0-%100	Ortaklık Payları
		%0-%75	Türev Ürünler ve VİOP İşlemleri
		%0-%50	Devlet İç Borçlanma Senedi
		%0-%10	Varantlar
		%0-%100	Ters Repo
En Az Alınabilir Pay Adedi: 1 Adet			
Payların Sektörel Dağılımı		Yatırım Riskleri	
- Bankalar ve özel finans kurumları	19,22%	Ülke ve ihraç edenin kredi riski: Yatırım yapılan ülkenin ekonomik, politik ve sosyal yapısı yatırım yapılan varlıkların fiyatında belirgin etkiye sahip olabilir. Varlıkları ihraç eden kurumun mali yapısının zayıflaması, taahhütlerini yerine getiremeyecek bir duruma gelmesi sonucu fon portföy değeri ve net varlık değeri kayba uğrayabilir.	
- Diğer İmalat Sanayii	1.04%	Faiz Riski: Faiz oranlarının sabit getirili menkul kıymetlerin üzerinde doğrudan etkisi vardır. Faizler yükseldiğinde başta sabit getirili menkul kıymetler olmak üzere menkul kıymetlerin değeri düşer ve portföy değeri ve net varlık değeri kayba uğrayabilir.	
- Elektrik, Gaz ve Su	0.00%	Piyasa Riski: Varlığın piyasa fiyatı, getirisi veya değeri yatırımcının isteğinin aksine düşebilir veya artabilir ve yatırımcının ana parasının kaybına veya kazancına neden olabilir	
- Enerji	0,00%	Enflasyon Riski: Yapılan yatırımların getirisini olumsuz yönde etkiler. Enflasyon yapılan yatırımın getirisinin üzerinde oluşursa anaparanın gelecekteki satın alma gücünün azalmasına neden olur.	
- Finansal Kiralama ve Faktoring	0,00%	Yoğunlaşma Riski: Belli bir varlık ve/veya vadede yoğun yatırım yapılması sonucu yatırımlar bu varlık ve vadenin içerdiği risklere maruz kalabilir.	
- Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	25,46%	Likidite Riski: İkincil piyasalarda fonun varlıklarını nakde çevirebilmesine ilişkin risk oluşabilir. Piyasada yeterli miktarda alıcı/satıcı bulunmaması, istenilen fiyatın oluşmaması likidite riskini oluşturur.	
- Holdingler ve Yatırım Şirketleri	12,22%		
- Teknoloji	0,00%		
- Kimya, Petrol, Kaucuk ve Plastik Ürünler	4,44%		
- Toptan ve Perakende Ticaret, Otel ve Lokantalar	4,87%		
- Metal Eşya Makine ve Gereç Yapım	0,00%		
- Metal Ana Sanayi	6.68%		
-Madencilik ve Taş Ocaklığı	10.26%		
- Sigorta	0.00%		
-Taş ve Toprağa Dayalı Sanayi	0.00%		
- Ulaştırma, Haberleşme ve Depolama	0,00%		

METRO YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE
AİT PERFORMANS SUNUŞ RAPORU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

B. PERFORMANS BİLGİSİ

Yıllar	Toplam Getiri (%)	Karşılaştırma Ölçütünün Getirisi (%)	Enflasyon Oranı(%) *	Portföyün Zaman İçinde Standart Sapması (%)	Karşılaştırma Ölçütünün Standart Sapması	Bilgi Rasyosu	Sunuma Dahil Dönem Sonu Net Aktif Değeri(TL)
01 Ocak – 31 Aralık 2019	31.05	23.41	11.84	0.80	***	0.03	56,728,223
01 Ocak – 31 Aralık 2020	9.91	12.21	14.60	0.66	***	-0.01	84,104,901
01 Ocak – 31 Aralık 2021	13.30	19.87	36.08	0.71	***	-0.02	93,429,805
01 Ocak – 31 Aralık 2022	119.23	14.25**	64.27	0.99	***	0.18	200,967,674
01 Ocak – 31 Aralık 2023	31,20	21,32****	64,77	1,53	***	0,02	244,585,161

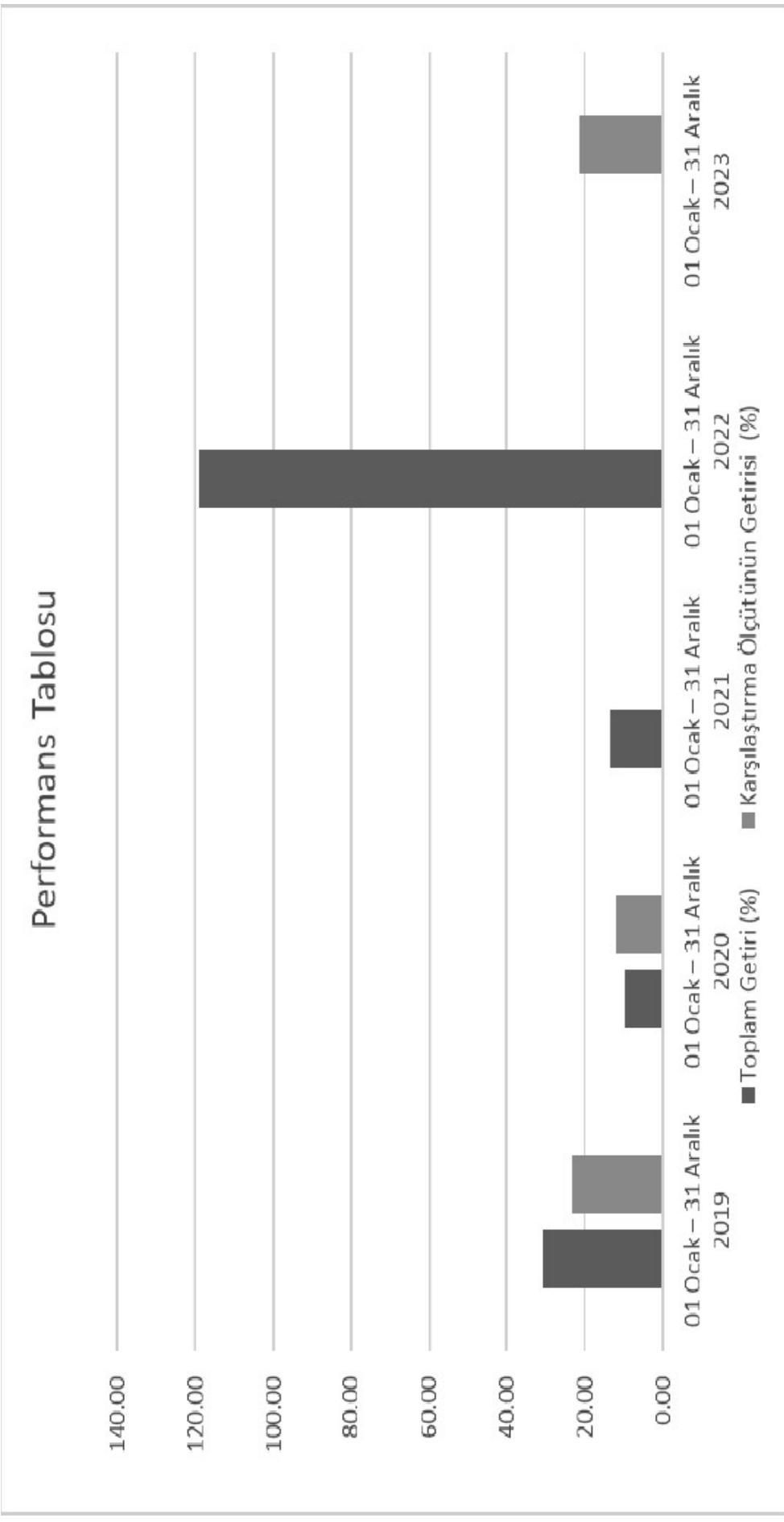
(*) Enflasyon oranı: İlgili dönemlerde gerçekleşen bir önceki yılın Aralık ayına göre TÜFE baz alınmıştır.

(**) (VII-128.5) Bireysel Portföylerin ve Kolektif Yatırım Kuruluşlarının Performans Sunumuna, Performansa Dayalı Ücretlendirilmesine ve Kolektif Yatırım Kuruluşlarını Notlandırma ve Sıralama Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ'in 8. maddesinde “Performans dönemi başında belirlenen eşik değerin, *geçelik Türk Lirası referans faiz oranının performans dönemine denk gelen bileşik getirisinden düşük olması durumunda, eşik değer olarak geçelik Türk Lirası referans faiz oranının performans dönemine denk gelen bileşik getirisi kullanılır*” ibaresi bulunmaktadır. Performans dönemine denk gelen BIST TLREF Endeks Getirisi %14,25 karşılaştırma ölçütü getirisi (eşik değer getirisi) %12,17 dir.

(***) Karşılaştırma ölçütü olarak eşik değer belirlendiği için bu bölüm kullanılmamıştır.

(****) (VII-128.5) Bireysel Portföylerin ve Kolektif Yatırım Kuruluşlarının Performans Sunumuna, Performansa Dayalı Ücretlendirilmesine ve Kolektif Yatırım Kuruluşlarını Notlandırma ve Sıralama Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ'in 8. maddesinde “Performans dönemi başında belirlenen eşik değerin, *geçelik Türk Lirası referans faiz oranının performans dönemine denk gelen bileşik getirisinden düşük olması durumunda, eşik değer olarak geçelik Türk Lirası referans faiz oranının performans dönemine denk gelen bileşik getirisi kullanılır*” ibaresi bulunmaktadır. Performans dönemine denk gelen BIST TLREF Endeks Getirisi %21,32 karşılaştırma ölçütü getirisi (eşik değer getirisi) %12,18 dir.

METRO YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE
AİT PERFORMANS SUNUŞ RAPORU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)



GEÇMİŞ GETİRİLER GELECEK DÖNEM PERFORMANSI İÇİN BİR GÖSTERGE SAYILMAZ.

İlişikteki dipnotlar bu performans bilgisi tablosunun ayrılmaz bir parçasıdır.

METRO YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01 OCAK – 31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE
AİT PERFORMANS SUNUŞ RAPORU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

C. DİPNOTLAR

Şirket Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ana sözleşmesi çerçevesinde portföy işletmeciliği faaliyetinde bulunmaktadır. Şirket portföyü, Yönetim Kurulunca belirlenen yatırım stratejisi çerçevesinde yönetilmektedir. Şirket portföyünü Metro Portföy Yönetimi A.Ş. yönetmekte olup, yönetilen toplam portföy büyüklüğü 244.585.161,28 TL’dir.

1. Şirket portföyünün karşılaşılabileceği risklere, yatırım stratejisi ve yatırım amacına “Tanıtıcı Bilgiler” başlığında, karşılaştırma ölçütlerine C.5 nolu dipnotta yer verilmiştir.
2. Portföyün nispi getiri oranının hesaplanması aşağıdaki gibidir.

Gerçekleşen getiri; Şirket’in ilgili dönemdeki birim pay değerindeki yüzdesel değişimi, yani Şirket’in portföy getirisini ifade etmektedir.

Portföyün nispi getiri oranının hesaplanması; performans dönemi sonu itibarı ile hesaplanan portföyün vergi öncesi getiri oranından karşılaştırma ölçütünün getiri oranının veya eşik değerin çıkarılması sonucu bulunacak pozitif ya da negatif yüzdesel değerdir.

Eşik Değer (Mutlak Getiri Hedeflemesi)

Portföy Eşik Değeri = Mutlak Değer : Net %12 (Tüm giderler düşülerek belirlenen kazancın ortalama portföy büyüklüğüne oranı)

Yukarıdaki tanımlamalar baz alınarak yapılan hesaplamalar sonucunda, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla:

Gerçekleşen Getiri	% 31,2031
Gerçekleşen Karşılaştırma Ölçütünün Getirisi	% 21,3214
Nispî Getiri	% 9,8816

3. 2023 yılı Ocak – Aralık döneminde yapılan Yönetim Ücretleri, vergi, saklama ücretleri ve diğer faaliyet giderlerinin toplamı 9.867.823 TL. olup, Yönetim ücretleri, vergi, saklama ücretleri ve diğer faaliyet giderlerinin günlük ortalama brüt portföy değerine oranının ağırlıklı ortalaması %4,69’dur. (31.12.2022, 4.401.821 TL % 3,51)
4. Şirket 01 Ocak 2023 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere yatırım stratejisi ve karşılaştırma ölçütü aşağıdaki şekildedir.

Yatırım Stratejisi	
%0-%50 Eurobond	%0-%20 T. Borsa Para Piyasası
%0-%25 Özel Sektör Borçlanma Araçları	%0-%20 Yatırım Fonları
%0-%100 Ortaklık Payları	%0-%75 Türev Ürünler ve VİOP İşlemleri
%0-%50 Devlet İç Borçlanma Senedi	%0-%10 Varantlar
%0-%100 Ters Repo	

METRO YATIRIM ORTAKLIğI A.Ş.
01 OCAK – 31 ARALIK 2023 HESAP DÖNEMİNE
AİT PERFORMANS SUNUŞ RAPORU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

Karşılaştırma Ölçütü;

Eşik Değer (Mutlak Getiri Hedeflemesi); Portföy Eşik Değeri = Mutlak Değer : Net %12 (Tüm giderler düşülerek belirlenen kazancın ortalama portföy büyüklüğüne oranı)

Yatırım Ortaklıklarının kazançları Kurumlar vergisi ve Stopajdan istisnadır.

D. İLAVE BİLGİLER VE AÇIKLAMALAR

1. Şirket, 1 Ocak – 31 Aralık 2023 dönemine ait performans sunuş raporunu Sermaye Piyasası Kurulu’nun VII-128.5 sayılı Bireysel Portföylerin ve Kolektif Yatırım Kuruluşlarının Performans Sunumuna, Performansa Dayalı Ücretlendirilmesine ve Kolektif Yatırım Kuruluşlarını Notlandırma ve Sıralama Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ’inde yer alan performans sunuş standartlarına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde hazırlamıştır.
2. 1 Ocak – 31 Aralık 2023 dönemi için hesaplanan bilgi rasyosu 0,02’dir (1 Ocak - 31 Aralık 2022: 0,18). Bu oran Şirket’in net getirisi üzerinden hesaplanmıştır. Bilgi rasyosu, riske göre düzeltilmiş getiri ölçümünde kullanılır. Performans Ölçütü getirisi üzerindeki portföy getirisinin, portföyün volatilitesine (oynaklığına) oranı olarak hesaplanır. Portföy yöneticisinin performans ölçütü üzerinde sağladığı getiriyi ölçer. Bilgi rasyosunun aynı zamanda portföy yöneticisinin tutarlılık/istikrar derecesini de gösterdiği kabul edilir. Pozitif ve yüksek bilgi rasyosu iyi kabul edilir.
3. Şirket ile ilgili değişiklikler Şirket’in internet sitesi olan www.metroyo.com.tr adresinde ve Kamuyu Aydınlatma Platformu’ndan (“KAP”) da takip edilebilmektedir.